

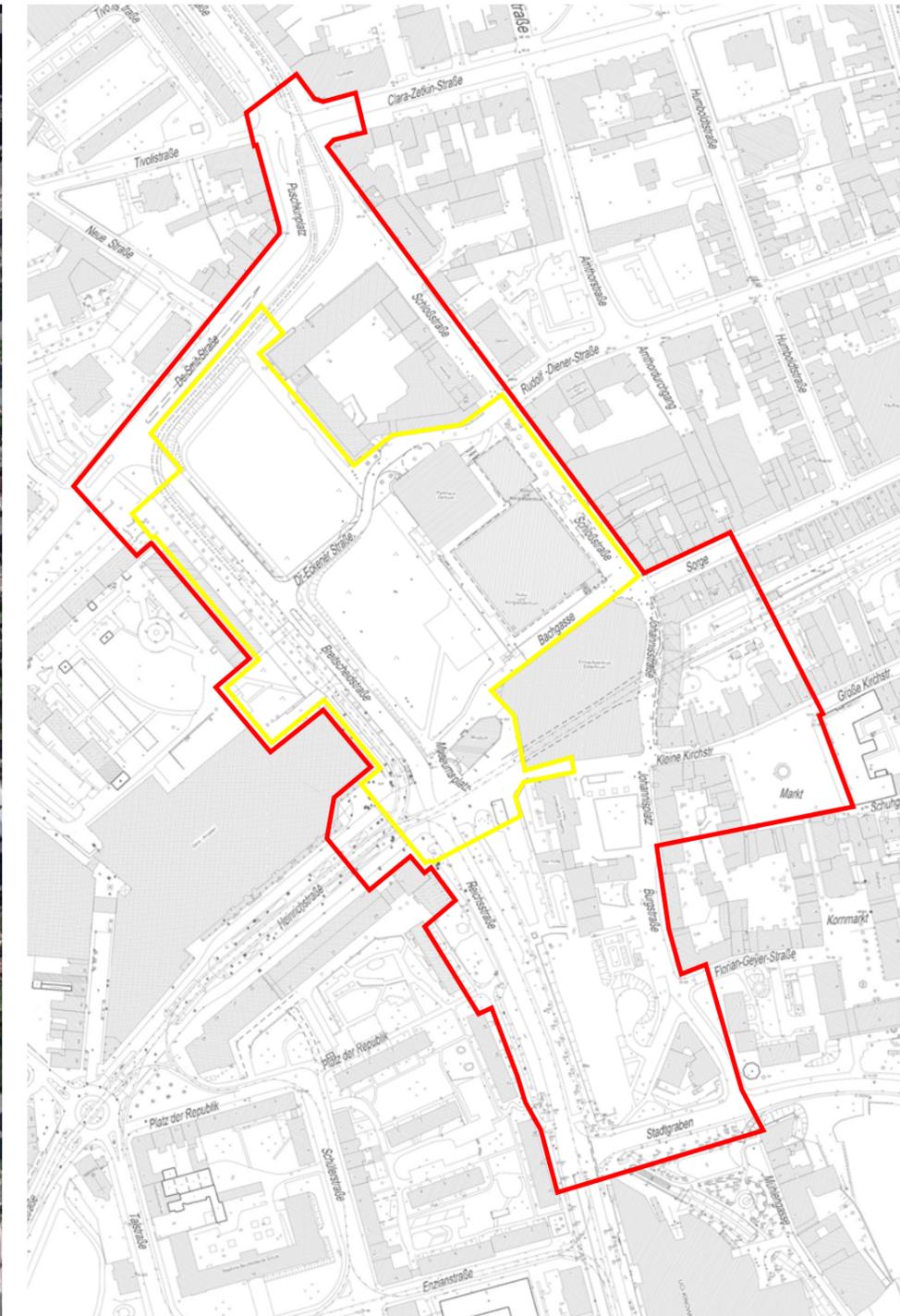
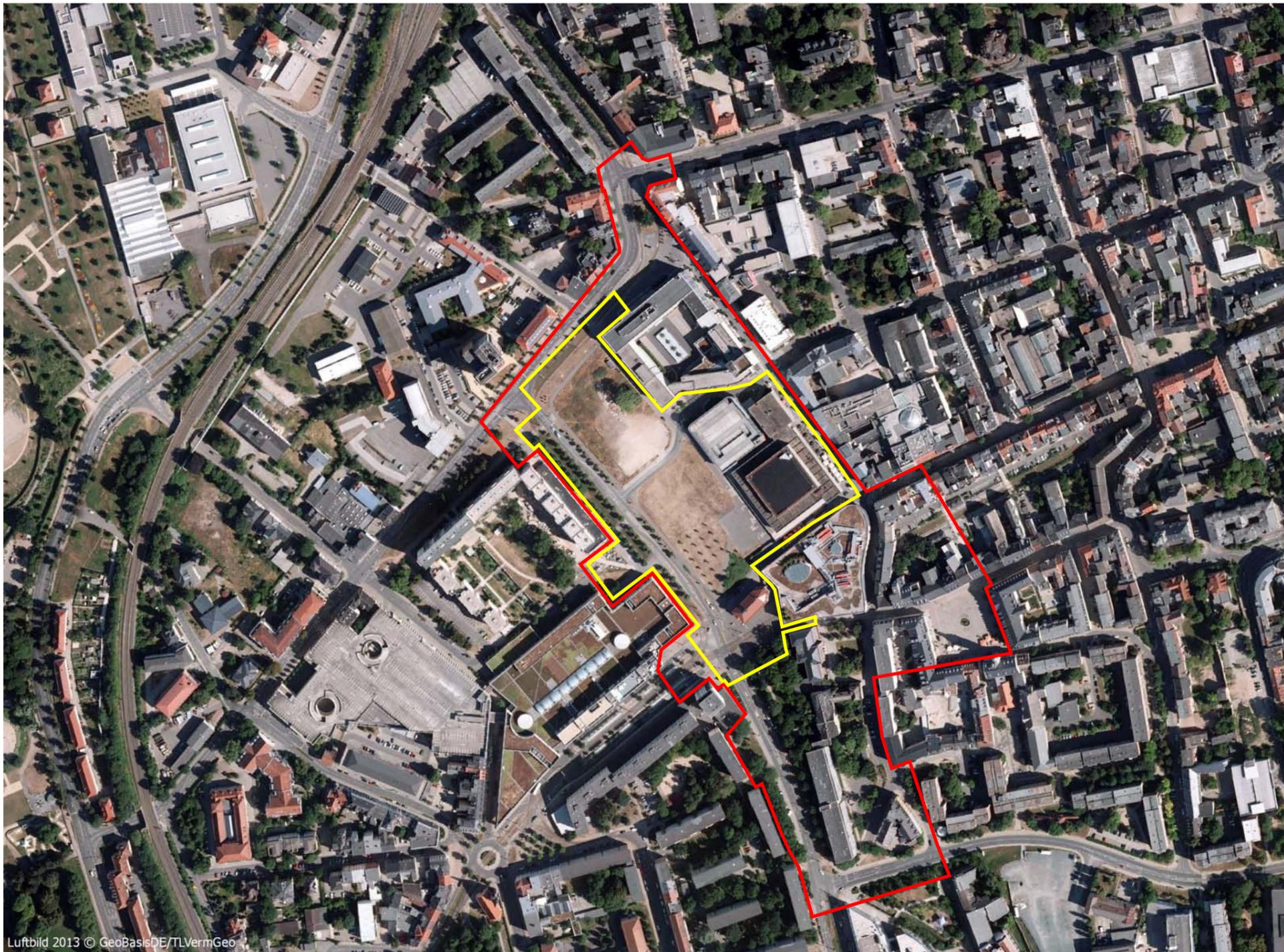


