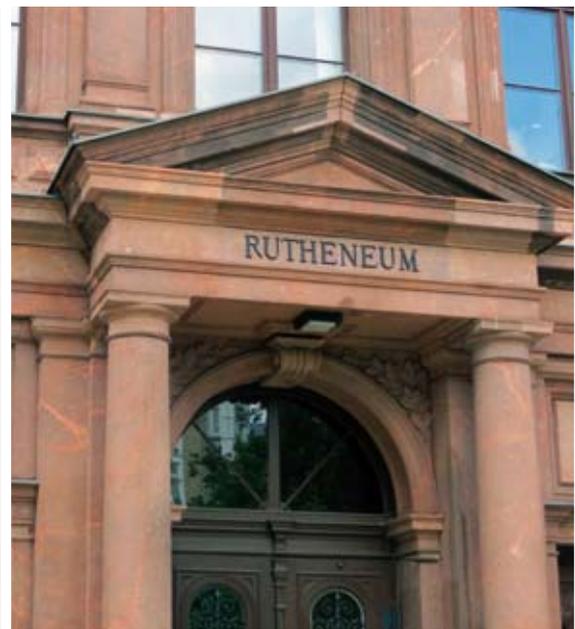


STÄDTISCHE IDENTITÄT HAT VIELE GESICHTER

9. Mai 2015
Veranstaltungsorte



Städtebauförderung in Gera

Veranstaltungsort 1

Amthorstraße 11 / Dezernat Bau und Umwelt

Veranstaltungsort 2

Johanniskirche

Veranstaltungsort 3

„Sonnenhof“ / GWB „Elstertal“ mbH

Veranstaltungsort 4

Kultur- und Kongresszentrum

Veranstaltungsort 5

Schloßstraße 10 / MIL Schloßstraße GbR

Veranstaltungsort 6

Goethe-Gymnasium / Rutheneum seit 1608

Veranstaltungsort 7

Florian-Geyer-Straße 4–6 / TannCAPITAL AG

Veranstaltungsort 8

Markt 3 / Markt 2 / Kornmarkt 2–4 / AHR Grundbesitz GmbH

Veranstaltungsort 9

Markt 8 / TAG Wohnen & Service GmbH

Veranstaltungsort 10

Steinweg / Bürgertreff „Ja – für Gera“ e.V.

Veranstaltungsort 11

Salvatorkirche

Veranstaltungsort 12

Stadtteilzentrum in der KITA „Krümel“ / Steigerweg 6 / Bieblacher Hang

Veranstaltungsort 13

Integrierte Gesamtschule Lusan



HERZLICH WILLKOMMEN ...

zum **1. Tag der Städtebauförderung** in der Stadt Gera und an den vielen interessanten Veranstaltungsorten im Stadtzentrum, in Gera-Lusan, am Bieblacher Hang oder auf dem Roschützer Sportplatz.

Ich lade Sie ein, bei einem Stadtrundgang interessante Orte näher kennenzulernen, Bekanntes oder Neues zu entdecken und sich aktiv an Sport und Spiel an diesem Tag zu beteiligen.

Dieser Tag ist deutschlandweit eine Premiere und wird jährlich wiederkehren.

Die Städtebauförderung gibt es schon seit 1971 in Deutschland und dennoch ist sie in der Bevölkerung eher wenig bekannt. Zum Teil liegt es daran, dass ihr erfolgreiches Wirken nicht immer einfach beschrieben werden kann. Die Programme passen sich stets wirtschaftlichem Strukturwandel, ebenso wie demografischen Umbrüchen an oder unterstützen den sozialen Zusammenhalt und beinhalten eine Vielfaltigkeit in der Wirkung.

Mit Unterstützung der Städtebauförderung in den fünf charakteristisch unterschiedlichen Sanierungsgebieten und drei Stadtumbaugebieten – eingeschlossen das Programmgebiet „Soziale Stadt“ – hat jedes der Stadtgebiete seine Identität erhalten – die historisch gewachsene Altstadt, die Gründerzeitgebiete, die Baugebiete der Nachkriegszeit oder die Neubaugebiete in Plattenbauweise der 1970er und 1980er-Jahre. Alles das gehört zum Gesicht der Stadt, macht diese Stadtgebiete und die Stadt und Bürger so lebens- und liebenswert.

Der Tag der Städtebauförderung ist zugleich ein willkommener Anlass, aktuelle zukunftsweisende Projekte in unserer Stadt vorzustellen.

Ich freue mich auf Sie!

Dr. Viola Hahn, Oberbürgermeisterin der Stadt Gera

Um den unterschiedlichen Herausforderungen an die Städte gerecht zu werden, bieten Bund und Länder gemeinsam folgende Programme der Städtebauförderung an:

Soziale Stadt – Stadtumbau Ost und West – Städtebaulicher Denkmalschutz – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Kleinere Städte und Gemeinden/überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke

Die Stadt Gera ist mit den Sanierungs- und Stadtumbaugebieten in die Bund-Länder-Programme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau Ost“ aufgenommen. Aus diesen Programmen und dem „Bund-Länder-Programm städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ erhielt die Stadt von 1991 bis 2015 insgesamt 138 Mio. Euro an Zuwendungen für 822 Förderprojekte. Oder anders ausgedrückt erhielt die Stadt in 24 Jahren im Durchschnitt 6 Mio. Euro pro Jahr Zuschuss aus der Städtebauförderung. Gefördert wurden seither im Durchschnitt 34 Maßnahmen pro Jahr.

Das finanziell unterstützte größte Projekt war die Vorbereitung und Durchführung der Bundesgartenschau Gera und Ronneburg 2007. Die höchsten Zuwendungen hat hingegen das Stadtumbaugebiet Gera-Lusan mit rund 38,4 Mio. Euro erhalten.

