

EICHPLATZAREAL

Lebendige Mitte. Pulsierendes Zentrum.



ZAHLEN & FAKTEN
AUF EINEN BLICK

Stand Mai 2019

WAS IST DAS BESONDERE?

Die Entwicklung des Eichplatzes basiert auf einem breit angelegten Beteiligungsprozess mit Bürgern, Vertretern von Bürgerinitiativen und Politik, dem Jugendparlament, der Verwaltung und weiteren Akteuren der Stadtgesellschaft. In gemeinsamen Werkstätten und öffentlichen Veranstaltungen wurden die Grundlagen für die Bebauung des Areals erarbeitet. Alle weiteren Verfahrensschritte – von der Entwicklung des Stadtgartens bis hin zur Bebauung – wurden und werden weiterhin kontinuierlich durch das Werkstattgremium begleitet.

mehr als **30**
Werkstätten und öffentliche
(Mitmach-)Veranstaltungen
seit 2015

10 Grundsätze zur Entwicklung
als Basis für den städtebaulichen
Rahmenplan

Gestaltung des Jenaer Stadtzentrums als
attraktive, lebendige Mitte

WAS WIRD ENTSTEHEN?

fünf Bauflächen mit maximal drei Hochhäusern

ausgewogener Mix

aus Wohnungen, Büroflächen, kleinteiligem Einzelhandel
und Gastronomie in den Erdgeschossen...