Luftbild

**KATEGORIE** städtebaulich/landschaftlich/architektonisch  
**STANDORTFAMILIE** Defiziten eine positive Dynamik abgewinnen  
**STANDORT** Stadtzentrum, Breitscheidstraße Ost  
**EINWOHNER** ca. 95.000  
**BETRACHTUNGSRAUM** 13 ha  
**PROJEKTGEBIET** 5,27 ha  
**STANDORTVORSCHLAG** Stadt Gera/IBA Thüringen  
**GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER** Stadt Gera und kommunale Wohnungsbaugesellschaft GWB Elstertal  
**ART DER BEAUFTRAGUNG** Strategischer Rahmenplan Breitscheidstraße  
**TEAM-REPRÄSENTANT** Architekt/Stadtplaner/Landschaftsplaner

**WAS KANN DER STANDORT ZUR ADAPTAPLE CITY BEITRAGEN?**  
 Gesucht werden innovative Ideen und radikale Konzepte, um das Projektgebiet im Stadtzentrum zu revitalisieren und zu einem gemischten Innenstadtquartier zu entwickeln. Im Rahmen von European 13 sollen experimentell unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungsideen für die Brache an der Breitscheidstraße und das Kultur- und Kongresszentrum formuliert werden, um den weiterhin notwendigen Wandel im Selbstverständnis der Stadt zum Ausdruck zu bringen. Die Qualität der künftigen öffentlichen Räume ist dabei von besonderer Bedeutung. Im Sinne eines interaktiven Prozesses der Stadtentwicklung sind die Wettbewerbsteilnehmer eingeladen, an der Diskussion mit den Akteuren vor Ort teilzunehmen und gemeinsam mit ihnen den Entwicklungsrahmen für Geras Starke Mitte zu entwerfen.