Der Tag der Städtebauförderung stellt 2015 Projektbeispiele in Geras Innenstadt, dem Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ vor. Es sind Projekte, die bereits fertig gestellt und in Nutzung sind, aber auch Projekte ganz aktueller Natur. Eine Vielzahl an bezuschussten Infrastrukturmaßnahmen des öffentlichen Raumes, wie die Erneuerung der Sorge, der Großen und Kleinen Kirchstraße, Markt mit Rathaus, die Gebäudezeile Markt-Westseite, der Johannisplatz und die Johannisstraße, die Schloßstraße, der Neubau der Bachgasse, die Dr.-Eckener-Straße, haben darüber hinaus den Effekt, dass dadurch private Investitionen aktiviert wurden. Die Städtebauförderung stellte bis 2015 für das Stadtzentrum rund 32 Mio. Euro zur Verfügung. Weitere Anforderungen der Stadt an die Städtebauförderung zur Unterstützung von Einzelvorhaben sind gestellt, so z. B. für den Campus Goethe-Gymnasium/Rutheneum seit 1608. Zuwendungen der Städtebauförderung bedürfen immer eines finanziellen Eigenanteils der Stadt. Die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Zuwendungen der Städtebauförderung durch die Stadt für öffentliche Maßnahmen ist vom Haushalt der Stadt abhängig.

Des Weiteren werden Einzelprojekte im Stadtumbaugebiet Lusan und der „Sozialen Stadt“ Bieblach vorgestellt.

Alle Zuwendungen an Projekte dienen dem städtebaulichen Erhalt, der städtebaulichen Erneuerung, der Beseitigung städtebaulicher Mißstände, dem Erhalt von Denkmalensembles, der Stärkung von Wohnen und Gewerbe in der Innenstadt, der Wohnumfeldgestaltung und Schaffung eines hohen Aufenthaltswertes im öffentlichen Raum, dem sozialen Zusammenhalt der Bürger und nicht zuletzt der Wirtschafts- und Tourismusentwicklung der Stadt.

Der Fachdienst Stadtentwicklung wünscht ihnen interessante Gespräche an den Veranstaltungsorten. Nutzen Sie mit der Familie die Veranstaltungsangebote an diesem Tag.

„STÄDTISCHE IDENTITÄT HAT VIELE GESICHTER – STÄDTBAUFÖRDERUNG IN GERA“

Die Exposition zeigt Beispiele städtebaulicher Veränderungen in den Sanierungs- und Stadtumbaugebieten ab 1992 bis in die Gegenwart. Unterstützung erhielt die Entwicklung dieser Stadtgebiete durch die Städtebauförderung von Bund und Land, Eigenmittel der Stadt auf Grundlage der Satzungsziele sowie die Wohnungsbauförderung des Landes. Einen nicht geringen Anteil an der Entwicklung der Stadtgebiete haben die privaten Eigentümer und Bauherren.

Die Stadt hat die gebotene Chance „Städtebauförderung“ im Zusammenhang mit den zur Verfügung stehenden Eigenmitteln genutzt, um in den Gebieten vorhandene städtebauliche Missstände durch Bürgerbeteiligung und Einbeziehung privater Eigentümer, schrittweise zu beseitigen. Öffentliche Stadtbereiche haben durch Investitionen in die Infrastruktur wieder an Attraktivität gewonnen, die Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger im Stadtgebiet und Wohnumfeld wurde gesteigert. Vielfach konnte der Verfall von Gebäuden, darunter Denkmale, Dank der Unterstützung der Städtebau- und Denkmalförderung aufgehalten, diese saniert und wieder in das lebendige Stadtbild integriert werden. Die Ausstellung zeigt Beispiele öffentlicher und privater Vorhaben, vielfach in der Gegenüberstellung von Alt und Neu.

Der Stadtentwicklungsprozess ist sichtbar noch nicht abgeschlossen. Neue Stadtentwicklungsziele wurden 2014 mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept „ISEK GERA2030“ und der Bürgerbeteiligung bestimmt. Die bisherigen Städtebaufördermaßnahmen haben nachhaltig dazu beigetragen, dass die öffentlichen Räume für die Bürgerinnen und Bürger wieder anziehend, attraktiv und mit Leben erfüllt wurden. Wohnen im Stadtzentrum oder Alt-Untermhaus ist wieder attraktiv geworden. Der neue Hofwiesepark, der Küchengarten, das sanierte Theater, die Bürgerinnen und Bürger wissen deren Qualität zu schätzen. Viele ehrenamtliche Leistungen werden zum Erhalt erbracht. Die 1992 vorherrschenden städtebaulichen Missstände in den Sanierungs- und Stadtumbaugebieten wurden stark zurückgedrängt. Gera ist lebenswert.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am Dialog zur Stadtentwicklung Geras bleibt gewährleistet, wie das Interesse an der Vorbereitung der IBA Thüringen zeigt. Nutzen Sie die Ausstellung für Hinweise und Anregungen, sie unterstützen die Stadt bei der Evaluierung der Satzungsziele.

Die Natur beeinflusst unser Leben, Beispiele vom „Weiße Elster“-Hochwasser Mai/Juni 2013 zeigen, auch die erneuerten Stadtgebiete bleiben nicht verschont.





An den mit Walmdächern versehenen Dreiflügelbau des ehemaligen Arbeitsamtes (Friedrich-Engels-Straße 2) schließt sich an der östlichen Seite des Altbaus, entlang der Amthorstraße in Richtung Süden, der erste Erweiterungsbau aus den Jahren 1974/1975, die „Amthorstraße 11“ an. Dieser Anbau, in Stahlbetonmontagebauweise mit Aluminium-Glas-Fassade, wird heute als Verwaltungsgebäude der Stadt (Dezernat Bau und Umwelt) genutzt.

