

Reden Sie mit!

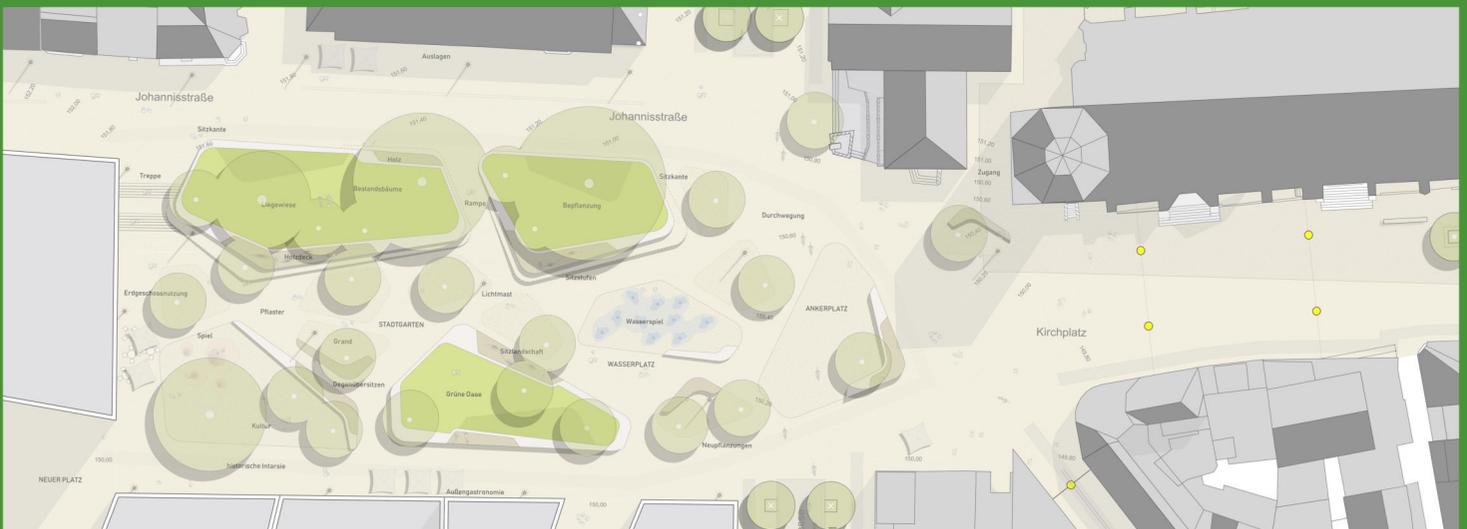
Wir freuen uns auf Ihre Kommentare und Anregungen zu dem hier ausgestellten Entwurf.

Freiraumgestaltung Neuer Stadtgarten und Kirchplatz

Planungsstand Mai 2018



2. Ausstellung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Stadtmitte | Eichplatzareal



Gesamtübersicht Prozessablauf

Zeitlicher Ablauf zur Entwicklung des Eichplatzareals |
Gesamtprozess und Einordnung des Prozess der Freiraumentwicklung

02



Zehn Grundsätze

03

Durch das Werkstattgremium erarbeitete Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Eichplatzareals als Grundlage für die Diskussion der Rahmenplanentwicklung | Stadtratsbeschluss vom 27.04.2016

1 Das Eichplatzareal soll zu einer attraktiven, lebendigen Mitte von Jena werden und hohe Aufenthaltsqualität besitzen.

Das Eichplatzareal soll entwickelt und gestaltet werden, da der gegenwärtige Zustand unbefriedigend ist.

Wie die gesamte Stadtmitte soll es ein Ort für alle Generationen und sozialen Schichten werden. Bürgerinnen und Bürger der Stadt Jena, genauso wie Besucherinnen und Besucher jeden Alters sollen sich hier gerne aufhalten und die verschiedenen Angebote nutzen.

Das Eichplatzareal soll durch seine städtebaulich-architektonische Gestaltung eine Besonderheit für Jena darstellen und überregionale Ausstrahlung besitzen.

Diskutiert wurde eine mögliche Berücksichtigung des Themas Lichtstadt und ob das Areal eine besondere symbolische Bedeutung für die Stadt Jena erlangen sollte.

2 Die Entwicklung des Eichplatzareals darf nicht isoliert betrachtet werden: In den nächsten Jahren werden in der Innenstadt mehrere Standorte entwickelt, auch für öffentliche Funktionen.

3 Die Stadt soll rechtlich verbindliche Möglichkeiten sichern, um auf die Entwicklung am Eichplatz auch zukünftig Einfluss zu nehmen.

4 Das Eichplatzareal soll sich durch eine Mischung vielfältiger Nutzungen auszeichnen. Dazu gehören ein kleinteiliger Branchenmix besonders in den Erdgeschossen und ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnungen verschiedener Größen und Preiskategorien.

