



GERA
www.gera.de

Produkte des Handlungsfeldes
„Innenstadt & Wohnen“
zur Erstellung des
Stadtmarketingkonzeptes Gera

erstellt durch Mitglieder der Arbeitsgruppe „Innenstadt & Wohnen“ des Ausschusses für Stadtmarketing (Jana Höfer, Brit Heinig, Catrin Heinrich beraten durch Oliver Hesse)

Handlungsfeld Innenstadt

1. Leben & Wohnen	2. Verkehr	3. Aktive City-Entwicklung	4. Oberzentrum - viel drin an Mix & Menge	5. Bildung <small>im Zentrum</small>	6. Aufenthaltsräume im Freien
1.1 kurze Wege/ schnell da	2.1 gut angeschlossen	3.1 Sanierungsgebiet City/Altstadt	4.1 Dienstleister in der City		6.1 Parks (d. Jugend, G.-Hennig-Platz, Hofwiesen)
1.2 Wohnen	2.2 innovativ	3.2 Potentialprojekte und -themen (Transformation in Zukunft)	4.2 Gastronomiebetriebe + Touristiker		6.2 Plätze (Markt, Museumsplatz, Zschochern)
1.3. „Muggeliges“ Lebensgefühl			4.3 stationärer Einzelhandel		
1.4 Grün & urban			4.4 Standort für Behörden		
			4.5 Kunst, Kultur, Sport, Freizeit		
			4.6. Sehenswürdigkeiten/ Tourismusanlaufstellen		

6 x Makro
16 x Mikro

Legende	Makro = Produkt
	Mikro = Element von Makro

Handlungsfeld Innenstadt

1. Leben & Wohnen	2. Verkehr	3. Aktive City-Entwicklung	4. Oberzentrum - viel drin an Mix & Menge	5. Bildung im Zentrum	6. Aufenthaltsräume im Freien
1.1 kurze Wege/schnell da	2.1 gut angeschlossen	3.1 Sanierungsgebiet City/Altstadt	4.1 Dienstleister in der City	Musikgymnasium + Gymnasium	6.1 Parks (der Jugend, Hennig-Platz, Hofwiesen)
Wohnen, Arbeiten, Leben nebeneinander	Öffis vertaktet und Umstiege auch mit Regionalverkehr	Fördermittel für Erhalt Altstadt, Transformationsprozesse	Banken, Büros, Kanzleien, Hauptpost, Personaldienstleister	Berufsschule Verwaltung und Wirtschaft	6.2 Plätze (Markt, Museumsplatz, Zschochern)
In 5 min. vieles erreichbar, ÖPNV, gute Infrastruktur, Bahnhöfe, Schulen, Kita, Dienstleistung, Gastro, Kultur, Sport	Fernverkehr 2 Bahnhöfe	Unterstützung privater Entwicklungsprojekte: Dix-Passage	Gesundheit: Arztpraxen, Physiotherapie, Apotheken, Fitness	Volkshochschule	
immer was los durch Kultur: KuK, Theater, Events, Markttag, Galerien, Biergärten,	Radverkehr möglich	Städtische Entwicklungskonzepte: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Bebauungspläne Innenstadt, Konzept Wohnen, Kulturentwicklungsplan, Sportentwicklungsplan	4.2 Gastronomiebetriebe + Touristiker	Bibliothek	
Sport, nahe Schwimmhalle, Turnhallen, private Fitnessstudios	Autofreundlich, Parkhäuser, 3 Autobahnabfahrten		Gastro von traditionell bis modern (Imbiss/Restaurant/Eis)	Private Bildungsträger: SRH Hochschule, Erwachsenenqualifizierung	
1.2 Wohnen	Fußgängerzonen	3.2 Potentialprojekte und –themen (Transformation für Zukunft)	Fewo bis Hotel / Wohnmobil-Stellplatz	Peripher: Duale Hochschule	
Historische Altstadt –Neubau – Denkmalvilla – Hochhaus – teuer / günstig – hochwertig / unsaniert	2.2 innovativ	Tietz-Kaufhaus	4.3 stationärer Einzelhandel		
1.3. Muggeliges Lebensgefühl	autonomes /automatisiertes Fahren (Testzentrum)	Freifläche vor KuK	Markante Meilen: Heinrichstraße mit Gera-Arcaden über Bachgasse bis Zschochern, Markt, Kleine und Große Kirchstraße, Sorge, Schloßstraße		
Lebensart Miteinander – Nachbarn/Bekannte/Touristen und Gäste treffen – um die Ecke was essen – herzlich meckern – gern feiern – auch: „Fettgusche sein“		KuK-Transformation	Mitte-Mix a) überregionale Filialisten wie Thalia, Vedes, Blume 2000; b) Regionale Unternehmen (Mode, Lebensmittel,		
1.3 Grün & urban		Leerstände Sorge, Amthorpassage, Humboldtstraße, R.-Diener-Straße	4.4 Standort für Behörden		
Parks, Freiflächen, Plätze (Hofwiesen, Küchengarten, Park der Jugend,)		Smart City	Bund, Land, Kommune (Agentur Arbeit, BfA, Justizzentrum, Landesbauamt, Finanzamt, Stadtverwaltungs-Ämter)		
Stadtwald vor Haustür			4.5 Kunst, Kultur, Sport, Freizeit		
			Kultur kommunal: KuK, Theater, Museen / Kultur privat: Kino, Kabarett, Galerien		
			Sport: Turnhallen, Stadion, Schwimmhalle		
			4.6. Sehenswürdigkeiten/Tourismusanlaufstellen		
			Rathaus mit Turm, Markt, Gera-Info, Kirchen		

