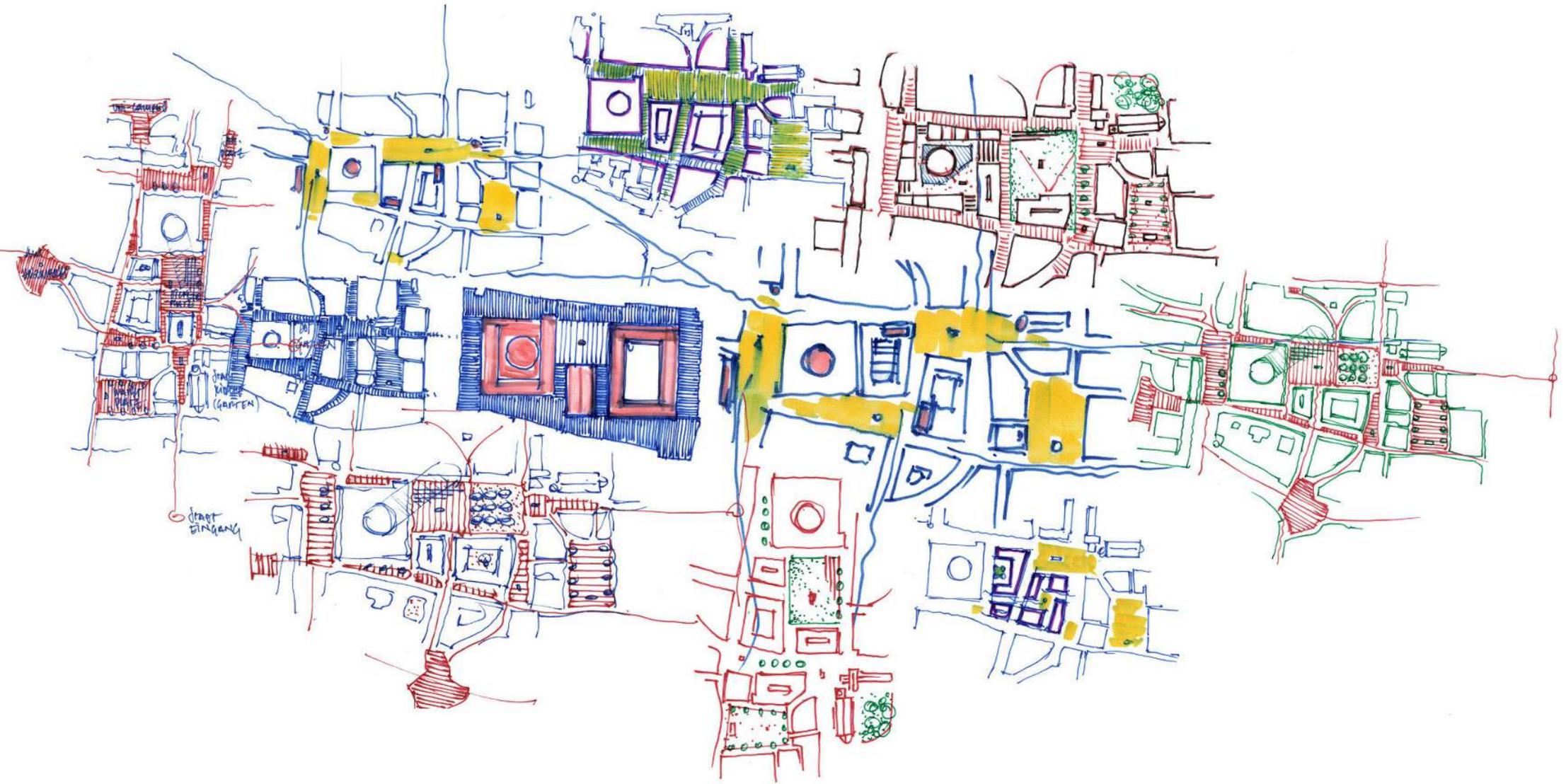
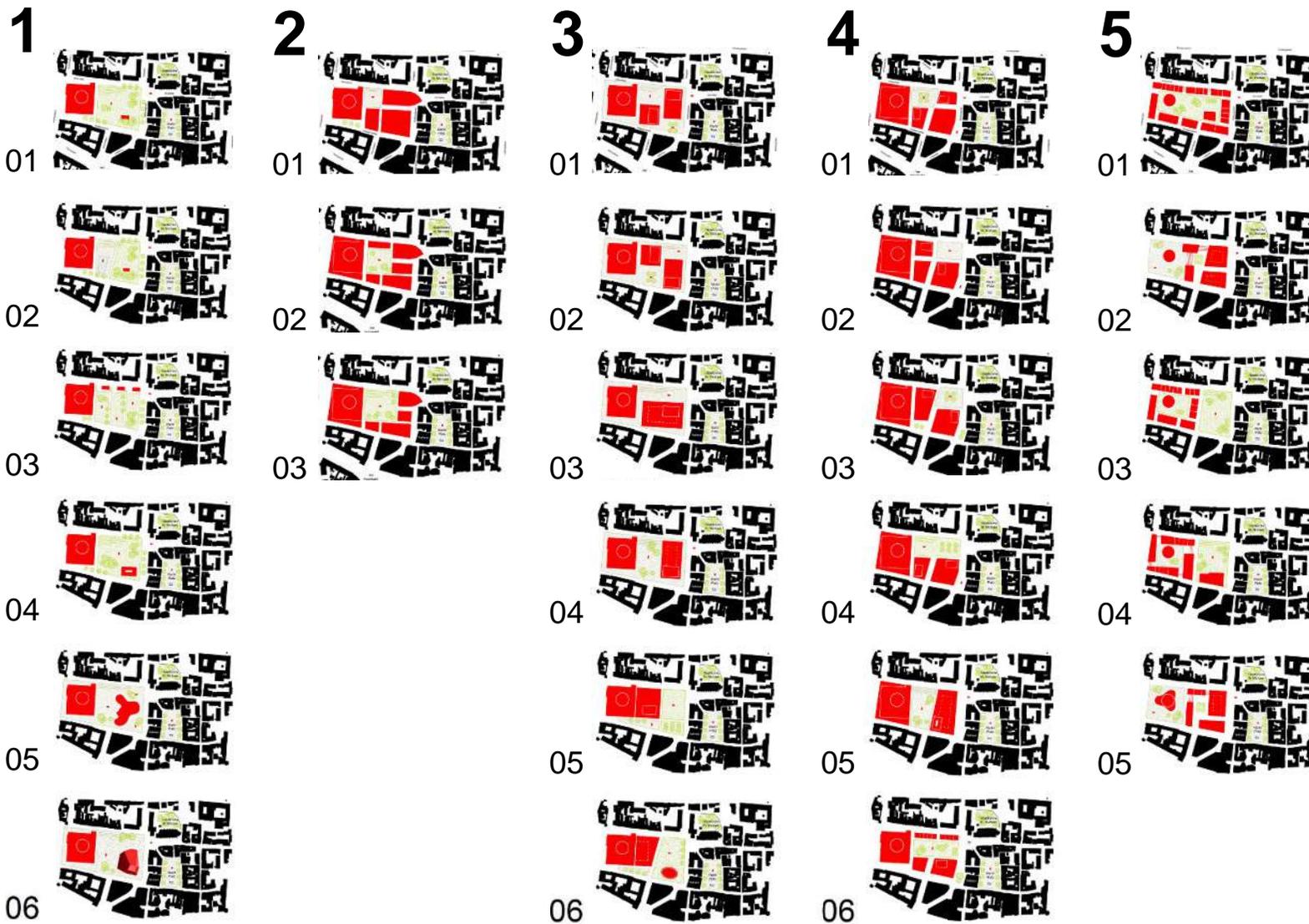


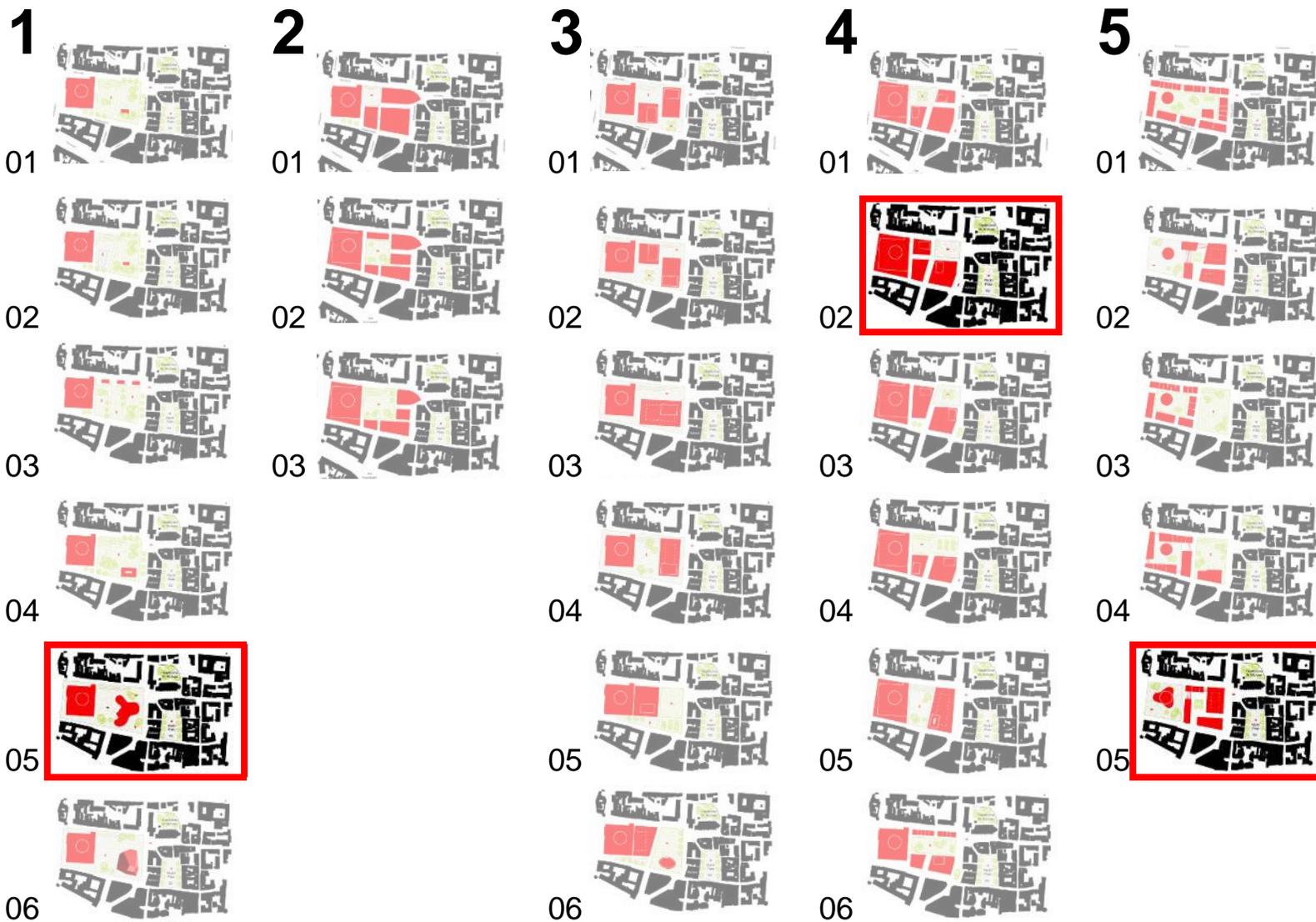
Öffentliche Vorstellung Entwurf Rahmenplan\_04.11.2016  
**Städtebaulicher Rahmenplan Eichplatzareal Jena**