5 Neben der Bebauung soll eine zusammenhängende Freifläche entstehen, die vielfältige und wechselnde Nutzungen zulässt. In die Gestaltung sind Wasser und Spielmöglichkeiten einzubeziehen.

Das Eichplatzareal soll in einem ausgewogenen Verhältnis von bebauten Flächen und öffentlichen Räumen entwickelt werden. Zentraler Bestandteil der Planung soll die Schaffung einer zusammenhängenden Freifläche als ein öffentlicher, frei zugänglicher Aufenthaltsort zum Wohlfühlen, ein Platz für Menschen, Feste und Begegnung sein. Sitzflächen, Spielmöglichkeiten und Wasser bieten Raum zur Erholung und für soziale Kontakte ohne Konsumzwang.

In die zusammenhängende Freifläche können die umgebenden Straßen geschickt in die Gestaltung einbezogen werden. Freifläche, Bebauung und Grünflächen können sich durchdringen, sofern die flexible Nutzbarkeit gewährleistet ist.

Vorhandene Bäume werden nach Möglichkeit erhalten und sollen in die Gestaltung der Freifläche einbezogen werden. Bei entsprechendem Ausgleich vor Ort kann das Grün neu strukturiert werden. Die Frei- und Grünflächen tragen zu einem günstigen Mikroklima bei.

Der Freiflächenanteil, die exakte Lage der zusammenhängenden Freifläche und die Aufteilung sind ausführlich und heiß diskutiert worden. Eine genaue Flächengröße wurde von den Teilnehmern letztlich nicht vorgegeben, da es stark von den städtebaulichen und architektonischen Entwürfen abhängen kann, ob eine Freifläche einer bestimmten Größe als ausreichend empfunden wird oder nicht. Auch wäre es denkbar, Bebauung und Freifläche miteinander zu verweben. Eine weitere Annäherung an Aufteilung und Größe der Flächen ist ein wichtiges Thema künftiger Planungen. Dabei sollten die Themen nutzbarer, bespielbarer, öffentlicher Raum und zusammenhängende Freifläche ein größeres Gewicht haben als in den bisherigen Entwürfen.

6 Das Eichplatzareal soll eine eigene, vielfältige und qualitätvolle städtebaulich-architektonische Prägung erhalten: Sie kann in der Höhe variieren, Kleinteiligkeit ist gewünscht, auch Schrägdächer sind möglich. Sichtachsen auf markante Punkte sind eine wichtige Facette.

7 Das gesamte Areal soll oberirdisch autofrei sein. Für Fußgänger entsteht ein engmaschiges öffentlich zugängliches Wegenetz, Radverkehr wird auf Hauptachsen konzentriert. Pkw-Parken wird in einer Tiefgarage realisiert.

8 Die Entwicklung und Bebauung des Eichplatzareals muss wirtschaftlich realisierbar sein. Unterschiedliche Investoren und genossenschaftliche Modelle sind erwünscht.

9 Die Entwicklung und Bebauung des Eichplatzareals muss wirtschaftlich realisierbar sein. Unterschiedliche Investoren und genossenschaftliche Modelle sind erwünscht.

Ein großes Potenzial wird darin gesehen, auch für eine schrittweise Entwicklung des Gebiets offen zu bleiben. Damit können Spielräume und Flexibilität für zukünftige Entwicklungen der Stadt erhalten werden. (Vorübergehend) nicht bebaute Teilflächen sollen dennoch sinnvoll nutzbar, gepflegt und gestaltet sein, z. B. durch temporäres Grün oder als Freifläche.

Auch bei einer nur teilweisen Bebauung dürfen keine längerfristig unattraktiven oder nicht nutzbaren Flächen entstehen.

Maßnahmen im angrenzenden öffentlichen Raum, welche die zukünftige Entwicklung nicht behindern, wie z. B. die Umgestaltung des Kirchplatzes, können bereits vorab durchgeführt werden.

Bis zu einer Entwicklung des Eichplatzareals sollte durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Pflege der Grünfläche und Ordnung des ruhenden Verkehrs, die Situation verbessert werden.

Die gelbmarkierten Grundsätze

haben direkten inhaltlichen Einfluss auf die Freiraumgestaltung. Insbesondere Grundsatz Nr. 5 gibt richtungsweisende Hinweise für einen neuen öffentlichen Stadtgarten, welche in der Planung zu berücksichtigen sind.

10 Die Planung und Entwicklung des Eichplatzareals erfolgt in einer hohen Prozessqualität unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, Politiker und Akteure.

Das Eichplatzareal hat eine lange Planungsgeschichte. Aus diesen vielfältigen Erfahrungen ergibt sich, dass die Entwicklung des Areals mit einer transparenten und schrittweisen Begleitung einhergehen muss. Ausgehend von den Grundsätzen folgt die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes unter Hinzuziehung von Fachleuten. Dieser Rahmenplan entwickelt Vorschläge für ein räumlich-funktionales Leitbild, das Möglichkeitsräume offen lässt. Die Entwicklung einzelner Bauvorhaben soll dann durch architektonische Qualifizierungsverfahren (z. B. Wettbewerbe) präzisiert werden.

