

## 5.2 Feldstudie 1: Gera – Neue Mitte

### Viele Herzen in einer Brust

Im Grunde sind sich alle Projektbeteiligte einig: Die Stadt Gera bildet eine anhaltende städtebauliche Herausforderung. Dabei benötigt das zentral gelegene Baugrundstück, das als »Neue Mitte« diskutiert wird, eine ganzheitliche Lösung. Wohnen, Handel und Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Stadtraum sind ebenso zu berücksichtigen wie das Zusammenspiel dieses Ortes mit weiteren Innenstadtbereichen.

Der intersektorale Prozess ist hier vor allem durch das Zusammentun von Bürger\_innen, Stadtverwaltung und einem kommunalen Wohnungsunternehmen geprägt. Hinzu kommen von Seiten der IBA Thüringen Fachleute aus den Bereichen der Stadtplanung und Architektur.

### 5.2.1 Blitzlicht

»Um Gera und seine Innenstadt zu verstehen, muss man vor allem die umliegenden Stadtteile kennenlernen«<sup>16</sup>, umreißt Volker Tauchert das städtebauliche Ganze. Mit dem Verein »Ja – für Gera« hat er sich ehrenamtlich seit über zwanzig Jahren der Förderung und Entwicklung vor allem der Innenstadt von Gera verschrieben.

»Nach 1989 hat Gera, als damals immerhin zweitgrößte Stadt in Thüringen, nicht die wirtschaftliche Entwicklung wie Erfurt oder Jena genommen. Der alte Industriestandort hat empfindliche Einbrüche hinnehmen müssen«<sup>17</sup>, beschreibt Thomas Leidel die städtebauliche Gegenwart aus historischer Perspektive. Als Stadtplaner in leitenden Positionen der Stadt Gera bis in das Jahr 2019 und bis heute im Verein »Ja – für Gera« hat sich Leidel mit der Entwicklung von Geras Innenstadt befasst.

»Gera ist nach wie vor wirtschaftlich, strukturell in schwierigerem Fahrwasser. Die Wismut und die DDR-Bezirkshauptstadt haben strukturell richtig tief

16 Telefongespräch mit Volker Tauchert, 21.10.2020.

17 Vor-Ort-Gespräch mit Thomas Leidel, 6.11.2020.

eingewirkt«<sup>18</sup>, legt auch Bertram Schiffers die städtebaulichen Herausforderungen vor dem Hintergrund umfassender historischer Entwicklungen dar, die mit Industrie- und Politikgeschichte verknüpft sind. Schiffers begleitet das Projekt »Geras Neue Mitte« seitens der IBA Thüringen.

»Plattenbauten mit hoher Nutzungsdichte und Freiraummangel befanden sich hier. Der Platz war eine Machtdemonstration. Er hatte keine Aufenthaltsqualität. Der städtebauliche Aspekt war klar: selbst wenn man das saniert, ist es nicht lohnenswert«<sup>19</sup>, erklärt Manfred Kaniß die Anforderungen an den Stadtumbau. Kaniß ist im Rahmen von »Stadtentwicklung/Projektsteuerung« der Stadt Gera für das Projekt »Neue Mitte« mit zuständig.

»Wir müssen die Dinge ganzheitlich sehen. Stadt ist heute nicht mehr das, was es früher einmal war. Sie hat heute auch Erholungscharakter«<sup>20</sup>, sagt Heinz Klotz. Im Rahmen des Bürgerdialoges bringt sich Heinz Klotz seit dem Jahr 2014 in das Projekt ein.

»Unser Thema ist ja die innerstädtische Freiraumplanung«, erklärt Matthias Röder. »Wo halten wir uns heute in der Innenstadt von Gera auf, wo setzen wir uns auch einmal hin?«<sup>21</sup> Röder ist Mitglied des Grünen Hauses Gera e.V. und in dem Verein »Mehr Demokratie« engagiert. Auch er ist im Rahmen des Bürgerdialoges zu dem Projekt gestoßen.

Die städtebauliche Komplexität der Planungen zu Geras Neuer Mitte illustriert Julian Vonarb mit Blick auf das angrenzende Kultur- und Kongresszentrum, auch als »Haus der Kultur« bekannt: »Es wurde viel zu spät die Abstraktionshöhe mit reingenommen. Wir haben auch das »Haus der Kultur«, ein 40 Jahre alter Bau, gigantisch groß, es hat einen gigantischen Sanierungsstau.«<sup>22</sup> Vonarb war ab 2016 mit dem Projekt ehrenamtlich als Sprecher der Gruppe »Wirtschaft« befasst. Seit 2019 steht er als Oberbürgermeister der Stadt Gera an der Spitze der Stadtverwaltung.

---

18 Telefongespräch mit Bertram Schiffers, 9.12.2020.

19 Telefongespräch mit Manfred Kaniß, 17.11.2020.

20 Telefongespräch mit Heinz Klotz, 11.1.2021.

21 Telefongespräch mit Thomas Röder, 3.3.2021.

22 Telefongespräch mit Julian Vonarb, 12.2.2021.

Die hier blitzlichtartig versammelten Stellungnahmen von Personen, welche sich in einem breit aufgestellten Dialogprozess an der Entwicklung der »Neuen Mitte« in Gera beteiligen, reflektiert die Vielzahl der städtebaulichen Ansprüche. Und er macht eine historisch schwierige Ausgangssituation deutlich. Es scheint so, als trage das Projekt von Geras Neuer Mitte eine auch symbolisch große Last, als handele es sich um eine Bewährungsprobe: Wie eine Stadt eine Kehrtwende schaffen kann, indem sie nicht Defizite notgedrungen verwaltet, sondern sich aktiv neu erfindet und gestaltend ihre Zukunft erschließt.

### 5.2.2 Vision

Das Projekt »Geras Neue Mitte« sieht vor, eine innerstädtische Brachfläche von 2,5 Hektar baulich von Grund auf neu zu erschließen und als urbanen Raum mit zeigemäßigen Nutzungsmodellen zu entwickeln. Die Fläche spannt sich zwischen der Altstadt und dem bereits 1999 fertiggestellten Einkaufszentrum Gera Arcaden auf. Zum Ende des Jahres 2015 wurde für das Projekt in einer Arbeitsgruppe, in welcher sich rund ein Dutzend Personen der Stadtgesellschaft versammelt hatten, und unter Teilnahme eines Vertreters der IBA Thüringen der Titel »Geras Neue Mitte« festgelegt.<sup>23</sup>

Das Projekt ist dabei durch einen intensiven öffentlichen Dialog getragen. Die breite Ansprache der Stadtgesellschaft auf dem Weg zur Entwicklung und Ausarbeitung des Projektvorhabens ist Teil der Vision. Es geht nicht ausschließlich um ein bauliches Projektergebnis, sondern auch um die Erprobung eines Zusammentuns mit Akteur\_innen jenseits der Stadtverwaltung und der politischen Gremien. Dieser Anspruch durchzieht den Projektprozess. Auf der Internetseite der IBA Thüringen und auf der dortigen Projektseite zu »Geras Neue Mitte« ist der partizipative Aspekt in der Unterüberschrift bereits hervorgehoben. Er macht die Möglichkeit zum Mittun explizit:

---

23 »Der bisherige Name des Projektes »Vernetzte Stadt – Starke Mitte« wurde bereits beim Workshop als zu sperrig eingestuft. Der Initiativkreis berät eine Liste der Vorschläge aus dem Workshop und des Büros Stadtstrategen. Nach ausführlicher Diskussion entscheidet er sich für den neuen Arbeitstitel: ‚Geras Neue Mitte‘, Untertitel: ‚Raum für Ideen‘, Ergebnisprotokoll des Initiativkreises vom 2.12.2015; siehe auch weitere Ausführungen zum Projektverlauf in diesem Buchkapitel. Öffentlich etabliert wurde der Titel im Jahr 2016 u.a. in der Projektbroschüre »Entwicklungsrahmen. Geras Neue Mitte«.

»Reallabor Innenstadt: Bürger und Kommune entwickeln 2,5 Hektar Innenstadt«<sup>24</sup>. Der Ehrgeiz, sich einem breiten gesellschaftlichen Dialog zu öffnen, findet sich weiter erläutert: »Das Projekt ist ein Musterbeispiel für das Engagement und die Professionalität von Akteuren und Organisationen der Stadtgesellschaft. Hoffentlich kommt es bald in die Umsetzung, damit die Mühen belohnt werden.«<sup>25</sup>

In einer Programmbroschüre des Jahre 2016 findet sich nach ausführlichen Dialogen die bauliche Vision in Ansätzen umrissen, wobei sich das Kürzel »KuK« auf das weiter oben bereits erwähnte angrenzende Kultur- und Kongresszentrum bezieht:

»Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger, liebe Geraerinnen und Geraer, die große Fläche im Stadtzentrum vor dem KuK hat jetzt einen Namen: Geras Neue Mitte. Mit diesem Arbeitsheft liegen die Grundsätze für die Entwicklung vor. Hier soll ein lebendiger Teil der Stadt entstehen, einzigartig in der Gestaltung, mit viel Aufenthaltsqualität und Grün und vor allem harmonisch mit dem Vorhandenen verbunden.«<sup>26</sup>

Der bis in das Jahr 2018 erarbeitete »Rahmenplan Plus« (der im Grunde bereits einem Flächennutzungsplan nahekommt) wurde am 23.8.2018 durch den Stadtrat beschlossen.<sup>27</sup> Er ist Teil der Bauleitplanung<sup>28</sup>, an welche sich die Erarbeitung von Bebauungsplänen anschließt. Der Rahmenplan Plus umreißt die »inhaltlich-programmatische Ausrichtung« nach drei Gesichtspunkten und präzisiert somit auch die bauliche und soziale Vision: »Bildung und kulturelle Mitte«, »Neue Urbane Nachbarschaften« sowie »Produktive

24 Homepage IBA Thüringen, <https://www.iba-thueringen.de/geras-neue-mitte>, abgerufen am 26.1.2021, 15:04 Uhr.

25 Homepage IBA Thüringen, <https://www.iba-thueringen.de/geras-neue-mitte>, abgerufen am 26.1.2021, 15:04 Uhr.

26 Vorwort von Volker Tauchert/Vorsitzender von »Ja – für Gera« e.V., Claudia Baumgartner/Beigeordnete und Dezernentin für Bau und Umwelt der Stadt Gera, Marta Doehler-Behzadi/Geschäftsführerin der Internationale Bauausstellung Thüringen GmbH, gezeichnet am 22.10.2016, in: Entwicklungsrahmen. Geras Neue Mitte, Broschur.