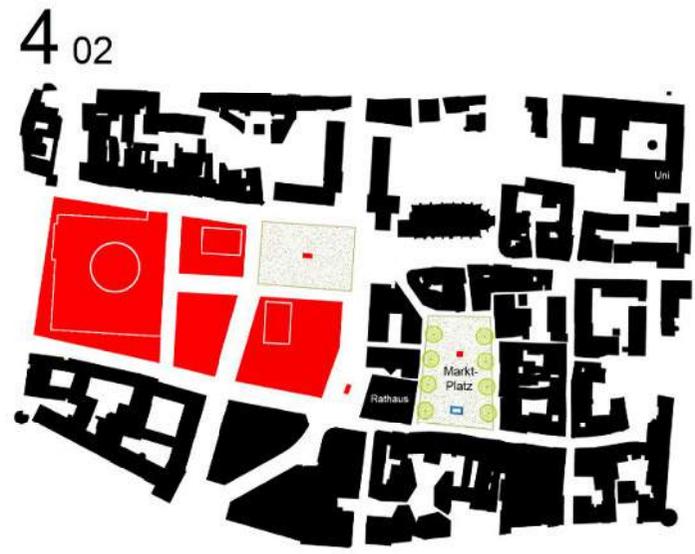
# Chronologie der Entwurfsplanung



## Entwicklung eines neuen Bildes mit Freistellung JenTower

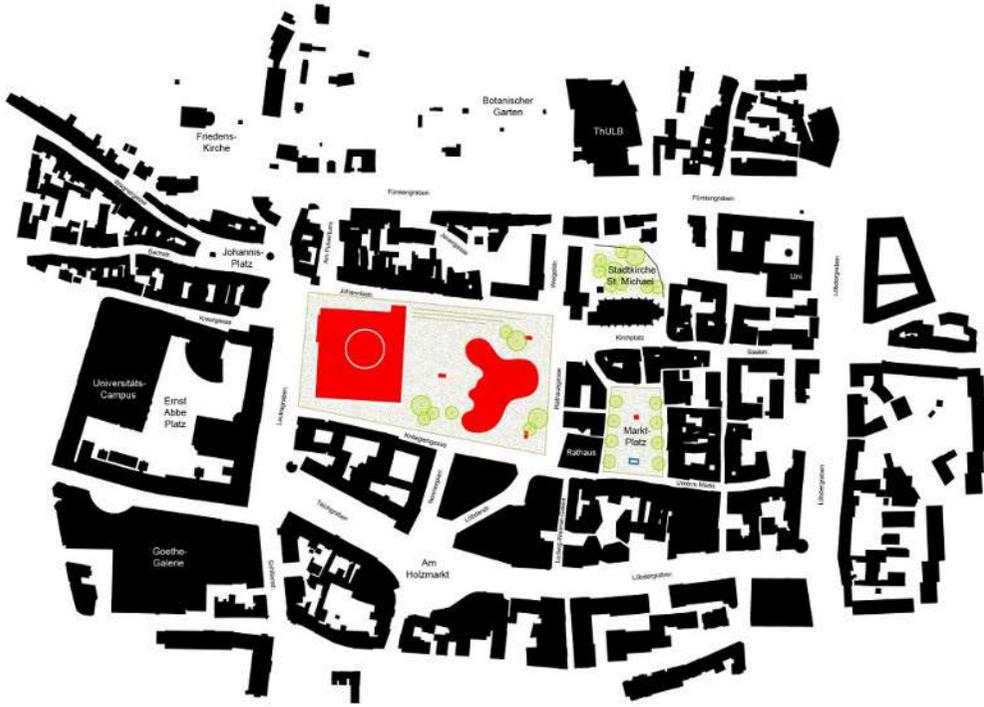


## Erste Reduzierung auf drei Hauptdenkrichtungen

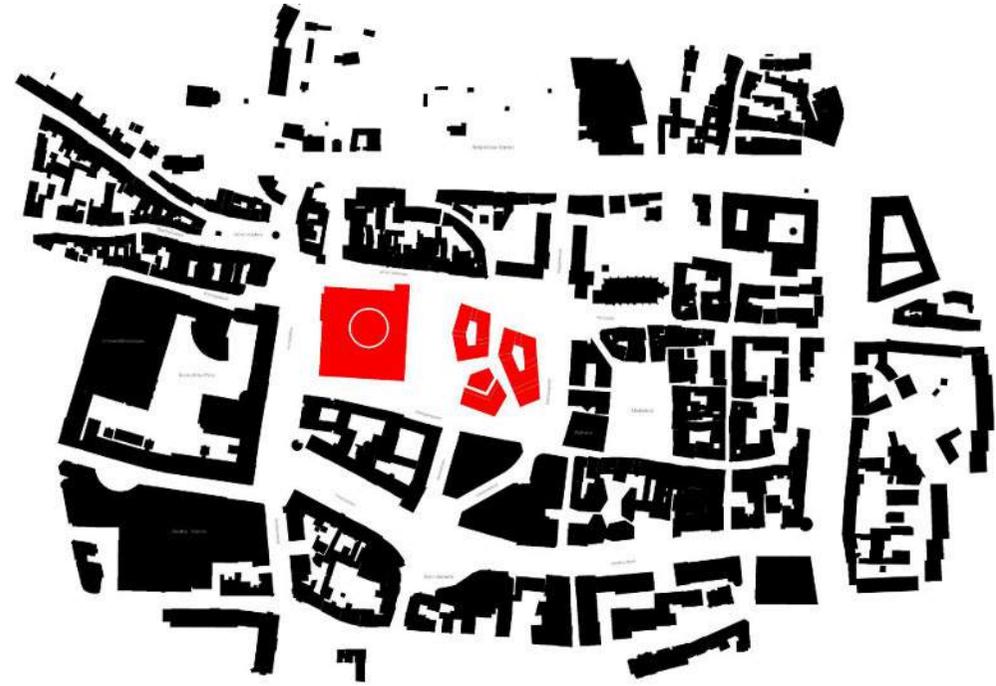


# Erste Eingrenzung auf 3+

# Weiterentwicklung

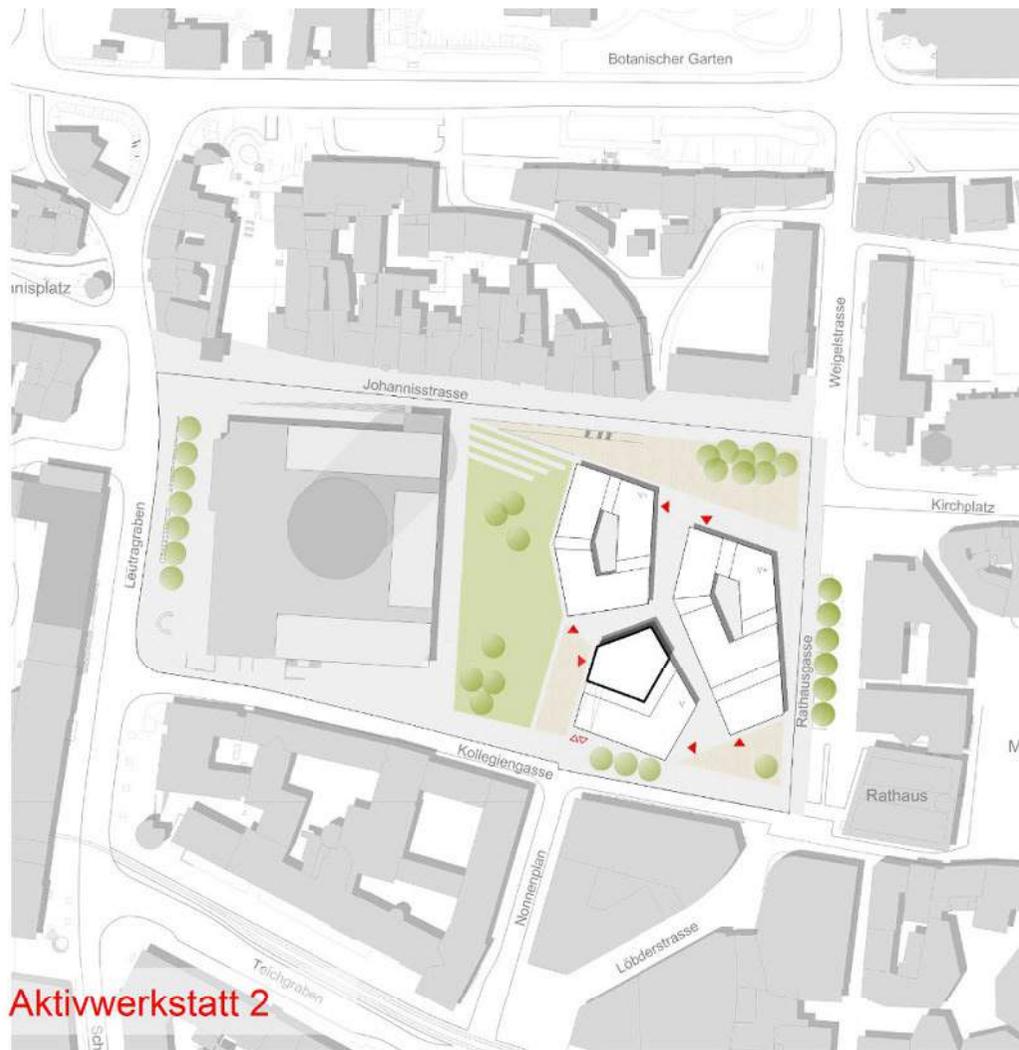


1. Stufe (Juni 2016)

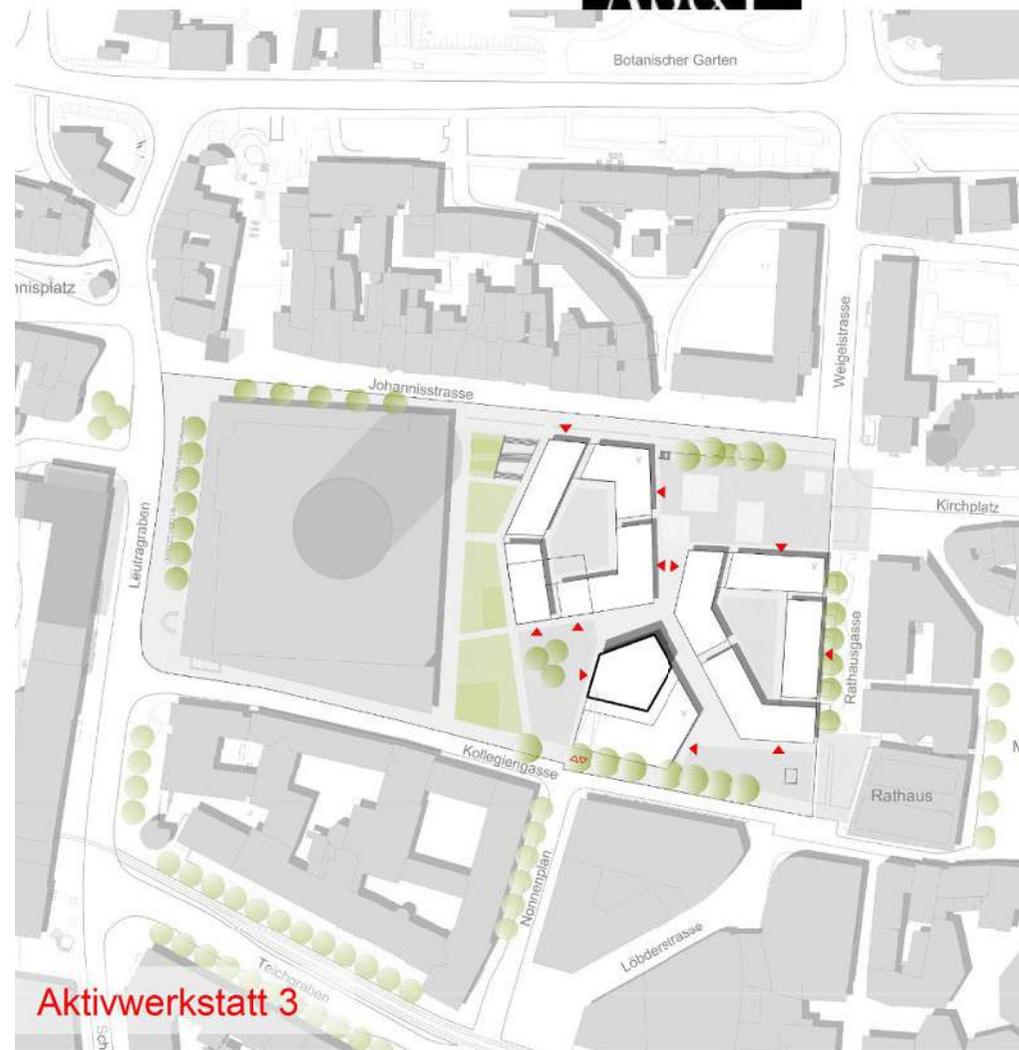


2. Stufe (September 2016)

# 1\_Freie Form

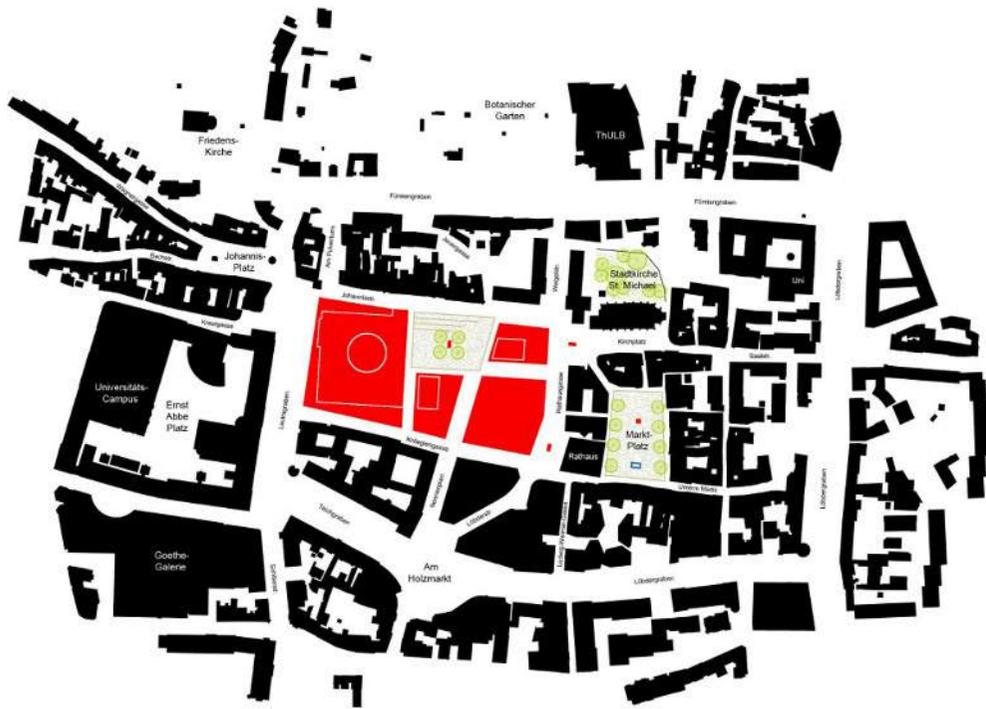


2. Stufe (September 2016)

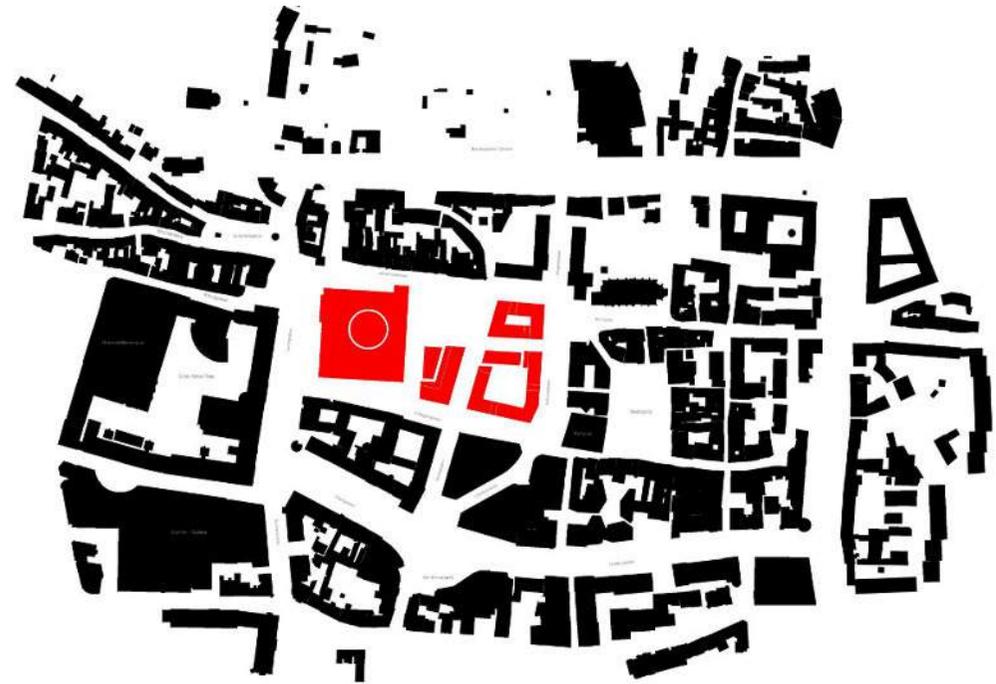


3. Stufe (Oktober 2016)

# Vorzugsvariante A



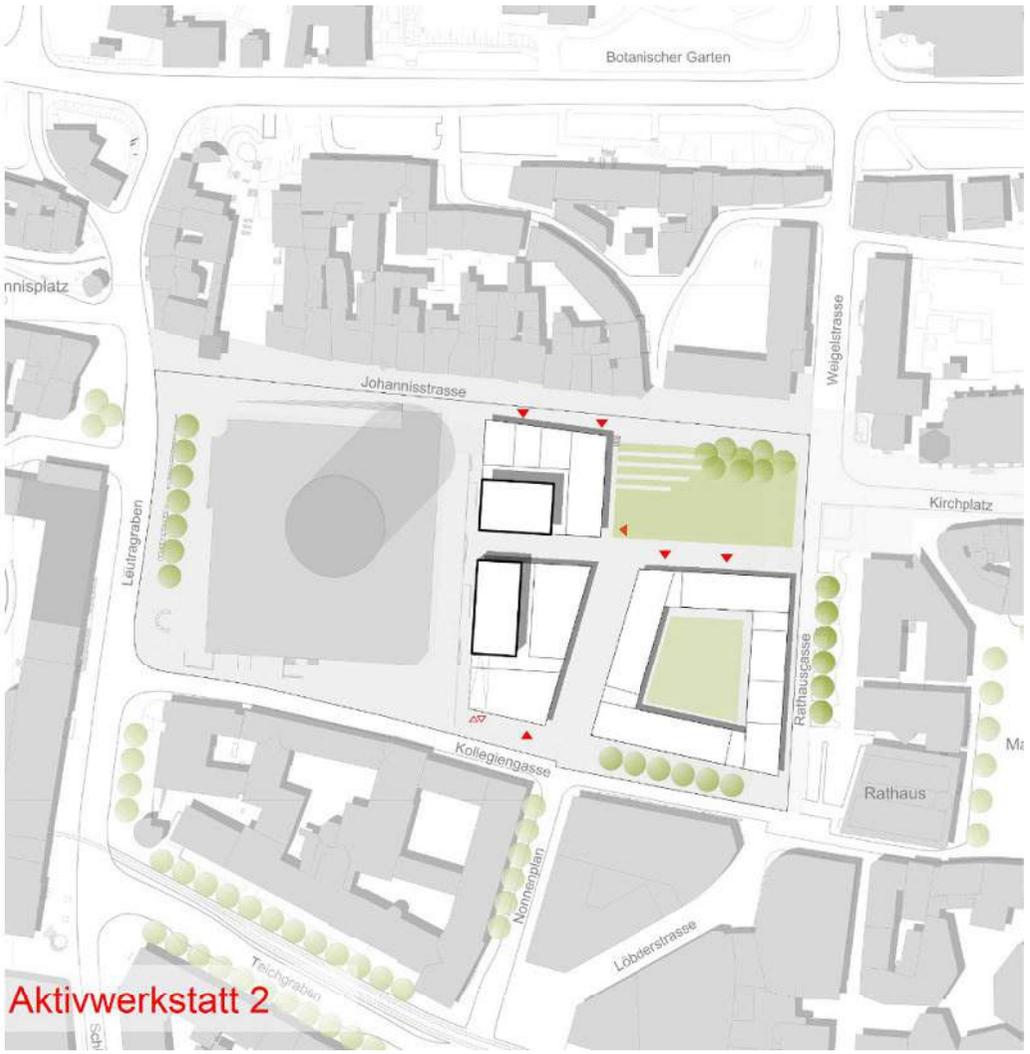
1. Stufe (Juni 2016)



2. Stufe (September 2016)

# 3.1\_Platz am JenTower





Aktivwerkstatt 2

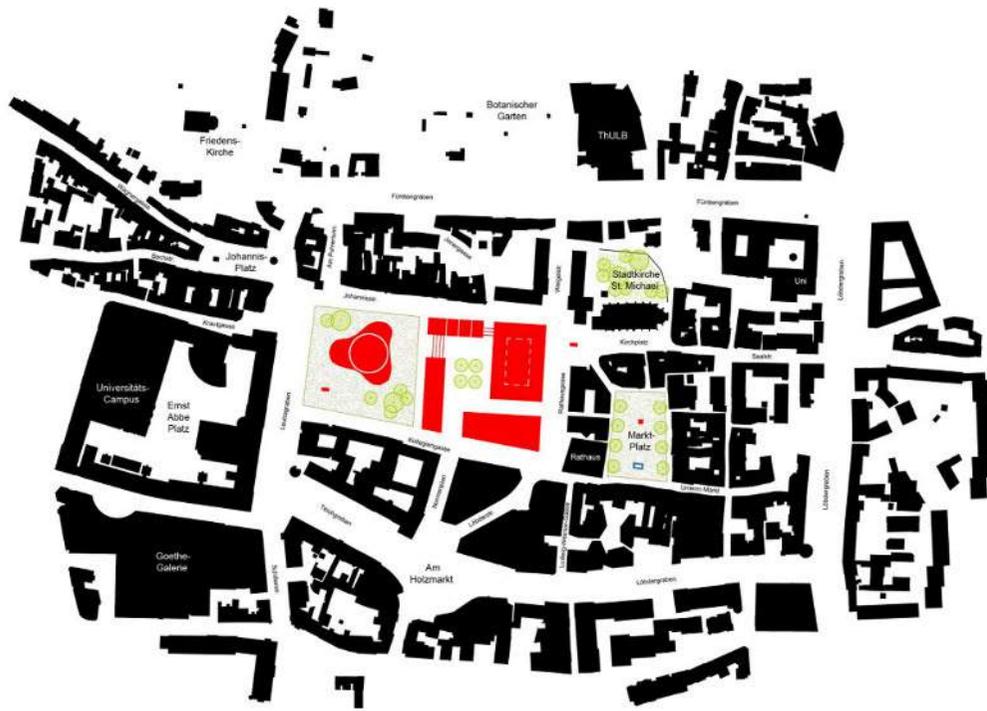
2. Stufe (September 2016)