Wichtige Kriterien für das weitere Verfahren sind Vertrauen, Sachlichkeit und Transparenz sowie die politische Legitimierung einzelner Schritte durch Stadtratsbeschlüsse. Der Prozess wird extern moderiert und durch den eingeführten Teilnehmerkreis aus den Werkstätten und die Öffentlichkeit begleitet.



Der Grundsatz Nr. 10

definiert wichtige Aspekte zur Prozessqualität. So sollen im gesamten Planungsprozess mehrere Ebenen der Öffentlichkeit beteiligt werden. Für eine breite Öffentlichkeit gibt es Bürgerforen und öffentlich Veranstaltungen sowie Ausstellungen und Informationen über den Internetblog: blog.jena.de/stadtmitte. Darüberhinaus ist ein Werkstattgremium installiert worden, welches sich wie in der Abbildung oben dargestellt zusammensetzt. Diese Strukturen und Verfahren der Beteiligung sind bei der Entwicklung des Rahmenplans etabliert worden und in dem darauf folgenden Prozess zu Freiraumentwicklung fortgeführt.

Entwicklung Rahmenplan

Erarbeitungsprozess des beschlossenen Rahmenplans | Stadtratsbeschluss vom 15.02.2017

04

Die Entwicklung des Rahmenplans zum Eichplatzareal war als mehrstufiger Prozess angelegt. Mehrere erfahrene Planungsbüros in Deutschland wurden im Frühjahr 2016 angefragt, an diesem interaktiven Verfahren mitzuwirken.

Die eingegangenen drei Angebote wurden ausgewertet und im Werkstattgremium besprochen. Dort stellten sich die drei Planungsbüros vor und wurden befragt. Das Werkstattgremium empfahl anschließend die Beauftragung des Planungsbüros Albert Speer & Partner, was am 27.06.2016 einstimmig vom Stadtentwicklungsausschuss bestätigt wurde.

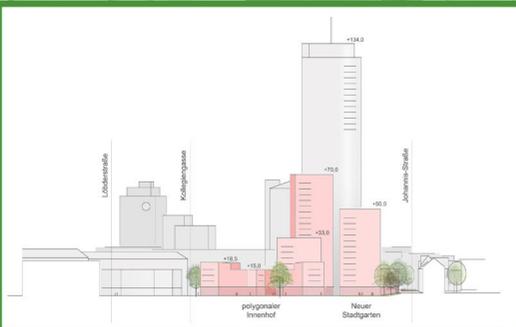
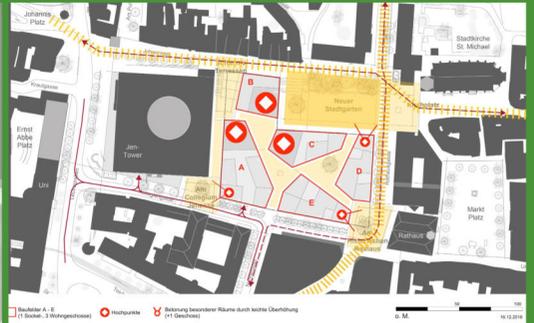
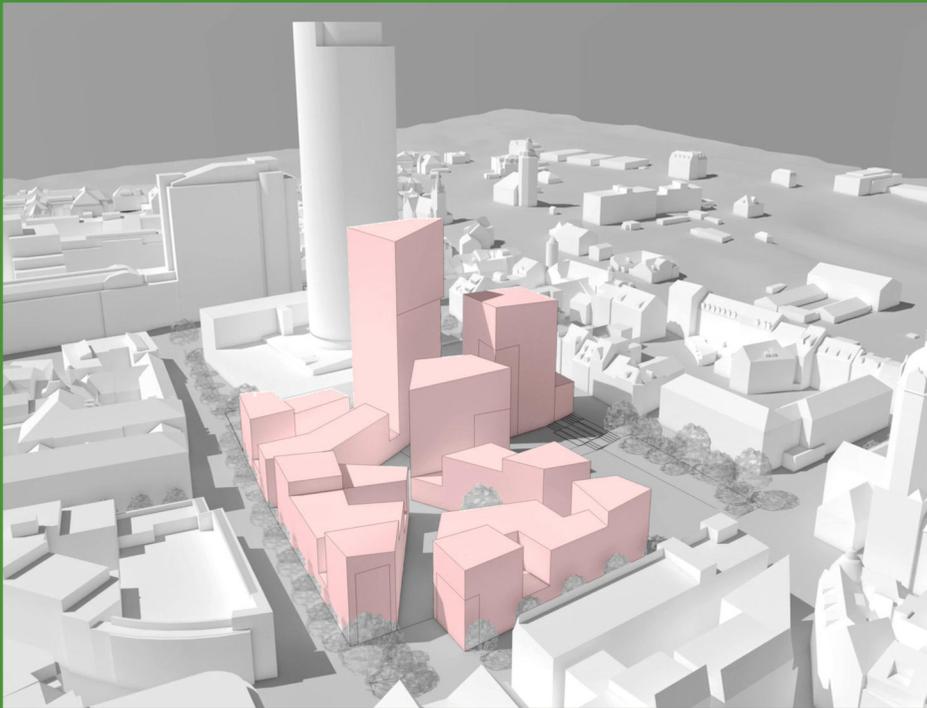
Das Büro StadtLabor moderierte diesen Prozess bis zum Schluss. Im Februar des Jahres 2017 wurde der Rahmenplan beschlossen.