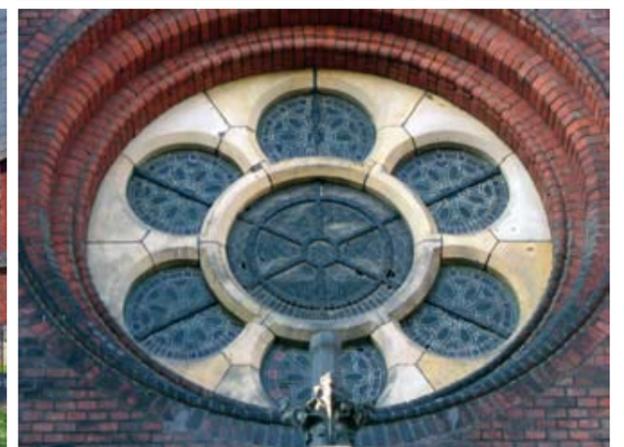
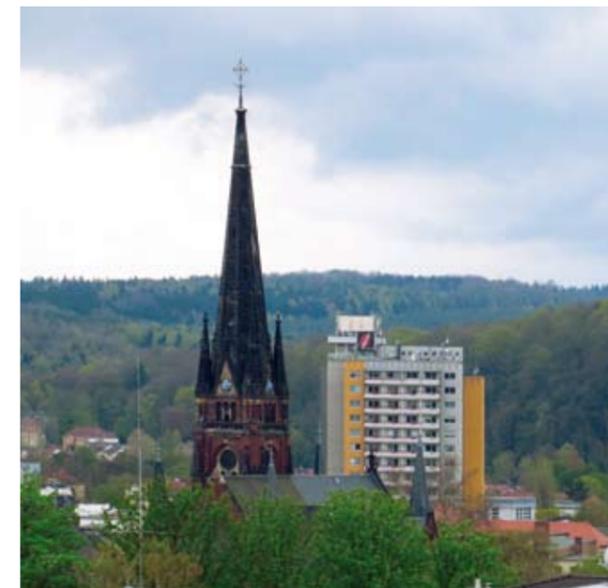
Mit Mitteln aus dem Konjunkturpaket II des Bundes für infrastrukturelle Maßnahmen investierte die Stadt 2011 rund 2,34 Mio. Euro in die energetische Sanierung (Dach, Fassade, Verbinder, Kopfbau). Darin sind 1,65 Mio. Euro Förderung beinhaltet.

Das Haus Amthorstraße 11 ist Teil des gesamten denkmalgeschützten Gebäudekomplexes. Teilweise sind darin Einbauten aus der Zeit der Nutzung als SED-Bezirksleitung Gera heute noch im Original erhalten. An den Gebäudekomplex grenzt in östlicher Richtung der „Park der Demokratie“, früher „Leninpark“, an. Heute ist es ein Stadtpark für Jung und Alt.



Die Kirche St. Johannis in Gera ist eine evangelisch-lutherische Kirche. Sie ist die größte freistehende Stadtkirche Geras mit ihrer dominanten Ecklage Zabelstraße/Clara-Zetkin-Straße, angrenzender großzügiger Parkanlage, nördlich der Altstadt. 1885 wurde die neue Johanniskirche eingeweiht. Die alte Johanniskirche stand am Johannisplatz und wurde am Standort nach dem großen Stadtbrand 1780 nicht wieder aufgebaut. Die neue Kirche wurde im neugotischen Baustil errichtet. Architekt war August Hartel, Leipzig. Eine Umgestaltung des Innenraumes erfolgte von 1972–1975.

Im Herbst 1989 war die Johanniskirche das Zentrum der Donnerstagsdemonstrationen der Geraer Friedensbewegung. Zur deutschen Einheit am 3. Oktober 1990 wurde vor der Kirche eine Linde gepflanzt und ein Gedenkstein aufgestellt. Der Altarraum (Holzbildwerk) wurde 1998 mit Schnitzfiguren aus der alten Hochkanzel durch Restaurator Kurt Thümmler neu gestaltet. Die Städtebauförderung unterstützte ab dem Jahr 2000 die Sanierung des Turmes in drei Bauabschnitten sowie die Herstellung einer Rampe als behindertengerechter Zugang.



Veranstaltungsort 3
„Sonnenhof“ der GWB „Elstertal“ mbH

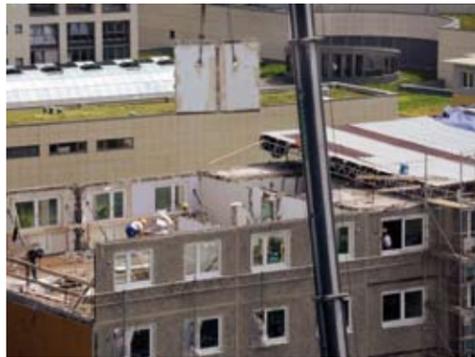
Breitscheidstraße | 07545 Gera



Sanierte und komfortable Wohnungen in Zentrumslage sind gefragt. Aus diesem Grund hat die GWB „Elstertal“ mbH durch Anregung und mit Bezug auf die „Städtebauliche Rahmplanung für die Innenstadt“ der Stadt Gera bereits im Jahr 1998 die Umgestaltung des Quartiers „Sonnenhof“ in Angriff genommen. Dazu gehörte bis 2001 u. a. der Durchbruch in der De-Smit-Straße, der Bau eines Parkdecks im Innenhofbereich mit 140 Stellplätzen und die Sanierung von ersten Wohnungen.

Bis zum Jahr 2013 wurde die Sanierung der Gebäude und aller Wohnungen fortgesetzt und die Gesamtanierung des „Sonnenhofes“ zum Abschluss gebracht. Die Nachfrage nach barrierearmen Wohnungen hat die Wohnungsgesellschaft veranlasst, bei allen Umbaumaßnahmen großen Wert darauf zu legen, dass die Wohnungen mit Rollatoren, Rollstühlen und Kinderwagen erreichbar sind.

Das Quartier „Sonnenhof“ verfügt heute über 249 Wohnungen, die barrierefrei erreichbar und vier behindertengerecht ausgestattet sind. Die Gebäude sind wärmedämmend und mit neuer effizienter Haustechnik versehen. Das Vorhaben der GWB „Elstertal“ mbH wurde von der Städtebau- und Wohnungsbauförderung des Freistaates Thüringen mit 11 Mio. Euro unterstützt. Davon waren 2,79 Mio. Euro Städtebaufördermittel.