Legende	Makro = Produkt
	Mikro = Element von Makro
	Element von Mikro
	eventuell Zukunft

Handlungsfeld Wohnen Gesamtstadt

1. Wohnstandort G	2. Mietmarkt	3. Wohneigentum	4. Wohnprojekte	5. Kapitalanleger	6. Anbieter
1.1 Oberzentrum	2.1 Mietpreise	3.1 Eigentumswohnungen	4.1 Neue Mitte	5.1 Mietpreisentwicklung	6.1 Institutionelle Vermieter Eigenbestand
1.2. Einwohnerentwicklung	2.2 Wohnlagen	3.2 Einfamilienhäuser bereits fertig gestellt	4.2 Schloßwohnprojekt	5.2 Nachfragesituation (Leerstandsentwicklung)	6.2 Institutionelle Vermieter Fremdbestand
1.3 Stadtstruktur/ Stadtteile	2.3 Baustruktur	3.3 Einfamilienhausbau	4.3 Quartier ALTES PAPIERWERK		6.3 Makler
1.4 Baustruktur	2.4 Ausstattung	3.4 Mehrfamilienhäuser	4.4 StadtVilla «Chateau Huit»		6.4 Privatanbieter
1.5 Infrastruktur Wohnen			4.5 Weidenkarree		

6 x Makro
24 x Mikro

Legende	Makro = Produkt
	Mikro = Element von Makro

Handlungsfeld Wohnen Gesamtstadt

1. Wohnstandort G	2. Mietmarkt	3. Wohneigentum	4. Wohnprojekte	5. Kapitalanleger	6. Anbieter
1.1 Oberzentrum	2.1 Mietpreise	3.1 Eigentumswohnungen	4.1 Neue Mitte	5.1 Mietpreisentwicklung	6.1 Institutionelle Vermieter Eigenbestand
Mittelgroße Hochschulstadt, Kernstadt einer ländlich geprägten Region	Insgesamt sehr geringes Mietpreisniveau	3.2 Einfamilienhäuser bereits fertig gestellt	4.2 Schloßwohnprojekt	5.2 Nachfragesituation (Leerstandsentwicklung)	6.2 Institutionelle Vermieter Fremdbestand
Entspannter Wohnungsmarkt, Angebot übertrifft Nachfrage	2.2 Wohnlagen	3.3 Einfamilienhausbau	4.3 Quartier ALTES PAPIERWERK		6.3 Makler
1.2. Einwohnerentwicklung	<i>In Arbeit</i>	3.4 Mehrfamilienhäuser	4.4 StadtVilla «Chateau Huit»	<i>In Arbeit</i>	6.4 Privatanbieter
in den Stadtteilen unterschiedlich: positive und negative Entwicklungen	2.3 Baustruktur		4.5 Weidenkarree		
Wanderungssaldo positiv (Hauptwohnsitze 2019: +207 – größter Anteil innerhalb Th.)	hohes Angebot an Mietwohnungen in allen Baualtersklassen (überwiegend 2-3 Raumwohnungen)				
1.3 Stadtstruktur/ Stadtteile	angebotene Wohnungen überwiegend für KdU-Empfänger geeignet				
1.4 Baustruktur	2.4 Ausstattung				
1.5 Infrastruktur Wohnen					
Spielplätze					
Parken/ Garagen					
Schrebergärten					
Grünflächen zwischen Gebäuden					
Nahversorgung					
ÖPNV Verteilung Haltestellen					
Umweltbelastungen					

Legende	Makro = Produkt
	Mikro = Element von Makro
	Element von Mikro
	eventuell Zukunft