

Stand September 2020



eichplatzareal.de

Ein guter Plan für Jena.



EichplatzAreal
Jena | Baufeld A

EIN NEUES STADTZENTRUM FÜR JENA

Im Herzen von Jena wartet das EichplatzAreal seit Jahrzehnten auf eine attraktive und zukunftsgerichtete Entwicklung. Nun beginnt ein neues Kapitel in der bewegten Geschichte des Areals: Mit der Bebauung des ersten Baufelds wird Leben auf den Eichplatz zurückkehren – in neu entstehende Wohnungen, Büros, Läden, Cafés und Gaststätten.

Der zugrunde liegende städtebauliche Rahmenplan wurde von verschiedensten Akteuren der Stadt entwickelt. Bürger_innen, Bürgerinitiativen, Vertreter_innen aus Wirtschaft, Politik und Stadtverwaltung haben in zahlreichen Werkstatt Sitzungen und öffentlichen Veranstaltungen miteinander diskutiert, gerungen, lösungsorientiert verhandelt und viel Herzblut und Zeit investiert. Stets geleitet von 10 Grundsätzen, die das Werkstattgremium vorab für die Planung festgelegt hat.

Der 2015 begonnene Prozess hat nun ein Siegerkonzept für das Baufeld A hervorgebracht. Dieses wird eine lebendige Stadtmitte schaffen – mit neuer Aufenthaltsqualität und Vielfalt in der Nutzung, mit Architektur, die sich in das Umfeld einfügt, und Orten, an denen sich Menschen gern begegnen. Das neue EichplatzAreal wird die Facetten unserer Stadt betonen und bereichern. Wir sind überzeugt, es ist...

Ein guter Plan für Jena.



Viele Hintergründe und Details finden Sie zudem unter
eichplatzareal.de.