Veranstaltungsort 4
Kultur- und Kongresszentrum

Schloßstraße | 07545 Gera



In den Jahren 1973/1974 wurden Teile der 1731 angelegten Altstadt abgerissen. An ihrer Stelle wurde 1977 bis 1981 das Kultur- und Kongresszentrum (KuK) mit circa 1600 Sitzplätzen erbaut. Eine Besonderheit bildet die im Inneren durch 25 Künstler gestaltete Foyerwand „Lied des Lebens“. Sie besteht aus 40 Einzelskulpturen und ist 450 Quadratmeter groß. Gleichzeitig wurde mit dem Bau des KuK die historische Bachgasse, eine wichtige städtebauliche Achse Sorge-Heinrichstraße, aufgegeben. Die seit 1981 bestehende Treppenanlage wurde mit dem Bau des „Elster Forums“ 2003 und mit Unterstützung der Städtebauförderung ersetzt. Es entstand eine barrierefreie, attraktive Fußgänger-Verbindung, die Bachgasse.

Die Ausstellung „13 Antworten auf die Frage nach Geras starker Mitte“ – Projektarbeiten von Master-Studenten der Architektur an der Fachhochschule Erfurt zur Weiterentwicklung des KuK und seines Umfeldes zeigt erste Ideen eines Neuanfangs an der Breitscheidstraße. Für dieses Ziel arbeitet „Ja – für Gera“ e.V. zusammen mit der Stadt Gera im IBA-Projekt „Vernetzte Stadt – Starke Mitte“. Für Informationen – Gespräche – Abfragen von Meinungen zum IBA-Projekt-Kandidaten „Vernetzte Stadt – Starke Mitte“ sind die Stadt und der Verein „Ja – für Gera“ e.V. am Tag der Städtebauförderung im KuK vor Ort.



Veranstaltungsort 5
Schloßstraße mit Wohn- und
Geschäftshaus

Schloßstraße 10 | 07545 Gera



Die Schloßstraße war eine bedeutende Achse zwischen der Geraer Altstadt und dem Sitz der reußischen Fürsten auf Schloß Osterstein. Sie verbindet auch heute noch die Innenstadt mit der neuen Parklandschaft in den ehemaligen Hofwiesen, mit der Weißen Elster und dem Ortsteil Untermhaus. 2005 wurde die Schloßstraße mit Mitteln der Städtebauförderung umgestaltet und als wichtiger innerstädtischer Raum neu erlebbar.

Die geförderten Investitionen der Stadt in den öffentlichen Raum regten Investoren und Eigentümer an, Gebäudesanierungen oder Neubauten durchzuführen. Ein Vorhaben, welches als Innenstadt-Modellprojekt eines modernen Wohn- und Geschäftshauses durch die Städtebauförderung Unterstützung fand, ist der Umbau und die Modernisierung des Gebäudekomplexes Schloßstraße 10. Im Rahmen des Sanierungskonzeptes entstanden neun modernisierte Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten (davon eine Gastronomie) auf insgesamt rund 1000 Quadratmeter Nutzfläche im Hauptgebäude sowie im historischen Hinterhaus. Die Sanierung erfolgte nach Niedrigenergiestandard und komplett barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht. Anlässlich des Tages der Städtebauförderung wird die Entwicklung und die bauliche Umsetzung an diesem traditionsreichen Standort einer ehemaligen Geraer Fleischerei vom Projektentwickler vorgestellt.



Veranstaltungsort 6
Goethe-Gymnasium/Rutheneum
seit 1608 | Schulteil 2

Johannisplatz 6 | 07545 Gera



Baulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil Campus Goethe-Gymnasium/Rutheneum seit 1608

Vorbemerkungen aus dem Auslobungstext der Stadt Gera, Zitat:

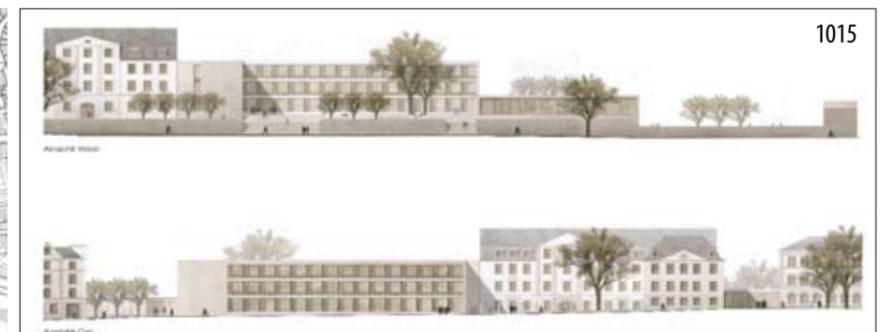
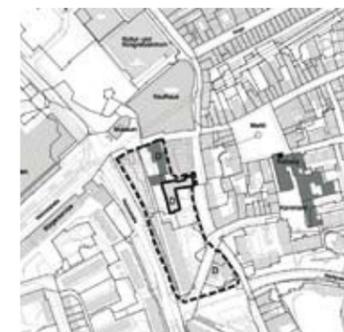
„Die Stadt beabsichtigt direkt im Stadtzentrum zwischen Burg- und Reichsstraße einen campusähnlichen Schulstandort für ein dreißigiges Gymnasium zu entwickeln. In Ergänzung zum sanierten und bereits als Schule genutzten Gebäude Johannisplatz 6 (Goethe-Gymnasium/Rutheneum seit 1608) soll der bisher am Standort Nicolaiberg untergebrachte Schulteil an diesen Standort verlagert und damit die seit 1991 räumlich getrennte Schule zusammengeführt werden.“

Das Raumprogramm soll zum Teil in dem denkmalgeschützten Gebäudebestand des 1720–1722 errichteten ehemaligen Reußischen Regierungsgebäudes (Burgstraße 2, 4) sowie in einem ergänzenden Neubau untergebracht werden. Ebenfalls zur Wettbewerbsaufgabe gehören die städtebauliche Einordnung einer Sporthalle und weiterer ergänzender Funktionen sowie Gestaltungsvorschläge für wichtige angrenzende Bereiche. Das ehemalige Reußische Regierungsgebäude wird seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt und soll für eine Nutzung als Gymnasium denkmalgerecht saniert und erweitert werden. Durch den Wettbewerb soll eine städtebaulich, architektonisch und wirtschaftlich günstige Lösung für die geplante Investition gefunden werden.“

Um diesen Realisierungswettbewerb seitens der Stadt europaweit ausloben zu können, schließen der Förderverein des Goethegymnasiums/Rutheneum seit 1608 und die Stadt einen Vertrag. Der Förderverein übernimmt darin aus Spenden den der Stadt auf Grund fehlender Haushaltsgenehmigung erforderlichen städtischen Eigenanteil in Höhe 75.000 Euro, an dem durch Städtebaufördermitteln geförderten Gesamtkosten des Wettbewerbs in Höhe von 200.000 Euro.

