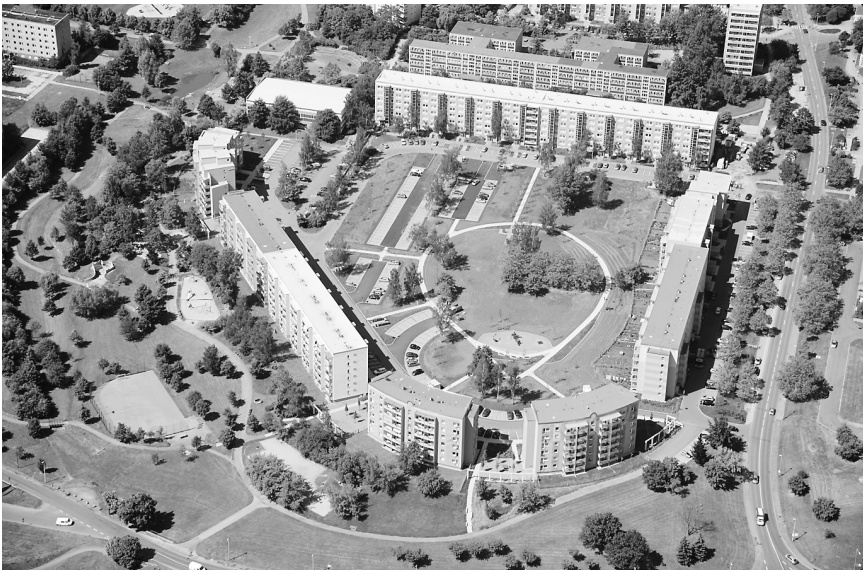
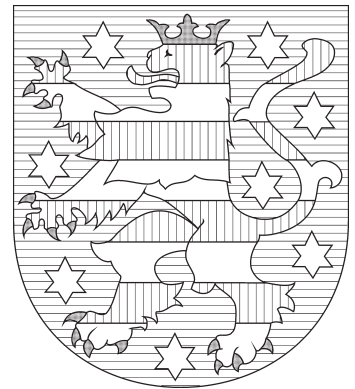


# Thüringer STAATSANZEIGER

Nr. 27/2012

Montag, 2. Juli 2012

22. Jahrgang



Den Birkenpark sanierten drei Geraer Wohnungsgenossenschaften als für Thüringen einzigartiges Modellprojekt gemeinsam. Der „Innenhof“ wurde nach dem Rückbau der im oberen Foto noch sichtbaren Blöcke als grüne Oase für Erholung, Sport und Spiel neu gestaltet und die zuvor kompakte, gebogene Front durch Herausnahme einzelner Segmente aufgelockert.

Fotos: Andreas Vieweg

OTTO-DIX-STADT **GERA**<sup>®</sup>

## Lusan – grün und lebenswert

**Geras größter Stadtteil feiert  
40-jähriges Jubiläum mit gewandeltem Gesicht**

Mit 40 Jahren ist man nach gängiger Meinung im besten Alter. Man hat gute und schlechte Erfahrungen gemacht, sich trotz des einen oder anderen Rückschlags permanent vorwärts entwickelt, Freunde gefunden – die einen dauerhaft und vielleicht bis ans Lebensende, die anderen für ein Stück des Weges. Was so für die meisten Menschen gilt, kann man getrost auch auf Geras größten Stadtteil Lusan übertragen. Der feiert vom 13. bis 15. Juli sein 40-jähriges Bestehen im Rahmen des 9. Lusanfestes. Dafür laufen die Vorbereitungen unter Ägide der Kindervereinigung und des Stadtteilbüros, die von Vereinen, Firmen und vielen Bürgern unterstützt werden, seit Wochen bereits auf Hochtour. Schließlich wollen die Lusaner den runden Geburtstag mit Kind und Kegel gebührend feiern. So sind sie alle wie auch Gäste zu einem Kuchenwettbewerb aufgerufen, um für jedes Jahr, das Lusan besteht, einen Kuchen zu backen. Diese werden dann auf einem Basar verkauft und der Erlös kommt einer Kinderaktion im Stadtteil zugute. Highlight des an Offerten prall gefüllten Wochenendes wird sicherlich ein Familienpicknick auf der großen Festwiese an der Werner-Petzold-Straße, das sich zum größten Thüringens mausern soll. Es gibt den 1. Breakdance Contest und einen eigenen Kalender für 2013 mit Fotos, die die Geschichte Lusans dokumentieren.

Der Startschuss für den Bau dieser Plattenbausiedlung fiel am 28. April 1972 mit einem symbolischen Baggerhub auf einem freien Feld im Süden

(Fortsetzung letzte Seite)

(Fortsetzung von Titelseite)



Gestalterisches Detail im Birkenhof  
Foto: Andreas Vieweg

Gera nahe dem Dorf Lusan. Das wurde 1248 erstmals urkundlich erwähnt und gemeinsam mit neun weiteren Orten durch ein Notgesetz im Januar 1919 nach Gera eingemeindet. Obwohl im Zweiten Weltkrieg nicht zerstört, verfielen die Gehöfte im Dorf zunehmend, weil Material und Geld für die Sanierung fehlten. Als 1981 der letzte Bauer aufgab, existierte es nicht mehr in seiner ursprünglichen Form.

