

1990

2010

# 20 Jahre Stadterneuerung in Jena



1990

---

2010

# 20 Jahre Stadterneuerung in Jena



Die Broschüre „20 Jahre Stadterneuerung in Jena“ wurde mit Städtebaufördermitteln der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaats Thüringen aus dem Bund-Länder-Programm für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie mit Mitteln der Stadt Jena finanziert.

Der Herausgeber dankt allen an der Vorbereitung, Erarbeitung und Finanzierung der Dokumentation Beteiligten.

<b>Vorwort</b> · Dr. A. Schröter · K. Schwarz	4 5
<b>Stadtentwicklung und Städtebauförderung in Thüringen</b> · C. Carius	6
<b>Stadtentwicklung in Jena</b>	
Stadtentwicklung? STADT entwickeln! · Dr. M. Lerm	10
Städtebauförderung – Instrument nachhaltiger Stadtentwicklungspolitik · M. Titze	12
Stadtsanierung – ein persönlicher Rückblick · D. Noack	14
Stadtplanung – ein vielschichtiges Baukastensystem · K. Rietz	16
Kommunale Immobilien Jena – Aufgaben bei der Stadtentwicklung · T. Dirkes	18
Jena – Technologiestandort mit klaren Zielen · W. Röpke	20
Kunst, Kultur und neue „Stadträume“ · Dr. M. Franz	22
Die Stadt ist eine Universität · A. Burchardt	24
Ansichtssache – vom Nutzen des sorgsamem Umgangs mit gebauter Stadtidentität · Dr. P. Zippel	26
20 Jahre Stadtsanierung – 20 Jahre stadarchäologische Forschung · M. Rupp	28
Der Jenaer Fassadenpreis - ein Schönheitswettbewerb der anderen Art · S. Quaas-Zöllig	30
Nahverkehr in der Stadt Jena · S. Baumann	32
Sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge · J.-H. Nielsen	34
Steuervergünstigungen bei der Sanierung · M. Ladwig, M. Wildschütz	35
Saaleaue – Aspekte der Gestaltung · A. Eichstaedt	36
Soziale Wohnungsbauprojekte · T. Friedel	38
<b>Sanierungsgebiete Altstadt und Stadtumbaugebiet Innenstadt</b>	
Auf dem Weg zur Erreichung der Sanierungsziele · Dr. M. Lerm	42
Freiräume – Begegnungsräume · B. Gerdes	44
Neues im alten Gewand · C. Persch	46
Östliche Altstadt – aktive Innenstadt! · J. Casper	48
Der Wandel eines Quartiers · D. Fischer	50
Quartiersentwicklung zwischen Tradition und Moderne · T. Buckreus	51
Entdeckungstour im Markt 16 · Dr. M. Mann, W. Winkler	52
Stadtkirche St. Michael – Juwel inmitten der Stadt · F. Bürglen	54
Im Herzen der Stadt – auf und unter dem Markt · U. Feige	56
In Jena ankommen · S. Baumann	58
Die Wiederentdeckung des öffentlichen Raumes · B. Gerdes	60
Lernen im Denkmal · F. Werrmann-Nerlich	62
Altstadtesgeschichte(n) · B. Hellmann	63
<b>Sanierungsgebiet Sophienstraße (Damenviertel)</b>	
Straßenbau im Damenviertel · M. Titze	66
Zeiss-Planetarium – Sanierung mit Augenmaß · Dr. H. Meinel	68
<b>Sanierungsgebiet Karl-Liebnecht-Straße (Jena Ost)</b>	
Stadtumbau östlich der Saale · U. Mohrmann	72
Was Bürger bewegt · R. M. Haschke	74
Spielplätze in der Stadt · B. Hirt	76
Schillerhof – Kino, Radio und Café · M. Friedrich, C. Fischer	77
Neuordnung eines Quartiers · B. Hirt	78
Eine Schule im steten Wandel · F. Werrmann-Nerlich	80
Sanierung in Jena-Ost – Wie geht es weiter? · B. Hirt, U. Mohrmann	81
<b>Sanierungsgebiet Unteraue und Stadtumbaugebiet Nord</b>	
Jena-Nord – ein Stadtteil mit Potenzial · A. Doering	84
Imaginata – Wandlungen im technischen Denkmal · J. Casper	86
Stadtentwicklungskonzept Nord · Y. Sittig	88
Polaris – Neuanfang im Norden · C. Haubold, R. Kästler	90
Wohnbaulandentwicklung Himmelreich · I. Nielsen	92
<b>Stadtumbaugebiete Lobeda und Winzerla</b>	
Konzepte für die Großwohnsiedlungen · B. Kynast, S. Zander	96
Stadtteilmanagement mit aktiven Bürgern · A. Horbank, A. Mehlich	100
Universitätsklinikum Jena-Lobeda – eine Vision wird Realität · H. Reinhardt	102
Schöner Wohnen in Winzerla · T. Buckreus	104
Vom Verwalter zum Gestalter · S. Wosche-Graf	105
Salvador-Allende-Platz – eine neue Mitte für Lobeda · B. Kynast	106
KuBuS – Modellprojekt der Sozialen Stadt · S. Huwe	107
Wasserachse Winzerla – einen imagebildender Freiraum · S. Zander	108
Sanierungen von Typenschulen in Lobeda und Winzerla · T. Graf	112
Neue Landschaft auf der Autobahn · B. Kynast	113
<b>Fördergebiet „Heimstättensiedlung Ziegenhainer Tal“ und Stadtumbaugebiet Lobeda-Altstadt</b>	
Heimstättensiedlung Ziegenhainer Tal – Die Sanierung der Gartenstadt · A. Eichstaedt	116
Lobeda-Altstadt – gelungener Stadtumbau seit 2003 · M. Ladwig	118
Neues Leben für den alten „Bären“ · M. Ladwig	120
Die Lobdeburg – Wahrzeichen in Gefahr · E. Halm	121
<b>Ausblicke</b>	
Den Inselplatz zum Leben erwecken – Wohnen, Arbeiten und Leben im Herzen Jenas · K. Schwarz	124
Das Anger-Areal – innerstädtischer Entwicklungsbereich · T. Peißker	128
Energie und Klimaschutz – Wie gehen wir mit unseren Ressourcen um? · I. Leipold	130
Ein Paradies für Jena · H. Donath	132
Im Herzen Jenas wohnen – mit jenawohnen · S. Wosche-Graf	134
Neue Aufgaben für den Stadtumbau – eine Chance für Zwätzen · U. Mohrmann	136
Baukultur in Jena · Dr. M. Lerm	138
<b>Autoren</b>	140
<b>Bildnachweis</b>	141



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

„In Jene lebt sich's bene“ – im jahrhundertealten geflügelten Wort Jenaer Studenten steckt heute mehr Wahrheit als je zuvor. Jena hat sich in den vergangenen Jahren stark verändert und zeigt sich heute von vielen schönen Seiten. Beredtes Zeugnis davon gibt die vor Ihnen liegende Broschüre „20 Jahre Stadterneuerung“, welche die Prozesse der Stadtumgestaltung eindrucksvoll dokumentiert, gleichermaßen aber auch zeigt, wo noch Arbeit nötig und Entwicklung möglich ist. Fürwahr, in Jena ticken die Uhren mitunter anders als im Rest der Republik. Während an dieser Stelle vor zehn Jahren noch die Hoffnung geäußert wurde, dass in Zukunft wieder mehr Menschen nach Jena ziehen als es verlassen, kann ich heute feststellen: Jena ist gewachsen, wächst und wird wachsen. Besonders erfreulich: Jena wächst nicht nur durch Zuzug, sondern auch durch eine hohe Geburtenrate. Während in vielen Städten in Deutschland die Einwohnerzahlen sinken und Schulen geschlossen werden, machen wir uns in Jena Gedanken über zusätzlichen Wohnraum und neue Schulen. Dies sind höchst erfreuliche Entwicklungen und gleichermaßen Themen, denen sich die Stadtplanung und Stadterneuerung mit Ideen und kreativen Lösungen widmen muss.

Erlauben Sie mir den Blick zurück: Die Innenstadt ist nach wie vor Spiegelbild für das Erreichte in Jena. Während in den neunziger Jahren die westliche Innenstadt mit dem ehemaligen Zeiss-Hauptwerk im Mittelpunkt stand, verlagerte sich ab 2000 der Schwerpunkt zunehmend in den östlichen Teil. Diffizile Sanierungen wie die des Platanenhauses, des Stadtspeichers und des Hotels „Zur Noll“ konnten auch mit privatem Engagement abgeschlossen und wertvolle Bausubstanz erhalten werden. Noch immer gibt es Falten und Narben im Gesicht der Innenstadt, doch die Planungen für Eichplatz und Inselplatz schreiten voran und die Bauarbeiten am Sonnenhof und am ehemaligen Gasthaus „Zur Sonne“ haben begonnen.

Stolz blickt Jena auf Neues und Erhaltenes. An historischem Standort entstand die neue Universitätsbibliothek; seit Jahren wächst unvermindert das modernste Klinikum Thüringens in Lobeda. Darüber hinaus ließen Land und Universität zahlreiche Gebäude, wie das Frommannsche Anwesen und das Accouchierhaus in neuem Glanz erstrahlen. Im ICE-Halt und im neu errichteten Busbahnhof werden die Gäste der Stadt würdig empfangen und gleich vis á vis konnte das alte Volksbad in eine moderne Stätte der Kultur und Bildung gewandelt werden. Deutlich sind auch die Veränderungen in Winzerla und Lobeda, die sich von grauen Plattenbausiedlungen zu modernen und freundlichen Wohn- und Lebensquartieren wandelten und wandeln.

Es freut mich, wenn ich an das Jena von morgen denke – ein Jena, bei dem die Lebensqualität ganz im Mittelpunkt steht. Familienfreundlichkeit und Erholungsmöglichkeiten erfahren bei der Entwicklung der Stadtteile, sowohl bei den Neubauvorhaben als auch bei der Umgestaltung bestehender Viertel, besondere Beachtung. Die Stadt am Fluss wird ihre Saale zurückerhalten – als Ort für Sport, Kultur und Erholung. Mit dem Eichplatz und dem Inselplatz werden neue Wohn- und Geschäftsquartiere entwickelt. Und – das schulden wir den vielen neugeborenen Jenensern – Nachhaltigkeit wird die Stadtentwicklung bestimmen.

Jena wird den eingeschlagenen Weg fortsetzen – gemeinsam mit den Bürgern, gemeinsam mit seinen Partnern in Wirtschaft und Wissenschaft. All denen, die auf ihre vielfältige Art dazu beitragen, dass Jena eine lebenswerte Stadt ist und sein wird, sei an dieser Stelle herzlich gedankt. Ich freue mich auf den Weg, der vor uns liegt.

Dr. Albrecht Schröter  
Oberbürgermeister



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

wenn wir von 20 Jahren Stadterneuerung sprechen, so sind es jene Jahre, in denen durch zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen viel vom „alten Jena“ wieder deutlicher hervorgetreten ist. Die intensive und umfangreiche Bautätigkeit kann in unserer Broschüre nur in Auszügen dokumentiert werden. Zu beobachten ist ein lebendiges Baugeschehen: Ständig und an vielen Orten gleichzeitig wird an unserer Stadt gebaut. Die Funktionsfähigkeit des Stadtorganismus ist im Interesse aller Bürger stets gesichert. Die Möglichkeiten der Stadterneuerung bieten die Chance, Jena auch weiterhin lebenswert und zukunftsfähig zu entwickeln.

Durch die in den letzten Jahrzehnten schon erbrachten Leistungen und den demographischen Wandel werden jedoch immer weniger große Bauaufgaben erforderlich sein. Umso wichtiger ist es, die Areale und Bauvorhaben mit Schlüsselfunktion für das Stadtbild unverwechselbar und qualitativ hochwertig zu entwickeln und umzusetzen. Die Stadt als Bauherr muss Vorbild im Hinblick auf besondere baukulturelle Leistungen sein und immer wieder deutlich machen, dass städtebauliche und architektonische Qualität machbar und notwendig ist. Das durch solche Leistungen gestärkte Antlitz hat dann auch eine prägende und ausstrahlende Funktion nach innen (Stadtidentität) und nach außen (Stadtimage). Noch immer sind Brachflächen, verfallene Gebäude und Lücken im Stadtgefüge zu sehen. Hier möchte ich auch die Eigentümer zu weiterem Engagement ermutigen. Die Bau- und Stadtkultur ist ein wichtiger Schlüssel dafür, dass sich die Bürgerinnen und Bürger in Jena „zu Hause fühlen“. Die weitere Umgestaltung unserer Stadt kann nur erfolgreich gelingen, wenn alle hierfür zur Verfügung stehenden Kräfte gebündelt werden. Mit einer immer älter werdenden Bevölkerung ändern sich nicht nur die Anforderungen an den Wohnraum, sondern ebenso die Ansprüche an den öffentlichen Raum. Gerade dessen Qualität prägt das Lebensgefühl in einer Stadt entscheidend mit. Dazu zählt auch die Beachtung der Bedürfnisse junger Menschen. Künftig müssen wir es schaffen, mit weniger zur Verfügung stehenden Mitteln ein umfangreiches Paket an Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger mit einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung in Einklang zu bringen.

Es gilt, mit Augenmaß und Zukunftsblick die letzten unsanierten Großbauten zu modernisieren, die wichtigen und zum Teil noch „unberührten“ Straßen und Plätze zu erneuern und neue Vorhaben umzusetzen. Die Qualität der baulichen Lösungen wird für die nächsten Jahre und Jahrzehnte eine prägende Wirkung entfalten. Nur attraktive Städte haben in der wachsenden regionalen Konkurrenz eine Chance. Unter diesem Gesichtspunkt ist Qualität bei der Bewältigung von stadtbildprägenden Investitionen kein teurer Luxus, sondern notwendig für eine gesunde Entwicklung der Stadt als Ganzes.

Lassen Sie sich von dieser Broschüre inspirieren. Schauen wir auf das Erreichte mit bescheidenem Stolz und kritischer Neugier. Entscheidend ist für mich der Blick nach vorn: Wie sich die Stadt in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren präsentieren wird, ist für uns alle nur zu einem Teil absehbar. Mit den abgeschlossenen Maßnahmen ist ein Grundstein gelegt, auf dem sich weiter aufbauen lässt. Ohne innovative Ideen, ohne neue Wege und ohne Ihre Mithilfe wird dies jedoch nicht gelingen. Wir dürfen nicht selbstzufrieden werden, sondern müssen die Herausforderungen mutig annehmen. Bringen Sie sich weiter aktiv ein, unsere Stadt auch für künftige Generationen verantwortungsvoll mitzugestalten. In diesem Sinne wünsche ich uns allen ein gutes Gelingen.

Katrin Schwarz  
Dezernentin für Stadtentwicklung



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

zwanzig Jahre Stadtentwicklung und Städtebauförderung in Thüringen – das ist schon eine gewaltige Bilanz. In nüchternen Zahlen ausgedrückt, sind das bis heute allein aus den Bund-Länder-Programmen rund 2,7 Milliarden Euro, die in die Thüringer Kommunen geflossen sind. Das ist eine unvorstellbare Zahl. Vorstellbar, ja ganz realistisch ist all das, was daraus gemacht wurde: Liebevoll restaurierte Häuser, Straßen und Plätze, Baudenkmale, die im neuen Glanz erstrahlen und moderne Architektur prägen heute das Bild unseres Freistaats. Die Zeit des Einheitsgraus ist lange vorbei und bröckelnde Fassaden gehören vielerorts der Vergangenheit an. Doch die letzten zwei Jahrzehnte lassen sich nicht nur auf die Beseitigung der städtebaulichen Spätfolgen der sozialistischen Mangelwirtschaft reduzieren. Das wäre deutlich zu kurz gegriffen. Die Stadtumbaupolitik im Freistaat wandelt sich mit den Anforderungen, die die Gesellschaft an sie stellt. In den letzten und auch in den nächsten Jahren sind das zweifellos die Folgen der demografischen Entwicklung und des Klimawandels, auf die die Städtebauförderung reagieren muss.

Wenn heute 2,25 Millionen Menschen im Land leben und es nach den Prognosen in zehn Jahren nur noch 2 Millionen Thüringerinnen und Thüringer geben wird, dann bedeutet nachhaltige Stadtentwicklung immer auch den Blick durch die demografische Brille. Die Konsequenz daraus ist keine besondere Weisheit: Wenn Einwohner schwinden, bleiben Immobilien übrig. Das heißt nicht, wir werden in den nächsten Jahren Stadtentwicklung in Thüringen nur noch mit der Abrissbirne betreiben. Die Leerstände zurückzubauen, ist nur ein Weg. Städtebauförderung im Zeichen einer immer weniger und älter werdenden Bevölkerung setzt andere, darüber hinausgehende Maßstäbe. Innen- vor Außenentwicklung, also die Konzentration auf die Zentren, die wir mit der Landesinitiative „Genial zentral“ erfolgreich unterstützen, barrierefreies und altersgerechtes Bauen und die Reaktivierung von Brachflächen sind nur drei Schwerpunkte unserer Förderpolitik. Auf den Punkt gebracht, heißt der Auftrag: Stadtentwicklung als „Demografieanpassungsstrategie“ begreifen UND als Instrument für mehr Energieeffizienz und Klimagerechtigkeit. Denn moderne, nachhaltige Städtebauförderung muss versuchen, auf die Fragen des Klimawandels Antworten zu finden, wie die energetische Gebäudesanierung zur Senkung des Energieverbrauchs und innovative Wärme-, Strom- und Kältekonzepte.

Bei allen Herausforderungen: Blickt man auf zwanzig Jahre Stadtentwicklung und Städtebauförderung in Thüringen zurück, lässt sich mit Fug und Recht von einer Erfolgsgeschichte reden. Und diese Erfolgsgeschichte hat ihre deutlich sichtbaren Spuren hinterlassen. Spuren, auf die wir stolz sein können, weit über unsere Landesgrenzen hinaus.

In Thüringen gibt es viele Beispiele einer gelungenen Stadtentwicklung. Eines hat dabei mit Sicherheit die Nase ganz weit vorn – die Stadt Jena.

Die alte Universitätsstadt am Fuße des Jenzigs ist eines der „Hightech-Herzen“ in Thüringen. Jena gehört zu den Städten, die das besondere Markenzeichen unseres Freistaats, die Verbindung von Tradition und Moderne, beispielhaft leben. Die Saalestadt ist fast schon der Inbegriff für Entwicklung und Innovation, eine „Boomtown“, erwachsen aus den traditionellen Fußstapfen von Hegel, Schiller, Zeiss, Abbe und vielen großen Geistern mehr. Die Lichtstadt hat in den letzten 20 Jahren eine beispiellose Entwicklung genommen. Die Stadt gilt als Positivbeispiel: in der Bevölkerungsentwicklung, als Technologie- und Wirtschaftsstandort, als Wiege des Wissens und der Forschung und natürlich im Stadtumbau. Jena lebt!

Wenn man heute die Saalestadt besucht, dann sticht einem sofort ins Auge: Der Stadtumbau Ost war und ist erfolgreich, Jena hat sich zu einem städtebaulichen Kleinod entwickelt. Und dafür haben die Stadt, das Land und der Bund einiges getan. Jena ist Programmgemeinde in allen Thüringer Städtebauförderprogrammen und profitiert auch von den Bund-Länder-Programmen für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, „Soziale Stadt“, „Stadtumbau Ost“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Um sich noch einmal der nüchternen Zahlen zu bedienen: Von 1991 bis 2010 flossen rund 93,6 Millionen Euro an Städtebaufinanzhilfen nach Jena. Auch darin ist die Stadt im Vergleich zu anderen Thüringer Kommunen führend.

Aus der Fülle an städtebaulichen Projekten möchte ich zwei – exemplarisch für alle – ganz besonders erwähnen: erstens, den Umbau des städtischen Volksbades. In der 1907 erbauten öffentlichen Badeanstalt wurde im Jahr 2001 letztmalig geschwommen. Heute ist die ehemalige Badehalle ein Konzert-, Konferenz- und Veranstaltungssaal mit einem ganz außergewöhnlichen Ambiente. 5,23 Millionen Euro wurden hier verbaut, davon 1,255 Millionen Euro aus Städtebaufinanzhilfen. Das Kulturzentrum öffnete 2007 erstmals seine Pforten. Damit erwachte in der Jenaer Innenstadt einmal mehr ein besonderer historischer Ort zu neuem Leben.

Beim zweiten Beispiel handelt es sich um ein ganz aktuelles Projekt: die Neunutzung des Areals „Inselplatz“. Jeder, der einmal das alte Universitätsgebäude oder das Hotel „Schwarzer Bär“ besucht hat, kennt den Inselplatz in Jenas östlicher Innenstadt mit dem viele Jahre leerstehenden Kaufhaus und der als Parkplatz genutzten Freifläche. Parken kann man dort heute immer noch, aber das alte Gebäude ist seit kurzem verschwunden. Die Stadtväter haben sich zur Entwicklung der innerstädtischen Brachfläche und damit zur Revitalisierung der östlichen Altstadt entschlossen, wobei auch Erwägungen zur besseren Wohnungsversorgung eine Rolle spielten. Denn künftig soll am Inselplatz ein lebendiges Zentrum mit Wohnungen und Geschäften entstehen. Wie das einmal aussieht, wurde bereits 2008/2009 in einem städtebaulichen Ideenwettbewerb entschieden. Momentan befindet sich das Vorhaben, das zu den Jenaer „Genial zentral“-Projekten zählen wird, in der Planungsphase. Es bleibt also abzuwarten, wie sich dieser weitere Mosaikstein in die Jenaer Stadtentwicklung einfügt.

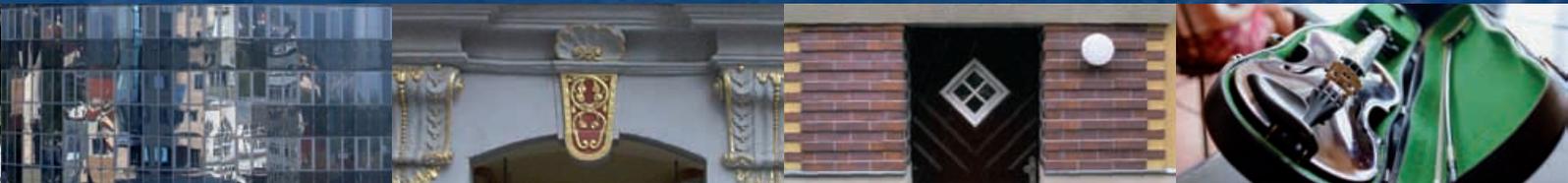
„20 Jahre Stadterneuerung“ – und keine Ende, so könnte der Titel dieser Broschüre eigentlich auch lauten. Denn eine so pulsierende und lebendige Stadt wie Jena verändert sich jeden Tag. Ich bin mir sicher, dass noch viele gute Ideen in den Köpfen der Bürgerinnen und Bürger schlummern. Auch sie waren es, die mit ihrem hervorragenden und beispielhaften Engagement ihrer Stadt das heutige Antlitz gegeben haben. Ich denke dabei an die vielen gemeinnützigen Vereine und Stiftungen, die sich aktiv an der Stadtentwicklung beteiligten, aber auch an jeden Einzelnen, der sich Gedanken darüber macht, wie seine Stadt künftig aussehen soll.

Auf das Erreichte können wir alle gemeinsam stolz sein. All denen, die dafür Verantwortung getragen haben bzw. tragen, sei an dieser Stelle gedankt. Ich freue mich auf die nächsten zwanzig Jahre Stadtentwicklung in Jena und bin gespannt, wohin diese schöne und lebenswerte Stadt gehen wird.

Christian Carius  
Thüringer Minister für Bau, Landesentwicklung und Verkehr



# Stadtentwicklung in Jena





# Stadtentwicklung? STADT entwickeln!

Dr. Matthias Lerm

Auf zwanzig für die Entwicklung Jenas sehr erfolgreiche Jahre zurückblickend lohnt es, aus heutiger Sicht zu fragen, welche Art von Stadtentwicklung einem weiteren positiven Verlauf der Dinge förderlich sein könnte.

Zunächst dies: „Stadtentwicklung“ sollte tatsächlich im Wortsinne erfolgen, also als Entwicklung einer STADT. Das hieße, auf innerstädtischen Brachen wie dem Insel- oder Eichplatz lebendiges, urbanes Gewebe zu schaffen. Jena hat die Chance, seine Baulücken nach und nach zu schließen und damit den gestörten, rudimentären Dauereindruck abzustreifen. Ein klares Bekenntnis zu angebauten, straßengeführten Gebäudestrukturen hilft, stadtauflösenden Tendenzen entgegenzutreten. Jenas kompakte Siedlungskerne sollen stärker als bisher durch von den besten Adressen begleitete wichtige Straßen verbunden werden. Die Reduktion der Stadtstraßen auf die Funktion von Verkehrskanälen ist überholt. Sie sind vielfältiger städtischer Nutzung zugänglich zu machen, wozu der Verkehr „domestiziert“, also gezähmt werden muss. Das kann gelingen. Die ersten Abschnitte der umgebauten Karl-Liebnecht-Straße oder der Löbdergraben liefern dafür ermutigende Muster. Hier sollen sich dann mit den Wohn- und Geschäftshäusern auch die Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen, Kultur- und Sozialbauten aneinanderreihen und Jena eine großstädtischere Anmutung geben. Dadurch kann unsere Stadt erneut ein Gesicht, eine „Vorderseite“, erhalten, wie sie in größerem Umfang wohl letztmalig den gründerzeitlichen Stadterweiterungen eigen war.

Ein weiteres stadtkonstitutives Element ist der Einzelhandel. Dieser wirkt dann örtlich aktivierend, wenn er verhältnismäßig kleinteilige Strukturen aufweist, die im bestehenden Gefüge der gemischten Nutzungen ihren Raum finden. Großhandelsformen jedoch, die den Kunden lange Fahrten zumuten, tragen nicht zur Urbanität der Stadt bei. Ihnen darf künftig nicht noch mehr Gewicht beigemessen werden, da sie sonst unaufhaltsam stadtbildende Kraft absaugen würden.

Beim räumlichen Gestalten, beim Zusammenfügen der so lange getrennten Hauptnutzungen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung heißt es, eine hohe kommunikative Dichte anzustreben. Dies bedarf eines maßvoll dimensionierten Stadtraumes. Urbanität, will man sie auch als beglückend quirliges Treiben vieler Menschen auf den Straßen und Plätzen erleben, kann im Unraum leicht verwehen.

Betrachtet man unsere Stadt durch die Brille guter Gestaltungsabsicht und sieht man den öffentlichen Raum und die einzelnen Bauvorhaben als sich gegenseitig bedingend an, wird man sich bemühen, einen bescheidenen, unpräzisen, aber nicht beliebigen, sondern feinen und eleganten Ausdruck zu erzielen. Das stünde Jena als einer „Stadt mit Köpfchen“ gut zu Gesichte. Polternde Gesten, Maßlosigkeit und Verschwendung passen nicht mehr in eine Stadtgesellschaft des beginnenden 21. Jahrhunderts. Solche Baukultur umfasst Architektur und Gartenkunst gleichermaßen.

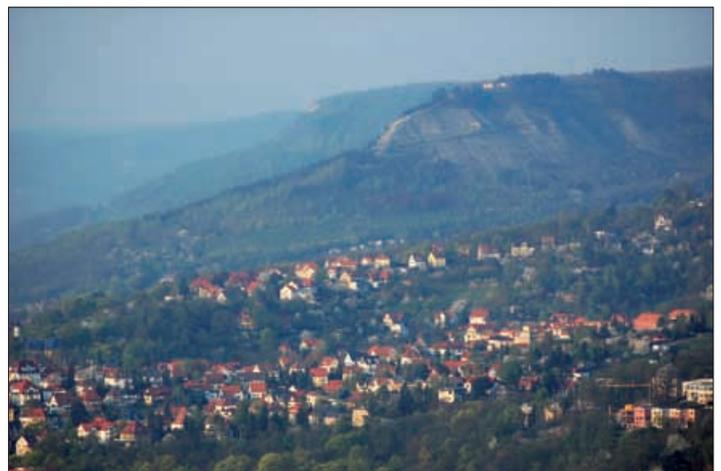
Dies voranzubringen, bemühen sich emsige Akteure, die etwa bei den Tagen der Architektur, der „Offenen Gärten“ oder des „Offenen Denkmals“ enorme Resonanz erfahren.

Stadt zu sein heißt aber auch, die kostbaren verbliebenen Bauflächen möglichst intensiv zu nutzen. Dazu gehört, dem Begehren nach Errichtung freistehender Kleinhäuser in zentrumsnahen Lagen zu widerstehen. Positive Bilder werden benötigt, die kompakteres Bauen mit Wohn-, Nutz- und Grünqualität verbinden. Das müssen städtische Entwürfe sein, die einen hohen Grad an Urbanität im Sinne der Stadt der kurzen Wege erzielen und die Weiterentwicklung der inneren Stadtgebiete konsequent gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen am Rande oder im Umland bevorzugen. Deshalb werden randstädtische Kleinsiedlungsplanungen zurückgenommen, neue Gewerbegebiete wie aktuell Jena 21 auf Gewerbebrachen entwickelt. Bei anderen, zentraler gelegenen Altindustrieflächen steht die Umstrukturierung hin zu flexiblen (Miet-)Gewerbeparks noch bevor.

Zu fast jedem vorhandenen Bausturtyp, sei es für die Kleinhaussiedlung der 1930er Jahre oder die Großsiedlungen der 1950er bis 1980er Jahre, die gründerzeitlichen Stadterweiterungen oder die Villenviertel lassen sich qualifizierte Ergänzungen finden, die die Gebiete bereichern. Damit werden hochwertige städtische Infrastrukturen besser ausgenutzt. Von solch verbesserter Wirtschaftlichkeit profitieren Nutzer und Anbieter gleichermaßen.

links: Jenaer Türme

rechts: Kernbergsiedlung mit Gleisberg und Jenzig



Diese zunehmend städtischeren Strukturen sollen klare Konturen, definierte Grenzen erhalten. „Zwischenstadt“, die den Erholungssuchenden lange Wege durch undefinierte (Zer-)Siedlung zumutet und auch noch die klimatisch wichtigen, positiven Umgebungseinflüsse aus der dichteren Stadt heraushält, ist vermeidbar durch mehr städtische Dichte.

Die Dynamik Jenas wäre ohne leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur, die die Talkorridore nutzt, undenkbar. Hier wurde für Unternehmen, Forschung und Bewohner durch umfangreiche Investitionstätigkeit ein gutes Niveau erreicht. Während das Autobahnnetz massiv ausgebaut wurde, antwortete die Bahn jedoch mit Rückzug auf der ganzen Linie. Hier ist eine Trendwende hin zu einer vertakteten Flächenbahn nach Schweizer Vorbild längst überfällig. Die neuen, attraktiven arbeitsteiligen Verkehrsnetze insgesamt sind Voraussetzung, innerhalb der Impulsregion Erfurt-Weimar-Jena und darüber hinaus wirtschaftlich, touristisch und kulturell zusammenzuwirken. Hauptaufgabe ist nun die Erhaltung des Geschaffenen. Warum nicht auch eine Zukunft für möglich halten, wo Ferngüter zur Versorgung einer Großstadt wie Jena auf der Schiene herangeführt werden? Eine leise Revolution ist die sich abzeichnende zunehmende Abkehr vom Pkw-Besitz durch Nutzung von Carsharing, wodurch Fläche gespart werden kann. Neue Mobilitätsmodelle sind heute oft Baukastensysteme aus diversen Verkehrsträgern und -mitteln, wobei besonders dem kostengünstigen Fahrrad eine wachsende Bedeutung zukommt.

Hier bilden die neuen Saalewege ein höchst attraktives Verkehrsgerüst. Sie ermöglichen u.a., Arbeitswege in Freizeiterlebnisse umzudeuten.

Jena als grüne Stadt entwickelt sich entlang wichtiger Linien wie Straßen und Wege, punktuell in Höfen und Gärten und vernetzt in Grünsystemen, Parks und der Saaleaue. Viel stärker als bisher ist Wert zu legen auch auf die vertikale Schichtung der Stadt, eingebettet in den Canyon des Mittleren Saaletals: dicht bebaute Stadt mit „Kanten“, offene Bebauung mit Gärten, dann Obstbäume, Weinberge und Wiesen, Wald und Trockenhänge, schließlich der Plateauwald. Mit weiterem Aufgeben der althergebrachten Landbewirtschaftung verliert Jena die Klarheit seiner geschichteten, geradezu architektonisch wirkenden Landschaft. Hier besteht Handlungsbedarf für den engagierten Naturschutz und eine Stadtentwicklung, die sich im Klimawandel zu bewähren hat. Die horizontalen Schichtungen können als Pufferzonen Gefahren abwenden helfen. Mag sein, dass das bebaute Stadtgebiet Jenas durch die steil abfallenden Hänge vor Stürmen geschützt ist. Doch den Hitze- und Flutwellen, Hangrutschungen, der Dürre und dem Starkregen bleibt es ausgesetzt. Das sollte Ansporn genug sein, in den Klimaschutzanstrengungen, die mittlerweile zur erfolgreichen Verteidigung des European Energy Award in Gold geführt haben, nicht nachzulassen.

Die meisten dieser Aufgaben wurden in Jena bereits energisch angegangen. Der Paradigmenwechsel weg vom Abriss/Neubau, weg von immer

neuem Landverbrauch, ist in vollem Gange – sicher auch unter dem Druck des Systemwechsels vor 20 Jahren. Jena hat sich gewandelt, weg von der Dominanz einer Großindustrie, deren Begleiter die Schlafstädte im Süden waren. Immer stärker versteht es sich als alle städtischen Vorzüge bietendes Gemeinwesen. Ziel sind dabei die Qualitäten gemischter, begrenzter, kompakter, bildmächtiger Stadtstrukturen, eingebettet in die reizvolle Orchideenlandschaft des Mittleren Saaletals. Sie leisten einen Beitrag zur Förderung der Kreativität – essenziell für unsere Wissenschaftsgemeinschaft und mit wesentlichen Zukunfts- und Innovationsimpulsen. Gleichberechtigt wichtig sind dazu die gleichfalls städtischen Themen von Bildung, Arbeit und Beschäftigung, der Entwicklung neuer Wohnstrukturen und Wohnformen wie Baugemeinschaften, der soziale Ausgleich und Zusammenhalt, Sport und Freizeit, verbunden mit einem reichen, sich immer wieder erneuernden kulturellen Angebot.

Bei der Abschätzung des Wertes von Projekten für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung lohnt es, sich hilfreiche Fragen zu stellen wie: Leistet das Vorhaben einen Beitrag zu lebendiger Urbanität – stärkt es also Jena als STADT –, schont es Umwelt und Budget und trägt es schließlich zur Schönheit der natürlichen, genutzten und gebauten Stadterscheinung Jenas bei? Nur mit all jenen, die in unserer Stadt leben, arbeiten und wirken, mit dem Engagement vieler können die Bemühungen um Stadtentwicklung letztlich erfolgreich sein und als Erfolg dauerhaft Bestand haben.



Ernst-Abbe-Platz mit Jenoptik-Hochhaus

links: Beutenberg - Campus

rechts: Winzerla und Lobeda vom Lämmerberg



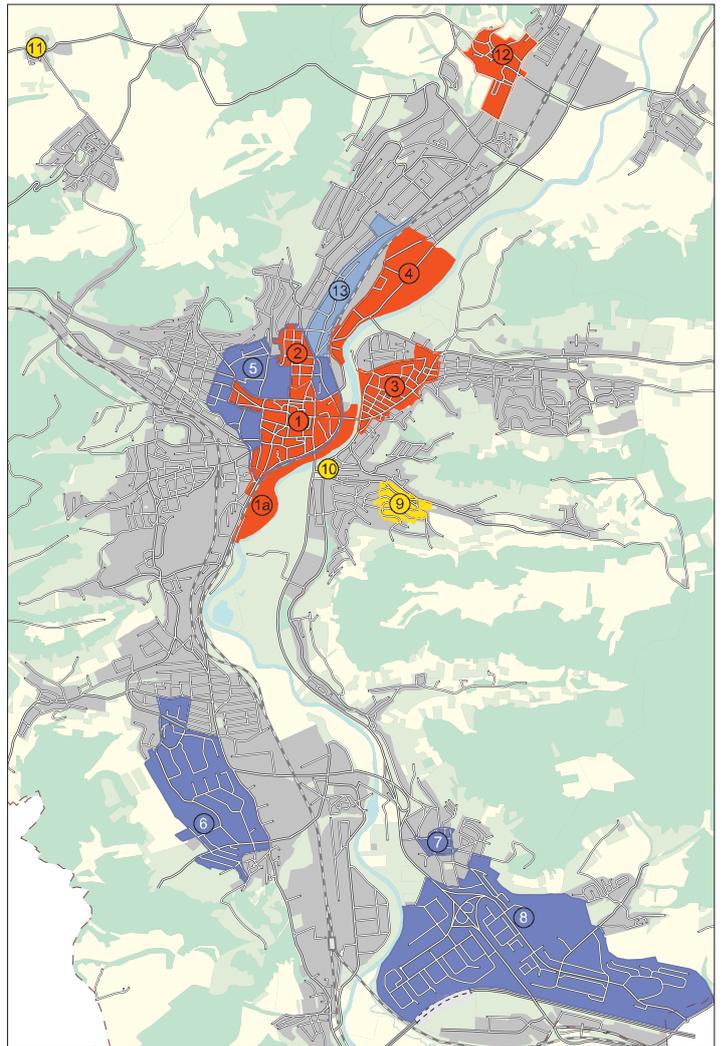


# Städtebauförderung – Instrument nachhaltiger Stadtentwicklungspolitik

Monika Titze

Die Ergebnisse von 20 Jahren Stadterneuerung in Jena dokumentieren, dass die Städtebauförderung – mit deren Hilfe maßgebliche städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen und können – zu Recht als zentrales Instrument für die Steigerung der Attraktivität der bundesdeutschen Städte bezeichnet wird.

Stand in Jena in den ersten Jahren nach der Wende die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung der Gebäudesubstanz im Vordergrund, konzentrieren sich die Handlungsfelder seit der Jahrtausendwende zunehmend auf die Erneuerung der Straßen und öffentlichen Freiflächen, die Sanierung kommunaler Einrichtungen, die Revitalisierung von innerstädtischen Brachflächen und auf „Stadtgebiete mit besonderen Entwicklungsbedarf“. Neue Fördergebiete sind auf diesem Weg hinzugekommen, bestehende wurden teilweise erweitert. Durch gezielte Projektförderungen und Initiativen des Landes konnten ergänzende Impulse gesetzt und auch Vorhaben außerhalb der förmlich festgelegten Sanierungs-, Stadtbau- und Entwicklungsgebiete berücksichtigt werden.



Sanierungsgebiete (Bestand)	
1	Sanierungsgebiet Altstadt „Modellvorhaben der Stadterneuerung Jena“
1a	Ergänzungsgebiet Saaleufer, Sanierungsgebiet Altstadt
2	„Modellvorhaben der Stadterneuerung Jena“ Sanierungsgebiet „Sophienstraße“
3	Sanierungsgebiet „Karl-Liebknecht-Straße“
4	Sanierungsgebiet „Gewerbegebiet Unteraue“
12	Sanierungsgebiet Zwätzen
Stadtbaugebiete (Bestand)	
5	Abrundungsgebiet Stadtbau Ost „Innenstadt Jena“
6	Stadtbaugebiet Winzerla „Soziale Stadt“
7	Fördergebiet „Lobeda-Altstadt“
8	Stadtbaugebiet Lobeda
Sonstige Fördergebiete (Bestand)	
9	Fördergebiet „Heimstätteniedlung Ziegenhainer Tal“
10	Lutherhaus
11	Kirche Lützeroda
Stadtbaugebiete (geplant)	
13	Stadtbaugebiet Nord

oben: Stadtansicht von den Kernbergen

unten: Stadtkarte mit Fördergebieten

Interview



Prof. Dr. Gabriele Beibst, Rektorin der Fachhochschule Jena

## Wenn Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben müssten – welche Vorzüge würden Sie nennen?

Jena ist eine lebendige, junge Stadt, deren entspannte und freundliche Atmosphäre generationenübergreifend wirkt. Zur hohen Lebensqualität der Stadt tragen wesentlich die beiden Hochschulen – die Friedrich-Schiller-Universität und die Fachhochschule Jena – sowie zahlreiche wissenschaftliche Institute und viele innovative Unternehmen, aber nicht zuletzt auch eine besonders vielfältige Schullandschaft bei.

## Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen?

Ich denke hier vor allem an den Ausbau der schönen Innenstadt, aber natürlich auch an die Fachhochschule Jena. Seit dem Herbst 2008 verfügt die Hochschule über einen geschlossenen Campus mit hochmoderner Infrastruktur.

## Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?

Obauf der Karte, zu Fuß oder im Kopf: Jena ist eine Stadt der kurzen Wege. Gern verweise ich in diesem Zusammenhang auf das

Netzwerk aus Wissenschaft, Wirtschaft und Stadt – den Cluster Jena. Dessen Pflege und Erhalt halte ich für sehr wichtig.

## In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf, und welche Rolle spielt dabei die Saale?

Ich erhole mich oft in den Bergen und Wäldern rings um Jena, bin aber auch gern im Jenaer Paradies. Die Gestaltung der Saalandschaft für Erholungssuchende sollte in die nachhaltige, umsichtige Landschafts- und Stadtentwicklung unbedingt einbezogen werden.

Bis 1999 wurden in den Fördergebieten insgesamt ca. 53 Mio. € Städtebaufördermittel eingesetzt. Bis 2010 hat sich diese Zahl fast verdreifacht. Nach aktuellem Stand sind mehr als 183,4 Mio. € in wichtige Fördervorhaben der Stadt geflossen. Die Finanzierung erfolgt dabei in der Regel von Bund, Land und Stadt zu gleichen Teilen. Die Förderprogramme und -bedingungen sind in den Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien (aktuell vom 1.1.2008) festgelegt.

Neben den seit 1991 eingesetzten Mitteln des Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ und den landeseigenen Programmen zur Wohnumfeldverbesserung startete 2002 das Programm „Stadtumbau Ost“ mit den beiden Teilen „Aufwertung“ und „Rückbau“. Ziel dieses Bund-Länder-Programms ist sowohl die Stabilisierung der städtischen Wohnungsmärkte durch Abriss leer stehender Wohnungen als auch die kontinuierliche Stärkung der Innenstädte und erhaltenswerten Stadtquartiere. Die zweite Förderperiode des Programms ab 2010 wird sich verstärkt der Reaktivierung der Altbaubestände widmen. Diese Möglichkeiten sollen auch in Jena genutzt werden, um die Qualität der Innenstadt kontinuierlich weiter zu verbessern.

Mit dem Programm „Soziale Stadt – Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ konnte in Lobeda und Winzlerla der soziale Zusammenhalt in den Wohngebieten verbessert werden – u.a. mit der Einrichtung von Stadtteilbüros, mit der Unterstützung verschiedenster Aktivitäten der Bewohner, aber auch durch Neugestaltungen im Wohnumfeld sowie Investitionen in Schulen, Jugendclubs etc.

**Welche Bedeutung hat für sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**  
Dem messe ich eine hohe Bedeutung zu. Die Bebauung sollte zügig und mit Sicht auf eine gelungene Symbiose zwischen historischer und moderner Baukunst geschehen. Für die Zukunft ist hier viel mehr Mut gefragt.

**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**  
Die Weiterentwicklung Jenas als weltoffene Stadt und als deutschlandweit anziehenden Studienort halte ich für wesentlich.

Handlungsschwerpunkte für den Einsatz der Investitionszuschüsse aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) sind die Verbesserung der Wirtschafts-, Handels- und Infrastruktur, Umweltverbesserungen sowie Funktionssteigerung der öffentlichen Räume. In der ersten Förderperiode 2000 – 2006 konnten damit auch in Jena entsprechende Vorhaben (u.a. im Straßenbau, bei der Neugestaltung des Paradiesbahnhofes und im öffentlichen Freiraum) erfolgreich realisiert werden. In der zweiten Förderperiode ab 2007 soll die Aufwertung der innerstädtischen Brachflächen sowie die Neugestaltung der Erholungs- und Freiräume an der Saale im Vordergrund stehen.

Jena beteiligt sich seit 2007 an der Thüringer Projektinitiative „GENIAL zentral – Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“. Mit der Bündelung von Förderprogrammen soll dabei die Revitalisierung von ehemals baulich genutzten Brachflächen in den gewachsenen Stadtstrukturen erreicht werden. Schwerpunkte in Jena sind der Inselplatz, der Eichplatz und das Angerareal, aber auch der Sonnenhof und der Engelplatz. Der sehr unterschiedliche Bearbeitungsstand führt deutlich vor Augen, dass in der Stadtentwicklung teilweise ein sehr „langer Atem“ nötig ist, um qualitätsvolle Entwicklungen zu sichern.

Im Jahr 2008 haben Bund und Länder das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eingerichtet. Sein Anliegen besteht darin, die stadtbaukulturelle Substanz, die Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte und Ortsteilzentren zu erhalten bzw. wiederzugewinnen.

Ein attraktives Studium, berufliche Entwicklungsmöglichkeiten und Kinderbetreuungsangebote sowie sehr viel Kultur sind bereits jetzt integriert. Jena hat ein sehr schönes Flair, nicht zuletzt dadurch fühlen sich hier alle Generationen gleichermaßen wohl.

**Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?**  
Viele Gebäude der Stadt Jena sind liebevoll restauriert, so beispielsweise eine ganze Reihe sehr attraktiver Wohnhäuser.

Vor dem Hintergrund voraussichtlich zurückgehender Fördermittel wird es immer wichtiger, private Investitionen und kommunale Interessen zu steuern und zusammenzuführen, um die verfügbaren Mittel verschiedener Ressorts gezielt zu bündeln und zu lenken, denn die Städtebauförderung wird auch in den nächsten Jahren ein wichtiger Motor für nachhaltige Stadtentwicklung in Jena sein. Die Schwerpunkte dafür ergeben sich aus den aktuellen Herausforderungen wie Klimaschutz, energetische Erneuerung und demographischer Wandel, verbunden mit der Schaffung von familienfreundlichen und altersgerechten Stadtbereichen.

Blick über die Baustelle Sophienstraße zum Nollendorfer Hof



Auch der Umbau des Volksbades und der Villa Rosenthal sind sehr gelungene Beispiele. Sie werden sicher verstehen, dass ich auch den Campus der Fachhochschule Jena dazu zähle.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich/welche Vision verbindet sich damit?**

Durch die enge Verbindung von Wissenschaft und Wirtschaft ist Jena auf zukünftige Herausforderungen gut vorbereitet. Jena wird auch in Zukunft eine Stadt der

Wissenschaften sein, aber auch, und das halte ich für sehr wichtig, für alle Generationen attraktiv und lebenswert. Als wissenschaftliches und ökonomisches Zentrum Thüringens sollte die Stadt langfristig an einer weltweiten Attraktivität arbeiten. Dazu gehört die Pflege all dessen, was die hohe Lebensqualität der Stadt ausmacht: der Arbeitsplätze, der Hochschulen, der Kultur, der vielfältigen Schulen und Kindereinrichtungen, aber auch der einzigartigen Landschaft einschließlich der Saale und des innerstädtischen Grüns.