27 Vorgang 34/2017 1. Ergänzung, Stadtrat der Stadt Gera [https://gera.ratsinfomanagement.net/vorgang/?\\_\\_=UGhVMohpd2NXNfFcExjZdgu3vR3vdjDA5TzxRKjnfw](https://gera.ratsinfomanagement.net/vorgang/?__=UGhVMohpd2NXNfFcExjZdgu3vR3vdjDA5TzxRKjnfw), abgerufen am 9.4.2021, 9:46 Uhr.

28 Vgl. Baugesetzbuch §1, hier insbesondere Abs. 6 Nr. 11.

Stadt«. <sup>29</sup> Großflächige Grünzüge sollen, neben umgebenden Straßenzügen, das Areal und seine Baukörper gliedern.

### 5.2.3 Ortsbesuch

Mein Zugang zu dem Projekt ergibt sich zunächst über die Internetseite der Stadt Gera, auf welcher eine Unterseite über das Entwicklungsvorhaben angelegt ist. <sup>30</sup> Außerdem besteht eine ebenfalls von der Stadt Gera eingerichtete gesonderte Projektseite mit einer eigenständigen Domain. <sup>31</sup> Weiterhin stellt die IBA Thüringen, wie weiter oben bereits als Zitatquelle herangezogen, das Projekt auf ihrer Homepage vor. <sup>32</sup> Auf der zweitgenannten Projektseite der Stadt Gera sind Ansprechpartner genannt und ich nehme den E-Mail-Kontakt zu Manfred Kaniß der Stadt Gera und Volker Tauchert bei dem Verein »Ja – für Gera« auf.

Bei meiner ersten Ankunft vor Ort werde ich am Bahnhof von Volker Tauchert empfangen. Er ist in Begleitung von Thomas Leidel. Volker Tauchert ist Macher und Frontmann des Vereins »Ja – für Gera«. Wir hatten bereits vorab telefoniert. Thomas Leidel war viele Jahre in der Stadtverwaltung mit dem Projekt befasst und ist nach seiner Pensionierung im Jahr 2019 nun ehrenamtlich tätig. Volker Tauchert überlässt uns dem Glück zu zweit, möchte später wieder aufschließen. Thomas Leidel und ich laufen vom Bahnhof, der sich ein wenig abseits der eigentlichen Innenstadt befindet, Richtung Johanniskirche. Wir passieren Verwaltungsgebäude aus der Zeit Geras als Bezirkshauptstadt in der DDR, schwenken dann in die Berliner Straße ein. Thomas Leidel beschreibt mir historische und wirtschaftliche Zusammenhänge der Stadtentwicklung. Linkerhand der Berliner Straße liegt hangaufwärts ein Villenviertel. Es ist um die vorletzte Jahrhundertwende entstanden, vor allem im Zuge der Industrialisierung. Erfolgreiche Unternehmer haben hier ihr Vermögen in repräsentative Behausungen investiert. Bis heute bildet das Viertel eine bevorzugte Wohnlage. Wenige Hundert Meter weiter verdichtet sich die Bebauung:

---

29 Rahmenplan Plus, S. 9, [https://gera.ratsinfomanagement.net/sdnetrim/UGhVMohpdzNXNfDfCExjZVow6F1tiQnHZKXDS-z-eXAFxM9NGdl8asZKGU-aA9L/Anlage\\_2.1\\_zur\\_BESCHLUSS-VORLAGE\\_34-2017\\_1.-Ergaenzung.pdf](https://gera.ratsinfomanagement.net/sdnetrim/UGhVMohpdzNXNfDfCExjZVow6F1tiQnHZKXDS-z-eXAFxM9NGdl8asZKGU-aA9L/Anlage_2.1_zur_BESCHLUSS-VORLAGE_34-2017_1.-Ergaenzung.pdf), abgerufen am 9.4.2021, 10:07 Uhr.

30 <https://www.gera.de/gnm>, abgerufen 9.4.2021, 10:13 Uhr.

31 <https://neuemitte.gera.de>, abgerufen am 9.4.2021, 10:18 Uhr.

32 <https://www.iba-thueringen.de/geras-neue-mitte>, abgerufen am 9.4.2021, 10:19 Uhr.

die großzügig bemessenen Grundstücke der Villen weichen nun kleinzelligen, vollständig überbauten Grundstücken innerstädtischen Charakters. Die mehrstöckigen Handels- und Wohnhäuser aus der Gründerzeit fassen den Straßenverlauf enger. Die Berliner Straße geht in die Leipziger Straße über. Wenige hundert Meter weiter zweigt rechts eine Seitenstraße ab, die »Sorge«. In historischer Hinsicht verkörpert sie in besonderem Maße den einst florierenden Einzelhandel der Stadt Gera. In ihr liegt das historische Stammhaus der Kaufhaus-Kette Hermann Tietz, welche mit der ersten Geschäftseröffnung im Jahr 1882 in Gera ihren Grundstein für den kommenden deutschlandweiten Aufschwung legte, bis sie von den Nationalsozialisten enteignet wurde. Im öffentlichen Gedächtnis ist sie unter dem späteren Namen »Hertie« geblieben. Die Sorge ist heute ein städtebauliches »Sorgenkind« der Stadt Gera. Die Kaufkraft hat nachgelassen, Ladenflächen stehen leer, der Einzelhandel tut sich schwer.

Die Architekturen, durch welche wir hier laufen, künden von einem für Mitteldeutschland und Thüringen typischen historischen Wohlstand. Er hatte sich mit der Industrialisierung vor knapp zweihundert Jahren eingestellt. Fabrikantenvillen, Geschäftshäuser, außerdem Wohnhäuser für Arbeiter\_innen und Angestellte lösten die frühneuzeitlichen, barocken und klassizistischen Architekturen ab. Die ehemaligen sozialen Milieus der Stadt, die Entwicklungen im Zuge der Industrialisierung Thüringens im 19. Jahrhundert, aber auch die Umbrüche und Krisen der vergangenen Jahrzehnte liegen mit dem Stadtbild wie ein vielstaffeliges Historiengemälde vor uns. Mit dem Repräsentationsehrgeiz von innerstädtischen Straßenzügen in Erfurt, Halle oder Leipzig können die Architekturen allerdings nicht mithalten. Sie sind ein bis zwei Stockwerke niedriger und wirken überhaupt in ihrer stilistischen Ausprägung weniger verspielt und aufmerksamkeitshirschend.

Wir laufen die Sorge hindurch, welche heute als Fußgängerzone gestaltet ist. Einzelhandel, viele Geschäfte im niederen Preissegment, prägt das Bild. Der Standort ringt um eine bessere Zukunft. Am Ende der Sorge quert eine weitere Fußgängerzone. Links vor uns liegt nun ein modernes Einkaufszentrum, die Otto-Dix-Passage. Thomas Leidel erklärt, dass sie jüngst durch einen neuen Betreiber in eine Mischnutzung überführt worden sei. Bis in das Jahr 2019 war sie als Elster-Forum bekannt und beherbergte auch das Kaufhaus »Galeria Kaufhof«. Sie hatte unter der rückgehenden Nachfrage, wie sie für innerstädtische Einkaufszentren auch bundesweit zu beobachten ist, gelitten. Vor uns schräg rechts steht das Kultur- und Kongresszentrum Gera, im Volksmund auch als »KuK« bezeichnet. Hinter ihm erstreckt sich der Bebau-

ungsort für die »Neue Mitte«. Auf der anderen Seite der Brache und noch hinter einer Hauptstraße, der Breitscheidstraße, wird ein weiteres großflächiges Einkaufszentrum sichtbar. Die Gera Arcaden auf 36.500 Quadratmetern sind im Jahr 1999 in Betrieb genommen worden.

Auf der Terrasse des KuK treffen wir wieder auf Volker Tauchert. Nun blicken wir erstmals auf die 2,5 Hektar große Brache, welche Gegenstand der Planung der »Neuen Mitte« ist. In diesem Moment wäre es nur allzu verlockend, dass ich bereits tiefer in die Informationsaufnahmen zu diesem Projekt einsteige, doch ich vermeide weitergehende Fragen. Vorerst möchte ich Augen und Ohren offenhalten, um den Gesamteindruck des innerstädtischen Raums zu vertiefen. Die historische Innenstadt haben wir noch nicht erreicht, in diese setzen wir nun unseren Weg fort.