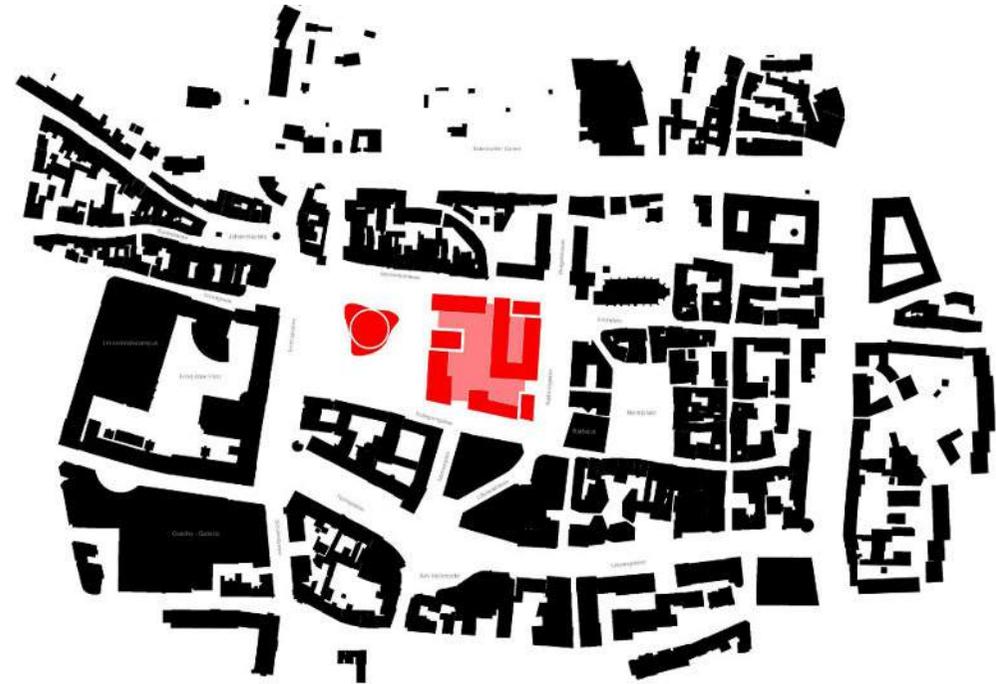
Aktivwerkstatt 3

3. Stufe (Oktober 2016)

# Vorzugsvariante B

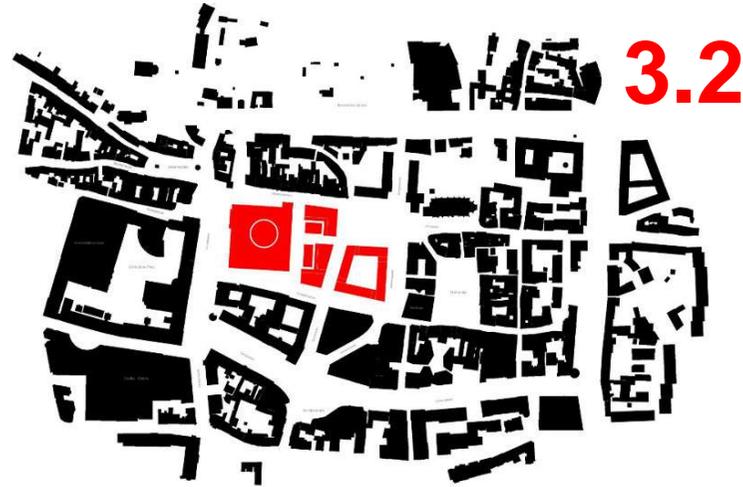
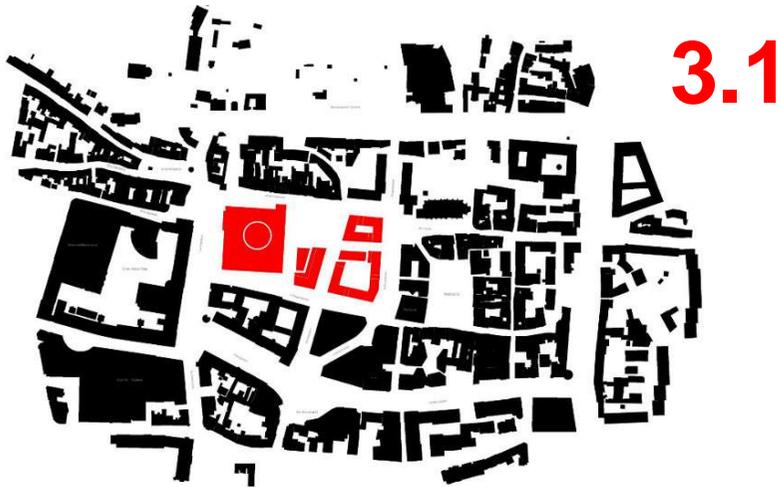
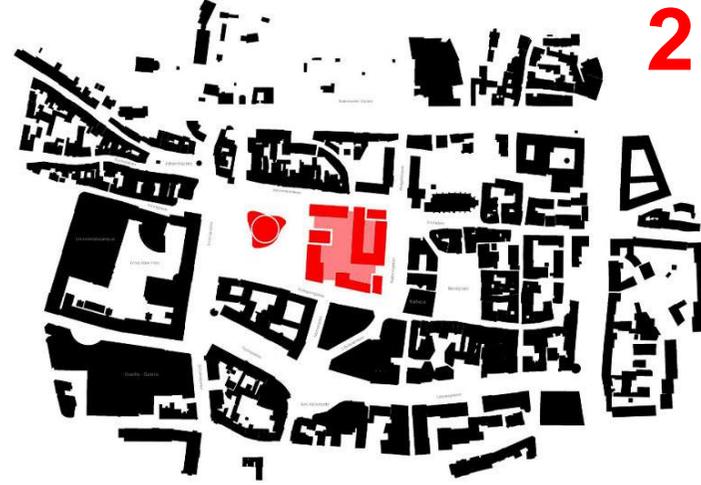
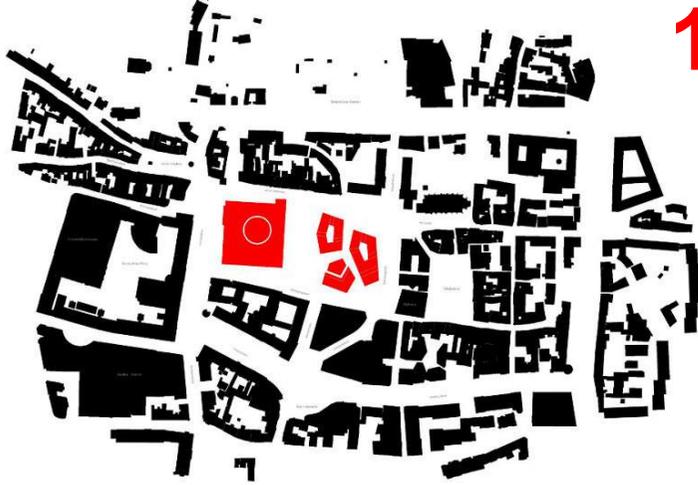


1. Stufe (Juni 2016)

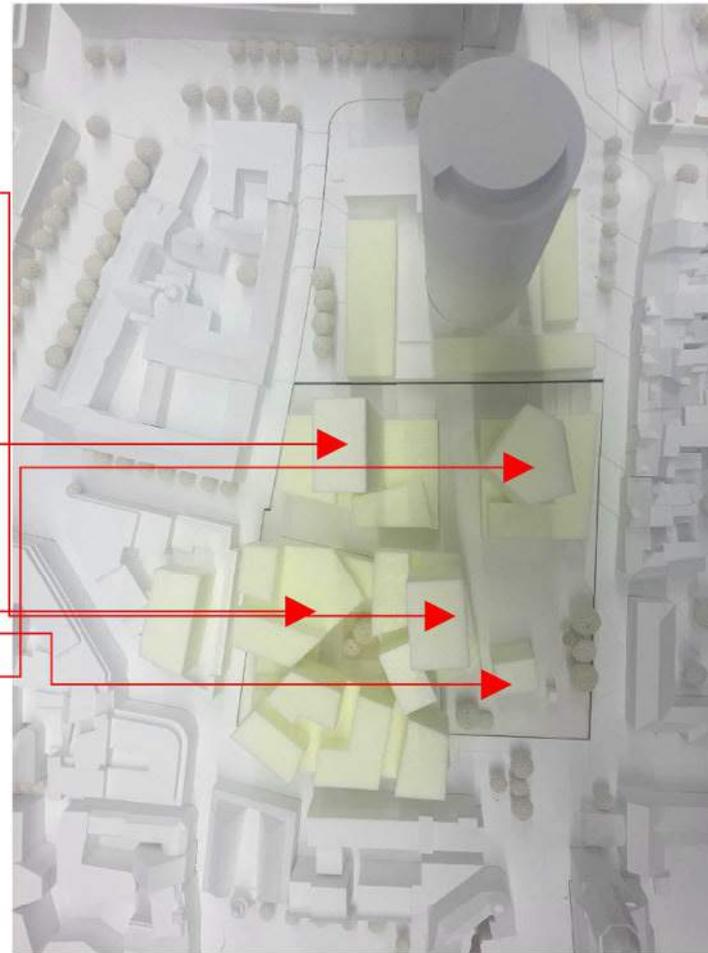
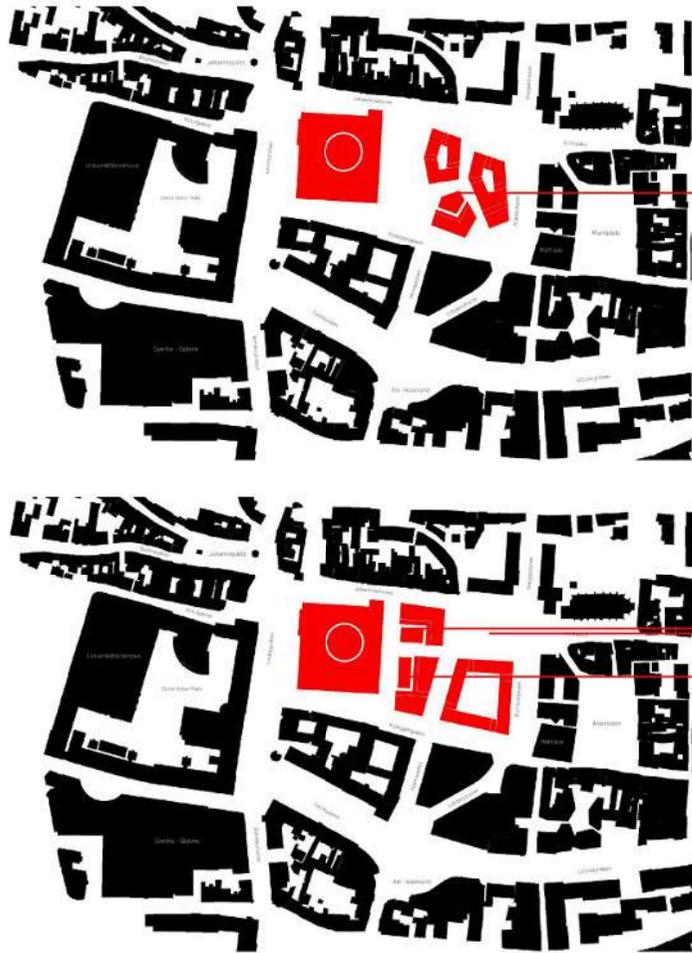