# Stadtsanierung – ein persönlicher Rückblick

Dietmar Noack

Bereits 3 Jahre verfolge ich die Entwicklung Jenas nicht mehr als Mitarbeiter der Stadtverwaltung, sondern als Einwohner und betrachte die Welt mit anderen Augen. Besonders interessant ist es, die Gespräche von Passanten zu belauschen oder die Reaktion von Gästen bei einem Stadtrundgang zu erleben. Jena ist schon eine besondere Stadt. Das erste, was Besuchern auffällt, sind die vielen Menschen, besonders die zahlreichen jungen Leute und das Leben in der Innenstadt selbst am Abend. Dann verursacht Erstaunen, dass es keine leer stehenden, unsanierten Gebäude und Ladenbereiche gibt. Nicht zuletzt beeindruckt die abwechslungsreichen Straßen- und Platzräume mit den gestalteten Stadtböden und Baumalleen.

Heute ist das Aussehen der Stadt vor zwanzig Jahren kaum noch vorstellbar. Jena lag unter einem Grauschleier und war eine Stadt mit erheblichen Brachflächen durch Kriegszerstörungen und Abbrüche der sechziger Jahre, die Jahrzehnte mit provisorischen Flachbauten leben musste.

Den Wandel des Erscheinungsbildes hat zu wesentlichen Teilen die Stadtsanierung beeinflusst. Für alle, die daran mitwirken konnten, war es eine Herausforderung, löste aber auch Begeisterung und Freude aus. Besonders spannend waren die ersten Jahre. Die neue Stadtverwaltung befand sich im Aufbau. Alle gesetzlichen Grundlagen waren Neuland. Es fehlten landeseigene Verordnungen, Vorschriften und Richtlinien. Dennoch begann die Stadtsanierung nach etwa einem Jahr auf vollen Touren zu laufen. Zu danken ist hier unseren Ratgebern der „ersten Stunde“, dem Vertreter des Thüringer Ministeriums, Herrn Wismaier, sowie dem des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Herrn Bechstedt. Unterstützung erhielt die Stadt weiterhin durch die Einbeziehung in das Modellstadtprogramm des Bundes und dem in diesem Zusammenhang verpflichteten Sanierungsträger Kommunalentwicklung GmbH. Es entwickelte sich ein außerordentlich kollegiales Verhältnis mit den vorgesetzten Dienststellen. Viele Vorhaben konnten in Thüringen und somit in Jena verwirklicht

werden, die in anderen Bundesländern auf Grund enger gefasster Regularien für die Stadtsanierung nicht möglich gewesen wären.

Zum Beispiel wurden durch ergänzende Landesprogramme die städtischen Eigenanteile für die Städtebauförderung abgesenkt. Die Straßen- und Freiraumgestaltung wurde umfassend gefördert, dabei konnten durch teils aufwändige Leitungsumverlegungen auch Freiräume für Baumpflanzungen geschaffen werden. Da in Jena die Sanierung von Wohngebäuden zu einem großen Teil ohne Wohnungsbaufördermittel durch Investoren erreicht wurde, war die Voraussetzung geschaffen, die Städtebaufördermittel konzentriert für denkmalgeschützte und kommunale Gebäude einzusetzen. Zu den besonders erwähnenswerten Gebäuden zählen das Rathaus, die Göhre, das Volkshaus, die Stadtkirche, das Volksbad, Markt 16, das Rosenkeller gewölbe, Wohngebäude am Markt, im Damenviertel und in Jena Ost sowie Gebäude im Gewerbegebiet in der Löbstedter Straße.



Zu Beginn der Stadtsanierung wurde eingeschätzt, dass nach zwanzig Jahren die gesteckten Ziele erreicht sein werden. Heute stellen wir jedoch fest, dass noch wichtige Aufgaben zu erledigen sind. Die Beseitigung der städtebaulichen Missstände erfordert dabei neben der „Stadtsanierung“ auch die „Stadterneuerung“ – besonders für noch vorhandene innerstädtische Brachflächen. Mitten in der kleinen Altstadt mit den Ausmaßen von ca. 200 x 300m befindet sich mit dem Eichplatz ein unbebauter Bereich, der etwa 25 Prozent der Gesamtfläche ausmacht. Wo früher enge Straßen, Wohnhäuser und Geschäfte standen, finden Besucher heute nur den riesigen Parkplatz. Zwanzig lange Jahre wurde geplant, bearbeitet, diskutiert und ergänzt, aber nicht endgültig beschlossen. Die archäologischen Grabungen wurden vorausschauend durchgeführt und Konzepte für eine Tiefgarage sowie die stadttechnische Erschließung bearbeitet. Eine Umsetzung steht noch bevor und sollte erfolgen, solange die Städtebauförderung für die neuen Bundesländer noch Anwendung findet.

Angesichts der Wirtschafts- und Finanzsituation ist schwer einzuschätzen, welche Entwicklung die Städtebauförderung künftig nimmt. Ohnehin ist durch die Vielzahl von Förderprogrammen die Übersicht erschwert und die Bearbeitung zunehmend mit großem Aufwand verbunden. Da in den neuen Bundesländern auf Grund des umfassenden Bedarfs große Sanierungsgebiete mit Satzungen festgelegt worden waren, bleibt zu prüfen, ob in angemessenen Zeiträumen die Sanierungsziele umfassend erreichbar sind oder gegebenenfalls Zielstellungen reduziert werden müssen. Natürlich spielt dabei die finanzielle Absicherung eine entscheidende Rolle.

Auch der Wiedereinsatz der für fertiggestellte Teilgebiete zu erhebenden Ausgleichsbeträge oder vor dem endgültigen Abschluss des Sanierungsgebietes abgelösten Beträge ist dabei von Bedeutung. Die Erhebung von Ausgleichsbeträgen in Sanierungsgebieten, in denen die Grundstücke eine messbare Wertsteigerung erfahren, ist dabei gesetzlich vorgeschrieben.

Für die Ermittlung dieser Wertsteigerung gibt es jedoch leider keine bundeseinheitlichen, ja nicht einmal landeseinheitlichen Vorschriften. Deshalb muss sich jede Stadt um ihren Weg bemühen, wobei Jena in Thüringen gewissermaßen Vorreiter ist. Sicher ist auch das ein Grund dafür, dass die Erhebung von Ausgleichsbeträgen bzw. die Ablöse oft zögerlich gehandhabt wird. Andere Bundesländer sind diesbezüglich weiter. Die Stadt sollte sich jedoch ungeachtet dessen bemühen, diese Mittel noch im laufenden Sanierungsverfahren zielgerichtet wieder einzusetzen, was in Jena für erste Teilgebiete auch vorbereitet wird.

Die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben mit ihrer Arbeit in den vergangenen zwanzig Jahren beachtliche und vorzeigbare Ergebnisse erzielt. Ihnen stehen aber auch noch sehr interessante Aufgaben bevor und selbst wenn alle Sanierungsvorhaben abgeschlossen sind, wartet auf Sie die mühevollte Gesamtabrechnung der Sanierungsgebiete.

Der Jenaer Markt, die „gute Stube“, mit moderner Westseite, Blick zum Turm der Stadtkirche St. Michael, Stadtmuseum „Göhre“ (Bildmitte) und Stadtspeicher Markt 16 (rechts)





# Stadtplanung – ein vielschichtiges Baukastensystem

Kerstin Rietz

Wachstum und Wandel sind wesentliche Kennzeichen aller Städte. Fortwährend verändern sie ihr Gesicht: Alte Gebäude werden durch neue ersetzt, Straßen neu angelegt oder ausgebaut, traditionelle Nutzungen durch moderne abgelöst. Die Stadtplanung steuert und sichert die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde und bedient sich zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele mehrerer Instrumente oder Bausteine, die wie ein Baukasten zusammengesetzt werden können. Nicht alle sind öffentlichkeitswirksam und manche werden nur zwischen der Stadt und Planern oder Grundstückseigentümern eingesetzt.

Die Bauleitplanung ist das wichtigste und kompakteste Werkzeug zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung der Stadt. Sie unterscheidet zwischen vorbereitender (wie dem Flächennutzungsplan) und verbindlicher Bauleitplanung. Ein Bebauungsplan regelt die Art und Weise der möglichen Bebauung von parzellierten Grundstücken und die Nutzung der Flächen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zielt auf ein ganz konkretes Vorhaben ab. Auf einer solchen Planungsgrundlage erfolgt gegenwärtig der Schulneubau der AWO am Jenzigweg. Vorbereitende Untersuchungen und gutachterliche Nachweise sind wesentliche Grundlagen für die Erstellung eines Bebauungsplanes. Nach geltendem Europarecht sind die Umweltberichte mittlerweile zwingender Bestandteil jeder Bauleitplanung. Die Areale der großen ehemaligen Militärfelder im Norden der Stadt oder auch das Klinikum in Lobeda sind auf der Grundlage von Bebauungsplänen erschlossen und bebaut worden. In Sanierungsgebieten sichern Bebauungspläne in der Regel die Infrastruktur. Gerade bei Grün- und Freiflächen oder auch in den Quartierinnenbereichen gilt es mitunter, weitere Verdichtungen zu vermeiden und vorhandene Nutzungen neu zu ordnen. Innerhalb der Stadt Jena gelten 66 rechtskräftige Bebauungspläne, ca. 15 weitere sind entsprechend der städtebaulich-planerischen Erfordernisse in Überarbeitung, Änderung oder Neuaufstellung.

Auch künftig müssen entsprechend dem Bedarf Flächen für Wohnungen, Arbeitsstätten, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen entwickelt werden, wobei viele Planungsschritte nötig sind, die sich wie einzelne Bausteine stapeln oder aneinander reihen lassen. Städtebauliche Rahmenpläne sind informelle Planungen, um die Entwicklungspotentiale eines Stadtteils auszuloten und Perspektiven für die Nutzung in groben Zügen darzustellen. Auch für den Campus Beutenberg als Standort für Forschung und Lehre sowie für die Großwohnsiedlungen Lobeda Ost und West waren Rahmenpläne Grundlage stadtplanerischer Entscheidungen. Diese haben sich auch in der Kommunikation mit den politischen Gremien wie Stadtentwicklungsausschuss, Baukunstbeirat und in der Beteiligung der Öffentlichkeit bewährt. Städtebauliche Konzepte dienen der Planung und Lenkung der baulich-räumlichen Entwicklung, um Planungs- und Investitionssicherheit zu erreichen. Sie sind Gegenstand der Gespräche mit Investoren, Bürgern und Grundstückseigentümern.

links: Nur noch wenige Bauflächen im ehemaligen Kasernengelände an der Camburger Straße

rechts: Rekonstruierter Freiraum im „Ziegenhainer Tal“



Interview



Lioba Knipping, Redaktionsleiterin der TLZ, Jena

**Wenn Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben müssten – welche Vorzüge würden Sie nennen?**

Jena ist jung, dynamisch, innovativ, kinderfreundlich, hat geringe Arbeitslosenzahlen, viel Natur in und um die Stadt herum, darunter auch die Schutzgebiete Muschelkalkhänge, den Forst zum Wandern mit vielen seltenen Pflanzen und Tieren, das Paradies und Oberaue, Jena ist vom Wetter begünstigt und natürlich Studentenstadt mit Uni und FH sowie gute Einkaufstadt mit der Goethe-Galerie und der Neuen Mitte.

**In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf, und wie bewerten Sie das Angebot insgesamt? Welche Rolle spielt dabei die Saale?**

Ich bin gerne im Paradies und in der Innenstadt, wobei z.B. auf dem Eichplatz künftig mehr Grün entstehen könnte. Die Saale ist für mich ein unbedingt zur Stadt gehörender Fluss, der leider immer noch ein wenig vernachlässigt wird, was seine Gestaltung und Einbeziehung in das städtische Leben angeht. Wünschenswert wäre es, wenn die Saale wie z. B. die Elbe in Dresden zum Stadtbild gehören und genutzt würde.

**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Für mich könnte es weit mehr qualifizierten Einzelhandel außerhalb der Einkaufszentren geben, damit sich ein Stadtbummel so richtig lohnt. Außerdem ist die Sanierung und Restaurierung der alten Gebäude – beispielsweise in der Johannisstraße – für die gefühlte und sichtbare Lebensqualität wichtig. Hinzu kommen die zahlreichen Möglichkeiten, in Restaurants und Cafés und Kneipen – auch draußen – sitzen zu können. Davon könnte es noch mehr geben.

Die städtebauliche Gestalt und die spezifische, historisch gewachsene Identität des Orts- und Landschaftsbildes soll in den unterschiedlich geprägten Stadtteilen erhalten und entwickelt werden. Erhaltungs- oder Gestaltungssatzungen bieten die Möglichkeit, Einfluss auf die Entwicklung der Ortsteile zu nehmen. Aber auch Neues muss seinen Raum finden. Beispiele für eine erfolgreiche Stadterneuerung, bei Berücksichtigung neuer Anforderungen, sind die denkmalgerechte Sanierung der Heimstättensiedlung „Ziegenhainer Tal“ oder auch das Sanierungsgebiet Jena-Ost.

Besonders in der Innenstadt und an städtebaulich wichtigen Standorten bieten Planungswettbewerbe die Möglichkeit, einen intensiven Diskussionsprozess mit einer Vielzahl von Akteuren durchzuführen, die zu variantenreichen Lösungsvorschlägen führen. Zum Beispiel ist am Inselplatz der städtebauliche Ideenwettbewerb mit nachfolgendem Realisierungsteil Grundlage aller nachfolgenden Schritte (s. Seite 124 ff.).

Mit Freude begleiten wir zunehmend Investoren bei so genannten Gutachterverfahren, die wie kleine Wettbewerbe zu betrachten sind und bei denen mindestens drei Planungsbüros an der Entwurfsfindung beteiligt werden. Das bietet Auftraggebern die Möglichkeit, aus ganz verschiedenen Varianten wählen zu können und darauf weitere Planungen aufzubauen.

Öffentliche Freiräume und Grünflächen rücken immer mehr in den Blickpunkt der Bürger, betrachtet man beispielsweise die fast schon übernutzten Flächen des Wenigenjaener Ufers oder der Rasenmühlinsel. Stadtnahe, öffentlich zugängliche Freiflächen sind ebenso wichtig wie innerstädtische Grünräume. Die Steuerungsinstrumente für diese Räume sind die gleichen wie in bebauten Gebieten, wie z.B. beim anspruchsvollen Planwerk Rahmenplan Saale, das in seinem Betrachtungsraum die Saale von der nördlichen bis zur südlichen Stadtgrenze konzeptionell überspannt.



Rahmenplan zur Erhaltung des Ortskerns Zwätzen (1995)

unten: Renaturierter Kleiner Ammerbach am Sonnenblumenweg (links)/ Das jüngste Baugebiet am Birnstiel entsteht auf der Grundlage alten Baurechts (rechts)



**Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?**

Als Neubau fällt mir als erstes die Goethe Galerie ein, als Sanierung der Stadtspeicher Markt 16, bei dem Altes und Neues hervorragend miteinander verbunden wurden. Aber auch die Sanierung der Hochhäuser in Lobeda kann sich sehen lassen.

**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Ja, diese Aussage bestätige ich ganz klar. Vieles ist zu Fuß oder per Rad zu erledigen.

Leider fehlen an einigen Hauptverkehrsstraßen noch Radwege. Die Fußwege könnten verbessert werden, auch im Zentrum. Die Frau, die in Jena Schuhe mit Absätzen trägt, ist selbst Schuld, wenn sie zwischen den Pflastersteinen hängen bleibt...

**Welche Bedeutung hat für Sie die zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Zeitnah ist gar nicht so wichtig. Wichtiger ist, dass die Pläne gut durchdacht sind, dass Wohnraum in allen Preisklassen entsteht, dass dabei aber auch das Umfeld vernünftig – mit viel Grün – gestaltet wird.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Klar ist, dass die Stadt sehr viel mehr Wohnraum für Studenten benötigt. Aber auch Fachleute mit ihren Familien brauchen angemessene Wohnungen. Beides ist bei dem kleinen Raum, den Jena zur Verfügung hat, nur schwer zu bewältigen.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie für vordringlich/welche Vision für das künftige Jena verbindet sich damit?**

Mir fehlt moderne Architektur des 21. Jahrhunderts (abgesehen von Instituten)

– denn Jena ist modern, obwohl der Tradition eng verbunden. Der „Sonnenhof“ zeigt dafür den richtigen Weg.

Und Visionen? Jena ist eine prosperierende Stadt, die ihre Herkunft nicht vergisst. Die Menschen flanieren an der Saale in der Freizeit oder liegen auf den Wiesen, Kinder spielen. In der Stadt gibt es weit mehr Plätze, wo man auf Bänken schattig und kühl seine Mittagspausen verbringt. Autos sind weitgehend aus der Innenstadt verbannt. Am Stadtrand gibt es genügend qualitätvolle Park- & Ride-Parkplätze mit kurzen Bus- oder Bahntakten für Pendler und Gäste.



# Kommunale Immobilien Jena – Aufgaben bei der Stadtentwicklung

Thomas Dirkes

Die Immobilien einer Stadt verursachen nicht nur Kosten, die den städtischen Haushalt belasten. Sie sind vielmehr eine entscheidende strategische Ressource der öffentlichen Hand, die entsprechend den politischen Zielen der Kommune genutzt werden sollte.

Mit der Gründung von KIJ im Jahr 2003 hat die Stadt Jena den entscheidenden Schritt hin zu einem aktiven Immobilienmanagement getan. Der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena wurde vorrangig mit dem Ziel gebildet, den enormen Sanierungsstau bei städtischen Immobilien, insbesondere an Schulen und Verwaltungsgebäuden aufzulösen. Seitdem hat sich vieles in der Bewirtschaftung dieser Liegenschaften verändert.

Am auffälligsten sind sicher die Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes und des Bauzustandes zahlreicher kommunaler Gebäude. Jeder, der hier einen Vergleich mit der Zeit vor 10 Jahren zieht, wird sagen: Die letzten Jahre waren sehr gute Jahre für die städtischen Gebäude.

In kurzer Zeit sind erhebliche Summen investiert worden. KIJ hat sich das Ziel gesetzt, den Sanierungsstau an städtischen Schulen bis zum Jahr 2012 vollständig abzubauen und wird dieses Ziel plangemäß erreichen. Auch die Sanierung des Volksbades, eines für die städtische Identität wichtigen Bauwerks, und des Platanenhauses, eines historischen Kleinods aus der Barockzeit, wurden erst durch KIJ ermöglicht. Herauszuheben ist sicherlich auch die Wiederbelebung des Stadtspeichers am Markt 16 als neue Heimat der Touristinformation. Es sind vor allem die öffentlichen Einrichtungen, also die Schulen, aber auch Kulturbauten, Verwaltungsgebäude, soziale Immobilien und Sportstätten, die von vielen Einwohnern genutzt werden und die mit hohem Qualitätsanspruch baulich wieder hergestellt und modernisiert wurden. Eine zukunftsorientierte Planung, gute handwerkliche Ausführung, überlegter Materialeinsatz und Sensibilität im Umgang mit den Zeugnissen der Stadtgeschichte waren die Leitgedanken bei der Sanierung und werden es auch bleiben.

Doch ist das Immobilienmanagement der Kommunalen Immobilien Jena nicht Selbstzweck. Die Gebäude werden saniert und die Grundstücke entwickelt, um die anspruchsvollen Zielsetzungen der Stadt Jena auf den Gebieten der Familienfreundlichkeit, der Wirtschaftsförderung, des Wohnungsbaus und des Klimaschutzes zu realisieren.

Die Stadt Jena verfolgt das Ziel, in Fragen der Familienfreundlichkeit, der Bildung und der Kinderbetreuung bundesweit führend zu werden. Es ist die Aufgabe von KIJ, dieses wichtige Ziel der Stadtentwicklung so umzusetzen, dass die notwendigen Immobilien dafür in hoher Qualität vorhanden sind. Das Sanierungsprogramm der Schulen, der Neubau von Sportanlagen, die Neuentwicklung von Kindertagesstätten und Kulturbauten dienen vorrangig diesem Ziel: Vorbildlich sanierte Schulen, vielfältige Kindertagesstätten, außergewöhnliche Kulturbauten und attraktive Sportanlagen gehören zu den wichtigsten Motiven, warum Menschen nach Jena ziehen und in Jena bleiben.

Staatliches Berufsbildendes Schulzentrum Jena-Göschwitz



Interview



Marion Röher, Schulleiterin der Regenbogenschule, Jena

## Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Jena ist eine Stadt im Grünen, man findet schnell in die Natur, auf die Berge, in eine schöne Umgebung. Man braucht hier nicht unbedingt ein Auto - mit dem Fahrrad oder dem Nahverkehr ist schnell alles erreicht. Jenas Stadtbild wirkt jung durch die vielen Studenten - die Innenstadt ist immer belebt, sowohl am Tag als auch abends.

## Welche Veränderungen sind Ihnen seit 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?

Es gibt kaum noch Häuser, Gebäude oder Gegenden, die verlottert wirken. Es ist unwahrscheinlich viel saniert worden. Auch öffentliche Gebäude wurden bzw. werden ansprechend hergerichtet. Mir imponiert besonders, dass ganz systematisch die Jenaer Schulen saniert werden. Für mich und meine Kolleginnen bedeutet das zum Beispiel, dass wir seit 3 Jahren in einem Schulneubau arbeiten und immer noch große Freude und Motivation in großen hellen Räumen mit moderner Technik, neuen Möbeln und komfortabler Ausstattung haben.

## In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf, und welche Rolle spielt dabei die Saale?

Eine Wanderung in den umliegenden Bergen ist immer noch ein Highlight, der Blick auf die Stadt ist jedes Mal wieder schön. Aber das schaffe ich leider nicht so oft. Ich laufe manchmal ein paar Kilometer, die Wege durch das Paradies, an der Saale entlang Richtung Burgau, sind gut ausgebaut und ausgeschildert. Die Saale scheint mir noch zu wenig genutzt für die Erholung, es könnten mehr Rastplätze, Wege oder kleine Bars (eine gibt's ja schon) entstehen.

Jena soll sich in den nächsten Jahren auch zu einem der führenden Wirtschaftsstandorte bundesweit entwickeln. KIJ arbeitet gemeinsam mit den Partnern aus der Stadtverwaltung und der Wirtschaft daran, die Wachstumsbedingungen für den technologiegeprägten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort weiter zu verbessern. Alle städtischen Gewerbegrundstücke werden von KIJ entwickelt, vermarktet und verwaltet. Doch nach 20 Jahren erfolgreicher Entwicklung der Jenaer Wirtschaft stehen mittlerweile nicht mehr genügend attraktive Gewerbeflächen im Stadtgebiet zur Verfügung. Durch den Ankauf der Flächen am Zementwerk in Jena-Göschwitz wurde die Entwicklung des neuen „Technologieparks Jena21“ ermöglicht. Jena21 soll sich in den nächsten 10 Jahren als ein adäquates Umfeld für technologiebasierte Unternehmen entwickeln.

In Jena soll in den nächsten Jahren zudem für ein besseres Wohnungsangebot gesorgt werden. Dabei spielt KIJ eine wichtige Rolle, denn die Stadt besitzt verschiedene reizvolle Grundstücke,

die sich als künftige Standorte für attraktiven Wohnungsbau hervorragend eignen. Der Eichplatz, der Inselplatz und Flächen am Hausberg seien hier nur als Beispiele genannt.

Der Klimaschutz spielt eine immer wichtigere Rolle bei der Entwicklung und Sicherung unseres Gemeinwesens. KIJ verfolgt mit seinem Sanierungsprogramm ehrgeizige Ziele. Seit 2003 haben wir in den städtischen Gebäuden rund 40% der CO<sub>2</sub> Emissionen eingespart. Damit wurden die Klimaschutzziele der Bundesregierung bis 2020 für den Bereich, den die Stadt tatsächlich direkt beeinflussen kann, bereits 2010 erreicht.

Jena hat sich schon immer durch besonders hohe Innovationskraft ausgezeichnet. Man ist hier Neuerungen gegenüber unvoreingenommener als anderswo. Auch das wird wohl ein Grund sein, warum sich die Stadt nicht nur in der Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur „auf der Überholspur“ befindet, sondern in den letzten Jahren auch im Bereich der Verwaltungsstrukturen Leuchtturm geworden ist.

Deshalb heißt es umso mehr, nicht stehen zu bleiben - unser gemeinsames Ziel ist es, als Gewinner aus dem unausweichlichen Prozess des demografischen Wandels hervorzugehen. Dazu müssen wir die Attraktivität unserer Stadt weiter steigern, die Wirtschaft zielgerichtet fördern und die Familienfreundlichkeit weiter verbessern. Hierzu will KIJ auch in den nächsten Jahren einen wichtigen Beitrag leisten.



Portal der Nordschule,  
Konferenzraum im Volksbad und  
Luftbild des künftigen Jena21 - Areal



**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sonne + Sonnenhöfe, Stadtspeicher Markt 16, Wasserachse Winzerla, Stadtkirche?**

Wenn mit Kreativität an Bauvorhaben gegangen wird und interessante Ensembles entstehen, begrüße ich das sehr. Das macht dann auch unsere Stadt interessanter. Markt 16 mit Touristeninfo ist wunderbar gelungen, ich gehe dort gern durch und entdecke immer noch etwas Neues. Wer schon einmal auf dem Turm der Stadtkirche war, weiß wie interessant und geheimnisvoll das wirkliche Kirchendach aussieht.

**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Ich möchte mich wohl fühlen, wenn ich durch die Innenstadt laufe: Kleine Läden, Cafés, Restaurants, wo man draußen sitzen kann, Ecken zum Verweilen, Bänke ... Wichtig ist auch der öffentliche Nahverkehr, der zwischen Stadtteilen zügig und in kurzen Abständen möglich sein muss.

**Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/ Umland, Stadt-/Landschaftsraum ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Stadt und Umland sind wohl kaum

voneinander zu trennen. Viele Menschen haben sich im Umland angesiedelt, arbeiten aber nach wie vor in der Stadt und nutzen ihre Vorteile und Möglichkeiten. Die Landschaft um die Stadt herum sollte unbedingt erhalten bleiben, die Stadt sollte nicht zu sehr ausgedehnt werden. Aber wohin mit den immer mehr Menschen, die unsere Stadt, die Betriebe, die Institute brauchen? Vielleicht sollte man überlegen, ob es irgendwo Möglichkeiten gibt, attraktiv in die Höhe zu bauen, ohne dass das Stadtbild unserer kleinen Großstadt zerstört wird?

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie künftig für vordringlich?**

So, wie sich Industrie, Forschungseinrichtungen und Uni entwickeln, müsste sich auch der Wohnungsbau bzw. die Bereitstellung von Wohnraum entwickeln – hier ist ein regelmäßiger Abgleich nötig. Das Gleiche gilt für den Bau von Kindertagesstätten und die Erweiterung von Schulen. Die verschiedenen Stadtgebiete müssten so ausgestaltet werden, dass hier auch ein ähnlich lebendiges Leben wie in der Innenstadt entstehen kann (kleine Läden, Cafés, Restaurants, Kinos, Sitzcken, ...).

# Jena – Technologiestandort mit klaren Zielen

Wilfried Röpke

Jena ist für viele Unternehmer und Forscher der ideale Platz zum Verwirklichen ihrer innovativen Ideen. Zwanzig Jahre nach der Wende wirkt die Thüringer Ausnahmestadt mit ihren High-Tech-Firmen und wissenschaftlichen Einrichtungen wie ein Magnet auf kreative Köpfe. Global Player wie Zeiss, Jenoptik, Schott, Intershop und Analytik Jena bieten beste Karrierechancen. Hinzu kommen international agierende mittelständische Unternehmen, die Friedrich-Schiller-Universität, die Fachhochschule Jena und zahlreiche Institute unter anderem der Fraunhofer und der Max-Planck-Gesellschaft.

Die Stadt Jena arbeitet gemeinsam mit den ansässigen Unternehmen und Forschungseinrichtungen daran, diese Erfolgsgeschichte kontinuierlich weiterzuschreiben. Dafür nimmt die Wirtschaftsförderung Jena die Anregungen und Wünsche der ansässigen Firmen und Institute auf. Für diese sind Themen wie eine optimale Verkehrsanbindung der Stadt oder attraktiver Wohnraum für die Mitarbeiter sehr wichtig.

Deshalb versteht sich die Wirtschaftsförderung auch als Vermittler dieser Themen in Verwaltung und Politik.

Wegweisend für die Zukunft der Stadt ist auch das Projekt „Jena 21. Technologiepark Südwest“ in Göschwitz. Weit mehr als ein Standardgewerbegebiet soll es ab 2011 zahlreiche Technologieunternehmen zusammenbringen und Ausgangsbasis für deren internationale Geschäftstätigkeit sein. Aktuell plant die Jenaer Wirtschaftsförderung gemeinsam mit dem städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena und dem Dezernat für Stadtentwicklung - beginnend mit dem Bebauungsplan - die konkrete Entwicklung und Vermarktung des Areals. Die Stadt hatte hier die Initiative ergriffen, um das ehemals private Industriegelände qualitativ umzugestalten und für Technologieunternehmen nutzbar zu machen. Wie erfolgreich die Jenaer bei solchen Projekten agieren, zeigt die „Schwesterfläche“ in Göschwitz: Das Gewerbegebiet ist komplett belegt mit verschiedenen Unternehmen der High-Tech-Branche.

Die Stadt Jena stellt Investoren An siedlungsgebiete der Spitzenklasse zur Verfügung. Der Standort bietet eine optimale Lage in der Mitte Deutschlands, sehr gut ausgebildete Fachkräfte und kurze Wege zwischen Wirtschaft und Wissenschaft. Knapp fünfzig Prozent ihrer Umsätze erwirtschaften die Jenaer Unternehmen im Exportgeschäft.

Dieser wirtschaftliche Erfolg bestimmt das Gesicht der Stadt. Er misst sich nicht nur in Unternehmensbilanzen, sondern auch im Stadtbild, in Bauprojekten, in Plätzen und Fassaden, in Büroflächen, in Passanten- und nicht zuletzt Einwohnerzahlen sowie in der Kaufkraft. In diesem Sinne ist Wirtschaftsförderung immer auch Stadtentwicklung.

In einer Umfrage gaben 97 Prozent der Jenaer Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes an, den Standort Jena weiter empfehlen zu können. Beste Voraussetzungen für die nächsten zwanzig Jahre Stadtentwicklung und Stadterneuerung in Jena.

Werbegrafiken der Kampagne „Jena. Der Standort für Fortgeschrittene“



www.jenawirtschaft.de

»Multiplattformsystem für eukaryotische und prokaryotische Zelltypen mit Erntewerkzeugen für adhären te und semi-solide Suspensionszellen ...«

**Analytik & Bioanalytik aus Jena**  
Der Standort für Fortgeschrittene.



www.jenawirtschaft.de

»Festkörpergelenke in Parallelogrammanordnung für hochparallele piezoelektrische Bewegung in x- und y-Richtung optional mit integrierten Wegsensoren DMS oder kapazitiv ...«

**Präzisionstechnik aus Jena**  
Der Standort für Fortgeschrittene.



Dr. Michael Mertin,  
Vorstandsvorsitzender der Jenoptik AG

**Wenn Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben müssten – welche Vorzüge würden Sie nennen?**

Jena ist eine junge Stadt mit Hightech sowie industrieller Forschung, ein hervorragender Wissenschaftsstandort und hat ein junges, modernes Kulturangebot.

**Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**

Jena hat einen mittlerweile guten Sanierungszustand – leider prägen aber immer

noch zu viele Brachflächen die ansonsten lebendige Innenstadt.

**Welche Bedeutung hat für sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Zeitnah ist hiernicht das entscheidende Kriterium. Wir brauchen eine hochwertige Weiterentwicklung bzw. Nutzung der Flächen.

**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Das kann ich eher nicht bestätigen. Einige Wohngebiete haben schlechte Busanbindungen und in Sachen Verkehr ist generell

noch viel zu tun. Beide Verkehrsachsen, besonders die Nord-Süd-Achse, aber auch die Ost-West-Verbindung führen im Berufsverkehr dauernd zu Staus. Hier muss es gelingen, den Verkehr aus der Stadt zu bringen.

**Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?**

Hier muss ich insbesondere das ehemalige Zeiss-Hauptwerk nennen. Die Umnutzung hat bestens funktioniert und das Ensemble ist gut gelungen. Hervorragend saniert ist auch die Stadtkirche Sankt Michael.



Neubau der GÖPEL electronic GmbH in Göschwitz



Asclepion Laser Technologies GmbH  
(Gewerbegebiet JenA4)

Skyline am Ernst-Abbe-Platz  
(ehem. Zeiss-Hauptwerk)



**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen dabei besonders wichtig?**

Mir fallen dabei spontan drei Themen ein: Erstens muss es noch besser gelingen, die Saale und die Leutra ins Stadtbild zu integrieren und ihre Potenziale für attraktive Freizeitangebote zu nutzen.

Zudem braucht Jena hochwertigen Wohnraum im Zentrum und noch mehr qualitativvolle Gastronomieangebote und Einkaufsmöglichkeiten.

**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung Sonne + Neubau Sonnenhöfe, Stadtspeicher Markt 16, Wasserachse in Winzerla, Sanierung der Stadtkirche?**

Das sind sicher alles wichtige Vorhaben, aber um die Innenstadt attraktiver zu machen reicht es nicht aus. Ein paar Themen habe ich erwähnt – Stichworte Verkehrsachsen und Integration der Saale ins Freizeitangebot. Zudem braucht Jena attraktive Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten, um sich z. B. mit Leipzig und Erfurt messen zu können. Da sind wir in vielerlei Hinsicht offensichtlich stark an

den Studenten ausgerichtet und scheinen dabei zuweilen die mittleren Alters- und Einkommenschichten zu vergessen.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Die Integration des Umlandes ist m. E. nicht wirklich gelungen, das sehen Sie z.B. an den Preisen für Wohnraum, die außerhalb der Stadtgrenzen rapide fallen. Daher braucht Jena hochwertige und relativ stadtnahe Wohnmöglichkeiten, sowohl Mietwohnungen als auch Einfamilienhäuser.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung in Jena halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich/welche Vision für eine Stadt der Zukunft verbindet sich damit für Sie?**

Ich habe bereits mehrere Themen angesprochen: Lösung des Verkehrsachsen-Problems, bessere Integration der Flussläufe, attraktive Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie und hochwertigen, stadtnahen Wohnraum.



# Kunst, Kultur und neue „Stadträume“

Dr. Margret Franz

„Die Kunst ist eine Tochter der Freiheit.“  
Friedrich von Schiller

In Kunst und Kultur geht es um Freiräume, neue Räume, andere Räume, besetzte und leere Räume, vergangene, heutige und zukünftige Räume. Die Bewohner einer Stadt bewegen sich ständig in Räumen, unabhängig davon, ob sie ein Dach haben oder nicht. Räume sind abgemessene Territorien im Unterschied zu dem, was die freie Natur möglich macht. Das Abgemessene des Raumes birgt Bestimmung in sich. Diese Bestimmung kann durch Kunst und Kultur erfolgen und das mit durchaus unterschiedlichen Auswirkungen für die Umgebung des Raumes, das Selbstverständnis, die Neigungen und Interessen der Bevölkerung, die Erfahrung von Geschichte und Tradition, die aktive Auseinandersetzung mit dem Gegenwärtigen und Zukünftigen. Einige Beispiele aus den letzten zehn Jahren zeigen sehr eindrücklich, wie Kunst und Kultur Räume zu beeinflussen und zu verändern vermögen und völlig neue Erfahrungen und Erkenntnisse ermöglichen.

Kunstprojekt auf dem Theatervorplatz



## Spielräume

Bis 2004 nutzte die Musik- und Kunsthochschule in der ganzen Stadt verteilte Räume. Mit dem Umzug in die ehemalige Jenaplanschule im Ziegenhainer Tal erfolgte eine interessante Metamorphose. Nun an einem Standort vereint, entstanden und entstehen künstlerische Arbeiten, die weit über Unterricht und Vorspielkonzerte hinausgehen. Alle Sparten gemeinsam unter zwei futuristisch anmutenden halbrunden Dächern haben nicht nur neue gemeinsame Spielräume entdeckt, sondern solch eine natürliche Ausstrahlung ins unmittelbare Umfeld entwickelt, dass das Wohngebiet bei Wettbewerben mitfiebert und errungene Preise mitfeiert.

## Lichträume

Jena als Wissenschaftsstadt - eine naheliegende Idee aufgrund der langen Universitätsgeschichte, der hohen Akademikerdichte, der vielen Forschungseinrichtungen. Andere hatten es vorgemacht, Wissenschaftsräume zu erkunden, die einem fremd und unverständlich erscheinen. Unter dem Motto „Sternstunden - Lange Nacht der Wissenschaften“ öffneten sich Labore und Versuchsstationen der Hochschulen, der wissenschaftlichen Institute, die Forschungsabteilungen der Unternehmen, um Einblicke zu geben in eine andersartig faszinierende Welt. Vor allem das von weither sichtbare phänomenale Zusammenspiel von Lichtkunst und modernster Lasertechnologie über dem Saaletal erzeugte bei den Besuchern ein unvergessliches Raumerlebnis. Genauso eindrucksvoll bleibt die Eröffnung von „Jena.Stadt der Wissenschaft 2008“ den 40.000 Jenaer Bürgern und deren Gästen in Erinnerung, die am Abend des 2. Februar 2008 in der City unterwegs waren.

Unter dem Titel „Jena leuchtet“ wurden zum 450. Gründungstag der Universität wichtige Gebäude und Plätze der Salana durch kunstvolle Lichtinstallationen illuminiert. Die Innenstadt verwandelte sich in eine Art Lichtparcours, was eine nahezu futuristisch anmutende Raumerfahrung entstehen ließ.

## Blaue Räume

Am 31. März 2009 feierte das Volksbad seinen 100. Geburtstag. Dass dieses imposante Gebäude ein solch stolzes Alter erreichen würde, war lange Zeit fraglich. Im Sommer 2001 hieß es Abschied nehmen von der Badehalle, wo ein Großteil der Jenaer Bürgerinnen und Bürger nicht nur das Schwimmen erlernt hatte, sondern sich überaus gerne zum Schwitzen, Baden und zum Unterhalten traf - dem denkmalgeschützten Badetempel drohte ein ungewisses Schicksal. Ein Zufall sollte das Blatt wenden. Das Theaterhaus bekam in der Spielzeit 2003/2004 neue Elektroleitungen, wollte und konnte den Spielbetrieb aber nicht einstellen. Warum nicht das leerstehende Volksbad umfunktionieren? Die Idee begeisterte und war einfach genial, denn nun zogen viele an einem Strang und am 16. Oktober 2003 eröffnete das Theaterhaus Jena seine Saison mit „Die Überflüssigen“ nach Platonow im Badebecken des Volksbades. Es folgten Theater in Bewegung, Kunstmarkt, Konzerte, Lesungen und alles so erfolgreich, dass die künftige Nutzung durch praktische Erprobung gefunden war. Fortan war klar, die Stadt baut das Volksbad zu einem neuen Veranstaltungsort um, der moderne zeitgemäße Ausstattung mit dem Erhalt des historischen Ambientes verbindet. Schöner als je zuvor wurde am 30. November 2007 das Volksbad wiedereröffnet.

## Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?

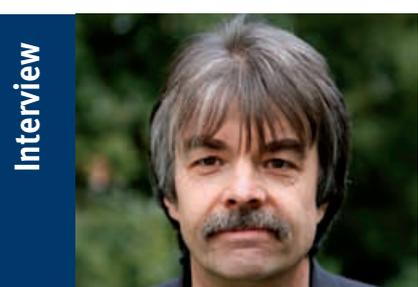
Sicherlich die mit dem Wachstum der Stadt verbundenen Entwicklungen: Es wird gebaut, wo es nur möglich ist - leider häufig nicht in der Qualität und mit dem Anspruch, der der jungen, innovativen Stadt entsprechen sollte. Für mich selbst resultiert aus diesem Bedarf auch eine steigende Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken oder Immobilien, die allerdings schwer zu bedienen ist.

## Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Gute Sanierungen gibt es sicher viele - der Jenaer Fassadenpreis zeigt jährlich ja entsprechende Beispiele z.B. an Villen der Gründerzeit. Meine Aufmerksamkeit richtet sich aus beruflichen Gründen allerdings eher auf Neubauten, die sich nicht nur an historischen Vorgaben orientieren und hier vermisse ich leider herausragende Beispiele - sowohl bei städtebaulichen Lösungen als auch bei der Architekturqualität.

## In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf, und welche Rolle spielt dabei die Saale?

Nicht nur weil ich meinen Lebensmittelpunkt hier habe, begeistert mich das Westviertel mit seinen reizvollen Strukturen und Räumen, seinen Gärten, seiner Lebensqualität. Aber auch in der pulsierenden Innenstadt fühle ich mich wohl, wobei leider die Saale wegen der trennenden Wirkung des Bahndamms und wegen der durch zugewachsene Ufer extrem eingeschränkten Erlebbarkeit eine untergeordnete Rolle spielt - was ich sehr bedauere.



Falko Bärenwald, Künstler und Architekt, Jena

98 Jahre nach seiner ersten Eröffnung erhielt das historische Gebäude damit ein zweites Leben. Dennoch: Die Seele des Volksbades trägt immer noch die Farbe des Wassers: Blau.

#### Zeiträume

Das einstige Domizil des Juristen und Kunstförderers Eduard Rosenthal und seiner Ehefrau Clara ist seit der Eröffnung im November 2009 ein neuer Treffpunkt der lokalen Kunstszene, ein Ort für kleine und gediegene Veranstaltungen und bietet außerdem beste Wohn- und Arbeitsbedingungen für zwei Stipendiaten aus den Bereichen Bildende Kunst und Literatur/Stadtschreibung. Im Jahr 1892 ließen sich die Eheleute diese geräumige Villa an der Kahlaischen Straße bauen. Das Haus im gründerzeitlichen Stil wurde schnell zu einem kulturellen Zentrum in Jena. Aus großer Sympathie vermachte Eduard Rosenthal die Villa testamentarisch der Stadt Jena, ein Geschenk mit Verpflichtungen. Nach dem Tod Eduard Rosenthals bewohnte Clara Rosenthal das Haus allein, der einzige Sohn fiel im Ersten Weltkrieg.

Der kleine Tempel im Garten erinnert daran. 1929 übergab Clara Rosenthal das Haus an die Stadt Jena, die sich bereit erklärte, es mit allen anfallenden Nebenkosten zu übernehmen. Nur wenige Jahre später, 1936, forderte die Stadt von der nun ins Erdgeschoss verbannten „Jüdin“ Clara Rosenthal Geld für Sanierungsarbeiten am Haus. Die immer heftiger werdenden Restriktionen trieben Clara Rosenthal 1941 in den Freitod. Insofern ist die Villa Rosenthal heute einer der wenigen authentischen Orte der jüngeren Stadtgeschichte und macht historische Zeiträume und persönliche Schicksale auf neue Art und Weise erlebbar.

Villa Rosenthal

Installation in der Lichtstadt Jena



#### Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Die Qualität in vielfältiger Weise: Die Erhaltung und Schaffung qualitativvoller Stadträume - wie im West- oder Damenviertel, die Neuordnung und Bebauung von Eich- und Inselplatz mit hohem architektonischen Anspruch. Zudem wünsche ich mir, dass die Stadtentwicklung durch offene, kritische Diskussion um Architektur, unterstützt durch fachkompetente Medien, begleitet wird und dass sie wesentlich mehr Raum und Möglichkeiten für bildende Kunst bietet.

#### Auch in den Stadtteilen Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind sie damit zufrieden?

Auch wenn ich mich hier nicht so gut auskenne – ich freue mich über die vielen Aktivitäten – wie z.B. auch die Wasserachse in Winzerla, denn sie tragen zur weiteren Stabilisierung der Stadtteile bei. Ich glaube, dass das sich wachsende Universitätsklinikum eine besondere Rolle spielen wird, sowohl für das Image aber auch für die städtebauliche Entwicklung.

#### Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/Umland, Stadt-/Landschaftsraum ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?

Ich halte es für wichtig, dass sich Jena gemeinsam mit seinen Nachbarn im Rahmen eines längerfristigen Masterplans mit der künftigen Entwicklung auseinandersetzt. Die Zusammenarbeit ist unabdingbar – z.B. zum Schutz der Landschaftsräume und für die Qualität neuer Wohnstandorte.

#### Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie künftig für vordringlich/welche Vision verbindet sich damit?

Die wichtigsten Aufgaben bestehen m. E. in der weiteren Entwicklung der Innenstadt mit qualitativvoller Entwicklung der Brachflächen sowie hochwertigen Angeboten bei Einzelhandel, Gastronomie und Kultur (z.B. auch mit einem interaktiven Stadtplan für Kunst, Kultur und Architektur), in der wesentlichen Verbesserung der Erlebbarkeit der Saale in der Stadt, in einem kreativen „Stadtklima“, das auch Künstler anzieht und ihnen Raum bietet. Ich wäre begeistert, wenn mehr Besucher nach Jena wegen seiner qualitativvollen Architektur und Kunst kommen würden.



# Die Stadt ist eine Universität

Axel Burchardt

Jena hat keine Universität, die Stadt ist eine Universität – auch wenn Universitätsstadt nicht auf dem Ortsschild steht. Ein Grund für diese Verbindung ist die Friedrich-Schiller-Universität Jena (FSU), deren zehn Fakultäten mit über 150 Studiengängen und -fächern aus den Geistes- und Naturwissenschaften sowie der Medizin über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Dadurch und durch über 6.400 Beschäftigte sowie über 1.100 Drittmittelbeschäftigte existiert ein permanenter Kontakt zwischen Wissenschaft und Öffentlichkeit. Verstärkt wird dies durch über 25.000 Studierende an FSU und Fachhochschule, die die Einwohnerzahl Jenas permanent über der 100.000er-Großstadtmarke halten. Darüber hinaus stößt man nicht zuletzt fast an jeder Ecke auf ein Gebäude der Universität.

Vor 20 Jahren war das noch gänzlich anders: Ein Großteil der 5.000 Studierenden lernte im Uni-Turm, der keineswegs ideale Bedingungen bot. 1996 konnte die Universität ihn verlassen – inzwischen werden Räume im modernisierten JenTower von einigen Wissenschaftsgebieten wieder genutzt, um Raumengpässen zu entgegen. Doch was mit der Wiedervereinigung begann, kann man nur eine atemberaubende Renovierungs- und Restaurierungskampagne nennen. Das Universitätshauptgebäude, das 2008 seinen 100. Geburtstag feiern konnte, wurde ebenso einer Generalüberholung unterzogen wie viele

Lehr- und Forschungsgebäude der Universität und ihres Klinikums. Das inzwischen selbstständige Universitätsklinikum will (fast) alle Kliniken und Institute zentral in Lobeda zusammenführen. An der Universität wurde der jährlich bis 2005 um etwa 1.000 steigenden Studierendenzahl nicht nur mit Modernisierungen begegnet. In den 1990er Jahren gab es zahlreiche Um- und einige Neubauten, zu deren größten zählen:  
– der Campus, der aus dem alten Zeiss-Hauptwerk seit 1996 den zentralen Lehr-Ort der Universität macht,  
– das Fremdsprachenhaus, in dem seit 2000 mehrere Philologien und weitere sozialwissenschaftliche Disziplinen untergebracht sind,  
– das Frommannsche Anwesen für die Geisteswissenschaften, das seit 1999 im „alten Glanz“ erstrahlt.

