



## Aus dem Knast wird neuer Lebensraum

Vier Jahre nach dem Umzug des Gefängnisses streiten Politik und Investoren noch über die Zukunft des Geländes in Ichtershausen. Es geht auch um sehr viel Geld

VON HANNO MÜLLER

Für Thomas A. Seidel könnte ein Traum in Erfüllung gehen. Seit Jahren wirbt der Pfarrer, der zuletzt als Reformationsbeauftragter der Landesregierung die Lutherdekade in Thüringen mit organisierte, für die Idee des Collegiatswohnens. Ziel ist ein nachbarschaftlich-solidarisches und integriertes Zusammenleben. Seit Jahren treibt die Stiftung christliche Collegiate die Umsetzung voran, um so auch dem demografischen Wandel zu begegnen. Zwei Collegiatswohn-Projekte sind derzeit in Planung: Ursprünglich stand der Petersberg in Erfurt im Fokus der Bemühungen. Am Fuße des Berges planen nun die Johanniter mit dem „Johanniterzentrum Andressgärten“ ein eigenes Generationenprojekt, mit der Collegiatsstiftung als „Juniorpartner“.

Indessen haben Seidel und einige der Unentwegten im seit 2014 leer stehenden Gefängnisareal in Ichtershausen ein nicht minder schwieriges Objekt ihrer Wahl entdeckt. Der Knast als moderner, nachhaltiger und bezahlbarer Lebensraum momentan ist davon in der Ortsmitte von Ichtershausen wenig zu sehen.

Seit hier 1877 ein Landesgefängnis eingerichtet wurde, schirmen hohe Mauern den einst geschichtsträchtigen Klosterbereich ab. Wo Zisterzienserrinnen sangen, Könige gewählt worden und der Schmalkaldische Bund tagte, verwehren Stacheldraht und Tore den Zutritt.

Außerdem ist das ambitionierte Projekt alles andere als ein Selbstläufer. Schon 2012 hat die Gemeinde Ichtershausen mit der Collegiatsstiftung, der EKM und anderen Akteuren die Bauhaus Universität um Ideen gebeten und selbst 2015 ein energetisches Quartierskonzept in Auftrag gegeben. Drei Entwicklungsbereiche wurden definiert und mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan (B-Plan) vom 23. Februar 2016 fortgeschrieben: im „Alten Schloss“ (auf dem Luftbild am oberen Rand) soll ein Collegiatsstift entstehen, vor allem für allein lebende Menschen aller Altersgruppen. Im „Neuen Schloss“ (Bildmitte) ist ein „Familienschloss Marienburg“ mit Kindergarten, Familienzentrum und WG-Wohnen angedacht. Finanziert werden sollen beide Bereiche durch Erschließung des dritten, südlichen Bereiches (am unteren Bildrand) als Bauland für Eigenheime und Mehrfamilienhäuser sowie über Fördergelder. Von Investitionen im höheren zweistelligen Millionenbereich ist die Rede.

Im April 2017 nahm der Gemeinderat des Amtes Wachsenburg die von der LEG mit Investor und Gemeinde entwickelte „Umsetzungsstrategie“ an. Im Mai 2017 bekräftigte er dies mit Eigenmitteln in Höhe von 1,5 Mio Euro. So glatt, wie es sich anließe,



Auf dem Gelände des ehemaligen Gefängnisses soll ein nachbarschaftlich orientiertes Wohnquartier (Collegiat Neues Kloster Ichtershausen) mit Begegnungszentrum und Kindergarten im Schloss entstehen. Geplant sind mehrere Mehrgenerationen- und Einfamilienhäuser. Beteiligt sind neben einem Großinvestor die Gemeinde, das Land, die LEG und diverse Stiftungen. Foto: NKI



Ralf Richter von der Gemeinderatsfraktion der Freien Wachsenburger arbeitet sich in seinem Büro durch die Planungsunterlagen. Foto: Hanno Müller