2. Stufe (September 2016)

# 2 Freistellung JenTower



# Eingrenzung nach dem 2. Plenum



Zwei Türme

Dritter Turm

Platzraum

Polygone

A+B

## Vorzugsvariante AB, Ergebnis der 2. Aktivwerkstatt



Hochpunkte

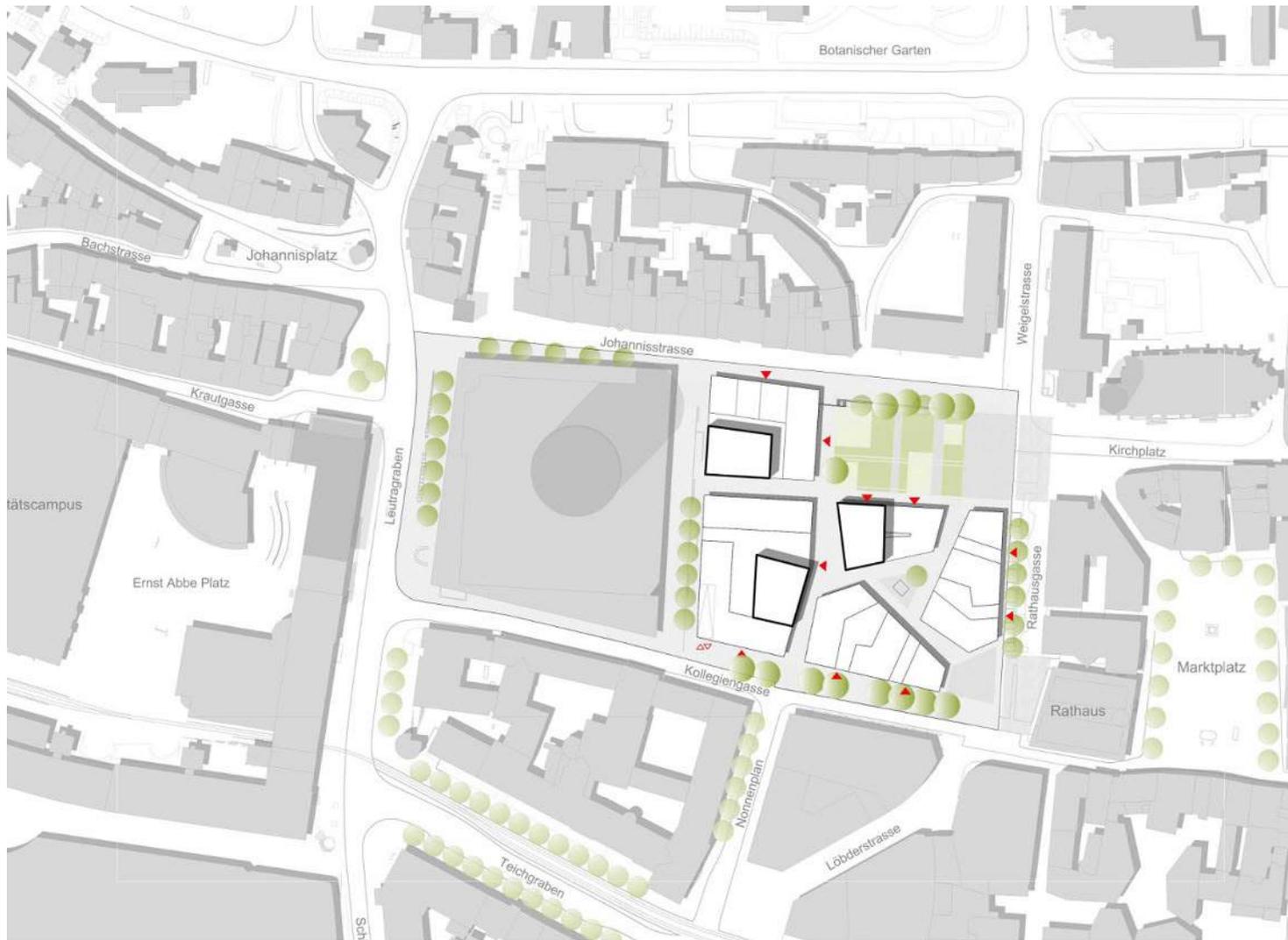
Polygonale Blöcke

Öffnung der Blockränder

Freiräume

Rathausvorfahrt

## Vorzugsvariante AB



## Vorzugsvariante AB, Ergebnis der 3. Aktivwerkstatt



# Die Weiterentwicklung der ausgewählten Variante



3. Stufe (Oktober 2016)



4. Stufe -> Entwurf (November 2016)

## Schwarzplan - Workshop / Überarbeitung



# ein neues Altstadt-Quartier

# Die Altstadt als Orientierung gebendes Gefüge



## Polygonale Formsprache



# Trichter-Prinzip

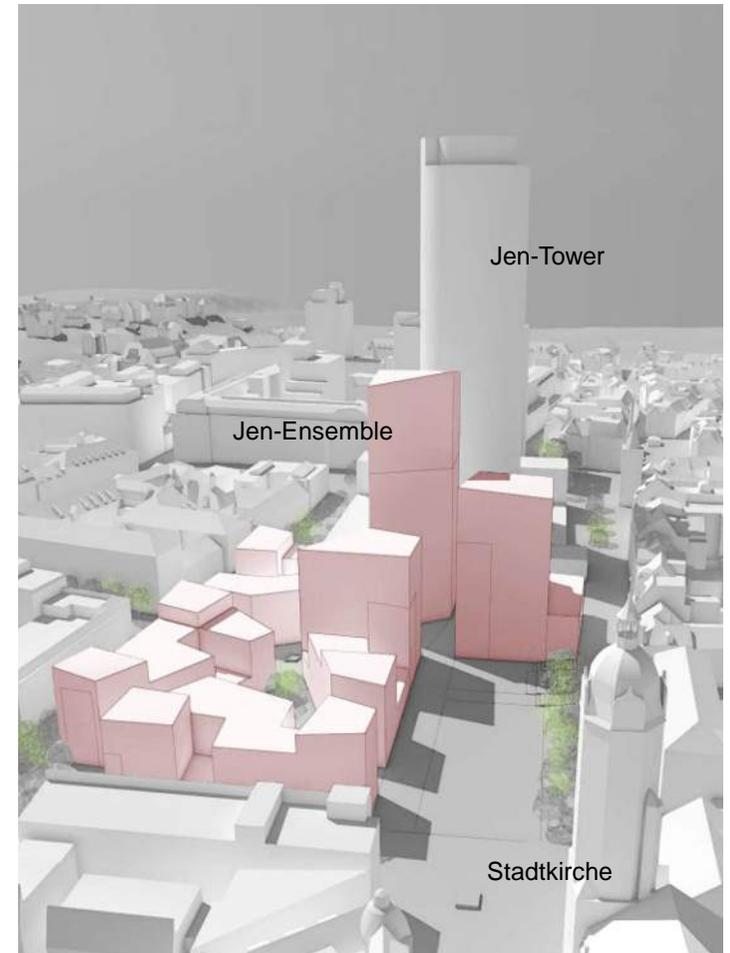
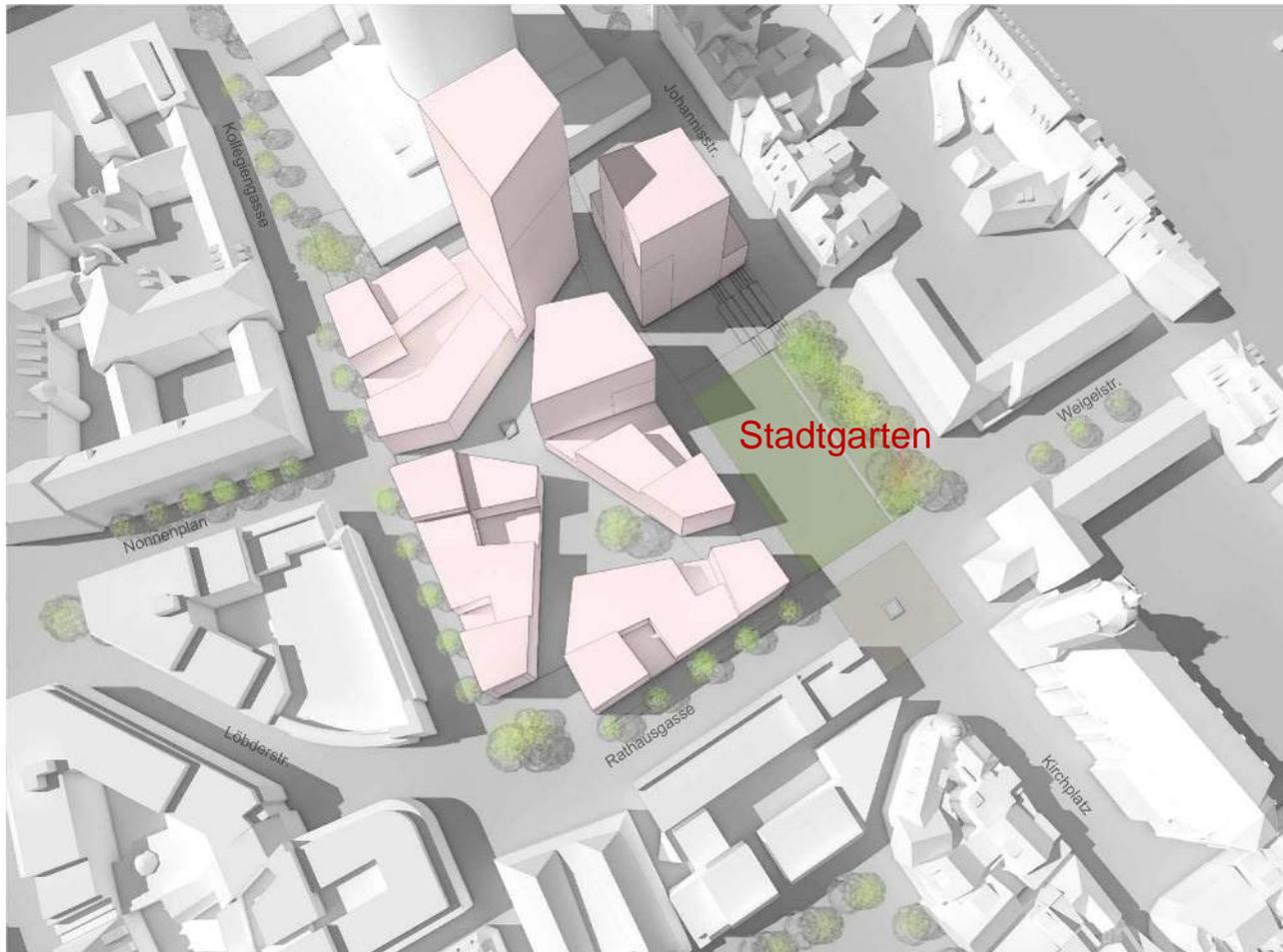


# „vor Kopf-Situationen“

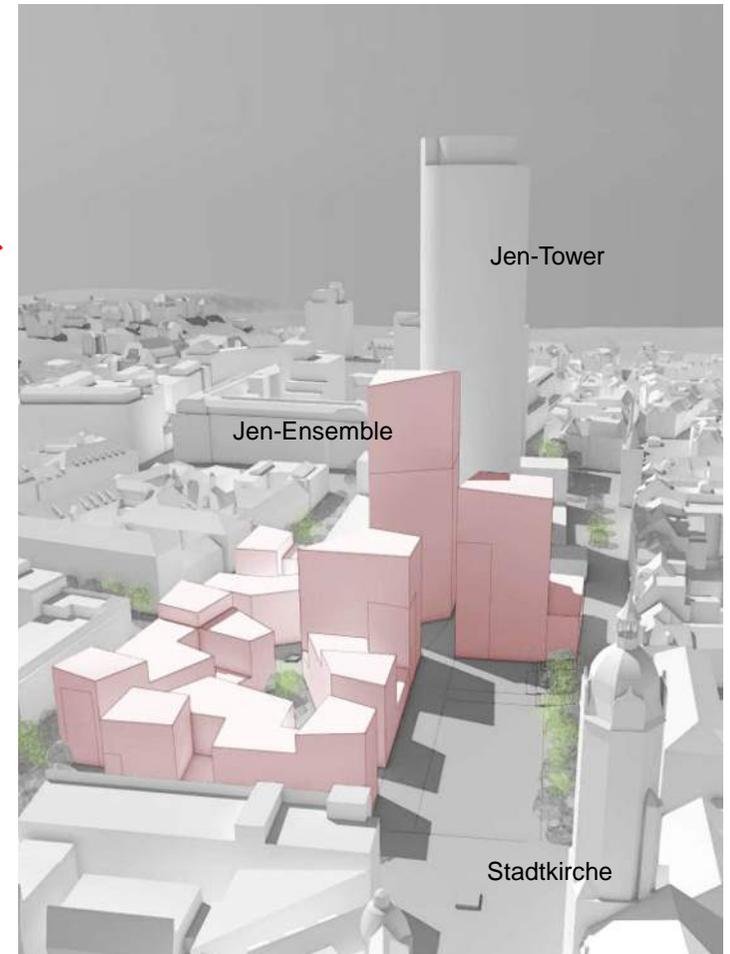
# Der Freiraum



## Der Neue Stadtgarten



## Der Neue Stadtgarten



## Platzraum als städtebauliches Gelenk



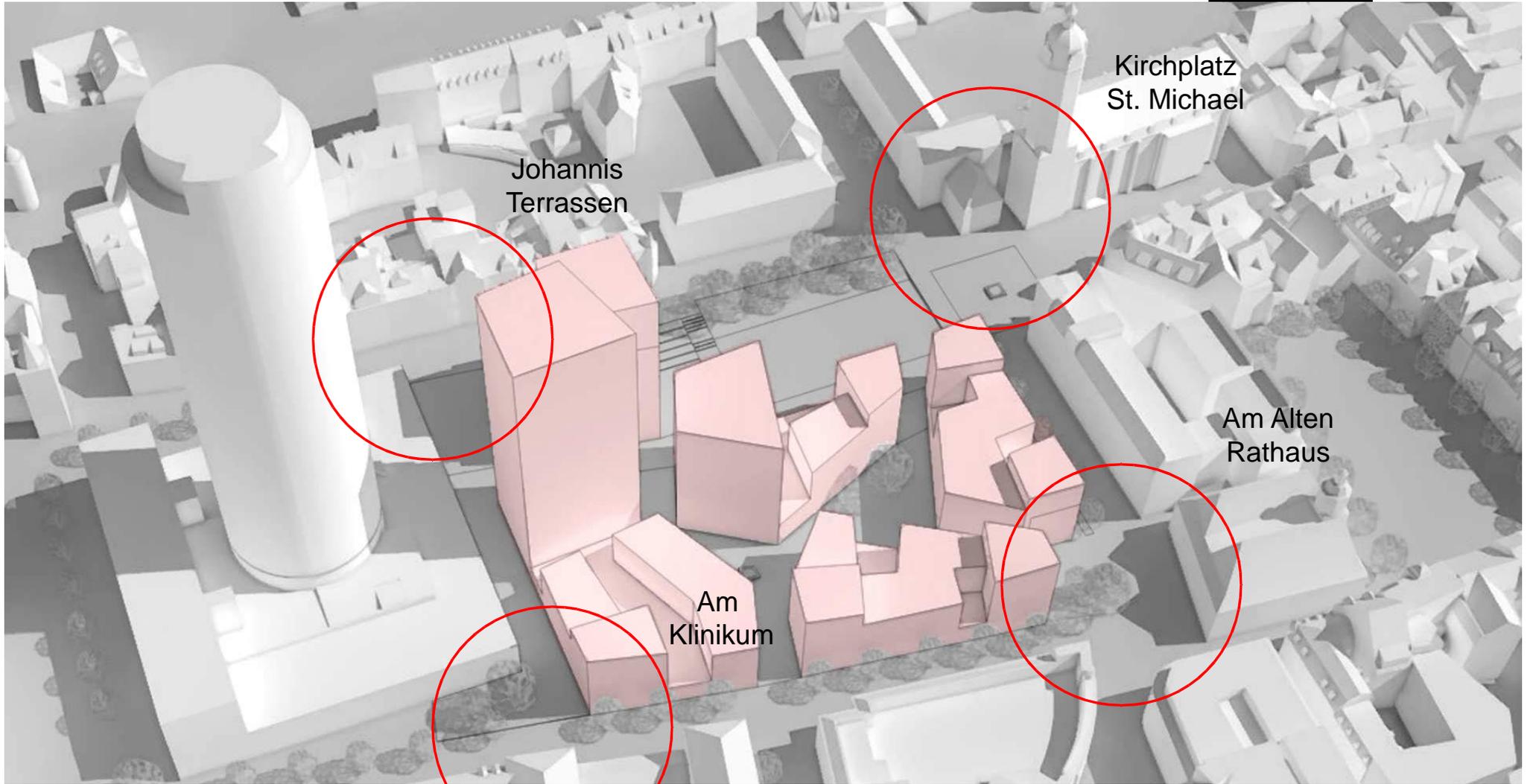
## Der Neue Stadtgarten



## Der Neue Stadtgarten



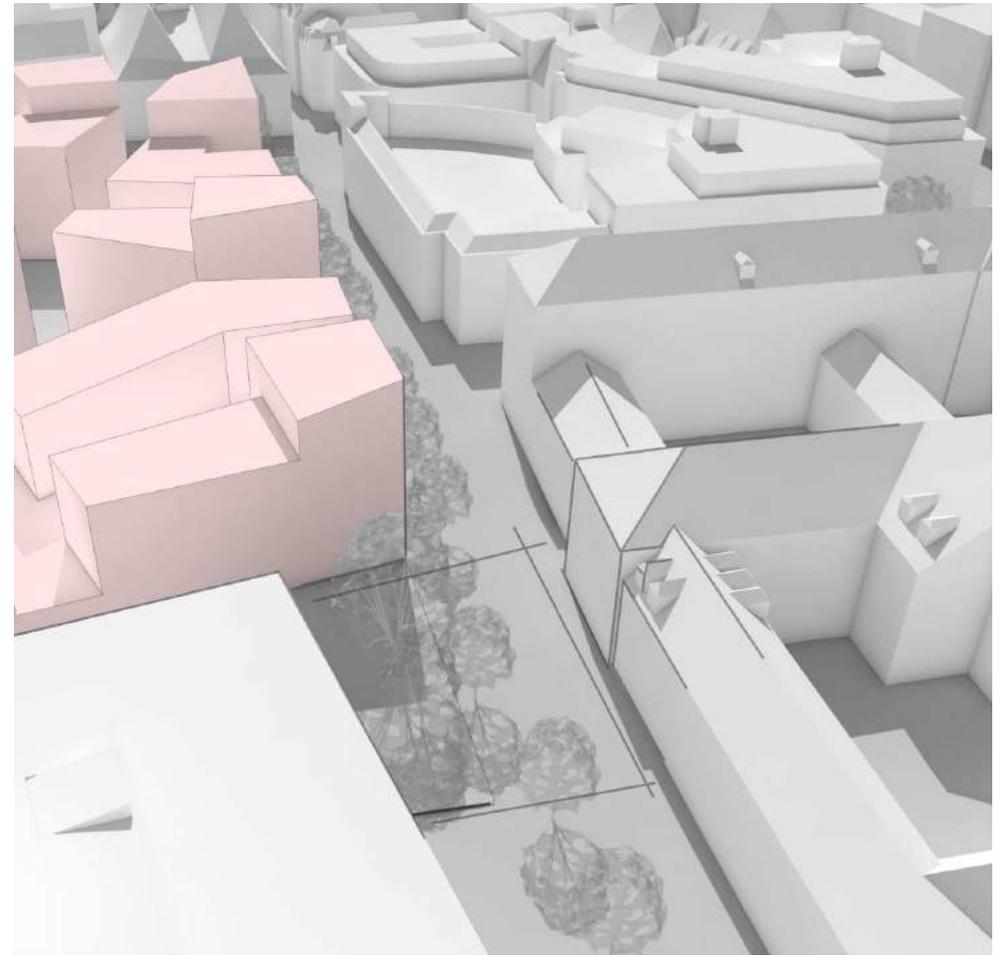
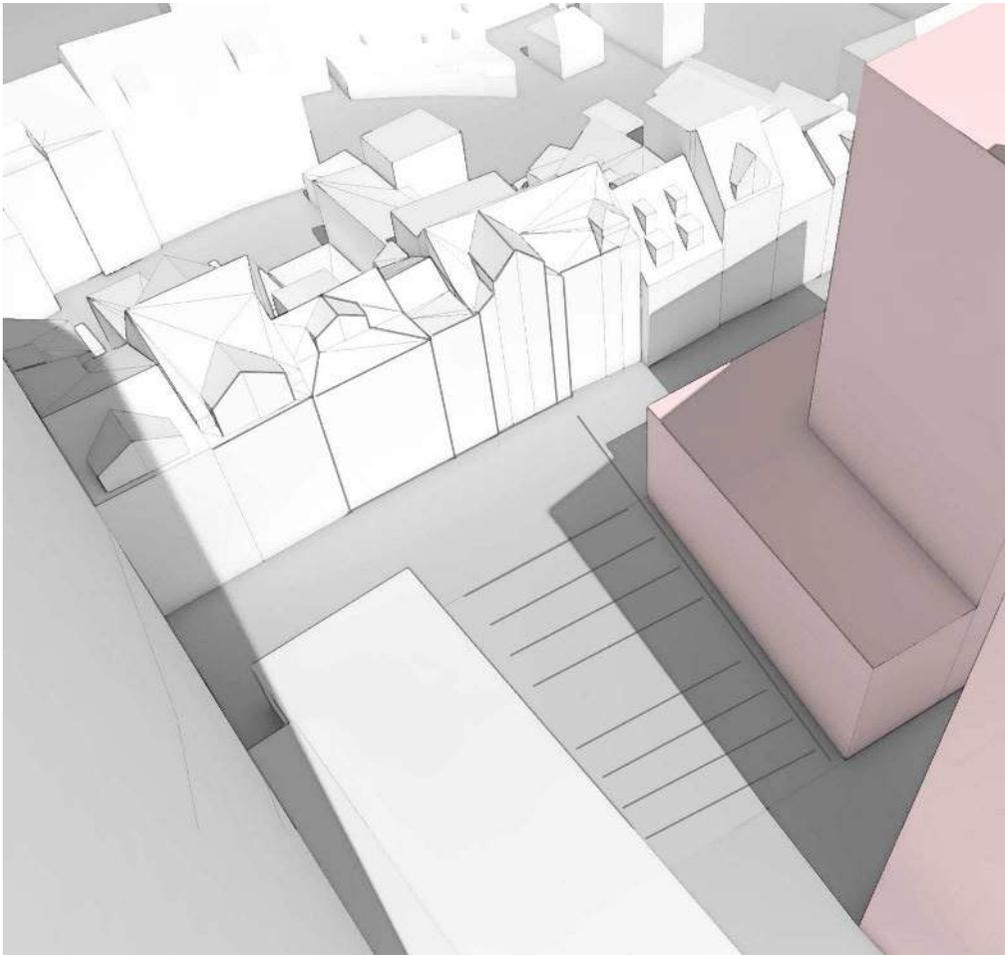
## Besondere Orte