Dem Rutheneum, dem bis heute bestehenden traditionsreichen Gymnasium Geras, liegen ehemalige fürstliche Verwaltungsgebäude gegenüber. Das Rutheneum lassen wir rechts, die Verwaltungsgebäude links liegen und gelangen in die Jüdengasse. Sie führt westseitig an einem Platz entlang, der an der südlichen Stirn- und östlichen Längsseite von Plattenbauten, an der westlichen Längsseite von historischen Fassaden und an der nördlichen sowie marktseitigen Stirnseite vom historischen Rathaus gefasst ist. Historisch und im heutigen Volksmund handelt es sich um den Kornmarkt. Heute dient er als Parkplatz. Wir umrunden das Rathaus der Stadt Gera und stehen auf der anderen Seite auf dem Marktplatz. Die Dimensionen dieses zentralen historischen Handelsplatzes sind, verglichen mit Marktplätzen anderer traditionsreicher mitteldeutscher Städte, eher bescheiden. Dies kommt heutigen Stadtplanungen entgegen: der Platz ist beherrschbar. An seinem eher kleinen Format lässt sich erneut die Sozial- und Wirtschaftsgeschichte der Stadt Gera ablesen, denn sie ist nicht primär als Ort des Warenhandels entstanden. Vielmehr hat sie sich um einen Fürstensitz herum ausgebildet und ist als eine Verwaltungsstadt gewachsen, bevor sie mit der mächtigen Industrialisierung Mitteldeutschlands zur Mitte des 19. Jahrhunderts einen gewaltigen Entwicklungsschub erhalten hat. Ein ehemaliges innerstädtische Amtsgebäude des historischen Herrscherhauses der Reußen (jüngere Linie) hatten wir bereits gegenüber vom Gymnasium passiert. Seinen repräsentativen Wohnsitz hatte das Fürstengeschlecht allerdings auf der anderen Seite des Flusses, der Gera. Der Weg dorthin führt vorbei an Theater und Opernhaus. Er ist mir von früheren Besuchen bekannt. Um ihn zu nehmen, hätten wir den Bahnhof in die Gegenrichtung unseres heutigen Weges verlassen müssen.

Der Stadtrundgang zeigt, dass sich das öffentliche Leben in Gera an unterschiedlichen Orten punktuell verdichtet. Markante Orte sind der Marktplatz mit der nahen historischen Einkaufsstraße der Sorge, das großflächige Einkaufszentrum Gera Arcaden jenseits der Breitscheidstraße, der einen Kilometer nördlich gelegene Bahnhof, das repräsentative, aber außerhalb der Innenstadt und jenseits der Bahngleise gelegene Theater- und Opernhaus (dem sich wiederum die ehemaligen fürstlichen Grünanlagen anschließen) und schließlich auf der anderen Seite der Gera das Otto-Dix-Haus. In seiner Nähe befinden sich auch die baulichen Reste des Schlosses der Reußen, das im Zweiten Weltkrieg zerstört wurde. Gera ist damit alles andere als eine kompakte, mit einem eindeutig markierbaren Zentrum versehene Stadt. Sie gliedert sich in unterschiedliche kleine Zentren des öffentlichen Lebens für Verkehr, Handel, Kultur und Erholung. Grundsätzlich muss diese stadträumliche Organisation keinen Nachteil für urbanes Leben bedeuten. Alleine: Die Bevölkerungsstärke von heute nur noch gut 90.000 Einwohnern und die überschaubare Wirtschaftskraft können diesen großen Raum nicht zu einem pulsierenden Ganzen machen, sie erschließen ihn nicht als ein Gesamterlebnis öffentlichen Lebens.

Ich frage mich: Lässt sich die Vision von »Geras Neuer Mitte« vor diesem Hintergrund womöglich in zweifacher Hinsicht lesen und verstehen? Handelt es sich um eine vielleicht auch emotional zu verstehende Botschaft? Um die Sehnsucht der »Gerschen«, endlich eine »wirkliche« Mitte für ihre in alle vier Himmelsrichtung »flüchtende« und »zerfallende« Stadt zu schaffen? Und wenn dem so wäre: Widerspricht ein solcher Wunsch nicht der historischen Topografie der Stadt, welche ganz offensichtlich dezentrale Organisationsmerkmale (Handel, Industrie, Schloss, Theater, Villen, Arbeiterwohnungen etc.) aufweist? Oder handelt es sich, im Gegensatz zu dieser ersten Lesart, bei der Vision von »Geras Neuer Mitte« doch »nur« um ein additives Verständnis im Sinne einer weiteren, jetzt neuen Mitte? Sollen nach dieser zweiten Lesart mit der »Neuen Mitte« die bereits bestehenden historischen »Mitten« nunmehr »bloß« um eine moderne Fassung ergänzt werden, welche heutigen Vorstellungen von Öffentlichkeit und Urbanität entspricht?

#### 5.2.4 Projektverlauf

Um das Projekt von Geras »Neue Mitte« nachzuzeichnen, ist der Blick zurück in das Jahr 2012 erforderlich. Das schrittweise einsetzende Erzählen über die »Neue Mitte« hat seinen wesentlichen Auftrieb in diesem Jahr erfahren. In



ihm nahmen sich Akteur\_innen des Vereins »Ja – für Gera« des Themas aktiv an. Das Jahr 2012 ist daher auch als Projektbeginn für diese Untersuchung definiert. Gleichwohl hat das Areal, auf welchem die »Neue Mitte« entstehen soll, eine weiter zurückreichende Geschichte. Sie klang in den oben genannten Zitaten der Rubrik »Blitzlichter« bereits an. Auch diese Vorläufe, welche für das Verständnis des Projektverlaufes ab 2012 hilfreich sind, sollen knapp dargelegt sein.

Das Kongress- und Kulturzentrum, die südwestlich gelegenen Plattenbauten und eine große Freiraumfläche sind in den späten 1970er und beginnenden 1980er Jahren im Zuge sozialistischen Städtebaus errichtet worden. Das Kongress- und Kulturzentrum, dessen Herz ein Veranstaltungssaal mit einer Kapazität für 1700 Besucher\_innen bildet, ist bis heute in Nutzung. Investitions- und Betreibermodelle bleiben auch für dieses zu erarbeiten, wie das einleitende Blitzlicht des Oberbürgermeisters Julian Vonnarb zeigt. Im Zuge des Stadtumbaus Ost sind die zwischen dem Kultur- und Kongresszentrum und der Breitscheidstraße befindlichen Plattenbauten in den Jahren 2000 bis 2005 abgerissen worden.<sup>33</sup> Diese Maßnahmen wurden auch von Manfred Kaniß in seiner Funktion als Angestellter der Stadtverwaltung begleitet. Er erinnert sich: »Im Anschluss wurde das Gelände als Markt, als Stellplatz für Baufahrzeuge des heutigen Einkaufszentrums gegenüber genutzt und schließlich in eine Rasenfläche umgewandelt«<sup>34</sup>. Aufstellungsbeschlüsse, um einen Bebauungsplan vorzulegen, wurden bereits vor dem Jahr 2012 vorbereitet, allerdings damals vom Stadtrat der Stadt Gera in die Verwaltung zurückverwiesen.<sup>35</sup>

Mit Beginn der 2000er Jahre und bis zum Vorstoß des Vereins »Ja – für Gera« im Jahr 2012 mahnte die Leere des Raums den Handlungsbedarf an. Verwaltungsseitig trat man auf der Stelle, politisch zeichnete sich im Stadtrat keine Vision ab. Die Fläche war zu jenem Zeitpunkt – und ist bis heute – in großen Teilen in Besitz der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Elstertal,

33 Vgl. Entwicklungsrahmen. Geras Neue Mitte, Broschur 2016, S. 3.

34 Telefongespräch mit Manfred Kaniß, 17.11.2020.

35 Vorlage 109/2011 Aufstellungsbeschluss Bebauungspläne B/120/05 »Breitscheidstraße – Ostseite/Südabschnitt« und B/121/05 »Breitscheidstraße-Ostseite/Nordabschnitt« [https://gera.ratsinfomanagement.net/vorgang/?\\_\\_=UGhVMohpdzNXNFdFcExjZS44c5fZGeXGeOzLHAS3jEk](https://gera.ratsinfomanagement.net/vorgang/?__=UGhVMohpdzNXNFdFcExjZS44c5fZGeXGeOzLHAS3jEk), abgerufen am 11.4.2021, 8:16 Uhr; als Tagesordnungspunkt im Stadtrat vom 19.1.2012 zurückgezogen, [https://gera.ratsinfomanagement.net/tops/?\\_\\_=UGhVMohpdzNXNFdFcExjZQCJoSNPrLQ1SeoUFomb7WY](https://gera.ratsinfomanagement.net/tops/?__=UGhVMohpdzNXNFdFcExjZQCJoSNPrLQ1SeoUFomb7WY); abgerufen am 11.4.2021, 8:24 Uhr.

in weiteren Teilen der Stadt Gera. Nachhaltige Initiativen zur Entwicklung der Fläche wurden weder von der Stadt Gera noch von der Wohnungsbau-gesellschaft etabliert.

Im Jahr 2012 waren es Bürger\_innen, die sich aufschwangen, diesen Zu-stand zu beenden. Sie waren und sind bis heute in dem Verein »Ja – für Gera« organisiert. Der Verein hatte sich im Jahr 2002 gegründet und bereits erfolg-reich die Revitalisierung des historischen Marktplatzes begleitet. Nachdem der Verein diese Aufgabe für sich im Wesentlichen erfüllt sah, wendete er sich ab 2008 der Entwicklung eines weiteren innerstädtischen Ortes, des Stein-wegs, zu. Hier hat er bis zum Zeitpunkt der Entstehung dieser Forschungs-arbeit auch seinen Sitz.<sup>36</sup> In dieser Anfangszeit zwischen Ende 2012 bis zur Mitte des Jahres 2014, in welcher ein Dialog zur Zukunft der Brachflächen zwischen Kongress- und Kulturzentrum und Gera Arcaden aufgebaut wurde, bildete sich eine treibende Arbeitsgruppe von rund acht Personen, welche aus Mitgliedern und privaten Förderern des Vereins »Ja – für Gera« bestand. Die-se Gruppe nahm nun mit grundsätzlichen Überlegungen für das Areal auch die Bewerbung als Kandidat für die IBA Thüringen bereits fest in den Blick.<sup>37</sup> Im Vereinslokal des Vereins im Steinweg, der »Mangelwirtschaft«, fanden die Beratungen in der Regel statt.