Stadtgarten mit hoher Aufenthaltsqualität
und **Wasserspielen**

kleinteilige Bebauung

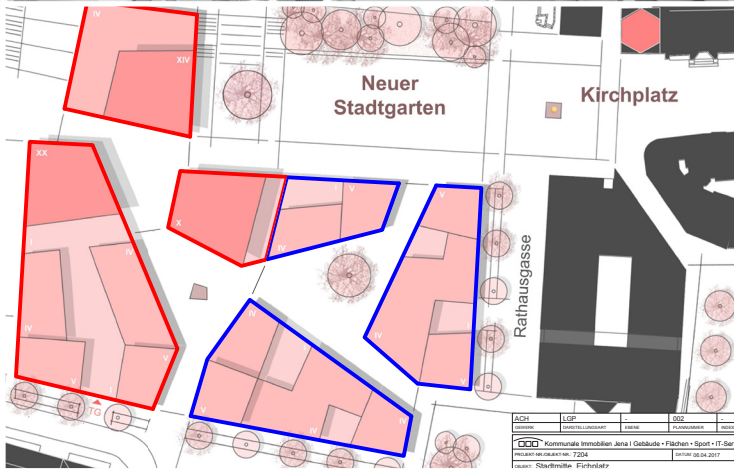
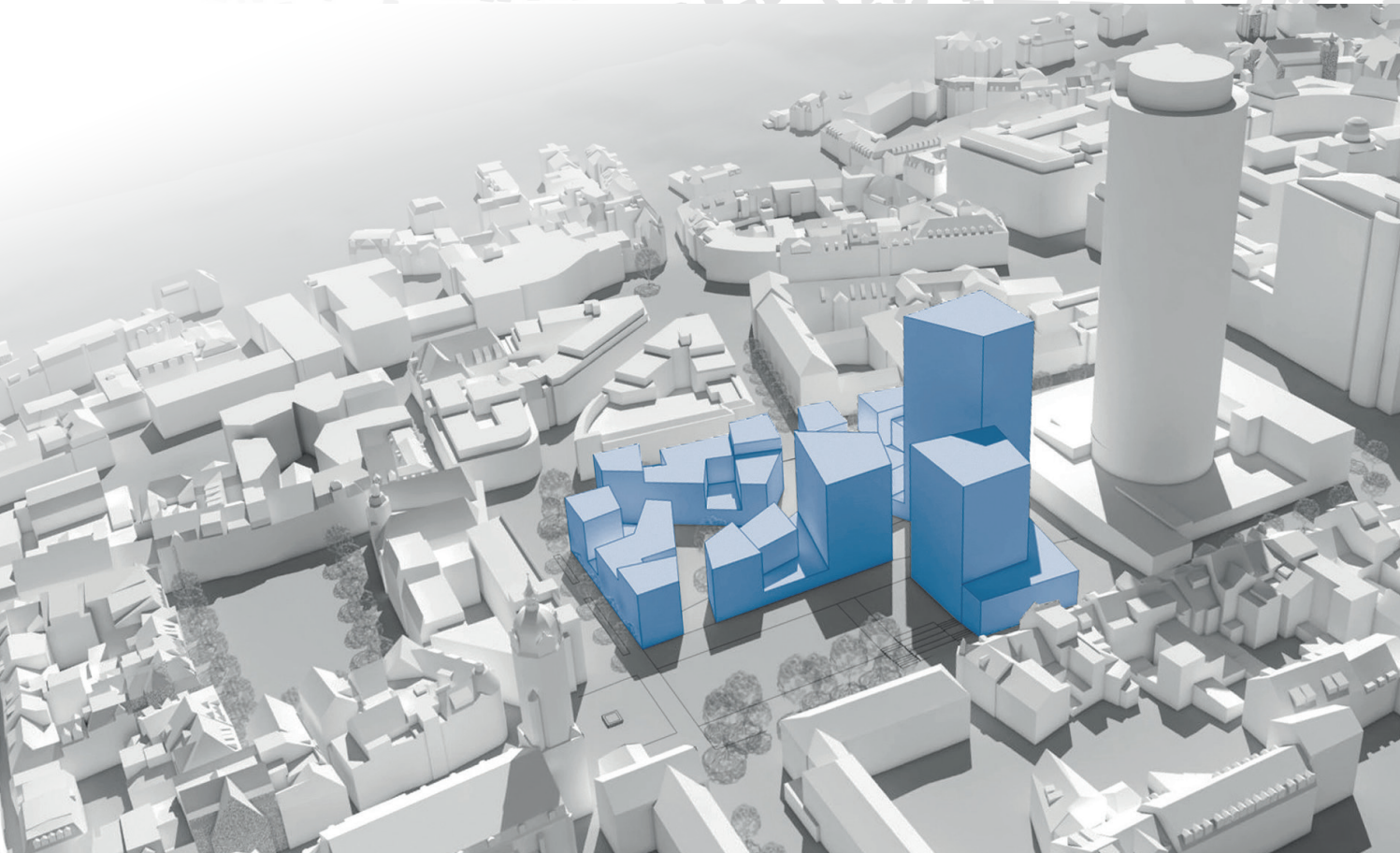
mit Wohnungen unterschiedlicher Größen und Preiskategorien

oberirdisches **autofreies Areal**
mit Parkmöglichkeiten in **Tiefgaragen**

10 GRUNDSÄTZE ZUR ENTWICKLUNG DES EICHPLATZAREALS

Vom Werkstattgremium erarbeitet und vom Stadtrat 2016 beschlossen

1. Das EichplatzAreal soll zu einer attraktiven, lebendigen Mitte von Jena werden und hohe Aufenthaltsqualität besitzen.
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.
6. Das EichplatzAreal soll eine eigene, vielfältige und qualitätsvolle 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 des Areals kann in zeitlich sinnvollen Einzelschritten erfolgen. Unbebaute Flächen sollen einladend gestaltet und sinnvoll nutzbar sein.
10. Die Planung und Entwicklung des EichplatzAreals erfolgt in einer hohen Prozessqualität unter Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen, Politiker und Akteure.



oben: Visualisierung Rahmenplan, unten links: Rahmenplan

■ Baufeld A ■ Baufeld B

Entwurf zum neuen Stadtgarten

ABLAUF DES VERFAHRENS*

Vorbereitung

Entwicklung der 10 Grundsätze zur Bebauung - 2016

Erarbeitung des Städtebaulichen Rahmenplans
(Grobkonzept) - 2017

Vorbereitung der Vermarktung von Baufeld A
(westlicher Teil mit drei Hochhäusern) - 2017

