

Thüringer STAATSANZEIGER

Nr. 7/2014

Montag, 17. Februar 2014

24. Jahrgang



2013 wurde die Sanierung des „Sonnenhofes“ durch die GWB Elstertal mbH abgeschlossen und die Wohnungen Breitscheidstraße 2 – 11 an die Mieter übergeben Foto: Stadtverwaltung/Hertel



So präsentierte sich der „Sonnenhof“ im Stadtzentrum um 1978. In dem heute kaum wiederzuerkennenden Quartier wurden zwischen 1998 und 2013 rund 130 Wohnungen zurückgebaut. In diesem Zeitraum investierte die kommunale Wohnungsbaugesellschaft „Elstertal“ mbH in mehreren Bauabschnitten rund 20,8 Millionen Euro in diesen Standort. Mehr als die Hälfte davon kamen als Fördermittel von Bund und Land Thüringen. Foto: Stadtverwaltung/Hertel

Städtische Identität hat viele Gesichter 20 Jahre Städtebauförderung in Gera

Einer Zeitreise gleicht ein Rückblick auf 20 Jahre Städtebauförderung in Gera. Die grundlegenden Veränderungen, die mit Sanierung und Stadumbau zwischen 1992 und 2012 in Thüringens damals zweitgrößter Stadt einhergingen, dokumentiert die Publikation „Städtische Identität hat viele Gesichter“, die begleitend zu einer Studioausstellung im dortigen Stadtmuseum erschien. Geprägt wurden die Veränderungen seit Beginn der 90er Jahre gleichermaßen durch gesellschaftliche Umbrüche wie gravierende städtebauliche Entwicklungen.

Dass sich das Gesicht Geras seit 1991 derart wandeln konnte, ist in hohem Maß den vielfältigen Möglichkeiten der von Bund, Ländern und Gemeinden getragenen Städtebauförderung zu danken. Gemeinsam haben Fachleute, Bürger, Nutzer und Eigentümer die Chancen, die dieses Instrumentarium für Stadterneuerung und -umbau bietet, ergriffen, Gera auch für künftige Generationen lebens- und liebenswerter zu gestalten. Einen besonderen, nicht nur für Thüringen beispielhaften Schub erhielt diese Entwicklung durch die Vorbereitung und Durchführung der Bundesgartenschau 2007 in Gera und Ronneburg.

Gera hat nach 1990 das Mittel „Städtebauförderung“ gezielt zur Revitalisierung der einzelnen Stadtgebiete und zur Stadterneuerung eingesetzt. Kaum jemand konnte damals abschätzen, wie lange es dauern würde, städtebauliche Missstände zu beseitigen und die jeweiligen Wohnumfeldbereiche für die Bürger attraktiv um- und zu gestalten. Einer solchen grundhaften „Kur“ wurden

(Fortsetzung letzte Seite)

(Fortsetzung von Titelseite)



Luftbild 2007 des neuen Hofwiesenparks mit Blick auf die Sport-, Spiel- und Veranstaltungs-ovale
Foto: Andreas Vieweg

die fünf Sanierungsgebiete Alt-Untermhaus, Parkstraße, Ostviertel/Südliche Innenstadt, Elsteraue/Hofwiesen und Stadtzentrum sowie die drei Stadtumbaugebiete Gera-Lusan, Gera-Bieblach-Ost/Bieblacher Hang und Nordviertel unterzogen.

Das bedeutet, dass insgesamt ein Drittel der bebauten Siedlungsfläche der Stadt Gera Fördergebiete sind und jeder zweite Einwohner von der Sanierung betroffen ist. Die Gesamtaufwendungen für all diese Maßnahmen innerhalb der Sanierungs- bzw. Stadtumbaugebiete belaufen sich auf fast 159,5 Millionen Euro. Davon kamen annähernd 122,7 Millionen Euro aus den differenzierten Programmen der Städtebauförderung, so dass die Stadt nur rund ein Viertel aus eigenen Mitteln beisteuern musste. Den größten Anteil daran hatte das Stadtumbaugebiet Gera-Lusan mit Investitionen von insgesamt 39,6 Millionen Euro, davon mehr als 81 Prozent Fördermittel. Thüringens größte Plattenbausiedlung veränderte seit 1993 rasant ihr Gesicht. Damit trugen die Stadtväter der Tatsache Rechnung, dass die Zahl der Einwohner von rund 41 000 im Jahr 1990 auf aktuell etwa



Das im Sanierungsgebiet Alt-Untermhaus gelegene Lummersche Backhaus (Gries 1) wurde vor weiterem Verfall gesichert (Foto um 1998)
Foto: Andreas Vieweg

Städtische Identität hat viele Gesichter

20 Jahre Städtebauförderung in Gera

23 000 sank. Dabei gingen Rückbau, Sanierung und Modernisierung einher mit großzügigem Gestalten von Grün- und Freiflächen.