In einer öffentlichen Impulsveranstaltung am 29.07.2016 wurde durch das Planungsbüro Albert Speer & Partner mit insgesamt 27 Ideen noch einmal die ganze Bandbreite grundsätzlicher Entwicklungsmöglichkeiten des Eichplatzareals aufgezeigt, um vorab keine Möglichkeiten auszuschließen. Am 30.07.2016 wurden die Ideen und Meinungen des Vorabends diskutiert, um das Spektrum der Ideen einzuschränken.

In Rückkopplung mit den beschlossenen zehn Grundsätzen und in Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Ideen wurde so stufenweise eine Verdichtung hin zu tragfähigen Lösungsansätzen erreicht.

Finale Vorzugsvariante des städtebaulichen Rahmenplans

Die Bürgerschaft hat letztlich die Empfehlung für eine Vorzugsvariante des Rahmenplans ausgesprochen.



Prozessablauf Freiraumgestaltung Neuer Stadtgarten und Kirchplatz

05

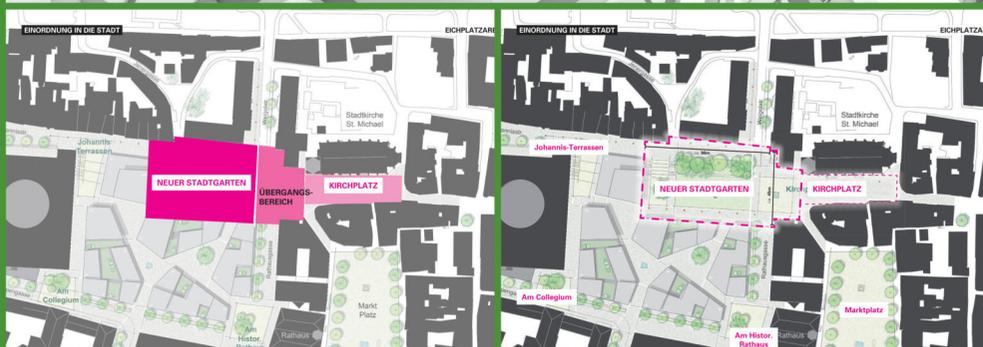
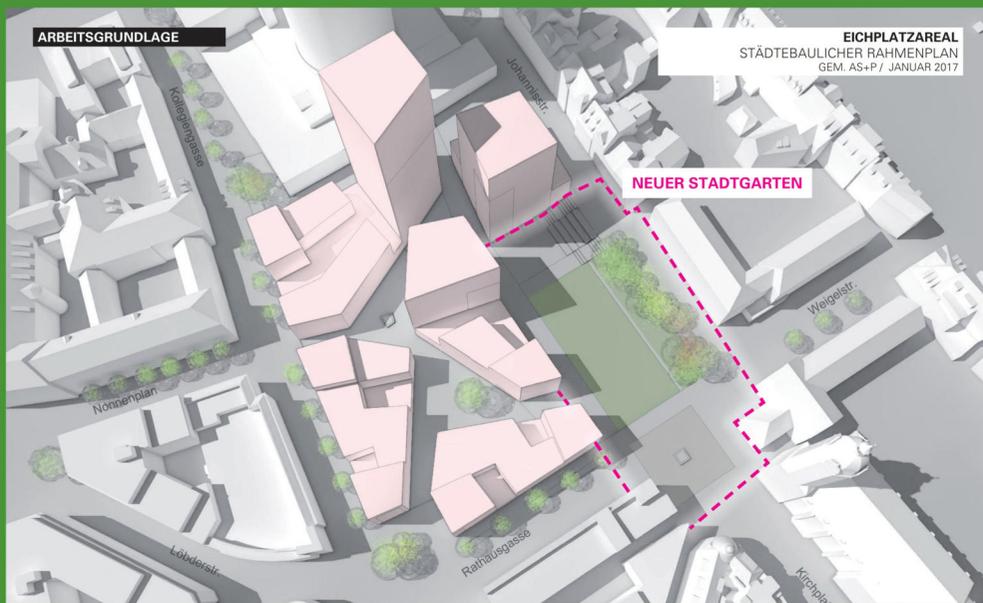
Übersicht zur Entwicklung des Prozesses