Im September 2011 steht nach Auslobung die Entscheidung des Preisgerichtes der Stadt fest, das Büro Schulz & Schulz Architekten aus Leipzig mit dem Landschaftsarchitekten Pola aus Berlin hat den Realisierungswettbewerb für den Campus gewonnen.

Das Wettbewerbsergebnis ist in Form von Planauszügen im Bild auf dieser Seite unten dargestellt. Die Bauausführung steht noch aus.



Veranstaltungsort 6
Goethe-Gymnasium/Rutheneum
seit 1608 | Schulteil 2

Johannisplatz 6 | 07545 Gera



Die Schule geht auf die Geraer Ratschule zurück, die seit dem 15. Jahrhundert bestand. 1602 beschloss der damalige Landesherr Heinrich Posthumus Reuß die Gründung des Gymnasium Rutheneum Reuß, das von 1605 bis 1608 erbaut und am 6. Mai 1608 eröffnet wurde. Bis ins 19. Jahrhundert vereinte es Trivialschul- und Gymnasialbildung unter einem Dach. 1683, 1782 und 1887 wurde das jeweilige Schulgebäude durch einen Neubau ersetzt. 1864 wurde die städtische Volksschule aus dem Gymnasium ausgegliedert und mit der Geraer Mädchenschule zur Gesamtstadtschule vereinigt, für die ein neues Gebäude auf dem Nicolaiberg errichtet wurde (Architekt: Landbaumeister Adolph Krug). Dieses gehört heute ebenfalls zum Goethe-Gymnasium/Rutheneum seit 1608. Mit einer Festwoche wurde im Jahr 2008 das 400-jährige Schuljubiläum begangen.

Das Rutheneum grenzt direkt an den Johannisplatz an. Der Platz erinnert an die ehemalige Pfarrkirche der Stadt, die Johannes dem Täufer geweiht war. Bis Mitte des 16. Jahrhunderts diente der ursprünglich als Kirchhof bezeichnete Platz als Friedhof der Stadt Gera.

Die den Platz umgebende Bebauung wurde in den vergangenen Jahrhunderten mehrfach verändert. Das 1863 aufgestellte Standbild Heinrich Posthumus wurde 1958 heimlich abgebaut und eingeschmolzen.

Der Johannisplatz wurde 2006–2007 mit Unterstützung der Städtebauförderung vollkommen neugestaltet. Im Boden eingelassene blaue Lichtelemente sollen den Bezug zur alten Johanniskirche wiederherstellen, indem die Lichtstreifen die Lage der Kirchenfenster nachzeichnen.

Johannisplatz und geplanter Bau des Campus würden nach dessen Bau einen modernen Baustein des Stadtzentrums bilden.



Veranstaltungsort 7
Wohn- und Geschäftshaus
TannCAPITAL AG

Florian-Geyer-Straße 4–6 | 07545 Gera



Die städtebauliche Entwicklung in den Sanierungsgebieten ist für die Stadt von besonderer Bedeutung. Gilt es doch hier die vorherrschenden städtebaulichen Missstände zu beseitigen. Das trifft u. a. auf das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ wie auch „Ostviertel/südliche Innenstadt“ zu. Für Investoren und Bauherrn ist es eine besondere wirtschaftliche Herausforderung, seit Jahren in diesen Gebieten leerstehende, baulich stark desolante und teilweise dem Verfall preisgegebene Wohn- und Geschäftsgebäude zu sanieren und einer dem Standort ansprechenden Nutzung wieder zuzuführen. Die Stadt hat mit ihren geförderten Investitionen in den öffentlichen Raum des Stadtzentrums die Grundlagen mit für derartige Investitionen geschaffen.

Eines der Unternehmen, welches sich bei der städtebauliche Entwicklung der Sanierungsgebiete engagiert und anlässlich des Tages der Städtebauförderung deren Sanierungsprojekte benannt und vorgestellt werden sollen, ist die in Gera ansässige Unternehmen TannCAPITAL AG. Das Unternehmen realisierte auf Grundlage der kommunalen Rahmenplanung „Marktquartier“ die Sanierung der desolaten und über Jahre hinweg leerstehenden Gebäude Florian-Geyer-Straße 4–6 in finanzieller Eigenregie, welches besondere Würdigung durch die Stadt findet. In diesem Gebäude war vor dessen langjährigem Leerstand das ehemalige Bauordnungsamt der Stadt eingemietet, welches im Zuge der Konzentration der Bau- und Umweltdienste der Stadt diesen Standort aufgeben musste und in dem heutigen Fachdienst aufgegangen ist.



Veranstaltungsort 7

Wohn- und Geschäftshaus
TannCAPITAL AG

Florian-Geyer-Straße 4–6 | 07545 Gera



Als Stadtquartier „Tilly’scher Garten“ soll zukünftig eine exklusive Wohnanlage entlang der Robert-Koch-Straße im Sanierungsgebiet „Ostviertel/südliche Innenstadt“ entstehen. Unter dieser Marke verwirklicht die TannCAPITAL AG seine aktuelle Altstadtinitiative.

War die heutige Robert-Koch-Straße noch in den 1940er-Jahren des 19. Jahrhunderts lediglich ein unbefestigter Weg zum Naherholungsgebiet „Am Ferberturm“, so sollte man mit ihr schon bald ein einzigartiges Stück Geraer Stadtgeschichte verbinden. Das unter Denkmalschutz stehende, im Jahre 1849 erste städtische Krankenhaus in Gera, in exzellenter, nicht wiederkehrender Innenstadtlage, wird mit seinem um 1900 errichteten ebenfalls denkmalgeschützten und ausdrucksvollen „Tilly’schen Garten“ nunmehr aufwändig modernisiert.