ABLAUF DES VERFAHRENS FÜR BAUFELD A

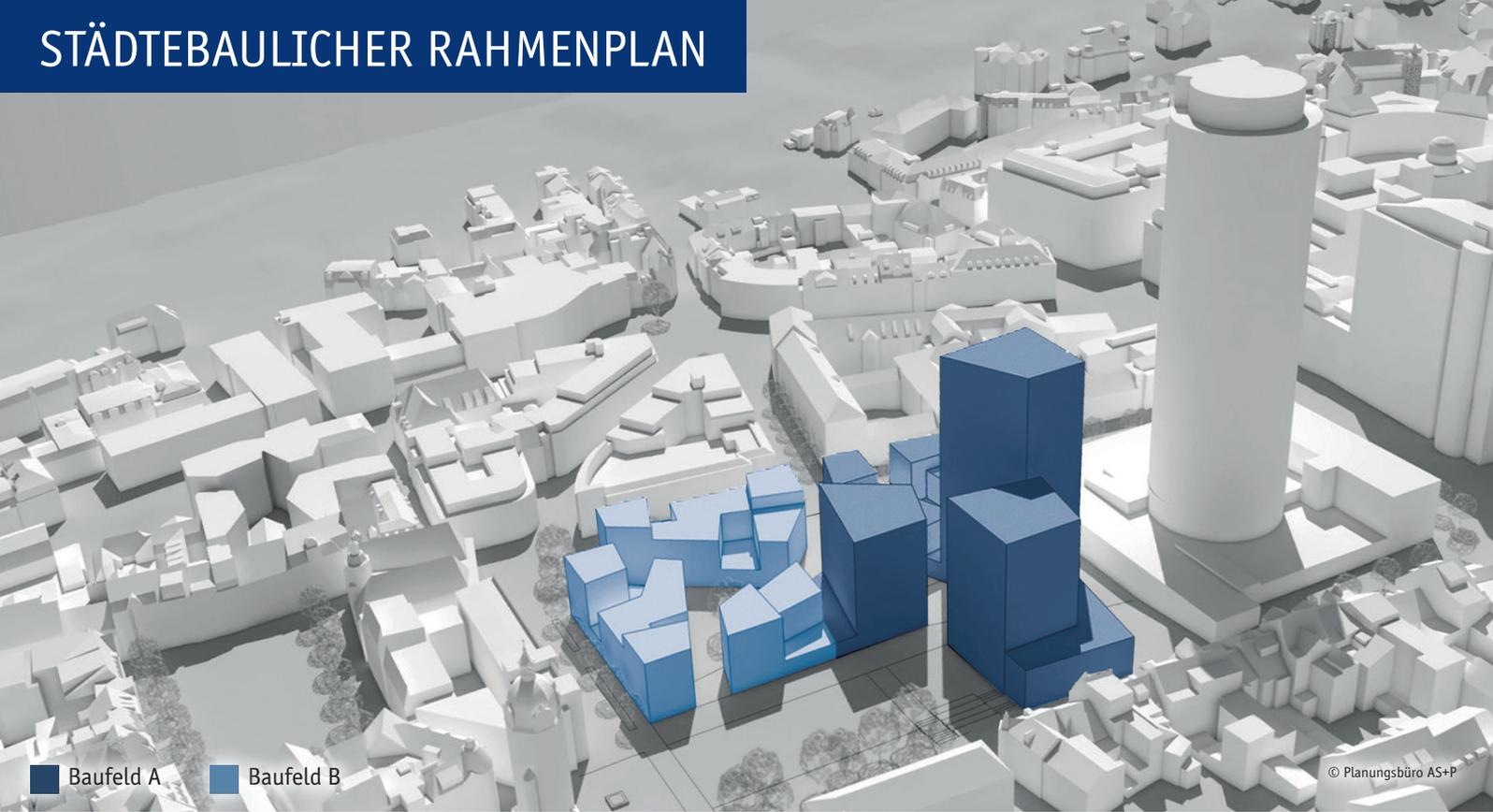
- 2015-2016 – Vorselektion und Entwicklung der 10 Grundsätze zur Bebauung
- 2017 – Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenplans (Grobkonzept)
- 2017 – Vorbereitung der Vermarktung von Baufeld A (westlicher Teil)
- 2018 – Interessenbekundungen / Zulassung der Bewerber
- 2018 – Erarbeitung erster architektonischer Entwürfe und Nutzungskonzepte durch Investoren
- Herbst 2018 – Bewertung der Architektur unter Mitwirkung des Werkstattgremiums
- Frühjahr 2019 – Überarbeitung der Entwürfe und Konzepte durch Investoren
- Frühjahr 2019 – Erneute Bewertung der Architektur unter Mitwirkung des Werkstattgremiums
- Sommer 2019 - Winter 2019/20 – Verhandlungen mit Investoren
- Sommer 2020 – Letztmalige Überarbeitung und Auswahl des besten Konzeptes
- 2020 – Verkauf von Baufeld A an den Verfahrenssieger
- 2021-22 – Baurechtsschaffung und bauvorbereitende Maßnahmen
- ab 2023 – Voraussichtlicher Baubeginn Baufeld A
- Nachgelagerte Entwicklung des östlichen Teils des EichplatzAreal (Baufeld B)

abgeschlossen

in Arbeit

ab 2021

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN



Der Rahmenplan für das EichplatzAreal wurde durch ein Gremium aus Bürger_innen, Bürgerinitiativen, Stadträt_innen und Verwaltung erarbeitet. Zunächst wurden die prinzipielle inhaltliche Richtung festgelegt und 10 Grundsätze zur Entwicklung des Areals definiert. Auf der Basis von 27 Entwurfsansätzen, erarbeitet durch das Planungsbüro AS+P, entstand unter Mitwirkung der Bürger_innen ein städtebauliches Konzept,

der Rahmenplan. Dieser enthält einen großen Stadtgarten und eine Gruppe unregelmäßiger, durch kleine Plätze und Gassen gegliederte Baufelder und ermöglicht die Einordnung von Hochhäusern in direkter Nachbarschaft zum JenTower. Neben der möglichen Gebäudeanordnung gibt der Rahmenplan auch Ideen zu Nutzungen, Freiräumen und Verkehrserschließung.