Als bislang letzte Einweihung eines Neubaus begann 2001 das zentrale Hauptgebäude der Thüringer Universitäts- und Landesbibliothek (ThULB) seine Arbeit. Doch schon damals war die Geldknappheit spürbar, die sich bis heute nicht gelegt hat. Dies führte dazu, dass die Bibliothek nicht in der eigentlich notwendigen Größe errichtet wurde, so dass heute weitere neue Zweigstellen erforderlich werden. In den folgenden zehn Jahren ist der universitäre Baubestand verbessert, aber nicht durch Neubauten ergänzt worden. In den zahlreichen Sanierungs- und Umbauvorhaben stecken nicht nur immense Eigenleistungen der Universität, auch neue Formen alternativer Finanzierung oder andere innovative Wege wurden beschritten, um dem permanenten Raumbedarf nachkommen zu können.

ThULB - Thüringer Universitäts- und Landesbibliothek (rechts), Universitätshauptgebäude (unten)



So wurde beispielsweise die ehemalige Arbeiter- und Bauern-Fakultät (oder Oberlandesgericht) als Forum für weitere Lehr-, Forschungs- und Ausstellungsaufgaben umgebaut. Denn neben Lehre und Forschung hat die Kultur schon immer eine besondere Bedeutung an der FSU gehabt. So sind nicht zuletzt zum 450. Universitäts-Jubiläum im Jahr 2008 die Museen – wie das Phyletische Museum – aufwendig rekonstruiert worden. Im Kollegienhof wurde eine Dauerausstellung zur Universitätsgeschichte installiert, und der Schillergarten mit den meisten Schillerdenkmälern an einem Ort in Deutschland ist seit 2010 für die breite Öffentlichkeit kostenlos zugänglich.

Auch für das Studentenleben wurde jenseits der Hörsäle und Seminarräume gebaut: Der Rosenkeller ist erweitert, während am historischen Haus „Zur Rosen“ in der Johannisstraße seit 2008 noch die dringend notwendige, umfassende und mit Städtebaufördermitteln sowie mit Mitteln der FSU finanzierte Sanierung läuft. Gab es Anfang der 1990er Jahre noch für Vorlesungen angemietete Kinosäle, so reichen die inzwischen modernisierten und mit aktueller Technik ausgestatteten Hörsäle weitgehend aus. Doch Raum für die Lehre ist nicht das Grundproblem, es fehlen passende Forschungsgebäude für das Forschungspersonal, da 2009 erstmals über 100 Mio. Euro Drittmittel eingeworben werden konnten.

Erste Neubauprojekte laufen aber, so dass 2011 – zehn Jahre nach der letzten Einweihung eines Neubaus – die Anorganik bezogen wird. Weitere Forschungsgebäude entstehen am Max-Wien-Platz und sind auf dem Beutenberg geplant. Doch auch das wird den Bedarf der prosperierenden Universität nicht decken. Deshalb sehen die Vereinbarungen mit dem Land noch wesentlich mehr Neubauten vor – die derzeit aufgrund der Haushaltsdefizite nicht realisiert werden.

Nicht zuletzt ist der Bedarf an Wohnraum (für Studenten wie Mitarbeiter) in Jena groß – auch wenn die Universität bei diesem Thema nicht helfen kann, darf es bei der Stadtplanung nicht außer Acht gelassen werden. Wenn die Jenaer Uni weiter gegen jeden Trend und alle Prognosen wachsen soll (und damit Jena zum großstädtischen Hightechzentrum Thüringens macht), müssen weitere Neubauten entstehen, sonst erfüllt sich die Prophezeiung des (demografisch begründeten) Abschwungs von selber und Jena könnte zu einer mittleren Stadt mit Universität werden.

Auf dem Uni-Campus  
(Ernst-Abbe-Platz)

unten: Institut für Anorganische und Analytische Chemie - IAAC (links), Frommannsches Anwesen (rechts)





# Ansichtssache – vom Nutzen des sorgsamem Umgangs mit gebauter Stadtidentität

Dr. Petra Zippel

Jena 1991 – kein Ort für Kulturtouristen, die die Einzigartigkeit einer rund 750 Jahre alten Stadt entdecken wollen. Aus dem Grau bröckelnder Fassaden stachen einzig die zum Stadtjubiläum 1986 in Farbe gebrachten Häuser hervor. Das Zeiss-Hauptwerk als innerstädtisches Industriequartier war für die Öffentlichkeit gesperrt – erlebbar war allenfalls, was von dort an Emissionen in die umgebenden Wohnbereiche drang und der Blockrand, dessen Fassadenzustand noch von der soliden Bauausführung des frühen 20. Jahrhunderts zehrte. Die Schlichtheit der Putzfassaden in den nur teilweise erhaltenen historischen Bereichen am Markt, an der Johannisstraße, am Fürstengraben und in der östlichen Altstadt erzählte wenig über die Gebäude selbst. Hoher Leerstand in der Innenstadt und dicht besiedelte Neubaugebiete an der Peripherie bezeugten städtebauliche Fehlentwicklungen und Werteverchiebungen. Brachen und Abrisslücken hatten die Stadträume im Zentrum verformt und fragmentiert. Trotz aller Bemühungen war es Jena im letzten halben Jahrhundert nicht

gelungen, die in einem viele Generationen währenden Prozess entstandenen, atmosphärisch dichten Räume in der Altstadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Im Gegenteil, der 2. Weltkrieg und die Flächenabrisse zu Zeiten der DDR hatten schwere Beschädigungen der Struktur und unwiederbringliche Verluste bei der historisch wertvollen Bausubstanz hinterlassen. Räumlich intakter, aber im Zustand der einzelnen Gebäude gleichermaßen bedenklich, war die Situation in anderen historischen Bereichen der vielgliedrigen ins Tal gebreiteten Stadt Jena – etwa im Damenviertel, in den Vorstädten, den Villengebieten oder den Siedlungen des frühen 20. Jahrhunderts.

Die wichtigsten Ziele für Denkmalschutz und -pflege für die nächsten Jahrzehnte formulierten sich angesichts dieser Ausgangssituation und des nach der politischen Wende einsetzenden Baubooms wie folgt: Rückgewinnung gebauter Stadtgeschichte durch die Rettung und denkmalgerechte Sanierung der vernachlässigten historischen Bausubstanz und

der noch intakten Stadtstrukturen sowie Erhöhung der urbanen Lebensqualität durch Herausschälen der besonderen Eigenart, der gewachsenen Stadtidentität Jenas.

Dazu streckte die kommunale Denkmalpflege ihre Fühler in viele Bereiche der Stadtentwicklung aus. Identitätstiftende Werte galt es im Hoch- und Tiefbau sowie in der Stadtplanung und -gestaltung zu erkennen, zu wichten und zu bewahren. Grundlage der Arbeit von Denkmalschutz und -pflege war die Erfassung der Kulturdenkmale. Diese erfolgte zunächst in Arbeitslisten, denn die Denkmalausweisung über das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie nahm ca. 17 Jahre in Anspruch. Doch diese erste Erfassung der Objekte sagte kaum Konkretes über deren schützenswerte Eigenschaften aus. Die Gefahr, angesichts wenig spektakulärer Kubaturen und überformter Fassaden den verborgenen bauhistorischen und baukünstlerischen Zeugniswert der Gebäude und Bauteile zu verkennen, war demzufolge groß.

links: Umgenutzt – aus der Villa des Firmengründers Otto Schott wurde ein Museum

rechts: Rose – Fassade nach der Putzabnahme



Interview



Dr. Heribert Sutter, Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Erfurt

## Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen?

Aus Sicht eines Denkmalpflegers ist positiv zu resümieren, dass die für Jena wie auch für die Thüringer Denkmallandschaft insgesamt nicht unbedeutenden Wohnsiedlungen aus der ersten Hälfte des zwanzigsten Jahrhunderts als Zeugnisse eines für die Stadt bedeutenden wirtschaftlichen Aufschwungs in ihrem Bestand nicht nur instandgesetzt und nach denkmalpflegerischen Kriterien wieder hergestellt wurden, sondern eine breite Akzeptanz bei der Bevölkerung gefunden haben.

## Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung am überzogensten gelungen?

Stellvertretend sind hier die Heimstätten-siedlung „Ziegenhainer Tal“ oder die wiederhergestellten Schulbauten – Gesamtschule „Grete Unrein“, Gesamtschule „Adolf-Reichwein“ oder auch die modern ergänzte „Südschule“ zu nennen. Besonders erwähnenswert ist die durch kommunales Engagement erst möglich gewordene Rettung und Erhaltung des Kulturdenkmals „Markt 16“ mit wertvoller Ausstattung wie Bohlenstube und umfänglich erhaltenen Wandmalereien.

Der Umgang mit der historischen Gebäudesubstanz in Verbindung mit dem hinzugekommenen Anbau als Touristinformation sowie öffentlich zugängliche Kultureinrichtung lässt die Jenaer und ihre Besucher die Besonderheit des Bauwerks selbst wie auch die Geschichte der Stadt unmittelbar anschaulich am originalen Baubestand erfahren. Zudem möchte ich aber auch auf die Sanierungen der Villa Rosenthal oder des weit über die Landesgrenzen hinaus bekannten Hauses Auerbach von Walter Gropius aus dem Jahre 1924 hinweisen.

Deshalb wurden als Fundament der denkmalpflegerischen Ziele und der Hilfestellung für Bauherren sowie als Grundlage der Zusammenarbeit mit Investoren und Planern zahlreiche bauhistorische Untersuchungen, Fachgutachten, restauratorische Befundungen und archäologische Erkundungen durchgeführt und angefertigt. Die große Mehrzahl dieser für Vorhaben an Kulturdenkmälern unerlässlichen Gutachten wurde aus kommunalen Denkmalmitteln gefördert. In rund 120 bauhistorischen Dokumentationen, ca. 260 restauratorischen Befunduntersuchungen und zahlreichen denkmalfachlichen Gutachten wurde Jenas historische Bausubstanz Haus für Haus neu entdeckt. Das unscheinbare Bürgerhaus erwies sich mit mittelalterlichen Kelleranlagen, Holzkonstruktionen, die bis ins 14. Jahrhundert zurückreichen, Holzstuben, farbigen Raumfassungen, barocken Stuckdecken und wertvollen historischen Bauteilen von epocheübergreifend erstaunlich interessantem Bestand. Selbstredend sind die Untersuchungen heute auch für die Stadtgeschichts- und Hausforschung wichtig. Sie führten zu einer veränderten Wahrnehmung und Bewertung Jenas innerhalb der Thüringer Denkmallandschaft.

Bis heute wurden 401 Einzeldenkmale, 21 Denkmalensembles mit 1053 Flurstücken, 24 ortsfeste Bodendenkmale auf 153 Grundstücken sowie zahlreiche Fundstellen als Kulturdenkmale ausgewiesen. Davon befindet sich die große Mehrzahl in Sanierungs- und Stadumbaugebieten. Dies war und ist für die Arbeit der kommunalen Denkmalpflege ein großes Glück. In abgestimmter Form konnten Städtebaufördermittel gezielt zur Rettung und Wiederherstellung

von Kulturdenkmälern eingesetzt werden – während die Zuschüsse aus der Landesdenkmalpflege bedauerlicherweise bereits nach wenigen Jahren dramatisch abnahmen. Die Unterstützung durch Städtebaufördermittel war dabei flexibel und betraf hochwertige Einzeldenkmale wie das historische Rathaus, den Stadtmauerbereich, die Alte Göhre, das Platanenhaus, das mittelalterliche Gebäudeensemble Markt 16, den Bismarckbrunnen, einzelne Gebäude der Universität, das Volkshaus, das Volksbad, das Planetarium, die Stadtkirche, die Karl-Volkmar-Stoy-Schule und verschiedene private Gebäude. Die Reihe dieser, von der kommunalen Denkmalpflege intensiv betreuten Objekte ließe sich lange fortsetzen. Die städtebauliche Förderung ermöglichte aber auch denkmalgerechte Gestaltungen von Straßen und öffentlichen Räumen in Denkmalensembles – im Damenviertel, in der Heimstättensiedlung „Ziegenhainer Tal“, im alten Lobeda und in der Altstadt. Darüber hinaus bot sie Bauherren finanzielle Hilfen bei denkmalpflegerischen Mehraufwendungen – beispielsweise zur Erhaltung der originalen Fassadengestaltungen aus der Zeit um 1900 im Denkmalensemble Damenviertel.

Der Prozess der Selbstfindung zu einer attraktiven, unverwechselbaren Stadt, die ihr Ansehen nicht allein aus ihrer wirtschaftlichen Potenz und wissenschaftlichen Leistungsfähigkeit zieht, sondern auch aus ihrer „Ansehnlichkeit“, hat in den letzten 20 Jahren viele gute Ergebnisse erbracht. Zahlreiche Belege für den sichtbar gewachsenen Respekt vor den denkmalgerecht wiederhergestellten stadsgeschichtlichen Zeugnissen und für deren fürsorgliche

Einbindung in ein zukunftsfähiges städtebauliches Konzept sind dem Zusammenspiel von Eigentümern, Denkmalpflege und Stadtanierung zu danken. Die gewonnene Lebensqualität wird bei einem Gang durch Jena deutlich – in der Selbstverständlichkeit, mit der die Jenaer und ihre Gäste gerade jene Stadträume zum Verweilen wählen, in denen sich wiedergewonnene Stadtidentität in urbaner Atmosphäre verdichtet.

Collegium Jenense,  
die Gründungsstätte der Universität,  
ehemals ein Dominikanerkloster in  
der südwestlichen Altstadt



**Wie bewerten Sie das Vorhaben: Sanierung Sonne + Neubau Sonnenhöfe?**

Aus denkmalpflegerischer Sicht stellt diese Verbindung eine große Herausforderung dar. Sie bietet aber auch die Möglichkeit, das für die Stadtgeschichte und auf Grund seiner bis in das Mittelalter zurückreichenden historischen Bausubstanz auch bauwie hausgeschichtlich bedeutende Haus „Zur Sonne“ zu erhalten, in das Bewusstsein der Bevölkerung zurückzuholen - wie sich bereits durch das große Interesse am Tag des offenen Denkmals zeigt - und eine sinnvolle Neunutzung zu ermöglichen.

**Auch in Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind sie damit zufrieden?**

Die vielfältigen Bemühungen haben gewiss zu einer deutlichen Aufwertung der Stadtteile geführt. Mit Sorge beobachte ich jedoch den baulichen Zustand der sich über Lobeda erhebenden, stadthistorisch bedeutsamen Lobdeburg. Nachdem in den vergangenen Jahren archäologische Grabungen neue Erkenntnisse erbracht haben, kommt es darauf an, baldmöglichst die gefährdete mittelalterliche Burganlage baulich zu sichern und in angemessener Weise der Bevölkerung zu erschließen.

**Welche Bedeutung hat für Sie die zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Aus meiner Sicht ist im Besonderen eine qualitätvolle Bebauung in der Schlossgasse dringend erforderlich, um die im Straßenverlauf noch erhaltene Struktur der historischen Innenstadt auch räumlich wieder erlebbar zu machen. Hierdurch werden nicht nur die Bebauung entlang des Fürstengrabens sondern auch die städtebaulich wichtigen Bauten der Friedrich-Schiller-Universität sowie die Stadtkirche wieder in ihren stadträumlichen Kontext eingebunden. Neben Insel- und Eichplatz

müsste auch eine Wiederbebauung am Engelplatz, dem historischen Quartier südlich der Altstadt, zügig angestrebt werden, um verloren gegangene Stadträume neu zu gestalten. Grundsätzlich sollten durch quartierbezogene Wettbewerbe individuelle Konzepte entwickelt werden, die sowohl eine angemessene städtische Nutzung ermöglichen als auch einer qualitätvollen städtebaulichen Entwicklung gerecht werden. Dabei schließt eine Orientierung an den ehemaligen historischen Strukturen eine anspruchsvolle, zeitgemäße Architektur nicht aus.



# 20 Jahre Stadtsanierung – 20 Jahre stadtarhologische Forschung

Matthias Rupp

Zu den wichtigsten Zielen der Stadtsanierung und -entwicklung in Jena gehört die Bewahrung charakteristischer Elemente des Stadtgefüges. Dies erfordert als Planungs- und Entscheidungsgrundlage die Kenntnis der städtebaulichen Entwicklung, d. h. die Erfassung und Bewertung der jeweiligen geschichtlichen, künstlerischen und baulichen Qualitäten durch die Jahrhunderte.

Zu Ursache und Ablauf früherer Entwicklungsprozesse sowie zur Beurteilung oberflächlich nicht mehr sichtbarer Strukturen kann die Stadtarchäologie wichtige Aussagen liefern. Daneben gehört die Sicherung und Dokumentation der im Boden verborgenen Kulturdenkmale zu den dringlichsten Aufgaben der archäologischen Denkmalpflege. Der Schutz und Erhalt archäologischen Kulturgutes ist im Thüringer Denkmalschutzgesetz geregelt. In Zusammenarbeit mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Stadtgebiet für die Belange der Bodendenkmalpflege primär zuständig.

Zu ihren Aufgaben gehören z. B. denkmalschutzrechtliche Stellungnahmen im Rahmen der Baugenehmigung. Für Bereiche, in denen auf Grund vorhandener Erkenntnisse oder Umstände die Existenz kulturhistorisch wertvoller Relikte im Boden anzunehmen oder bekannt ist, bietet die archäologische Grabung oftmals die letzte Möglichkeit für einen Erkenntnisgewinn zu ungeklärten geschichtlichen Fragestellungen unserer Region.

Die prosperierende Entwicklung Jenas erfordert seit Jahren ein anhaltendes, großes Engagement der Archäologen im Stadtgebiet. Allein im Bereich der Altstadt sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche mussten seit 1990 ca. 20.000 m<sup>2</sup> Fläche archäologisch bearbeitet werden. Ein auf die Anlage von Tiefgaragen gerichtetes Parkraumkonzept, Lückenbebauungen und Nutzungserweiterungen in den Hofbereichen innerstädtischer Grundstücke führen zu umfangreichen Eingriffen in den unterirdischen Raum, in dem sich die Spuren vergangener Generationen oftmals bis heute erhalten haben.

Lagen in den 1990er Jahren die drängendsten Aufgaben zunächst in der Durchführung großflächiger Grabungsprojekte auf innerstädtischen Brachflächen, wie an der Marktwestseite, in der Paradies- und Löbderstraße sowie am Nonnenplan, so wurde seit Beginn des neuen Jahrtausends die wissenschaftliche Begleitung der Bauvorhaben sowie die Untersuchung von Teilflächen und Einzelparzellen im Zuge einer baulichen Verdichtung zum Hauptaufgabenfeld der Archäologie. Mehr und mehr rücken dabei auch die ehemaligen Vorstädte sowie die eingemeindeten Ortsteile in den Fokus. Seit 1990 konnten durch Flächengrabungen, Notbergungen und Befunddokumentationen zahlreiche neue Erkenntnisse zur Entwicklungsgeschichte der Stadt Jena gewonnen werden, die das bisherige Bild der Siedlungsläufe grundlegend revidiert haben und teilweise auch in überregionalem Zusammenhang von Bedeutung sind. Wichtige Untersuchungen erfolgten an der Jenaer Stadtbefestigung und auf Bürgerhausparzellen an der Ostseite des Marktes, wo wesentliche Befunde zur Entwicklung der mittelalterlichen Stadt dokumentiert werden konnten. Die im Vorfeld einer zukünftigen Wiederbebauung durchgeführte dreijährige Flächengrabung auf dem Eichplatz hat für die in der Stadtgeschichtsforschung schon früh vertretene These einer planmäßigen Stadanlage erstmals sichere Hinweise ergeben. Untersuchungen auf Einzelparzellen, wie am Markt 22, wo eine bis in das 13. Jh. zurückreichende Massivbebauung nachgewiesen werden konnte, oder der Johannisstrasse 13 mit bedeutenden Befunden zur Entwicklung von Herd und Ofen im mittelalterlichen Hausbau runden dieses Bild ab.

links: gotische Halbzylinderkachel (Einzug in Jerusalem)

rechts: Ausgrabungen am Eichplatz



## Interview



Susanne Lehmann (Musesuse)  
Verkäuferin Straßenzeitung NOTausgang

Mein Jena, meine Heimatstadt. Hier bin ich geboren, zur Schule gegangen, hier lebe ich.

Eingebettet in wunderschöne Landschaft, reizvoll von den Höhenzügen anzusehen. Wie die Stadt in die Täler fließt durchflossen vom blauen Band der Saale, der Leutra und kleineren Flüsschen.

In Lobeda im Plattenbau ist meine Wohninsel am Stadtrand, mit einem kleinen Park vor der Haustür - dem Lobdepark.

Gute Verkehrsanbindungen in das Stadtzentrum mit der Straßenbahn. Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe für den täglichen Bedarf. Nur einige Minuten gegangen und schon ist man im Grünen. Ziele wie Fürstenbrunnen, Fuchsturm, Wöllmisse, Johannisberg, Garten usw. sind gut zu Fuß erreichbar.

Sehr gern, je nach Zeit, stehe ich auf der Johannisstraße und verkaufe die Straßenzeitung NOTausgang. Bekannte treffen, plaudern, Gedichte rezitieren.... Ja, die Straße ist meine Bühne. Poesie weiter tragen, selbst Insel sein, wo Menschen kurz stehen bleiben, zuhören. Das Verbindende zu pflegen mit meinen Gaben, nicht nur für die eigene Seele zu sorgen. In Vergessenheit Geratenes, in den Strudeln von Hektik, Hast und Beschleunigung Untergehendes bewahren. Botschafterin sein als die Muse von der Straße.

Interessante Funde lieferten Ausgrabungen im spätmittelalterlichen Töpferbezirk zwischen Holzmarkt und Volksbad, wo große Mengen von Gebrauchskeramik des 14./15. Jh., aber auch Teile glasierter gotischer Halbzylinderkacheln geborgen wurden. Sie belegen, dass hochwertige Gebrauchsgüter nicht nur importiert, sondern auch vor Ort hergestellt wurden. Singulär ist ein vollständig erhaltenes Kühlgefäß, das, technisch seiner Zeit weit voraus, bei der Destillation von Flüssigkeiten eingesetzt wurde. In der Neugasse haben jüngste Untersuchungen Hinweise darauf ergeben, dass bei der Entstehung der Jenaer Vorstädte ebenfalls planerische Ansätze verwirklicht wurden.

Die zumeist von großem Interesse begleiteten Grabungen stellen nur den ersten Schritt bei der Sicherung dar. Zu den weit weniger wahrnehmbaren Aufgaben gehören Magazinierung und Erhalt der Funde. Die zeichnerische, fotografische und statistische Dokumentation ist hier ebenso zu leisten, wie die oft zeitraubende wissenschaftliche Auswertung.

Darauf begründeten Ergebnisse werden in Vorträgen und Einzelpublikationen vorgestellt. Darüber hinaus finden sie Eingang in fachwissenschaftliche Examensarbeiten und Dissertationen sowie in Ausstellungen und Präsentationen.

Heute sieht die Stadtarchäologie ihre Aufgabe aber nicht mehr allein darin, Rettungsgrabungen durchzuführen und neue Erkenntnisse zur Stadtgeschichte zu gewinnen. Zunehmend geht es auch um die Einbindung des archäologischen Kulturerbes in das städtische Alltagsbild. Die Darstellung des historischen Stadtmauerlaufes, der Toranlagen und die Einbeziehung eines umgesetzten Schalenturmes in die Neugestaltung bietet im Stadtraum die Chance, oberirdisch nicht mehr vorhandene Strukturen der Stadtgeschichte als Ensemble zu erfassen, das Verständnis für archäologische Kulturdenkmale zu fördern und touristische Anziehungspunkte zu schaffen.

unten: Ausgrabungen Markt 17



Nicht nur da oder auf dem Markt, sondern auch bei Vereinen, in Seniorenheimen und anderswo. Genauso liegt mir die Pflege des alten Liedgutes am Herzen. Kirchplatz und Markt waren mir schon einige Male Auftrittsorte, zur Gitarre zu singen und Poesie zu pflegen.

Jenas gute Stube, unser Marktplatz. Die Kastanienbäume gedeihen prächtig, bieten Schatten und Schutz vor kleinerem Regen. Unsere U-Bahn, die öffentliche Toilette unter dem Bismarckbrunnen, kann sich nach der Sanierung jetzt wirklich sehen lassen.

Mir gefällt auch sehr die Beschaulichkeit im Stadtzentrum, von den Konsumtempeln mal abgesehen. Historisches und Neues nebeneinander. Markt, Kirchen, Stadtbefestigung, Johannsfriedhof, Theaterhaus, Museen, Botanischer Garten. Im Letztgenannten stehen zwei von mir gespendete Bänke. 2005 eine im März von Familie Lehmann und jetzt im Juni 2010 eine von Museuse. So nenne ich mich. Mal sehen wie sich das ergibt, für eine dritte Sitzmöglichkeit wüsste ich auch einen schönen Ort. Je nachdem, wie jeder für sich Schwerpunkte setzt, sein Leben zu gestalten ...

**Rondell mit Kran perfekt umgesetzt**  
Für sechs Monate am Johannisplatz/Neumarkt

**Jesus als Knabe auf dem Eichplatz**  
Neue Funde der Stadtarchäologen aus dem 15./16. Jahrhundert / Gewerke nachgewiesen

**Hier buddeln Experten Jenas Geschichte aus**  
Ganz wichtig legen die Wissenschaftler die Zeitstrahle frei

Meine stehen im lebendigen Miteinander, bezahlbare Kultur, Natur achten und lieben, den Hobbys fröhnen, Freude bringen.

So hoffe ich für Jena, dass man auch als Geringverdiener hier weiterhin sein Auskommen hat und darüber hinaus sich bezahlbare Urlaube leisten kann.

Meine Zukunftsvision wäre ein Hand in Hand gehen, Zusammenleben aller Schichten. Erwirtschaftete Profite nicht nur in die eigene Tasche stecken, sondern gemeinnützige Projekte stärken... Mein Jena – Unser Jena!



# Der Jenaer Fassadenpreis – ein Schönheitswettbewerb der anderen Art

Sabine Quaas-Zöllig

Seit 1993 wird von der Stadt Jena der Wettbewerb um den Fassadenpreis ausgeschrieben, der mittlerweile zu einer festen Institution geworden ist.

„Das Stadtbild von Jena ist es wert, erhalten und gepflegt zu werden“, so äußerte sich der Stifter und „Erfinder“ des Preises, Thomas Voelckner, der die Idee 1990 aus seiner Heimatstadt München mitbrachte. Auch dank engagierter Mitarbeiter der Stadtverwaltung und hilfreicher Sponsoren gelang es ihm, diese Idee erfolgreich auf die Stadt Jena zu übertragen. Als Hauseigentümer und Bauherr im Damenviertel erkannte er sowohl die großen Chancen, aber auch die Gefahren der beginnenden Sanierungswelle, gerade für die Bausubstanz, die noch viel Erhaltenswertes aufzuweisen hatte. Und so wuchs sein Wunsch, einen Beitrag zu leisten, die unzähligen Dokumente architektonischen Schaffens früherer Epochen in neuem Glanz erstrahlen zu lassen und den Bauherren für besonders geglückte Renovierungen zu danken.

Noch heute spiegelt sich dies in den Ausschreibungsbedingungen wider: Die fachgerechte Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Fassaden bei Altbauten, die handwerkliche Qualität der Bauleistung sowie der ästhetische Anspruch stehen im Mittelpunkt bei der Bewertung. Nach wie vor richtet sich die Ausschreibung in erster Linie an private Bauherren. Ein positiver Nebeneffekt bei der Auszeichnung der besonderen Objekte ist die Nennung von Architekten und Baufirmen, die als Auftragnehmer dem Bauherren hilfreich zur Seite standen und die durch Ihr Fachwissen und Können die eigentliche Leistung vollbracht haben. In einer jährlichen Ausstellung können sich interessierte Bürger auch darüber informieren.

So wie sich die Zeiten ändern, ändern sich auch die Bauaufgaben. Damit sah sich die Stadt in der Pflicht, auch die Ausschreibungskriterien anzupassen. Standen anfangs Sanierungen im Vordergrund der Betrachtung, können sich seit ein paar Jahren auch Bauherren mit Neubauprojekten um den Fassadenpreis bewerben.

Auch dabei geht es um überzeugende Gestaltung und vorbildliche Lösungen, die zur Hebung der Baukultur beitragen können. So bewarben sich im Jahr 2010 sieben von fünfzehn Bauherren mit einem Neubauprojekt.

Zur Förderung innovativer Bautechnologien in puncto Energieeffizienz schreibt die Stadt Jena seit vorletztem Jahr einen Sonderpreis innerhalb des Wettbewerbes aus. Damit können Bauvorhaben gewürdigt werden, bei denen sich die Verbindung von Architektur mit der Nutzung erneuerbarer Energien in besonders vorbildlicher Qualität nach außen widerspiegelt. 2009 konnte der im Passivhaus-Standard errichtete Neubau am Sonnenblumenweg 13 mit dem Sonderpreis ausgezeichnet werden.

Seit 1993 wurden nunmehr 18 Preise verliehen. Die Messingplakette mit dem eigens für den Wettbewerb entworfenen Logo sowie ein Preisgeld im vierstelligen Bereich wird jedes Jahr im Dezember vom Oberbürgermeister an die Sieger im Rahmen einer Festveranstaltung übergeben.



Übergabe des Jenaer Fassadenpreises 2010 an den Eigentümer Robert Kuba (rechts) von den Vertretern der Sponsorenfirmen Stephan Kühn (HI-Bauprojekt), Jens Fischer und Jana Margull (IBA GmbH) sowie Thomas Heyder (S&L Szymanski GmbH), von links

Gillestraße 17 (Fassadenpreis 2010)

Auch darin zeigt sich die besondere Wertschätzung, die den engagierten Bauherren von der Stadt entgegengebracht wird. Sind sie es doch, die aktiv dazu beitragen, das Antlitz unserer Stadt schöner und attraktiver zu machen.

Neben den Hauptpreisen wurden von der Jury, die sich aus Vertretern der Sponsoren, Jenaer Architekturbüros und der Stadtverwaltung (seit 2008 die Dezernentin für Stadtentwicklung sowie der Stadtarchitekt) zusammensetzt, bislang insgesamt 50 Anerkennungen und 40 Würdigungen ausgesprochen. Damit konnte eine breite Bauherrschaft erreicht und ihr hervorragendes Engagement in Zusammenarbeit mit Architekten und Fachfirmen belohnt werden. Neben Urkunden gab es auch bei diesen Auszeichnungen Preisgelder, wertvolle Buchpräsentate und anerkennende Worte des Auslobers.

Damit jährlich Preisgelder in Höhe von mehreren Tausend Euro zur Verfügung stehen, bedarf es der Unterstützung von Sponsoren. Baufirmen wie STRABAG (später Ed. Züblin AG), HOCHTIEF-Construction AG, Bilfinger und Berger AG standen jahrelang der Stadt mit großzügigen Geldzuwendungen und Mitarbeit in der Jury hilfreich zur Seite. Zwischenzeitlich haben andere, mittelständische Unternehmen wie beispielsweise IBA GmbH, HI-Bauprojekt GmbH und S&L Szymanski GmbH aus Jena den Stafelstab übernommen und sichern durch ihre finanzielle Unterstützung das Weiterbestehen des Wettbewerbes. Das Ingenieurbüro Bau und Ausrüstungen GmbH (IBA) ist dabei Förderer der ersten Stunde.

Zu danken ist ebenfalls dem Altstadtverein Jena e.V., der bereits seit 1993 den Wettbewerb unterstützt und in Elisabeth Wackernagel eine engagierte Mitspielerin fand. Seit 2006 leisteten auch einige Jenaer Makler ihren Beitrag zum Wettbewerb. So arbeitete Hans-Peter Zillich von ALCON-Immobilien seit dieser Zeit aktiv in der Jury mit. Auch für das Jenaer Architekturbüro OTTO-ARCHITEKTEN-BDA ist es eine Ehrensache, den Wettbewerb, der eine wichtige Aufgabe bei der Förderung der Baukultur leistet, im Rahmen seiner Möglichkeiten finanziell zu unterstützen.

Dass der Wettbewerb bis heute auf so großes Interesse stößt und jährlich Bewerbungen eingehen, ist der Tatsache geschuldet, dass es immer wieder Bauherren gibt, die gern zeigen, was sie unter Einsatz von erheblichen finanziellen Mitteln, oft auch mit bemerkenswerten Eigenleistungen, mit Engagement und Kreativität geschaffen haben. Die gezielte Pressearbeit, Ausstellungen und Publikationen sorgen andererseits für eine entsprechende Wahrnehmung in der Stadtpflichtigkeit.

rechts: Wohnhaus Fr.-Engels-Str. 29  
(Anerkennung 2010)  
nach und vor der Sanierung  
mit Farbkonzept  
(OTTO-ARCHITEKTEN-BDA)

unten links: Sonnenblumenweg 13  
(Sonderpreis energieeffiziente  
Architektur 2009)



Umbau / Sanierung Mehrfamilienhaus Friedrich-Engels-Straße 29 in Jena  
OTTO-ARCHITEKTEN-BDA



# Nahverkehr in der Stadt Jena

Silke Baumann

„Es entwickelt sich...“

Wie in den meisten Großstädten spielte der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in Jena bis 1990 eine dominierende Rolle im städtischen Verkehrsgeschehen. Neben dem Versuch, die stürmische „Mobilisierung“ der Gesellschaft in den Folgejahren durch den Bau von Straßen und Parkplätzen abzufangen, hat sich gerade Jena frühzeitig entschieden, auch weiterhin große Anstrengungen zum Ausbau der Verkehrsnetze des sogenannten Umweltverbundes, insbesondere des ÖPNVs zu unternehmen. Dennoch war im Ergebnis der SrV 2008 der TU Dresden (System repräsentativer Verkehrsbefragung) ein leichter Rückgang des ÖPNV-Anteils zu verzeichnen (1998: 18,9%, 2003: 18,2%, 2008: 16,2%). Dem entsprechend sind auch künftig Anstrengungen nötig, um den städtischen Nahverkehr zu einer echten Alternative zu entwickeln. Es geht dabei nicht einseitig um Sanktionen gegen das Auto, sondern um den Ausbau der Vorzüge des Umweltverbundes, damit schrittweise ein Umdenken bewirkt wird.

Während in den vergangenen Jahren vor allem Erweiterungen des Streckennetzes, Verbesserungen des Fahrzeugparks, der Haltestellengestaltung sowie des Service im Fokus standen, werden sich die Maßnahmen künftig auch auf ein verbessertes Mobilitätsmanagement konzentrieren.

Bereits 1990 wurden mit dem Magistratsbeschluss zum Ausbau des Straßenbahnnetzes die Weichen für die Entwicklung eines attraktiven Nahverkehrsangebotes in Jena gestellt. Die bedeutende Rolle des Umweltverbundes (Fußgänger, Radverkehr, ÖPNV) widerspiegelte sich in den seither erarbeiteten und fortgeschriebenen Verkehrsentwicklungs- und Nahverkehrsplänen ebenso wie in den Plänen zur Stadterneuerung für das Stadtzentrum und angrenzende Sanierungsgebiete. Seitdem wurde konsequent an der Verwirklichung der Zielsetzungen gearbeitet. Der Bau der Straßenbahn vom Stadtzentrum nach Winzerla und Lobeda (Bauzeit 1993-1997) war ein Meilenstein, der sich wesentlich auf die Entwicklung der Stadt ausgewirkt hat.

Die peripheren Stadtteile im Süden Jenas wurden durch die Straßenbahn besser erreichbar und rückten so näher an das Stadtzentrum heran. Durch die weitestgehend straßenunabhängige Führung wurde die Straßenbahn schneller als die früher im Stau stehenden Busse und somit im Vergleich zum Auto eine echte Alternative.

Die Straßenräume des Stadtzentrums veränderten sich durch das neue Streckennetz des ÖPNVs, sensible städtebauliche Räume wie die Neugasse, der Holzmarkt und der Engelplatz wurden entlastet und konnten nun attraktiver gestaltet werden. An anderer Stelle wurden alte und neue Baustrukturen mit dem neuen Verkehrsnetz verbunden, so bei der Einfahrt der Straßenbahn in den Ernst-Abbe-Platz und mit dem Brückencafé am Gleisdreieck Löbdergraben. Im Zusammenhang mit dem Straßenbahnneubau wurde zudem die zentrale Haltestelle des städtischen Nahverkehrs zwischen Löbdergraben und Teichgraben neu geordnet.

Göschwitzer Straße, neugestalteter Dorfplatz Burgau, links Binderburg



Interview



Volker Blumentritt, Stadtrat, Ortsteilbürgermeister Neulobeda

**Welche Veränderungen in Jena sind Ihnen in den letzten Jahren besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**

Da die Veränderungen so vielfältig sind und die Entwicklung so schnell ging, dass man fast vergessen hat, wie die Stadt vor 20 Jahren aussah, fällt die Antwort nicht leicht. Nennen möchte ich jedoch das ÖPNV-Angebot mit einem hervorragenden Straßenbahnnetz, die Qualitätsverbesserungen in den Großwohnsiedlungen, aber auch die aktuelle Entwicklung des Klinikums. Besonders glücklich bin ich darüber,

dass die Menschen an diesen Prozessen teilhaben können und auch ich meinen Beitrag – insbesondere in und für Lobeda – leisten durfte.

**Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?**

Hier möchte ich den Holzmarkt nennen, mit dem ich Erinnerungen an die Ereignisse im Jahr 1953 verbinde und der mit seiner innovativen Umgestaltung, seinen vielfältigen Angeboten, mit seiner Lebendigkeit ein beliebter Treffpunkt geworden ist.

**In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf, und welche Rolle spielt dabei die Saale?**

Ich bin am allerliebsten in Lobeda unterwegs und erfreue mich an freundlichen, genutzten Stadträumen. Dabei spielt auch die im Rahmen des EXPO-Projektes gestaltete Saaleaue eine wichtige Rolle. Die Saale liegt mir sowieso am Herzen, nicht nur weil ich als Junge hier Boot gefahren bin und mein Großvater noch im Fluss gebadet hat, sondern auch weil ich mir einen Landschafts-Erlebnisraum von Kunitz bis nach Lobeda sehr gut vorstellen kann.

Auch nach dem Jahr 2000 wurde der eingeschlagene Weg fortgeführt. Mit dem zweigleisigen Ausbau der Straßenbahn nach Jena Ost ab 2004 wurden der Steinweg und die Karl-Liebnecht-Straße zu attraktiven Nahverkehrstrassen umgestaltet und durch veränderte Straßenraumaufteilung breitere Seitenräume geschaffen, wodurch trotz der zweigleisigen Straßenbahn mehr Platz für Grün und Aufenthaltsbereiche entstand.

Den letzten, aber nicht minder bedeutenden Bauabschnitt des Straßenbahnnetzes stellte der Ringschluss zwischen Burgau über Göschwitz nach Lobeda-West dar. Die Trassenführung ermöglicht es, das größte Gewerbegebiet Jenas und den Bahnhof Göschwitz ohne Einsatz zusätzlicher Fahrzeuge besser zu erschließen. Mit dem Straßenbahnneubau wurde die Freifläche an der alten „Wasserelse“ komplett umgestaltet und ist nunmehr mit der alten Brücke zum Anziehungspunkt für den Ortsteil Burgau geworden. Die Neubaustrecke wird im Gewerbegebiet Göschwitz außerordentlich gut angenommen – die Fahrgastzahlen auf dem Abschnitt haben sich schon ein halbes Jahr nach Inbetriebnahme gegenüber dem Bus mehr als verfünffacht. Das Streckennetz der Jenaer Nahverkehrsgesellschaft (JeNah) im Südraum der Stadt wurde mit der Inbetriebnahme der vorerst letzten großen Straßenbahnerweiterung komplett umgestaltet. Die seit längerem geplante Buslinie durch die Schrödingerstraße ging 2009 in Betrieb. Das bereits 2000 für die Ortsteile Münchenroda/Remderoda, Cospeda, Ziegenhain und Wöllnitz eingeführte System von Anrufsammeltaxis wurde nach Maua, Leutra und Winzerla ausgeweitet.

Mit der verlängerten Führung der Buslinie über Cospeda, Lützenroda, Closewitz, Krippendorf, Vierzehnheiligen und Isserstedt wurden weiterhin die Nahverkehrsverbindungen für die eingemeindeten Ortsteile verbessert.

Neben der baulichen Entwicklung und den Optimierungen des Liniennetzes hat sich auch im Servicebereich vieles zugunsten der Fahrgäste verbessert. Der Fahrzeugpark wurde seit 1990 schrittweise auf moderne Niederflertechnik umgestellt. Während bereits 1991 die ersten Niederflurbusse durch Jenas Straßen rollten, erfolgte die Ablösung der alten Gothaer Straßenbahnwagen ab 1995. Sie wurde mit der Inbetriebnahme der 33. Niederflurstraßenbahn im Mai 2003 abgeschlossen. Der notwendige barrierefreie Umbau der Haltestellen einschließlich eines modernen Blindenleitsystems wird in den kommenden Jahren schrittweise fortgeführt. Bereits 2000 begann der Testbetrieb eines neuen, dynamischen Fahrgastinformationssystems, das später durch den JeNah-Guide (Fahrplaninformation per Handy), umfassende Internet-Informationen (z.B. Echtzeitfahrplan, Haltestellenfahrpläne) und schließlich seit 2010 durch das Pilotprojekt „HandyTicket“ ergänzt wurden. Im April 2006 wurde auch in Jena der Verbundtarif Mittelthüringen eingeführt. Seitdem können Fahrgäste mit einer einheitlichen Fahrkarte innerhalb des Tarifgebietes zwischen Erfurt, Weimar und Jena die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen. Ab 2011 wird das Tarifgebiet in Richtung Gera und Gotha erweitert. Damit rückt Jena von seiner derzeitigen Randlage im Verbundgebiet mehr ins Zentrum. Die Vorteile für die Fahrgäste von und nach Jena werden somit noch besser zum Tragen kommen.



Straßenbahneinfahrt Ernst-Abbe-Platz

Haltestelle am Löbdergraben



**Wie bewerten Sie die Sanierung der „Sonne“ und den Neubau der Sonnenhöfe?**

Am 1.9.1963 habe ich in der „Sonne“ meine Lehre als Koch begonnen und bin deshalb natürlich sehr froh, dass das ehrwürdige Gebäude jetzt saniert wird und auch wieder eine Gaststätte entsteht. Dass dieses Vorhaben von einer Jenaer Wohnungsbaugenossenschaft im Zusammenhang mit dem spannenden Neubauvorhaben realisiert wird, freut mich besonders und ich habe bereits mit dem Vorstand gesprochen, wie wir die Einweihung der Gaststätte gemeinsam „begehen“ könnten.

**Auch in Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind sie damit zufrieden?**

Absolut! Nachdem es vor 1989 fast wie ein Fünfer im Lotto war, wenn man eine Wohnung in Lobeda bekam, wurde der Stadtteil teilweise schlecht geredet. Das hat uns angespornt, die Lebensqualität für seine Bewohner zu verbessern. Mit vielfältiger Unterstützung – u. a. durch Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung – ist das sehr gut gelungen: Im mittlerweile farbenfrohen Lobeda gibt es umfassende Angebote, darunter 4 Kinderärzte, 8 Kindertagesstätten, das Klinikum, ein Bürgerhaus,

das Stadtteilbüro und Studentenwohnungen. Nun gilt es, diese Entwicklung zu verstetigen, Geschaffenes zu erhalten und die neuen Chancen, die sich z.B. auch mit der Einhausung der A4 verbinden, zu nutzen.

**Welche Bedeutung hat für Sie die zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Obwohl ich ungeduldig bin, bin ich der Auffassung, dass qualitätvolle Entwicklung auch Zeit braucht. Vor diesem Hintergrund halte ich die zukunftsweisende Bebauung für sehr bedeutsam, um noch bessere Angebote und noch kürzere Wege zu sichern.

**Welche Aufgaben halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich?**

Ich wünsche mir ergänzende Einzelhandelsangebote im Zentrum, mit einer Einkaufsmeile von West nach Ost, ich wünsche mir, dass es künftig in der Wahrnehmung keine Unterschiede zwischen den Ortsteilen gibt und es egal ist, ob man am Schlegelsberg, im Mühlthal oder in Lobeda wohnt. Ich wünsche mir, dass die vielfältigen Potenziale der Saale für die junge, innovative Stadt genutzt werden und ich wünsche mir, dass es gelingt, die Stadt auch überregional noch besser darzustellen.



# Sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge

Jan-Henrik Nielsen

Die städtebauliche Erneuerung in Jena erfolgt auf der Grundlage der im Baugesetzbuch dafür vorgesehenen Verfahren. Dabei handelt es sich zum einen um „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“, deren Zielstellung eine wesentliche Verbesserung zuvor förmlich festgelegter Gebiete durch die Behebung städtebaulicher Missstände oder durch die Umgestaltung ist (§§ 136 ff. BauGB). Zum anderen erfolgt die Erneuerung in sogenannten „Stadtumbaugebieten“, in denen zum Beispiel nicht mehr erforderlicher Wohnraum abgerissen wird (§§ 171 a ff. BauGB). In anderen Ortsteilen werden Maßnahmen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ durchgeführt, das durch Entwicklung und Aufwertung der Ortsteile soziale Missstände lindern oder beseitigen soll (§ 171 e BauGB).

In diesen Verfahren und auch bei zahlreichen außerhalb der Fördergebiete liegenden Einzelvorhaben wurden von 1990 bis 2010 Städtebaufördermittel des Bundes, des Freistaates Thüringen und der Stadt Jena in Höhe von mehr als 183 Mio. Euro eingesetzt.

Durch die Instandsetzung und umfassende Modernisierung von Gebäuden, die Entkernung und Begrünung von Innenhöfen, insbesondere aber auch durch die qualitätssteigernde Sanierung und Neugestaltung der öffentlichen Freiräume wird der Wert der Grundstücke in den Gebieten der Stadterneuerung in der Regel positiv beeinflusst. Für Sanierungsgebiete hat der Gesetzgeber deshalb vorgesehen, dass die Eigentümer dieser Grundstücke einen finanziellen Ausgleich zu leisten haben, den sogenannten „sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrag“ (§ 154 BauGB) – kommunale Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge dürfen hingegen in den Sanierungsgebieten nicht erhoben werden. Die sanierungsrechtlichen Ausgleichsbeträge sind häufig wesentlich geringer als sonst zu zahlende Beiträge für die Erneuerung von Straßen, sie decken bei weitem nicht die tatsächlichen öffentlichen Kosten der Sanierung.