Im integrierten Stadtentwicklungskonzept, zu dessen Erarbeitung alle Kommunen angehalten sind und dessen jüngst vorliegende Fassung die Stadt Gera im Jahr 2014 verabschiedet hat, ist die Innenstadtentwicklung und auch die Entwicklung der zur Diskussion gestellten Brachfläche als Teil eines Leitprojektes verzeichnet.<sup>38</sup> Eine markante strategische Exponierung findet sich jedoch nicht.

Für das Jahr 2014 ist ein weiteres Ereignis festzuhalten, dessen tiefgrei-fenden Auswirkungen sich erst später zeigen sollten. Es soll an dieser Stelle vorerst nur knapp dokumentiert sein soll: Die Stadtwerke Gera meldeten In-solvenz an. Zu jenem Zeitpunkt gehörte die Wohnungsgesellschaft GWB Els-tertäl, welche große Teile der zu entwickelten Brachfläche bis heute hält, als Teil einer Holding zu den Stadtwerken.

Die Phantasie, sich als Kandidat bei der IBA Thüringen zu bewerben, be-flügelte die Akteur\_innen in ihrem Werben für ein Entwicklungsszenario der

36 Telefongespräch mit Volker Tauchert am 21.4.2021.

37 Erinnerungsprotokoll von Thomas Leidel, 19.4.2021.

38 ISEK Gera 2030 vom 15. Mai 2014, Kurzfassung, S. 13, <https://www.gera.de/fm/193/ISEK%20Gera2030%20Kurzfassung.pdf>, abgerufen am 11.4.2021, 8:36 Uhr.

Brachflächen. Thomas Leidel, damals zugleich in den Rollen des städtischen Angestellten und des Vereinsmitgliedes von »Ja – für Gera« tätig, erinnert sich:

Auf der Basis der Bewerbung des Vereins Ja-für Gera für ein Entwicklungsprojekt Geras Starke Mitte an der Breitscheidstraße und der Bewerbung der Stadtverwaltung unter dem Motto Vernetzte Stadt für kontinuierliche Bürgerbeteiligung bei Stadtentwicklungsprojekten erhielt das Projekt »Starke Mitte-Vernetzte Stadt« (später »Geras Neue Mitte«) am 30.09.2014 den Status eines Projektkandidaten der IBA Thüringen 2023.<sup>39</sup>

Der Vorstoß des Vereins »Ja – für Gera« und der Stadt Gera bei der IBA Thüringen war erfolgreich. Im Verbund wurden sie als Kandidat der IBA Thüringen am 30. September 2014 bestätigt.<sup>40</sup>

Die Geschäftsführerin der IBA Thüringen, Marta Doehler-Behzadi, stellte nunmehr den Kontakt zum europäischen Wettbewerbsverfahren »European« her. »Sie hat gesagt, man braucht Sichtbarkeit. Eigentlich waren die Türen für die Meldephase im European-Wettbewerb schon so gut wie zu«, erklärt Volker Tauchert.<sup>41</sup> An den Moment, in dem er und Marta Doehler-Behzadi im Baudezernat der Stadt Gera zusammenkamen, um die Teilnahme am European-Wettbewerb zu beraten, erinnert er sich noch genau: »Ich wusste, wenn wir hier nicht die Hacken zusammenschlagen und sagen, dass wir das wollen, dann klappt es nie. Ich konnte keine Rücksprache mit dem Verein nehmen, habe die fünfzehntausend Euro zugesagt.«<sup>42</sup>

Worum ging es dabei? Der European-Wettbewerb liefert – vereinfacht zusammengefasst – eine europaweit zusammengestellte Liste von Planungsprojekten, auf welche sich nachwachsende Generation von Architekt\_innen und Planer\_innen für dotierte Entwurfsarbeiten bewerben können. Der European-Wettbewerb ist dafür eine Plattform, schreibt diese Leistungen aber nicht selber aus: diese Rolle bleibt den Projektträgern vor Ort vorbehalten. So werden internationales Knowhow und die Innovationskraft aufstrebender und

39 Schriftliche Mitteilung vom 24.3.2021.

40 »Mit ihren Projektideen wurden Verein und Stadt am 30. September 2014 gemeinsam Kandidat bei der Internationalen (IBA) Bauausstellung Thüringen« (Entwicklungsrahmen. Geras Neue Mitte, Broschur 2016, Vorwort, S. 3)

41 Vor-Ort-Gespräch mit Volker Tauchert, 6.11.2020.

42 Vor-Ort-Gespräch mit Volker Tauchert, 6.11.2020; Telefongespräch mit Volker Tauchert am 21.4.2021.

junger Fachleute auf der einen Seite mit regionalen Prozessen der Stadtentwicklung und Trägerstrukturen auf der anderen Seite verknüpft. Die auszuübenden Leistungen galt es nun auch im Fall Geras mit einem Budget zu untersetzen. Dafür zugesagt hatte Volker Tauchert für den bürgerschaftlichen Stadtentwicklungs- und Stadtmarketing-Verein Ja – für Gera e.V. nun 15.000 Euro. Es war der erste Anteil des erforderlichen Gesamtbudgets. Der verbleibende Anteil, welcher die deutlich größere Summe mit 135.000 Euro bildete, sollte durch Mittel der Städtebauförderung aufgebracht werden. Dieses gelang in der Folge in Unterstützung durch die IBA Thüringen. Thomas Leidel ordnet diesen Erfolg im Jahr 2015 ein: »Erfurt, Weimar, Jena hat immer etwas gekriegt, jetzt auch wir.«<sup>43</sup> In der Folge unterstützte der bestehende Initiativkreis, welcher durch den Verein »Ja – für Gera« im Jahr 2012 ins Leben gerufen war, kontinuierlich die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs. Er war in diesem Jahr 2015 auf rund zehn Personen gewachsen.<sup>44</sup>

Im Schulterschluss hatten Bürger\_innen des Vereins »Ja – für Gera«, die Stadt Gera und die IBA Thüringen also einen Etappensieg errungen. Überdies spannte sich die Dialogsituation geradezu idealtypisch zwischen der ehrenamtlich engagierten Stadtgesellschaft, hauptberuflich Beschäftigten der Stadt Gera und der IBA Thüringen auf. Eine Projektsituation, in welcher Befähigung, neue Teilhaberschaften und neue Formen der »governance« erprobt wurden, war geschaffen. Matthias Röder, in der Arbeitsgruppe Zwischennutzung engagiert und zudem auch in dem Verein »Mehr Demokratie« tätig, erinnert sich dezidiert auch im Hinblick auf die Erwartung an zeitgemäße Governancemodelle: »Das Projekt war für mich ein Positiv-Beispiel. Ich habe davon berichtet und gesagt: »Guck, so kann es mal gehen!«<sup>45</sup> In diese Zeit fällt auch der Beginn der Mitarbeit von Heinz Klotz. »Ich kannte mich etwas mit Urban Gardening aus. Dann habe ich in der AG Zwischennutzung im Initiativkreis mitgearbeitet«<sup>46</sup>, berichtet er. Verschiedene Arbeitsgruppen sollten sich, wie weiter unten ausgeführt, ab Anfang 2016 etablieren.

Noch im Dezember 2015 wurden die Ergebnisse des European-Wettbewerbs durch Marta Doehler-Behzadi seitens der IBA Thüringen im Stadtrat der

43 Vor-Ort-Gespräch mit Thomas Leidel, 6.11.2020.

44 Erinnerungsprotokoll von Thomas Leidel, 19.4.2021.

45 Telefongespräch mit Matthias Röder, 3.3.2021.

46 Telefongespräch mit Heinz Klotz, 11.1.2021.

Stadt Gera vorgestellt.<sup>47</sup> Eine breite öffentliche Präsentation erfuhren die Entwürfe im Zeitraum 19.1.2016 bis 25.2.2016 schließlich im Kultur- und Kongresszentrum. Hier wurden auch Wünsche und Rückmeldungen von Bürger\_innen eingeholt. Die Resonanz war mit rund 3.500 Besuchern bemerkenswert. Es wurden außerdem Workshops abgehalten. Thomas Leidel erinnert sich an das weitere Wirken des Initiativkreises, der inzwischen auf rund 30 Personen angewachsen war:

»Nach einem zweitägigen Workshop mit insgesamt 75 Teilnehmern, der wieder von Ja-für Gera und insbesondere der IBA Thüringen gefördert war, konstituierte sich der Initiativkreis neu (Anfang Dezember 2015 am Ende des European-Wettbewerbs), um ab dann mit einer Mitgliederzahl von ca. 25 bis 30 »Projekt-Bürgern« den gesamten insbesondere Planungsprozess von Geras Neuer Mitte zu begleiten. Die Aufgabe dieses Bürgergremiums bestand darin, nach der Phase der Initiierung des Projektes die Kommunikation untereinander zu sichern und wesentlich diese unter den Projektpartnern zu unterstützen [...], kontinuierlich Einfluss zu nehmen auf die fachliche Ausgestaltung des Prozesses sowie die Planungsziele und Planungsmethoden sowie praktisch mitzutun.«<sup>48</sup>

In diesem reichen Dialogumfeld gründeten sich nun die bereits angesprochenen weiteren Arbeitsgruppen. Hier engagierten sich Akteur\_innen des städtischen Lebens für die »Neue Mitte«. Es bestanden die Arbeitsgruppe »Planung« (2016-2018), »Kommunikation« (2016-2018), »Zwischennutzung« (ab Anfang 2016-2019), und »Investitionen« (2017-2019).<sup>49</sup> In diese Zeit fällt auch der Beginn des ehrenamtlichen Engagements von Julian Vonarb. Damals noch in der hauptberuflichen Funktion einer Führungskraft in einem Bankunternehmen, setzte er sich in einer weiteren Arbeitsgruppe zur wirtschaftlichen Nutzung ein.