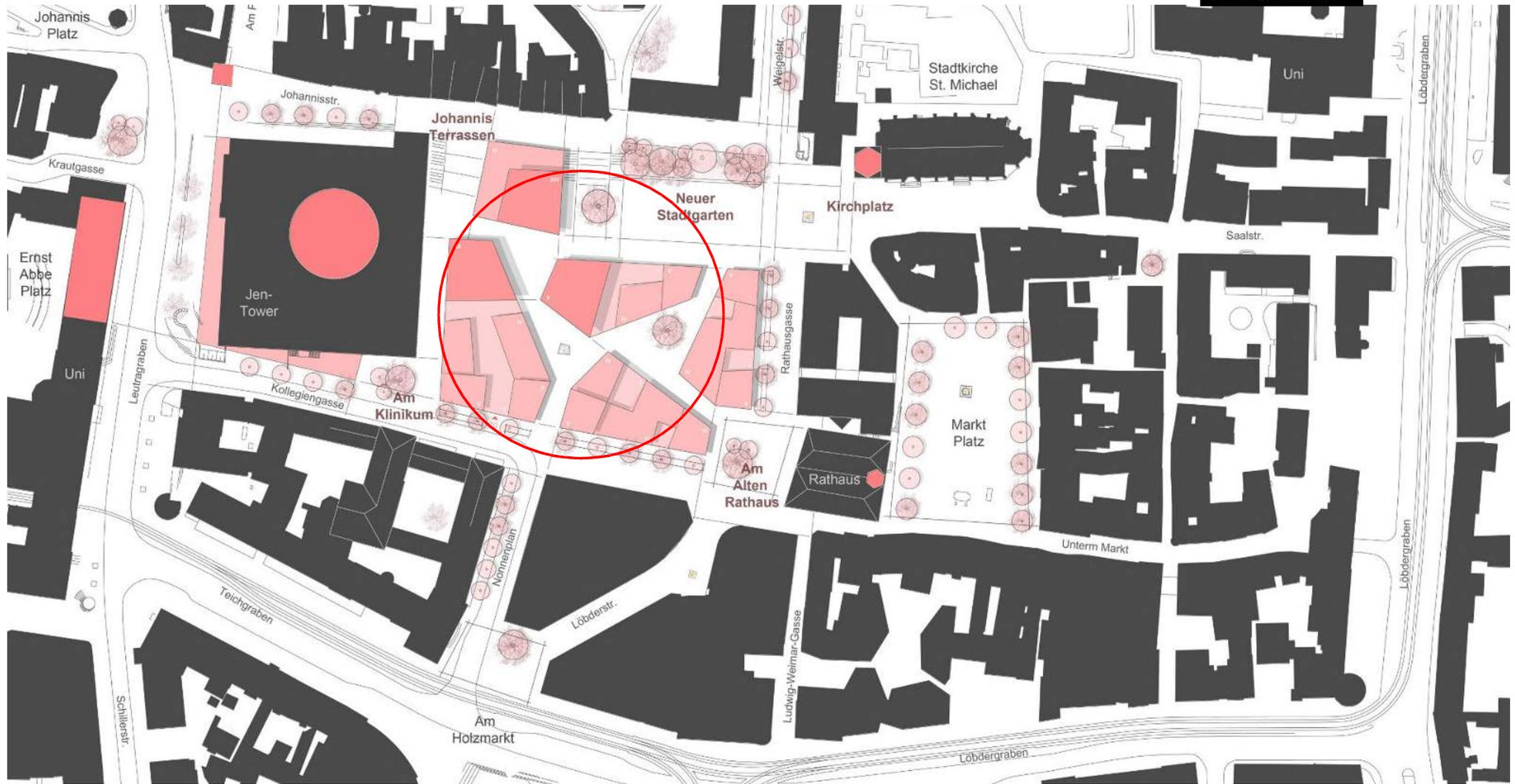
# historische Adressgeber



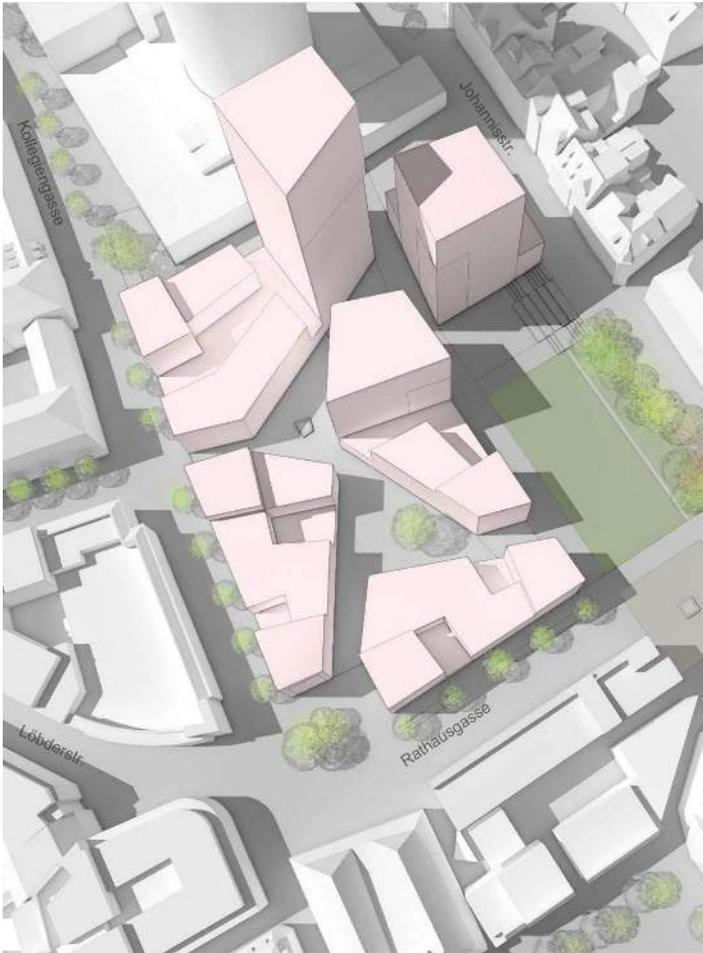
## Am Alten Rathaus / Am Kirchplatz



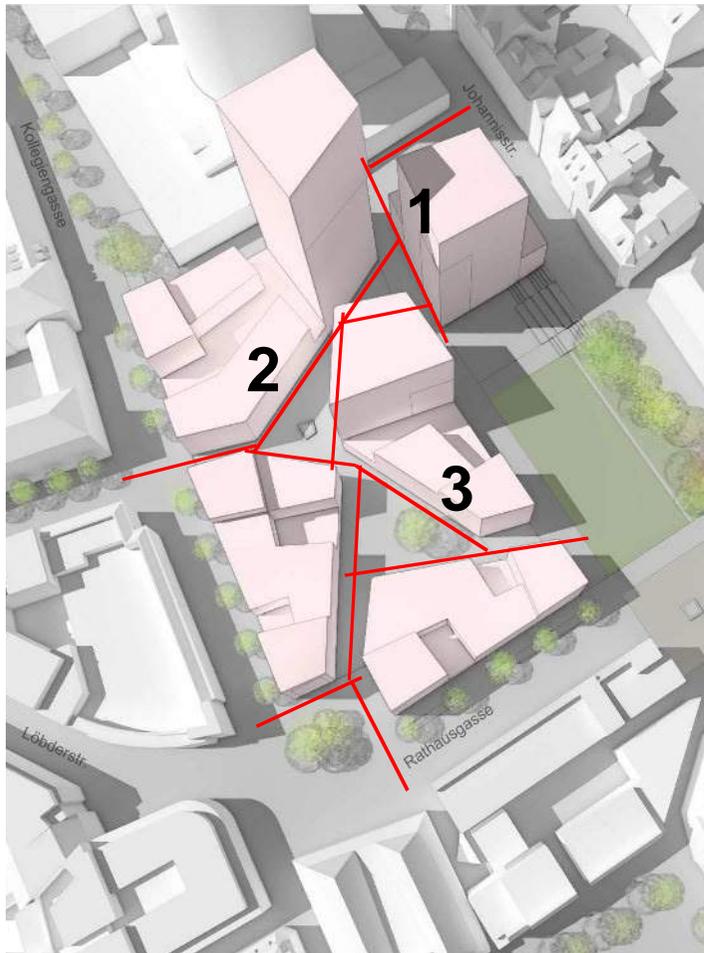
## Johannis-Terrassen / Am Collegium Jenense



# Eigene Stimmung



## Polygonale Binnenräume

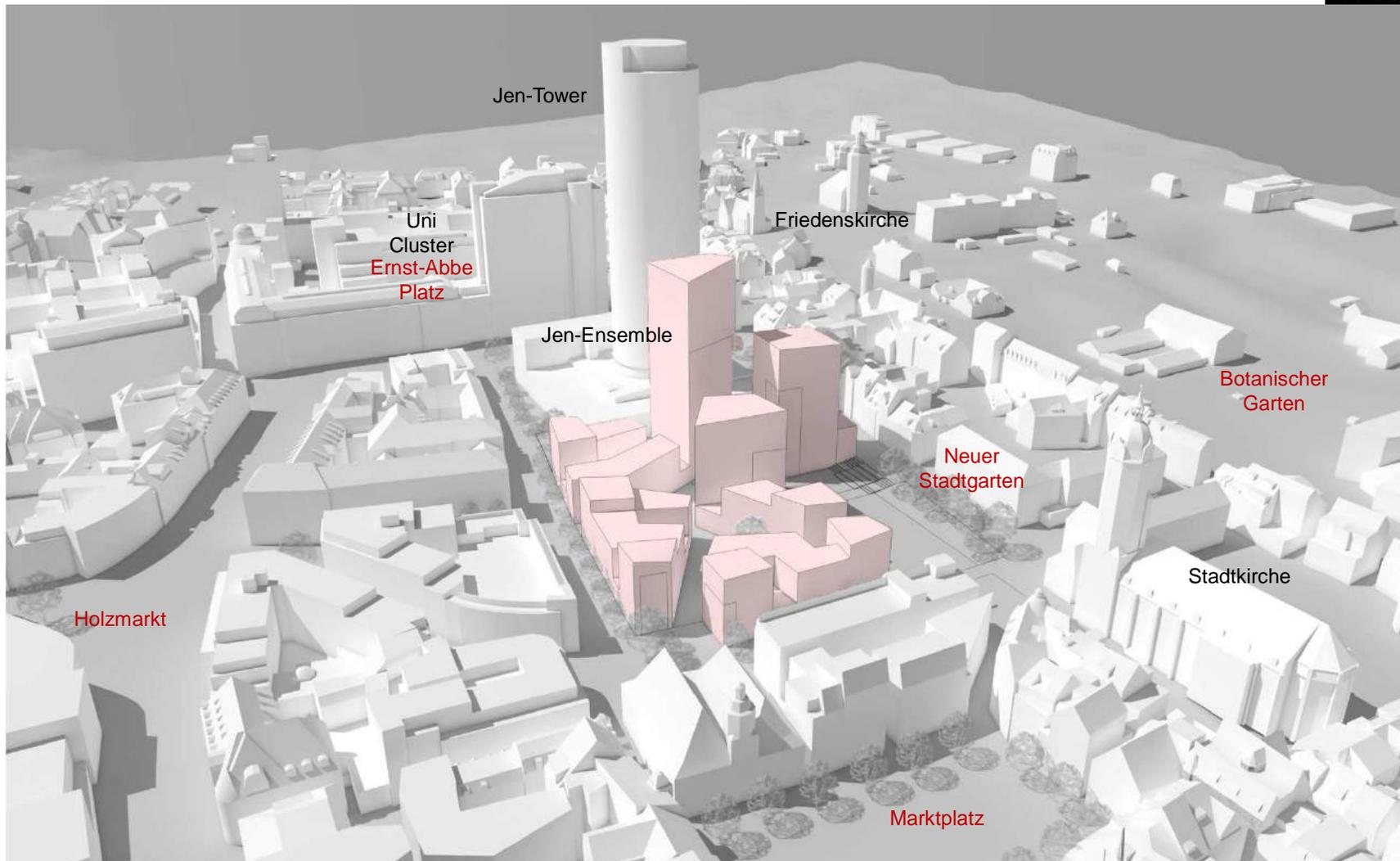


## Verkettung - Vernetzung

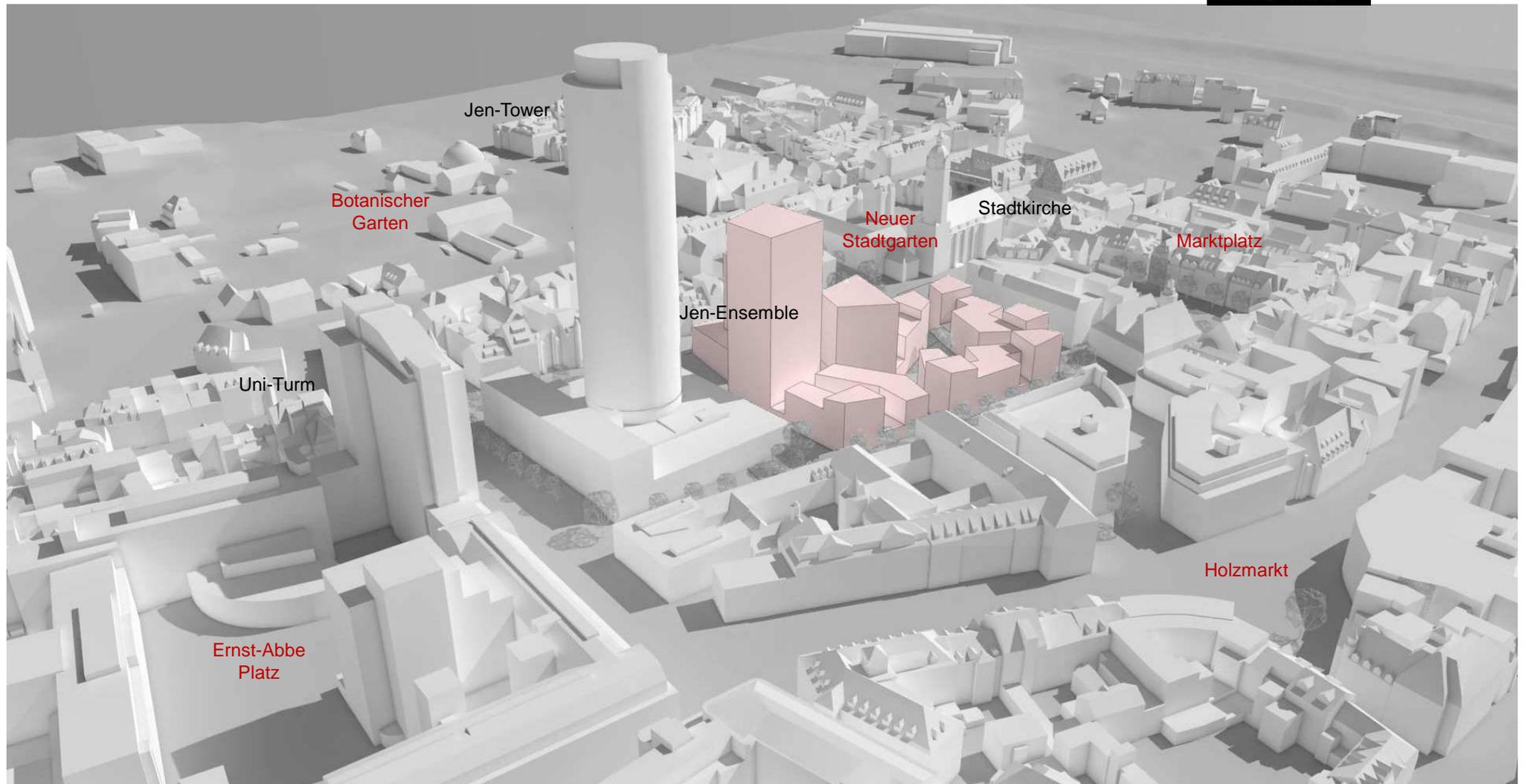
# Die Baustruktur



# Baustruktur – drei Türme



## Blick aus Süd-Osten



## Blick aus Süd-Westen



## schematischer Grundriss Erdgeschoss



## schematischer Grundriss Obergeschoss



## schematischer Grundriss Türme

# Turmvarianten



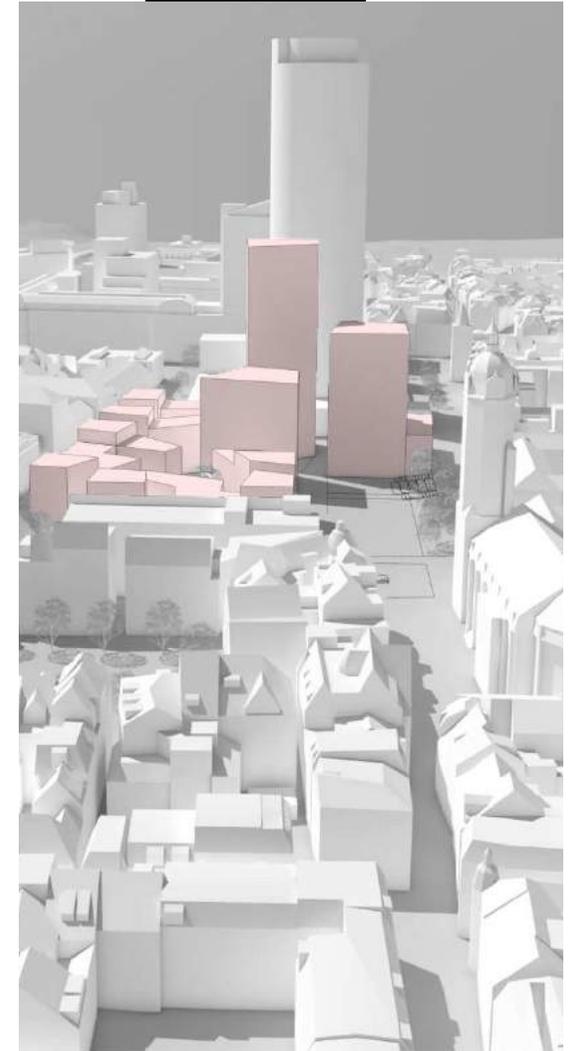
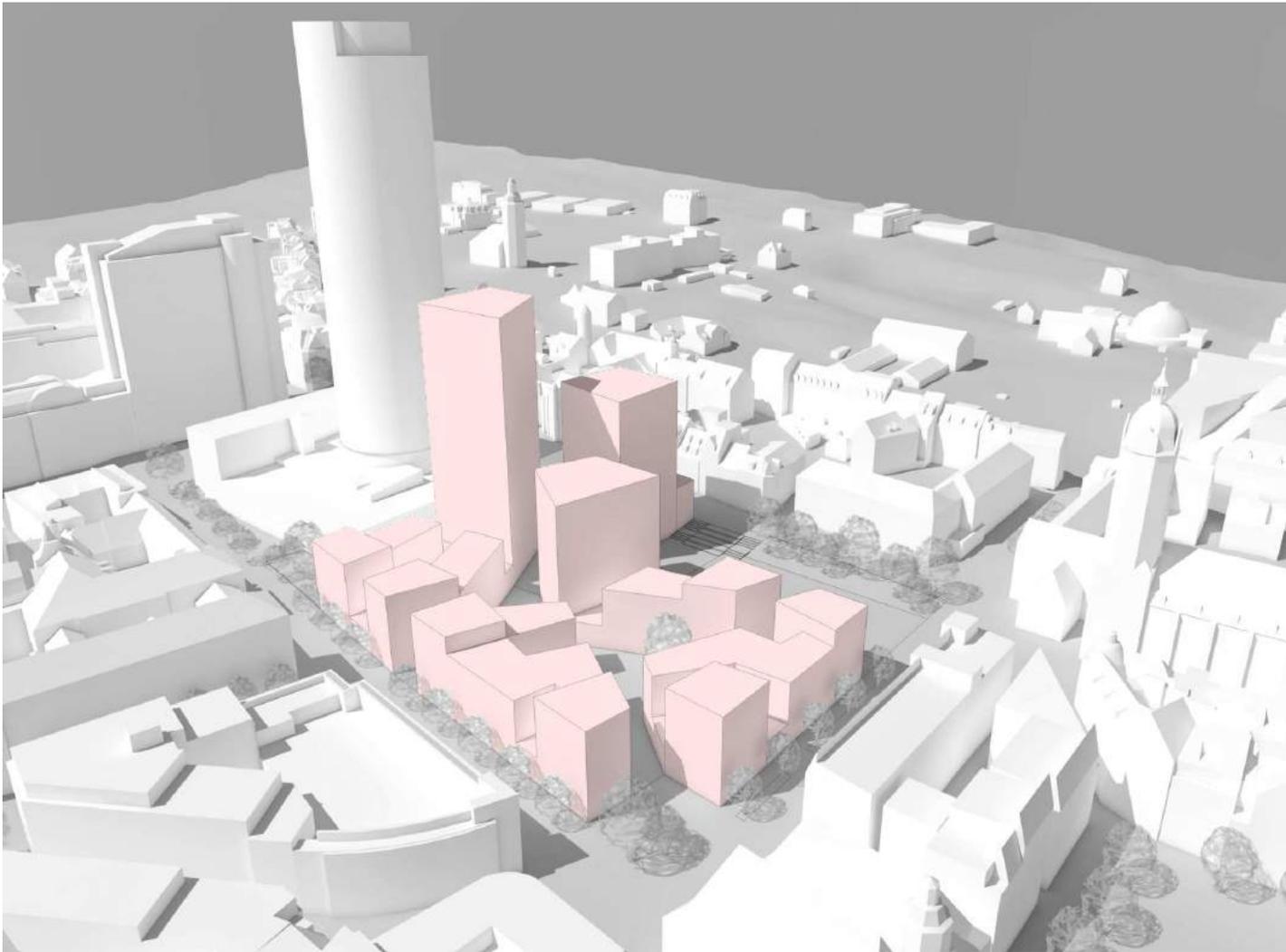
## Baustruktur – zwei Türme