Die Stadt und Städtebauförderung unterstützen dabei den Projektentwickler bei der Realisierung der Ziele. So konnten auf Basis eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt finanzielle Mittel der Städtebauförderung des Landes für Rückbau- und Ordnungsmaßnahmen auf dem Gelände bereitgestellt werden. Der Standort wird eingebettet sein in ein Areal mit anspruchsvollen Grünanlagen und wertvollem Baumbestand. Über das Gesamtvorhaben im Sanierungsgebiet informiert die TannCAPITAL AG als Projektentwickler anlässlich des Tages der Städtebauförderung am Veranstaltungsort Florian-Geyer-Straße 4–6.



Veranstaltungsort 8

Wohn- und Geschäftshäuser

Markt 2, 3, Kornmarkt 2–4 | 07545 Gera



Zu den städtebaulichen Zielen der Sanierungssatzung „Stadtzentrum“ gehört die Beseitigung von Missständen im Denkmalensemble und Kerngebiet der verbliebenen historischen Geraer Altstadt.

Dieses städtebauliche Ziel verfolgt das Geraer Unternehmen AHR Grundbesitz GmbH, welche 2009 die baulich desolaten, überwiegend leerstehenden Wohn- und Geschäftshäuser Markt 2, 2a, Markt 3, 3a und die Objekte Kornmarkt 2–6 erwarb und seit 2010 schrittweise saniert.

Das Sanierungskonzept des Unternehmens überzeugte die Städtebauförderung und bewilligte Fördermittel zur Umsetzung von Abrissmaßnahmen eines sechsgeschossigen Anbaus im Hofbereich.

Mit dieser Maßnahme wurde nicht nur das Einzeldenkmal Markt 3 aufgewertet. Auch zusätzliche Stellplätze sowie ein angenehmer, begrünter Innenhof für die umliegenden Bauten konnten geschaffen werden.

Demnächst beginnt die Sanierung Markt 2, in dem hochwertige Eigentumswohnungen und ein Gewerbe im Erdgeschoss entstehen sollen.

Damit wird die Reihe der sanierten Bürgerhäuser aus den 1780er Jahren komplettiert, welche dem historischen Rathaus und den beiden wichtigsten Märkten im Herzen Geras ein ansehnliches Gesicht verleihen.



Bild 1: Hofbereich Markt 3, Kornmarkt 2–4

Bild 2: Markt 2

Bild 3: Färberbrunnen am Kornmarkt

Bild 4: Markt 3, ca. 1978

Bild 5: Kornmarkt 2–4

Bild 6: Markt 2, Markt 3

Die TAG Wohnen verfügt im Stadtzentrum Geras über eine Vielzahl an Wohngebäuden, so z. B. am Markt, der Zschochernstraße und Bauvereinstraße. Diese Wohnstandorte und Gebäude wurden durch das Unternehmen in den vergangenen Jahren einer Sanierung unterzogen, die Wohnungsbauförderung und Städtebauförderung unterstützten diesen Prozess. Die Investitionen in den Wohnungsbestand machen das Wohnen in der Innenstadt wieder attraktiv. Ein Beispiel ist die komplette Sanierung der Gebäudezeile Markt Westseite mit Wohnumfeldgestaltung, einschließlich der Restaurierung des Erkers. Ein weiteres Beispiel ist das Förderprojekt zur komplexen Vitalisierung und Attraktivierung eines innerstädtischen Wohnstandortes mit 137 Wohneinheiten in der Zschochernstraße Nordseite, einschließlich dem Rückbau der Brache „ehemaliger Palmengarten“, die Einordnung von zusätzlichen attraktiven Aufenthalts-, Grün- und Parkstellplätzen für Anwohner. Hierbei handelt es sich um ein Innenstadt-Quartier, welches um 1985/1986 in DDR-typischer Plattenbauweise errichtet wurde.

Grundlage der gemeinsamen Planung zwischen dem Wohnungsunternehmen und dem Dezernat Bau und Umwelt zur Quartiersentwicklung war ein Stadtratsbeschluss.

Das Unternehmen TAG Wohnen stellt am Tag der Städtebauförderung im Gebäude Markt 8 sowohl die Wohnungsstandorte, die Qualität der Wohnungen und die geförderten Wohnumfeldmaßnahmen vor.

Mit der Qualifizierung der Verkehrsorganisation Zschochernplatz und Zschochernstraße durch die Stadt wird dieser Wohnstandort zusätzlich aufgewertet. Die Entscheidung des Unternehmens zu Investitionen in das Sanierungsgebiet Stadtzentrum hat seitens der Städtebauförderung zu deren Unterstützung geführt.



Städtebaulicher Ideenwettbewerb Steinweg 2006

Gefördert aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“

Ergebnis sind Ideen für eine komplexe Neugestaltung der Raumstruktur Steinweg Ost- und Westseite, in Verbindung mit dem öffentlichen und privaten Freiräumen, ein breites Spektrum für Nutzungsoptionen sowie Funktionen im Stadtzentrum.

Projektinitiative „Genialzentra“

Unterstützung zur Schaffung baulicher und funktioneller Voraussetzungen als Grundlage für die Privatisierung der Leerstandshäuser 6–12, eine Zwischennutzung erfolgt durch den Verein „Ja – für Gera“ e.V.

Die bauliche und funktionelle Trennung der miteinander verbundenen Häuser durch Medientrennung und Trennung der Erschließung war erforderlich.