Das Projekt hatte beachtlich an Fahrt aufgenommen. Ende 2016 war eine Projektbroschüre unter dem Titel »Entwicklungsrahmen. Geras Neue Mitte« erschienen. Sie lässt sich als redaktionelles und inhaltliches Positivbeispiel

47 Vgl. Richter, Johanna Sophie: (Selbst-)ermächtigte Zivilgesellschaft? Eine Untersuchung über den Stadtentwicklungsprozess von »Geras Neuer Mitte« anhand der Governance-Perspektive, Master Thesis, Bauhaus-Universität Weimar, eingereicht 11. März 2019, S. 86.

48 Erinnerungsprotokoll von Thomas Leidel, 19.4.2021.

49 Erinnerungsprotokoll von Thomas Leidel, 19.4.2021.

sehen, wie komplexe Abstimmungs- und Dialogprozesse zwischen vielen Personengruppen in Stadt- und Regionalentwicklung zusammengefasst, dokumentiert und vermittelt werden können. Dazu listet sie einzelne Schritte der Abstimmungsprozesse terminlich und mit den beteiligten Akteur\_innen. Die Ergebnisse der Planungsprozesse, darunter des European-Wettbewerbs, finden sich umrissen: Parzellierung des Areal für wirtschaftliche und Wohnnutzungen, öffentliche Grünflächen, Wegeführungen. Darüber hinaus wird der formale Status des hiermit vorgelegten Entwicklungsrahmens – der den Bauleistungsphasen vorgeschaltet ist und umgangssprachlich als »Phase Null« Bezeichnung findet – eingeordnet: »Er ist ein vorbereitendes Dokument für den Rahmenplan »plus«, weder Inhalt noch Verfahren sind rechtlich vorgeschrieben. [...] Mit den ersten Ableitungen aus dem Ergebnis gibt er Empfehlungen für die nächsten Planungsschritte.«<sup>50</sup> Im Anschluss wird auf die kommenden formal notwendigen Schritte im Rahmen von Stadt- und Bauplanung vorausgewiesen. Und mehr noch: Auch die Planung zur Fortsetzung der Beteiligungsstrategie, zum Beispiel in Form von Aktivierungsmaßnahmen und Zwischennutzungskonzepten, wird bis in das Jahr 2022 dargelegt.<sup>51</sup>

Jenseits dieser intensiven städtebaulichen Bemühungen in Gera vollzog sich eine folgenreiche Entwicklung im Umfeld der Stadtwerke Gera, die bereits weiter oben angesprochen ist. Im Zuge des Insolvenzverfahrens wurde die Wohnungsgesellschaft GWB Elstertal und wurden damit auch die diskutierten Brachflächen an den englischen Immobilieninvestor Benson Elliot veräußert. Das in London ansässige Unternehmen ist seit 2005 am Markt. Es erwarb im Sommer 2016 rund Dreiviertel der Unternehmensanteile der GWB Elstertal.

Der städtische Dialog über die Zukunft der Brachfläche erwies sich gegenüber diesem Umstand insofern als resilient, als es keine Anzeichen gibt, dass der Besitzübergang als hinderlich oder grundsätzlich entscheidend für den Fortgang des öffentlichen Dialoges in Gera betrachtet wurde. Allerdings bleibt festzuhalten, dass Vertreter\_innen der GWB Elstertal in dem Dialogprozess mit öffentlich eingebrachten Positionen, soweit die Ergebnisse dieser Untersuchungen tragen, nicht vernehmbar waren. Fragen der Grundstücksbewertungen spielten zu diesem Zeitpunkt zumindest im öffentlichen Dis-

50 Entwicklungsrahmen. Geras Neue Mitte, Broschur 2016, S. 6.

51 Ebd., S. 25–30.

kurs scheinbar keine Rolle. Diese Leerstelle ist im Hinblick auf die exponierte Rolle der GWB Elstertal als Grundstückeigentümer zu registrieren.<sup>52</sup>

Um den öffentlichen Dialog weiter zu betreiben, bedurfte es einer intensiven organisatorischen Begleitung. Diese war auf den Schultern von Stadtverwaltung und dem Verein »Ja – für Gera« gelagert. Der Baudezernentin Claudia Baumgartner respektive der durch sie beauftragten Projektleitung in Person von Thomas Leidel (bis in das Jahr 2019 in Anstellung bei der Stadt) kamen dazu tragende Aufgaben seitens der Stadtverwaltung zu. Die organisatorische Vorbereitung der Beratungen lag im Wesentlichen bei dem Verein Ja – für Gera, Einladung und Protokollierung wurden durch die Stadtverwaltung vorgenommen. Die Leitung der Besprechungen übernahm häufig Volker Tauchert als Vorsitzender des Vereins Ja – für Gera, in den Jahren 2018 und 2019 auch der Sprecher des Initiativkreises Valentin Kirchner oder ein hierfür zu Sitzungsbeginn bestimmtes Mitglied. Die Beratungen wurden mit Protokollen, welche in der Stadtverwaltung aufbewahrt sind, dokumentiert.<sup>53</sup>

Die ungewöhnlich intensive und vielschichtige öffentliche Dialogkultur war also auch organisatorisch in der Stadtgesellschaft von Gera eingebettet. Die »Gerschen« hatten außerdem eine Überschrift gefunden, unter der sie sich ihre Geschichten über das neu zu entwickelnde Areal erzählten. An diesen produktiven Moment, als sich auch ein Wir-Gefühl besonders stark ausgebildet hatte, erinnert sich Bertram Schiffers: »Wir hatten solch einen Moment im November 2015 – da hatten wir diesen Augenblick, da hatten wir ein ›Wir-Moment‹. Wir saßen alle im Vereinslokal, der »Mangelwirtschaft«, zusammen. Da haben wir den Namen ›Neue Mitte‹ generiert«, erklärt Schiffers. Doch dann – ohne abzusetzen – fügt er hinzu: »Jetzt ist die Luft rausgegangen.«<sup>54</sup>

Was war passiert? Mitte des Jahres 2017 zogen am strahlenden Projekthimmel Wolken auf. Die Stadt Gera hatte nach einer Ausschreibung die Erstellung eines Rahmenplanes an einen Auftragnehmer vergeben, das Berliner Büro Yellow Z. Als die ersten Ergebnisse dieser Auftragsvergabe – also Vorentwürfe des Rahmenplanes – Bürger\_innen vorgelegt wurden, zeigten sich einige Akteure grundsätzlich nicht einverstanden. Vor allem monierten sie, dass Vorstellungen, welche sie in der Bürgerumfrage im Kongress- und

52 Wiederholte Interviewanfragen im Rahmen dieser Untersuchung bei der Geschäftsführung der GWB Elstertal blieben unbeantwortet.

53 Erinnerungsprotokoll von Thomas Leidel, 19.4.2021.

54 Telefongespräch mit Bertram Schiffers, 9.12.2020.

Kulturzentrum Anfang 2016 eingebracht hatten, nicht hinreichend berücksichtigt worden seien. Zwischen dieser Bürgerumfrage und der Vorlage der Entwürfe durch das Büro Yellow Z lag die Dialogphase zwischen der Stadtverwaltung Gera mit dem Auftragnehmer Yellow Z. Es handelte sich um eine bilaterale Dialogstrecke. Die sich einstellenden Verwerfungen finden sich in einer Masterarbeit, welche über Geras »Neue Mitte« von Johanna Richter verfasst wurde, treffend zusammengefasst.

»Im Juni 2017 wurden Vorentwürfe der Variante A und B (siehe 4.4.) des Rahmenplans dem IK und den AGs vorgelegt (vgl. Leidel 16.11.2018, Z.480ff.). Die Reaktion war nach Leidel (ebd.) ein großer »Aufschrei«, da zu wenig Grün in den Plänen vorgesehen sei. Als die Vorentwürfe (A & B) ohne ausreichende Diskussion vorgelegt wurden, war das der Moment, so Schiffers (20.11.2018, Z.133), als Bürger\*innen das Gefühl bekamen, nicht mehr mit einbezogen zu werden worauf hin sich viele aus dem Prozess zurückgezogen haben. Der dadurch entstandene Druck auf die Verwaltung führte dazu, dass das Planungsbüro einen weiteren Entwurf, die Variante C, vorlegen sollte und die Stadtverwaltung unerwartet den dritten Vorentwurf finanzieren musste (vgl. Leidel 16.11.2018, Z.483). Thomas Leidel (ebd.) verweist auf den aufkommenden Druck, da die Vorentwürfe sowie die Synthesevariante im Februar 2018 für die öffentliche Ausstellung fertig sein mussten. Da Leidel (ebd., Z.487ff.) bei den Stadträten eine Tendenz zu Plan C erkennen konnte, sollte das Planungsbüro eine Synthese-Variante in Richtung Variante C konzipieren, die dann in die Ausstellung gehen sollte (ebd., Z.495).«<sup>55</sup>

Im städtischen Dialog taten sich nun Verwerfungen auf, welche sich auf der Dialogstrecke zwischen der Verwaltung und Menschen, welche ihre Ansichten in der öffentlichen Umfrage Anfang 2016 eingebracht hatten, abzeichnete. In den Widerspruch gingen dabei insbesondere Mitglieder der Arbeitsgruppe Zwischennutzung, welche für den Erhalt von Freiflächen und Grünanteilen eintraten.