ZAHLEN & FAKTEN BAUFELD A

PROJEKTPATEN BAUFELD A

27 Entwurfsansätze für den städtischen Rahmenplan

28 Sitzungen des Werkstattgremiums

157 Stunden Jurysitzung zur Architektur

10 Grundsätze zur Bebauung

1 guter Plan für Jena

ca. **3.900** m² Gastronomie und Einzelhandel

3 das Stadtbild prägende Hochpunkte

ca. **6.600** m² Bürofläche

durchschnittlich **150** Teilnehmende bei Bürgerveranstaltungen

178 Wohnungen

Höchster Wohnturm mit **20** Geschossen

11 öffentliche Infoveranstaltungen



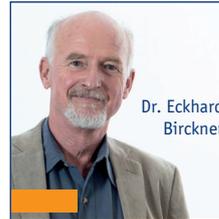
Fritjof Mothes



Dr. Jörg Vogel



Manuel Rost



Dr. Eckhard Birckner



Martin Fischer



Elisabeth Wackernagel



Guntram Wothly



Heidrun Schrade



Hannes Wolf



Bastian Ebert



■ Bürger

■ Politik

■ Verwaltung

■ Initiative Innenstadt e.V.

■ Moderator



Kevin Grießl

SIEGERENTWURF FÜR BAUFELD A



Der Siegerentwurf für das Baufeld A folgt konsequent den Festlegungen im städtebaulichen Rahmenplan und den 10 Grundsätzen. Das Konzept erhielt sowohl im Werkstattgremium als auch unabhängig durch die Fachjury die beste Bewertung.

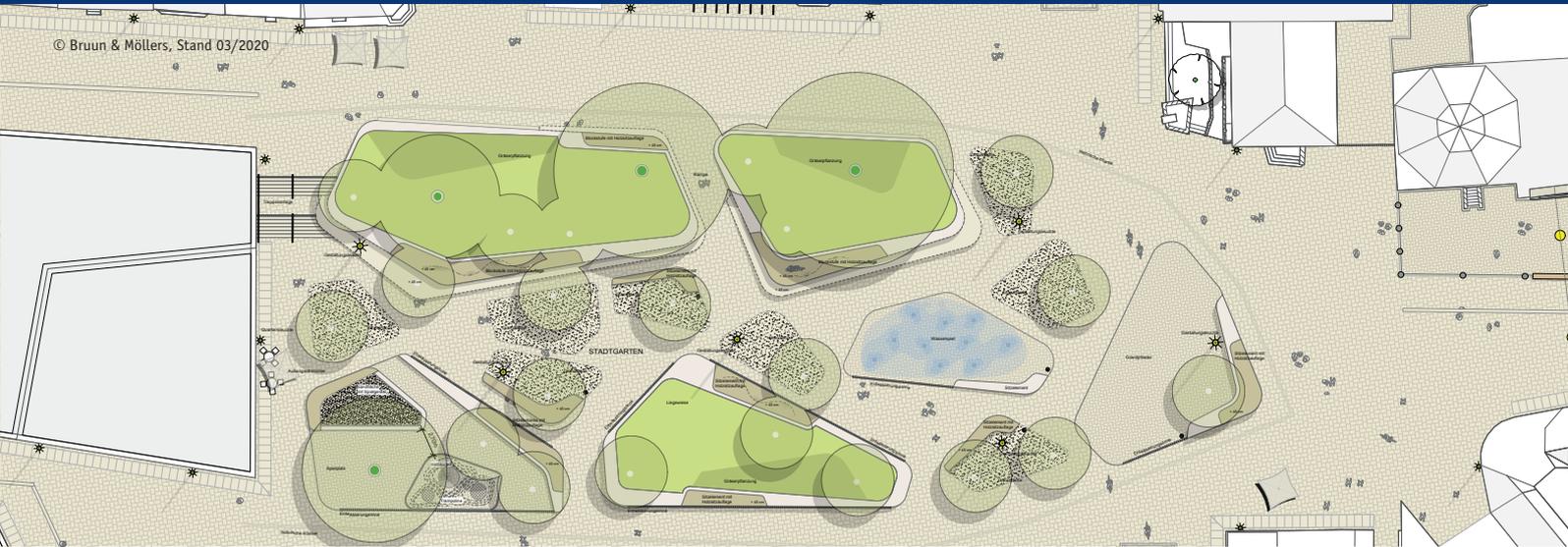
Überzeugt haben die stabile Grundstruktur der Gebäude und der Bezug zu den vorhandenen Qualitäten des Standortes im Herzen von Jena. Das Siegerkonzept entwickelt den städtebaulichen Rahmenplan intelligent weiter, insbesondere durch die Berücksichtigung der umgebenden Stadträume und benachbarten Stadtfassaden. Sowohl Fassadengliederung und -typologie als auch Materialität sind auf die Umgebung abgestimmt.