1. Schritt	<p>Start: Was muss der Stadtgarten/ Kirchplatz leisten?</p>	<p>Ergebnis: Vielzahl an Meinungen, Ideen und Hinweisen</p>		<p>29.09.2017 1. Werkstatt</p>
	<p>Durcharbeitung im Landschaftsplanungsbüro Bruun & Möllers</p>	<p>Ergebnis: Herausarbeitung von Themen: 10 Motive zur Platzgestaltung</p>		
2. Schritt	<p>Start: 13 Varianten der Freiraumgestaltung</p>	<p>Ergebnis: Auswahl der zwei favorisierten Vorzugsvarianten A und B</p>		<p>19.01.2018 2. Werkstatt</p>
	<p>Durcharbeitung im Landschaftsplanungsbüro Bruun & Möllers</p>	<p>Ergebnis: Weiterentwicklung der Vorzugsvarianten: A – „Baumhain“ und B – „Urbaner Dschungel“</p>		
3. Schritt	<p>Start: Weiterentwickelte Vorzugsvarianten A und B</p>	<p>Ergebnis: Sowohl die Werkstatt als auch das Bürgerforum haben sich für Variante B entschieden. Zudem sind weitere Hinweise zu den Entwürfen eingegangen.</p>		<p>06.04.2018 3. Werkstatt 14:00 – 17:30 Uhr Öffentliches Bürgerforum 18:00 – 20:00 Uhr</p>
	<p>Durcharbeitung im Landschaftsplanungsbüro Bruun & Möllers</p>	<p>Ergebnis: Weiterentwicklung und Modellierung der Vorzugsvariante B</p>		
4. Schritt	<p>Start: Präsentation des Prozess und des nochmals überar- beiteten Ergebnis der Frei- raumgestaltungsplanung</p>	<p>Ergebnis: Weitere Anregungen und Kommentare durch Besucherinnen und Besucher der Ausstellung vor Ort und auf dem Online-Blog.</p>		<p>aktuell Ausstellung</p>
Es folgt: Abschlussphase	<p>Durcharbeitung im Landschaftsplanungsbüro Bruun & Möllers</p>	<p>Ergebnis: Endredaktion und Finalisierung des „Urbanen Dschungels“ unter Berücksichtigungen der Anregungen und Kommentare aus der Ausstellung. Präsentation und Abstimmung mit Werkstattgremium</p>		<p>29.06.2018 4. Werkstatt</p>

Grundlagen für die Freiraumplanung

Einordnung in die Stadt

06



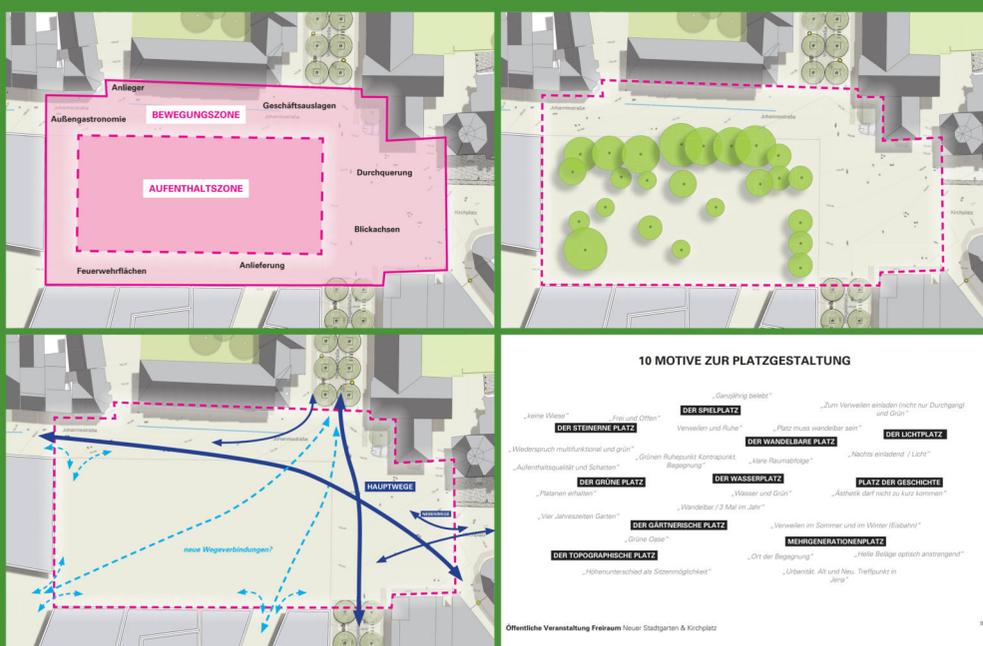
Einordnung in die Stadt

Im Herzen der Altstadt Jena entsteht auf dem aktuell als Parkplatz genutzten Eichplatz ein neues Einzelhandels- und Wohnquartier. Die Gestaltung der öffentlichen Räume spielt bei der Entwicklung und Einbindung des Standorts in die Jenaer Innenstadt eine zentrale Rolle.