Im Gegensatz zu anderen Kommunen hat Gera den Fokus nicht zuerst auf die historische Innenstadt gelegt. Vielmehr wurden 1991 Alt-Untermhaus mit 23 Hektar und die Parkstraße mit 10 Hektar als die ersten beiden Sanierungsgebiete ausgewiesen. Alt-Untermhaus war hochgradig verfallen, sein großflächiger Abriss bereits konzipiert, und das vorrangig industriell geprägte Areal Parkstraße lag schon kurz nach der Wende völlig brach, musste dringend funktionell wie baulich komplex neu ausgerichtet werden.

Als weitere Schwerpunkte der Sanierung folgen ab 1994 die Gebiete Ostviertel/Südliche Innenstadt mit der gründerzeitlich geprägten Wohnbebauung und 2000 die Elsteraue/Hofwiesen mit dem Stadtpark als Geraer Kernzone der Bundesgartenschau 2007 in Gera und Ronneburg. Im Stadtzentrum werden – ebenfalls seit dem Jahr 2000 – innerstädtische Flächen mit besonderem Augenmerk auf der Um- und Neugestaltung des öffentlichen Raumes vitalisiert. Geras Mitte noch attraktiver zu machen, wird auch künftig Schwerpunkt weiterer städtebaulicher Förderung bleiben. Beispielgebend dafür ist die geplante Entwicklung des Campus Goethegymnasium/Rutheneum seit 1608 am Standort Johannisplatz.

2002 wurde die Planung des Stadtumbaus für das Gebiet Bieblach zu einem sozial gerechten und lebenswerten Stadtteil, zur „Sozialen Stadt“, eingeleitet. Zwei Stadtteile, deren Prägung nicht unterschiedlicher sein kann: Der Bieblacher Hang (Grundsteinlegung 1957) als erstes komplex gebautes



Von Privathand saniert und restauriert, erhielt das Lummersche Backhaus 2000 den Denkmalpflegepreis der Stadt Gera
Foto: Andreas Vieweg

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

F 11297



Die 1873 erbaute Villa Voß wurde nach vielen Jahren Leerstand seit 2011 durch einen privaten Investor saniert und restauriert
Foto: Stadtverwaltung

Wohngebiet der Stadt nach dem 2. Weltkrieg ist heute Denkmalensemble, Bieblach-Ost (Grundsteinlegung 1986) ist das letzte Wohngebiet, das im Rahmen des Wohnungsbauprogrammes der ehemaligen DDR bis zur Wende gebaut wurde. Jüngstes Areal im Bunde der Geraer Stadtumbaugebiete ist das Nordviertel mit seiner repräsentativen Villenstruktur. Diese nördliche Erweiterung des Stadtzentrums wird seit 2007 durch vielfältige, vor allem privat initiierte Sanierungsmaßnahmen aufgewertet. Ziel ist es, die gewachsene Stadtstruktur zu erhalten und die wertvolle Baukultur zu sichern.

Der Slogan „Städtische Identität hat viele Gesichter“ steht dafür, dass tatsächlich jedes Sanierungs- und Stadtumbaugebiet sein ganz eigenes Gesicht und Flair besitzt. Diese erschließen sich aus der jeweiligen Geschichte, dem Alter der Bebauung oder auch der Architektur. Das zu erhalten, ist eines der Anliegen der Städtebauförderung durch Bund und Land, die in Gera erfolgreicher Motor der Stadtentwicklung war und ist. Das gilt nicht nur für Vorhaben der Stadt selbst. Vielmehr erweist sich Städtebauförderung als Impulsgeber auch für private und Investitionen von Wohnungsunternehmen, von anderen öffentlichen Trägern und Einrichtungen sowie weitere durch die Stadt im Rahmen der Entwicklungskonzeption Geraer Innenstadt initiierte Vorhaben. Deshalb beleuchtet diese Rückschau nicht nur Projekte, die unmittelbar durch die Städtebauförderung unterstützt wurden, sondern auch solche, die mittelbar damit zusammenhängen oder durch sie initiiert wurden. Dazu gehört das große Engagement der Geraer Wohnungsunternehmen im Rahmen des Mietwohnungsbaues, ebenfalls gefördert durch das Land Thüringen, als nur ein Beispiel der Bündelung verschiedener Fördermittel-Programme, zu denen auch das europäische URBAN II gehört. Diese Vernetzung wird in Gera besonders deutlich am Entwicklungskonzept der Innenstadt.