Die Bemessung der Ausgleichsbeträge erfolgt auf der Grundlage einer exakten Wertermittlung durch einen beim Freistaat Thüringen angesiedelten Gutachterausschuss oder in Ausnahmefällen durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Gutachter. Der Ausgleichsbetrag entspricht dabei dem Wertzuwachs eines Grundstücks, der durch die städtebauliche Erneuerung im jeweiligen Sanierungsgebiet bewirkt wurde. Er stellt einen anteiligen finanziellen Beitrag der Grundstückseigentümer zu den Kosten der Sanierung dar, die sonst von der Allgemeinheit, u.a. durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln, allein zu tragen wären.

Die sanierungsbedingte Steigerung besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich nach Abschluss des Sanierungsverfahrens durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Gebietes ergibt (sog. Endwert) und dem Bodenwert, der sich ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt, noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert). Allgemeine, nicht sanierungsbedingte Wertveränderungen werden dabei nicht angerechnet. Der Differenzbetrag zwischen Anfangswert und Endwert ergibt den vom Eigentümer zu zahlenden Ausgleichsbetrag. Auf den Ausgleichsbetrag werden vom Grundstückseigentümer zulässigerweise selbst erbrachte Sanierungsleistungen in einem bestimmten Umfang angerechnet.

Die Ausgleichsbeträge werden in der Regel erst nach Abschluss der Sanierungsgesamtmaßnahme mit einem förmlichen Bescheid erhoben. In Bereichen, in denen die Sanierung bereits weiter fortgeschritten ist, besteht aber auch die Möglichkeit für eine freiwillige, vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages, der dann durch die Stadt wieder eingesetzt werden kann, wie z.B. bei der Neugestaltung der Freiräume am JenTower oder in der Löbderstraße. Dafür können die daran interessierten Grundstückseigentümer bei der Stadt Jena einen formlosen Antrag stellen. Mit der Ablösung ist die Pflicht des Grundstückseigentümers zur Zahlung eines sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrages erfüllt. Die Grundstückseigentümer erlangen dadurch auch finanzielle Sicherheit, weil Nachforderungen ausgeschlossen sind.

Straßenraum Löbderstraße



## Bemessung des Ausgleichsbetrages

Beispielgrafik mit fiktiven Zahlen



# Steuervergünstigungen bei der Sanierung

Marion Ladwig, Martina Wildschütz



In den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Stadt Jena besteht für die Eigentümer die Möglichkeit, die Kosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß § 177 Baugesetzbuch (BauGB) steuerlich geltend zu machen. Bei Bauvorhaben an zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden können die dafür angefallenen finanziellen Aufwendungen gemäß § 10f Einkommensteuergesetz (EStG) von der Einkommensteuer abgesetzt werden. Die erhöhten Aufwendungen können allerdings nur dann in Anspruch genommen werden, wenn durch eine Bescheinigung (§ 7h Abs. 2 EStG), die von der Stadtverwaltung ausgestellt werden muss, nachgewiesen wird, dass das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt und dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchgeführt worden sind. Zudem weist die Bescheinigung aus, in welcher Höhe Aufwendungen angefallen sind und ob gegebenenfalls Zuschüsse bereit gestellt wurden. Weitere Voraussetzung für die Erteilung der Bescheinigung ist die Verpflichtung des Eigentümers zur Durchführung von Arbeiten, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung seines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll. Dazu ist der rechtzeitige Abschluss einer konkreten, freiwilligen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt vor Beginn des Bauvorhabens erforderlich, ohne die die Ausstellung einer Bescheinigung nach Abschluss des Vorhabens nicht möglich ist.

Den Finanzbehörden steht mit Einreichung der Bescheinigung ein eingeschränktes eigenständiges Prüfungsrecht zu.

Für Gebäude, die nach den Vorschriften des ThürDSchG ein Kulturdenkmal oder Teil eines Kulturdenkmals sind, können Aufwendungen bei Bau-, Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen ebenfalls steuerlich geltend gemacht werden. Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang erforderlich sein, die geschützten Gebäude und Anlagen denkmalgerecht zu erhalten bzw. sinnvoll zu nutzen. Nur tatsächlich anfallende Aufwendungen sind steuerlich absetzbar.

Hinsichtlich der Beträge, die im Rahmen der erhöhten Absetzungen jährlich in Anspruch genommen werden können, muss wie folgt unterschieden werden: Für Bauvorhaben, mit denen vor dem 1. Januar 2004 begonnen worden ist, können vom Jahr der Fertigstellung an zehn Jahre lang 10 % der begünstigten Kosten steuermindernd geltend gemacht werden. Für Projekte, deren Umsetzung ab dem 1. Januar 2004 begonnen worden ist, wurde der jährliche Absetzungsbetrag gemindert und die Abschreibungsdauer verlängert. Es können dann im Jahr der Fertigstellung der Baumaßnahme und den folgenden sieben Jahren jeweils 9% der Kosten abgesetzt werden und in den folgenden vier Jahren 7%. Voraussetzung für die steuerliche Absetzbarkeit ist, dass vor Durchführung des Vorhabens eine Abstimmung mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde (UDSchB) erfolgt ist.

Die Abstimmung soll innerhalb eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens erfolgen. Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, darf die Bescheinigung selbst dann nicht erteilt werden, wenn die Denkmaleigenschaft nach Abschluss der Baumaßnahmen voll erhalten ist. Eine fehlende vorherige Abstimmung kann nachträglich nicht ersetzt werden.

Ungeachtet dessen sind die steuerlichen Vergünstigungen für Eigentümer von Gebäuden in Sanierungsgebieten bzw. von Kulturdenkmälern eine gute Möglichkeit, das Engagement bei der Stadtsanierung und der Erhaltung der Thüringer Denkmallandschaft zu würdigen und auch Mehrleistungen für Aufwendungen an Kulturdenkmälern anzuerkennen.

links: Löbdergraben 30

rechts: „Weintanne“, Jenergasse 13





# Saaleleue – Aspekte der Gestaltung

Andreas Eichstaedt

Freiräume, die gestalterische und künstlerische Ansprüche erfüllen sollen, bedürfen vor allem eines Konzeptes zur räumlichen Organisation und entsprechende Steuerungsprozesse. Ebenso notwendig sind für künstlerisch-gestalterische Fragen aufgeschlossene Geldgeber. Insgesamt ist aber die Aneignung und tatsächliche Nutzung durch die Bürger sicherzustellen.

Die Stadt Jena hat sich gemäß dem Rahmenplan das Ziel gesetzt, beispielgebend bei der Entwicklung der Saaleleue als Kulturlandschaft mit ganzheitlich-künstlerischem Ansatz zu wirken. Dies kann nur gelingen, indem ihre besonderen Potenziale weiterentwickelt werden. Als wesentliches Instrument dabei hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten die Städtebauförderung erwiesen.

Wichtig sind beim Erlebbarmachen der Saaleleue nicht nur neue Ideen, sondern auch das Einbeziehen historisch gewachsener Substanz und der Wiedergewinn von Werten, die durch das Industriezeitalter zerstört wurden.

Künstlerische Gestaltung bedeutet im engeren Sinn die bewusste, verändernde Einflussnahme auf sinnlich wahrnehmbare Erscheinungen, wie z. B. Räume oder Objekte. Diese können dabei Realitäten schaffen bzw. ausdrücken, mitunter verfremden oder auch in Frage stellen. Landart-Festivals oder Aktionskunst sind Ausdruck vielfältiger künstlerischer Äußerungen – auch im Jenaer Raum. Kunstrichtungen, die den Gedanken über die Bedeutung eines Kunstwerks als vorrangig erachten, wie Happening oder auch Objektkunst, spielten bei künstlerischen Aktivitäten im öffentlichen Raum Jenas eine Rolle. Künstlerisches Agieren kann bis hin zu spontanen Lebensäußerungen der Bürger mit künstlerisch-sozialem Anspruch reichen.

Es gehen von solchen Aktivitäten wichtige, beispielgebende Impulse aus. Aber das bloße Aufstellen von Kunstobjekten oder auch soziales Agieren im Sinne des seit Joseph Beuys (1921-1986) erweiterten Kunstbegriffs reichen bei einer dauerhaften, anspruchsvollen Aneignung des

stadtnahen Freiraums durch erholungssuchende Bürger und Fachpublikum nicht aus. Vielmehr müssen vorhandene räumliche Potenziale analysiert und gestalterisch derart beeinflusst werden, dass gestalteter Raum entsteht, dessen Höhepunkte jeweils Kunstwerke sein können. Optimal dürfte es sein, wenn moderne, zeitgemäße Freiraumgestaltung eine künstlerische Idee transportiert und sich die Bürger damit wohlfühlen bzw. konstruktiv auseinandersetzen können.

Im Falle der Freiräume entlang der Saale in Jena halten die Orte selbst naheliegende Lösungsangebote bereit: Die vielfältigen und qualitätvollen Potenziale der Landschaft im Konsens mit städtischen Strukturen brauchen eigentlich nur herausgearbeitet zu werden. Bei der Konzeption für das Wenigenjener Ufer war dies das planerische Ziel – nicht „Modernität“ um jeden Preis, sondern eine „Gemeinschaft zwischen Natur und Zivilisation“, vertreten durch städtisch-formale und natürlich-gestalterische Elemente.

Rondell, Leitbild, A. Eichstaedt, 2006

Spielplastik „Big Fish“ am Wenigenjener Ufer



## Interview



Berit Walther,  
Chordirektorin der Jenaer Philharmonie

**Wenn Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben müssten – welche Vorzüge der Stadt würden Sie nennen?**

Jena ist eine grüne Universitäts- und Wissenschaftsstadt mit verschiedensten Kulturangeboten. Nicht zu vergessen der Wirtschaftsstandort Jena, der eine wesentliche Rolle spielt und auch in Zukunft spielen wird.

**Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**

Zu den bemerkenswerten Veränderungen der letzten zehn Jahre zählen für mich die Neugestaltung historischer Plätze in der Innenstadt, des quirligen Holzmarktes und des Volksbades, eine willkommene Stätte für ein erweitertes kulturelles Angebot in Jena.

**Welches Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht am überzeugendsten gelungen?**

Am gelungensten finde ich die Sanierung des Platanenhauses, denn mir liegt der Erhalt der historischen Gebäude in Jenas Innenstadt besonders am Herzen.

**In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf, und wie bewerten Sie das Angebot insgesamt? Welche Rolle spielt dabei die Saale?**

Wenn die Zeit es zulässt, bin ich am liebsten auf dem Johannisfriedhof, weil dies ein ruhiger Platz inmitten der Stadt ist. An der Saale fahre ich gern Fahrrad und im Sommer bade ich im Schleichersee. Die Landschaft um Jena prägt das vielfältige Freiraumangebot, so sind z.B. die Saaleleue und die Kernberge für Spaziergänge oder Wanderungen schnell und einfach erreichbar.

Ein subtiles, fein abgestimmtes räumliches Konzept war Anliegen der mitwirkenden Planer. Möglich wurde diese Herangehensweise durch einen zielgerichteten Einsatz der Städtebaufördermittel von Bund, Land und Stadt für das Sanierungsgebiet Karl-Liebknecht-Straße und ein gemeinschaftliches Agieren aller am Planungsprozess Beteiligten.

Bei der Neugestaltung des Wenigenjener Ufers wurde eine Verbesserung der städtebaulichen Strukturen, insbesondere das Wiedererlebbarmachen eines wichtigen innerstädtischen Teilbereiches der Saaleau angestrebt. Das mit der Planung beauftragte Landschaftsarchitekturbüro RoosGrün hat dieses anspruchsvolle Ziel hervorragend umgesetzt. Voraussetzung für die Planungen war die stadtbildpflegerisch-räumliche Zielstellung des Fachbereichs Stadtplanung/Stadtentwicklung der Stadt Jena. Diese wurde aus der örtlichen Situation heraus erarbeitet und war später auch Grundlage für die bildkünstlerisch-räumliche Konzeption. Die Raumabschnitte der realisierten Konzeption folgen einer geometrisch-rhythmischen Formensprache. Damit wurde auf die städtische, gebaute Prägung des Standortes reagiert. Aber in unmittelbarer Flussnähe sind organische Gestaltungsprinzipien im Sinne des Landschaftsgartens prägend. Deshalb wurden die genannten Gestaltungselemente zeit- und standortgemäß angepaßt.

Herzstück der Anlage ist das Rondell, welches von geometrisch geschnittenen Hecken schwungvoll gefaßt wird. Hier wurde auch der „Schillerstein“ (1905 am historischen Ort aufgestellt) in die neue Konzeption inhaltlich und räumlich einbezogen.

Im Rahmen eines Auswahlverfahrens unter Leitung von JenaKultur wurden die Plastiken ausgewählt. Die vorgegebene bildkünstlerische Konzeption wurde durch den Bildhauer Thomas Reichstein aufgegriffen und gemeinsam weiterentwickelt. Maßstab, Proportion und Formensprache von Freiraum und Plastiken wurden hierbei als Ganzheit konzipiert. Dabei folgen die neuen räumlichen Strukturen und auch die Plastiken einem bewegten bzw. schwungvollen Rhythmus. Aber auch inhaltlich beziehen sich die Plastiken auf das Gesamtkonzept. Beispielsweise will der Bildhauer seine Plastik „Big Fish“ als „Wächter über den Fischreichtum der Saale“ verstanden wissen. Die „Saalewelle“ läßt vielfältige Assoziationen zur Affinität des Ortes zu. Diese reichen von der Kraft des Elementes Wasser bis hin zur Urkraft Wasser in Schillers literarischem Werk. Gefragt ist der neu gestaltete Uferbereich mit seinen beispielbaren Plastiken inzwischen nicht nur bei Groß und Klein aus Jena. Auch aus dem Umland reisen Erholungssuchende „zu Wasser und zu Lande“ an.

oben: wenn am Saaleufer kein angenehmes Plätzchen zu finden ist...

unten: Bronzeplastiken „Saalewelle“ und „Big Fish“, Wenigenjener Ufer



#### Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?

Jena ist eine Stadt der kurzen Wege, alle Stadtteile kann man sehr gut mit Bus und Straßenbahn erreichen - mit dem Fahrrad geht es manchmal noch schneller. Viele für mich wichtige Anlaufpunkte befinden sich in der Innenstadt, die gegenüber anderen Städten doch sehr übersichtlich ist. Ich würde mich aber freuen, wenn die Radwege noch besser ausgebaut würden. Das ist teilweise schon sehr schön gelungen, es gibt aber meiner Meinung nach noch Defizite.

**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung Sonne + Sonnenhöfe, Stadtspeicher Markt 16/Touristinformation, Wasserachse Winzerla, Sanierung Stadtkirche?** Mit der Sanierung der „Sonne“ und dem Neubau wird die Stadt noch attraktiver für ihre Bevölkerung und die Gäste, wie auch durch die „neue“ Touristinformation im Markt 16. Die Wasserachse in Winzerla steht für das familienfreundliche Jena und die Sanierung der Hauptkirche der Stadt ist natürlich auch für uns Kulturschaffende von besonderer Bedeutung. In jedem Jahr singt z.B. der Knabenchor der

Jenaer Philharmonie sein traditionelles Weihnachtskonzert in der Stadtkirche St. Michael.

#### Auch in Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind sie damit zufrieden?

Lobeda und Winzerla sind durch die Stadt-sanierung wesentlich schöner geworden, auch von der Autobahn aus wirkt Jena dadurch heute wesentlich einladender.

#### Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?

Der unschöne Inselplatz liegt schon seit langem brach – eine qualitätvolle Bebauung

müsste deshalb eines der nächsten Ziele sein, noch vor dem Eichplatz und dem Engelplatz. Für den Platzraum in der Schlossgasse könnte ich mir statt des Parkplatzes eher eine Grünfläche vorstellen.

#### Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?

Jena sollte künftig vor allem für Familien attraktiv sein, auch für Studierende muss es ausreichend bezahlbare Wohnungen geben und die Architektur sollte als Bindeglied zwischen historisch gewachsenen und modernen Strukturen fungieren.



# Soziale Wohnungsbauprojekte

Thomas Friedel

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Gute Wohnstandards und intakte Städte sind für die Lebensqualität von ausschlaggebender Bedeutung. Sie tragen zudem auch wesentlich zu einem guten sozialen Klima in der Gesellschaft bei. Die insgesamt gute Wohnraumversorgung entsteht im Zusammenwirken von Wohnungsmarkt, d. h. der Investitionstätigkeit von privaten Investoren und Unternehmen, und der Wohnungspolitik von Bund, Ländern und Gemeinden.

Die Wohnraumförderung ist ein wesentliches Element einer sozial verantwortlichen Wohnungspolitik. Selbst bei optimalen Bedingungen, die einen im Wesentlichen ausgeglichenen Wohnungsmarkt sicherstellen, gibt es immer Haushalte, die sich aus eigener Kraft – wegen zu geringen Einkommens oder wegen anderer Gründe – nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung stellen private Investoren und kommunale Wohnungsunternehmen preiswerte Mietwohnungen für diese Haushalte zur Verfügung.

Gefördert werden Mietwohnungen, die Modernisierung von vorhandenem Wohnraum und die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum, vor allem für Familien mit Kindern, wobei die Zuständigkeit im Zuge der Förderalismusreform im Jahr 2006 vollständig vom Bund auf die Länder übertragen wurde.

Im Zeitraum von 1993 bis 2009 wurden in Jena über 125 Mio. € Fördermittel für die Neuschaffung und die Modernisierung von Mietwohnungen, für Verbesserungen im Wohnumfeld und für die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum eingesetzt.

Mit der Förderung von Mietwohnungen werden Belegungs- und Mietbindungen begründet. Die Förderung wird in diesem Fall also nur den Vermietern gewährt, die sich im Gegenzug verpflichten, den Wohnraum nur Haushalten zu überlassen, die über gültige Wohnberechtigungsscheine (WBS) verfügen. So wurden seit 1993 insgesamt 656 Sozialwohnungen mit einem Förderanteil von über 20 Mio € neu gebaut.

Bei der Ausreichung der Fördermittel handelt es sich um eine Anteilsfinanzierung an den Gesamtkosten. Die Standorte sind über das gesamte Stadtgebiet (außer Lobeda) verteilt. Der überwiegende Anteil neu entstandener Wohnungen wurde durch private Investoren realisiert. So konnten z. B. in der Wiesenstraße und in der Löbstedter Straße Baulücken geschlossen werden, die das Quartier deutlich aufwerten. Ebenso gelungen ist dies im Sanierungsgebiet Karl-Liebkecht-Straße am Standort Karl-Liebkecht-Str./Ecke Kieserstr. oder in der Lutherstraße mit einem freistehenden Mehrfamilienhaus.

Den Schwerpunkt in der sozialen Wohnraumförderung stellt allerdings die Modernisierung von Mietwohnungen dar. Seit 1990 wurden insgesamt über 90 Mio € Fördergelder dafür ausgereicht und damit rund 3.000 Wohnungen saniert. Ein wesentlicher Teil wurde dabei für die Stabilisierung der Wohnquartiere in Lobeda und Winzlerla eingesetzt. Zahlreiche Vorhaben konnten auch im Gebiet Süd und im Heimstättenviertel realisiert werden.

links: neu gestaltetes Wohnumfeld in der Ernst-Zielinski-Straße (oben) und der Fritz-Ritter-Straße (unten)

rechts: Baulückenschließung in der Karl-Liebkecht-Straße



Gute Beispiele dafür sind die Vorhaben der Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG in Winzerla (s. S. 104) oder die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden in herkömmlicher Bauweise durch die Heimstätten Genossenschaft eG in Jena Süd. Das zeigt sich insbesondere im Quartier Friedrich-Körner-Straße/Philipp-Müller-Straße/Döbereinerstraße. Dieses Quartier wurde insgesamt einer Modernisierung und Instandsetzung unterzogen. Durch den Anbau von Balkonen und dem Aufsetzen von geschwungenen Dachgauben wurde hochwertiger Wohnraum geschaffen.

Parallel zu den Modernisierungen konnten mit dem Förderprogramm zur Instandsetzung und Herrichtung des gebäudebezogenen Wohnumfeldes die Zugänge zu den Gebäuden, der Bau bzw. der Ausbau von Kinderspielplätzen, ebenerdige Stellplätze, Container- und Müllstellplätze sowie Trockenplätze realisiert werden. Dafür wurden im Zeitraum von 1998 bis 2002 rund 3,0 Mio € Fördergelder als Zuschuss ausgereicht.

Einen ebenso wichtigen Bestandteil der sozialen Wohnraumförderung stellt die Neuschaffung und der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum dar. Mit diesem Förderprogramm konnten seit 1991 insgesamt 315 Eigenheime und Eigentumswohnungen mit einem Volumen von über 11 Mio € realisiert werden. Das entspricht einem durchschnittlichen Förderbetrag von rund 36 T€ pro Eigenheim/Eigentumswohnung. Die Gewährung der Fördermittel bleibt aber den Haushalten vorbehalten, die ein bestimmtes Jahreseinkommen nicht überschreiten.

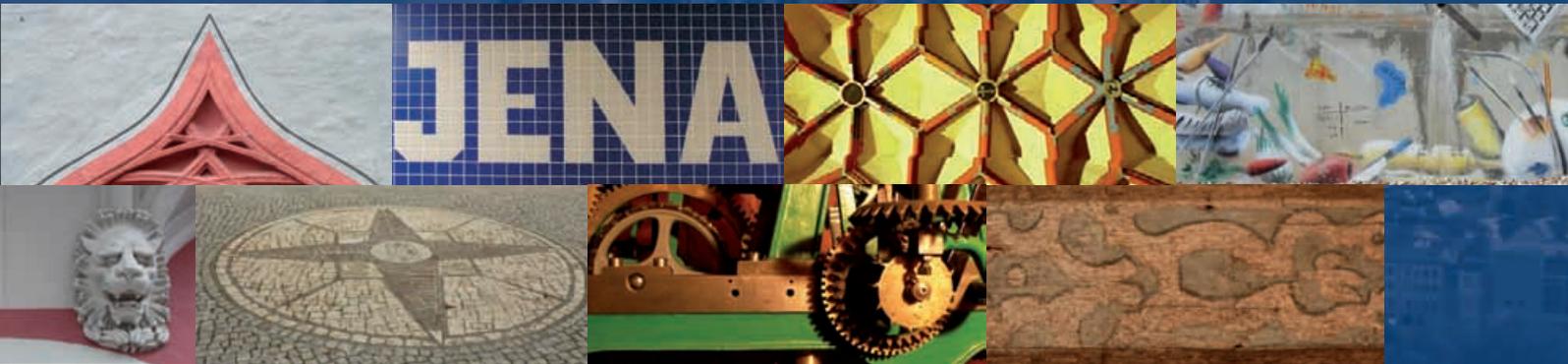
oben: Modernisierung der Friedrich-Körner-Straße

unten: Punkthochhäuser in Jena-Nord





Sanierungsgebiete Altstadt  
Stadtumbaugebiet Innenstadt





# Auf dem Weg zur Erreichung der Sanierungsziele

Dr. Matthias Lerm

Jenas Stadtmitte hat in 20 Jahren etwa die Hälfte des „Sanierungs-weges“ zurückgelegt. Vieles konnte schon erledigt werden, doch die Zukunft hält noch große Aufgaben für die Stadtentwicklung bereit. Und wenn auch diese Ziele erreicht scheinen, warten neuen Aufgaben: Die Entwicklung einer Stadt ist ein Prozess, der nie abgeschlossen ist.

Die Stabilisierung und Erweiterung der Wohnbebauung, die weitere Qualifizierung des Einzelhandelsangebots, die Wiederherstellung der Stadträume und die Schaffung innenstadtdäquater Verkehrsverhältnisse, die Erhaltung des reichen Gebäudebestandes, die Hinzugewinnung von Freizeit- und Spielmöglichkeiten für Jung und Alt sowie die Qualifizierung der innerstädtischen und innenstadtnahen Grünräume sind wesentliche Ziele für die Jenaer Innenstadt. Hinzu kommen noch die Betonung der Rolle als Universitätsstandort, als kulturelle Mitte und Schwerpunkt des Tourismus. Die künftig wichtigsten Entwicklungsvorhaben sind dabei der Eichplatz und der Inselplatz.

Beim Eichplatz kann auf Vorarbeiten der vergangenen beiden Jahrzehnte aufgebaut werden. Es wurde eine Bauungsstruktur entwickelt, die Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe verbindet. Der umgebende Grünbestand soll in größeren Teilen erhalten und ergänzt werden. Auch ist vorgesehen, einen neuen Eichplatz zu gestalten, der die innenstadttypischen Aufenthaltsmöglichkeiten um hochwertige Spielangebote ergänzt. Charakteristische Straßen- und Platzräume, wie etwa die Johannisstraße, sollen wieder entstehen. Zum Inselplatz wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, dessen Preisträger, Wick & Partner aus Stuttgart, eine in kleine überschaubare Quartiere gegliederte gemischte Baustruktur entworfen haben (s. S. 124 ff.).

Einen ausgesprochen reizvollen Standort für innerstädtische Investitionen bildet auch das Gebiet zwischen Theaterhaus und Neugasse. Hier existieren erste Ideen, eine die Baustrukturen des ehemaligen Karmeliterklosters aufnehmende und interpretierende Bebauung vorzusehen.

Die Neubebauung könnte wiederum Wohn- und Gewerbenutzungen aufnehmen, kleinere Institute und Beherbergungseinrichtungen wären möglich. Dadurch würde der vielversprechende Standort an die Aufwertung der Neugasse als belebte Geschäftsstraße angeschlossen werden.

Der zentrale Behörden- und Verwaltungsstandort der Stadt entsteht am Anger, in unmittelbarer Nähe des Dienstsitzes des Oberbürgermeisters, da das Gebiet mit seiner Lagegunst und hohen Zentralität besonders für die Behördengänge der Bevölkerung und für Unternehmen ideal geeignet ist. Nach der Sanierung und vollständigen Neunutzung des ehemaligen Gymnasiums für das Dezernat Stadtentwicklung erfahren zur Zeit auch weitere Bauvorhaben Unterstützung mit Mitteln der Städtebauförderprogramme. Diese Vorhaben ergänzen das Angebot insbesondere für das Dezernat Jugend und Soziales. Veränderungen sind aber auch im Bereich der Polizei und der Feuerwehr vorgesehen.

links: „Unterm Markt“, 2007/2008 neugestaltet

rechts: Eichplatz als innerstädtische Brache



Interview



Elisabeth Wackernagel, Stadträtin, Vorsitzende CDU-Ortsverband Lobeda

### Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Mit der vorzüglichen Lage der Stadt und mit den guten Verkehrsverbindungen nach Außen und nach Innen. Jena: Eine Stadt im Grünen – lebensbejahend!

### Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen?

Da sind die Neugestaltungen innerstädtischer Straßenräume und des Marktes ebenso wie die Einbeziehung der ländlichen Bereiche hervorzuheben. Dadurch wurde die Lebensqualität erheblich gefördert.

### In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf, und welche Rolle spielt dabei die Saale?

Hier fallen mir insbesondere die erweiterten Radwege in die Außenbereiche ein, aber auch die Wanderwege in die kleinen Bergregionen. Natürlich auch die Sportanlagen in den Stadtteilen. Die Saale wird durch die in Bau befindliche neue Lichtenhainer Brücke gewinnen.

### Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Das sanierte Damenviertel ist ein Hingucker in Zentrumsnähe. Zu vielen vorzeigbaren Einzelobjekten hat m. E. auch die Auslobung des Fassadenpreises beigetragen.

### Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Insbesondere eine ausgewogene Verkehrsinfrastruktur für alle beteiligten Verkehrsteilnehmer. Darüber hinaus aber auch Sonderöffnungszeiten aus gegebenem Anlass sowie eine sinnvolle Parkraumgestaltung, nicht nur im Kernbereich der Stadt, sondern auch in den Stadtteilen.

Mit der Erweiterung des innerstädtischen Sanierungsgebietes um große Bereiche des Saaleufers wurden wesentliche Impulse gegeben, um Gründefizite beseitigen und angemessene Frei- und Erholungsräume in unmittelbarer Zentrumsnähe entwickeln zu können. Bereits abgeschlossen wurde die Neugestaltung des Wenigenjenaer Ufers und des sogenannten „Paradieses“ hinter dem IC-Bahnhof mit dem „Saalebalkon“. Hier wurden Wege ausgebaut, Aufenthaltsräume geschaffen und diese reizvollen, flussufernen Flächen mit Gehölzen und Staudenpflanzungen angereichert. Wesentliche Arbeiten sind künftig auf der Rasenmühlensinsel vorgesehen, dem Kern des denkmalgeschützten Volksparkes Oberaue. Hier sollen insbesondere die gastronomischen und sanitären Verhältnisse sowie die Spiel- und Freizeitangebote verbessert werden. Auch die Qualität der Grünräume wird wesentlich aufgewertet - etwa durch die Ergänzung prägender Alleenstrukturen oder die Wiederherstellung des nur noch rudimentär vorhandenen Teiches auf der Rasenmühlensinsel.

Hoherfreut waren die Verantwortlichen in Politik, Stadtverwaltung und Gesellschaft, als eines der ersten Teilvorhaben dieser flussnahen Aufwertungs Bemühungen, der Parkeingang am „Golden Gate“, im Jahr 2009 mit dem Thüringer Landschaftsarchitekturpreis gewürdigt wurde. Hier ist es dem Büro B.A.S. Kopperschmidt + Moczala aus Weimar, aufbauend auf einer studentischen Arbeit gelungen, die an sich das Gebiet entwertende Fernwärmetrasse völlig neu zu interpretieren, so dass sie nicht mehr als Störung, sondern als wesentlicher Bestandteil der Infrastruktur in Erscheinung tritt. Hervorgehoben wurde durch die Jury, dass diese Neu-Inwertsetzung mit vergleichsweise bescheidenen Mitteln erfolgte und Elemente der Gestaltung der 1950er Jahre in die Jetztzeit interpretierend transformiert hat.

Es besteht die Absicht, in ähnlicher Weise Grüngestaltungen auch entlang des Wenigenjenaer Ufers, den Gries mit dem Ostbad verbindend, in Ergänzung des Sanierungsgebietes Wenigenjena fortzusetzen.

Zug um Zug gelingt es, die zentralen innerstädtischen Versorgungsbereiche mit Wohnungen, gastronomischen Einrichtungen, Verwaltungsdienststellen, Bauten der Kunst, Kultur und Freizeit, verbunden durch Verkehrsbänder, Straßenbahnlinien und Radwege auch zum reizvollen Landschaftsraum der Saaleaue zu öffnen und zu entwickeln. Somit erhält Jena wieder ein geschlossenes Stadtbild zurück, das seiner Rolle und Bedeutung als Lebensmittelpunkt von mehr als 100.000 Bürgerinnen und Bürgern gerecht wird. Der Einsatz von Städtebaufördermitteln hat diese Entwicklung in weiten Teilen erst ermöglicht, zumindest aber begünstigt. Trotz einer vergleichsweise guten allgemeinen wirtschaftlichen Lage wären diese großen Fortschritte allein durch die Stadt nicht zu erzielen gewesen. Deswegen ist zu hoffen, dass auch nach Übergang in neue Förderperioden nach 2013 ein vergleichsweise hohes Niveau der Förderung als Voraussetzung für die zügige Erreichung der Sanierungsziele weitergeführt werden kann.

links: Blick auf den innerstädtischen Verwaltungsstandort Am Anger

rechts: „Golden Gate“ ins Paradies



**Auch in Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind Sie damit zufrieden?**

Positiv fallen dabei z.B. die Umgestaltung der Quartiere in Lobeda-West, insbesondere die bedarfsgerechte Gestaltung der Schulstandorte, die Schaffung von Parkraum u.a. gemeinsam mit der Jenawohnen GmbH ins Auge. Auch die Verbesserung der Verkehrssituation der Erlanger Allee gemeinsam mit dem Nahverkehr, aber auch die Gestaltung des Quartiers um den Allendeplatz und die Schaffung von Handelseinrichtungen kann hier noch erwähnt werden.

**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Zu Fuß ja, mit Bus und Bahn oft umständlich, bedingt durch die Topografie. Zukünftig sollte der Ausbau der Hauptverkehrswege zur Reduzierung von Staus im Durchgangsverkehr forciert werden.

**Was fällt Ihnen zum Thema Stadt-/Landschaftsraum ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Denkmalpflege, Stadtforst und Berggesellschaften haben den Landschaftsraum mit seinen Denkmälern - besonders Bismarckturm, Forstturm, die weiter zu sanierende Lobdeburg - für die Bürgerschaft geöffnet. Wichtige, markante Kulturdenkmale bereichern die Tourismusangebote, wie z.B. den Radwanderweg von Maua nach Kunitz.

den Radwanderweg von Maua nach Kunitz.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Mit mehr und besseren Angeboten für studentisches Wohnen vor allem in der Kernstadt. Zudem sollte steigenden Einwohnerzahlen nicht nur mit Einfamilienhäusern, sondern auch mit Senioren- und altersgerechtem Wohnraum begegnet werden.

**Welche Bedeutung hat für sie die zeitnahe Bebauung der innerstädtischen Brachen?**

Beim Inselplatz sind mir besonders die Inhalte der Bebauung wichtig - Qualität vor Schnelligkeit! Auf dem Engelplatz sollte ein multifunktionales Gebäude entstehen.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie künftig für vordringlich?**

Wohnform und Wohnumfeld müssen zusammenpassen, bedarfsgerechte Gewerbeansiedlungen sollten weiter gefördert, die Sport-Infrastruktur gestärkt, und das Kleingartenwesen erhalten werden.



# Freiräume – Begegnungsräume

Birgit Gerdes

Nach der Sanierung des Jentowers wurde im Jahr 2003 die Umbauung des Turmsockels abgebrochen und das Einkaufs- und Geschäftszentrum „Neue Mitte“ errichtet. Die Stadt stand damit vor der Aufgabe, zeitgleich die angrenzenden Stadträume vollständig nezugestalten. Diese Aufgabe umfasste auch die Umgestaltung der Freianlage entlang der historischen Stadtmauer zwischen dem Johannistor und dem Pulverturm. Aufgrund der gemeinsamen Interessen wurden die öffentlichen und privaten Flächen einvernehmlich geplant und ausgeführt. Darüber hinaus schloss die Stadt mit dem Investor eine Vereinbarung zur Ablösung des sanierungsbedingten Ausgleichsbetrages. Diese Mittel konnten dadurch unmittelbar zur Finanzierung der Bauvorhaben im öffentlichen Raum herangezogen werden. Die angrenzenden Abschnitte der Johannisstraße, der Kollegiengasse und des Leutragrabens wurden grundhaft ausgebaut und neugestaltet. Der östliche Anschluss des Turmsockels stellt eine Interimslösung bis zur Bebauung des Eichplatzes dar.

Angesichts der heterogenen Bebauung strebte die Stadt eine ruhige und klare Formensprache im Straßenraum an. Als Oberflächenmaterial wurden großformatige Betonplatten mit Vorsatz verwendet, als Traufpflaster zur kleinteiligen Bebauung auf der Nordseite Kleinpflaster aus Grauwacke gewählt. Um die „Neue Mitte“ zieht sich – wie ein Teppich – ein breiter Streifen aus wechselnd blauen und grauen Platten aus Vorsatzbeton, der optisch das Einkaufszentrum vom übrigen Straßenraum trennt.

Das Motiv „Teppich“ verwendete man erneut am Johannistor. An diesem letzten erhaltenen Stadttor befindet sich auch der Übergang zur Freianlage „Am Pulverturm“, einem historischen Bereich entlang der Stadtmauer. Um das Baudenkmal hervorzuheben und die beiden unterschiedlichen Stadträume zu verbinden, erhielt auch das Johannistor einen „Teppich“, hier aus schwarzem Basalt, in welchem der im Untergrund noch erhaltene Verlauf der alten Stadtmauer mit dem für unsere Region typischen Kalkstein in der Oberfläche nachvollzogen wurde.

Verständlich, dass sich Veränderungen im geschichtsträchtigen Bereich zwischen Pulverturm und Johannistor deshalb besonderer Aufmerksamkeit erfreuten. Im Mittelalter aus wehrtechnischen Gründen von Bebauung freigehalten, wurde er spätestens im 19. Jahrhundert mit Nebengebäuden verbaut. Als Folge der Zerstörung im 2. Weltkrieg entstand eine mit den Jahren verwilderte Brachfläche, Mitte der 1970er Jahre eine terrassenförmige Grünanlage, die jedoch wegen ihrer Unübersichtlichkeit dem ständigen Vandalismus ausgesetzt war. Deshalb sollte die zeitgemäße Neugestaltung sowohl die stadthistorische Bedeutung hervorheben als auch den Stadtraum neu beleben. Der Wehrgang wurde in moderner Formensprache verlängert, eine Verbindung zwischen Johannistor und Pulverturm entstand, das Johannistor erhielt einen separaten Ausgang, so dass die Räume im Tor unabhängig vom „Haus auf der Mauer“ genutzt werden können. Der „Philisterbrunnen“ des Kahlaer Künstlers Karl-Heinz Appelt betont den Eingang des Platzes.

## Wasserlauf in der Johannisstraße



Der neugestaltete Straßenraum der Johannisstraße hält heute viele Angebote für angenehme Stunden im Herzen der Stadt bereit: Gaststätten, Straßencafés, aber auch Ruhezonen mit Spielgeräten und Bänken sowie der offene Wasserlauf erhöhen die Aufenthaltsqualität. Zur Versorgung der Wasserrinne wurde ein 65 m tiefer Brunnen gebohrt. Nachdem die flache Rinne fertiggestellt wurde, plätschert seit 2009 das Wasser - was nicht nur die Kinder freut.

Nur ein kleines Stück der ehemaligen vollständigen Wehranlagen rings um die Jenaer Altstadt ist erhalten.

Archäologische Suchschachtungen ergaben, dass die Stadtmauer entlang des Fürstengrabens unter der Oberfläche fast vollständig erhalten war. Um sie wieder sichtbar zu machen, wurde der im 19. Jh. verfüllte Graben zum Teil wieder geöffnet. Darüber führt jetzt eine Brücke, von der man in die Bastion und auf die anschließenden Terrassen gelangen kann. Großer Wert wurde auf die Wahl hochwertiger Materialien für die Platzbefestigung gelegt, weshalb Grob-pflaster aus Grauwacke zum Einsatz kam. Moderne Zutaten wie Sitzstufen, Geländer und Brücke heben sich bewusst vom originalen Bestand ab.



Hans Lehmann, Vorsitzender Seniorenbeirat

## Wenn Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben müssten – welche Vorzüge würden Sie nennen?

Zum einen die Lage der Stadt in der einzigartigen Saale-Landschaft und damit verbunden eine reiche Kultur- und Geistesgeschichte, die besonders ab dem 19. Jahrhundert die Stadt Jena zu dem machte, was sie heute in Forschung, Industrie und Gewerbe darstellt. Dabei spielt die hervorragende Verkehrsanbindung per Autobahn, Bundesstraßen und (zur Zeit) auch Schiene eine wesentliche Rolle.

## Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?

Die Inbetriebnahme des zentrumsnahen Paradiesbahnhofes an der klassischen Strecke Berlin-München. Die Ringschließung des Straßenbahnnetzes nach Neulobeda über das Industriegebiet Göschwitz einschließlich Anbindung des dortigen Bahnhofs bedeutet nicht nur für die Bürger eine Erleichterung, vielmehr wurde damit ein fast flächendeckendes Nahverkehrsnetz geschaffen.

## Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/Umland, Stadt-/Landschaftsraum ein?

Es gibt Brachflächen in der Stadt, die man statt raumgreifender Landschaftszersiedlung vorrangig beplanen sollte. Beim Blick auf die immer älter werdenden Bevölkerung im Umland ist daran zu denken, dass man auch ohne Auto noch Veranstaltungen im Zentrum besuchen kann. Wichtig bei allen künftigen Planungen ist, dass Jena seinem Beinamen „Stadt im Grünen“ weiterhin gerecht wird - dabei sind Ideen, wie z. B. Seilbahnen zu markanten Berggaststätten gar nicht so utopisch, wie es scheint.

Der unmittelbar angrenzende und durch die Bundesstraße stark belastete Fürstengraben wird durch die bereits teilweise sanierten Universitätsgebäude, den Grünzug im Bereich der ehemaligen Wallanlagen (mit den Denkmalen eng mit der Universität verbundener Persönlichkeiten), durch Großbäume und den botanischen Garten geprägt und bezieht daraus seine stadträumliche Qualität. Doch auch der imposante Neubau der Thüringer Universitäts- und Landesbibliothek ist mit seinem Haupteingang zum Fürstengraben ausgerichtet und wirkt stark in den Straßenraum. Der östliche Abschnitt des Fürstengrabens konnte 2001/2002 grundhaft ausgebaut und die Nebenanlagen im ehemaligen Grabenbereich neu gestaltet werden. Der vorher straßenbegleitende südliche Gehweg wurde mit einem Grünstreifen hinter die Lindenreihe verlegt, so dass eine Distanz zur Bundesstraße entsteht. Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgte durch GVFG-Mittel in Kombination mit Städtebaufördermitteln zur Finanzierung des städtebaulichen Mehraufwandes.

Die parallel zum Fürstengraben verlaufende Saalstraße ist im westlichen Bereich bis zur Oberlauengasse geprägt von historischer, zum Teil unter Denkmalschutz stehender Bebauung und im östlich gelegenen Teil durch Plattenbauten der 1980er Jahre. Im Rahmen der Neugestaltung wurde der Straßenraum mit einem einheitlichen Oberflächenmaterial zusammengeführt. Der kleine Platz zwischen Oberlauengasse und Saalstraße, in den auch die Mühlgasse vom Markt durch einen Torbogen mündet, wurde mit Grauwacke in Passé gepflastert. Der „Löwenbrunnen“ erhielt eine Verjüngungskur und bekam eine eigene Brunnenstube. Bequeme Holzbänke laden hier zum Verweilen ein. Im Zusammenhang mit der Saalstraße erfolgte auch die Umgestaltung des Innenhofes zwischen der Probstei und der Schloßgasse. Die Stadt hatte hier im Vorfeld Teilgrundstücke erworben, um eine fußläufige Verbindung bis zur Schloßgasse zu gewährleisten. Der ehemals unwirtliche und durch parkende Autos geprägte Raum hat dadurch eine eigene Qualität gewonnen.



Neu gestalteter Freiraum Am Pulverturm entlang der ehem. Stadtmauer sanierter Fürstengraben (links) und Innenhof Probstei (rechts)



**Welches Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht am überzeugendsten gelungen?**

Die Gestaltung der Goethe Galerie, des Ernst-Abbe-Platzes sowie der Johannisstraße überzeugen - dazu die Sanierung der Stadtkirche St. Michael mit Renaissancehaube und barockem Mansarddach.

**Welche Bedeutung hat für sie die zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Eine zeitnahe Bebauung mit einem guten Mix von Wohnen und öffentlicher Nutzung ist unabdingbar. Das Theaterhaus sollte wieder sein Zuschauerhaus erhalten.

Das einstige Projekt der Berliner Bauakademie Ende der 1980-er Jahre war dafür ideal. Das Theaterhaus diente über Jahrzehnte als Spielstätte der benachbarten Theater Gera und Weimar. Bis zum technisch notwendig gewordenen Abriss 1987 kamen die Jenaer über Jahrzehnte jeden Abend in den Genuss besten Dreispartentheaters.

**Auch in Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind Sie damit zufrieden?**

Für die Winzerlaer wurde die Wasserachse zum Ort der Identifikation. Auch in Neu-lobeda tat sich viel – die Gestaltung des



Platzbereiches am Ende der Karl-Marx-Allee und der jüngst vollendete S.-Allendeplatz mit schön gestalteten Grün- und Spielflächen – insgesamt sehr gute Beispiele für die Umgestaltung von ehemaligen „Plattenbausiedlungen“. Allerdings ist besonders die ältere Generation beim Anblick des 2010 vollendeten Abschlussbaus am Allendeplatz zur Erlanger Allee hinsichtlich der Architekturgeschichte „ein wenig irritiert“.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich?**

Nicht nur aus der Sicht der Senioren ist barrierefreies Bauen das A und O sowohl im öffentlichen als auch privaten Sektor. Spätere Umbauten sind teuer und nicht immer realisierbar. Zudem sind Niedrigenergiehäuser gefragt, die Einheit von Individualität und Praktischem sollte gewahrt bleiben und bei all dem ist die Verkehrsinfrastruktur weiter zu verbessern, die auch auf die besondere topografische Situation reagieren muss - das bedeutet Wahrung der Natur. Insgesamt schöne, aber auch mit großen Anstrengungen verbundene Aufgaben.

# Neues im alten Gewand

Claudia Persch

Lebensqualität in der Stadt entsteht auch im verantwortungsvollen Umgang mit ihrer historischen Substanz, mit Gebäuden und Freiräumen, die ihren ursprünglichen Nutzungszweck verloren haben, aber wichtig sind – wichtig für das Stadtbild und für das Bewusstsein der Bürger.

Ein solches Gebäude ist das 1909 errichtete Volksbad. Es ist ein traditionsreicher Ort. Jeder Jenaer kennt das Volksbad, „fast jeder“ hat hier das Schwimmen gelernt. Das Areal am Volksbad bildet die Eingangssituation zur Innenstadt aus südwestlicher Richtung, mit seinem Turm ist es städtebaulicher Orientierungspunkt und Wahrzeichen, der erste Blick auf die Stadt beim Ankommen am zentralen Paradiesbahnhof fällt auf das Volksbad. Nach Schließung, folgendem Leerstand und der vergeblichen Suche nach einem Investor wurde das Gebäude dem Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) übertragen. Mit dem „Testlauf“ für das Theaterhaus Jena (s. S. 22) wurde die Idee geboren, aus dem Bad einen Ort für Kultur und Bildung zu machen.

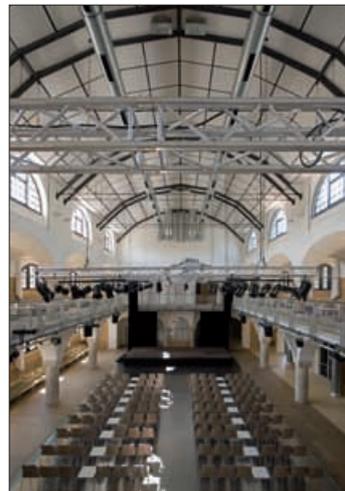
Nach der Klärung von Finanzierung und Betreuung des Hauses konnte in diesem Sinn 2005 mit der Sanierung begonnen werden. Das Gebäude – ein Beispiel für den Historismus mit Jugendstilelementen – war gezeichnet von verschiedensten Ein- und Umbauten. Wichtige Bauteile waren verlorengegangen, wie die gewölbte Decke der Badehalle, Lüftungskanäle und Umkleieräume veränderten die Raumsituation. Ziel der Sanierung war die Erhaltung der Struktur des denkmalgeschützten Gebäudes. Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz sollten so gering wie möglich gehalten werden. Der Charakter des Bades und der Charme des historischen Gebäudes sollten auch für die neue Nutzung erhalten bleiben - diese Erkennbarkeit war grundlegendes Gestaltungsgebot. Die wichtigsten Fragen waren verbunden mit der Umnutzung der Badehalle zu einem Veranstaltungssaal, der Organisation der fünf unterschiedlichen Nutzungseinheiten, der Umsetzung der Anforderungen des Brand- und des Schallschutzes, der Raumakustik und der Integration von Veranstaltungs- und Bühnentechnik.

der städtischen Museen, die Volkshochschule sowie das Depot der Stadtarchäologie. Aber vor allem sind es die kulturellen Veranstaltungen in der einstigen Badehalle, die dafür sorgen, dass das Volksbad auch weiterhin der Öffentlichkeit zugänglich ist.