Das neue Quartier wird sich verkehrsberuhigt präsentieren, Fußgänger und Radfahrer sollen das Straßenbild prägen und die Plätze beleben. Gleichzeitig sollen neu gestaltete Straßenräume entstehen, die auch im Kontext historischer und denkmalgeschützter Bauten (Rathaus, Stadtkirche St. Michael) harmonisch und nicht befremdlich wirken.

Der neue Stadtgarten zusammen mit dem Kirchplatz ist dabei ein wichtiger Baustein, um die Freiraumversorgung im Quartier zu gewährleisten.

Gestaltungsvorgaben | 1. Werkstatt am 29.09.2017



1. Werkstatt

Im Zuge der 1. Werkstatt Freiraum wurden von Seiten der teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger wichtige Gestaltungsvorgaben definiert. Darüber hinaus sind eine Vielzahl von Themen und Hinweisen zum Charakter und der Funktion des neu zu entstehenden Stadtgartens gegeben worden. Aus diesen Themen hat das Planungsbüro Motive der Platzgestaltung abgeleitet, die die Grundlage für die im Nachgang entwickelten Varianten darstellten.

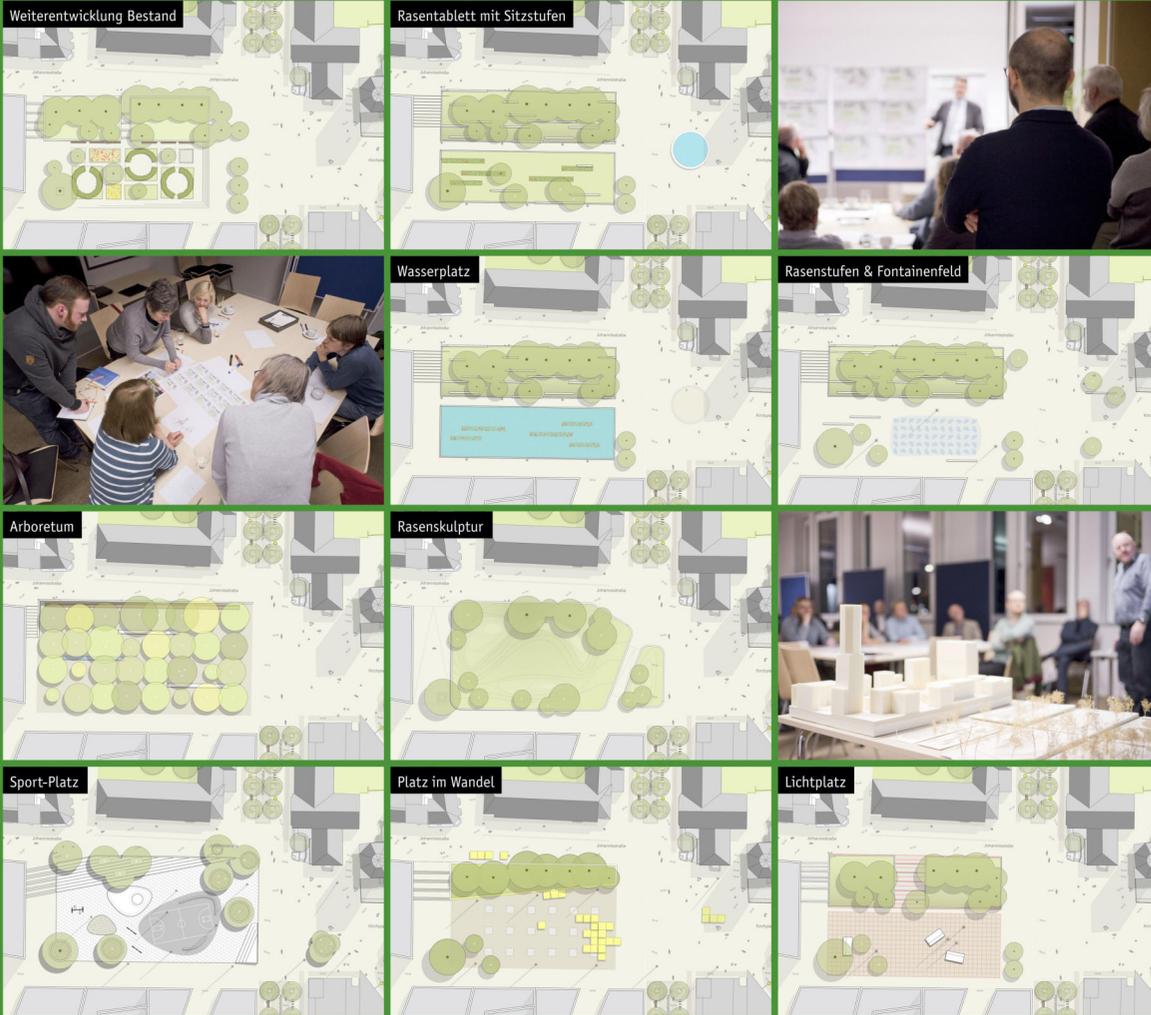
Gestaltungsvorgaben

Neben den durch die Teilnehmenden definierten Gestaltungsvorgaben gibt es einige räumlich bedingte Vorgaben, nach denen sich eine Gestaltung richten muss. Hier sind unter anderem bestehende und neue Wegebeziehungen zu bewerten und der Raumbedarf von Feuerwehr, Anlieferung und Geschäftsauslagen zu beachten. Und nicht zuletzt sollen auch Bestandsbäume integriert werden.

Von 13 zu 2 Varianten der Freiraumgestaltung

2. Werkstatt am 19.01.2018

07



In der zweiten Werkstatt präsentierte das planende Büro Bruun & Möllers 13 verschiedene Varianten möglicher Gestaltung. Grundlage für diese Entwürfe stellten die Motive dar, die sich aus der Diskussion der ersten Veranstaltung abgeleitet wurden.

Diese 13 Varianten sollten vom Werksattgremium zunächst mit Punkten bewertet werden um ein erstes Stimmungsbild zu ermitteln. Dabei ergaben sich bereits drei Entwürfe, die nicht weiter diskutiert wurden.

Zusätzlich brachte die Initiative zur Schaffung eines Kunsthauses eine weitere Variante mit teilweise Unterbauung der Freifläche ein. Nach Diskussion wurde diese Idee nicht weiter verfolgt. Das Thema Kunsthaus soll aber weiter in Blick gehalten werden.