Veranstaltungsort 11 Salvatorkirche

Nicolaiberg 2 | 07545 Gera



Die Salvatorkirche, Geras Stadtkrone auf dem Nicolaiberg, ist die einzig verbliebene Kirche innerhalb der Geraer historischen Altstadt. Sie hat eine sehr bewegte Baugeschichte in Wechselwirkung zwischen äußerer barocker Architektur und bedeutender Innenausstattung im Jugendstil von 1903. Errichtet wurde die Kirche in den Jahren 1717–1720 nach Plänen des kursächsischen Landesbaumeisters David Schatz, der Turm entstand erst in den Jahren 1775–1778. Beim Geraer Stadtbrand im Jahr 1780 wurde die Kirche zerstört und 1781–1783 bereits wieder aufgebaut. Um 1898 wurden die unterhalb der Kirche befindlichen Gebäude abgebrochen und an derer Stelle die heutige repräsentative Freitreppe errichtet. Das Kircheninnere wurde 1903 unter der Leitung von Stadtbaurat Adolf Marsch im Sinne des Jugendstils umgestaltet.

Die St. Salvator Kirche in Gera ist eine der wenigen durchgestalteten Jugendstilkirchen, die es in Europa gibt. Sie prägt als Kirche und Denkmal und belebt das städtebauliche Bild des Stadtzentrums.

Die Städtebauförderung hat ab dem Jahr 2006 die in mehreren Bauabschnitten durch die Kirchengemeinde konzipierten und initiierten Sanierungsarbeiten an Fassade und Turm durch Förderung unterstützt. Steinerfall, Absanden und Salzbelastung hatten u. a. Architekturbau- teile bis zur Unkenntlichkeit zerstört. Den Initiatoren der Sanierung wird durch die Stadt gedankt. Mit den letzten beiden Bauabschnitten in den Jahren 2015 und 2017 wird die Sanierung abgeschlossen.



Programmgebiet „Soziale Stadt“ Gera-Bieblach

Die Begegnungsstätte in der Kita „Krümel“ am Bieblacher Hang gehört zu den Objekten, die im letzten Jahr durch Städtebaumittel gefördert wurden. Durch umfangreiche Umbauarbeiten im Haus entstanden zum einen sehr gute Bedingungen für die Betreuung der Kinder und zum anderen separat zugängliche großzügige Räumlichkeiten für die neue Begegnungsstätte.

In der neuen Begegnungsstätte im Haus der Kita können sich Besucher über die erfolgreiche Arbeit des Stadtteilbüros und den Umbau der Räume in der Kita „Krümel“ informieren. Im Freigelände kann unmittelbar miterlebt werden, wie circa 300 Kinder bei Sport, Spiel und Wettkämpfen einen erlebnisreichen Vormittag verbringen.

Der Stadtteil Bieblach gehört seit 2000 zu den inzwischen 400 Programmgebieten, die in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ aufgenommen wurden. Ziel war und ist es, die Stadtteilentwicklung für Gera-Bieblach an die sich verändernden demographischen, sozialen und wohnungswirtschaftlichen Bedingungen anzupassen, um die Lebens- und Wohnverhältnisse für die Bieblacher Bürger zu verbessern.

Für den Stadtteil Bieblach wurde zuletzt das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) fortgeschrieben und durch den Stadtrat der Stadt Gera im Mai 2009 mit Beschluss-Nr. 26/2009 als Arbeitsgrundlage bestätigt.

Eltern-Kinder-Fußball-Turnier des Fußballvereines Roschütz am Tag der Städtebauförderung

Die große finanzielle Eigeninitiative des SV Roschütz, das desolate Funktionsgebäude und den Sportplatz zu erneuern, wurde durch die Städtebauförderung und die Stadt ergänzend finanziell unterstützt.



Veranstaltungsort 12 Bieblacher Hang

Steigerweg 6 | 07546 Gera
„Begegnungsstätte/Kita Krümel“,
Freigelände | 9–12 Uhr

Veranstaltungsort 12 A Roschützer Sportplatz

07552 Roschütz
SV Roschütz 1887 e.V./Volkssolidarität Gera
Eltern-Kinder-Fußball-Turnier | 15 Uhr

Veranstaltungsort 13
Integrierte Gesamtschule Gera-Lusan

Ahornstraße 1-3 | 07549 Gera
Haupteingang Fußweg „Heeresbergachse“



Das Plattenbaugelände Gera-Lusan wurde ab 1993 zum „Modellvorhaben Lusan“ der Städtebauförderung.

Seitdem vollzogen sich auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung im Stadtgebiet vielfältige Veränderungen, die dem Stadtgebiet Stabilität in der Entwicklung und mehr Wohn- und Lebensqualität für die Bevölkerung des Stadtgebietes brachte. Ein besonderes Vorhaben war die im Mai 2012 begonnene Sanierung des Plattenbaus der Integrierten Gesamtschule Gera-Lusan (IGS). Das Bauwerk und die Schule werden mit der Sanierung in eine „Neue Zeit“ geführt. Die Städtebauförderung stellte 2,6 Mio. Euro für Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung an dieser Schulbaumaßnahme bereit. Den Schülern, Lehrern und Eltern sei gedankt für das Durchhalten im Ausweichquartier während der Bauzeit, den Planern, Projektleitern und Bauausführenden am Tag der Städtebauförderung für ihre qualitätsvolle Arbeit.



GERA2030
Stadtentwicklung im Dialog

ISEK GERA2030 – IBA Thüringen

Am 15. Mai 2014 hat der Stadtrat der Stadt Gera das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) GERA2030 beschlossen. Eine zentrale Rolle neben der unabwiesbaren Notwendigkeit der Haushaltskonsolidierung spielt dabei für Gera der Bürger als Akteur.

Der inhaltliche Schwerpunkt des ISEK GERA2030 zielt auf die Stärkung der Wirtschaftskraft, der räumliche Schwerpunkt liegt auf der Innenstadt. Die Umsetzung des ISEK GERA2030 wird maßgeblich durch die privaten Akteure bestimmt. Diese neue Beteiligungskultur soll die Umsetzung des ISEK mit tragen.

Als wichtiges Projekt des ISEK GERA2030 kann der IBA-Projekt-Kandidat „Vernetzte Stadt – Starke Mitte“ gelten. Das im September 2014 nominierte Projekt für die Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen 2023 befindet sich in der ersten Aktivphase.