Interessenbekundungen /
Zulassung - 2018

Vermarktung

Erarbeitung erster architektonischer Entwürfe und
Nutzungskonzepte durch Investoren -
Sommer bis Herbst 2018

Bewertung der Architektur unter Mitwirkung der
Bürgerwerkstatt - Herbst 2018

Überarbeitung der Entwürfe und Konzepte durch
Investoren - bis Frühjahr 2019

Erneute Bewertung der Architektur durch
Mitwirkung der Bürgerwerkstatt - Frühjahr 2019

Verhandlungen mit Investoren - Sommer 2019

Letztmalige Überarbeitung und Auswahl des besten
Konzeptes - Herbst 2019

Verkauf von Baufeld A an einen Investor -
Ende 2019/Anfang 2020

Bebauung

Baurechtschaffung und bauvorbereitende
Maßnahmen - 2020/21

Voraussichtlicher Baubeginn Baufeld A - ab 2022

Nachgelagerte Entwicklung des östlichen Teils
des Eichplatzes (Baufeld B)**

Herstellung des neuen Stadtgartens - nach Bebauung
des Eichplatzes**

abgeschlossen

in Arbeit

ab 2020

IHRE FRAGEN. UNSERE ANTWORTEN.

Wie ist der aktuelle Stand der Planung?

Die Investorensuche für Baufeld A (westlicher Teil mit drei Hochhäusern) liegt im Plan und wird voraussichtlich Ende 2019/Anfang 2020 abgeschlossen sein.

Das Baufeld B wird entwickelt, wenn das Nutzungskonzept für Baufeld A feststeht. Das Nutzungskonzept für Baufeld B richtet sich ebenfalls nach den 10 Grundsätzen, der genaue Zeitplan ist noch festzulegen.

Wann beginnt die eigentliche Bauphase?

Der aktuelle Zeitplan sieht vor, dass ab 2021 vorbereitende Maßnahmen, z. B. Leitungsumverlegungen beginnen, ab 2022 die Bebauung des Baufelds A startet, im Anschluss daran das Baufeld B bebaut wird und nach Abschluss aller Baufelder der Stadtgarten errichtet wird.

Um die Belastungen für Bürger und Gewerbetreibende so gering wie möglich zu halten und um die Bautätigkeiten schnellstmöglich umzusetzen, begleitet die Stadt die Bauarbeiten durch ein effektives Baustellenmanagement.

Wo wird zukünftig geparkt?

Das Areal wird oberirdisch autofrei sein. Geparkt werden kann in Tiefgaragen unter dem gesamten Eichplatz. Vorgabe an die Investoren ist es, eine Tiefgarage nach gesetzlichen Vorgaben zu errichten. Parallel dazu erarbeitet die Stadt ein modernes, zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept für die Innenstadt, zu dem auch weitere Parkangebote gehören.

Wie kann man den Prozess verfolgen?

Auf der Website www.eichplatzareal.de werden alle aktuellen Informationen zum Projekt und Ergebnisse aus dem Bieterverfahren veröffentlicht. Außerdem stehen dort sämtliche wichtigen Dokumente und Informationsmaterial zum Download zur Verfügung.

* vereinfachte Darstellung

** genaue Zeiträume sind noch festzulegen



www.eichplatzareal.de

KOMMUNALE 
IMMOBILIEN JENA
GEBÄUDE · FLÄCHEN · SPORT · IT-SERVICE

BILDNACHWEIS:

Titel: Stadt Jena
Rücktitel: Annette Schwarze-Engel
Innenseite großes Bild: AS+P
Albert Speer + Partner GmbH
Innenseite unten links: AS+P
Albert Speer + Partner GmbH
Innenseite unten rechts:
Bruun & Möllers GmbH & CO. KG

KONTAKT:

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Abteilung Flächenmanagement

Ansprechpartner:
Martin Fischer
Paradiesstraße 6 | D-07743 Jena
E-Mail: martin.fischer@jena.de
Tel.: +49 3641 49-2026

 **JENA LICHTSTADT.**