Das Theatergebäude am Engelplatz in der südlichen Innenstadt ist als Fragment einer größeren Spielstätte erhalten geblieben, deren Zuschauerraum 1987 abgerissen wurde. Das verbliebene Bühnenhaus hat sich seit 1990 mit dem Theaterhaus Jena zu einer besonderen Adresse in der Thüringer Kultur- und Theaterlandschaft entwickelt. Und auch der durch den Teilabriss des Zuschauerraumes entstandene Platz blieb nicht lange leer. Seit 1992 verwandelt er sich für sechs Sommer-Wochen in die wichtigste Location der Stadt - die „Kulturarena“ hält Einzug, eines der „angesagtesten“ Theater-, Film- und vor allem Musikfestivals in Thüringen. Allabendlich treffen sich hier bis zu 3000 Besucher, um das besondere Flair zu genießen. Nachdem der Platz in den 1990er Jahren nach Abschluss der Kulturarena leer blieb und bis zum nächsten Sommer mehr an eine Brachfläche erinnerte, bot sich mit dem notwendigen Ersatz der alten Tribüne die Chance, auch dem Platzraum ein adäquates, attraktives Erscheinungsbild zu geben. 2006 kam erstmals die neue temporäre Zuschauertribüne zum Einsatz, 2007 wurde der Platz neu gestaltet. Durch die Überbauung eines alten Gewölbekellers wurde die Platzfläche dabei vergrößert und das Höhnenniveau zur Verbesserung der Sicht auf die Bühne abgesenkt. Eine Sitzstufe in Form eines zum Theaterhaus geöffneten Halbkreises begrenzt die Platzfläche.

Volksbad: Die ehemalige Badehalle wurde nach der Sanierung zum beliebten Veranstaltungsort.

rechts u.: Fassadensanierung 2010



Im November 2007 konnte die denkmalgerechte und behutsame Sanierung abgeschlossen und das Bad seiner neuen Nutzung übergeben werden. Die Sanierung der Fassade, die diese Veränderung auch äußerlich stärker wahrnehmen lässt, wurde 2010 begonnen. Es hat sich gezeigt, dass die Sanierung und Umnutzung erfolgreich war, dass die Idee von einem neuen Ort für Kultur und Bildung mit einer besonderen Atmosphäre umgesetzt werden konnte und sehr gut angenommen wird. Zu den neuen Nutzern gehören der kommunale Eigenbetrieb JenaKultur, der Fundus





Eine rote Pergola bildet den räumlichen Abschluss zur Stadt, langsam wächst an ihr echter Wein, der Schatten spendet für die Spieler auf der neuen Boulefläche. Damit erhielt das Theaterhaus ein schlichtes, stadträumlich attraktives und vielseitig nutzbares Entrée.

Zu den anspruchsvollsten Bauaufgaben der letzten Jahre gehören die Sanierung des Rathauses und der hölzernen Dachkonstruktion. Bei der Untersuchung des 1755 errichteten Fachwerkbaus wurden statische Probleme, eine Neigung des Turms und des Außenmauerwerks sowie Schäden an der Holzkonstruktion festgestellt. Ziel der komplizierten Sanierung waren deshalb sowohl die statische Sicherung als auch die Wiederherstellung der ursprünglichen Turmansicht. Der Turmknauf wurde restauriert, Wetterfahne und Klangschalen neu gefertigt. Die spätgotische Kunstuhr ist eine Besonderheit unter den Turmuhren in Thüringen. Bereits 1577 wurde sie in einer Chronik erwähnt und als Schnapphans bezeichnet. In den Jahren 1968-70

wurden Kopien der Figuren angefertigt – die Originale befinden sich im Stadtmuseum. Die Schäden an den Figuren wurden behoben und sie erhielten eine neue Bemalung. Bei der Befundung des Zifferblattes trat die barocke Erstfassung zutage. Der grüne Untergrund, die goldenen Ziffern, die schwarze Ziffernrücklage und die Ornamente wurden wiederhergestellt bzw. nachempfunden. Bei der Begutachtung der Dachkonstruktion wurden ebenfalls umfangreiche Schäden festgestellt. Besonders gefährdet waren die Auflagebereiche der Holzbalkendecken in der Außenwand. Bei weitgehendem Substanzerhalt wurden alle Traufen und die Mittelkehle freigelegt, geprüft und saniert.

Mit den beispielhaft dargestellten Vorhaben wird das Bemühen des Eigenbetriebes KIJ gezeigt, die in seinem Sondervermögen befindlichen Gebäude mit ihren Besonderheiten und unter Berücksichtigung eines ausgewogenen Kostenrahmens zu erhalten und mit hohem Anspruch an Qualität zu sanieren, um sie für eine breite Öffentlichkeit nutzbar zu machen.

Rathaus 1793 und heute mit dem barocken Ziffernblatt

Kulturarena auf dem neu gestalteten Theatervorplatz





# Östliche Altstadt – aktive Innenstadt!

Jörg Casper

Jenas beispielhafte Entwicklung nach 1990 scheint in der Innenstadt auf Schritt und Tritt spürbar. So wurde aus dem geschlossenen Komplex des ehemaligen Carl-Zeiss-Hauptwerks westlich des Grabenrings ein anspruchsvolles, multifunktionales Quartier, das mit der Konzernzentrale von JenOptik, den unterschiedlichsten universitären Einrichtungen, der neuen Mensa, der Goethe Galerie und dem quirligen Ernst-Abbe-Platz mit „Straßenbahntor“ sowohl Hochtechnologie und Wissenschaft als auch innerstädtische Lebensqualität widerspiegelt.

Gleich in der Nachbarschaft entwickelte sich die Wagnergasse auch dank engagierter Gaststättenbetreiber zu einer „Kneipenmeile“ und mit der Neubebauung des Holzmarktes, der Löbderstraße und der „Neuen Mitte“ am Fuße des Jen Towers hat die Altstadt auch als Einzelhandelsstandort gewonnen. Schließlich spiegeln nicht zuletzt die „jungen“ Kulturangebote mit Theaterhaus und Kulturarena die neue Qualität der Innenstadt wieder.

Und doch wurde insbesondere bis zur Jahrtausendwende deutlich, dass diese rasante Entwicklung zu einer Verschiebung der Gleichgewichte zulasten der östlichen Altstadt führte – das Ende der 1980er Jahre eröffnete Kaufhaus auf dem Inselplatz stand leer, mit der Straßenbahnlinie nach Jena-Ost war ein Rückgang der Pasantenströme verbunden. Die trotz eines innerstädtischen Plattenbau-Quartiers noch vorhandene altstädtische Qualität wurde durch Leerstände und ungenügend gestaltete Freiräume beeinträchtigt. Auch der Zustand wichtiger Gebäude wie z.B. am Markt oder in der Oberlauengasse beeinträchtigte das Stadtbild und konterkarierte die bereits erfolgreichen Sanierungsbemühungen in diesem Teil der Innenstadt, zum Beispiel in der Schlossgasse, in der Saalstraße oder an der Gaststätte „Zur Noll“.

Um diesen Entwicklungen mit einem mittelfristigen, abgestimmten Handlungskonzept gezielt entgegenwirken zu können, wurde Ende 1999 die vom Sanierungsträger moderierte Arbeitsgruppe „Östliche Altstadt“ gebildet, der neben den zuständigen MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung auch Vertreter des Citymarketings und der „Akteure“, insbesondere der Einzelhändler angehörten.

Die Diskussionen machten deutlich, dass die Defizite insbesondere mit der stagnierenden Entwicklung am Inselplatz verknüpft wurden. Ungeachtet dessen konnte ein „Katalog“ erarbeitet werden, mit dem die Attraktivität in den Quartieren deutliche gesteigert werden sollte. Neben der Situationsanalyse, Anregungen zur Verbesserung der Werbung, Beleuchtung und Erschließung sowie zur Aktivierung der „Betroffenen“ (u. a. mit der Ausstellung „Geschichte einer Straße“), bildete der im Jahr 2001 abgestimmte „Fahrplan“ für die in den Folgejahren umzusetzenden Einzelvorhaben das wichtigste Ergebnis der Arbeitsgruppe. Schwerpunkte waren die Neugestaltung und Aufwertung öffentlicher bzw. halböffentlicher Stadträume, die Sanierung wichtiger Gebäude und die aktive Mitwirkung und Beteiligung der Akteure.

Mit der Erarbeitung des Konzepts zur Gestaltung der Freiräume wurde im Jahr 2001 der Startschuss für die Umsetzung gegeben. Auf der Grundlage dieser Planungen konnten zunächst (2002) in relativ kurzer Bauzeit die Oberlauengasse umgestaltet und die in den 1990er Jahren nach Leerstand und zunehmendem Verfall baulich gesicherten Gebäude Nr. 20 und Nrn. 14/16 durch das Engagement der jeweils neuen Eigentümer gerettet werden. Für beide Vorhaben konnten nach entsprechenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Vereinbarungen Städtebaufördermittel des Bundes, des Freistaats Thüringen und der Stadt Jena bereitgestellt werden. Unterstützung erhielten die Bauherren damit für auch ihr Engagement zur Erhaltung baugeschichtlich wertvoller Teile, wie z.B. der Bohlenstuben im Haus Oberlauengasse 20.

Oberlauengasse 16 „Im Sack“



Andreas Jahn, Inhaber Hotel und Restaurant „Zur Noll“

## Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Jena ist eine Stadt der kurzen Wege, mit gesunder Infrastruktur, ausgewogenem Kulturangebot und landschaftlich schöner Umgebung mit viel Grün, Bergen und der Lage an der Saale. Darüber hinaus gibt es stabile Mietpreise und geringe Leerstände.

## Welche Veränderungen sind Ihnen seit 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?

Da fallen mir spontan der Umbau des Turmes, aber auch die Eröffnung von

Café Gräfe, der Neubau des Kirstenschens Hauses oder der Markt 16/Touristinfo ein. Besonders der Ausbau des ehemaligen „Faullochs“ am Johannisort trägt für mich zu einem positiven Gefühlsempfinden bei.

## In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf, wie bewerten Sie das Angebot und welche Rolle spielt die Saale?

Ich nutze das Paradies, aber auch Bergwanderpfade und Radwege sehr gern - wobei Radwege in der Innenstadt fehlen. Gut entwickelt haben sich Wagnergasse, Teich und Löbdergraben und auch der Markt.

Auch die Entwicklung der Saale mit erleb- baren Uferbereichen sehe ich als sehr positiv an - das neu gestaltete Wenigenjenaer Ufer: Klasse!

## Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?

Ja, weil die Stadt bewusst ihren zentralen Kern stärkt und damit eine klare Struktur hat. Es sollten deshalb die vorhandenen Baulücken möglichst zeitnah noch geschlossen werden. Auch die Schaffung von weiteren Parkplätzen und Radwegen in der Innenstadt wäre wichtig.

Für die zeitgemäße Nutzung konnten auch bei schwierigen Aufgaben – Einbau des Aufzugs, Sicherung der Rettungswege - gute Lösungen gefunden und die Arbeiten 2005 erfolgreich abgeschlossen werden. Das Hotel „Zur Noll“ erfreut sich seither ebenso großer Beliebtheit wie die benachbarten Häuser Nrn. 14 und 16, Restaurant und Pension „Im Sack“, mit verbindendem historischen Innenhof und ergänzendem Neubau. In direkter Nachbarschaft wurde im Jahr 2005 genau 400 Jahre nach seiner Errichtung das historische Planenhaus in der Unterlauengasse seiner neuen Nutzung übergeben. Es beherbergt heute unter anderem das Sanierungsbüro für die Innenstadt.

Die Sanierung der öffentlichen Räume wurde mit der Saalstraße, der wichtigen Verbindung zwischen Eich- und Inselplatz in den Jahren 2005/2006 – unterstützt mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) – fortgesetzt. Als vorerst letzte Straße in der östlichen Altstadt wurde 2007/2008 die Straße „Unterm Markt“ umgestaltet.

Großformatige Platten und ergänzendes Granitkleinpflaster verbessern hier die Begehbarkeit.

Die Realisierung dieser Vorhaben hat zwischenzeitlich zu einer deutlichen Steigerung der Attraktivität der östlichen Altstadt beigetragen - ungeachtet dessen befindet sich die Stadtsanierung noch „auf dem Weg“. In den kommenden Jahren sollen deshalb u. a. die Neugestaltung der Unterlauengasse und des angrenzenden Freiraumes zum Löbdergraben sowie die Sanierung/Erweiterung am Gebäude Unterlauengasse 2 folgen. Trotz aller bisherigen Erfolge der Stadtsanierung bleibt die zwischenzeitlich absehbare Entwicklung am Inselplatz jedoch von großer Bedeutung für die östliche Altstadt und insbesondere auch für den nach wie vor „kränkenden“ Steinweg.

**Platanenhaus, Unterlauengasse**

**Arbeitsgruppe „Östliche Altstadt“  
in der Oberlauengasse und  
Hotel „Zur Noll“ nach der Sanierung  
mit Bohlenstube**



**Bei welchen Gebäuden ist aus Ihrer Sicht die Sanierung am überzeugendsten gelungen?**  
Natürlich: Das Hotel „Zur Noll“! Und die Gebäude Markt 11 und 16, das Weinbauernhaus im Sack, aber auch viele andere!

**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Parkhilfen, eine bessere Beschilderung für die Fußgängerzone, der Ausbau der Radwege in der Innenstadt oder ein Hotelleitsystem. Kehrmaschinen sollten in der Zeit von 23:00 bis 08:00 Uhr nicht fahren dürfen!

**Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/Umland, Stadt-/Landschaftsraum, Stadtraum/Bürger ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Die Erlebarmachung der Saale, ihrer Uferzonen und Auenlandschaft sollte weiter verfolgt werden. Die Berge sollten weiter gepflegt und die Beleuchtung an den wichtigsten Wegen ausgebaut werden. Auch sollte die Altstadt im Stadtbild weiter hervorgehoben werden. Die Stadt könnte darüber hinaus die Fassaden ihrer eigenen Gebäude noch etwas „liebvoller“ gestalten.

**Welche Bedeutung hat für Sie die zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Wichtige „Filetstückchen“ sollten gezielt entsprechend den innerstädtischen Zielen, aber auch mit modernen Anforderungen vermarktet werden.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Da Wohnen in der unmittelbaren Innenstadt Einschränkungen erfordert, ist es sicherlich sinnvoller, den Zuzug in 1a-Lagen zu verstärken. Der Wohnraum für Familien sollte mehr gefördert werden.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich/welche Vision für eine Stadt der Zukunft verbindet sich damit?**

Die Lebensqualität in der Stadt muss weiter erhöht werden - Stichwort „Spaß auf hohem Niveau“. Den Ausbau des Radwegenetzes und des öffentlichen Nahverkehrs auch für abgelegene Ortsschaften erachte ich ebenso für zwingend notwendig wie zukunftsfähige Investitionen auf den verfügbaren Brachflächen. Die für die Bürger dabei entstehenden Kosten sollten begrenzt werden.



# Der Wandel eines Quartiers

Dagmar Fischer

Schwerpunkte der Stadterneuerung in Jena sind nicht nur die Bewahrung und Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes von Gebäuden und Freiräumen, sondern auch die Beseitigung von Fehlstellen im Stadtbild, die Neuordnung und Bebauung von untergenutzten Brachflächen.

Das Quartier zwischen Neugasse, Knebelstraße und Grietgasse war ehemals Teil der südlichen Vorstadt. Während die Blockränder zur Neugasse und zur Grietgasse im Wesentlichen geschlossen waren, brach im südlichen Teil des Quartiers - zur Knebelstraße - die geschlossene Bebauung unvermittelt ab und gab lange Jahre den Blick frei auf relativ ungeordnete Innenbereiche und rückwärtige Nebengebäude. Dieses Erscheinungsbild hat seinen Ursprung in den vielfältigen, auch kleingewerblichen Nutzungen, die das Quartier im Laufe seiner historischen Entwicklung prägten. So befand sich z. B. im Hinterhaus des Gebäudes Neugasse 7 die erste Werkstatt, die der Mechaniker Carl Zeiss 1846 in Jena eröffnete.

Die angestrebte strukturelle Ergänzung suchte ihre Anknüpfungspunkte im Bestand – der Charakter des Gebietes sollte bei der gleichzeitigen Schaffung eines attraktiveren Wohn- und Arbeitsumfeldes erhalten bleiben.

In den letzten 10 Jahren erlebte das Quartier auf diesem Weg einen enormen Aufschwung, was bei einem Rundgang deutlich erkennbar wird – umfangreiche Bau- und Sanierungsmaßnahmen wurden realisiert und auch die Erneuerung der gründerzeitlichen Bausubstanz brachte man ein großes Stück voran. Befand sich im Jahr 2000 ein großer Teil der Bausubstanz noch in einem sehr maroden Zustand, so sind heute die meisten Gebäude modernisiert oder instandgesetzt und damit in ihrem Bestand für die kommenden Jahre gesichert.

Eine wichtige Grundlage für die Aktivitäten zur städtebaulichen Entwicklung bildete ein Blockkonzept, das im Auftrag der Stadt im Jahr 2004 erarbeitet wurde und dessen wesentliches Ziel die Neuordnung des Quartierinnenbereiches war.

Mit Hilfe von Städtebaufördermitteln konnten Grundstücke erworben und dadurch die Voraussetzungen für die Neuordnung und Neubebauung geschaffen werden. Es erfolgte der Abriss der desolaten Bausubstanz und der Bau der heutigen Mathilde-Vaerting-Straße im Quartiersinneren. Weiterhin wurde die künftige fußläufige Verbindung von der Mathilde-Vaerting-Straße zur Neugasse gesichert, die nach Fertigstellung der Neugasse entsprechend den Sanierungszielen realisiert wird. Die Neubebauung mit 3-4-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern an der Mathilde-Vaerting-Straße verdichtet und belebt das Quartier. Da nur ein Bauherr das Vorhaben realisiert, konnten die Grundstücke sehr zügig überplant und bebaut werden. Die Hofbereiche wurden entkernt und neu gestaltet.

Der wertvolle und erhaltenswerte Grünbestand, der für den Charakter des Gebietes ebenso wichtig ist wie die Bausubstanz, soll in das Gestaltungskonzept integriert werden. Eine besondere Bedeutung kommt dabei einer prägenden Eiche an der o. g. Verbindung von Mathilde-Vaerting-Straße und Neugasse zu, die künftigen zentralen Punkt des geplanten Fußweges bilden wird.

Der Erfolg des Stadtumbaus und insbesondere die zeitnahe Realisierung sind wesentlich auf den Zwischenerwerb der Grundstücke bzw. die umfassende Förderung von Rückbau und Neuordnung zurück zu führen. Auch an diesem Beispiel zeigt sich, dass eine erfolgreiche Umsetzung der Sanierungsziele nur im Zusammenwirken mit Bürgern, Bauherren und Investoren erzielt werden kann.

oben: Knebelstraße 8 vor und nach der Sanierung

unten: An der neuen Mathilde-Vaerting-Straße, früher und heute



# Quartiersentwicklung zwischen Tradition und Moderne

Thomas Buckreus



Im Dezember 2007 erwarb die Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG mit dem seit längerer Zeit leerstehenden, um 1370 errichteten Haus „Zur Sonne“ eines der ältesten Häuser der Stadt.

Seit 2009 läuft die Sanierung – unter Beachtung der denkmalrelevanten Anforderungen und Auflagen – mit dem Ziel der Reintegration des historischen Gebäudes in das Ensemble des Jenaer Marktes. Aus diesem Grund wird der ursprüngliche Charakter des spätmittelalterlichen Hauses wiederhergestellt. So war z. B. die detailgetreue Aufarbeitung des Barocktreppenhauses die erste Herausforderung bei der Sanierung des historischen aber auch sehr maroden Hauses.

Nach dem Abschluss der Sanierung, der für 2012 geplant ist, werden rund 1.000 qm zusätzliche Nutzfläche in der Jenaer Innenstadt zur Verfügung stehen und das Haus „Zur Sonne“ wird in altem und doch neuem Glanz erstrahlen. Im Erdgeschoss wird sich wieder ein Restaurant – mit Wintergarten und Terrasse zum Hof – befinden, in den Obergeschossen entstehen moderne, attraktive, geräumige Büro- und Praxisräume und das Dachgeschoss wird Platz für zwei große Wohnungen bieten. Insgesamt wird der Erhalt des historischen Hauses ca. 5,2 Millionen Euro kosten. Die Finanzierung dieses umfangreichen Vorhabens wurde nur möglich, da die erheblichen Mehrkosten – insbesondere aufgrund denkmalpflegerischer Erfordernisse zum Erhalt der Gebäudesubstanz – durch Städtebaufördermittel des Bundes, des Freistaats Thüringen und der Stadt Jena finanziert werden.

Der Erwerb des Hauses „Zur Sonne“ war für die WG „Carl Zeiss“ gleichbedeutend mit der Entscheidung, die Brachflächen zwischen Markt und Löbdergraben im Zuge eines Gesamtprojektes vollständig neu zu bebauen. Die grundlegende Idee war es, ein Ensemble zu schaffen, das die Spannung zwischen historischer Bebauung und moderner Architektur auf markante und anspruchsvolle Art aufnimmt und Urbanität vermittelt.

Wichtiger Bestandteil des Gesamtprojektes ist das rund 21 Millionen Euro teure Neubauvorhaben „Sonnenhof“. Hierbei wird die Brachfläche im Herzen Jenas in imposanter Formensprache neu bebaut und damit ein wichtiger Beitrag zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt geleistet. Die Gesamtgestaltung erfolgt unter der Maßgabe, mit moderner Architektur ein richtungweisendes Ensemble zu schaffen. Während für die detailgetreue, denkmalgerechte Sanierung das spezialisierte Architektenbüro Rittmannsperger aus Erfurt verpflichtet wurde, konnte für den Neubau mit Jürgen Mayer H. aus Berlin ein Garant für moderne Architektur gewonnen werden. Das Augenmerk liegt auf der sensiblen, zeitgemäßen Einordnung in die bestehende Stadtstruktur. Dementsprechend gruppieren sich die geplanten Gebäude mit vier, fünf bzw. sechs Geschossen um den halböffentlichen Quartiershof, der fußläufig über kleine Durchgänge und Passagen sowohl mit dem Markt als auch mit der Ludwig-Weimar-Gasse, dem Löbdergraben und dem benachbarten kleinen Platzraum verbunden ist und so das Stadtzentrum um eine neue urbane Qualität bereichern kann.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung sind die 4-geschossigen Gebäude zum „Sonnenhof“ orientiert. Das 6-geschossige „Haus 2“ schließt den Straßenraum des Löbdergrabens und das benachbarte Gebäude vermittelt zum Bestand am Löbdergraben. Der Gebäudekomplex verfügt über eine nichtöffentliche Tiefgarage mit 79 Stellplätzen, wobei die Zufahrt – abgestimmt mit dem Straßenbahnverkehr – über die Ludwig-Weimar-Gasse erfolgt. Im Erdgeschoss werden im Wesentlichen Läden und gastronomische Einrichtungen eingeordnet. Am Löbdergraben wird das neue Geschäftsgebäude der WG „Carl Zeiss“ und der Rautal-Unternehmensgruppe entstehen. In den Obergeschossen werden 29 moderne City-Wohnungen der Nachfrage für innerstädtisches Wohnen für Familien und Senioren Rechnung tragen.

Im Jahr 2010 konnte nach archäologischen Grabungen mit den Spezialtiefbauarbeiten für die Tiefgarage begonnen werden – die Fertigstellung des „Sonnenhofs“ soll nachzeitigem Stand bis Ende 2013 erfolgen.

oben: Visualisierung Sonnenhof

unten: Baubeginn im April 2010 und geplante Fassade des Hauses „Zur Sonne“ am Markt





# Entdeckungstour im Markt 16

Dr. Matthias Mann, Wolfgang Winkler



Mitten im Herzen Jenas können Besucher seit 2008 ein Kleinod entdecken und erleben, das aufgrund seines modernen Erscheinungsbildes und seiner Nutzung eine prägende Präsenz ausstrahlt – das Haus Markt 16. Es sticht in der östlichen Häuserzeile des Marktes mit seiner modernen Glasfassade heraus, hinter der sich eines der ältesten Gebäude befindet, das jemals in Jena gefunden wurde.

der guten Stube der Jenaer mit Wohn- und Geschäftshäusern abgelöst. Um 1650 wurde das Dach gedreht und im 18. Jh. aufgestockt. Vor der Sanierung zeigte sich das Gebäude als traufständiges, viergeschossiges Wohnhaus mit einem Laden im Erdgeschoss, dessen Fassade den gründerzeitlichen Charme des ausgehenden 19. Jahrhunderts hatte.

Die Bauforschung wies nach, dass das Haus eigentlich aus zwei Gebäuden bestand, einem Kontorgebäude aus dem Jahr 1384 zum Markt und dem östlich angrenzenden Anbau aus dem Jahr 1435. Während der ältere Teil als reines Speicherhaus genutzt wurde, befanden sich im hinteren Teil die Wohnräume. Dort findet man, wie in Thüringen öfter anzutreffen, eine Bohlenstube, die neben Votivnische, kompletter Ausmalung mit architektonischen Motiven und großzügiger Gestaltung auf wohlsituierte Erbauer schließen lässt. Die Bohlenstube ist aufgrund ihrer Befundlage von außerordentlicher Bedeutung in der Thüringer Hauslandschaft, denn eine ähnliche Bauweise ist heute nur noch im Haus Allerheiligenstraße 20 „Engelsburg“ in Erfurt anzutreffen. Da dort aber ein jüngerer Umbau erfolgte, kann der vollständig befundete Zusammenhang mit Auskragung, konstruktiver Trennung und Bemalung nur in Jena besichtigt werden. Natürlich unterlagen auch die Gebäude am Markt dem Wandel der Zeit. Der Marktplatz als reiner Warenumschlagplatz wurde vom Markt,

Aufgrund von Überlegungen zum Umbau wurden 1994 auch dendrochronologische Untersuchungen durchgeführt, um das Alter zu bestimmen. Plötzlich wurde klar, welcher Schatz sich in dem Bauwerk verbarg. Von der „Blauen Mauritius“ in der Hauslandschaft war die Rede. Die Stadt bemühte sich – mit Erfolg – um den Erwerb des Gebäudes und stellte – zunächst ohne Erfolg – Überlegungen zur künftigen Nutzung an. Es folgte eine aufwändige Sicherung – finanziert mit Mitteln der Städtebauförderung und der Denkmalpflege. Ziel war der konsequente Rückbau auf die mittelalterliche Grundstruktur bei Erhalt der zugehörigen Bauteile. Nach Abschluss der Arbeiten wurde der Stadt im Jahr 2003 der Thüringer Denkmalschutz-Preis verliehen. Doch auch die Überlegungen zur Nutzung wurden voran getrieben und Kontakt zum Architekten Ruairí Ó’Brien aufgenommen, der das Konzept des micromuseums entwickelt und mit dem Erich-Kästner-Museum in Dresden auch praktisch umgesetzt hatte. Für das Gebäudeensemble Markt 16 legte er im November 2001 erste Ideen vor, die im Sinne einer lebendigen Denkmalpflege Altes und Neues, Innen und Außen verbinden und bei denen das Thema ‚Licht‘ eine große Rolle spielen sollte. Auf diese Ideen geht auch der von ihm geprägte Begriff des „Stadt-Speichers“ zurück.



Blick von Norden auf die Platzfassade  
Fassadenvergleich 1995 - 2010

Interview



Beate Jauch,  
Leiterin Touristinformation

**Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**

Der Freiraum am Pulverturm, die Wasserlinie in der Johannisstrasse, aber auch die Um- und Neugestaltungen in Lobeda, die Straßenbahn nach Göschwitz und natürlich der Markt 16 – nie hätte ich es für möglich gehalten, einmal in so einem toll gestalteten, denkmalgeschützten und doch modernen Gebäude zu arbeiten. Pure Begeisterung für die „schönste Tourist-Information Deutschlands“!

**In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und welche Rolle spielt dabei die Saale?**

An der Burgauer Brücke, hier besuche ich die Wasseramsel, der „Strandschleicher“ lädt zum Verweilen ein und die Bar 22 punktet mit ihrer Nähe zur Stadt. Hier hat sich viel getan, wir müssen uns noch mehr „Saale“ in die Stadt holen. Gerade ein lauer Sommerabend lässt sich besonders am Fluss so richtig genießen. Für Radfahrer entlang der Thüringer Städtekette wünsche ich mir eine noch kürzere Anbindung nach Jena - nicht mehr über Maua. Auf meinen

Radtouren bin ich immer gespannt, wie ich in die Städte geleitet werden. Das ist zum Beispiel in Magdeburg und Dresden toll gelungen. Ich hoffe auch auf eine Lösung an der Camsdorfer Brücke, die sowohl dem Naturschutz als auch den Anforderungen von Radfahrern und Joggern gerecht wird.

**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Dass die Innenstadt immer intakter wird, aber auch Ruheräume bleiben bzw. dazukommen – die Öffnung des Schillergartens war eine tolle Idee.

Allerdings erschwerte die beengte Grundstückssituation die angestrebte öffentliche Nutzung mit den entsprechenden, z. B. brandschutztechnischen Forderungen, die erst mit dem Erwerb des östlich angrenzenden Gebäudes in der Oberlauengasse im Jahr 2005 entscheidend verbessert wurde. Im Ergebnis der zukünftigen Nutzung geführten Diskussion sollten Räumlichkeiten für die Touristinformation, die Wirtschaftsförderung und den Stadtspeicherverein geschaffen werden.

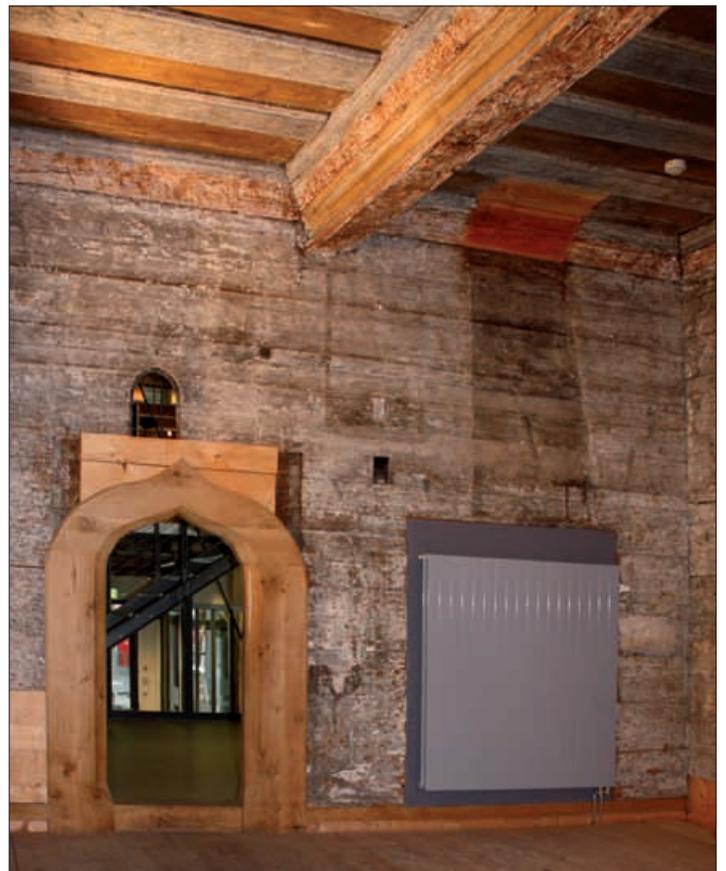
Im Jahr 2006 entschied sich die Stadt zur weiteren Sanierung in Verantwortung des Eigenbetriebes KIJ mit dem Ziel, den historisch verbürgten Charakter des Speicherhauses neuzugestalten. Dementsprechend entwickelte das Architekturbüro Limmer & Otto den weitgehend kompromisslosen Ansatz, den Bestand in der vorgefundenen, rohen Form zu erhalten und notwendige Einbauten additiv zu ergänzen. So sind originale Gefache des Ständerbaus mit wertvoller Vorhangmalerei ebenso erlebbar wie neue Stahltreppen, die am Holzfachwerk „abgehängt“ worden sind. Gleiches gilt für die von O'Brien entworfene „Hologrammfassade“, die „frei“ vor den Bestand gestellt wurde. Diese moderne Fassade in der „Lichtstadt“ wurde mit unterschiedlichsten Gläsern gestaltet, die das Licht z.T. spektral brechen. Dadurch entstehen je nach Sonneneinfall besondere Licht- und Farbeffekte im Außen- und Innenraum. Auf diese Weise wird auch ein wiederholter Besuch zum entdeckenden Erlebnis. Der ehemalige Hof wurde zum verbindenden „Atrium“ umgestaltet, einem 90 m<sup>2</sup> großen, 6m hohen Raum in Sichtbetonbauweise. Ein Panoramadach gibt hier die Sicht auf die historische Fassade frei.

Im Erdgeschoss erlebt man somit eine vielgestaltige Raumfolge – vom Ständerbau durch mittelalterliche Kellergewölbe und lichtdurchflutetes Atrium zum modernen Ticketverkauf im Gebäudeteil Oberlauengasse 3.

Auf Initiative der Stadt wurde 2006 der Stadtspeicher Jena e.V. gegründet, der die Idee vom Stadt- und Wissenspeicher umsetzen möchte. Für den Verein konnten neben Universität und Fachhochschule auch große, in der Stadt ansässige Unternehmen gewonnen werden. Seit dem 3. Oktober 2008 ist der Verein mit der Galerie im Stadtspeicher einer der Nutzer im Markt 16. Das erste Ausstellungsobjekt ist quasi die historische Bausubstanz des Gebäudes mit der kontrastierenden Hologrammfassade selbst. Viele Besucher sind von dieser interessanten architektonischen Lösung begeistert. Die Galerie selbst ist mit ihren Wechselausstellungen eine Ergänzung zum benachbarten Stadtmuseum. Sie widmet sich vorrangig aktuellen Entwicklungen in der Stadt, wobei – aufbauend auf die Ursprungsidee der Verknüpfung von Altem und Neuem – die Einbindung moderner Entwicklungen in den historischen Kontext sichtbar werden soll.

Mit dem außergewöhnlichen, vielfältigen Erscheinungsbild, dem differenzierten Raumangebot und der Ausstrahlung unterstützt das alte/neue Gebäudeensemble die öffentliche Wahrnehmung für alle Nutzer, für die Touristinformation ebenso wie für den Stadtspeicherverein und Jena-Wirtschaft.

**Bohlenstube im 1. Obergeschoss, zentrales Atrium und Lichtspiel der „Hologrammfassade“ in der Galerie**



**Auch in den Stadtteilen Lobeda und Wingerla ist in den vergangenen Jahren viel passiert – sind sie damit zufrieden?**

Besuche ich ein Basketballspiel, bin ich immer wieder erfreut, wie toll sich Lobeda entwickelt hat, wie lebenswert dieses ehemalige „Neubaugebiet“ geworden und wie schnell doch das Grau in Grau verschwunden ist. Vielleicht schaffen wir es als Stadt auch endlich, hier die Spielhalle für die Basketballer und ihre vielen Zuschauer umzubauen und zu modernisieren! Denn dieser Sport passt hervorragend zu einer jungen Studentenstadt.

**Was fällt Ihnen zum Thema Stadt-/Landschaftsraum ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Ich würde es sehr begrüßen, wenn die Saalau wieder naturnaher wird und der Fluss erlebbarer. Mit den Bootsanlegestellen ist der Anfang gemacht, vielleicht folgen Kneipen und Cafes mit Saaleblick.

**Welche Bedeutung hat für Sie die zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Auf dem Inselplatz sollte die Stadt der Wissenschaft in die Zukunft investieren - mit einem modernen Universitätscampus,

Wissenschaftszentrum und Hotel, in dem lukrative Tagungen angeboten werden. Auf dem neuen Eichplatz sollte man künftig gut einkaufen, aber auch gut wohnen können und am Engelplatz der Raum für die Kultur Arena bleiben, die 2011 20 Jahre alt wird. Ein tolles Jubiläum! Die Sicht von der Bühne ins Zentrum sollte nie verbaut werden. Vielleicht entsteht nebenan ein Hostel, denn gerade für unsere jungen Besucher fehlen Übernachtungsmöglichkeiten, wie wir jedes Jahr im Sommer zu spüren bekommen, wenn die neuen Studenten mit ihren Eltern Jena besuchen.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Ein Leerstand von weniger als einem Prozent ist ein großes Problem. Es müssen bezahlbare Wohnungen gebaut werden. Durch mehr Konkurrenz würden vielleicht auch die Mietpreise sinken. Dass viele junge Leute und auch Familien ins Umland ziehen, muss durch entsprechende Angebote in Jena verhindert werden. Auch für die Studenten benötigen wir in Jena Wohnraum - sie wollen ihre Freizeit in Jena verbringen, das würden wohl alle Kneipen in der Innenstadt bestätigen.



# Stadtkirche St. Michael – Juwel inmitten der Stadt

Friedrich Bürglen

Zwar gibt es im Jenaer Stadtbild höhere Häuser und Türme - der Turm der Stadtkirche St. Michael prägt trotzdem in besonderem Maße das Stadtbild und auch ihre steinsichtige Fassade aus einheimischem Kalkstein konnte wohl noch nie in einem so geschlossen wirkenden Zustand erlebt werden, wie nach der mit Städtebaufördermitteln unterstützten Sanierung - gereinigt, neu verfugt und in der Kubatur dem Vorkriegszustand angeglichen. Der jahrhundertalte, nun hell strahlende Kirchenbau, der sich in der jungen, frischen Jenaer Innenstadt eingliedert, bildet dabei zusammen mit dem alten Rathaus und dem Universitätshauptgebäude ein harmonisches Altstadt-Ensemble.

Die Baugeschichte der größten Jenaer Kirche begann um 1380 und dauerte in Etappen bis 1557 mit dem Aufsetzen der Renaissance-Turmhaube. Die Kirche ist insgesamt 53,70 m lang und 20,40 m breit. Sie wurde an der Stelle von Vorgängerkirchen errichtet, die im Zusammenhang mit dem nördlich gelegenen Zisterzienser-Nonnenkloster standen.

Besonders gestaltete Bauteile sind die Kavate, der ursprünglich für Prozessionen gedachte Durchgang unter dem Altar (eines der sieben Wunder Jenas) mit besonders hervorzuhebenden Schlusssteinen in den Gewölben und das Brautportal in der südlichen Fassade mit sehr seltener feingliedriger Bauplastik. Die Hallenkirche mit drei in der Höhe gestuften Schiffen hat ihre Südfassade zum Kirchplatz gerichtet. Hier verlief die alte Handelsstraße zwischen Erfurt und Altenburg.

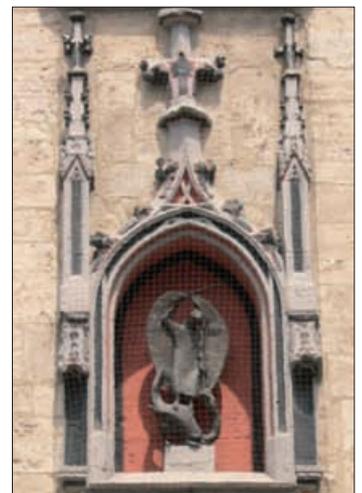
Der Turm war bis 1932 im Besitz der Stadt und diente als Feuerwache, in der Haube war eine Türmerwohnung untergebracht. Er wurde aus städtebaulichen Gründen nicht axial eingeordnet, sondern schon zur Erbauungszeit zum Teil abgetragen und in die Front der Südfassade gesetzt. 1945 wurde die Kirche durch Bomben weitgehend zerstört. Ein mit viel Engagement der Bevölkerung 1956 abgeschlossener Wiederaufbau erfolgte mit einem Satteldach und der Notabdeckung des Turmes. So ist die Kirche noch vielen Jenaern in Erinnerung.

Der Wunsch, die Renaissance-Turmhaube wieder zu errichten, entstand verstärkt in den 1990er Jahren, angeregt auch durch den Altstadtverein. Eine maßstäbliche Aufnahme mit einer Zeiss-Spezialkamera aus dem Jahr 1932 diente als Grundlage. Durch das Hinzuziehen von Fachleuten wurde jedoch schnell klar, dass ohne eine Sanierung des Turmschaftes, d. h. ohne statisch-konstruktive und damit auch die optische Ertüchtigung des gesamten, 53,50 m hohen Gebäudeteils, die Turmhaube nicht wieder zu errichten war. Durch großzügige Hilfe des Bundes, des Landes und der Stadt mit Städtebaufördermitteln sowie mit Geldern aus der Arbeitsförderung konnte am 1. August 1998 mit der Sanierung begonnen und unter Federführung des Jenaer Kirchbauvereins und dem bauleitenden Architekten, Herrn Prof. Dr. Wolfgang Deurer, am 26. Mai 2000 die neue Haube aufgesetzt werden. Daraus wurde ein großes Volksfest und tausende Jenaer Bürger verfolgten dieses einmalige Ereignis. Das Turmkreuz mit der Kugel in 71 m Höhe wurde am 16. Juni 2002 montiert.

links: Stadtkirche im alten Nachkriegszustand

Mitte: sanierte Nordfassade

rechts: Blendnische in der Südfassade mit moderner Michaels-Figur



Erik Stephan,  
Kurator Kunstsammlung Jena

## Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Jena ist nicht nur der bedeutendste Hochschulstandort Thüringens, sondern auch ein Ort mit einem hohen Anteil wissenschaftsbasierter Industrie, die wie ein Treibmittel auch andere Bereiche der Wirtschaft belebt. Das sorgt für ein gutes Binnenklima mit einer permanent hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt und für Preise weit über dem mitteldeutschen Niveau.

## In welchen öffentlichen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf?

Die Uferlandschaft der Saale ist mir ebenso lieb und wichtig wie die schönen Landschaften der näheren Umgebung. Ich nutze beides vor allem zum Wandern und Radfahren.

## Bei welchem Gebäude/Ensemble in der Stadt ist aus Ihrer Sicht der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Eine überzeugende architektonische Leistung der jüngeren Vergangenheit ist die Institutslandschaft auf dem Beutenberg. Hier finden Inhalt und Form gut zueinander und verschmelzen in einer Landschaft.

## Welche Veränderungen in der Stadtentwicklung sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen?

Die Neunutzung des Volksbades, der neue Paradiesbahnhof, das sanierte Weinbauernhaus „Im Sack“ sind neben den Neugestaltungen der Freiräume an der Saale - am Camsdorfer Ufer und jetzt auch beginnend im Paradies - nur einige der auffälligsten positiven Umgestaltungen im Stadtbild. Die zentralen Plätze, der Eichplatz und der Inselplatz, sind jedoch noch immer Frakturen, die dem Erscheinungsbild der Stadt erheblich schaden.

Danach, ab April 2002 erfolgte die Sanierung der Fassade des Kirchenschiffes mit sieben hohen Segmentbogenfenstern an jeder Seite und die Rekonstruktion des Daches in barocker Form. Schon zur ursprünglichen Erbauungszeit des Mansarddaches wurden in der Südfassade die Strebepfeiler nach oben verlängert und die Traufe erweitert. Nicht verborgen, aber wie die allermeisten Dachstühle kaum zu erleben, ist die modern gestaltete Dachkonstruktion aus Leimholzbindern und Stahlverstrebungen. Bei Besichtigungen konnten allerdings schon viele Gäste die Dimensionen und die Eleganz erleben, beim weiteren Besteigen des Turmes wurden sie dann noch mit schöner Aussicht aus den vier Fenstern in der Haube belohnt.

Die Bauausführung lag in den erfahrenen Händen regionaler Firmen, begleitet von Architekten, Fachplanern und Restauratoren in enger Zusammenarbeit mit den staatlichen und kirchlichen Denkmalpflegern. So wurden tausende Quadratmeter Steinflächen gereinigt, einige Kilometer

Fugen geöffnet und mit materialverträglichem Fugenmörtel wieder geschlossen. Sämtliche Fenster wurden überarbeitet. Die vom Jenaer Glaskünstler Fritz Körner in den 1950er Jahren gestalteten Fenster (drei Erzengel) im Chorbereich bekamen eine äußere Schutzverglasung. So zeigt sich heute ein einheitliches Bild aus gelblichen Kalkstein gespickt mit roten Sandsteinquadern, die das Gesamtbild nicht stören. Die Nordfassade der Kirche ist stark gegliedert und zeigt Reste von An- und Umbauten, denn hier befand sich einst die Verbindung zum Kloster. In den Fassaden zeigen sogenannte „Fenster“ den konservierten, alten Zustand vor 1998 mit Resten der mittelalterlichen Farbfassungen der Steinoberfläche. An der Südseite des Turmes steht in einer Blendnische, die sich farblich an alten Befunden orientiert, eine moderne Michaels-Figur.

Mittlerweile wurde auch der letzte Abschnitt, die Restaurierung des Brautportals begonnen - diesmal unterstützt durch EU-Fördermittel und die Stadt Jena.

Die Wiederherstellung und Sanierung dieser stadthistorisch sehr wichtigen Kirche bietet ein ausgezeichnetes Beispiel für aktives bürgerschaftliches Engagement – mit hervorragender kommunaler, kirchlicher und staatlicher Unterstützung sowie sinnvoller Bündelung verschiedener Fördermöglichkeiten. Ein Juwel inmitten der Stadt, für die Stadt und für ihre Besucher ist dadurch in seiner Schönheit wieder erlebbar.

links: Mansarddachkonstruktion

rechts: Turm der Stadtkirche mit neuer Haube und Einzeigeruhr



**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Durch die großen Kriegsschäden hat Jena irreparable Lücken. An diesen historischen Leerstellen sollte man nicht die Verluste kaschieren, sondern Mut zur Moderne beweisen und architektonische Zeichen setzen. Andere, auch vergleichbar große Städte, sind da weiter.

**Auch in Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind sie damit zufrieden?**

Die Stadtteile sind zweifellos schöner und dadurch lebenswerter geworden.

Es bleiben jedoch neue Stadtviertel mit eigener Prägung und einer dominanten Architektur, die nun auch schon eine eigene Geschichte hat.

**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung Sonne + Neubau Sonnenhof, Stadtspeicher Markt 16, Wasserachse in Winzerla, Sanierung der Stadtkirche?**

Die Sanierung der „Sonne“ und der Neubau des Sonnenhofes komplettieren den Markt, einen der sicher schönsten Orte in Jena. Auch der Markt 16 mit Touristinformation setzt einen neuen Akzent und ist

ein Scharnier zwischen Alt und Neu, vor allem aber positioniert er die Tourist-Information an einer besseren Stelle. Die Wasserachse in Winzerla ist eine gelungene Landschaftsgestaltung und die Stadtkirche erstrahlt nun, nach der Steinbehandlung, wie ein Kleinod.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachen?**

Diese Brüche prägen wie gesagt das Stadtbild und sind zugleich Orte ungenutzter Möglichkeiten. Man kann hier architektonische Zeichen setzen und das, was viele

Jenaer ausmacht, der Glaube an die eigene Kraft, könnte dadurch beflügelt werden.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung in Jena halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich/welche Vision für eine Stadt der Zukunft verbindet sich damit?**

Es wäre schön, wenn die Stadt durch die innerstädtische Bebauung an neuer Ausstrahlung gewinnt und nicht nur Lücken geschlossen werden. Das stärkt die Identifikation mit der Stadt und setzt Zeichen, die Bürger, Kultur und Wirtschaft gleichermaßen ansprechen und unterstützen.