Die Dissonanz verschärfte sich nach der zweiten Präsentation (»KuK2«) im Zeitraum vom 25. Januar bis 21. Februar 2018. Akteure bemängelten, dass

---

55 Richter, Johanna Sophie: (Selbst-)ermächtigte Zivilgesellschaft? Eine Untersuchung über den Stadtentwicklungsprozess von »Geras Neuer Mitte« anhand der Governance-Perspektive, Master Thesis, Bauhaus-Universität Weimar, eingereicht 11. März 2019, S. 79.



### Planungsansicht gemäß des Rahmenplans plus



©Geras Neue Mitte, Rahmenplan plus, Axonometrie Nutzungsschwerpunkte, yellow z im Auftrag der Stadt Gera, 2018

eingeholte Bürgermeinungen nicht zu Genüge Berücksichtigung für das weitere Planverfahren und zu dessen Korrektur gefunden hätten. Heinz Klotz, der sich in der Arbeitsgruppe Zwischennutzung engagiert hatte, erinnert sich an die Meinungsumfragen:

»Es gab eine Auslage von der Stadt mit einer Urne und dann gab es uns hinten mit einem Wunschbaum. An beiden Orten sollten die Bürger ihre Meinung reingeben. Erst auf mein Drängen wurden auch die 182 Wünsche vom Wunschbaum mit dokumentiert. In der anschließenden Auswertung sind sie aber nicht berücksichtigt.«<sup>56</sup>

Heinz Klotz hatte sich im Rahmen der Arbeitsgruppe Zwischennutzung, wie weiter oben erwähnt, zum Beispiel mit Maßnahmen des Urban Gardening eingebracht. Er sah seine Interessen und diejenigen, welche sich in der auch durch ihn initiierten Umfrage des Wunschbaums gesammelt fanden, nun

56 Telefongespräch mit Heinz Klotz, 11.1.2021.

übergangen: »Man hat im Entwicklungsrahmen die Bürgermeinung nicht so eingebracht, wie der Bürger es eigentlich wollte«<sup>57</sup>, erklärt Klotz. Matthias Röder, ebenfalls in der Arbeitsgruppe Zwischennutzung tätig, erinnert sich: »Dann hieß es: Jetzt machen die Experten. Es hieß: Es war keine Bürgerbeteiligung, sondern eine Bürgerinformation.«<sup>58</sup>

Grünflächenanteile waren also zwar bis zur dritten Entwurfsfassung von Yellow Z nachgebessert worden, nicht aber mehr im Anschluss an die Bürgerbefragung nach der Auslage dieser Entwürfe. Die Stadtverwaltung und der Stadtrat Gera setzten auf diesen Planungsstand auf: am 24. August 2018 verabschiedete der Stadtrat den »Rahmenplan plus« zur Erschließung der Brachfläche.

Auch hierzu liefert Johanna Richter einen luziden Einblick in ihrer Masterarbeit:

»Dadurch, dass beide Ausschüsse die Entscheidung auf den September 2018 vertagt haben, wurde der Tagesordnungspunkt Rahmenplan+ vom Oberbürgermeister aus der Stadtratssitzung vom 23. August 2018 entnommen. Unerwartet kommt es aber aufgrund eines Antrags des Bündnis 90/Die Grünen, in der Sitzung vom 23. August 2018 dennoch zu einer Abstimmung über den Rahmenplan+. Grund dafür war unter anderem die Dringlichkeit den Rahmenplan+ zu beschließen, um damit die Chance zu wahren, IBA-Kandidat zu werden (TLM 2018a). Durch den unerwarteten Antrag entstand Entscheidungsdruck im Stadtrat. Die Linke (vgl. TLM 2018a) betont, dass sie dem Rahmenplan+ nur zustimmen, wenn die Nominierung zum IBA-Kandidat gefährdet wird. Die SPD kritisieren den Geschäftsantrag und dass dadurch die Mitwirkung und Meinung von zwei Ausschüssen ignoriert wird (vgl. TLM 2018a). Ungeachtet dessen kommt es zur Abstimmung und der Rahmenplan+ wird am 23. August 2018 vom Stadtrat mehrheitlich beschlossen.«<sup>59</sup>

Das Projekt bewegte sich nun in spürbar unruhigem Fahrwasser. Kurs wurde zwar insofern gehalten, als das Projekt am 24. September 2018 aus dem Kandidaten-Status von der IBA Thüringen in den potenziellen Projekt-Status

57 Telefongespräch mit Heinz Klotz, 11.1.2021.

58 Telefongespräch mit Matthias Röder, 3.3.2021.

59 Richter, Johanna Sophie: (Selbst-)ermächtigte Zivilgesellschaft? Eine Untersuchung über den Stadtentwicklungsprozess von »Geras Neuer Mitte« anhand der Governance-Perspektive, Master Thesis, Bauhaus-Universität Weimar, eingereicht 11. März 2019, S. 87f.

erhoben wurde. Der Vollzug zum anerkannten IBA-Projekt setzte den Abschluss eines zugehörigen Qualitätsvertrages mit der IBA Thüringen aber noch voraus, welcher wiederum Ende 2020 knapp mit 19 Ja- zu 17 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen des Rates der Stadt Gera bestätigt wurde.<sup>60</sup> Kurs wurde auch insofern gehalten, als sich weiterhin Planungsstände transparent und kompakt aufbereitet für die Öffentlichkeit kommuniziert fanden. Ein mit Stand November 2018 erarbeitetes vierseitiges Faltblatt<sup>61</sup> informiert übersichtlich über die zukünftige Flächenaufteilung, Kubaturen der Gebäude und Nutzungsszenarien von Freifläche und Bauten. Ebenso werden darin Maßnahmen zur Zwischennutzung umrissen.

Die in dem Projekt aufgetretenen Dissonanzen ebten indes nicht ab. Der Konflikt setzte sich fort. Im Herbst des Jahres 2018 strebten Heinz Klotz und weitere ehrenamtliche Projektangehörige einen Bürgerentscheid an, der die Aufhebung des Entschlusses über den Rahmenplan zum Gegenstand haben sollte. Klotz moniert: »Die Verwaltung hat gesagt, wir machen einfach weiter so und hat die Beschlussvorlage für den Rahmenplan im Stadtrat eingebracht. Das ist für mich bis heute Betrug.«<sup>62</sup> Der im November 2018 erfolgte Einwohnerantrag zur Aufhebung über den Beschluss des Rahmenplans wurde schließlich mit Verweis auf eine nicht eingehaltene Fristsetzung durch die Stadtverwaltung im Dezember 2018 zurückgewiesen.

Ein nun öffentlich vollzogener Bruch war die Folge: Ein Teil der Mitstreiter\_innen für Geras »Neue Mitte« erklärte, sich in dem Vorhaben mit seinen Interessen nicht mehr hinreichend wiederzufinden. In einem öffentlichen Schreiben<sup>63</sup> von Heinz Klotz und Matthias Röder vom 12. September 2019 wird die Sicht der Dinge erläutert. Das Schreiben wurde auf der Internetseite des Grünen Haus Gera e. V. veröffentlicht, zu dessen Vorstand Matthias Röder zählt, und trägt auch dessen Briefkopf. Adressiert ist es an die Stadtverwaltung Gera, an den Verein Ja – für Gera und an die IBA Thüringen.

»Es gab weder eine öffentliche Auswertung aller Stellungnahmen der Stadtratsfraktionen, noch einen Abgleich mit den Abstimmungen der Bürger und

60 Vorlage 28/2017 2. Ergänzung; [https://gera.ratsinfomanagement.net/tops/?\\_\\_=UChVMohpdzNXNFdFcExjZaj8yMUnXxB-3oUqfC-i6Gg](https://gera.ratsinfomanagement.net/tops/?__=UChVMohpdzNXNFdFcExjZaj8yMUnXxB-3oUqfC-i6Gg); abgerufen am 11.4.2021, 11:21 Uhr.

61 »Geras Neue Mitte. Information«, November 2018, Ansprechpartner: Stadt Gera, Ja – für Gera e. V., Initiativkreis Geras Neue Mitte, IBA Thüringen.

62 Telefongespräch mit Heinz Klotz, 11.1.2021.

63 <http://www.gruenes-haus-gera.de/Beendigung%20Mitarbeit%20GNM.pdf>; abgerufen am 11.4.2021, 11:32 Uhr.

den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Die mehrfach von der Stadtverwaltung behaupteten Gespräche mit der Bürgerinitiative hat es in der dargestellten Form nicht gegeben.«

Die IBA Thüringen reagierte hierauf mit einem offenen Antwortbrief vom 25. Februar 2019, unterschrieben von der Geschäftsführerin Marta Doehler-Behzadi und den Projektleiter Bertram Schiffers.<sup>64</sup> Die Stellungnahme ist gerichtet an »Interessierte und Beteiligte an Geras Neuer Mitte«. Sie legt Anforderungen an die Entwicklung der »Neuen Mitte« und vielseitig eingeflossene Interessen dar.

Konkrete Punkte der Auseinandersetzung sind der Anteil von Grünflächen und die Positionierung des Hauses am Brühl. Letzteres, so die Kritiker, versperre auch Sichtachsen. Seitens der Stadtverwaltung und der IBA Thüringen wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass eine weitere Steigerung des Grünflächenanteils im Widerspruch zu den Anforderungen einer Investitions- und Betriebskostenrechnung stehe, außerdem das geplante Haus am Brühl ein Baustein im Gesamtkonzept des sich öffnenden und schließenden Raumes sei. Überdies sei die Grünflächenplanung zwischenzeitlich bereits erweitert worden.