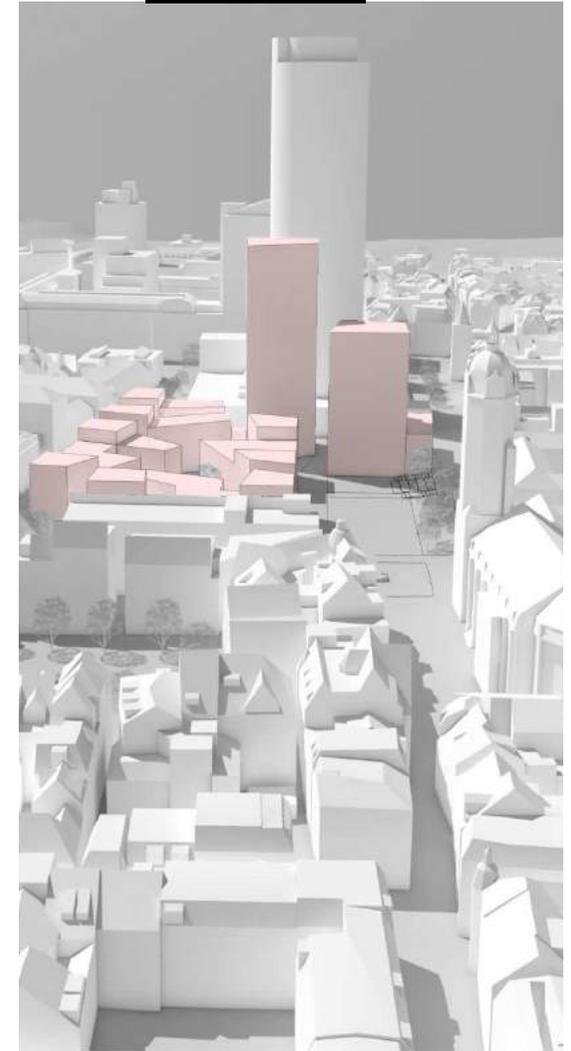
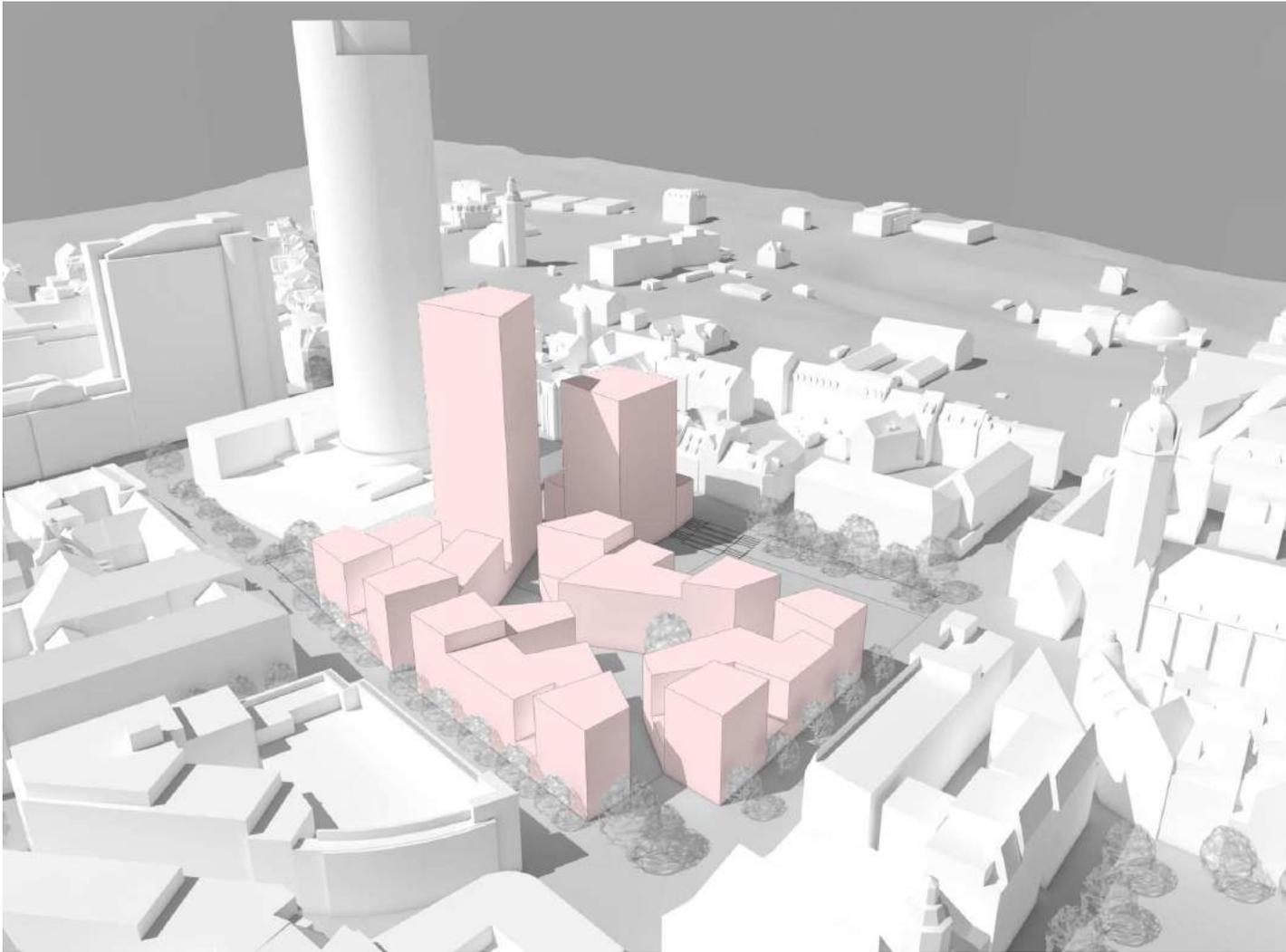
# Baustruktur – ein Turm



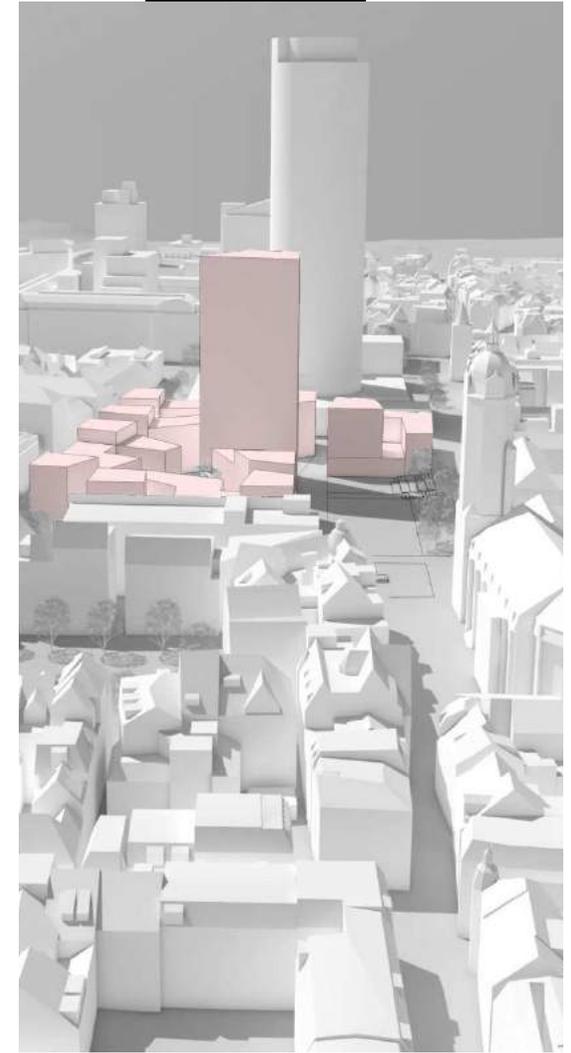
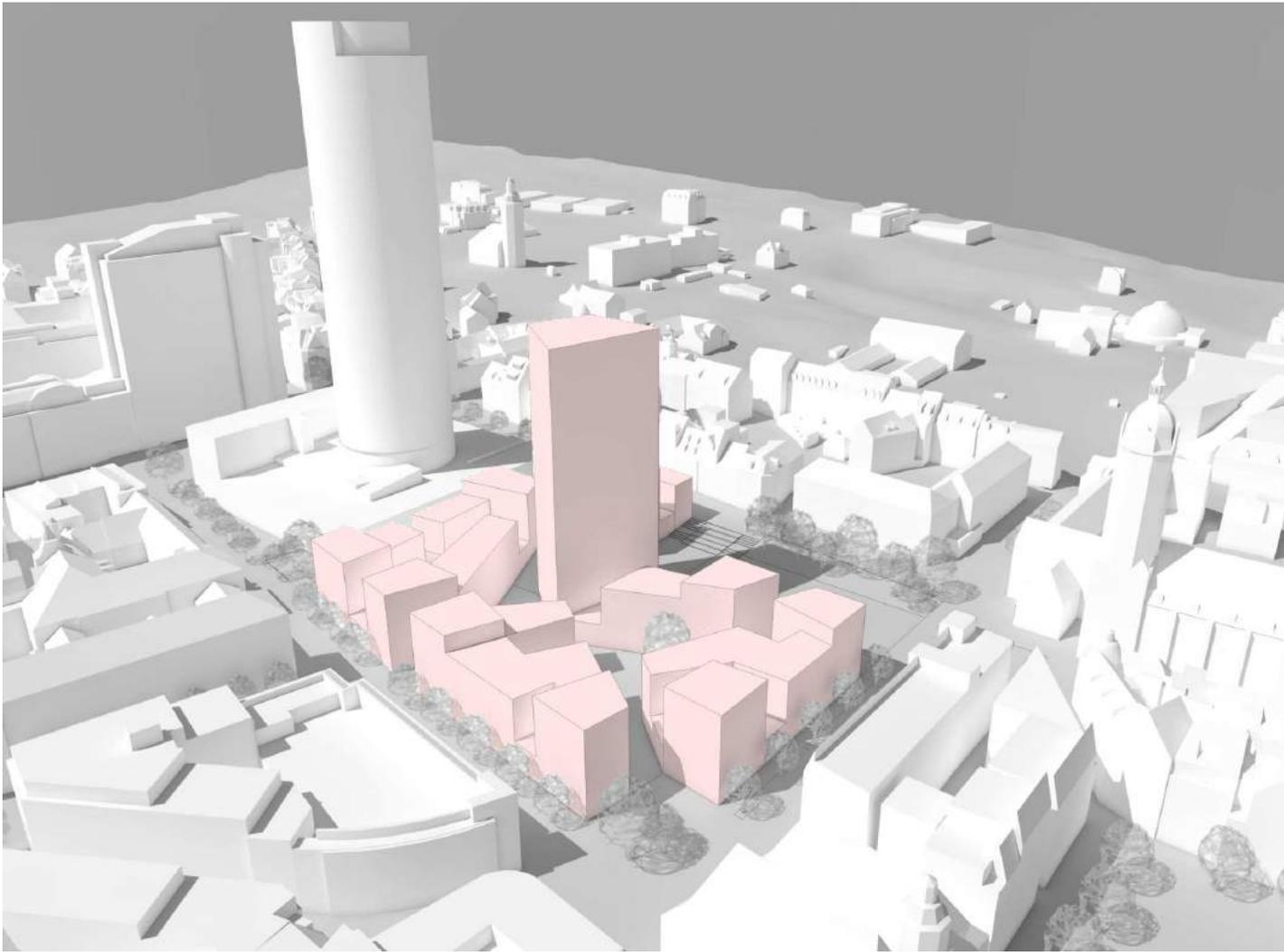
# Baustruktur – kein Turm