Uwe Feige

Am 6. Mai 2008 fand die Einweihung des in seiner ganzen Schönheit wiederhergestellten Bismarckbrunnens und der neugebauten Markttoilette statt. Voraussetzung dafür war der im Juli 2007 durch den Jenaer Stadtrat gefasste Beschluss zur Rekonstruktion des Brunnens und zum Neubau der unterirdischen Toilette. Der Brunnen war schon längere Zeit nicht mehr in Betrieb gewesen, da er leider defekt war. Auch die darunterliegende Toilettenanlage hatte durch den Wassereinbruch erheblichen Schaden genommen. Die Benutzung der Anlage für Touristen, Besucher und Einwohner war deshalb nicht länger zumutbar. Mit der Idee der "netten Toilette", für die Gaststätten am Markt als Partner gewonnen werden konnten, bemühte sich die Stadt um eine Alternative. Doch insbesondere in den Morgenstunden der Markttag zeigte die ansonsten beispielhafte Idee ihre Schwächen. Es musste eine Lösung gefunden werden. Der kommunale Eigenbetrieb Kommunalser vice Jena (KSJ) übernahm das gesamte Projekt, nach dem Motto „Vielfalt ist unsere Stärke“.

Ziele waren die Herstellung des Brunnens und die Schaffung einer zeitgemäßen Toilettenanlage, die den Ansprüchen im Herzen der Stadt der Wissenschaft mit ihren vielen Besuchern gerecht wird. Die Umsetzung des Vorhabens sollte sehr zügig erfolgen, um den dringenden Bedarf zu decken – zuverlässige Partner wurden unter anderen in der Firma IBA Jena für die Gesamtbauplanung gefunden. Die Planungsverträge wurden im September 2007 abgeschlossen, Baubeginn war im Januar 2008.

Ursprünglich zierte die Brunnenstele außer dem Portraitrelief an der Vorderseite zum Markt eine rückseitige Bronzeplatte mit dem Reichsadler und eine Platte mit der Inschrift („Zur Erinnerung an die Festtage am 30. und 31. Juli 1892“). Der Brunnen besteht aus Ehringsdorfer Travertin, für die Podestplatten kam bayrischer Granit zum Einsatz und die Bronzeplatte des noch erhaltenen Portraitreliefs Bismarcks wurde in der Königlichen Erzgießerei in München gefertigt.

Die Errichtung des Brunnens geht auf den Besuch Bismarcks im Jahr 1892 zurück. Für die Gestaltung wurde Prof. Adolf Hildebrandt gewonnen. Sein Entwurf wurde anlässlich des ersten Jahrestages des Besuchs 1893 vorgestellt. Obwohl umstritten und als „klassisch, akademisch – aber nicht volkstümlich“ bezeichnet, wurde der Entwurf bestätigt. Die Stadt Jena stellte damals für die Aufstellung den Markt zur Verfügung und nach der feierlichen Grundsteinlegung am 1. April 1894 konnte der Brunnen am 29. Juli eingeweiht werden.

Im Jahr 1936 wurden im östlichen Teil der Brunnenanlage öffentliche Toiletten errichtet, die als unterirdisches Bauwerk über zwei Kellerschachttreppen erreichbar waren. Dafür musste der Brunnen bereits ein erstes Mal weichen – er wurde demontiert und anschließend wieder aufgestellt. Die Randeinfassungen der Böschungsmauern mussten aufgenommen und anschließend als Vorblendungen wieder versetzt werden. Für erforderliche neue Werkstücke und Platten wurde dabei allerdings auf den Jenaer Kalkstein zurückgegriffen.

Die neue Markttoilette im Bau (links) und die Wiedererrichtung des Bismarckbrunnens (rechts)



Klaus Hülbig, Markthändler

### Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Jena ist eine Stadt der kurzen Wege mit sehr schöner, geschichtsträchtiger Umgebung. Hier ist eine besonders gute Verbindung von Forschung und Wirtschaft gegeben.

### In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und welche Rolle spielt dabei die Saale?

Auf dem Markt, der nicht nur meine Arbeitsstelle ist, sondern auch ein geschichtsträchtiger Ort und auf dem Johannisfriedhof bei der Friedenskirche,

als unbedingt zu erhaltende, grüne Oase von ca. 2 ha mitten in der Stadt. Das Freiraumangebot mit Paradies, Landveste und Oberaue ist ausreichend. Besonders gelungen ist das Camsdorfer Ufer an der „Grünen Tanne“, wo die Saale erlebbar ist.

### Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Bürgerernahe Bauentscheidungen und keine renditeorientierte Verklotzung der Innenstadt am Eich- und Inselplatz. Ebenso keine Bebauung an den sensiblen Hängen (z.B. am Landgrafen und im Hausbergviertel).

### Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung Sonne + Neubau Sonnenhöfe, Stadtspeicher Markt 16 mit Touristinformation und Stadtkirche St. Michael?

Die Sanierung der Sonne finde ich prima, weil dadurch der Markt endlich wieder geschlossen ist. Dazu hat natürlich auch der neue, alte Stadtspeicher, den ich auch als Touristinformation für sehr gut gelungen halte, beigetragen. Die Sonnenhöfe passen - nach der mir bekannten Planung - allerdings nicht zum alten Stadtkern. Sehr zufrieden bin mit der Umgestaltung des Uni-Turms und der Sanierung der Stadtkirche.

Durch die Demontage, durch Materialschädigungen und Probleme der Gründung war eine Dichtigkeit des Brunnenbeckens nicht mehr gewährleistet. Deshalb wurde ein Edelstahlbecken in das vorhandene Brunnenbecken eingesetzt.

Aufgrund der Entscheidung im Jahr 2007 zugunsten der notwendig gewordenen Erneuerung der Marktoilette unter dem Brunnen musste dieser zum zweiten Mal vollständig demontiert werden. Eine Restaurierung des Brunnens wäre jedoch aufgrund der fortgesetzten, starken Materialschädigungen und der Instandsetzungsbedürftigen Brunnenteknik ohnehin dringend erforderlich gewesen. Nach der Demontage mussten die Werkstücke des Brunnens gereinigt, fachmännisch konserviert und restauriert werden. Risse und Brüche wurden beseitigt, Fehlstellen ergänzt, vorhandene Mörtelergänzungen früherer restauratorischer Überarbeitungen ersetzt. Diese Arbeiten konnten witterungsunabhängig in der Restaurierungswerkstatt ausgeführt werden.



Anschließend wurde der Brunnen – nach dem Abschluss der zeitlich parallel laufenden Arbeiten an der unterirdischen Toilettenanlage – am gleichen Standort wieder errichtet. Gestalterische Eingriffe waren dabei lediglich an den Terrassenmauern erforderlich, da die Zugänge zur Marktoilette verbessert worden waren. Der Brunnen wird jetzt wieder als Fontänenbrunnen betrieben. Der Standort der beiden Fontänen im Becken und ihre Form entsprechen weitgehend der ursprünglichen Situation. Die Brunnentechnik findet Platz in einem gesonderten Technikraum innerhalb der Toilettenanlage und kann zweckmäßig von dort aus bedient werden. Der kleine Laufbrunnen an der Rückseite des Bismarckbrunnens wurde ebenfalls wassertechnisch wiederhergestellt.

Die neue Marktoilette, die auch als „U-Bahn“ bezeichnet wird, wurde vergrößert und nach zeitgemäßen Ansprüchen neu gestaltet - so wurde auch je eine Einheit für Kinder eingerichtet, ein Wickeltisch integriert. Handwaschbecken und Händetrockner ergänzen die Innenausstattung. Es gibt eine Behindertentoilette, die über einen elektrischen Treppenlift zugänglich ist, der allein mit einem Behindertenschlüssel bedienbar ist. Für Sauberkeit sorgt Servicepersonal und der Zugang wird mit Hilfe von Münzautomaten geregelt.

Mit der neuen „U-Bahn“ kann insbesondere für Wochenmärkte und Sonderveranstaltungen eine besucherfreundliche Lösung angeboten werden, die auch von den vielen Markthändlern sehr geschätzt wird.

In der neuen „U-Bahn“ (links) und darüber - der Bismarckbrunnen vor der Marktsüdseite (rechts)



**Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/ Umland, Stadt-/Landschaftsraum ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Die Verzahnung von Stadt und Umland ist gut, aber Jena muss mehr bebaubare Grundstücke ausweisen, um nicht zu viele Bürger an das Umland zu verlieren. Allerdings sollte nicht an Stellen mit schwierigen Anfahrten wie z.B. Wilhelmshöhe bzw. Landgrafen gebaut werden. Besonders wichtig ist die Erhaltung des Landschaftsraumes „Mittleres Saaletal“. Dies ist ein unbezahlbarer Schatz. Die Aufgabe der Stadtentwicklung ist es hierbei,

historisch Gewachsenes zu erhalten und mit neuem zu verbinden, aber gleichzeitig den Landschaftsraum zu erhalten.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Eine sehr geringe, es sei denn, es gibt sehr gute Projekte dafür. Bebauung zur Sanierung des Stadthaushalts ist aber abzulehnen. Der Engelplatz ist nicht zu bebauen. Wo soll denn sonst die Kulturrena stattfinden, ebenso der Eichplatz für das Altstadtfest. Dies macht gerade den Reiz von Jena aus.

In Erfurt denkt auch seit 1814 niemand darüber nach, den Domplatz zu bebauen. Beim Inselplatz ist es sehr merkwürdig, dass das ehemalige Kaufhaus abgerissen werden musste, damit die Architekten das Areal neu beplanen können. Ich bin der Meinung, dass ein guter Architekt nicht nur auf der „grünen Wiese“ planen, sondern „Alt“ und „Neu“ integrieren kann.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich/welche Vision für eine Stadt der Zukunft verbindet sich damit?**

Wichtig ist, dass Jena für normale Bürger bezahlbar bleibt und keine Stadt für Kapitalanleger und Immobilienmakler wird. Tempo 20- und 30-Zonen, insbesondere bei Nacht, sind aber kein Aushängeschild, ebensowenig wie bürgerunfreundliche Parkverbote in weiten Teilen der Stadt, z. B. in der Prüssingstraße - dies wäre schnellstens zu ändern. Ein bürgerfreundlicher Versuch wäre ein kostenloser Nahverkehr zur Reduktion von Emissionen und Feinstaub, wie in der belgischen Stadt Hasselt mit 70.000 Einwohnern - also: Besser gute Angebote machen statt restriktiver Verbote.



# In Jena ankommen

Silke Baumann

Wer vor zehn Jahren mit dem ICE „Jena-Paradies“ erreichte, stieg an einem Provisorium aus Holzbahnsteigen und Infocontainern aus dem Zug. Nicht eben wirklich ein Paradies...

Nach Standortdiskussionen, Verhandlungen, technischen Planungen und der zweijährigen Bauzeit unter vollem Bahnbetrieb wurde 2005 der neue Paradiesbahnhof übergeben. Doch auch danach standen die Reisenden nach Verlassen des nunmehr zeitgemäßen Bahnhofsgebäudes einem Zweckbau aus DDR-Zeiten gegenüber. Der alte Busbahnhof aus den 1980er Jahren entsprach bei weitem nicht den modernen Anforderungen und sollte folgerichtig ebenfalls einem Neubau weichen. Begonnen hatten die Bestrebungen zur Einordnung eines zentralen Verknüpfungspunktes zwischen Fern-, Regional- und Stadtverkehr bereits mit dem Bau der Straßenbahnstrecke vom Zentrum nach Lobeda und der Einordnung einer zentralen Haltestelle des städtischen Nahverkehrs entlang des Teichgrabens und südlichen Lödbergrabens.

Bei der Planung wurde außerdem bereits eine neue Straßenbahn-Haltestelle an der Knebelstraße berücksichtigt, wo sich – bedingt durch die neue Einführung ins Stadtzentrum – die Strecken aus Lobeda und Winzlerla erstmals treffen.

Mit dem Standort Paradiesbahnhof wurde demzufolge nicht nur die folgerichtige Entscheidung zugunsten eines modernen Haltepunktes für den Fernverkehr in der Stadt, sondern vor allem für einen zentrumsnahen Übergangspunkt zum städtischen und regionalen Nahverkehr getroffen. Wegen der erforderlichen Bahnsteiglänge war jedoch der alte Bahnhof gegenüber dem Phyletischen Museum nicht mehr geeignet und die Verschiebung in Richtung Stadtzentrum naheliegend, um die zentrale Funktion erfüllen zu können. Dieser Bedeutung sollte der neue Bahnhof auch mit seiner modernen Gestaltung gerecht werden - heute setzt er mit seiner charakteristischen Dachkonstruktion einen architektonischen Glanzpunkt. Durch die gelungene Einpassung in den Bahndamm ver-

bindet er das Stadtzentrum zudem wesentlich besser mit den südlich angrenzenden Erholungsbereichen an der Saale und fungiert somit nicht nur als Eingang in die Stadt, sondern auch ins ‚Paradies‘.

Nur wenige Meter entfernt befanden sich bereits seit den achtziger Jahren die Haltestellen des regionalen Busverkehrs. Um den einstigen Zweckbau durch einen modernen Busbahnhof zu ersetzen, wurde im Jahr 2004 durch die Stadt ein Architekturwettbewerb ausgelobt. Ziel war es insbesondere, den städtebaulichen Raum an der Kreuzung Knebelstraße – „Am Volksbad“ zu begrenzen und eine hohe gestalterische, stadträumliche Qualität zu erreichen, die den umgebenden Einzeldenkmälern (Volksbad sowie Knebelstraße 2/3) entspricht. Das Hauptmerkmal des Siegerentwurfes – ein durchgehendes Dach über den einzelnen Bushaltestellen – korrespondiert in Form und Material mit dem ICE-Bahnhof. Die Hochbauten begrenzen im Zusammenspiel mit immergrünen Hecken den bisher teilweise ungefassten Raum.

Paradiesbahnhof



Jenny Bräutigam, Dominique Schwartz  
Studentinnen FSU JENA

## Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Jena ist eine junge, moderne, aber auch traditionelle Stadt. Das Zentrum verbindet das Praktische mit dem Angenehmen, bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, universitäre Einrichtungen und vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Das Angebot an attraktiven Wohn- und Ladenflächen verbessert sich ständig, ebenso wie die Anbindung der peripheren Stadtgebiete via Bus und Bahn. Nicht zuletzt bietet die umgebende Berglandschaft angenehme Alternativen zur Großstadt.

## In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und wie bewerten Sie das Angebot insgesamt? Welche Rolle spielt dabei die Saale?

Am liebsten sind wir an der Saale – zum Sonnen oder Grillen am Camsdorfer Ufer oder auf einen Cocktail am Strand 22. Die vielen Cafés und Restaurants im Stadtzentrum laden ein, das gemütliche Frühstück oder den Kaffee zwischendurch auch im Freien zu genießen. Das „Paradies“ oder auch die umliegenden Berge verschaffen uns ausreichend Gelegenheiten für den nötigen sportlichen Ausgleich.

## Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Die Innenstadt sollte auch künftig so vielfgestaltig bleiben und weiter gestaltet werden, damit einerseits die Geschichte Jenas allgegenwärtig ist, zugleich aber Fortschritt, Moderne, Wissenschaft spürbar sind. Darüber hinaus ist uns besonders wichtig, dass qualitativvolle Frei- und Aufenthaltsräume in der Innenstadt erhalten bleiben und ausgebaut werden, damit stets die Möglichkeit besteht, sich an einem ruhigen Ort auch mitten in der Stadt zu erholen.

Der gleichzeitig als tragendes Bauteil dienende Schriftzug BUS setzt einen besonderen Akzent und verleiht dem Ensemble einen besonderen Wiedererkennungswert. Ein Fahrgast-Informationssystem sowie ein modernes Beleuchtungskonzept verbessern die Kundenfreundlichkeit ebenso wie die neuen, geschützten Wartebereiche. Vervollständigt wird der Komplex durch überdachte Fahrradparkplätze, Pkw-Parkplätze am Busbahnhof, Taxistände und eine Kiss&Ride-Vorfahrt am ICE-Bahnhof. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Knebelstraße, die als wichtige Hauptnetzstraße direkte Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht.

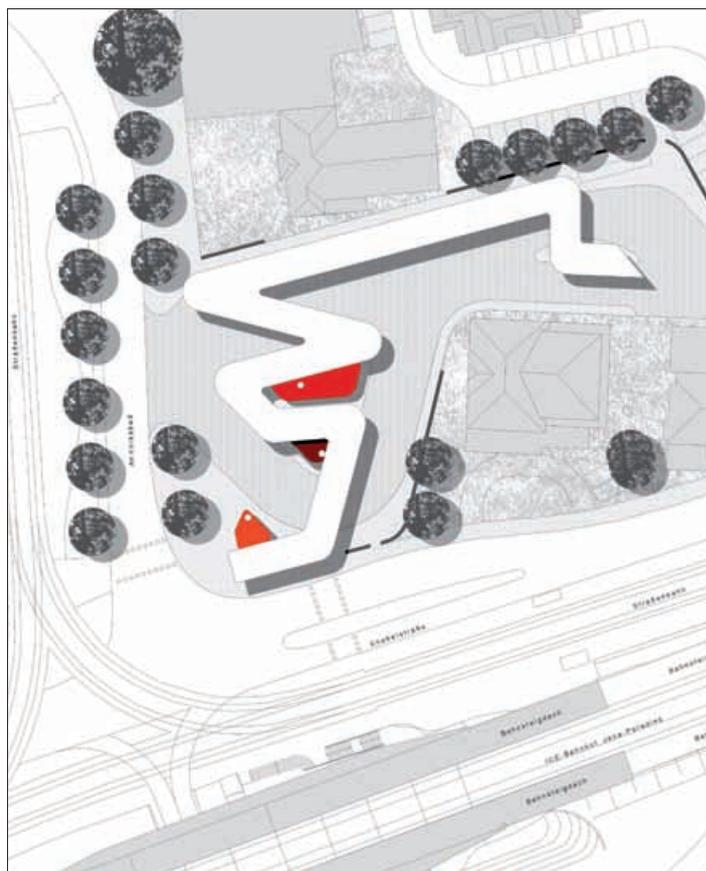
Heute bilden der ICE-Bahnhof, der Busbahnhof und die Haltestelle des städtischen Nahverkehrs den qualitätsvollen, zentralen Verkehrsknoten am südlichen Eingang zur Innenstadt. Damit ist jedoch nicht nur eine wesentliche Verbesserung der Gestaltqualität des wichtigen Quartiers verbunden, sondern auch die angestrebte Erweiterung des Stadtzentrums über den Grabenring hinaus.

Zahlreiche neue oder sanierte Gebäude zwischen Grietgasse und Knebelstraße dokumentieren eindrucksvoll die erfolgreiche Stadtentwicklung in der südlichen Innenstadt, die nur durch den gezielten Einsatz der Fördermittel der EU, des Bundes, des Freistaates Thüringen und nicht zuletzt der Stadt Jena möglich wurde.

Die attraktive Gestaltung und der verbesserte Service für die Fahrgäste haben jedoch nicht nur die Stadtentwicklung unterstützt, sondern dienen zusammen mit anderen Vorhaben insbesondere der Förderung des Umweltverbundes. Die verbesserten Nutzungsbedingungen, schnellere Umsteigemöglichkeiten und die Nutzung des VMT-Tickets für alle Verkehrsmittel (Verbundtarif Mittelthüringen) erleichtern heute den Zugang zum öffentlichen Personenverkehr.

**1. Preis im Wettbewerb Busbahnhof (Lageplan, Büro DMA, Erfurt)**

**Alter und neuer Busbahnhof (2010)**



**Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**

Die Sanierung bzw. der Neubau der Universitätsgebäude – wie z.B. ThULB, Klinikum oder Physiologie – ermöglichen bessere Studienbedingungen. Nicht zuletzt profitieren wir auch von der Anbindung des Bahnhofs Göschwitz an den Nahverkehr.

**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung „Sonne“/Sonnenhöfe, Stadtspeicher Markt 16 und Stadtkirche?**

Wir haben Bedenken, ob sich die Sonnenhöfe in das Stadtbild einfügen und sind daher auf die Fertigstellung sehr gespannt. An die neue Touristinformation mussten wir uns auch erst gewöhnen, da sie durch die auffällige Glasfassade nicht ganz zum historischen Marktplatz passt. Die Sanierung der Stadtkirche halten wir allerdings für sehr gelungen und wichtig für die Stadt.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Zu Semesterbeginn klagen viele Studenten über unzureichende Angebote und zu

hohe Mieten, vor allem in Zentrumsnähe. Als wir uns auf Wohnungssuche begaben, war aber auch das Angebot in Lobeda und Winzerla sehr knapp. Darüber hinaus waren doch viele Wohnungen unsaniert und rechtfertigten ihren Preis nicht. Aus diesem Grund ist es wichtig, sowohl im Zentrum als auch außerhalb noch mehr attraktive aber auch preislich angemessene Wohnflächen bereit zu stellen. Denn nur dann kann man Jena auch weiterhin als studentenfreundliche Stadt, als „Studentenparadies“ bezeichnen und den angestrebten Anstieg der Studentenzahlen unterstützen.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich?**

Uns liegt besonders am Herzen, dass Jena die vielen Grünflächen behält und die natürliche Umgebung (wie z.B. die Saale) in die Stadtentwicklung der kommenden Jahre weiterhin eingebunden wird. Mehr als andere Städte profitiert Jena von dem ausgewogenen Verhältnis zwischen Großstadt und der unmittelbaren Nähe zur Natur. Nicht zuletzt wäre ein jeweils zeitnaher Abschluss der Baumaßnahmen wünschenswert für ein attraktives Stadtzentrum.



# Die Wiederentdeckung des öffentlichen Raumes

Birgit Gerdes

Durch Kriegszerstörung und städtebauliche Entscheidungen zu DDR-Zeiten entstanden in Jena Brachflächen und Baulücken, Plätze wurden zu reinen Verkehrsknotenpunkten. Diese zeitweise totgesagten öffentlichen Räume erlebten in den vergangenen 20 Jahren Stadtsanierung und Stadtumbau eine Renaissance.

Ausgelöst wurde der Prozess durch die private Bautätigkeit bei der Neubebauung, durch die Sanierung von Bestandsgebäuden und Ersatzneubauten. Die vom Bund, vom Land und von der Stadt innerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete zur Verfügung gestellten Fördermittel schufen die finanzielle Grundlage für die dringend notwendige Erneuerung. Für Straßen und Platzräume ergaben sich dabei besondere Chancen durch die veränderte Trassenführung der Straßenbahn in der südlichen Innenstadt. Durch den Bau der neuen Stadteinführung „Am Volksbad“, den Wegfall der Wendeschleife im Bereich Holzmarkt/Engelplatz und die veränderte Führung der Straßenbahn in das ehemalige

Zeiss-Hauptwerk konnten im Rahmen der Umgestaltung öffentliche Räume wiedergewonnen werden. Von besonderer Bedeutung war dies für den Holzmarkt, den Engelplatz und die Neugasse mit dem Platz „Vor dem Neutor“.

Die Neugestaltung des Engelplatzes, der durch die um 1900 errichtete Hauptpost dominiert wird, erfolgte im Zusammenhang mit der Umnutzung und Erschließung des ehemaligen Zeiss-Hauptwerkes im Jahr 1996. Mit dem Abbruch der Häuser der „Kunstinsel“ in den 1960er Jahren sollte die Verkehrssituation verbessert werden. Der gesamte Platz war somit ausschließlich Verkehrsfläche u.a. mit Gleisen für die Wendeschleife der Straßenbahn. Durch ihren Wegfall konnte dieser nördliche Teil neu geordnet werden. Mit der Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raumes erhöhte sich auch seine Attraktivität für die Außenbewirtschaftung. Der beruhigte Platzteil bietet jetzt Flächen für ein Eiscafé und den Biergarten der historischen Gaststätte „Roter Hirsch“ sowie Aufenthaltsbereiche.

Im Sommer, zur Zeit der Kulturarena, sind diese Sitzplätze auch außerhalb des Theatervorplatzes besonders beliebt.

Einem kompletten Erneuerungsprozess unterworfen war auch der Holzmarkt, der mit der sich anschließenden Löbderstraße das neue südliche Zentrum der Jenaer Innenstadt bildet. Grundlage für die Platzgestaltung war ein städtebauliches Entwicklungskonzept, das die Stadt beauftragt hatte. Dabei musste berücksichtigt werden, dass zuerst nur die Grunderneuerung der Straßenbahn erfolgte und erst danach große Teile der Bebauung und die Gestaltung der Freiräume realisiert werden konnten – Abstimmung und Koordinierung waren gefragt. Der Platz ist durch seine besondere Lage Drehkreuz für die Fußgängerströme von der Goethe Galerie in die Altstadt und in die südliche Vorstadt sowie Haltepunkt für den öffentlichen Personennahverkehr. Durch die Herausnahme und Abgrenzung des südlichen Teiles des Platzes wurden Freiräume für städtische Aktivitäten geschaffen.

Engelplatz (im Vordergrund) um 1984 und nach der Umgestaltung



Britt Janson, Stadtplanerin, Referentin im Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar

## Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Ich erlebe Jena immer als pulsierende, junge Stadt, in der Innovation und Wissenschaft, Kunst und Kultur eng beieinander sind.

## Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen?

Aufgrund meiner Tätigkeit konzentriert sich mein Blick auf die Innenstadt. In jüngster Zeit sind besonders die - durch die Bürger sehr gut angenommenen - Umgestaltungen entlang der Saale spürbar, aber auch am Markt oder im Freiraum am Johannistor.

## Bei welchem Gebäude /Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Mir gefällt das neu- und umgestaltete Ensemble Markt 16/Oberlauengasse 3 ausgezeichnet, da hier Altes und Neues beispielhaft zusammenwirken. Die Sanierung des Vorderhauses zum Markt lässt die handwerkliche Arbeit und die historische Gebäudestruktur erkennen, die Raumvielfalt und die Nutzung dieser Räume begeistert und schließlich ist mit der modernen, „Jena-gemäßen“ Fassade ein idealer Blickpunkt für die Touristinformation gelungen.

## Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Ich fühle mich besonders wohl in Städten, deren historische Stadtstrukturen erhalten bzw. ablesbar sind und die dennoch über eine zeitgemäße Ausstrahlung verfügen - mit entsprechenden, Identität stiftenden (historischen und modernen) Gebäuden, mit qualitätvollen und nutzbaren Freiräumen sowie mit vielfältigen Kulturangeboten. Wichtig sind mir zudem kurze und angenehme Wege in der Stadt sowie ebensolche Verbindungen zu Frei- und Erholungsräumen.

Auf dem Holzmarkt trifft man sich – nicht nur an Sommerabenden vor dem Kinobesuch, zum Essen oder einfach zum Plaudern. Er ist auch Bühne für spontane kulturelle Veranstaltungen. Die Pergola mit ihren Sonnensegeln wurde zur Ankündigung von Ausstellungen und Konzerten mit wiederverwendbaren Hängern ausgestattet. Ein Jahr nach Fertigstellung hielt die Stadt nach historischem Vorbild den ersten Jenaer Holzmarkt hier ab, der seither jährlich stattfindet. Bei den Platzgestaltungen wurden die Oberflächen mit alterungsbeständigen Granitplatten bzw. Kleinpflaster ausgestattet. Der Naturstein darf altern, ohne schäbig zu werden.

Vom Holzmarkt gelangt man über die Neugasse zum Platz „Vor dem Neutor“. Die Neugasse verband lange Zeit als lebendige Geschäftsstraße die Innenstadt mit dem Paradiesbahnhof. Durch Verlegung und Neubau des Bahnhofs hat sie diese Funktion zwar verloren, bildet nunmehr jedoch mit dem angrenzenden Platzraum das Bindeglied zwischen der Innenstadt und dem Volkspark „Oberaue“.

Doch nicht nur deshalb wird die Straße in den Jahren 2009 bis 2011 durch die Stadt und die Stadtwerke grundhaft ausgebaut und neu gestaltet. Mit der neuen Qualität werden sich auch die Chancen für die aktiven Einzelhändler verbessern. Als das im Jahr 1908 errichtete Phyletische Museum sein 100-jähriges Bestehen feierte, wurde die Fassade aufwändig saniert und von der Universität zudem das Anliegen an die Stadt herangetragen, auch den Platz neu zu gestalten. Damit verbunden waren grundlegende Überlegungen zur Aufwertung der Platzsituation und zur baulichen Abrundung des Stadtraumes. Vor dem Museum wird es nach Fertigstellung einen Aufenthaltsbereich mit Wasserbecken und Bänken geben, die zum Verweilen einladen. In dem Wasserbecken wird man eine Nachbildung ca. 3,6 Mio. Jahre alter menschlicher Fußabdrücke entdecken können, die zum Besuch des Museums anregen. Der Museumsbau erhält damit eine würdige Vorfläche.

Neugasse und Holzmarkt



**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Ja schon, wobei ich dabei besonders an die bislang erfolgreichen Bemühungen denke, städtische Einrichtungen in einem kompakten Verwaltungsstandort am Rande der Innenstadt zu bündeln - wo sowohl saniert, ergänzt als auch neu gebaut wird – hoffentlich geht's hier auch mit Feuerwehr und Polizei weiter. Problematisch ist dagegen der fehlende Hauptbahnhof, d.h. keine angemessenen Umsteigemöglichkeiten, keine gute Anbindung an die Innenstadt z.B. vom Westbahnhof.

**Wie bewerten Sie das Vorhaben Sanierung Sonne + Neubau Sonnenhöfe, ...?**

Ich finde die Idee für den futuristischen Sonnenhof gut - aus einer sehr lange brach liegenden Fläche wird ein interessantes, innerstädtisches Quartier entstehen, das in einer Stadt wie Jena nicht störend sondern sehr angemessen wirkt. Zudem wird es auch hier ein spannendes Miteinander Alt - Neu geben. Nicht nur mit der „Sonne“, einem Baudenkmal, dem man zurecht große (aber auch nicht übertriebene) Aufmerksamkeit widmet, sondern auch mit den anderen innerstädtischen Freiräumen.

Ich möchte an dieser Stelle aber auch auf die behutsame Sanierung, Ergänzung und intelligente, kulturvolle Neunutzung des ehemaligen Umspannwerks Nord (Imaginata) als hervorragendes Beispiel qualitätsvollen Stadtumbaus hinweisen.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachen?**

Ich bin sehr dafür, dass Eich- und Inselplatz etc. bebaut werden und sich nicht als Freiräume manifestieren. Zeitdruck ist in der Stadtentwicklung allerdings überflüssig. Wichtig ist die entstehende Qualität und

das langfristig sinnvolle Konzept. Zeitlich gebundene Fördermittel (wie etwa die EU-Strukturfondsperiode bis 2013) könnten immer noch genutzt werden, um Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie künftig für vordringlich?**

Die Qualität der Innenstadt sollte in vielfältiger Hinsicht weiter im Mittelpunkt stehen, aber auch im Norden (Jena-Nord, Zwätzen) gibt es m. E. einiges zu tun, da diese – ebenfalls wichtigen – Stadtteile bislang weniger Aufmerksamkeit erfahren haben.



# Lernen im Denkmal

Falk Werrmann-Nerlich

Das unter der Leitung des Architekten Ludwig Hirsch errichtete Gebäude der „Karl-Volkmar-Stoy-Schule“ beherbergte nach seiner Einweihung am 17. Oktober 1892 Jenas erste Bürgerschule. Das Haus, samt angeschlossener Sporthalle, wurde an Stelle der „Johann-Friedrich-Schule“ gebaut. In dem auch als „Paradiesschule“ bekannten Gebäude wurde 1990 das Staatliche Berufsschulzentrum Wirtschaft & Verwaltung gegründet.

Das Gebäude ist in weiten Teilen in seiner Originalsubstanz erhalten geblieben. Das Dach der Schule und die Sporthalle wurden bereits in den Jahren 1994-2003 saniert. Während der denkmalgerechten Sanierung der Fassaden 2006 musste nicht nur Klinkermauerwerk gesäubert, ergänzt und neu verfugt werden. Ebenso wurden die Natursteingesimse gesichert, aufwendig saniert und in Teilbereichen neu mit Kupfer verblecht. Die zwei fehlenden Turmhauben, die bekrönend über den beiden Haupteingängen angeordnet waren, konnten nach Originalzeichnungen rekonstruiert und neu aufgesetzt werden.



Die 2008 folgende Innensanierung erwies sich als besonders kompliziert, unter anderem auch wegen der nachträglichen, statisch notwendigen Verspannung der Flurdecken. Umfangreiche restauratorische Untersuchungen bildeten die Grundlage für die durch einen Restaurator sorgfältig und fachgerecht wieder hergestellten Wandflächen der Windfänge an den Haupteingängen.

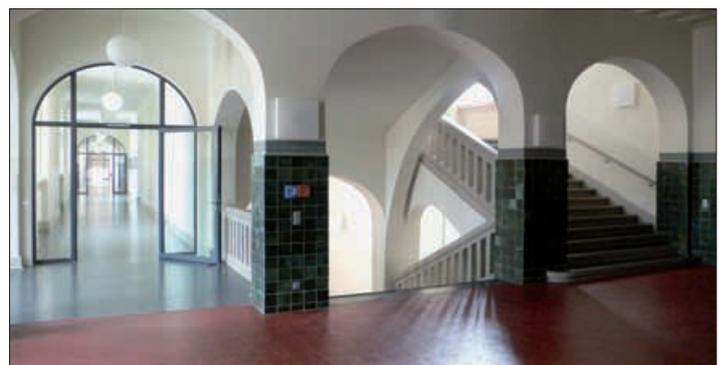
Eine Annäherung an den vermutlich ursprünglichen Zustand konnte vor allem durch die Neueindeckung der Dachfläche in historischer Biberschwanzdeckung, durch die Sanierung der Turmuhr, der Turmhauben und die nachempfundenen Lüftungshauben erreicht werden. Die Dachtraufe erhielt wieder die prägnant ausgeformte Kastenrinne und die im Jahr 1942 eingeschmolzenen Glocken wurden im Jahr 2008 durch neugegossene ersetzt. Mit der Sanierung in den Jahren 2009 und 2010 wurden die überformten und verbauten Details im Innenraum in wesentlichen Bereichen wieder hergestellt. Durch eine Ausgliederung des Speisesaals und den daraus resultierenden Neubau konnte auch für die Nutzer eine räumliche und funktionale Verbesserung erreicht werden. Dabei tritt die Architektur dezent ergänzend in den Hintergrund.

Am 16. April 1912 fand nach dreijähriger Bauzeit unter dem Regierungsbaumeister Diez die Eröffnung des ersten städtischen Lyzeums in Jena statt. Auf den Tag genau 98 Jahre später konnte das Gebäudeensemble nach 12-monatiger Gesamtsanierung unter großer Anteilnahme der Schülerinnen und Schüler (auch der ehemaligen) an die seit 1990 hier untergebrachte Integrierte Gesamtschule „Grete Unrein“ wieder übergeben werden. Hochwertige bauplastische Details bestimmen die Gestalt der Innenräume, der vielfältig strukturierten Fassade und auch des Daches. Nach vorangegangenen Arbeiten in Teilbereichen erfolgte 2007 eine umfassende Dachsanierung.

Einen für das Gebäude wesentlichen Eingriff stellt der Einbau des Fahrstuhls im nördlichen Treppenhaus dar. Nach Abwägungen zum günstigsten Standort erfolgte die Realisierung unter Berücksichtigung anspruchsvoller denkmalpflegerischer Auflagen.

oben: Karl-Volkmar-Stoy-Schule  
Blick auf die Nordfassade

unten: Grete Unrein Schule  
Blick über den sanierten Schulhof  
und in das nördliche Treppenhaus



# Altstadtgeschichte(n)

Birgitt Hellmann



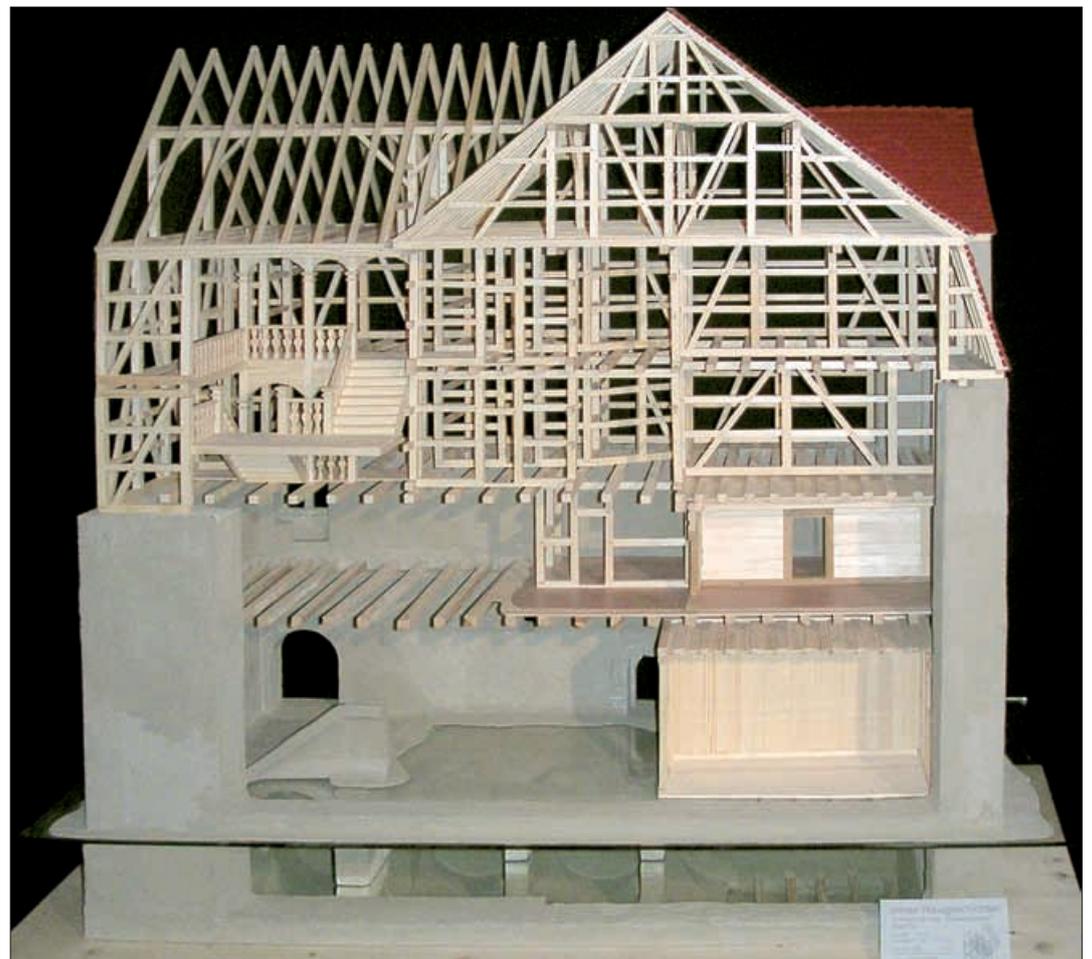
In den 20 Jahren seit der politischen Wende wandelte sich auch das Bild der Häuser in der Jenaer Innenstadt umfassend. Während der Renovierungsarbeiten ließ die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Jena und das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie seit 1993 in vielen Gebäuden der ehemaligen ummauerten Kernstadt zusätzliche Bauuntersuchungen durchführen. Die Ergebnisse waren für die Architektur- und Stadtgeschichte ungeahnt reichhaltig – trotz der durch Bombenschäden 1945 und Abrisse während des Stadtumbaus der 1960er Jahre erlittenen starken Verluste am historischen Baubestand. Mit Hilfe zahlreicher Untersuchungsmethoden konnten Häuser jahrgenau datiert, Bauformen entdeckt und bislang unbekannte Gebäudenutzungen durch zusätzliche Archivforschungen nachgewiesen werden. Häufige Hinweise auf Bauzustände des 15. und 16. Jahrhunderts ließen Rückschlüsse auf jene Phase der Stadtentwicklung zu, in der sich der Charakter der Ackerbürger- und Weinbauernstadt nach der Gründung der Hohen Schule 1548 zur Universitätsstadt wandelte.

Das Jenaer Stadtmuseum, das wegen des eigenen Interesses an der Hausgeschichte der „Alten Göhre“ und des großen Bestandes an bildlichen Quellen von Beginn an in diese Untersuchungen eingebunden war, bot sich als Plattform für die Präsentation der wichtigsten Forschungsergebnisse an. Für eine Ausstellung wurden in Kooperation mit dem Büro für Bauforschung Scherf-Bolze-Ludwig Gebäude mit den interessantesten Forschungsergebnissen ausgewählt und Hausmodelle im Maßstab 1 : 20 angefertigt, die aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Stadt finanziert wurden.

Dazu gehörten die bedeutendsten Häuser am Markt: das historische Rathaus, das ehemalige Gasthaus „Zur Sonne“, Markt 16 (als Ständerbau angelegt, heute Tourist-Information), Markt 8 (ein Stockwerkbau als frühes Zeugnis neuzeitlichen Bauens) und Markt 7 („Alte Göhre“, heutiges Stadtmuseum). Das Platanenhaus in der Unterlauengasse 9, das Weinbauernhaus in der Oberlauengasse 14, die Bäckerei in der Schlossgasse sowie die der Universität zugehörigen Gebäude Kollegienkirche und „Rose“ in der Johannisstrasse 13 ergänzten die Auswahl an Beispielen für urbane Bauten der Frühen Neuzeit.

Den Besuchern wurden dreidimensionale Einblicke in die Hausgefüge unterschiedlicher Bauphasen an Modellen ermöglicht, die genaue Nachbildungen von Oberflächen, Konstruktionsverbindungen und Wandaufbauten zeigten. Zeichnungen, Grafiken und Fotos gaben zusätzliche Einblicke in das sich über mehrere Jahrhunderte wandelnde Aussehen der Gebäude. Chronologien zur Nutzung ergänzten die Objekte.

Die Ausstellung war für viele Besucher ein Magnet. Das große Interesse mündete deshalb in eine Publikation in der Reihe „Dokumentation“ des Stadtmuseums, die mit umfangreichen Bildmaterial ausgestattet ist und in der jedes der genannten Gebäude in einem Artikel vorgestellt wird (ISBN 978-3-942176-15-6).



Ausstellung im Stadtmuseum und Modell Markt 22, Haus „Zur Sonne“



# Sanierungsgebiet Sophienstraße (Damenviertel)





# Straßenbau im Damenviertel

Monika Titze

Straßen können die Geschichte eines Stadtgebietes und Ihrer Bewohner erlebbar machen. Die Stärkung von Lebensqualität, Identität und Stadtbild ergibt sich häufig durch die Orientierung an historischen Straßenquerschnitten und die Verwendung historischer Materialien, verknüpft mit höchsten Ansprüchen.

Das zwischen 1895 und dem 1. Weltkrieg erbaute Jenaer Wohnquartier „Damenviertel“, das nördlich an die mittelalterliche Kernstadt angrenzt, besticht neben seiner in sich geschlossenen Jugendstilbebauung durch das rechtwinklig angelegte Straßensystem. Sichtbeziehungen mit der Orientierung zu markanten Punkten und Gebäuden wie u.a. zum Prinzessinnenschlösschen und zum Nollendorfer Hof verleihen dem Quartier Großzügigkeit und Weite. Vorgärten, gepflasterte Gehwege und Straßen repräsentierten die Epoche der „Jenaer Gründerzeit“ des beginnenden 20. Jahrhunderts. Private und öffentliche Freiräume waren neben anspruchsvollen Gebäuden Ausdruck bürgerlichen Wohlstands.

Unverkennbar war allerdings der stetige Verfall in der Vorwendzeit. Wohn- und Aufenthaltsqualität von einst wurden durch hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf, starke Verkehrsbelastung und vernachlässigtes Umfeld abgelöst. Auch die klingvollen Straßennamen zur Erinnerung an die Damen aus dem Hause Sachsen-Weimar verschwanden.

Zur Behebung dieser Missstände wurde 1991 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Sophienstraße“ beschlossen. 1993 erfolgte die Unterschutzstellung als Denkmalensemble „Damenviertel“. Die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm ermöglicht bis heute den Einsatz von Mitteln des Bundes, des Landes und der Stadt, um schrittweise Funktion, Struktur und Gestalt des Gebiets wieder zu beleben. Bereits bis 1998 konnten mit dem Engagement der Eigentümer und den zur Verfügung stehenden Fördermitteln über 90% der Gebäude erfolgreich saniert werden. Die angestrebte grundsätzliche Erneuerung der Straßenräume wird seit 2000 verstärkt ins Auge gefasst.

Mit den 1999 aktualisierten Sanierungszielen und den Vorgaben zur Gestaltung der öffentlichen Straßenräume wurde diese Zielstellung manifestiert. Für das gesamte Gebiet wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, der festlegt, wie und mit welchen Materialien die Straßen erneuert werden sollen, so dass sie sowohl dem historischen Bestand weitgehend entsprechen als auch neue Anforderungen an ruhiges Wohnen berücksichtigen. Als Gestaltungsgrundsätze wurden dabei unter anderem die axiale Gliederung der Straßenräume, die Erhaltung bzw. Neuanlage von Vorgärten und die Einordnung von Straßenbegleitgrün bzw. Mittelinseln vorgegeben. In Anlehnung an das historische Erscheinungsbild wurden auch die zu verwendenden Materialien fixiert: Porphyrmosaikpflaster in Schuppenbogenverlegung für die Gehwege, Granitkleinsteinpflaster in Segmentbogenverlegung für die Einfahrten; gelbe Granitborde und die speziell entwickelte Straßenleuchte. Für die Fahrbahnen wird zu Gunsten der Reduzierung des Verkehrslärmes Asphalt eingebaut.

links: Blick von der Sophienstraße in die Käthe-Kollwitz-Straße ca. 1912 (ehemals: Kaiserin Augusta Straße)

rechts: Eckhaus Sophienstraße/ Sankt-Jakob-Straße



Interview



Dr. Thomas Nitzsche, Stadtrat, FDP-Fraktion

### Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Junge, gut durchmischte und lebendige Universitätsstadt mit breitem Kulturangebot von der Hoch- bis Szenekultur. Kleine Großstadt mit allen Vorteilen, die das mit sich bringt: kurze Wege bei sehr attraktiver, aber zugleich gut überschaubarer Urbanität; viel innerstädtisches Grün, kurze Wege auch nach „draußen“. Und, nicht zu vergessen: sehr interessante Hanglagen.

### Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen?

