

12.12.2017

Stellungnahme Geras Neue Mitte, B – Plan und Rahmenplan

1. Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Situation zwischen De-Smit-Straße, Bibliothek/ Parkhaus/ KuK, Museumsplatz und Breitscheidstraße sowie dem angrenzenden Puschkinplatz ist unbefriedigend und ein städtebaulicher Missstand an sich.

Faktisch handelt es sich bei dieser Fläche um das geometrische Zentrum der Stadt, das sich als gähnendes Loch mitten im Herzen der Fast-Großstadt darstellt. Diese Fläche stellt einen Teil der ehemaligen Geraer „Neustadt“ dar und grenzt an den „Altstadtkern“ mit dem touristischen Stadtzentrum.

Der FNP definiert das Gebiet als Kerngebiet und Mischgebiet.

Es ist eine große Herausforderung, strategische Aufgabe und Verpflichtung, diesen Missstand zu überwinden und hier eine angemessene städtebauliche Struktur mit multifunktionaler Nutzung und reich gegliederter Bebauung inklusive attraktiver Grüngestaltung zu entwickeln

2. Stellungnahme zu den Entwicklungsvarianten

Die Vorlage 34/2017 legt sich nur im Planteil Neue Mitte 2 fest und formuliert: „Eine Festsetzung als Kerngebiet soll nicht erfolgen.“

Der in den 3 Varianten vorgeschlagenen Entwicklung hinsichtlich der Aufgliederung in nach und nach zu bebauende Quartiere, welche einer hohen Nutzungsvielfalt gerecht werden, stimmen wir zu.

Ergänzt werden sollte der Katalog zulässiger Nutzungen um nichtstörende Produktion und Handwerk (das ist im Rahmenplan erwähnt, fehlt jedoch im B-Plan)

Eine Entwicklung dieses Gebietes als Urbanes Gebiet nach BauNVO (neu) schließen wir prinzipiell und unverhandelbar aus. Zu einer möglichen Sperrung der Breitscheidstraße und zu Verkehrseinschränkungen im fließenden Verkehr gibt es in der Fraktion unterschiedliche Auffassungen und wir warten die ergebnisoffene Prüfung ab. Den Fußgängerverkehr zwischen zentralem Platz und Museumsplatz zu optimieren würden wir ausdrücklich wollen.¹

Hohe Bedeutung messen wir der Stärkung der Wohnfunktion² im Stadtzentrum zu. Dabei verweisen wir insbesondere auf zwei Planungsziele

¹ Anmerkung: Die Fußgängerachse zur „Sorge“ und Johannisplatz müssen den Anforderungen der Barrierefreiheit entsprechen. Die Breitscheidstraße stellt bereits als „Straße“, die zu queren ist, eine Barriere dar. Ebenso stellt die Querung der Straßenbahnlinien (Untermhaus/ Zwötzen und Tinz/Lusan – zum Johannisplatz) eine Barriere dar.

² Anmerkung: Wohnfunktion nur in Kombination mit Freiräumen auch für Besucher der Stadt – Einkauf/ Kulturveranstaltungen- und Touristen. Insbesondere angrenzend an das

- der Wohnfunktion muss ein angemessenes **Wohnumfeld** zugesichert werden, dabei ist der Ansatz richtig und unverzichtbar, das Parken für Anwohner, Besucher und Kunden in die Tiefebene zu „verbannen“
- zum zweiten sollte das Wohnen **alle Kategorien** ermöglichen: Sozialwohnungen ebenso wie mittleres Mietniveau und gehobene Wohnqualität zur Miete und als Eigentum.

Begrüßt wird die Herstellung eines Grünzuges, der quasi vom botanischen Garten über die Neue Mitte bis zum Hofwiesenpark reicht. Ob dies in der großzügigen Ausdehnung nach Variante C geschehen muss, soll hier nicht bindend festgelegt werden, es darf auch etwas zurückhaltender sein.

Das Prinzip der Ankerbauten findet Zustimmung, zumal diese geeignet sind, als Initialzündung zu wirken. Der gesamte Raum sollte architektonisch gefasst werden, das bedeutet, mit prägenden, anspruchsvollen, originellen Baukörpern die Raumkanten schlüssig darzustellen.

Im nördlichen Rand darf das durchaus mit einer vielgeschossigen Bebauung geschehen, also mehr als 5 aber weniger als 12 Geschosse.

Nicht zulässig sollen kompakte Baukörper mit Kantenlängen (horizontal) von über 15 Metern sein.

Der Gedanke, im Gebiet den Mühlgraben wieder entstehen zu lassen, sollte nicht ausgeschlossen werden und planerisch unbedingt zulässig bleiben.

Der eigentliche B-Plan sollte genug Freiraum lassen für moderne, ja auch avantgardistische Entwürfe, die dem 21. Jahrhundert zugeordnet werden können.

Genau hier ist der Ort, an dem sichtbar gemacht werden kann, dass Gera eine Stadt ist, die von vielen Generationen und Stilepochen geprägt wird und wir in der Neuen Mitte Zeichen setzen, wie wir auch städtebaulich im 21. Jahrhundert angekommen sind, deshalb ist Mut zur Kreativität und Ungewöhnlichem ausdrücklich erwünscht!

Für wichtig halten wir, zukünftigen Investoren – im Rahmen der städtebaulichen Orientierungen – noch genug Freizügigkeit zu ermöglichen. Deshalb sollte mit Baugrenzen großzügig und mit Baulinien sehr zurückhaltend gearbeitet werden.

Die Variante C als Vorzugsvariante Stadtgrün – durchaus mit Einschränkungen, siehe oben - hat auch in unserer Fraktion Mehrheiten gefunden.

Trotz allem denken wir, dass definitive Entscheidungen zum Stadtgrün und dem für Wohnen notwendigen Begleitgrün zu einem späteren Zeitpunkt sich zu treffen wären.

Insofern ist es fraglich, ob mit einer „Kampfabstimmung“ im Stadtrat zu den Varianten ein sinnvolles Ergebnis zu erreichen ist. Das sollten dann die Planer leisten.

3

Stadtmuseum und dem Kultur- und Kongresszentrum sollten auch solche „Räume“ zum verweilen oder der Information und Begegnung einladen.

³ ANMERKUNG. In jedem Fall muss die touristische Bedeutung dieses Standorts berücksichtigt werden. Dazu gehören:

- Park- und Haltemöglichkeiten für Reisebusse
- Stadthygienische Möglichkeiten (WC/Toiletten) im **ausreichenden** Umfang