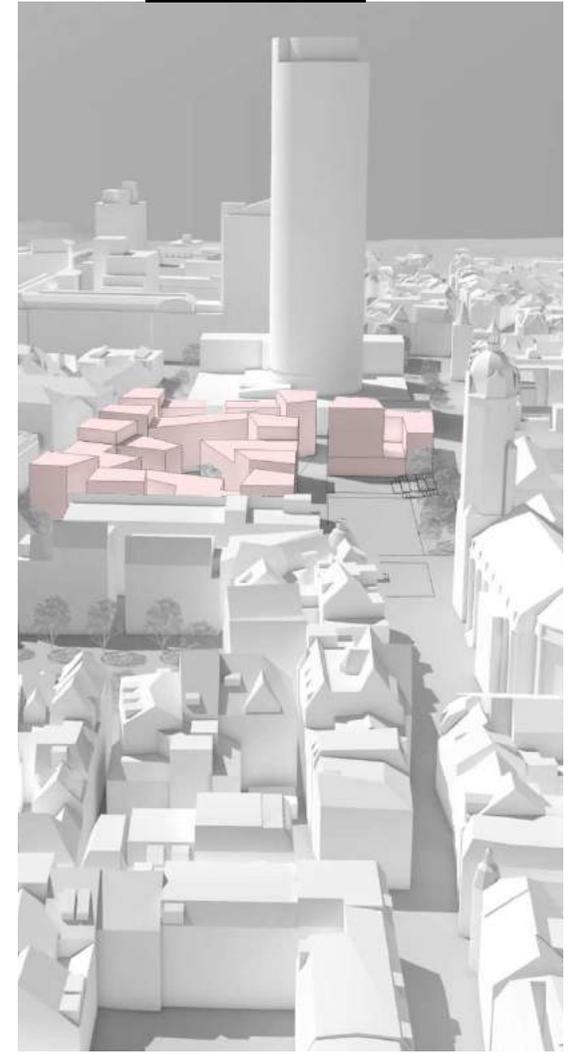
3



2



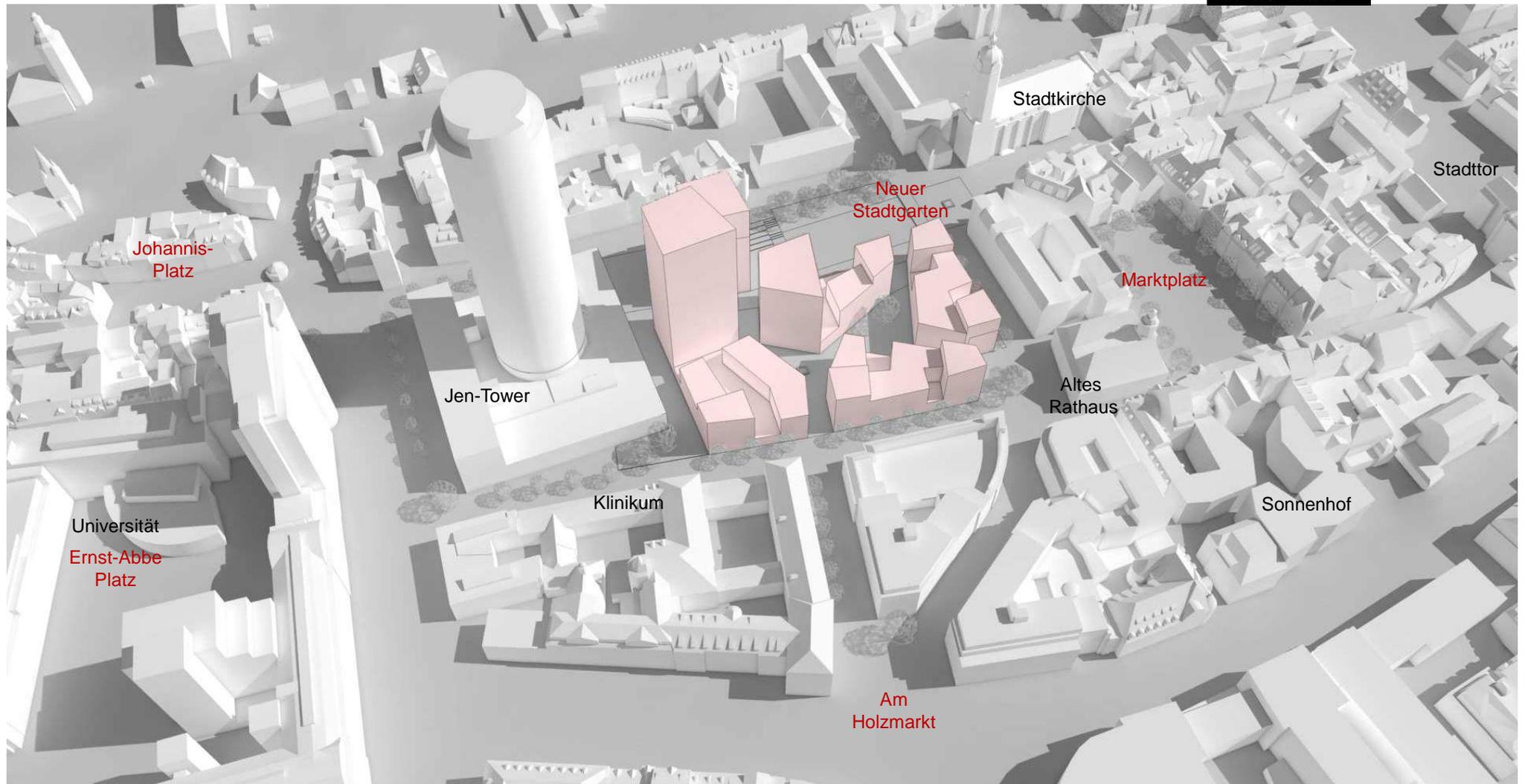
1



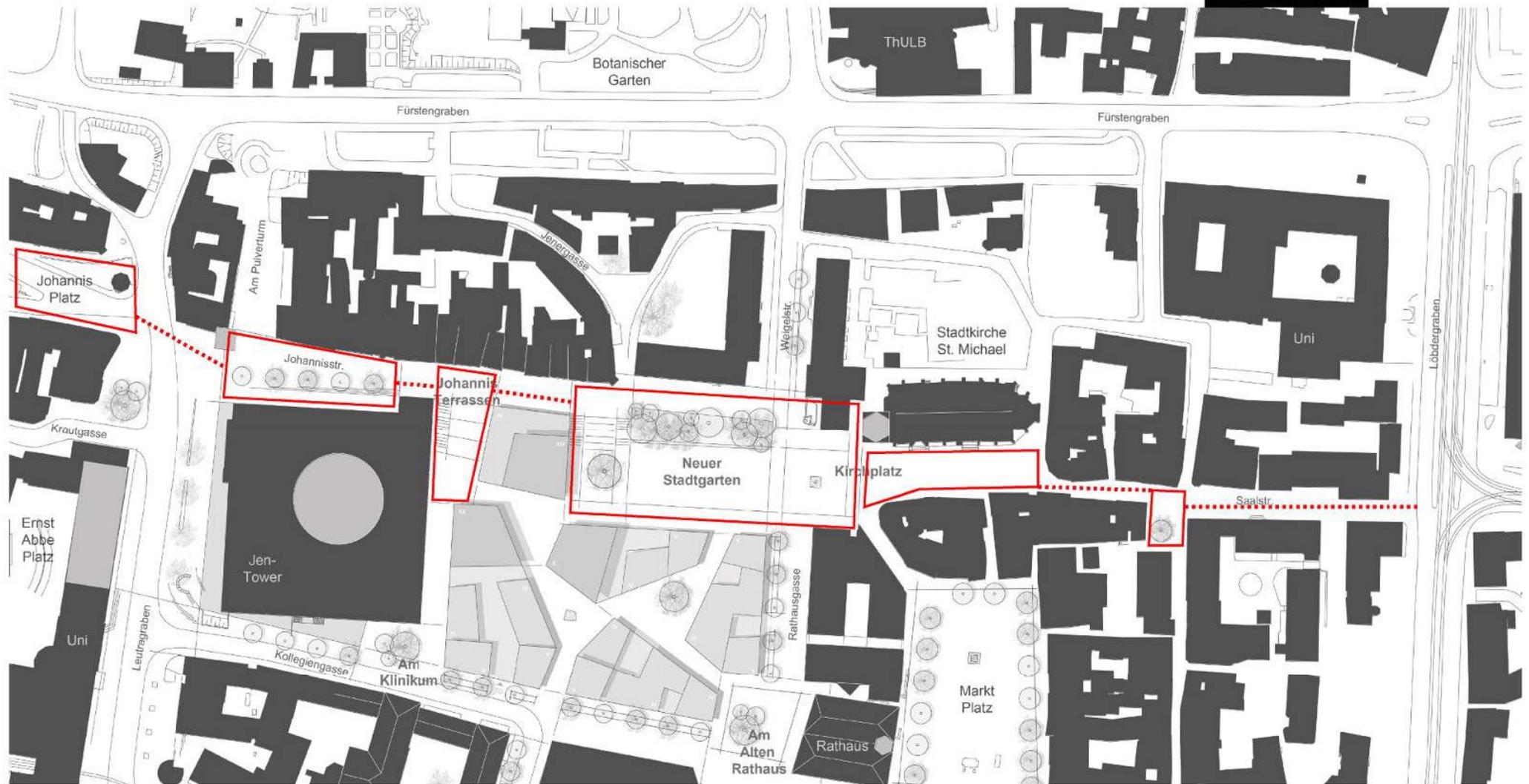
0



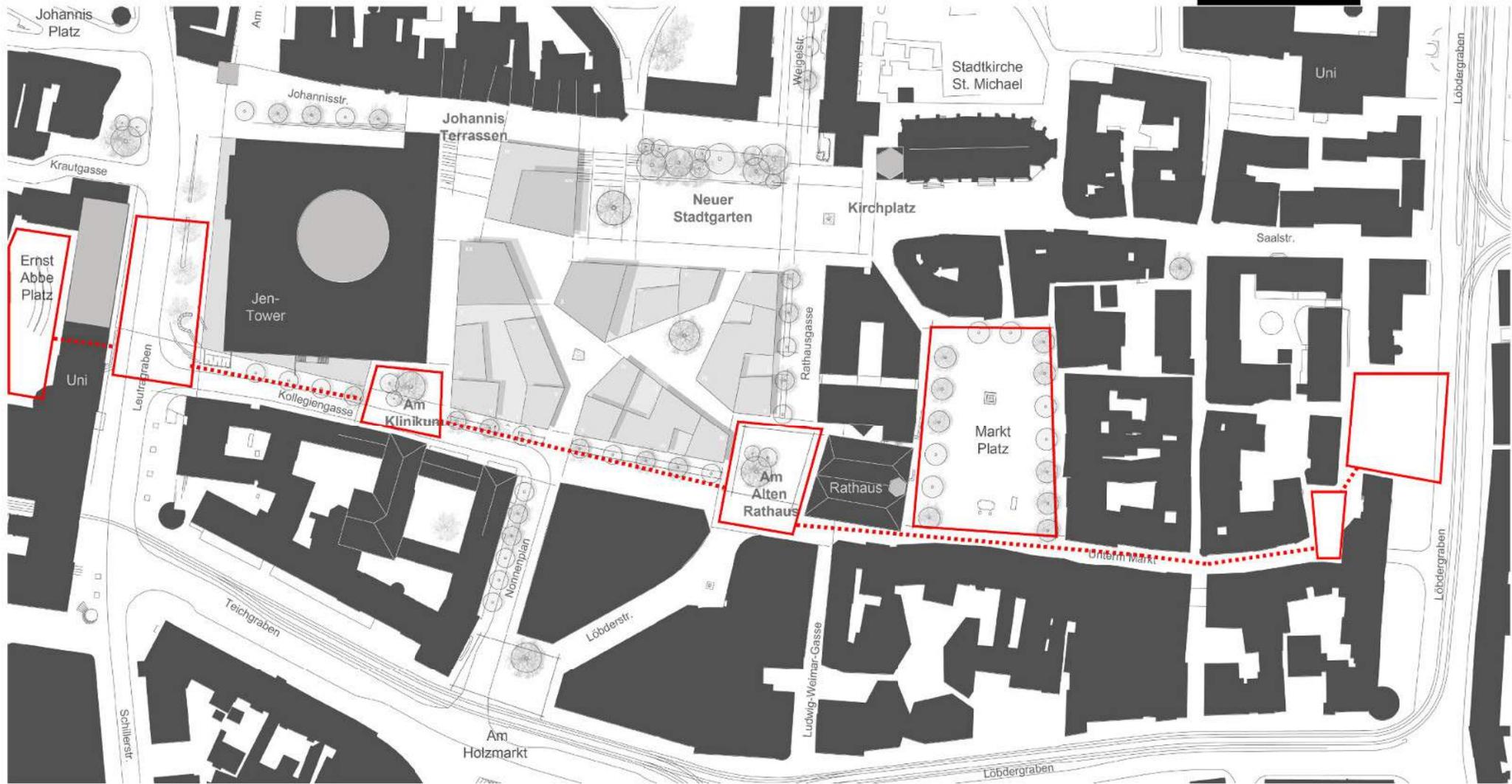
# Platzfolgen



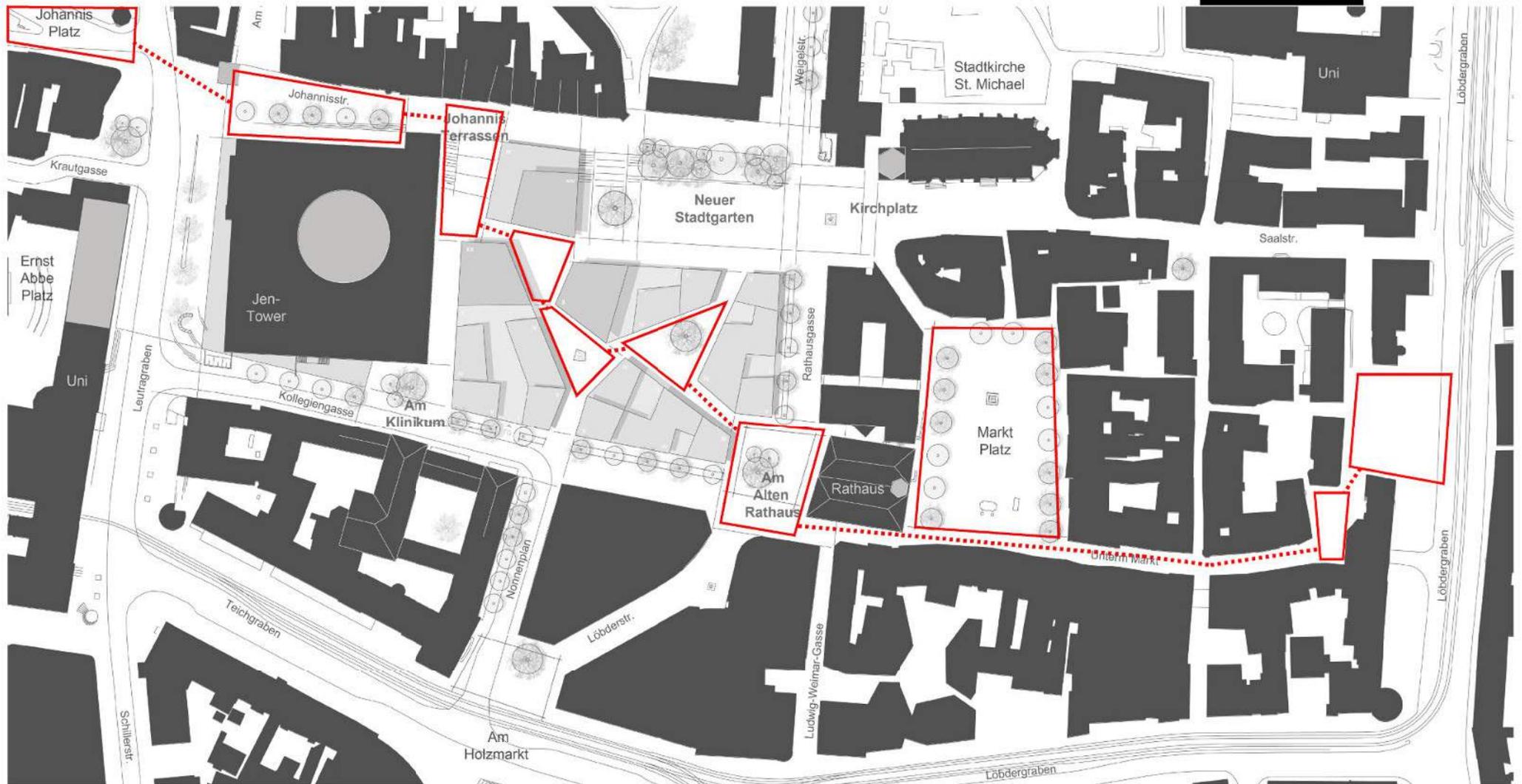
## Vernetzung der Altstadtadressen



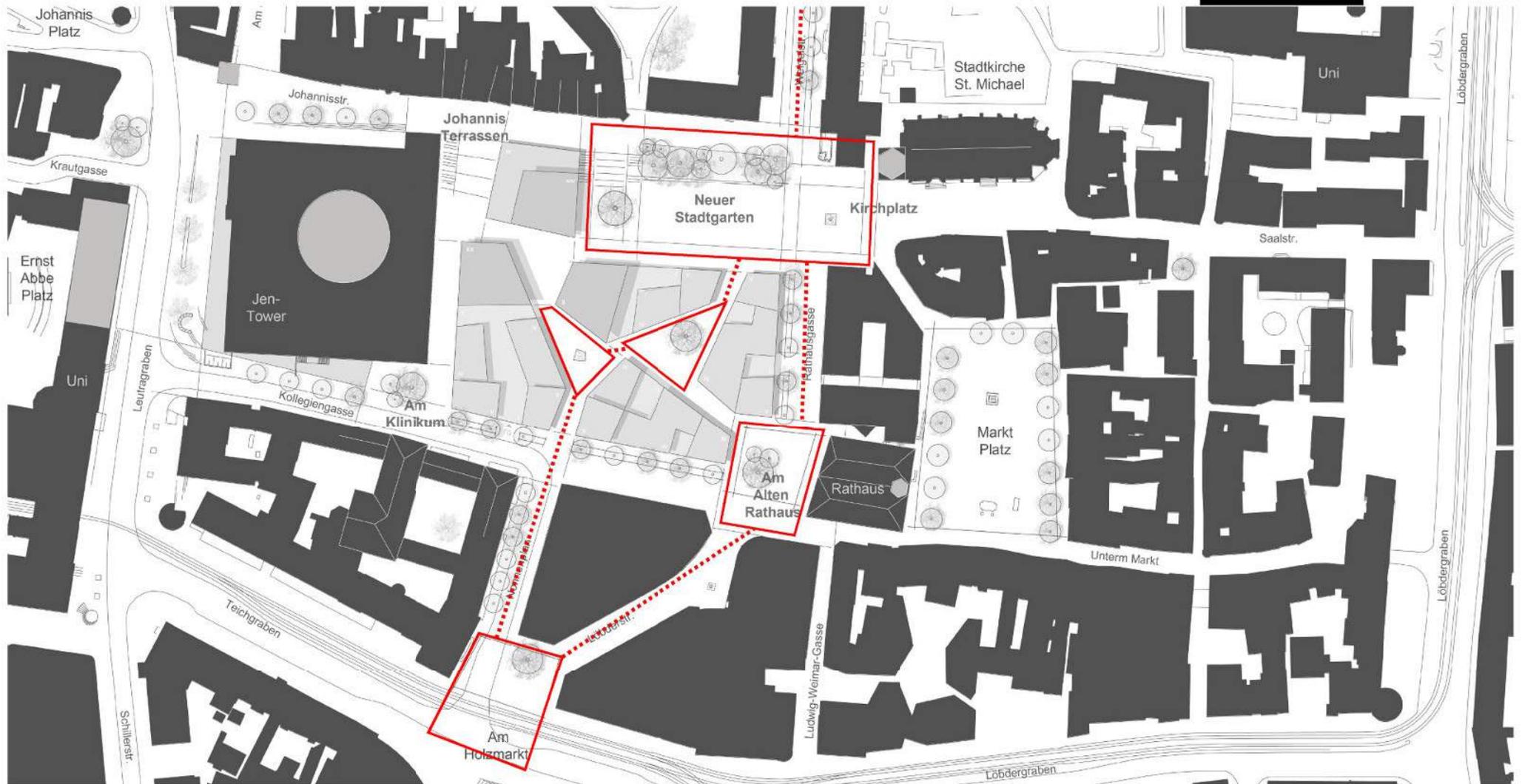
## Altstadtlauf Johannisstraße - Saalstraße