Anschließend wurde in drei Arbeitsgruppen eine Pro&Contra-Auflistung der Varianten vorgenommen. In der abschließenden Diskussion der Gruppenergebnisse stellte sich heraus, dass insbesondere den Varianten „Baumhain“ und „Urbane Dschungel“ große Akzeptanz entgegengebracht wird. Für die beiden ausgewählten Vorzugsvarianten wurden mögliche ergänzende Elemente festgehalten.



herausgearbeitete
Vorzugsvarianten
A Baumhain und
B Urbane Dschungel



BETEILIGUNGSVERFAHREN
STADTMITTE | EICHPLATZAREAL

Entscheidung für eine Vorzugsvariante

3. Werkstatt am 06.04.2018 | Öffentliches Forum

In der dritten Werkstatt präsentierte das planende Büro überarbeitete Versionen der beiden Vorzugsvarianten A „Baumhain“ und B „Urbaner Dschungel“.

08



3. Werkstatt

In der dritten Werkstattsitzung galt es aus den beiden überarbeiteten Vorzugsvarianten einen Favoriten zu küren.

Nachdem die beiden Varianten in ihrer neuen Form präsentiert worden sind, konnten die Teilnehmenden diese umfangreich kommentieren. In einer gemeinsamen Diskussion stellte sich recht schnell der „Urbaner Dschungel“ als Vorzugsvariante heraus und wurde letztlich vom Werkstattgremium empfohlen.

Öffentliches Forum

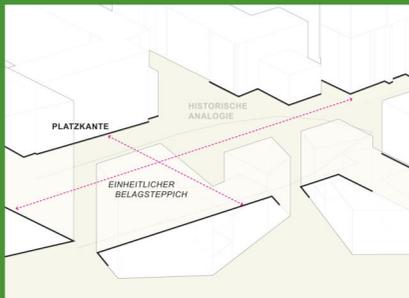
Direkt im Anschluss an die dritte Werkstatt folgte die Öffentliche Veranstaltung „Neuer Stadtgarten“. In dieser wurden die gleichen beiden Vorzugsvarianten vorgestellt.

Die ca. 100 Teilnehmenden hatten dann die Möglichkeit an Tischen über die Entwürfe zu diskutieren. Letztlich sprach sich auch eine deutliche Mehrheit des Forums für die Variante „Urbaner Dschungel“ aus.

Ausgewählte Variante: Der Urbane Dschungel

09

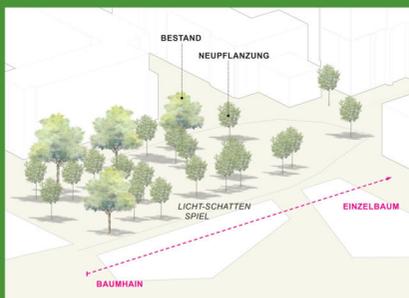
Aktueller Stand (25.05.2018) der Planung der ausgewählten Variante zur Freiraumgestaltung des Neuen Stadtgartens



Einheitlichkeit

Der Neue Stadtgarten und der Kirchplatz erhalten einen einheitlich wirkenden Belagsteppich, der fließend ins restliche Stadtgefüge übergeht. Dabei dehnt sich der nutzbare Raum von Fassade zu Fassade, welche die Platzkanten bestimmen.

