

Nächste Schritte zu Neuer Mitte

Wie geht es weiter mit der Entwicklung der Brachfläche im Herzen der Stadt?

Von Marcel Hilbert

Gera. „Es ist eine einmalige Chance.“ Volker Tauchert vom Verein „Ja für Gera“ wird nicht müde zu betonen, dass das Projekt Geras Neue Mitte weit über die Entwicklung der Brachfläche an der Breitscheidstraße hinaus geht. Es sei die Chance, die Entwicklung der gesamten Innenstadt positiv zu beeinflussen, die sich, wie auch andersorts, großen Herausforderungen gegenüber sieht. In diesem Geiste wird den nächsten Schritten im Prozess auch solch eine hohe Bedeutung beigemessen:

27. und 30. November: Nach der ersten Vorstellung Ende Oktober in den Stadtrats-Ausschüssen für Bau sowie für Wirtschaft und Stadtentwicklung folgt nächste Woche die zweite inhaltliche Auseinandersetzung dieser Ausschüsse mit dem Vorentwurf eines Rahmenplans für Geras Neue Mitte. Aus drei Varianten für eine künftige Strukturierung des Areals wird eine Vorzugsvariante gewählt.

Januar/Februar 2018: Diese Vorzugsvariante wird Kernbestandteil einer Ausstellung im Kultur- und Kongresszentrum Gera, die eine umfassende Bürgerbeteiligung zum Ziel hat. Dabei wird betont, dass auch eine Vorzugsvariante viele Stellschrauben habe, die hervorgehoben und mit den Bürgern diskutiert werden sollen. Die vierwöchige Schau zeigt Skizzen und Modelle, ruft den bisherigen Ablauf des Projektes in Erinnerung und soll flankiert werden von Umfragen, Workshops und Gesprächen. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen schließlich den Vorentwurf des Rahmenplans zum Entwurfreifen lassen.

Mai/Juni 2018: Läuft alles nach Plan, beschließt der Stadtrat den Rahmenplan-Entwurf. Er bildet den inhaltlichen Rahmen für die zu erarbeitenden Bebauungspläne. Diese konkretisieren die baurechtlichen Bedingungen auf dem Areal. Im Frühsommer ist zudem geplant, den Hügel rund um die Platane an der Bibliothek abzuflachen, um leichter zur Lesecke im Freien zu gelangen. Ein Baustein, der wie eine weitere Aktionswoche zur Belebung der Fläche durch Zwischennutzungen beiträgt.



Vertreter der drei Projektpartner von Geras Neuer Mitte an einem Modell des Platzes an der Breitscheidstraße: Thomas Leidel von der Geraer Stadtverwaltung, Bertram Schiffers von der Internationalen Bauausstellung Thüringen und Volker Tauchert vom Verein Ja für Gera (von links).
Foto: Marcel Hilbert

Die drei Varianten in der Diskussion

Was alle Varianten im Vorentwurf des Rahmenplans eint, sind die Grundprinzipien des bisherigen Prozesses, also die Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung (Wohnen, Gewerbe, Bildung und Kultur), die lokale Verwurzelung und identitätsstiftende Gestaltung.

Konkret ist allen Vorschlägen des Planungsbüros „yellow z“ eigen, dass die städtische Veranstaltungsfläche am KuK sowie der Platz rund um die Platane erhalten bleiben, dass eine Bebauung „ein starkes Rückgrat“ in Form einer Front zur Breitscheidstraße aufweist und in einer weichen Zone zur Bibliothek und KuK hin das Grün prägend ist, dass eine Grünachse schaffen

soll von der Vogelinsel in Richtung Hofwiesenpark.

Variante A: Sehr klar strukturiert entstehen fünf größere Baufelder, die eine flexible Bebauung ermöglichen. Die Grünflächen inklusive des Quartiersparks an der Bibliothek summieren sich auf etwa 1400 Quadratmeter, der Platz am KuK würde 3000 Quadratmeter umfassen.

Variante B: Diese Variante ist der ersten ähnlich, sieht aber eine noch dichtere Bebauung vor und sei deshalb unter wirtschaftlichen Aspekten die attraktivste. Die beiden Plätze sind kleiner

und intimer, die Baufelder kleinteiliger. Die Grünflächen nehmen hier 1000 Quadratmeter ein, der Platz am KuK wäre etwa 2000 Quadratmeter groß.

Variante C: Auch hier gibt es die „klare Kante“ zur Breitscheidstraße. Allerdings führen Diagonalen an den Baufeld-Grundrissen in Richtung Bibliothek und KuK zu einer geschwungenen und raumgreifenderen Grünachse, die sich als breiter Streifen vom Platz am KuK durchzieht bis zur De-Smit-Straße. Hier würden die Grünflächen 4000 Quadratmeter einnehmen, der Platz am KuK 1900.