Die Besitzverhältnisse der Brachfläche haben sich im Sommer 2019 indes ein weiteres Mal neu geordnet. Nach einem Vorstoß von Julian Vonarb, seit Juli 2018 nunmehr Oberbürgermeisters der Stadt Gera, beim Land Thüringen hat dieses, vertreten durch eine Tochter der Thüringer Aufbaubank, die bei dem britischen Investor Benson Elliot befindlichen Anteile der GWB Elstertal erworben.<sup>65</sup>

Unbenommen der Frage, wie die zur Bebauung vorgesehenen Baufelder ausgestaltet werden, wurde das Projekt in der Beplanung der Freiflächen fortgesetzt. Auf Basis des »Rahmenplan +« wurden Entwürfe zur Gestaltung dieser Areale ausgeschrieben. Die eingegangenen Entwürfe sind am 26. Mai 2020 von einer Jury begutachtet worden. Als erster Sieger ging das Büro der Berliner Landschaftsarchitekten Grieger Harzer hervor.<sup>66</sup>

64 <https://www.gruenes-haus-gera.de/IBA.pdf>, abgerufen am 20.4.2021, 13:49 Uhr.

65 Tochterunternehmen der Thüringer Aufbaubank und damit rechtlich neuer Eigentümer ist die Thüringer Industriebeteiligungs-GmbH und Co. KG (TIB).

66 Vgl. »Gera: Freiraum Mitte«, Projektinformation 03, November 2019, Ansprechpartner: Stadt Gera, Ja – für Gera e.V., Initiativkreis Geras Neue Mitte, IBA Thüringen; vgl. »Offener Ideen- und Realisierungswettbewerb Gera: Freiraum Mitte«, Projektinformation 04, Juni 2020, Ansprechpartner: Stadt Gera, Ja – für Gera e. V., IBA Thüringen.

Indes gelang es auch in diesem Zeitraum nicht, die in Teilen festgefahrene Dialogsituation in Gänze aufzulösen. Erschwerend ist hinzugekommen, dass die trag- und belastungsfähige Dialogachse zwischen Akteur\_innen von Ja – für Gera und der Stadtverwaltung eingebrochen ist. Nachdem die zuständige Dezernentin für Bau und Umwelt, Claudia Baumgartner, Gera beruflich verlassen hatte, wurden ihre Aufgaben ab dem 22. Januar 2020 weiteren Verwaltungsmitarbeitern übertragen<sup>67</sup>. Das Amt für Stadtentwicklung war bereits im Jahr 2008 im Zuge einer städtischen Verwaltungsreform abgeschafft worden. Nun, nach dem Weggang der Dezernentin, war der Stadtverwaltung stadtplanerische Expertise abermals abhanden gekommen. Der Initiativkreis, welcher seit 2012 im engen Verbund mit der Stadtverwaltung gewirkt hatte und durch diese stets einberufen wurde, hat ein letztes Mal im Juni 2020 getagt.<sup>68</sup>

In dieser Krise trat Anfang Dezember 2020 der Rat der Stadt Gera zu einer Stadtratssitzung zusammen, welche als Tagesordnungspunkt auch die Verabschiedung des Qualitätsvertrages zwischen der Stadt Gera und der IBA Thüringen vorgesehen hatte. Wie weiter oben beschrieben, war das positive Votum wesentlich für die abschließende Anerkennung von »Geras Neue Mitte« als ein IBA-Projekt.<sup>69</sup> Der Diskussionsverlauf machte die vorbildlichen Vorfälle, aber auch die Diskrepanzen des Projektes »Geras Neue Mitte« deutlich. Alle Angehörigen des Stadtrates, die sich in dieser Sitzung aktiv mit Wortbeiträgen beteiligten, sollen dazu auszugsweise zitiert sein.

Einleitend wendete sich Oberbürgermeister Vonarb an den Stadtrat:

»Bei all den Projekten darf es nicht um, ich betone, Entweder-Oder, sondern ein Sowohl-als-auch gehen. [...] Da genau hier bei dem Thema Bürgerbeteiligung allerdings und der Berücksichtigung von partikularen Ideen und Anregungen immer wieder eine wiederkehrende emotionale Debatte entfacht, möchte ich an dieser Stelle nochmal deutlich machen, es gab jetzt nicht ne Abstimmung im Sinne einer Wahlentscheidung für ein »alles gegen« oder für ein »alles nichts« oder ein »alles für«. Es ging darum, die Meinungen und

67 [https://gera.de/sixcms/detail.php?id=237417&\\_lang=de](https://gera.de/sixcms/detail.php?id=237417&_lang=de), abgerufen am 21.4.2021, 8:44 Uhr.

68 Recherchestand 30. April 2021; Erinnerungsprotokoll von Thomas Leidel, 19.4.2021.

69 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/fjdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr.

Stimmen der Interessen dahingehend einzufassen und einzufangen, welche inhaltlichen Komponenten für unsre Stadt der Zukunft in der Innenstadt der Zukunft relevant sind.«<sup>70</sup>

In der Folge entstand eine kontroverse Debatte im Stadtrat. Harald Frank (AfD) erinnert an »einstimmige Stadtratsbeschlüsse« zum Thema in der Vergangenheit. Er räumt einzelne Fehler in dem Verfahren ein, mahnt aber mit Blick auf den gesamten langjährigen Prozess:

»Wir haben dort nicht viel falsch gemacht. [...] Die Bürgerbeteiligung ist vom Verein und der Stadt in sehr umfangreichem Maße durchgeführt worden. Es ist natürlich so, dass nicht jeder Wunsch und jede Vorstellung oder jedes Einzelinteresse berücksichtigt werden kann. Ich möchte Sie bitten, dies abzuwägen und eine individuelle Entscheidung zu treffen.«<sup>71</sup>

Uwe Raubold von der Fraktion »Die Linke« moniert, dass Anmerkungen diverser Ausschusssitzungen nicht hinreichend durch die Stadtverwaltung gewürdigt worden seien. Er erkennt offene Fragen etwa zum Mandat eines Gestaltungsbeirates. Und er moniert:

»Mit der GWB Elstertal hätte man vor vielen Jahren schon enger zusammenarbeiten müssen. [...] Aus genannten Gründen sind immer nur Teile des Gesamtvorhabens zustimmungsfähig. [...] Das Dokument als Gesamtvorlage lehnen wir daher ab.«<sup>72</sup>

Ulrich Borst (Bürgerschaft Gera) verweist ebenfalls auf »einstimmige Beschlüsse« in der Vergangenheit und räumt zugleich anhaltende Einzelabstimmungsbedarfe ein. Er ordnet dieses als einen üblichen Prozess ein, der aber keine grundsätzlichen Fragen aufwerfe. »Wir können das Thema zerreden.

70 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/jdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 27:30 und 29:40.

71 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/jdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 35:50.

72 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/jdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 41:30.

Aber wir würden dem Ansehen der Stadt Gera mit Sicherheit nichts Gutes tun«, resümiert Borst.<sup>73</sup> Bezüglich der Verbesserungsbedarfe sagt er:

»Greifen Sie an der Stelle, wo es eben nicht so richtig läuft und wo wir auch Mängel festgestellt haben, dort mit in die Kette und machen Sie Vorschläge. [...] Den Qualitätsvertrag haben wir ein Jahr lang jeder vorliegen, ein Jahr, da gab es keinen konstruktiven Vorschlag, wo was geändert werden soll, nur die Kritik pauschal, der ist so nicht machbar. Und das ist meines Erachtens nach auch nicht in Ordnung.«

Sandra Raatz (Für Gera) sieht sich mangelhaft informiert:

»Wir wissen nichts über die konzeptionelle Ausrichtung unserer Stadt. Wir machen jetzt quasi irgendetwas, nur um endlich Etwas zu tun. [...] Immerhin haben viele Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt sich in diesen Prozess eingebracht. Deren Belange sind immer noch nicht ausreichend gewürdigt.«<sup>74</sup>

Und sie erklärt:

»Viele Dinge werden in dem Qualitätsvertrag festgeschrieben. [...] Sind wir der IBA und deren Beurteilung der Vertragseinhaltung ausgeliefert? Mir klingt das so. Wir haben nur Pflichten und Verantwortlichkeiten, aber wenige konkrete Rechte. Wer ist nach Abschluss des Qualitätsvertrages Herr des Verfahrens? Nicht die Stadt.«<sup>75</sup>

Norbert Hein (Freie Wähler) schließt sich den Aussagen von Frau Raatz ausdrücklich an. Er sagt:

»Ich will Ihnen ganz kurz erklären, was für mich das Problem ist. [...] Das Projekt muss man danach beurteilen: ›Lockt es Menschen in Geras Innenstadt?«

73 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/fjdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 50:30.

74 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/fjdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 51:50.

75 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/fjdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 54:50.

Und die Frage kann man aus meiner Sicht ganz klar beantworten: ›Nein, tut es nicht.« [...] Ein Tourist findet deshalb Gera nicht spannend.«<sup>76</sup>

Nils Fröhlich (B90/Grüne) erklärt zu der Debatte: »Es ist schon viel Richtiges gesagt worden, aber auch viel Falsches leider.«<sup>77</sup> Er ordnet Sachverhalte korrigierend ein und entkräftet vermeintliche Probleme. Auch er wirbt für eine umfassende Betrachtung und verweist auf den langjährigen Dialogprozess:

»Was die Bürgerbeteiligung angeht, gab es vielleicht auch Defizite, aber es ist auch viel passiert. Ich meine, das ganze Projekt ist entstanden [...] aus einer Bürgerinitiative heraus. [...] Es gibt da auch viel Zustimmung, das muss man halt auch sagen.«<sup>78</sup>

Bezüglich des Qualitätsvertrages führt er aus:

»Die Vorbehalte und die Ängstlichkeit [...] ist zurückzuführen auf ein grundsätzliches Missverständnis, was dieser Qualitätsvertrag eigentlich ist. [...] Er ist natürlich ein Vertragswerk, aber mit ner Verbindlichkeit, die sich allein darauf bezieht auf die Frage, ob Gera willens ist, [...] Projektstatus für die IBA zu behalten. Das ist natürlich eine Sache, die man sich vertraglich zusichert, die aber in keiner Weise sanktioniert ist. Die einzige Sanktion, die besteht, ist, wenn die IBA zu der Auffassung kommen sollte, dass [...] die Anforderungen [...] nicht erfüllt werden, dass sie uns dann den Projektstatus entzieht, das ist die einzige Sanktion. [...] Die Sanktionen sind gleich Null.«<sup>79</sup>

76 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/jdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 1:12:38.