**STRATEGISCHE ZIELE**  
 Vor dem Hintergrund eines massiven wirtschaftlichen Strukturwandels, von Bedeutungsverlust und Einwohnerrückgängen seit dem gesellschaftlichen Umbruch nach der Wiedervereinigung Deutschlands (minus 40.000 Einwohner von 1990 bis 2013) scheint der städtische Gesamttraum inzwischen für Gera zu groß geworden zu sein. Die Entwicklung der Wirtschaft und der Innenstadt haben bei den gesamtstädtischen Zielen höchste Priorität. Mit der Beteiligung an der Internationalen Bauausstellung (IBA) Thüringen und European 13 soll die mentale und städtebauliche Stagnation im Zentrum der drittgrößten Stadt Thüringens überwunden werden. Das Projektgebiet und sein Umfeld sollen zum sichtbaren Ort eines Turnaround der Innenstadt werden, um das Herz der Stadt stärker zum Schlagen zu bringen.



## STANDORT

Das Projektgebiet bildet seit über 15 Jahren als Ergebnis von Abbruchmaßnahmen eine große Brache im Zentrum der Stadt. Trotz seiner Bedeutung für die Innenstadt ist es in den letzten Jahren nicht gelungen, hier eine räumlich und funktional qualitätsvolle und zugleich wirtschaftliche Entwicklung zu initiieren. Zusätzlich wirft das Kultur- und Kongresszentrum mit 1.700 Sitzplätzen Fragen der künftigen Nutzung und Unterhaltung auf. Daneben wird das Projektgebiet von Bebauung der 1970er und zwei großen Einkaufszentren aus den 1990er Jahren begrenzt. Nach Osten wird es vom zehngeschossigen Handelshof und der Schloßstraße flankiert. Das heutige Stadtmuseum im Südosten erinnert als einzig erhaltenes Gebäude an die barocke Stadterweiterung aus dem 18. Jahrhundert.

## ORTSSPEZIFISCHER BEZUG ZU THEMA UND STANDORTKATEGORIE

**Offenheit und Flexibilität**  
Die innerstädtische Brache konnte trotz Planungen, Investoren-Wettbewerb und Vermarktungsaktionen seit über 10 Jahren nicht entwickelt werden. Das Ziel, das Projektgebiet städtebaulich zu revitalisieren, wird aber nicht aufgegeben. Nicht zuletzt weil die Bürgerschaft selbst den Anstoß dazu gab, im Rahmen der IBA Thüringen Ideen für das Areal zu entwickeln. Dabei ist zu beachten, dass in Gera insgesamt wenig investiert wird, die sinkende Einwohnerzahl keine funktionalen Bedarfe erzeugt und die Kaufkraft nicht steigt. Die städtebaulichen Absichten müssen daher ohne übliche Entwicklungstreiber auskommen. Bauliche und Nutzungsideen müssen geeignet sein, verschiedene Akteure anzuziehen.

Konzepte müssen flexibel sein und die Offenheit des Gesamtprozesses einkalkulieren. Daher kann ein Entwicklungsvorschlag in unterschiedlichen Stufen, wie temporäre Nutzung und Aneignung, Gliederung und Strukturierung, Gestaltung und Bebauung, sinnvoll sein.  
**Anspruch als Starke Mitte**  
Das Projektgebiet soll nach dem Willen der Bürger und der Stadt Gera in ein lebenswertes und funktionsgemischtes Innenstadtquartier entwickelt werden. Dies sollte bei den Vorschlägen für eine Programmierung und Parzellierung des Gebietes Berücksichtigung finden. Um dem Anspruch als starke Mitte Geras gerecht zu werden und zur Vernetzung mit den angrenzenden Stadtgebieten spielen darüber hinaus die Typologie und die Qualität der öffentlichen Räume eine entscheidende Rolle.



2001 Breitscheidstraße, Ostseite



2002, Breitscheidstraße, Blick nach Südost



2005 Breitscheidstraße, Blick vom Süden



Breitscheidstraße, Blick nach Südost