Dafür schossen in unmittelbarer Nachbarschaft Neubauten wie Pilze aus dem Boden. Fünf- und Sechsgeschosser vom Typ WBS 70 sowie Elfgeschosser der Serien WBS 70 und P2 prägten fortan das Bild von Thüringens größter Plattenbausiedlung. Die ersten drei Wohnblocks im ersten von acht Bauabschnitten wurden im September 1973 bezogen. Im Jahr darauf nahm mit der heutigen Integrierten Gesamtschule in der Ahornstraße die erste Schule ihren Betrieb auf. 1976 – da lebten bereits rund 10 000 Menschen in Lusan – öffnete die erste Kaufhalle ihre Pforten, im Juni verkehrte der erste Bus ins Stadtzentrum, und ab Oktober fuhr die Straßenbahn – zunächst bis zur Brüte, ab Oktober 1979 bis Zeulsdorf. Parallel dazu entstand auch die notwendige Infrastruktur. Bis 1983 wurden elf Schulen und zehn Turnhallen, 14 Kindereinrichtungen, vier Kaufhallen, zwei Feierabend- und Pflegeheime, ein Kinderheim, eine Ambulanz und zwei größere Gaststätten errichtet. Das evangelisch-lutherische Gemeindezentrum und die katholische Kirche öffnen ihre Türen. Ende der 80er Jahre bot Lusan in seinen drei Gemeindeteilen Brüte, Laune und Zentrum rund 45 000 Menschen ein Zuhause in etwa 17 000 modernen Wohnungen.



Die Sanierung der südlichen Eiselstraße wurde mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2004 ausgezeichnet  
Foto: Andreas Vieweg

Nach der Wende machten Abwanderung und demografischer Wandel auch vor Lusan nicht Halt. Zudem kehrte manch Einwohner dem Stadtteil den Rücken, weil ihm die zuvor heiß begehrte „Platte“ nicht mehr angemessen schien. Bis zum Jahr 2000 schrumpfte die Zahl der Bewohner auf zirka 31 000, inzwischen sind es nur noch gut 21 000. Angesichts dieser Entwicklung waren und sind das Können und die Weitsicht von Stadtplanern wie Wohnungsbesitzern – vier Genossenschaften, ein großes Privatunternehmen und verschiedene Klein-

Gisela Husemann Verlag e. Kfr.  
Wartburgstraße 6, 99817 Eisenach  
PVSt, Deutsche Post AG, Entgelt bezahlt **F 11297**

## Lusan – grün und lebenswert

**Geras größter Stadtteil feiert 40-jähriges Jubiläum mit gewandeltem Gesicht**



Kita „Perlboot“

Foto: Sigrid Schädlich

eigentümer – gefordert. „Weiche Schale – harter Kern“ war von Anfang an die Devise für die geplante nachhaltige Umgestaltung, die den ersten städtebaulichen Rahmenplan von 1995 zehn Jahre später fortschrieb. Das bedeutet Rückbau von den Rändern her mit einer Aufwertung der Kernbereiche und des Grünzuges Brütetal, um die landschaftlich reizvolle Lage des Stadtteils zu verbessern. Entsprechend flossen auch die städtebaulichen Fördermittel: im „Kern“ für Rückbau und Sanierung, in der „Schale“ nur für den Rückbau.

Der umfassende Umbau des Stadtteils Lusan begann schon 1994 mit der Sanierung von Blöcken in der Zeulsdorfer Straße, und die Elfgeschosser in der Karl-Matthes-Straße waren die ersten, die abgerissen wurden. Ihnen folgten weitere Gebäude, die ganz oder teilweise weichen mussten. Allein in den vergangenen zehn Jahren wurden 3 405 Wohneinheiten komplett zurückgebaut – nach Einschätzung der Stadtplaner gut die Hälfte dessen, was sein müsste, gehen sie doch von einem aktuellen Leerstand von etwa 12 bis 15 Prozent aus. Überall dort, wo die „Platte“ verschwand, leuchtet Lusan heute Grün. Erhalten blieb die Infrastruktur – von Verkehr, über Kitas und Schulen bis zu Handel und ärztlicher Versorgung –, die der Stadtteil braucht.

Weit mehr Wohnungen jedoch wurden saniert, modernisiert und – auch auf die Wünsche der Mieter abgestimmt – neu gestaltet bis hin zu eingebauten Aufzügen. Zuvor lange Blöcke mit bis zu zwölf Eingängen mauserten sich durch das „Rausschneiden“ ganzer Aufgänge zu Wohnhäusern. Ein Beispiel dafür ist der Birkenpark, den drei Wohnungsgenossenschaften

als für Thüringen einzigartiges Modellprojekt zwischen 2006 und 2008 gemeinsam bis hin zum Wohnumfeld und zur abgestimmten Farbgestaltung komplett in die „Kur“ nahmen. Dort wurden 234 Wohnungen zurückgebaut, 262 saniert und zehn neu errichtet, und im Innenhof erfreuen Park und Spielplatz die Anwohner. Insgesamt sind aktuell rund 80 Prozent des Wohnungsbestandes in Lusan saniert oder teilsaniert. Dafür flossen seit der Wende allein 120 Millionen Euro an Fördermitteln. Davon profitierten nicht nur die Wohnungen an sich, sondern auch das Wohnumfeld, Schulen, Spielplätze und Altersheim.

Gera hat sich für Lusan entschieden, und dieser nach wie vor größte Stadtteil ist in den vergangenen zwei Jahrzehnten nicht nur lichter und grüner, sondern vor allem lebenswerter geworden. Und bei einem Spaziergang dort spürt man, wie sehr sich die Bewohner mit ihrem Lusan identifizieren.



... die der Franz-Stephan-Straße im gleichen Jahr mit dem Deutschen Fassadenpreis  
Foto: Andreas Vieweg