

## Castle & Forest

Ein verschlafenes und derzeit noch sanierungsbedürftiges Denkmal-Mehrfamilienhaus in der Untermhäuser Straße 23 in Gera-Untermhaus erwacht unter dem neuen Namen „Castle & Forest“!

Trotz zurückhaltendem mondänem Charme war dieses Mehrfamilienhaus mit attraktiven Arcaden und Wandelgang, welches „L“förmig in einen Westflügel mit Blick auf den Stadtwald und mit einem Südflügel auf „Schloss Osterstein“ ausgerichtet ist, nahezu unbeachtet.

Verschiedene Investoren versuchten sich bereits an diesem Projekt – bislang leider ohne Erfolg. Nunmehr investiert sehr erfolgreich die Geraer Fondsgesellschaft TannCAPITAL AG gemeinsam mit dem regionalen Bauträger und Projektsteuerer der LeMaxx GmbH in dieser äußerst gefragten Wohngegend „Alt-Untermhaus“.



Das berühmteste Kind des Stadtteils „Untermhaus“, einer der bedeutendsten deutschen Maler und Grafiker des 20. Jahrhunderts, Otto Dix, sagte in seinem 1924 selbst verfassten Lebenslauf: „Dass ich die Volksschule in Untermhaus besuchte, die Masern hatte, Indianer spielte, kleine Waldbrände inszenierte, interessiert wohl weiter nicht.“ Was er nicht ahnte, heute interessieren sich nicht nur zahlreiche Kunstliebhaber für das Leben in und um Untermhaus.

Mit dem Wohnprojekt „Castle & Forest“ verbindet sich darüber hinaus echte Geschichte. Das Bauwerk wurde 1850–1852 erbaut, von der Geraer Familie Voigtsberger gekauft und war seither bis heute in Familienbesitz.

Der bürgerliche Handelshof mit Verkaufs- und Handelsräumen aber auch mit Wohnungen war als „Mehl und Futterartikelhandlung Paul Voigtsberger“ bis in die 20er Jahre des 20ten Jahrhunderts unter anderem auch Hof- und Schlosslieferant für die Fürstenfamilie Reuss.

Im Jahre 1966 erfolgte dann ein Umbau mit Aufstockung. Familie Voigtsberger bewohnte noch bis in die 70er Jahre das Anwesen selbst. Danach war das Gebäude neben der wohnwirtschaftlichen Nutzung auch als Lager- und Nutzgebäude in Gebrauch.

Aufgrund der städtebaulichen Initiative Sanierungsgebiet „Alt-Untermhaus“ erfolgten in der Nachwendezeit dann auch im Umfeld des jenseits der Weißen Elster gelegenen Alt-Untermhaus zahlreiche öffentliche und private Bauvorhaben. So wurden sämtliche Ver- und Entsorgungsnetze erneuert, viele Hofbereiche behutsam entkernt, Baulücken geschlossen und vor allem das Straßennetz komplett modernisiert.

In diesem historischen Umfeld mit gründerzeitlichen Bürgerhäusern sowie vieler restaurierter Villen und Jugendstilhäuser zeigt sich besonders der Charme der alten Zeit. Zahlreiche Details betonen den Charakter und die Baukunst dieser Epoche.

Alt-Untermhaus ist mit seiner idyllischen Lage zur „Weißen Elster“, dem nahen Stadtwald bis hin zu „Schloss Osterstein“ heute einer der attraktivsten und zum Wohnen begehrtesten Stadtteile von Gera.

Untermhaus selbst wurde im Jahre 1191 erstmals urkundlich erwähnt. Seinen Namen verdankt Untermhaus mit großer



Wahrscheinlichkeit seiner Lage, das Vorwerk, beziehungsweise die Vorbefestigung des Osterstein lag „unter dem Haus“, was keine andere Bezeichnung als die von den Geraern übliche für das Schloss beziehungsweise die vorherige Burg war. Vermutlich entstanden Burg und Vorwerk schon im 10. Jahrhundert.

Untermhaus ist heute erstklassig erschlossen, weist einen hohen öffentlichen und privaten Sanierungsstand auf und besitzt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Museen, Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen, Erholungs- und Einkaufsmöglichkeiten aber auch Arztpraxen, Fitness und vielem mehr eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Als besonders erwähnenswert lassen sich unter vielem anderen das Schloss Osterstein, die St. Marien-Kirche, das Dix-Haus jenseits der Weißen Elster aber auch die Orangerie, der Küchengarten mit dem ehemaligen fürstlichen Hoftheater, den späteren Bühnen der Stadt Gera diesseits der Elster aufzählen.

Dieses attraktive Projekt, welches mit insgesamt 10 Wohnungen noch im Jahr 2006 auf neuesten Wohnkomfort um- und ausgebaut werden soll, sucht nunmehr neue Bewohner. Dafür stehen verschiedene Etagen-, Maisonette- und Mansardenwohnungen als 2, 3 oder 4 Raumwohnungen zur Verfügung.