## Altstadtlauf Kollegiengasse – Unterem Markt



## Altstadtlauf Johannisstraße – Unterem Markt

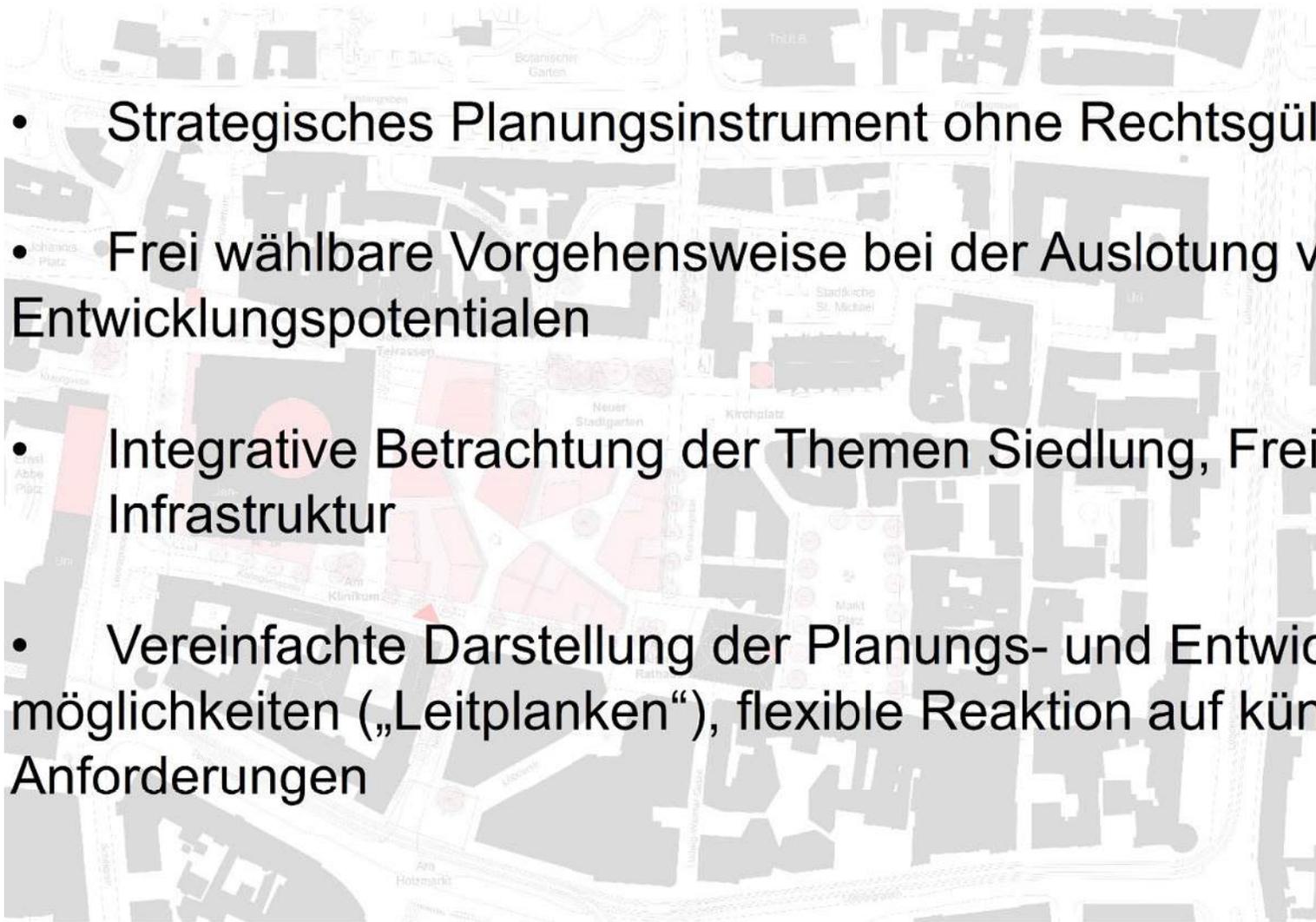


## Altstadtlauf Holzmarkt – Weigelstraße

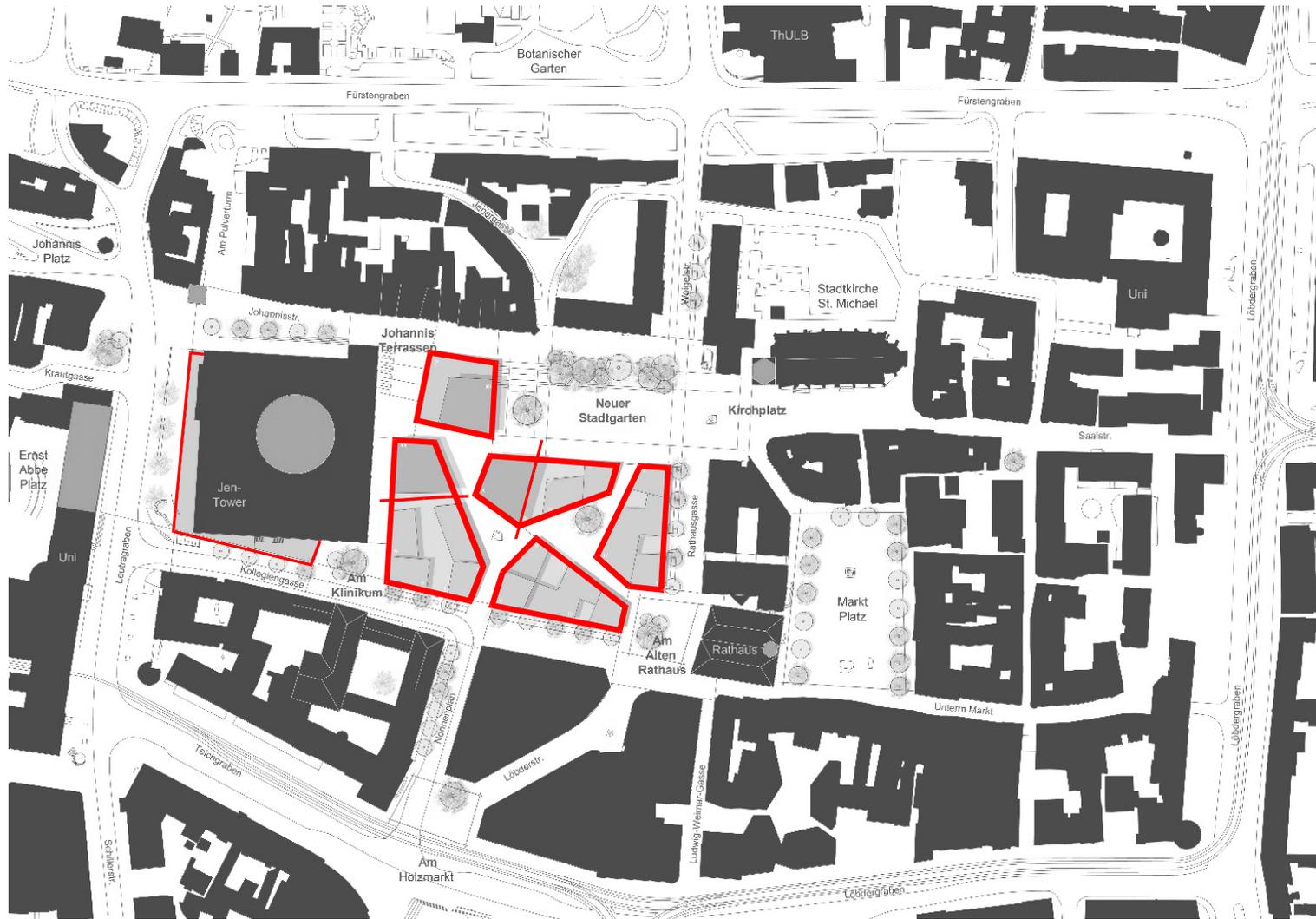


## Blick aus Nord-Osten

# Der Rahmenplan

- 
- Strategisches Planungsinstrument ohne Rechtsgültigkeit
  - Frei wählbare Vorgehensweise bei der Auslotung von Entwicklungspotentialen
  - Integrative Betrachtung der Themen Siedlung, Freiraum und Infrastruktur
  - Vereinfachte Darstellung der Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten („Leitplanken“), flexible Reaktion auf künftige Anforderungen

## Instrument \_ Was ist ein Rahmenplan?

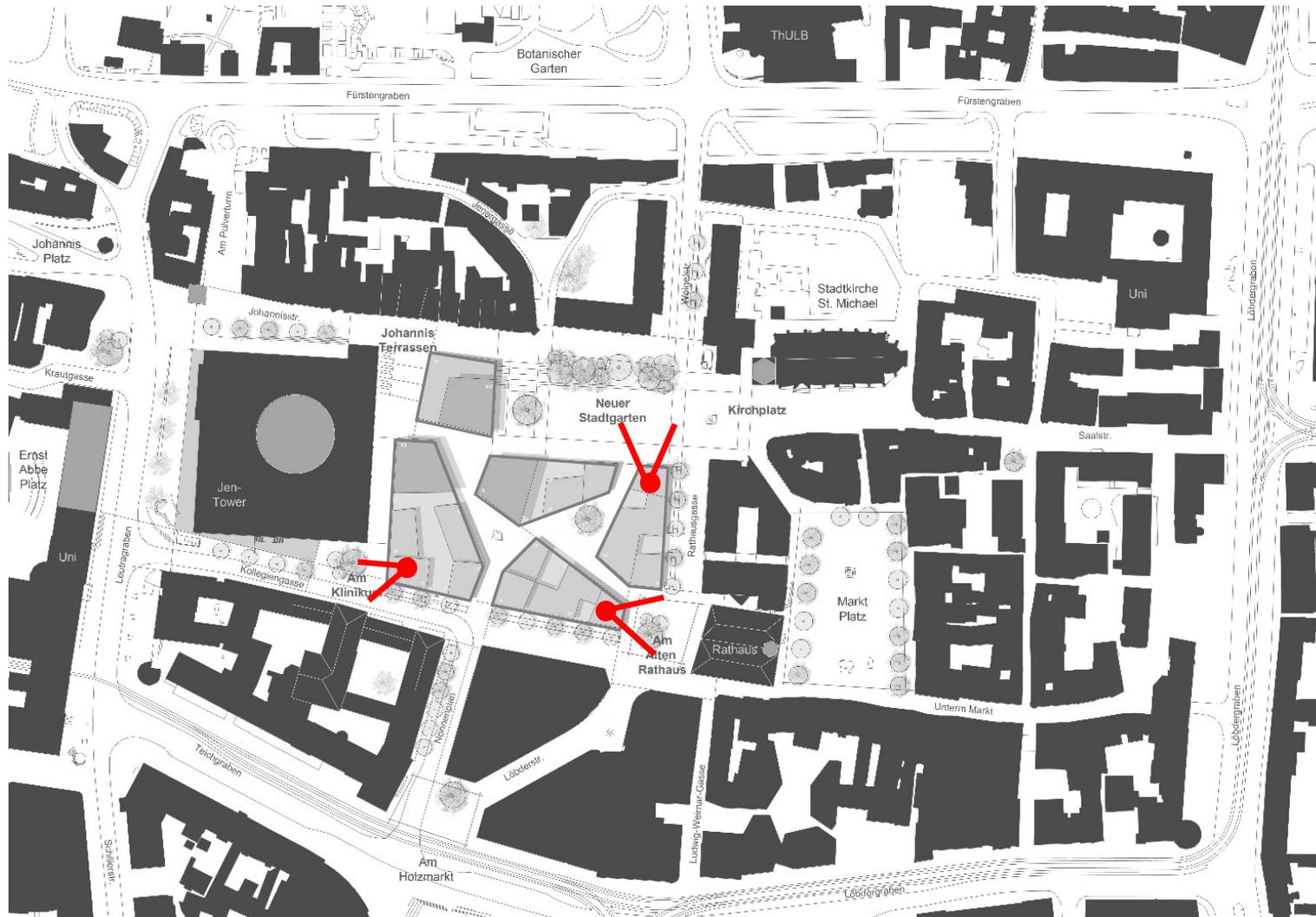


## Bebauung

- Definition der Baufelder und ihrer Positionierung zueinander (Belichtung, Sicherheit)
- Definition von Baufeld und öffentlichem Außenraum
- Dem Umfeld angemessene Körnung, Auflösung der Volumen nach oben
- ca. 45 % der Fläche bebaut
- ca. 55% der Fläche Freiraum
- Spielräume in der Fassade, der Durchlässigkeit im Erdgeschoss und der Auflösung nach oben

## Inhalte des Rahmenplans





## Höhenprofil

- Höhenstaffelung in Anlehnung an die Umgebung
- Betonung der Plätze durch Überhöhung der Kopfbauten
- Dachlandschaft als „5. Fassade“ attraktiv gestalten
- Spielräume in der genauen Staffelung, ggf. Optionen zu geeigneten Dächern definieren

## Inhalte des Rahmenplans



## Nutzungsmischung

- im Erdgeschoss Einzelhandel, Dienstleistung und öffentliche Nutzungen/Kultur (max. Grundfläche pro Volumen = ca. 2.000 m<sup>2</sup>)
- Option zur Bespielung der Außenräume durch Gastronomie

## Inhalte des Rahmenplans

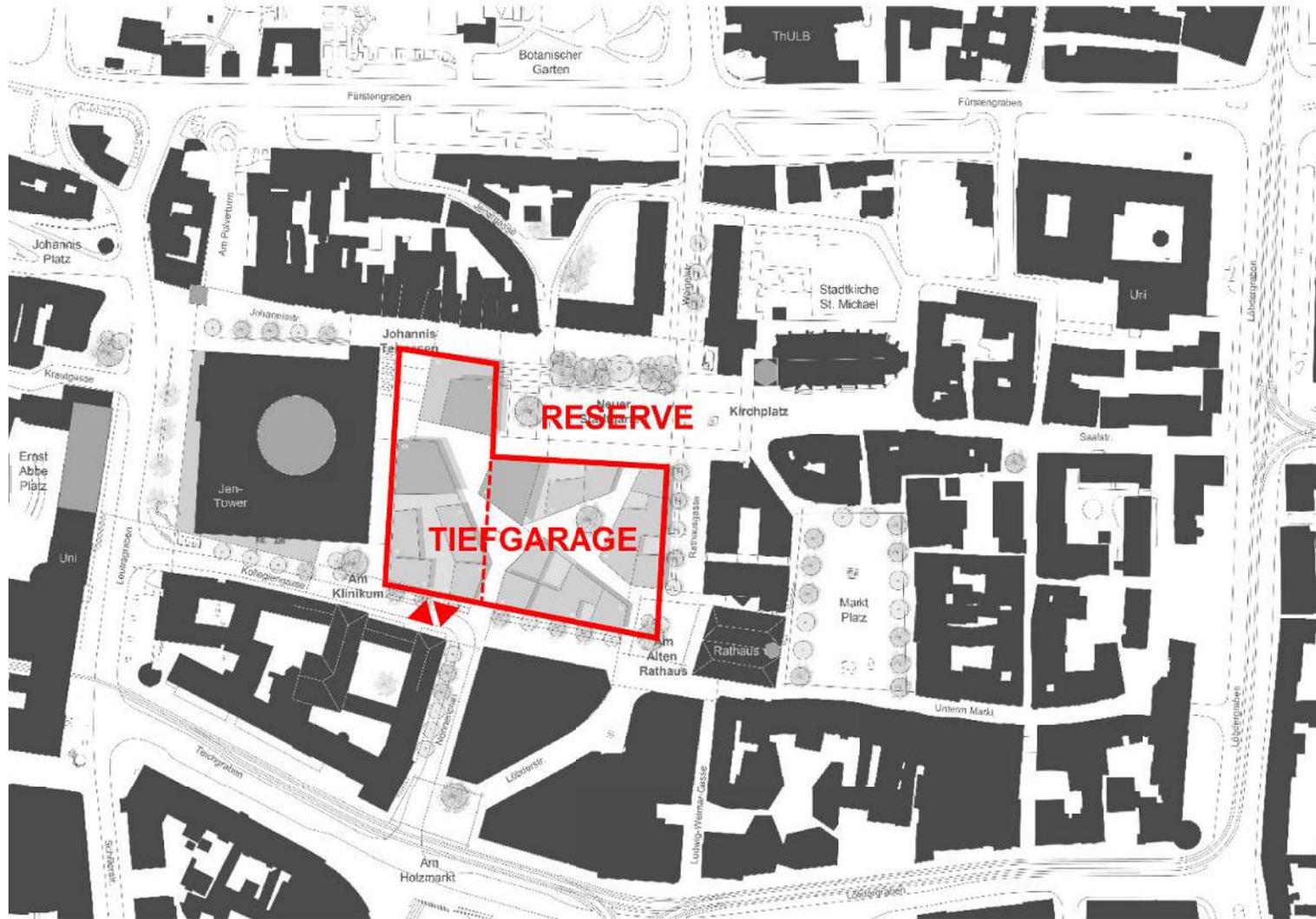


## Nutzungsmischung

- im Erdgeschoss  
Einzelhandel, Dienstleistung und öffentliche Nutzungen/Kultur  
(max. Grundfläche pro Volumen = ca. 2.000 m<sup>2</sup>)
- Option zur Bespielung der Außenräume durch Gastronomie
- im Obergeschoss  
Wohnen  
(Wohneinheiten ca. 150-300)
- Nutzungsverteilung:  
- ca. 20% - 30% EZH  
- ca. 70% - 80% Wohnen
- Spielräume durch Erweiterung der EG-Nutzungen in das 1. Obergeschoss

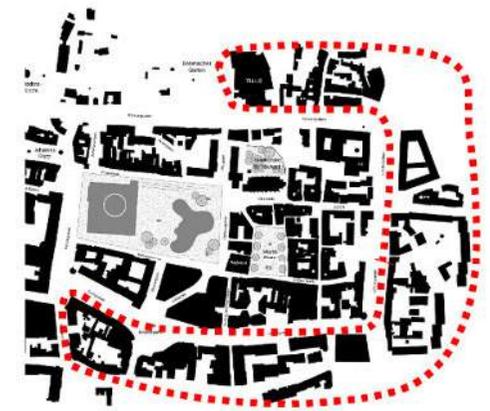
## Inhalte des Rahmenplans





## Ruhender Verkehr

- Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage
- eine Ebene = ca. 280 Stpl.
- Strategie: Unterbringung weitere Parkmöglichkeiten am Rand der Innenstadt



## Inhalte des Rahmenplans





## Freiräume - Stadgarten

- Definition der Größe und Lage des Stadgartens
- Erhalt der Bestandsbäume entlang der Johannisgasse
- Überbrückung des Höhenunterschiedes durch eine kompakte Treppen/Sitzstufenanlage
- Erweiterungsoption des Platzraumes über die Rathausgasse hinweg
- Spielräume bei der Ausgestaltung des Platzes (Grünanteil, Wasser, zusätzliche Baumstandorte, Bodenbelag)

## Inhalte des Rahmenplans



## Freiräume – Eck-Plätze

- Definition der Größe und Lage der Eck-Plätze
- Verknüpfung der Neuentwicklung mit dem umliegenden Stadtraum
- Johannisterrassen: Aufweitung zur Johannisgasse hin, Abfangen der Topographie durch Treppen/Sitzstufen
- Am alten Rathaus: Ausbildung eines Gelenkpunktes
- Am Klinikum: ....
- Kirchplatz: Erweiterung des Stadtgartens, Verknüpfung zum Marktplatz hin

## Inhalte des Rahmenplans



## Freiräume - Binnenplätze

- Inszenierung von Verengung (Gassen) und Aufweitungen (Plätze)
- interner Verteiler: Auffangen von Wegebeziehungen von Außen und Weiterleitung
- Zusammenhängende Raumfolge und trotzdem einzelne geschützte Aufenthaltsbereiche
- möglichst durchgängige Begehbarkeit
- Spielräume bei der Bespielung der Flächen mit Nutzungen, Brunnen, Bäumen, Kunst,...

## Inhalte des Rahmenplans