Auf den Parzellen des Baufelds A entstehen drei stadtbildprägende Hochpunkte: ein Wohnturm mit 20 Geschossen (Höhe: 66,5 m), ein 14-geschossiger Turm (50 m) mit überwiegender Wohn- und Büronutzung sowie ein 10-stöckiges Bürogebäude (33 m). Insgesamt sollen 178 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 16.950 m² und ca. 6.600 m² Bürofläche geschaffen werden. In den Erdgeschossbereichen sollen auf ca. 3.900 m² kleine Gastronomie- und Einzelhandelsflächen mit kolonnenartiger Architektur die Aufenthaltsqualität im Zentrum deutlich verbessern. Gemeinsam mit Baufeld B und dem neuen Stadtgarten wird das EichplatzAreal wieder zur pulsierenden Stadtmitte von Jena.

SIEGERENTWURF FÜR BAUFELD A



ENTWURFSPLANUNG NEUER STADTGARTEN



Wesentliche Elemente der Diskussion für das EichplatzAreal waren von Beginn an die Themen Grün, Wasser und die Gestaltung des Freiraums. Im Gegensatz zum Realisierungswettbewerb 2012, der die Gestaltung einer Freifläche an der Stelle des historischen Eichplatzes im Blick hatte, berücksichtigt der städtebauliche Rahmenplan den weitestgehenden Erhalt vorhandener Großbäume.

Im Januar 2018 wurden im Werkstattgremium 13 Varianten diskutiert und Pros und Contras zusammengetragen. Am Ende fiel die Entscheidung mehrheitlich für zwei Vorzugsvarianten.

Im April 2018 wurden die beiden weiterentwickelten Varianten noch einmal im Werkstattgremium diskutiert und in einem öffent-

lichen Forum vorgestellt. Die große Mehrheit stimmte der Empfehlung des Gremiums für den „Urbanen Dschungel“ als Grundidee zu.

Im Juni 2018 wurden alle Varianten in der Rathausdiele als auch im Internet präsentiert. Die über 130 eingegangenen Kommentare wurden durch das Büro StadtLabor gesichtet, aufbereitet und im Juli 2018 im Werkstattgremium diskutiert.

Die Planung für den Neuen Stadtgarten befindet sich derzeit im Vorentwurf und wird Ende 2020 im Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss präsentiert. Im Rahmen der Entwurfsplanung sind sowohl das Werkstattgremium als auch die breite Öffentlichkeit einbezogen.

PARKMÖGLICHKEITEN IM ZENTRUM AB 2022



Parkleitsystem

Aktuelle Informationen zu Parkmöglichkeiten finden Sie unter <https://mobilitaet.jena.de/parken>

Herausgeber:

KIJ ■ STADT JENA.

■ JENA LICHTSTADT.