77 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/jdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 58:00.

78 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/jdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 59:30.

79 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/jdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2021, 14:38 Uhr, hier: Minute 1:00:18.



Den Dialog mit der GWB Elstertal sieht er als notwendigen »klassischen Kompromiss« im Hinblick auf Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen an. »Ohne solche Kompromisse geht gar nichts.«<sup>80</sup> Und er nimmt Bezug auf die Kritik – wie durch die Fraktionen »Die Linke« und »Freie Wähler« vorgetragen –, dass die bisherigen Pläne keine visionäre architektonische Kraft aufbrächten. Er legt dar, dass erst die Entwürfe für die Einzelbebauungen ikonische Qualitäten aufbringen könnten, dass diese Entwürfe aber wie üblich erst im nächsten Schritt folgten. Für Städte, in denen starke architektonische Impulse erfolgreich gesetzt worden seien (Häuser von Hundertwasser nennt er als Beispiel), sei dies erst im Anschluss zu Bebauungsplänen passiert. Ein solches Unterfangen, so Nils Fröhlich, sei

»im Rahmen eins B-Plans [...] durch nen mutigen Entwurf zu dem geworden, was es ist. [...] Und hier ist es ja genauso und hier haben wir ja den Qualitätsvertrag, der genau das ermöglichen soll: Dass es mutige Konzepte, mutige [...] Architekturwettbewerbbeiträge geben soll, die sich sowohl mit der Frage der Gestaltung als auch der Frage der Nutzung beschäftigen und die uns gute Vorschläge machen. [...] Und das sichert uns die IBA und sichert uns der Qualitätsvertrag.«<sup>81</sup>

Die Stadtratsdebatte ist hier zum einen so ausführlich nachgezeichnet, weil sie die Komplexität des langjährigen Dialogprozesses spiegelt. Sie ist aber auch deshalb so konkret dargelegt, weil intersektorales Arbeiten und neue Dialogstrukturen häufig nicht jenseits etablierter staatlicher Strukturen (Bund, Länder, Kommunen) verlaufen. Sie bedürfen dann hier ihrer Rückkopplung, in Eskalationssituationen der Kompromissuche. Im Grunde ist dem Rat der Stadt Gera in dieser Sitzung auch eine Schlichtungsfunktion zugekommen. Dies erfordert besondere Kompetenz und Sensibilität im Umgang mit vielfältigen Anliegen und dem häufig experimentellen Charakter intersektoraler Vorhaben. Sachkenntnisse sind hier unabdingbar, eine plumpe Politik der Parolen erweist sich nicht als zielführend. Auffällig an

80 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57 <https://youtu.be/jdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2011, 14:38 Uhr, hier: Minute 1:04:00.

81 Sitzung des Stadtrates am 3. Dezember 2020, Vorlage Drucksachen-Nr. 28/2017, 2. Ergänzung, »Geras Neue Mitte – Grundlagen einer kooperativen Projektentwicklung«; Videomitschnitt ab Minute 24:57, <https://youtu.be/jdW3ux-CKYs>, abgerufen am 11.5.2011, 14:38 Uhr, hier: Minute 1:06:12.

dieser Stelle ist, dass sich nicht alle Stadtratsmitglieder die verfügbaren Informationen zum Projektstand hinreichend angeeignet hatten. Gegenstand und Funktion des Qualitätsvertrages wurden durch die Fraktion »Für Gera« nicht sachgerecht erfasst und dargestellt. Dem dadurch erzeugten diffusen und falschen Angstsszenario wurde durch den Redner von »B90/Grüne« durch eine fachkundige Einordnung entgegengetreten. Ebenso legte er richtig dar, dass ambitionierte architektonische Entwürfe erst in einer kommenden Projektphase zu erwarten seien. Die Darstellung durch die Fraktion der »Freien Wähler«, dass solche Entwürfe nicht vorliegen und dadurch auch der gesamte Planungsprozess fehlgeleitet sei, wurde als ein nicht tragfähiger Einwand entkräftet, indem auf die zeitliche Staffelung von Stadtplanungs- und Bauprozessen ebenfalls durch den Redner von »B90/Grüne« verwiesen wurde. Die Annahme der Fraktion der »Freien Wähler«, Geras Neue Mitte solle vor allem touristische Potenziale erschließen, unterstellte zudem eine Zielstellung, welche im Projekt »Geras Neue Mitte« nicht als leitend definiert ist. Die Debatte zeigt auf, wie wichtig kommunale Gremien zum Aufbau eines gemeinsamen Wissens in Steuerungsprozessen sind, dass einzelne Vertreter\_innen es aber auch versäumt hatten, öffentlich verfügbare Informationen zu dem Projekt vor der Debatte zur Kenntnis zu nehmen.

Wie bereits erwähnt, hat der Rat der Stadt Gera mit 19 zu 17 Stimmen, somit nur knapp, für den Qualitätsvertrag mit der IBA Thüringen am 3. Dezember 2020 votiert. Zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Untersuchung sind zehn Jahre eines Projektprozesses ausgeschritten, in welchem Akteur\_innen die Vision »Geras Neue Mitte« auf unterschiedliche Weise auserzählen. Das Narrativ, gerade weil es in seiner erzählerischen Ausgestaltung umkämpft ist, elektrisiert die Stadtgesellschaft weiterhin. Damit es kein bloß literarisches Märchen über eine bessere Zukunft für Gera bleibt, wird sich die Erzählung festigen und sich als wieder konsistenter erweisen müssen. Matthias Röder blickt sachbezogen nach vorn: »Hier ist natürlich der Kompromiss zu finden. Wir sind ja nicht gegen die Bebauung, sondern gegen die massive Bebauung da vorne, uns beschäftigen die südlichen Flächen mit ihrer Aufenthaltsqualität.«<sup>82</sup> Und Oberbürgermeister Vonarb behält die Handlungsbedarfe vor Augen: »Mich interessiert, wie nützt es der Stadt. Ich will keine Partikularinteressen befriedigen.« Er nimmt ein Motivationstief unter den Akteur\_innen der »Neue Mitte« wahr und möchte diesem auch durch strukturelle Neuerungen in der Stadtverwaltung abhelfen.

---

82 Telefongespräch mit Matthias Röder, 3.3.2021.

»Die Arbeitsgruppen sind deprimiert, es gab in den letzten zwei Jahren keine Ergebnisse. Im Februar 2021 muss ich sagen: Zwingend notwendige Stell-schrauben, betriebswirtschaftliche Rahmendaten wurden zu spät koordiniert, erst jetzt in meinem Verantwortungsbereich wurde das angegangen. Aber wir schaffen neu das Amt für Stadtentwicklung.«<sup>83</sup>

Hier, in der Schaffung und Besetzung des Amtes für Stadtentwicklung, könnte ein Schlüssel für die Zukunft liegen. Die Position des Dezernenten ist im Oktober 2020 mit Michael Sonntag neu besetzt worden. Und der Amtsbereich fungiert seit Anfang 2021 auch unter neuer Bezeichnung: Er weist »Stadtentwicklung« nun als Dezernat für »Stadtentwicklung, Bau und Umwelt« explizit aus.<sup>84</sup>

### 5.3 Feldstudie 2: Leubinger Fürstenhügel – Tank- und Rastanlage

Die Geister, die wir rufen

Das Projekt »Leubinger Fürstenhügel – Tank- und Rastanlage« beschreibt eine spektakuläre Zeitreise: von unserer Gegenwart zurück in die Frühbronzezeit vor 3000 Jahren. Der an der A71 neu geschaffenen Tank- und Rastanlage ist ein Informationsbereich zu einem bronzezeitlichen Grab integriert. Das Grab ist heute als der »Leubinger Fürstenhügel« bekannt und reiht sich in weitere herausragende bronzezeitliche Funde in der Kulturregion um den Fluss der Unstrut ein. Zwischen Kassen- und Gastronomiebereich werden hierzu Informationen gegeben, ergänzt um die Präsentation auch von Originalexponaten. Von der Tank- und Rastanlage führt außerdem auf wenigen hundert Metern ein Fußweg bis zu dem Fürstenhügel.

Der intersektorale Prozess ist durch das Zusammentun von Landes- und kommunaler Verwaltung, einem Geschäftsbesorger für Verkehrsinfrastruktur, Energiewirtschaft und Archäologie geprägt. Er ist von Seiten der IBA Thüringen durch Fachleute aus den Bereichen der Stadtplanung und Architektur begleitet und durch Auftragnehmer aus dem Bereich Architektur, Landschaftsplanung und Informationsdesign mitgetragen.

83 Telefongespräch mit Julian Vonarb, 12.2.2021.

84 [https://gera.de/sixcms/detail.php?id=241749&\\_lang=de](https://gera.de/sixcms/detail.php?id=241749&_lang=de), abgerufen am 21.4.2021, 8:57 Uhr.