Die Straßenbahnbindung der Südstadt. Als Schüler bin ich täglich mit dem Bus von Lobeda nach Löbstedt gefahren, kann den Gewinn also recht gut bewerten. Das sanierte Damenviertel. Als Student habe ich bedauert, dass dort kaum noch billige WGs möglich waren; aber das Viertel ist wunderschön wiedererstanden und die Studenten sind auch noch da. Viele ärgerliche Schandfleckchen sind aus dem Stadtbild verschwunden, wobei ich mir bei all dem noch mehr Mut zur Urbanität wünsche, z.B. wäre bei C&A baulich mehr und Besseres drin gewesen.

### In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf?

Im Paradies, mit dem Skaterpark als lebendiger Ergänzung. Aus dem Paradiescafé kann man allerdings, erst recht mit dem phantastischen Spielplatz daneben, erheblich mehr machen. Bei der weiteren Saale-Planung aber bei den Kosten die Kirche im Dorf lassen! So aufwändig wie z.B. am Camsdorfer Ufer geht es nicht wieder. Nur ein Beispiel: Eine öffentliche Toilette (beim Glashauss) ist auch in Jena ein Funktionsbau, der sich nicht um einen Kunstpreis bewerben will.

Unter Beachtung dieser Grundsätze sind bisher ca. 50% der Straßen und der stadttechnischen Erschließungsanlagen grundhaft erneuert worden – als Verkehrsräume, aber auch als Freiräume für die angrenzende Bebauung.

Menschen erleben Straßen und Wege ganz unterschiedlich, sie eilen oder flanieren, wollen gesehen werden und kommunizieren. Kinder benutzen die Straßen und Fußwege als Spielplätze, Geschäfte verlagern ihren Betrieb nach außen. Eine Straße ist durch ihre urbane Vielfalt immer auch ein Spiegelbild ihrer Bewohner. Die erneuerten Straßenräume im Damenviertel bieten den Anliegern und Besuchern nicht nur soliden Straßenbau mit all seinen technischen Anforderungen, sondern ermöglichen vielfältige Lebendigkeit, die unsere Innenstädte benötigen. Sie werden deshalb von den Bürgerinnen und Bürgern auch sehr gut angenommen, obwohl einige Stellplätze für die verbesserte Aufenthaltsqualität aber auch für eine bessere Verkehrssicherheit weichen mussten.

Insgesamt wurden bis Ende 2010 8,8 Mio € Städtebaufördermittel und 1,01 Mio € aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung eingesetzt. Auf die Erneuerung der Straßen, Wege und Plätze entfallen davon bisher ca. 3,9 Mio €. Der großzügige Bibliotheksplatz (2007) bietet Platz zum Verweilen und ist das Eingangstor zum Damenviertel. Die Straße Am Planetarium (1999/2000 bzw. 2003) mit dem Planetarium und dem Griesbachschen Garten lädt die Menschen ein, das Gebiet zu erkunden. Die Käthe-Kollwitz-Straße (2001/02) dokumentiert mit der begrünten Mittelinsel (2003) Stil und Großzügigkeit gutbürgerlichen Wohnens. Bänke ermöglichen den entspannten Blick auf die sanierten Jugendstilhäuser. Die Sophienstraße ist seit dem Jahr 2010 Baustelle – bis zum Herbst 2011 werden zwei Abschnitte, vom Bibliotheksweg bis zur Theodor-Neubauer-Straße fertiggestellt. Die frühere „Flaniermeile“ gewinnt dadurch einen Großteil ihres Charmes zurück, breitere Gehwege und schattenspendende Bäume laden auch hier zum Verweilen ein.

Das Damenviertel ist ein liebenswertes Wohnviertel, auch wenn man nicht immer einen Parkplatz vor der eigenen Haustür findet. In den nächsten Jahren sollen mit Städtebaufördermitteln noch die restlichen Straßenräume umgestaltet und damit ein Sanierungsgebiet abgeschlossen werden, das – als attraktives innerstädtisches Wohngebiet wiederbelebt – zur Visitenkarte seiner Bewohner geworden ist.

links: Am Planetarium mit Blick in den Griesbachschen Garten

rechts: Käthe-Kollwitz-Straße 17



**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Eine lebendige Innenstadt, gesichert durch gesunden Mix aus Wohnen, Büro und weder zu großem noch zu viel Einzelhandel. Die Goethe Galerie war ein Glücksfall, der sich so kaum wiederholen lässt, der angesichts der Sättigung im Konsumbereich auch nicht wiederholt werden muss und der angesichts der am frühen Abend aussterbenden Innenstädte mancher vergleichbaren Stadt in den alten Bundesländern sogar dringend vermieden werden sollte.

Insgesamt sollte Jena auf Urbanität setzen. Bei knappem Raum muss Verdichtung vor Zersiedelung stehen. Da kann und soll man in der Kernstadt ruhig auch mal in die Höhe bauen, auch wenn wir bei unserer Skyline ererbte Fixpunkte haben, die auch künftig alles weitere überragen werden.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachen?**

Insel- und Eichplatz sind Kategorie-Einsthemen, da muss die Stadt rasch und zukunfts-fähig zum Ziel kommen. Also: klare fachliche und politische Vorgaben (B-Plan),

dann wache Augen bei der Gestaltung (Ausschreibung, Investorenkontakte) und die Bürger einbinden, ohne sich aber dahinter zu verstecken. Richtig wäre gerade hier ein gesunder Mix aus Wohnen, Büro und Gewerbe. Der Engelplatz ist etwas kleiner, aber auch ein Filetstück. Es wäre nicht trivial, aber vielleicht bietet sich hier die Chance für eine Schule in der Kernstadt. Die Lücke Schlossgasse wäre eine gute Gelegenheit, den auf die Kernstadt gerichteten Verkehr gleich vom Fürstengraben her unterirdisch abzuleiten (Tiefgarage); was oben drauf kommt, da bin ich offen.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Da sie gegen den demographischen Trend wächst, braucht die Stadt nicht nur akut, sondern langfristig erheblich mehr Wohnraum in allen Segmenten, auch um die Preise wieder verträglicher zu machen. Dabei muss klar sein, dass isolierte Ansätze (z.B. nur sozialer Wohnungsbau) selbst für das scheinbar bevorzugte Segment nicht zur Lösung führen. Nicht einziger, aber entscheidender Schlüssel zur Lösung ist die Kernstadt – zudem hilft jedes Quäntchen, siehe Fichtlerswiesen, siehe Hausberg.



# Zeiss-Planetarium – Sanierung mit Augenmaß

Dr. Hans Meintl

Eines der markantesten und bekanntesten Gebäude Jenas und über seine Stadtgrenzen hinaus ist das Zeiss-Planetarium. Die Firma Carl Zeiss hatte sich im Frühjahr 1924 dazu entschlossen, ihr kürzlich nahezu fertig gestelltes Projektionsplanetarium der Jenaer Bevölkerung im 16-Meter-Dachplanetarium auf dem Bau 11 des Zeiss-Werkes vorzustellen (weder die Kuppel noch Bau 11 existieren heute noch). Ursprünglich nur als Einzelstück für das Deutsche Museum München geplant, schrieb Zeiss-Geschäftsleiter Prof. Dr. Walther Bauersfeld bereits am 2. August 1924 von "... Vorführungsstätten in größeren Städten." Der unerwartete Besucherandrang – bis Ende September 1924 kamen 30.000 Besucher – veranlasste die Zeiss-Geschäftsleitung dazu, auch für Jena eine Lösung zu finden, denn das Dachplanetarium entsprach kaum den Vorschriften.

Nachdem sich die Geschäftsleitung im September 1924 für ein ständiges Planetarium in Innenstadtlage entschieden hatte, entwarf das Architekturbüro Schreiter & Schlag den Kuppelbau

im Prinzessinnengarten an der Marienstraße (heute: Am Planetarium). Errichtet wurde es im Auftrag der Carl-Zeiss-Stiftung ab Oktober 1924 von der Firma Dyckerhoff & Widmann in Zusammenarbeit mit Zeiss in Stahlbetonbauweise. Allerdings unterschieden sich hierbei Unterbau und Kuppel - der Unterbau wurde im traditionellen Massivbau errichtet, die Kuppel nach dem patentierten Zeiss-Dywidag-Verfahren als dünnes Schalentragwerk ausgeführt. Bauersfeld, der Erfinder des Projektionsplanetariums, hatte als tragende Struktur ein Stahl-Stabnetzwerk erdacht, das anschließend in Torkretbeton eingehüllt wurde. Bei einer Wandstärke von nur 6 cm überspannt es 25 Meter. Das äußere Erscheinungsbild war geprägt durch die in Sichtbeton gehaltenen Pfeiler des Portikus und des Umgangs, den ziegelroten Putz, die großflächigen, durchgestalteten Eichenholztüren und die mit Ruberoid-Dachpappe bedeckte Kuppel, die auf Wunsch der Firma Zeiss und nicht wegen städtischer Auflagen grün gestrichen war. Mitte 1925 war das Bauwerk im Wesentlichen fertig gestellt

und fungiert seitdem als Prototyp eines Groß-Planetariums. Die feierliche Eröffnung fand am 17. Juli 1926 statt.

Ein geringfügiger Bombenschaden führte im Februar 1945 zu einer nur kurzen Unterbrechung des Vorführibetriebes. Zu Beginn der 1950er Jahre erhielt die Kuppel eine Eindeckung aus Aluminium-Blech. Ende der 1970er Jahre wurde ein Teil des westlichen freien Umgangs zur Schaffung von Arbeitsräumen verschlossen. Die umfangreiche Rekonstruktion in den Jahren 1984/85 führte zu einer nicht unbedeutlichen Veränderung des äußeren Bildes: Die Institution erhielt im Westen einen einstöckigen Funktionsanbau, der durch ein Foyer mit dem Kuppelbau verbunden wurde. Der Umgang wurde durch großflächige, jedoch geteilte Glasflächen komplett verschlossen. Der südliche Teil fungiert als wetterfester Umgang vom historischen Eingangsfoyer, das wegen des defekten Oberlichts eine abgehängte Gips-Kassettendecke erhielt, in den neuen hinteren Eingangsbereich. Der nördliche Teil wird hingegen für Technikräume genutzt.

Straßenansicht Am Planetarium





Die Fassaden sowie die Pfeiler wurden mit einem gelblichen Latex-Anstrich versehen und das Eichholz der Türen verschwand unter einer Schicht dunkelbraunen Lacks. Auch ersetzte man die dunkelblauen Fliesen und das Natursteinmosaik im historischen Foyer durch weiße Wandfarbe und Natursteinplatten. Die inzwischen maroden Zaunsfelder wurden ersetzt, jedoch nicht im historischen Weiß, sondern mit dunkler Lasur.

Im Jahr 1992 übernahm die neu gegründete Ernst-Abbe-Stiftung die Trägerschaft über das Zeiss-Planetarium Jena. Sie hat von Beginn an bei notwendigen Reparaturen, wie gerade an den Dachflächen, Anliegen des Denkmalschutzes berücksichtigt und qualifizierte Restauratoren hinzugezogen. So konnte in den 1990er Jahren das lange Zeit verschlossene Oberlicht des historischen Foyers wieder freigelegt und mit einer transparenten Haube versehen werden. In diesem Zuge erhielten auch Traufen und Fallrohre ihren ursprünglichen quadratischen Querschnitt.

Die Sanierung setzte sich im Inneren fort. Natürlich ließ sich nicht stets der ursprüngliche Zustand wiederherstellen, was auch nicht immer wünschenswert gewesen wäre. Schrittweise wurde seitdem - auch unterstützt durch Städtebaufördermittel von Bund, Land und Stadt - ein Abschnitt nach dem anderen in Angriff genommen. Die Erweiterung des Funktionsgebäudes zur Aufnahme des Restaurants „Bauersfeld“ erfolgte behutsam und hat wegen der Lage des Gebäudes praktisch keine Auswirkung auf die Gesamterscheinung.

Die Sündenfälle von 1984/85 zu beseitigen - die sicher der damaligen Situation geschuldet waren -, erwies sich als aufwändig und zeitraubend. Vergleichsweise einfach war es, die Holztüren von der Farbe zu befreien. Heute schimmert das Eichenholz wieder matt und honigfarben und die Messingbeschläge strahlen. Als schwieriger stellte sich die Entfernung des Latex-Anstrichs von den Sichtbetonflächen dar, die sich als erstaunlich sandfarben erwiesen.

Und praktisch unmöglich war es, den Farbputz unter dem Anstrich zu retten. So musste bis auf eine kleinere Fläche der gesamte Putz entfernt werden. Nach alter Rezeptur entstand eine neue Mischung, die dem alten Zustand nach dem Farbentwurf von Schreiter & Schlag entsprach. Endlich kam auch das Foyer an die Reihe: Decke und Oberlicht entstanden nahezu originalgetreu wieder, die Wandflächen wurden in hellen Tönen sachlich gestaltet. Nicht zu vergessen sind die Zuananlage mit den vier fehlenden Art-deco-Laternen und der Vorplatz. Damit ist die Sanierung längst nicht abgeschlossen. Als nächstes steht die Kuppelendeckung an, die wieder den grünen Farbton erhalten wird. Alles in allem - schrittweise Sanierung mit Augenmaß.

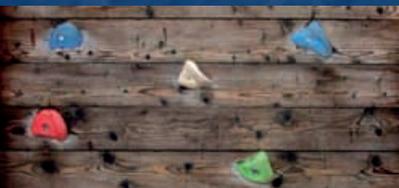
Farbentwurf aus dem Jahr 1925 und Zeiss-Planetarium 1930

Planetarium mit dem Restaurant „Bauersfeld“ (links) und dem Umgang auf der Südseite (rechts)





**ROTER SAAL**



# Sanierungsgebiet Karl-Liebknecht-Straße (Jena-Ost)





# Stadtumbau östlich der Saale

Uta Mohrmann

Bereits im Jahr 1991 legte man das Sanierungsgebiet „Karl-Liebknecht-Straße“ in Wenigenjena förmlich fest. Mit dem 1996 erarbeiteten Rahmenplan wurde die umfassende Aufwertung als besonderes Wohngebiet in Zentrumsnähe als städtebauliche Zielstellung formuliert.

Mit Hilfe der Städtebauförderungs-mittel von Bund, Land und Stadt konnten bisher Betriebsverlagerungen, die Sanierung von öffentliche Einrichtungen sowie die Neugestaltung von Spielplätzen realisiert werden. Die schrittweise Umsetzung der gesetzten Sanierungsziele in den letzten 20 Jahren führte dabei zu einer stetigen Verbesserung der Wohnqualität. Die Beliebtheit des Wohngebietes unter der Bevölkerung lässt sich auch anhand der ergänzenden Neubauten und der Zuzüge nach Jena-Ost erkennen.

Zu Beginn der 90er Jahre lag der Schwerpunkt hauptsächlich in der Beseitigung grundsätzlicher Probleme. Gebäude mussten gegen den weiteren Verfall gesichert und die Infrastruktur verbessert werden.

Ab dem Jahr 2000 wurde der Stadtumbau dann mit dem grundhaften Ausbau der Verkehrsanlagen, der Aufwertung des Wohnumfeldes und der Neugestaltung der Freiräume fortgesetzt. Als Grundlage diente dabei neben dem städtebaulichen Rahmenplan auch das Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum. Insbesondere mit der Neuordnung der Straßenräume, dem Einordnen von Parkbuchten und Bäumen und der Einbeziehung der Vorgärten konnte hier eine deutliche Aufwertung erzielt werden. In der Breiten Straße haben Hauseigentümer in Eigeninitiative zusätzlich die Fassaden begrünt. Somit erhielten die Straßenräume ein fast gartenähnliches Erscheinungsbild.

Mit der Neuaufteilung des Straßenraumes der Karl-Liebknecht-Straße als Hauptverkehrsachse soll eine weitere Reduzierung des Durchgangsverkehrs erreicht und die Verbindung zur Innenstadt für Fußgänger attraktiver gestaltet werden. Breite Gehwege und alleearartige Baumpflanzungen tragen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen

Raum bei und stärken somit Einzelhandel sowie Gastronomie in der Karl-Liebknecht-Straße. Der Stadtrat beschloss am 9. Juli 2003 den zweigleisigen Ausbau der Straßenbahn vom Steinweg bis zum Steinborn. Die weitere Umgestaltung der Karl-Lieb-knecht-Straße bis zum Steinborn ist ab dem Jahr 2013 geplant.

Auch im Bereich des Saaleufers sind nach einer umfangreichen Planung neue Aufenthaltsräume geschaffen worden. Mit der Neugestaltung des Wenigenjenaer Ufers im Jahr 2007 sowie der Errichtung eines Stadtplatzes im Bereich des Schillerhofes 2009 wurden Stadträume geschaffen, die nicht nur durch die Bewohner des Sanierungsgebietes genutzt werden. Das Wenigenjenaer Ufer bot die Möglichkeit, das Saaleufer für die Bürger zentrumsnah zu erschließen. Durch die Gestaltung des Uferbereiches wurde in Verbindung mit den Erholungs-räumen Oberaue und Rasenmühlen-insel zusätzlich erlebbarer Freiraum für die Bevölkerung des Sanierungs-gebietes, aber auch übergreifend für das gesamte Stadtgebiet geschaffen.

Sanierte Freiräume - Karl-Liebknecht-Straße und Wenigenjenaer Ufer



Heidi Vater, Eh. Trainerin des USV Jena

### Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Jena ist eine moderne Stadt mit wunderschöner Umgebung und einer sehr guten Infrastruktur. Jena kann sich sehen lassen!

### In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und wie bewerten Sie das Angebot insgesamt? Welche Rolle spielt dabei die Saale?

Gerne halte ich mich im Paradies und am neugestalteten Wenigenjenaer Ufer auf. Es sollte noch mehr solche attraktiven Naherholungsgebiete in der Stadt geben.

### Welche Veränderungen sind Ihnen seit 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?

Hervorheben möchte ich z.B. den Neubau des Busbahnhofs, aber auch die Sanierung der Gebäude am Markt. Die vielen Baumaßnahmen haben zwar immer wieder zu Einschränkungen im Verkehr geführt, insgesamt aber fühle ich mich in der Innenstadt von Jena sehr wohl.

### Bei welchem Gebäude /Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Der Stadtsprecher Markt 16 mit der neuen Touristinformation gefällt mir jetzt sehr gut, auch wenn die Fassade zugegebenermaßen am Anfang etwas gewöhnungsbedürftig war.

### Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Ich wünsche mir viele Zentren, in denen alle Angebote, auch kulturelle, auf kurzen Wegen zu erreichen sind. Außerdem halte ich eine optimale Verkehrsanbindung mit gutem Nahverkehrsangebot zur Vermeidung unnötigen Kfz-Verkehrs für wichtig.

Durch die Verlagerung der Stadtwirtschaft verschwand neben der Tischlerei Bock eine weitere störende Gewerbefläche im Wohngebiet. Ein Teil dieser Fläche wurde als öffentlicher, steinerner Platz im schlichten Stil ausgebaut, der für das gesellschaftliche Leben im Gebiet, für Begegnung und Kommunikation sowie für Wohngebietsfeste genutzt werden kann. Das angrenzende Medienzentrum Schillerhof mit seinem Biergarten verleiht diesem öffentlichen Bereich noch ein besonderes Flair.

Auch im privaten Bereich konnten bereits einige städtebaulich wichtige Bauvorhaben erfolgreich realisiert werden, was an einigen Beispielen verdeutlicht werden soll. Die verbleibende Fläche der ehemaligen Stadtwirtschaft an der Schenkstraße wurde mit Vorgaben der Stadt zur Neubebauung ausgeschrieben und verkauft. Ein Investor errichtete auf der Fläche ein medizinisches Versorgungszentrum. Auf der gegenüberliegenden Seite entsteht ein Mehrgenerationenzentrum, mit dem der Straßenraum wieder städtebaulich gefasst wird.

Mit dem Straßenausbau in den Jahren 2008 und 2009 ist die Umgestaltung und Neuordnung des Straßenzuges abgeschlossen worden. Aus dem lückenhaften und ungeordneten Straßenraum mit störendem Gewerbe, Brachflächen und desolaten Häusern ist auf diesem Weg ein belebter Straßenraum entstanden, der nicht wiederzuerkennen ist.

Weiter südlich, zwischen der Carl-Born-, der Karl-Liebknecht- und der GeschwisterScholl-Straße wurde 1995 ein für das Wohngebiet historisch wichtiger Gebäudekomplex, der „Wenigenjener Hof“ abgerissen. Die Gaststätte war bereits baupolizeilich gesperrt und auf Grund des baulichen Zustandes konnten die Gebäude leider nicht erhalten werden. Die damals geplante Neubebauung verzögerte sich aber leider durch wechselnde Investoren über einen Zeitraum von 10 Jahren, die verbaute Baugrube wurde von den Einwohnern bereits als „Schwimmbecken von Jena Ost“ bezeichnet, bis 2005 endlich der neue Gebäudekomplex eingeweiht werden konnte.

In der Schulstraße, wo früher eine Kinderkrippe stand, wurde im Jahr 2010 ein Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen seiner Bestimmung übergeben. In der Tümpingstraße entstehen 3 neue Eigenheime und in der Kunitzer Straße plant die Jenawohnen GmbH auf dem ehemaligen Garagenstandort das erste Mehrfamilienpassivhaus des Freistaats Thüringen.

Im Sanierungsgebiet ist somit an vielen Stellen sichtbar, was seit der förmlichen Festlegung alles erreicht wurde. Ungeachtet dessen gibt es jedoch noch unsanierte Straßen und Brachflächen, die auf gute Ideen und tatkräftige Investoren warten. Es wird dabei nicht alles durch Aktivitäten im Zuge der Stadtsanierung geregelt werden können. Zunehmende Bedeutung besitzt deshalb das dauerhafte Engagement der Bürger für ihren Stadtteil. Dank der Initiativen der Ortsteilbürgermeisterin, Frau Haschke, und des Ortsteilrates sowie des Gewerberings, der sich in Jena Ost stark einsetzt, sind hierfür beste Voraussetzungen gegeben.

**Neubaubeispiele in Jena-Ost:  
medizinisches Versorgungszentrum  
in der Schenkstraße und  
Mehrfamilienhaus (Schulstraße)**



**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Ja, das kann ich bestätigen. Jena zeichnet sich durch eine besonders gute fußläufige Erreichbarkeit im Zentrum, aber auch der naheliegenden Sportstätten aus. Das ist insbesondere für mich wichtig.

**Auch in den Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind sie damit zufrieden?**

Ich frage mich, ob der Umbau in den Großwohngebieten vor dem Hintergrund des auch in Jena zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs so sinnvoll ist.

Meiner Meinung nach hätte hier lieber eine Umgestaltung zu einer hochwertigeren Wohngegend mit attraktivem Wohnraumangebot erfolgen sollen.

**Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/Umland, Stadt-/Landschaftsraum, Stadt-/Bürger ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Ich denke da zuerst an unsere Berge mit den Gaststätten Fuchsturm, Landgrafen oder Jenzighaus. Die Natur- und Erholungsqualität sollte weiter gefördert und die Landschaft für die Bürger erschlossen werden.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachen?**

Sie sollten auf der Grundlage stimmiger Konzepte bebaut werden. Dafür kann man sich ruhig Zeit nehmen. Keine unnötige Eile! Ich wünsche mir gemischte Wohn- und Erholungsflächen. Eine Sport(Mehrzweck-)halle am Inselplatz wäre auch sehr schön.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Die vorhandenen Lücken sollten mit moderner und bezahlbarer Architektur geschlossen werden. Das Angebot für

Studenten wäre unbedingt dem Bedarf anzupassen, um die Attraktivität der Stadt und der Universität auch in Zukunft aufrechterhalten zu können.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich?**

Die Schaffung neuen bezahlbaren Wohnraumes. Dabei sollten auch die Randbereiche der Stadt einbezogen werden. Alte Gebäude müssten möglichst erhalten bleiben und nicht vorrangig durch Neubauten ersetzt werden.



## Was Bürger bewegt

Rosa Maria Haschke

Wer die Camsdorfer Brücke in Richtung Wenigenjena passiert, dem fällt links das neu gestaltete Wenigenjenaer Ufer ins Auge. Ein breiter Promenadenweg, Zu- und Abgänge zum Saaleufer und vielfältige Sitzmöglichkeiten laden zum Spazieren und Verweilen ein. Vor der Grünen Tanne wurde die Stützwand erhöht, wodurch Raum für die Außenbewirtschaftung entstand. Die Promenade zieht sich bis zur Tümpplingstraße, wo ein kleines Rondell den vorläufigen Abschluss bildet. Wie von den Anwohnern gewünscht, steht der Schillerstein am Ende der Magnus-Poser-Straße wieder an seinem ursprünglichen Platz. Dahinter ist ein Rondell als Aussichtspunkt und Verweilplatz angelegt, in dem zwei beispielbare Plastiken aufgestellt wurden. Setzt man seinen Weg von der Camsdorfer Brücke geradeaus fort, gelangt man in die KarLi, wie die Karl-Liebknecht-Straße von den Bürgern liebevoll bezeichnet wird. Die sanierte und in Form einer Allee gestaltete Straße wird von Fußgängern, Radfahrern, Autofahrern, Straßenbahn und Bus gleichermaßen genutzt.

Der städtebauliche Rahmenplan für das Sanierungsgebiet, wozu auch die Karl-Liebknecht-Straße und das Wenigenjenaer Ufer gehören, war schon im April 1996 vom Stadtrat beschlossen worden. Beides, sowohl die Straßensanierung als auch die Neugestaltung des Wenigenjenaer Ufers, hat die Bürger mehr als bewegt:

Als 2003 die Camsdorfer Brücke aus bautechnischen Gründen gesperrt werden musste, begann für die Bürger Wenigenjenas eine Leidenszeit. Eine Baumaßnahme löste die andere ab, was Umleitungen größeren Ausmaßes sowohl für die Fußgänger als auch für den Fahrverkehr einschloss. War es bei der Straßenbaustelle vorrangige Aufgabe des im Juni 2004 erstmals gewählten Ortsteilrates, zwischen den Bürgern, der Verwaltung und den bauausführenden Firmen zu vermitteln und die baubedingten Beeinträchtigungen zu mildern, so war die 2005 beginnende Umgestaltung des Wenigenjenaer Ufers die erste große Bewährungsprobe des Ortsteilrates in Wenigenjena: Mitwirkung war gefragt.

Im Oktober 2005 befasste sich der Ortsteilrat erstmalig mit den Planungsunterlagen, die vom damaligen Baudezernenten Christoph Schwind und dem Büro RoosGrün vorgelegt wurden. Damit begann ein beispielhafter Prozess der Mitwirkung der Bürger. Schon in der ersten Zusammenkunft wurde deutlich: Der Ansatz ist gut, aber noch nicht zufriedenstellend. Da der geplante Einsatz von Städtebaufördermitteln und Mitteln des EU-Strukturfonds einen engen Zeitrahmen für Änderungen an der vorgelegten Planung setzte, wurden zügig Vor- und Nachteile diskutiert, abgewogen und Änderungsvorschläge erarbeitet. Bereits am 16. November 2005 konnte im Ortsteilrat eine solide vorbereitete und detaillierte Stellungnahme verabschiedet und bei der Stadtverwaltung eingereicht werden. Das Vorhaben sollte unter sechs Gesichtspunkten geprüft werden: Verkehrsführung/Straßenbau, Promenadenweg/Schillerstein/Spielplastik, Gestaltung Uferbereich, Einbeziehen des Platzes vor der Schillerapotheke, Kosten-Nutzen-Rechnung sowie Folgekosten und Pflege.

Grüne Tanne und Wenigenjenaer Ufer in den 1960er Jahren und heute



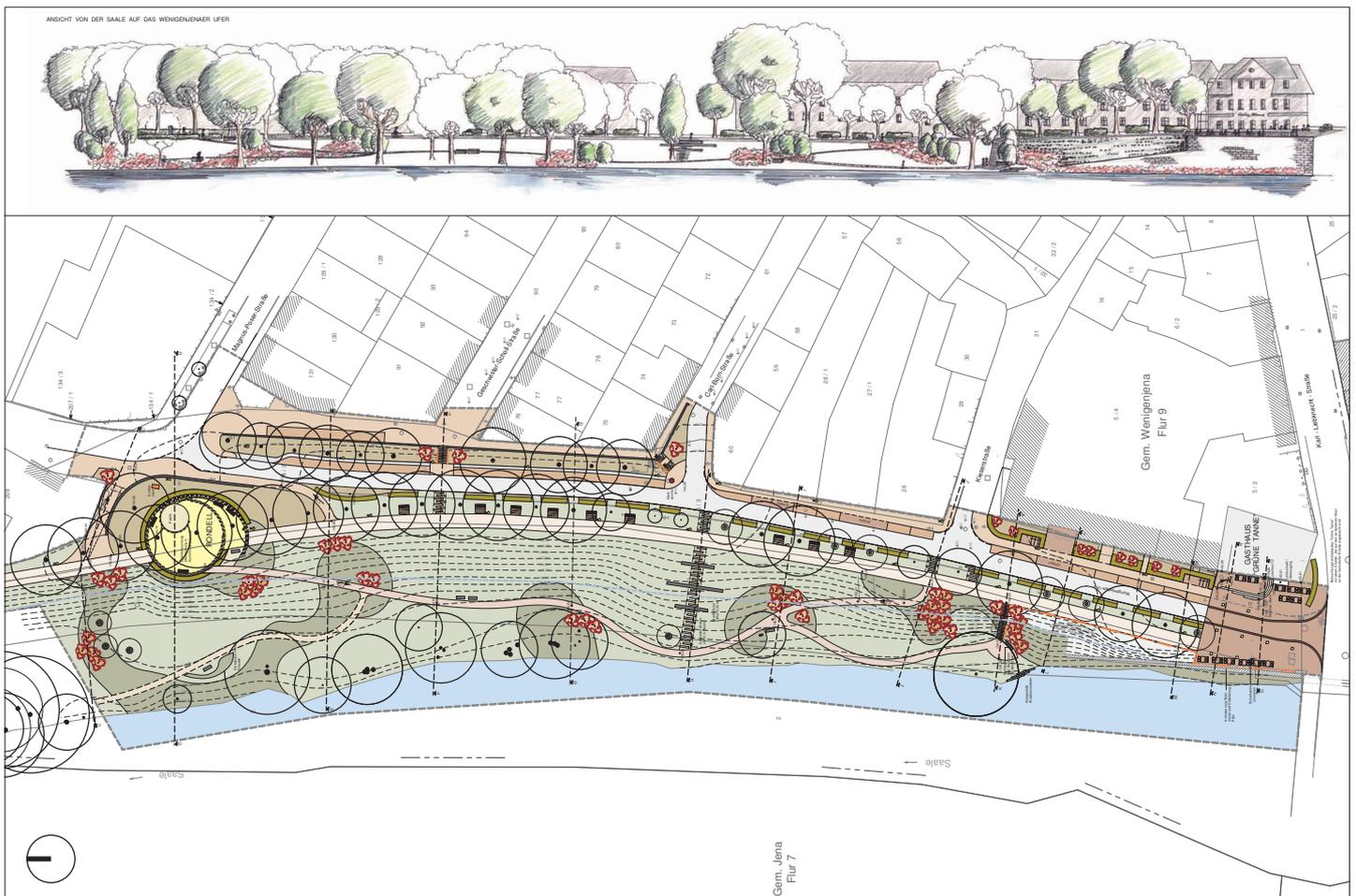
Etliche Bürger nutzten die Auslegung, um ihre Einwände direkt einzubringen. In einer weiteren gut besuchten Sitzung des Ortsteilrats am 7. Dezember wurden die Änderungsvorschläge erneut diskutiert und eine Stellungnahme für die Stadtratssitzung vorbereitet, in der die Voraussetzungen zur Änderung des Rahmenplanes geschaffen werden sollten. Im Januar 2006 signalisierten die beteiligten Mitarbeiter der Verwaltung, dass Kompromisslösungen angestrebt werden. Eine Beratung Mitte Februar brachte dann den „Durchbruch“. Die daraufhin überarbeiteten Planungsvorgaben wurden noch im Februar dem Stadtentwicklungsausschuss und im März dem Stadtrat vorgelegt. Alle erarbeiteten Vorschläge wurden in die neu gefasste Aufgabenstellung aufgenommen. Insbesondere betraf dies die Straßenraumgestaltung, die Gestaltung des Promenadenweges und der Uferzone. Die auf dieser Grundlage überarbeitete Entwurfsplanung passierte im Mai erneut den Stadtentwicklungsausschuss und den Ortsteilrat. Beide Gremien stimmten dem Ergebnis zu.

Am 28. 2. 2007 begannen die Arbeiten, begleitet von regelmäßigen Treffen zwischen Bauleitung, Verwaltung und Ortsteilrat, wodurch Bürgeranliegen schnell geklärt werden konnten. Die regelmäßigen Berichte in den Wenigenjenaer Nachrichten und den Tageszeitungen trugen dazu bei, dass die Anwohner das Baugeschehen aufmerksam verfolgten – noch während der Bauphase konnten Korrekturen vor- und gestalterische Details aufgenommen werden. So hat unter anderem der „Buttenstein“ in der Nähe der Bootsanlegestelle, auf dem nach Berichten einer heute 80-jährigen Bürgerin früher die Waschfrauen ihre Körbe abstellten, wieder einen Platz gefunden. Später diente er als Orientierungspunkt für den Wasserstand der Saale, was auch heute wieder möglich wäre. Im August 2007 wurde der erste Abschnitt übergeben. Bei einer kleinen Feier waren die Kinder der vier benachbarten Kindergärten anwesend, um die in einem öffentlichen Verfahren ausgewählten und in Messingbronze gestalteten Spielplastiken „Saalewelle“ und „Big Fish“ gebührend einzuweihen.

Nach Abschluss der letzten Gestaltungsarbeiten folgten am 12. April 2008 zahlreiche Bürger der Einladung des Ortsteilrates zur Einweihung der Promenade. Eine Familie, die den Bauablauf täglich beobachten konnte, bedankte sich mit Bratwurst und Kartoffelsalat bei den Bauleuten. Ein Anwohner hatte die Bauarbeiten mit der Kamera begleitet und einen Film mit dem Titel: „Wie eine Flaniermeile entsteht“ gedreht, der eindrucksvoll zeigt, welche Veränderungen am Wenigenjenaer Ufer stattgefunden haben und wie sich ein erneuerungsbedürftiges Areal in eine schicke Uferpromenade gewandelt hat.

Die Umgestaltung des Wenigenjenaer Ufers hat die Bürger bewegt. Rückblickend lässt sich sagen: Bürgerbeteiligung ist anstrengend, aber unverzichtbar, damit die Maßgabe eines solchen Vorhabens, die Lebensqualität der Bewohner und Nutzer zu verbessern, von diesen auch so empfunden werden kann. Im beschriebenen Fall hat sich die Mitwirkung der Bürger wirklich gelohnt.

**Freiraumplanung RoosGrün  
Wenigenjenaer Ufer**





# Spielplätze in der Stadt

Birgit Hirt

Bereits mit der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet „Karl-Liebknecht-Straße“ wurde unter anderem festgestellt, dass das Angebot an Kinderspielflächen in Wenigenjena zu gering ist. Demzufolge wurden zusätzlich zu den am Wenigenjenaer Platz und an der Schlippenstraße vorhandenen Spielplätzen Vorbehaltsflächen für die Errichtung eines neuen Spielplatzes ausgewiesen, zum Beispiel an der Kunitzer Straße.

Der vorhandene Spielplatz an der Schlippenstraße/Ecke Karl-Liebknecht-Straße ist aufgrund seiner ungünstigen Lage an drei Straßen und einen Parkplatz nicht geeignet, Kindern ausreichend Sicherheit für ungestörtes Spiel zu geben. Zudem ist der Spielplatz relativ klein und nur für Kinder im Alter von 6-10 Jahren geeignet. Da in dem Ortsteil Wenigenjena viele Familien mit Kindern wohnen, bestand in dem Wohngebiet zusätzlicher Spielplatzbedarf vor allem für Kinder und Jugendliche im Alter von 10-18 Jahren. In Abstimmung mit dem damaligen Denkmal- und Sanierungsamt, dem Jugendamt und dem Umweltamt wurde als Ersatzstandort für den Spielplatz das Grundstück an der Kunitzer Straße ausgewählt. Die stadträumliche Lage und Größe dieses Grundstücks (Gesamtfläche 2.854 m<sup>2</sup>) eignet sich sehr gut für die Errichtung eines Spielplatzes für verschiedene Altersgruppen. Zudem ist der Spielplatz für Kinder und Jugendliche gut erreichbar.

Unter Berücksichtigung der inhaltlichen Vorgaben durch die Kinder und Jugendlichen wurden Gestaltungsvorschläge erarbeitet. Nach nochmaliger Diskussion mit den Schülern wurde die von ihnen favorisierte Variante in die Entwurfsplanung eingearbeitet. Anschließend erfolgte die Vorstellung der Planung im Ortschaftsrat sowie die Veröffentlichung der Planung im Wohngebiet Jena-Ost. Beim Ortschaftsrat sowie den Bürgern fand die Planung große Zustimmung. Die Fläche wurde in 3 Bereiche aufteilt: einen Kleinkinderbereich für Kinder bis 5 Jahre, einen Kinderspielbereich für die Altersklasse 6-12 und einen Jugendbereich. Die einzelnen Bereiche sind jeweils mit altersgemäßen Spielgeräten ausgestattet. Besonders erfreut waren die Kinder und Jugendlichen darüber, dass die von ihnen angeregte multifunktionale Ballspielfläche mit Toren und Basketballkörben sowie die Seilbahn errichtet wurden.



Da sich das Grundstück in Privateigentum befand, musste die Fläche demzufolge erst durch die Stadt erworben werden. Nach erfolgten Abstimmungen wurde das Grundstück von der Stadt unter der Maßgabe gekauft, dass darauf ein Spielplatz errichtet wird. Der Erwerb der Fläche erfolgte über Städtebaufördermittel des Bundes, des Landes und Haushaltsmittel der Stadt.

Die Realisierung des Projekts erfolgte in 2 Bauabschnitten in den Jahren 2007 und 2008. Eine in Jena ansässige Firma erhielt den Zuschlag. Die Betreuung der Baudurchführung erfolgte durch die Ämter der Stadt. Für die Errichtung des Spielplatzes wurden Städtebaufördermittel in Höhe von 276.000 € eingesetzt.



Um die speziellen Wünsche der künftigen „Nutzer“ und den Bedarf an Spielgeräten etc. zu erfassen, wurde durch die Mitarbeiter der städtischen Ämter ein Beteiligungsprojekt mit den Schülern des Angergymnasiums, der Ostschule sowie Kindern und Jugendlichen aus dem nahegelegenen Jugendzentrum Eastside durchgeführt.

Am 24.5.2008 wurde der Spielplatz unter Einbeziehung des Ortschaftsrates und der Bürger von Jena-Ost eröffnet. Der Spielplatz findet bei den Kindern und Jugendlichen sowie den Eltern auch außerhalb des Wohngebietes großen Anklang und wird intensiv genutzt.

**Spielplatz an der Kunitzer Straße mit Lageplan und Spielgeräten**



## Schillerhof – Kino, Radio und Café

Michael Friedrich, Caren Fischer

Als Ende der 1990er Jahre der Schillerhof in neuem Glanz erstrahlte, war das dem siebenjährigen zielstrebigem und hartnäckigen Wirken des JenSeits e.V. zu verdanken. Der ehemalige Ballsaal vom Ende des vorletzten Jahrhunderts, der zwischenzeitlich auch schon mal als Lagerhalle für Badewannen erhalten musste, konnte der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht werden. Aber die Restaurierung des Gebäudes war nur der erste Schritt, denn seine künftige Nutzung sollte nun nicht nur dem Stadtteil Wenigenjena zugute kommen, sondern für die ganze Stadt und die Region interessant sein. Es entstand die Idee vom Medienzentrum Schillerhof, gestützt auf drei Säulen: Kino, Radio und Café. Das Besondere dieser Mischung aus Unterhaltung, Kultur und Gastronomie sollte in einer starken Bürgerbeteiligung liegen.

Geführt vom Film e.V. eröffnete 1999 das Kino mit einem Programm, das von allen, die sich in diesem Verein aktiv beteiligen wollten, mitgestaltet wurde. Das Konzept ging zunächst auf, bald wurde in Ergänzung zum 100 Besucher fassenden Blauen Saal der kleinere Rote Saal eröffnet, der 30 Besuchern Platz bietet. Die Erweiterung hatte aber auch zur Folge, dass die personellen und finanziellen Anforderungen an das vereinsgeführte Kino zu hoch wurden. Kurz vor der drohenden Schließung suchte der Film e. V. nach einem professionellen Betreiber, um das Kino auf eine zukunftssträchtige Basis zu stellen. Christian Pfeil, gebürtiger Thüringer und von Beruf Schauspieler übernahm das Kino im Oktober 2007. Er ist seit vielen Jahren ein „Kinoprofi“ und betreibt in München zwei erfolgreiche Programmkinos. Seit 2009 ist er außerdem Geschäftsführer des renommierten Internationalen Münchner Dokumentarfilmfestivals.

Neben seinen Erfahrungen für ein aktuelles, anspruchsvolles und unterhaltsames Programm war von Anfang an gesetzt, dass die Leitung des Hauses nicht aus der Ferne, sondern nur vor Ort geschehen kann. Daniel Krischker, der in Jena Medientechnik studiert hat, leitet das Kino seit dem Betreiberwechsel. In den vergangenen zwei Jahren ist die Akzeptanz des Kinos deutlich größer geworden, die Zuschauerzahlen stiegen um 30 Prozent und 2008 erhielt das Kino für sein Programm gleich zwei Preise – vom Bundeskulturminister und von der Mitteldeutschen Medienförderung.

Der Radiosender, der die Räume im oberen Stockwerk des Hauses nutzt, stand von Anfang an unter der Obhut eines Trägervereins und setzt auch heute noch als „Offener Kanal“ auf das Engagement der Jenaer, die hier ihr eigenes Bürgerradio machen.

Dagegen hat auch das Café im Schillerhof, das neben seinem gemütlichen Gastraum im Sommer auch mit schattigen Gartenplätzen lockt, seit Herbst 2007 einen neuen Wirt. Seitdem kooperieren Kino und Café auf sinnvolle Weise. Im Café gibt es Kinokarten und Snacks, und nach dem Film ist es ein guter Ort zum Reden und Feiern, Essen und Trinken. Die Renovierung des Cafés 2007 und die Umgestaltung des Kinofoyers im Jahr 2009 haben ebenfalls zum Imagewechsel des Schillerhofs beigetragen, der heute ein beliebter Treffpunkt für alle Altersgruppen ist und damit eine feste Größe in der Jenaer Kulturlandschaft.

Schillerhof  
mit Foyer und Rotem Saal



# Neuordnung eines Quartiers

Birgit Hirt

Quartierinnenbereich mit neuen Reihenhäusern und Freianlage des medizinischen Versorgungszentrums

Das Quartier 15 zwischen Schenk- und Schlippenstraße sowie Helmbold- und Beutnitzer Straße befindet sich in dem 1991 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Karl-Liebnecht-Straße“. Die Bebauung in diesem Quartier stellt sich sehr heterogen dar - Gebäude unterschiedlicher Bauperioden (historische Dorfbebauung, Gründerzeit 1890-1910, Bebauung der 1950er Jahre) prägen und charakterisieren das Gebiet.

Besondere städtebauliche Bedeutung kommt dem ehemaligen Marstall an der Charlottenstraße/Helmboldstraße zu sowie der ursprünglichen Bebauung des Dorfes Wenigenjena an der Charlottenstraße/Schlippenstraße im Zusammenhang mit dem Denkmalensemble der Schillerkirche, der Traukirche Friedrich Schillers. Dagegen stellte der im Quartierinnenbereich angesiedelte Betriebshof der Stadtwirtschaft

mit Tankstelle und Fuhrpark einen wesentlichen Missstand dar, da er störend auf die angrenzende Wohnbebauung wirkte. Deshalb wurde eine Betriebsverlegung im Zuge der Sanierung angestrebt, um den Innenbereich neu zu gestalten und den Quartierand durch Neubebauungen zu ergänzen. Das Gebiet sollte aufgrund des sehr hohen Anteils an unbebauten Flächen zu einem attraktiven Wohnungsbaustandort entwickelt werden. Die Stadt beauftragte das Planungsbüro Trzebowski + Wagner + Günther mit der Erarbeitung eines Blockkonzepts für das Quartier. Auf diesem Weg wurden die konkreten Planungsziele diskutiert, Varianten untersucht und die planerischen Grundlagen festgelegt, die die Basis für die Behebung der städtebaulichen Mängel bilden sollten.

Durch die relativ große Tiefe des Quartiers sowie Abriss und Verlagerung der Stadtwirtschaft entstanden Freiflächen, die eine großzügige Neuordnung von Grundstücken zur Neugestaltung der Blockrandbebauung und zur städtebaulichen Umgestaltung des Quartierinneren ermöglichen. Es entstand auf diesem Weg eine neue stadträumliche Qualität und in sich schlüssige Quartierneuordnung als wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Aufwertung des gesamten Sanierungsgebietes „Karl-Liebnecht-Straße“.

Die Zielstellung für den überwiegenden Teil der bestehenden erhaltenen Gebäude bestand vor allem darin, die bauliche Sicherung und Sanierung zu gewährleisten. Im Mittelpunkt standen dabei besonders der stadtbildprägende Marstall und die ursprüngliche Dorfbebauung in Wenigenjena.



**Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**

Seit ich 2003 die Geschäftsführung der jenawohnen GmbH übernommen habe und in Jena lebe, bin ich mit der Stadtentwicklung eng verbunden. Privat als auch beruflich stehe ich täglich vor Herausforderungen der sich entwickelnden, modernen Stadt und bin gerne mitgestaltender Teil des Großen Ganzen. So tragen wir für unsere Wohngebiete und deren Weiterentwicklung die Verantwortung.

Insbesondere die Anpassung unserer Großwohnanlagen hat in den letzten zehn Jahren große Fortschritte gemacht. Wir haben im Hinblick auf die prognostizierte demografische Entwicklung saniert und uns veränderten sozialen Anforderungen gestellt. Ebenfalls haben wir die Infrastruktur stetig mit hohem Mitteleinsatz verbessert. Mit nunmehr über 600 Mio. Euro Investitionssumme hat unser Unternehmen seit 1990 einen großen Teil zur Stadtentwicklung und zu dem Zusammenhalt der einzelnen Stadtteile beigetragen. Jena ist in allen Facetten moderner und vielseitiger geworden!

**Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?**

Als Verantwortlicher für knapp 14.000 Mietwohnungen fallen mir viele erfolgreiche Vorhaben ein, z.B. auch die neue Wohnanlage „An der Weidigmühle“. Wir haben hier Geschichte und moderne Architektur mit Bedürfnissen des höherpreisigen Wohnens erfolgreich verbunden, was die Zufriedenheit der Mieter und die Nachfrage nach diesen 48 Wohnungen zeigt. Für die Stadt an sich ist die Sanierung der Villa Rosenthal ein sehr erfolgreiches Projekt.