So könnte der Platz vor dem Neuen Schloss nach der Sanierung aussehen. Mitten im ehemaligen Gefängnisareal soll ein öffentlicher Raum für alle entstehen. Foto: NKI

läuft es aktuell nicht. Eigentümer und Projektentwickler des Ex-Knastes ist seit Dezember 2015 die private „Neue Kloster Ichtershausen GmbH & Co. KG“ (NKI). Anteile halten Cornelia Seidel und der Unternehmer Sebastian von Kloch-Kornitz sowie – als Hauptinvestor – die Otto-Quast-Bau AG aus Siegen. Letztere übernahm auch die Anteile der Wachsenburg-Baugruppe, die Ende 2017 und wie Geschäftsführerin Carola Busse durchblicken lässt – nicht ganz freiwillig ausschied.

Busse war es, die ein Konzept für ein „Kinderschloss“ im Neuen Schloss vorgeschlagen hatte. Vorgeschwebt habe ihr ein präventives Kinder- und Familienzentrum mit Therapieräumen sowie Familienwohnungen im

Dachgeschoss. Ihre Finanzierungsstellungen seien am Einspruch des Finanzministeriums gescheitert, sagt Thomas A. Seidel. Carola Busse fühlt sich jedoch bis heute von den Partnern im Stich gelassen. Inzwischen habe sie aber mit dem Projekt abgeschlossen, dem sie eine gute Zukunft wünsche.

Deutlich mehr Probleme mit dem NKI-Projekt hat Ralf Richter, Fraktionsvorsitzender der „Freien Wachsenburger“ im Gemeinderat und selbst mittelständiger Bauunternehmer. In seinem Büro wühlt er sich durch diverse Papiere und Pläne. Streitpunkte für ihn sind Abweichungen im Konzept der NKI sowie im B-Plan von früheren städtebau-

reiter. Ebenfalls für problematisch hält Richter die Parkplatzplanungen. Damit die neue „grüne Mitte“ von Ichtershausen nicht mit Autos zugeparkt wird, war ein Parkhaus im Gespräch. Im B-Plan habe sich die Gemeinde jedoch für ein seiner Meinung nach zu kleines Parkdeck entschieden. „Gute Ideen werden der Rendite geopfert“, sagt er.

Vorwürfe, die Thomas A. Seidel als NKI-Geschäftsführer nicht stehen lassen will, Richter verschweigt, dass die NKI von der Kommune selbst für die vorgestellte Nutzung des Neuen Schlosses angefragt wurde. Seit Mai 2018 laufe die Suche nach einem Kita-Standort zweigleisig. Auch in Sachen Parkkonzept widerspricht Seidel. Einfamilien- und Mehrgenerationen-

häuser benötige man zur Refinanzierung des riskanten Konversionsprojektes. Das aber lasse Ralf Richter nicht gelten. Um Druck zu machen, habe der nun einen Kaufvertrag für das im B-Plan ausgewiesene Areal gestellt. Den Vorwurf, er nutze Insiderwissen, um sich einen Anteil zu sichern, weist Ralf Richter seinerseits zurück.

Seinen Gemeinderatskollegen Matthias Kittel, Vorsitzender der Fraktion „Bürger Aktiv. Freie Wähler“ überzeugt er damit nicht. Der Gemeinde könne nichts Besseres passieren, als mit NKI zusammenzuarbeiten, sagt Kittel. Die Umsetzung des Konzeptes hänge sowohl am Engagement der Investoren als auch an den Fördermitteln von Bund, Land und Gemeinde. Nach fast einhundert Jahrenhunderten mit dem Knast habe Ichtershausen mit diesem Projekt endlich die Chance auf einen nachhaltigen und lebenswerten Neubeginn. Das dürfe man nicht mit Ungehduld oder populistischen Schlagworten gefährden.

Nach einer nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates mit den NKI-Investoren und verschiedenen Architekturbüros sollen nun in Sachen Kita Standorte und Konzepte noch einmal daraufhin abgeklöpft werden, was besser ist: opulenter Neubau oder Familienschloss. Für NKI und etliche Gemeinderäte ist das Collegiatswohnen schon in Sicht, endgültig eingetütet ist es aber noch nicht.