Dank der Finanzierung durch Städtebauförderung und privatem Engagements durch den Stadtentwicklungs- und Stadtmarketing-Verein „Ja – für Gera“ e.V. beteiligt sich Gera im Rahmen dieses Projektes in diesem Jahr am größten europäischen Nachwuchswettbewerb für Architekten und Planer „Europas13“, der unter dem Titel „The Adaptable City2“ steht. Mitte April 2015 waren dazu junge Architekten aus ganz Deutschland und Europa in Gera.

Die IBA Thüringen, die Stadtverwaltung Gera und der Verein „Ja – für Gera“ e.V. suchen über diesen Wettbewerb gemeinsam für die Fläche entlang der Breitscheidstraße weitere mutige Vorschläge für die Entwicklung dieses brachliegenden zentralen Areals.

Das Vorhaben ist als IBA-Kandidat in die Projektliste zur IBA Thüringen aufgenommen. Die Projektpartner wollen mit einer frühen Bürgerbeteiligung nachhaltig an der Zukunft der Fläche arbeiten. Die dazu gegründete Projektgruppe dient dem Austausch und dem Voranbringen des Projektes. Weitere Beteiligungsformen bestehen und neue sollen folgen. Anfang 2016 werden konkrete Ergebnisse in Öffentlichkeit und Stadtrat beraten.

Mit dem IBA-Projekt sowie weiteren laufenden Projekten des ISEK GERA2030 wird dessen Zielstellung der „Stadtentwicklung im Dialog“ weiter gestaltet.



Die in dieser Broschüre vorgestellten Projekte wurden durch die Städtebauförderung/Konjunkturprogramme von Bund und Land bezuschusst:

Projekt Amthorstraße 11	1,65 Mio. Euro (2011)
Projekt Johanniskirche (drei Bauabschnitte)	0,35 Mio. Euro (2002–2007)
Projekt „Sonnenhof“	2,79 Mio. Euro (1998–2012)
Projekt Neubau Schloßstraße	1,00 Mio. Euro (2005)
Projekt Wohn- und Geschäftshaus Schloßstraße 10	0,07 Mio. Euro (2013–2014)
Projekt Realisierungswettbewerb Campus – Rutheneum seit 1608	0,11 Mio. Euro (2011)
Projekt Projekt Florian-Geyer-Straße 4–6	keinen Zuschuss, Eigeninvestition
Projekt Rückbau StadtQuartier „Tilly’scher Garten“	0,07 Mio. Euro (2012)
Projekt Rückbau Markt 3a	0,09 Mio. Euro (2011)
Projekt Markt 2, Kornmarkt 2–4	keinen Zuschuss, Eigeninvestition
Projekt „Genialzentral“ Steinweg	0,38 Mio. Euro (2006/2012)
Projekt Salvatorkirche (1.–4. Bauabschnitt)	0,40 Mio. Euro (2006–2012)
Projekt Integrierte Gesamtschule Lusan	2,60 Mio. Euro (2012)
Projekt Stadtteilzentrum „Krümel“ Bieblach	0,13 Mio. Euro (2013–2014)

Alle Projekte dienen dem städtebaulichen Erhalt, der städtebaulichen Erneuerung, der Beseitigung städtebaulicher Mißstände im Stadtzentrum und den Stadtgebieten, dem Erhalt von Denkmalensembles und der Einzeldenkmale, der Stärkung von Wohnen und Gewerbe in der Innenstadt, der Schaffung eines hohen Aufenthaltswertes im öffentlichen Raum für die Bürger und nicht zuletzt der Wirtschafts- und Tourismusentwicklung in der Stadt.

Ihre Meinung bitte!

Die Organisation und Ausgestaltung des am 9. Mai 2015 zum ersten Mal bundesweit eingeführten „Tag der Städtebauförderung“ ist auch für den Fachdienst Stadtentwicklung neu, das Interesse der Bürger im Vorfeld unbekannt. Sagen Sie uns deshalb Ihre Meinung, nennen Sie uns besonders interessante Themen, um sie für die Vorbereitung dieses Tages im Jahr 2016 aufzugreifen.

Ihre Anregungen übermitteln Sie bitte an:

Otto-Dix-Stadt Gera, Dezernat Bau und Umwelt, Fachdienst Stadtentwicklung
Reichsstraße 1b, 07545 Gera
Telefon: 0365 8384400
stadtentwicklung@gera.de

Der Fachdienst Stadtentwicklung dankt den Bürgerinnen und Bürgern für den Besuch der Veranstaltungen. Er dankt für die Unterstützung der Vorbereitung und Durchführung den mitwirkenden Bauherren/Eigentümern, Unternehmen, den Sponsoren, den beteiligten Vereinen und den Mitarbeitern beteiligter Fachdienste. Wir würden uns freuen, Sie als Gäste und Akteure auch 2016 wieder begrüßen zu können.

Impressum
Tag der Städtebauförderung 2015 | Herausgeber: Otto-Dix-Stadt Gera, Dezernat Bau und Umwelt, Fachdienst Stadtentwicklung | Reichsstraße 1b, 07545 Gera, Telefon: 0365 8384400 | Telefax: 0365 8384405, stadtentwicklung@gera.de | www.gera.de | Inhaltliche Konzeption: Michael Hertel, Yvonne Thielemann | Literaturverzeichnis und gedruckte Quellen: Archivunterlagen Stadt Gera/Fachdienst Stadtentwicklung, Handbuch Tag der Städtebauförderung (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit), GWB „Elstertal“ mbH Gera, TANNcapital AG Gera, AHR Grundbesitz GmbH Gera, Projektentwicklung Matern Gera | Pläne/Karten: Otto-Dix-Stadt Gera, Grafisches Informationssystem | Fotos: Bildarchiv Stadt Gera, Ja – für Gera e.V., Fachdienst Stadtentwicklung, Stadtarchiv Gera, Michael Hertel, Andreas Vieweg, Sigrid Schädlich, TannCAPITAL AG Gera, AHR Grundbesitz GmbH Gera, Projektentwicklung Matern Gera | Druck: WICHERDRUCK Gera | Gestaltung: SCHÜTTdesign Gera

SANIERUNGS- UND STADTUMBAUGEBIETE