Die unterschiedlichen Materialien (z.B. Pflaster, Platten & wassergebundene Wegedecke) sind farblich aufeinander abgestimmt, weiche und harte Oberflächen sorgen für eine abwechslungsreiche Gestaltung. Dabei bleiben die meisten Flächen ebenerdig und barrierefrei begeh- und berollbar. Der Anteil an versiegelten Flächen wurde reduziert.

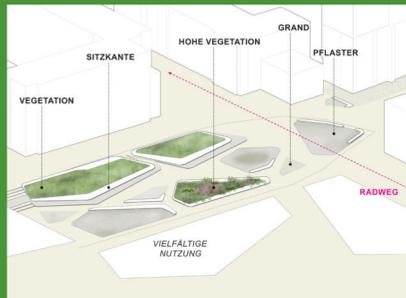


Baumhain

Erhaltenswerte, bestehende Bäume werden durch Neupflanzungen ergänzt. Ein durchgehend einheitlicher Kronenansatz mit hoher Aufastung fasst den Raum und lässt den Neuen Stadtgarten offen und freundlich wirken. Die Anpflanzung von variierenden Baumarten mit unterschiedlichem Habitus und abwechslungsreichen Reizen (Blüte, Duft, Herbstfärbungen) ist denkbar.

Im Bereich des Neuen Stadtgartens stehen die Bäume im dichten Hain, der sich zum Kirchplatz hin langsam auflöst und den Blick auf den Kirchturm freigibt. Einzelbäume stehen auf dem Kirchplatz. Die Bäume werden auf den Schollen und in Grandflächen gepflanzt, befestigte Baumscheiben bilden die Ausnahme.

Es entstehen unterschiedliche Räume mit einem abwechslungsreichen Licht- und Schattenspiel. Dabei bleibt der Neue Stadtgarten ein Ort der Geborgenheit mit vielfältigen Aufenthaltsbereichen.



Funktionen

Auf dem einheitlichen Teppich gliedern „Schollen“ den Platzraum und bilden Rahmen für diverse Funktionen. Die Schollen sind eingefasst mit monolithischen Sitzstufen und sind im Inneren entweder grün oder befestigt, halboffen oder versiegelt. Die Flächen eignen sich sowohl für individuelle Nutzungen als auch für temporäre, große Beispielen. Dabei wurde auf eine familienfreundliche Elementfolge geachtet, unterschiedliche Bereiche gehen ineinander über.

Neben kleinteiligen Flächen entsteht eine großzügige Gesamtfigur, deren Form sich am historischen Stadtgrundriss orientiert.



Komposition

Der nutzbare Platz erstreckt sich von Fassade zu Fassade. Dabei werden die direkten Vorzonen der Gebäude für individuelle Nutzungen sowie zur Erschließung freigehalten. Zur Mitte hin werden die Schollen mit unterschiedlichen Gestaltungen und Nutzungen belegt. Alle Schollen sind begeh- und bespielbar; hier wechseln sich große Rasenflächen mit höherer Vegetation ab. Großzügige Holzdecks laden zum Liegen und Spielen ein, einige Bankelemente ermöglichen das Gegenübersitzen. Ein Fontänenfeld bietet zu jeder Jahreszeit Reize für Groß und Klein und ist dabei barrierefrei nutzbar. Unterschiedliche Spielangebote werden dezentral integriert.

Die Grundausrüstung (Radständer, Mülleimer, Lichtmaste etc.) wird durch eine Effektbeleuchtung ergänzt, um den Platz auch in den Abend- und Nachtstunden attraktiv zu untermalen und diesen sicher nutzen zu können.

Gesamte Ausstellung und Diskussion
auch im Internet:

blog.jena.de/stadtmitte/

Bringen Sie Ihre Ideen ein!

Ihre Hinweise werden in der Gestaltungsplanung des Neuen Stadtgartens berücksichtigt.



Wie geht es weiter?

- ▶ Ihre Hinweise und Ideen werden aufbereitet und dem Planungsbüro Bruun & Möllers sowie dem Werkstattgremium zugeleitet
- ▶ Das Planungsbüro überarbeitet den Entwurf
- ▶ Ende Juni findet eine weitere Sitzung des Werkstattgremiums statt

Der finale Entwurf sowie die Dokumentation des Prozesses wird auf blog.jena.de/stadtmitte präsentiert.

Informieren Sie sich dort auch über die gesamte Entwicklung des Eichplatzareals.