

Jetzt soll es die Kirche richten

Erfurt. Jahrelang gaben sich „Investoren“ die Klinke der verfallenen Druckerei Fortschritt in der Altstadt in die Hand. Läden, Parkhaus, Eigentumswohnungen hießen die Pläne. Jetzt soll die katholische Kirche als Retter einspringen und Mietwohnungen errichten.

Genauer: das Bistum-Unternehmen Gemeinnütziges Siedlungswerk GSW aus Frankfurt am Main. Die Hessen wollen auf der 4.760 m² großen Industriebrache 97 Mietwohnungen bauen. 98 Tiefgaragenstellplätze werden das Quartier mit 8.000 m² Wohnfläche zwischen Juri-Gagarin-Ring, Pflöckengasse und Johannesstraße abrunden.

Ein Großteil der Bestandsbauten der gründerzeitlichen Architektur steht unter Denkmalschutz. Zwei der roten Backsteinbauten, diverse Schuppen und ein wackeliger Schornstein sind aber nicht zu retten. Ihr Abriss hat begonnen. An ihrer Stelle entsteht ein viergeschossiger Neubau mit 20 Wohnungen. Platz für Küche, Stube und Schlafzimmer hat der Leipziger Architekt Peter Homuth dem Bauherrn aber erst ab dem ersten Stock eingezeichnet. Im Parterre sollen 32 Autos parken. Weitere 66 Garagenplätze entstehen im Tiefgeschoss und unter dem Innenhof. Parkplätze statt Wohnungen mit Gärten im Erdgeschoss? „Die Pflöckengasse ist ein schmaler, enger, dunkler Schlauch. Da kann man nicht im Erdgeschoss wohnen“, erklärt Armin Niedenthal, Geschäftsführer des Siedlungswerks.

In den denkmalgeschützten Gebäuden Juri-Gagarin-Ring 137, im ehemaligen Verwaltungsgebäude der Druckerei Fortschritt in der Johannesgasse 160 sowie dem dazwischen liegenden Querriegel entstehen weitere 77 Wohnungen und Apartments. Im Juni will GSW mit dem Hochbau starten. Bis dahin muss Niedenthal noch einen städtebaulichen Vertrag unterzeichnen. Anfang 2017 sollen die ersten Mieter einziehen. Den Mittelpunkt des Ensembles bildet ein Innenhof mit drei Zugängen. Das Wohnungsunternehmen der Bistümer und der Caritas von Limburg, Mainz, Fulda und Erfurt mit 8.000 Einheiten



im Bestand steckt 22 Mio. Euro in ihr jüngstes Erfurter Vorhaben. „Frei finanziert“, sagt der Chef. „Zuschüsse gibt es nicht.“

Gut angelegtes Geld, freut sich Stephan Höfig, Immobilienmakler in der thüringischen Landeshauptstadt. „Tolles Bauvorhaben, tolle Gesellschaft.“ In der Altstadt des wachsenden, heute 200.000 Einwohner zäh-

lenden Regierungssitzes, beträgt der Wohnungsleerstand abzüglich der Fluktuationsreserve fast Null. Bei 9,50 Euro/m² siedelt der Immobilienverband Deutschland (IVD) die Spitzenmiete in den Straßen und Gassen im größten Flächendenkmal Deutschlands an. Niedenthal peilt Mieten zwischen 9 und 10,50 Euro/m² an.

Mit dem Kauf des Fortschritts-Areals Ende 2013 hat die gemeinnützige, kirchliche GSW einen Schlusspunkt unter die unselige jüngere Geschichte der einst stolzen Druckerei gelegt. Im bis ins 11. Jahrhundert zurückreichenden Gebäudekomplex wurde ab 1830 Papier bedruckt. Prächtige Kunst- und Bildbände, natürlich für den Export, verließen die Druckerei Fortschritt zu DDR-Zeiten. Bald nach der Wende war Schluss. „Dornröschenschlaf“, sagt Niedenthal, der aber immer wieder gestört wurde.

Der Ursprung der verfallenen Gebäude reicht bis ins 11. Jahrhundert zurück.

Ab 1830 entstand in der Erfurter Altstadt eine Druckerei, die bis zur Wende prächtige Bildbände für den Export herstellte. Bild: GSW

Zum Beispiel versuchte Famos Immobilien aus Düsseldorf im Jahr 2008 für 15 Mio. Euro das Einkaufszentrum Altstadtor mit Drogerie und Lebensmittelladen, Zwei-Sterne-Hotel und einem Parkhaus mit 360 Plätzen in die Altstadt zu pflanzen. Der Plan ging genauso wenig auf, wie die Idee des Entwicklers Graphisches Wohnviertel Erfurt, der hier Eigentumswohnungen errichten wollte. All diese Pläne zerschlugen sich. Nun soll's der liebe Gott richten. Ende 2013 hat GSW das verwunschene Grundstück in bester Citylage erworben.

Und nicht nur die alte Druckerei hat die Kirche in Erfurt auf dem Zettel. Weitere rund 200 Wohnungen will das Unternehmen auf dem Gelände der früheren Braugold-Brauerei in der Schillerstraße realisieren. Dafür ist derzeit ein Architektenwettbewerb in Vorbereitung. gg

Weil ein Teil der Industriearchitektur nach 25 Jahren Leerstand nicht mehr zu retten ist, ergänzt GSW die Backsteinbauten um klar zu erkennende Neubauten. Bild: GSW