Stefan Wosche-Graf,  
Geschäftsführer jenawohnen GmbH

Durch die Friedrich-Schiller-Universität wurde im Auftrag der Alexander von Humboldt-Stiftung der Gutshof Marstall saniert und – ergänzt durch den Neubau Charlottenstraße 22 – zu einem Internationalen Wissenschaftlichen Begegnungszentrum (IBZ) mit Gästewohnungen umgestaltet. Entstanden ist ein Komplex mit mehreren unterschiedlich großen Wohnungen zur Unterbringung von Gastwissenschaftlern und Stipendiaten mit ihren Familien. Bei der Sanierung des Komplexes wurde der ursprüngliche Charakter der Anlage weitgehend erhalten, Altes und Neues miteinander vereint. So spiegelt sich die historische Bausubstanz des sanierten Marstallgebäudes in der Glasfront des Neubaus im Innenhof wieder. Der Bauerngarten als traditionelles Element von Gutshöfen wurde saniert und konnte größtenteils in seiner ursprünglichen Form erhalten werden.

Im Quartierinnenbereich befanden sich eine Reihe unbebauter Grundstücke, die nur zum Teil als Gärten dienten, im Übrigen jedoch ungenutzt waren. In Abstimmung mit den Eigentümern wurde das Areal neu geordnet, um es künftig entsprechend dem städtebaulichen Konzept ausschließlich für Wohnzwecke zur Verfügung stellen zu können. Durch die Zusammenlegung von Grundstücken konnte eine Wohnanlage mit zwei hintereinanderliegenden Reihenhäusern mit insgesamt 17 zweigeschossigen Häusern entwickelt werden, wobei jedem Reihnhaus wiederum ein Garten zugeordnet ist. Die Erschließung der Wohnanlage erfolgt über zwei private Zufahrtsstraßen von der Beutnitzer Straße. Zum Parken wurden zwei zentrale Stellplatzanlagen geschaffen.

Ein geschlossener Blockrand war nur teilweise in der Schlippen- und Beutnitzer Straße vorhanden. Besonders ungeordnet war die Bebauung entlang der Schenkstraße. Im Innenbereich befanden sich zudem die Nebengebäude (Werkstatt, Tanklager) der Stadtwirtschaft. Durch deren Auslagerung in die Löbstedter Straße bestand auch hier die Möglichkeit der Grundstücksneuordnung und des Abbruchs der vorhandenen Gebäude. Der Blockrand sollte dabei durch eine sich einfügende Neubebauung ergänzt werden. Entlang der Schenkstraße bis zur Helmboldtstraße erfolgte die Errichtung eines 3-geschossigen medizinischen Versorgungszentrums. Im Erdgeschoss sind Arztpraxen, Apotheke, Sanitätshaus sowie eine Begegnungsstätte eingeordnet. In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen für hochgelähmte Patienten, die durch diese Ärzte versorgt werden. Der Hofbereich wurde für die Patienten mit einem Grünbereich mit Teich und Bänken, umsäumt von Sträuchern neugestaltet. Der Komplex dient auch über das Wohngebiet hinaus der medizinischen Grundversorgung der Bevölkerung.

Als Ergebnis der Neuordnung ist entsprechend dem städtebaulichen Entwurf ein Gebiet mit hoher Wohnqualität entstanden. Vor allem mit dem neuen Quartierkern wurde die Möglichkeit geschaffen, für die Bewohner nutzbare Grün- und Freiräume mit angenehmer Aufenthaltsqualität zur Verfügung zu stellen.

**Helmboldtstraße mit Blick auf das medizinische Versorgungszentrum**

**Humboldt-Haus der FSU Jena**

**Neubebauung in der Schenkstraße**



**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Dass sich alle Bürger auch in ihren Stadtteilen wohl fühlen, dass Veränderungen im Einklang mit ihren Wünschen stehen und dass stets Freiräume bleiben, die es ihnen ermöglichen, sich selbst frei zu entfalten.

**Auch in Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind Sie damit zufrieden?**

Die Arbeit hat sich ausgezahlt, prognostizierte Abwanderungen wurden vermieden, der Rückbau auf ein Minimum begrenzt und derzeit sogar eingestellt.

Lokale Partner wie Politik und Wohnungswirtschaft haben viel investiert, um diesen Stand zu erreichen. Häuser wurden saniert, das Wohnumfeld verschönert und die Infrastruktur verbessert. Die Bürger danken uns das, wie wir immer wieder durch unsere Mieterbefragungen erfahren – allerdings haben wir nicht vor, uns darauf auszuruhen.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Neben der Tendenz, den Stadtkern weiterzuentwickeln, werden wir die großen Wohngebiete nicht vernachlässigen.

Sie sind die Standbeine unseres Unternehmens. Es gilt grundsätzlich, Tendenzen zu erkennen und zu reagieren. So könnten zum Beispiel in Lobeda in vier Jahren 3.000 Studenten am neuen Medizin-Campus der Universität studieren und die Wohnraumnachfrage nachhaltig verändern. Neben laufenden Instandhaltungen werden wir weiter sanieren und energetische Gesichtspunkte berücksichtigen. Die Kostenentwicklung behalten wir dabei immer im Auge, da die Mieterbefragungen zeigen, dass die Haushaltseinkommen stagnieren und teilweise sogar sinken.

**Welche Aufgaben halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich?**

Die Stadt muss weiterhin attraktiv für Jung und Alt bleiben. Wir haben bereits jetzt einen hohen Anteil älterer Bürger, die es auch durch soziale Angebote in der Stadt zu halten gilt. Für neue Bürger, z.B. die vielen jungen Akademiker, müssen die wirtschaftlichen Voraussetzungen, die Arbeitsplatzangebote ausgebaut werden. Alles in Allem denke ich aber, dass Jena auf einem guten Weg ist. Die Stadt zeigt sich familienfreundlich und zukunftsorientiert – das passt auf lange Sicht sehr gut zusammen!



## Eine Schule im steten Wandel

Falk Werrmann-Nerlich

Das Schulgebäude in der Karl-Liebkecht-Straße 87 wurde am 12. April 1912 nahezu zeitgleich mit dem Lyzeum (s. S. 62) eingeweiht. Das Gebäudeensemble der Architekten Neuhaus und Böll wird auch noch heute vom Stadtzentrum kommend als Abschluss der Karl-Liebkecht-Straße wahrgenommen. Seine prägnanten Baukörper Turnhalle und Schulgebäude sind im Wesentlichen unverändert erhalten geblieben. Mit dem sogenannten Polytechnikum als Projekt des „Nationalen Aufbauwerks“ nördlich der Turnhalle und einem Speisesaalanbau am südlichen Giebel folgten Ergänzungen nach 1945. Ab 1990 wurde das Schulgebäude und die Turnhalle in vielen Einzelschritten teilsaniert. Ein Großteil der Sanierungsarbeiten, wie Verbesserung des baulichen Brandschutzes, Neueindeckung des Daches, Sanierung der Fassade, Neubau der Fenster, Heizungsinstallation, wurden bereits in den 1990er Jahren ausgeführt, 2002/2003 folgte dann die Turnhallensanierung. Der Einbau einer mobilen Bühne ermöglicht seitdem eine Nutzung als Veranstaltungsraum.

Im Jahr 2006 zog das Angergymnasium aus seinem Stammgebäude Am Anger in das Gebäude der Ostschule. In Vorbereitung des Umzuges wurden weitere Umbau- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Insbesondere wurde der ehemalige Speisesaal saniert und um die Größe der Bühne erweitert. Durch die dort eingebaute mobile Trennwand kann der Raum als Speisesaal, als repräsentative Aula oder als Bühne für Theateraufführungen genutzt werden. Ein typisches Motiv Jenaer Schulen, die noch gut erhaltenen Trinkbrunnen, wurden ebenso wie die historischen Fliesen denkmalgerecht saniert. Die Farbigkeit der Flure und Treppenhäuser folgt restauratorischen Befunden. Auch der Schulhof wurde grundlegend neugestaltet und durch ein Basketballfeld und zahlreiche Bepflanzungen ergänzt.

Der 2008 getätigte Umbau der im Gebäude noch vorhandenen Hausmeisterwohnung zu Klassenräumen und einem Schülercafé kann im Zusammenhang mit den derzeit laufenden Baumaßnahmen gesehen werden.

Der Oberbürgermeister der Stadt Jena, das staatliche Gymnasium „Angergymnasium“ und die bilinguale Ganztagsgrundschule „Dualingo“ des DRK haben eine Vereinbarung zur Zusammenarbeit abgeschlossen, um eine weiterführende Beschulung der Schüler aus der bilingualen Grundschule zu ermöglichen. Die räumlichen Voraussetzungen hierfür können jedoch nur noch durch eine Gebäudeerweiterung geschaffen werden.

An Stelle des Polytechnikums entsteht daher bis 2011 ein 4-geschossiger Neubau. Die vormals am Polytechnikum angebrachten 8 Bilder eines Sgraffitto-Bandes mit Motiven aus dem Schulalltag wurden segmentweise abgetrennt und sollen restauriert werden. Die Bildplatten aus dem Jahr 1961 werden künftig an einer Stützmauer zwischen Hauptgebäude und Neubau angeordnet und somit weiterhin von außen sichtbar sein. An diesem Ort werden die Sgraffitti als Zeitfenster genau zwischen dem kräftigen, klar strukturierten Altbau und dem sachlichen Baukörper des Neubaus stehen.

Sanierter Trinkbrunnen  
mit ergänzenden Schablonierungen

Ansicht von der K.-Liebknecht-Straße  
mit der Aula im Vordergrund



# Sanierung in Jena-Ost – Wie geht es weiter?

Birgit Hirt, Uta Mohrmann



Eines der grundlegenden Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Karl-Liebnecht-Straße“ ist es, die in der Gründerzeit planmäßig angelegten, ursprünglich geschlossenen Quartiere durch ergänzende, sich einfügende Neubebauungen wieder zu schließen.

Beispielhaft wird im Folgenden ein Situationsbericht zum Quartier 1 gegeben, das den südlichsten Bereich umfasst und durch Camsdorfer Straße, Camsdorfer Ufer und Karl-Liebnecht-Straße begrenzt wird. Bereits 1994 wurde für das Quartier ein Blockkonzept erstellt, das neben angestrebten Baulückenschließungen auch Lösungsideen für eine Neuordnung des Verkehrs im Bereich Camsdorfer Straße/Camsdorfer Ufer enthält. Ein Teil der durch Kriegseinwirkung entstandenen Baulücken konnte im Zeitraum von 2002 bis 2008 durch verschiedene Investoren mit mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern geschlossen werden. Der Eckbereich Karl-Liebnecht-Straße/Camsdorfer Straße ist noch die letzte unbebaute und derzeit als ungeordneter Parkplatz genutzte Fläche.

Dieser städtebaulichen Missstand, der das Stadtbild erheblich stört, soll mittelfristig beseitigt und der weithin städtebaulich prägende Quartierrand durch eine anspruchsvolle Neubebauung geschlossen wird. Da es sich hierbei jedoch um private Grundstücke handelt, lässt sich das Problem nur in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer lösen.

Die das Quartier begrenzenden Straßen Camsdorfer Ufer und Camsdorfer Straße sind, obwohl sie als Einbahnstraße ausgewiesen wurden, mit einer hohen Verkehrsdichte belastet. Ziel der Stadtsanierung ist es, den Straßenraum umfassend neu zu gestalten. Damit soll ein Freiraum geschaffen werden, der die Weiterführung der Promenade in südlicher Richtung ermöglicht – in Anlehnung an die Neugestaltung des Wenigenjener Ufers in den Jahren 2007 und 2008. Das hat jedoch zur Folge, dass die derzeit parallel laufenden Straßen am Camsdorfer Ufer (Anliegerstraße und Einbahnstraße) mit der dazwischen liegenden Freifläche ebenfalls neu geordnet werden müssen.

Im Zuge der weiteren Planungen muss deshalb eine Lösung zur Klärung des Konfliktes zwischen dem geplanten, umgestalteten Camsdorfer Ufer – ggf. mit dem Wegfall einer Straße – und der daraus möglichen Mehrbelastung der Camsdorfer Straße gesucht werden.

Für das beschriebene Teilgebiet ist festzustellen, dass insgesamt bislang zwar fast 70 % umgestaltet, saniert oder neugebaut wurden, sich aber die noch anstehenden Sanierungsaufgaben als sehr difizil erweisen. Das stellt sich in den anderen, nördlichen Quartieren des Sanierungsgebietes „Karl-Liebnecht-Straße“ nicht anders dar – schwierige Brachflächen und noch unsanierte Straßen warten auf eine Neubebauung bzw. einen grundhaften Ausbau. Die verfügbaren Städtebaufördermittel und die sanierungsbedingten Einnahmen müssen deshalb effektiv eingesetzt werden, um auch diese Aufgaben in angemessenen Zeiträumen bis zum Abschluss des Sanierungsgebietes lösen zu können.

links oben: Brachfläche an der Karl-Liebnecht-Straße

unten/rechts: Quartiersränder am Camsdorfer Ufer





# Sanierungsgebiet Unteraue Stadtumbaugebiet Nord





# Jena-Nord – ein Stadtteil mit Potenzial

Anke Doering

Im Jahr 1874 begann mit dem Bau des Saalbahnhofs und der Eröffnung der Saalbahn-Eisenbahnlinie die Entwicklung von Jena-Nord. Schnell wuchs um den Saalbahnhof der neue Stadtteil in Richtung Norden. Es entstanden Quartiere, die durch enges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, von Bahn, Straße und Fluss, von Tal- und Hanglagen geprägt sind. Die östlichen und westlichen Siedlungsflächen entwickelten sich durch die deutliche Zäsur der Bahnleiße sehr unterschiedlich. Im Bereich der Saaleaue haben sich vorwiegend industrielle und gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Das unmittelbare Umfeld des Saalbahnhofs bilden gründerzeitliche Bahnquartiere und im Lauf der Jahrzehnte weitgehend ohne Planung entstandene Gemengelagen aus sehr unterschiedlichen Baustilen und Nutzungen.

Die in der Unteraue – östlich der Bahnlinie – gelegenen Industrieflächen des ehemaligen Zeiss-Nordwerkes drohten mit den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen der 1990er Jahre brachzufallen.

Die Industrie- und Gewerbebauten waren in einem schlechtem baulichem Zustand, die gewerblichen Flächen durch erhebliche Altlasten verunreinigt und städtebaulich ungeordnet. Die Revitalisierung der Siedlungsflächen in der Unteraue war deshalb von Beginn an eines der zentralen Sanierungsvorhaben der Stadt. Um dem wirtschaftlichen Strukturwandel zu begegnen, die Attraktivität des Gebietes wiederherzustellen und die hochwertige Bausubstanz zu erhalten, wies die Stadt Jena die Gewerbeflächen als Sanierungsgebiet aus – ein durchaus nicht übliches Verfahren. Der Erhalt, die Umnutzung und die Integration der historischen Industriearchitektur war ein wesentliches städtebauliches Sanierungsziel. Auch die Wohnbauung zwischen Löbstedter Straße und Wiesenstraße ist zum großen Teil erneuert und das Wohnumfeld aufgewertet worden. Zahlreiche soziale Einzelprojekte – insbesondere „Ein Dach für alle“ – hatten eine unmittelbare Anstoßwirkung auf private Investoren und trugen zur erfolgreichen Umsetzung bei.

In der Unteraue hat die Stadt Jena in 20 Jahren Stadterneuerung mit den Mitteln der Bund-Länder-Städtebauförderung gezeigt, dass die Aktivierung eines innenstadtnahen, von stadträumlichen und baulichen Mängeln geprägten, brachliegenden „Altstandortes“ eine gute Alternative zur Errichtung von Gewerbestandorten auf der „grünen Wiese“ sein kann. Damit ist die Unteraue beispielgebend für andere untergenutzte Siedlungsflächen, denn die besondere topografische Lage im engen Saaleletal zeigt gerade in Jena die Bedeutung der Revitalisierung im Hinblick auf eine flächenschonende Innenentwicklung.

Auch die Quartiere westlich der Bahntrasse am Saalbahnhof bieten einiges Entwicklungspotenzial, z.B. für Wohn- und Gewerbenutzungen. Nachdem der Bahnhof seine Bedeutung an den neuen innerstädtischen IC-Halt Jena-Paradies verlor, liegen die bahnbetrieblichen Flächen brach und auch der Bahnhofsvorplatz steht für andere stadträumliche Aufgaben zur Verfügung.

links: Saalbahnhof – untergenutzte Flächen in Innenstadtnähe

rechts: Industriegebäude in der Saaleaue



Interview



Bärbel Blechschmitt, Mitarbeiterin JG  
Lothar König, Stadtrat, Jugendpfarrer

### Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Mit der guten Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Nahverkehr. Mit kurzen Wegen – auch in die Natur. Mit der sehr guten Anbindung an Autobahn und ICE-Bahnfernverkehr.

### Welche Veränderungen sind Ihnen seit 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?

Die gelungene Umgestaltung der Carl-Zeiss-Straße zur Goethe Galerie. Die Entwicklung in der Johannisstraße gefällt uns aber nicht

besonders. Wir empfinden sie als „grau in grau“, zu durchgestylt. Anders als zu DDR-Zeiten bietet sie jetzt keinen Platz mehr für unsere „Punkies“. Das gilt auch für die meisten anderen Freiräume, in denen sich Menschen aus Randgruppen nicht mehr aufhalten können, ohne zu „stören“.

### In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf, wie bewerten Sie das Angebot insgesamt und welche Rolle spielt dabei die Saale?

Wir halten uns sehr gerne im Paradies auf. Das besonders, weil wir uns mitverantwort-

lich fühlen für für die dortigen Freizeiteinrichtungen, wie z.B. die Skater- und BMX-Anlage, aber auch für die Sauberkeit im Paradies. Sehr viel liegt uns auch daran, dass die Spielgeräte nicht mutwillig beschädigt oder zerstört werden. Wir sind allerdings gegen eine übermäßige kommerzielle Vermarktung des Paradieses, wie z.B. durch die Anlage des „Saalestrandes“. Das sehr gut angenommene, nutzbare Wenigenjenaer Ufer gefällt uns hingegen besonders gut. So etwas sollte auch an anderer Stelle im Stadtgebiet umgesetzt werden.

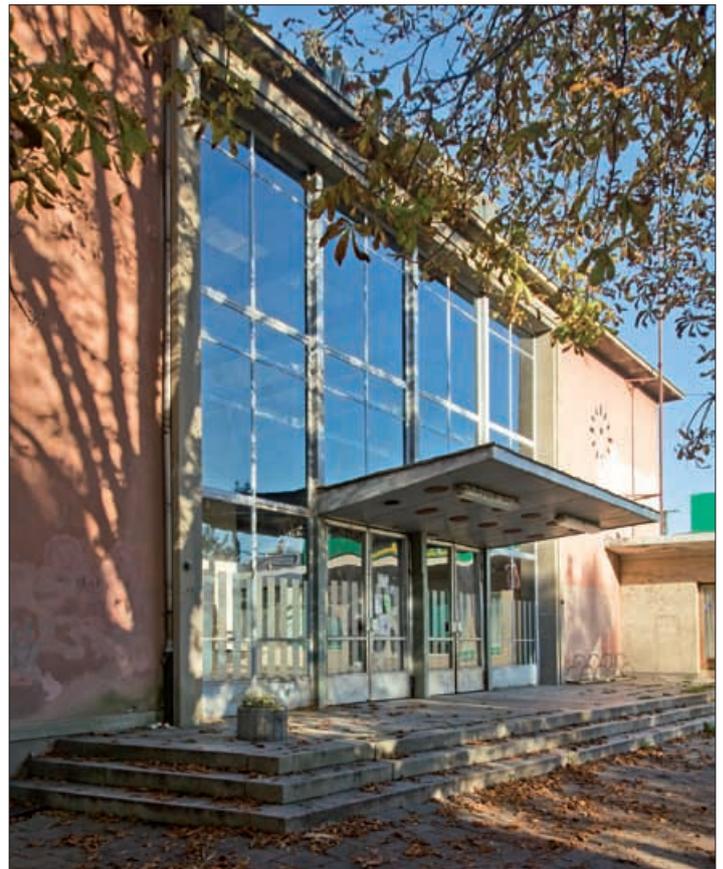
Mit dem Beschluss zum Stadtumbau-gebiet Jena-Nord hat sich die Stadt im Jahr 2008 zur Entwicklung und Aufwertung des Bereiches um den Saalbahnhof bekannt. Die betrifft insbesondere die brachliegenden Bahnflächen, deren Neuordnung seit Jahren angestrebt wird. In einem abgesteckten Handlungs- und Zeitrahmen sollen weitere Funktionsverluste vermieden und ausgehend von den Potenzialen des Gebietes – Innenstadtnähe, Nähe zu Grünräumen und sozialen Einrichtungen – Anstöße für den Stadtumbau gegeben werden. Mit dem Stadtteilentwicklungskonzept Jena-Nord und teilräumlichen Rahmenplanungen entwickelte die Stadt Szenarien und Konzepte für die baulichen Strukturen, die Erschließung, die Nutzungen und Freiräume.

Die Brachflächen am Saalbahnhof einer neuen Nutzung zuzuführen, stellt trotz innenstadtnaher Lagegunst eine große Aufgabe dar. Ein sinnvolles Erschließungssystem ist entscheidend für die Entwicklung der kaum zugänglichen Flächen. Auch die Querung der Bahntrasse, insbesondere für

Fußgänger und Radfahrer, ist wesentlich zu verbessern. Angrenzende Wohngebäude am Spitzweidenweg und in der Clara-Zetkin-Straße, die in den letzten Jahren mit hohem Aufwand saniert wurden, werden in künftige Bebauungskonzeptionen einbezogen. Ein wichtiger Aspekt ist die Aufwertung der Freiräume im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld.

Um ein „Auseinanderfallen“ der Stadt und ihrer Stadtteile zu verhindern, ist finanzielle Unterstützung durch Bund, Land und Stadt notwendig. Für Jena-Nord wird eine öffentliche Förderung im Stadtumbau zum gezielten Einsatz in den zu stabilisierenden Stadtquartieren angestrebt. Ziel ist, die stadträumliche und auch wirtschaftliche Entwicklung des Gebietes um den Saalbahnhof positiv zu befördern, damit der Anschluss an die Entwicklung der Gesamtstadt nicht verlorengeht.

**Kulturnahnhof (rechts) mit Gestaltungsvorschlag für den Vorplatz**  
**unten rechts: Montessori-Schule**



**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Der Erhalt und weitere Ausbau von Freiräumen, in denen sich auch Jugendliche aus Randgruppen aufhalten können (möchten), ohne als „störend“ empfunden zu werden.

**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Ja, ohne Weiteres! Trotzdem sollte weiter am Ausbau des Radwegenetzes gearbeitet werden. Auch sehen wir noch Bedarf an innenstadtnahen Parkplätzen, die den Anforderungen der Bürger gerecht werden.

**Wie bewerten Sie die Vorhaben: Sanierung Sonne + Sonnenhöfe, Stadtspeicher, Wasserachse Winzerla und Stadtkirche?**

Die Vorhaben finden wir in Ordnung. Von der Wasserachse sind wir jedoch nicht überzeugt. Für die Sanierung der Kirche ist zwar sehr viel Geld eingesetzt worden, das auch an anderer Stelle benötigt worden wäre, aber man muss die verfügbaren Fördermittel wohl einsetzen, wenn es sie gibt. Die Sanierung des „Faullochs“ erscheint uns nicht gelungen, weil die Fläche keine Aufenthaltsqualität besitzt und insofern nicht oder nur wenig angenommen wird.

**Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/ Umland, Stadt-/Landschaftsraum ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Hier halten wir insbesondere das Naturraumkonzept im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Autobahn und des Tunnels in Lobeda sehr gelungen. Dieses sollte unbedingt weiter umgesetzt werden.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachen?**

Vom Grundsatz her ist die Bebauung natürlich wünschenswert. Es wäre aber auch schön, wenn eine Bebauung mal von alleine

wachsen könnte und nicht nur fertige Konzepte eines oder weniger Investoren umgesetzt würden.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie künftig für vordringlich?**

Die Stadtentwicklung bedarf in der Planung und Umsetzung der Fachleute „mit Herz“ für die Bedürfnisse der Bürger. Kosten dürfen dabei nicht die Hauptrolle spielen! Zudem sollte der Wohnungsmarkt nachhaltig, aber mit Augenmaß entlastet werden, wobei auch der jährlich schwankende Bedarf berücksichtigt werden muss.



# Imaginata – Wandlungen im technischen Denkmal

Jörg Casper

Dreizehn Jahre nach dem Erwerb durch den Imaginata e.V. im Jahr 1997 spüren die größtenteils jungen Besucher in allen Ecken des technischen Denkmals im Gewerbegebiet Unteraue den innovativen Geist, der auch die Entwicklung in diesem Zeitraum maßgeblich prägte.

Eswarein besonderer Glücksumstand für das in den 1920er Jahren errichtete Umspannwerk Jena-Nord und auch für die Stadt Jena, dass sich der Verein das anspruchsvolle Ziel gesetzt hat, das Gebäudeensemble in ein

„Experimentarium für die Sinne zu verwandeln, als Lernort, Fortbildungs-Labor, Denkmal, Science-Center, Konzertsaal und Galerie zugleich, in dem der Vorstellungskraft, unserer wichtigsten geistigen Quelle für Innovationen, Zukunftsfähigkeit und Erfindergeist, Raum zum Wachsen und Wirken gegeben wird“ (www.imaginata.de). Dass auch die bauliche Umsetzung dieser Zielstellung ein sowohl mit Einbildungskraft als auch mit viel Geduld verbundener Prozess ist, wurde für das kreative Imaginata-Team um Prof. Dr. Peter Fauser, aber auch für den Architekten und die Bauleiterin des Büros Vierquadrat (Weimar), für Ingenieure, Bauleute und den Projektsteuerer insbesondere im letzten Jahrzehnt spürbar. Prinzipiell auf der Grundlage des Nutzungs- und Finanzierungskonzepts der bereits im Jahr 1998 vorgelegten Machbarkeitsstudie wird die 50 kV-Halle derzeit im bereits 14. Bauabschnitt saniert. In diesem Gebäude sind die Installationen erhalten geblieben, die das technische Denkmal prägen, in dem sich der Bauhaus-Philosophie folgend Form und Funktion

in ästhetischer Klarheit und Übersichtlichkeit verbinden: Isolatoren, Schaltfelder, die imposante Instrumentenwand in der Messwarte, Leuchten, Beschriftungen und weitere erhaltene Details. Die Planer müssen neben denkmalpflegerischen Aspekten aber auch die Ideen der innovativen Bauherren für die Neunutzung einbeziehen, denn im Gebäude werden zwischenzeitlich z. B. auch das Förderprogramm „Demokratisch Handeln“ und das Entwicklungsprogramm für Unterricht und Lernqualität (E.U.L.E.) koordiniert.

Die Bauarbeiten begannen mit Sicherungsarbeiten an Dächern, der Beseitigung von Altlasten und ersten Sanierungsarbeiten am Bürotrakt bzw. der 30 kV-Halle, bevor mit einer Gesamtplanung für die 50-kV-Schalhalle die abgestimmte Grundlage für die kontinuierliche Realisierung der folgenden Bauabschnitte vorgelegt werden konnte. Der Entwurf ist von der Idee geprägt, die Nutzungsgeschichte des Gebäudes, seine besondere Ästhetik in ihrer Vielfalt und Unvollkommenheit erlebbar zu machen.

links: Ehemalige Tore der Trafoboxen zur „Rampe“

rechts: 50 kV-Halle von Südosten mit Imaginata-Kugel und Bürotrakt



Gundela Irmert-Müller, Geschäftsführerin Imaginata e.V.

## Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Jena ist eingebettet in sattes Grün, das zu jeder Jahreszeit eine beruhigende Wirkung hat. Und: Jena ist durch Universität und FH, viele Technologie-Ansiedlungen und durch die außergewöhnliche Schullandschaft groß genug, um bundesweit mitzumischen, aber auch klein genug, dass man überall verlässlich auf die richtigen Leute trifft.

## Welche Veränderungen sind Ihnen seit 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?

Unmittelbar auf jede Faser meines Lebens hat sich die Gründung der Imaginata im Umspannwerk Nord ausgewirkt, das ja seinerseits in der Stadtentwicklung eine erhebliche Rolle spielt. Für meinen Mann und mich ist die Imaginata das Lebensprojekt. Wir sind sehr dankbar, dass der Verein für die Erhaltung und Entwicklung dieses wunderbaren Domizils die zuverlässige Unterstützung durch Stadt, Land und Bund erfahren hat, und zwar in einer solchen „Dosierung“, dass wir uns die Gebäude mit Bedacht für unsere Zwecke herrichten konnten. Die Imaginata hat weit

über Jena hinaus Bedeutung erlangt. Das sage ich mit großem Stolz, und ich wünsche mir, dass die Stadt auch über unsere Lebensarbeitszeit hinaus die Imaginata für erhaltens- und beschützenswert ansieht!

## Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Ich bin mit den Einkaufsmöglichkeiten gar nicht froh und auch auf die Gefahr hin, mich unbeliebt zu machen: Es fehlt ein ordentliches Kaufhaus, in dem man alles einkaufen kann, was zum täglichen Leben gehört: einfach, solide, ohne Schnickschnack.

Neue Bauteile sollen sichtbar sein, Kontraste zwischen Altem und Neuem, zwischen Technik und Architektur gestaltet werden, Brandschutz und behindertengerechter Ausbau werden gesichert. Möglich sind der Erhalt und die Neunutzung nur durch den Einsatz der Finanzmittel des Bundes, des Landes und der Stadt Jena. Im o. g. Zeitraum wurden bislang 2,8 Mio. €, davon mehr als 95% aus den Städtebauförderprogrammen eingesetzt.

Nach Arbeiten an der sog. „Boxengasse“ mit kleineren Experimenten erfolgt seit 2001 der Umbau der 50 KV-Halle, der mit dem Einbau von Zwischendecken in die ehemals 8 m hohen Trafoboxen, dem Einbau von Stahl-Glas-Fassadenelementen in die ehemaligen Tore und dem Umbau der Erdgeschosses in Mehrweckräume begann. Ein Raum blieb dabei in seiner Kubatur unverändert und wird jetzt durch den Deutschen Alpenverein mit einer Kletterwand genutzt. Anschließend wurde die durch Einbauten gestörte Raumsituation der Schalthalle wieder hergestellt. Damit wurde die Möglichkeit für den Einbau einer offenen „Galerie“ mit Treppenanlage, Verbindungssteg zum Bürotrakt und Aufzug für die Erschließung der „Metaboxen“, der neuen Mehrweckräume im Obergeschoss, geschaffen. Ein Teil der imposanten Schalthalle mit ihrer denkmalgeschützten Ausstattung, die offene „Spielhalle“, ist jetzt für kleinere Veranstaltungen sehr gut nutzbar.

In den vergangenen Jahren konnten auch erste Arbeiten im Außenbereich erfolgreich abgeschlossen werden, insbesondere wurde die „Rampe“ westlich der 50 kV-Halle neu gestaltet.

Weitere Schwerpunkte bildeten die behutsame Sanierung der Fassaden und der Flachdächer (incl. Blitzschutz und „Imaginata-Kugel“) sowie der Einbau der erforderlichen Haustechnik – neue Elektroinstallationen, Heizungszentrale und -technik sowie Lüftungsanlage. Mit der Schaffung des behindertengerechten Zugangs und der entsprechenden Sanitärbereiche im Souterrain wurde im Jahr 2010 ein weiteres Zwischenziel erreicht. Doch auch wenn mit den restlichen Arbeiten des 14. Bauabschnitts im Jahr 2011 die Sanierung der 50 kV-Halle größtenteils abgeschlossen wird, bedeutet dies nicht, dass (Bau)-Ruhe einkehrt im Umspannwerk. Um das Gebäudeensemble wie geplant nutzen zu können, steht nicht nur die Fertigstellung der Außenanlagen mit den Stellplätzen und die Umgestaltung des nördlichen Grundstücksteils an, sondern auch die unbedingt notwendigen Arbeiten an den weiteren Gebäuden, die Sanierung der 110 kV-Halle und die Neunutzung der „Reithalle“.

Nicht nur deshalb wird sich das ehemalige Umspannwerk, für dessen innovative Revitalisierung dem Imaginata e.V. im Jahr 2011 der Thüringer Denkmalschutzpreis in der Kategorie „Technisches Denkmal“ verliehen wird, auch im nächsten Jahrzehnt – mit teilweise neuen Ansätzen – weiter wandeln. Es wird in vielfacher Hinsicht lebendig und damit ein Anziehungspunkt in der Stadt der Wissenschaft bleiben.

Spielhalle mit Galerie und Aufzug (unten)



#### In welchem Freiraum halten Sie sich am liebsten auf?

Für mich ist der Marktplatz bzw. der Wochenmarkt wohl am wichtigsten. Ich kenne die Bauern mit ihren kleinen Ständen alle, und wir verbringen, wenn es geht, jeden Samstagvormittag auf dem Markt – meistens kaufe ich mehr ein als ich nach Hause schleppen kann. Der regelmäßige anschließende Kaffeeklatsch mit unseren Freunden – möglichst im Freien – artet manchmal zur Nachmittagsveranstaltung aus. Der Marktplatz hat wirklich etwas von einer Wohnstube.

#### Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Ohne zu zögern: Bei der Thüringer Universitäts- und Landesbibliothek!

#### Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?

Ja! Wenn ich es buchstäblich nehme, dann ist Jena genau deshalb eine richtige Fahrradstadt. Aber dazu fehlt noch sehr viel: wenn man auf dem Kopfsteinpflaster fährt, riskiert man eine Gehirnerschütterung; fährt man über die großen Kreuzungen,

dann sogar Kopf und Kragen ... ja auch, wenn ich es im übertragenen Sinne verstehe. Allerdings weiss ich, dass ich „privilegiert“ bin, weil ich viele Menschen kenne und sie mich kennen, deshalb kann ich mich an viele Stellen direkt wenden. Das ist aber nicht für alle BürgerInnen so!

#### Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachen?

Das hängt ganz davon ab, was die Stadt braucht und ob es sinnvoll ist. Es ist für mich nicht wichtig, dass die Brachflächen einfach zugebaut werden.

#### Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?

Ich fände für Jena die Perspektive gut, dass sich künftig die Großwohnsiedlungen auch zu Vierteln weiterentwickeln, in denen man einfach wohnen „muss“, wenn man zur Kultur-, Kunst-, Intellektuellen-„Szene“ gehören will, d.h. dass sie für noch breitere Bevölkerungsgruppen noch attraktiver gemacht werden, wenn dabei gleichzeitig die Mietpreise im Zaum gehalten würden und unabhängig davon zentrumsnah ein größeres Angebot an familienauglichen Wohnungen entstünde.



# Stadtentwicklungskonzept Nord

Yvonne Sittig

Jenas Stadtstruktur wird in hohem Maße durch die Topografie bestimmt. Entsprechend hat sich die Entwicklung hauptsächlich in Nord-Süd-Richtung entlang der Saale vollzogen. Mit fortschreitender Ausdehnung sind die Vielzahl der ländlichen Ortsteile

und Siedlungsbereiche in das geschlossene Siedlungsgebiet integriert worden. Der Planungsraum Nord schließt sich direkt an das Zentrum an und erstreckt sich nördlich bis zur Stadtgrenze. Er umfasst die statistischen Bezirke Jena-Nord, Nord II, Löbstedt und Zwätzen. Während die beiden erstgenannten zum verdichteten Kernstadtbereich gehören, handelt es sich bei den letzteren um ehemalige Dörfer, die bereits 1922 in das Stadtgebiet eingegliedert wurden.

Unter Beachtung der vorgenannten Zielstellungen und geplanten Einzelvorhaben wurde durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung und das Team Integrierte Sozialplanung als federführende Organisatoren 2010 begonnen, für den Planungsraum das „Stadtteilentwicklungskonzept Nord“ zu erarbeiten. Es wird als Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes, Teil Wohnen aus dem Jahr 2003 und aufbauend auf dem seit März 2006 wirksamen Flächennutzungsplan erarbeitet.

Innerhalb der Grenzen des Planungsraums befinden sich kleinere Teilgebiete, die zu unterschiedlichen planerischen und städtebaulichen Zwecken als Fördergebiete des besonderen Städtebaurechts ausgewiesen wurden. Die Schwerpunkte bestehen im Sanierungsgebiet „Sophienstraße“ (Damenviertel) in der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestandes, der Innenhof- und Vorgartengestaltung sowie dem Straßenausbau, während im Sanierungsgebiet „Gewerbegebiet Unteraue“ Abbruch und Altlastenbeseitigung mit anschließender Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Vordergrund stehen. Ziel des Stadtumbaugebietes Nord ist die Entwicklung und Aufwertung des Bereiches um den Saalbahnhof. Im Sanierungsgebiet „Zwätzen“ soll insbesondere die städtebauliche Eigenart des historischen Ortskernes bei gleichzeitiger Aufwertung der öffentlichen Straßen-, Platz- und Grünräume gewahrt werden. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Himmelreich umfasst schließlich die Erschließung des gleichnamigen Wohnbaugebietes zur Bereitstellung von Wohnraum vorwiegend für junge Familien mit Kindern. Mittlerweile ist das Gebiet bereits zu 80 % bebaut worden.

Aktuell ist der Planungsraum Nord durch eine relativ stabile Einwohnerentwicklung gekennzeichnet, die sich in der ersten Linie aus den innerstädtischen Wanderungen speist. Im gesamtstädtischen Vergleich ist dabei insbesondere der durch Neubau generierte Zuzug von jungen Familien hervorzuheben. Die zentrumsnahen Teilgebiete profitieren zudem vom Studentenwohnen. Ungeachtet dessen wird eine Überalterung des Stadtgebietes Nord prognostiziert, der zukünftig insbesondere in der Großsiedlung aber auch in den älteren Kleinsiedlungsbereichen zu einem Generationswechsel führen wird.

Unter Berücksichtigung auch dieser demografischen Prognosen ist das Stadtteilentwicklungskonzept Nord ein informelles Planwerk mit Zielen des künftigen, abgestimmten Handelns. Die gesamtstädtischen bzw. in unterschiedlichen Fachkonzepten enthaltenen Ziele, Strategien und Maßnahmen werden auf der Ebene des Planungsraumes zu einem umsetzungsorientierten Handlungskonzept zusammengeführt, auf ihre teilträumlichen Auswirkungen hin überprüft und weiterentwickelt.



- Planungsraum Nord
- Stadtumbaugebiet Innenstadt im Planungsraum Nord
- - - - - Stadtumbaugebiet Nord
- - - - - Sanierungsgebiet Unteraue im Planungsraum Nord
- Sanierungsgebiet Sophienstraße im Planungsraum Nord
- Sanierungsgebiet Zwätzen
- Erhaltungssatzung
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Himmelreich“
- • Stadtgrenze

Luftbild mit den Grenzen der Gebiete des besonderen Städtebaurechts

Panorama Jena Nord

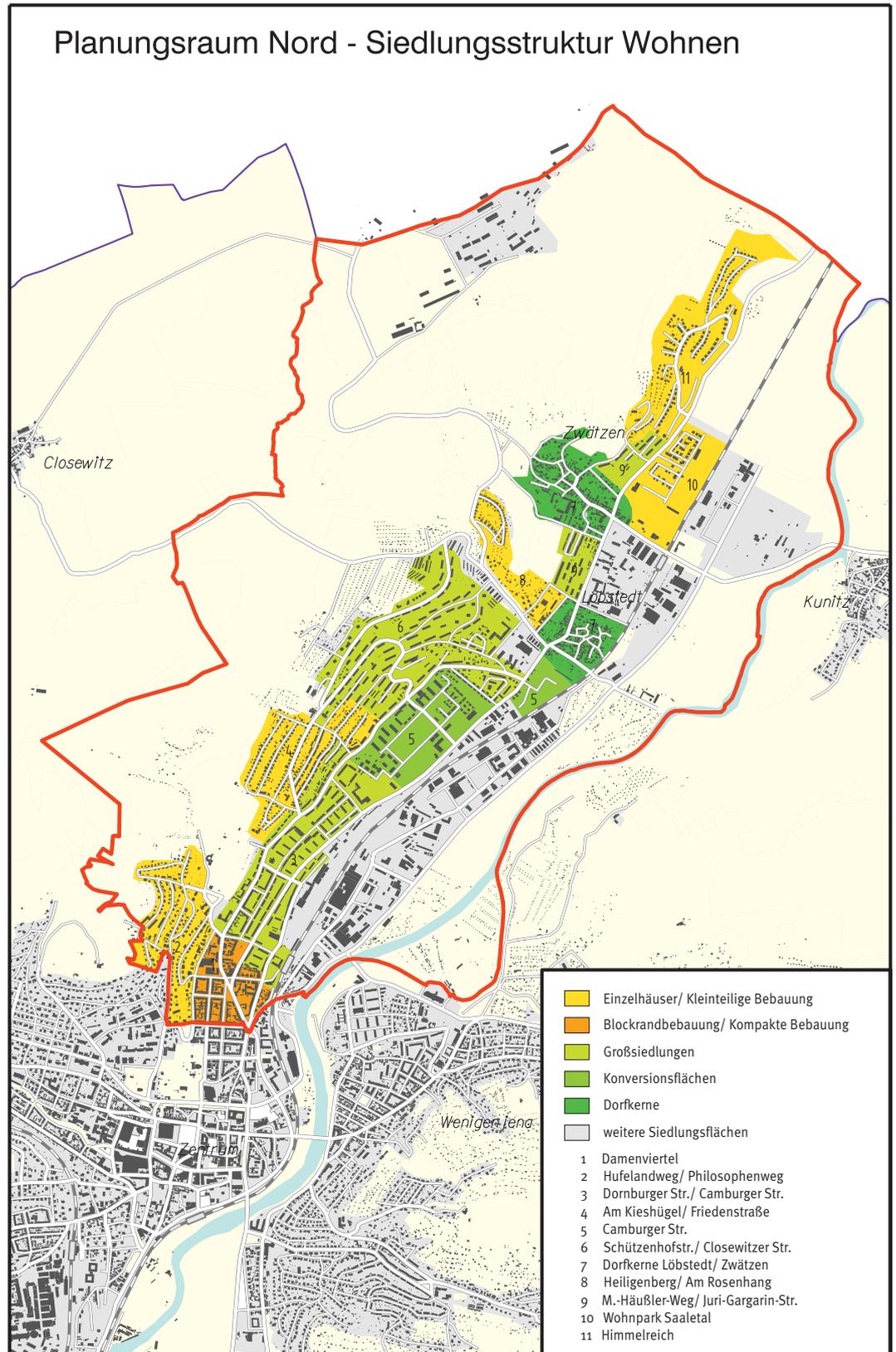


Damit wird ein integrativer Planungsansatz verfolgt, der unterschiedliche Vorstellungen und Vorgehensweisen aus den Bereichen Soziales, Stadtentwicklung, Wohnen, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung beachtet. Es kommt zum Beispiel darauf an, die Entwicklung von Kindertagesstätten, Spielplätzen, Freiräumen für unterschiedliche Altersgruppen und die künftigen Wohnungsangebote so aufeinander abzustimmen, dass ein nachfragegerechtes, attraktives Wohnquartier entsteht.

Thematisch wird das Konzept in einzelne Handlungsfelder strukturiert, die sich mit der sozialen Daseinsvorsorge (Bildung, Kultur, Freizeit, soziale Integration), den urbanen Qualitäten (Wohnen, Stadtentwicklung), der Infrastruktur, den Grün- und Freiräumen (Klimaschutz, ökologische Nachhaltigkeit) sowie der Wirtschaft und der Wissenschaftslandschaft auseinandersetzen. Für diese fünf Handlungsfelder werden die Ausgangssituationen sowie die spezifischen Perspektiven zusammenfassend beschrieben, bewertet und in einem öffentlichen Beteiligungsprozess mit Kommunalpolitikern und lokalen Akteuren diskutiert. Die Bürger haben die Möglichkeit, ihre Ideen und Vorschläge für die künftige Gestaltung des Stadtteiles einzubringen. Die Bestandsaufnahme sowie die Ziele, Strategien und Handlungsschwerpunkte werden in Workshops mit den im Planungsraum tätigen Akteuren und den Bürgern gemeinsam entwickelt, abgestimmt und zu einem Konsens geführt. Dabei sind die jeweiligen fachspezifischen Planungen und Sichtweisen im Sinne des integrierten Planungsansatzes zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

Im Ergebnis steht ein abgestimmtes, konsensfähiges Handlungs- und Umsetzungskonzept, auf dessen Grundlage die weitere, kontinuierliche Entwicklung und Stärkung des Planungsraums erfolgen kann.

### Übersichtsplan zur Siedlungsstruktur





## Polaris – Neuanfang im Norden

Christa Haubold, Ralf Kästler

In fast allen größeren Stadtteilen Jenas waren bis 2003 Jugendzentren oder ähnliche Einrichtungen mit ausreichendem Flächenangebot entstanden bzw. in Vorbereitung. Im Norden der Stadt existierte dagegen nur der Stadtteilladen „Nordkap“ in der Dornburger Straße mit einem eher bescheidenen Raum- und Freiflächenangebot. Aufgrund des seit 1998 in der Jugendhilfeplanung ermittelten Bedarfs und der erfreulicherweise in diesem Stadtbereich wachsenden Kinderzahl entschied sich die Stadt im Dezember 2003 grundsätzlich für den Aufbau eines Jugendzentrums in Jena-Nord.

Im Ergebnis der aufwändigen Suche nach einem geeigneten kommunalen Bauplatz, entsprechenden Variantenvergleichen und Finanzierungsüberlegungen kristallisierte sich im Jahr 2007 das Gelände der ehemaligen Gutenbergschule – heute „Regenbogenschule“ und Regelschule „Maria-Montessori“ – als einzig realisierbarer Standort heraus. Es folgten detaillierte Ermittlungen des konkreten Flächen- und Raumbedarfs

in enger Zusammenarbeit von Kommunale Immobilien Jena (KIJ), Team Sozialplanung im Dezernat Familie und Soziales und Fachdienst Stadtplanung. Nach der Festlegung des „Stadtumbaugebietes Jena-Nord“ im Januar 2008 gelang es, mit Hilfe von Fördermitteln im Rahmen des „Projektwettbewerbs Modellstadt“ im Bund-Länder-Programm Stadtumbau auch die Finanzierung abzusichern.

Um nicht nur die bauliche Hülle modern zu gestalten, sondern auch inhaltlich neue Wege zu gehen, regte Bürgermeister Frank Schenker eine wissenschaftliche Diskussion an. Auf einem Symposium über soziodemografische Grundlagen und in einer Zukunftswerkstatt wurden die Inhalte des neuen Jugendzentrums diskutiert. Die neuartige Einrichtung sollte nicht als „klassisches“ Zentrum der offenen Jugendarbeit agieren. Ziel war vielmehr die Verknüpfung mit Angeboten der sogenannten Bildungslandschaften und die Schaffung einer Begegnungsstätte für alle Generationen. Vertreter des zukünftigen Betreibers „Drudel 11 e.V.“ (eines anerkannten Trägers der Jugendhilfe), der Schulen in Jena-Nord und des Jugendhilfeausschusses beteiligten – unterstützt durch das beauftragte Büro Wagner+Günther-Architekten – die Jugendlichen an den Vorbereitungen für das neue Jugendzentrum. In mehreren Veranstaltungen brachten die späteren Nutzer ihre Ideen zur Gestaltung der neuen Freizeiteinrichtung ein. Nach Fertigstellung der abgestimmten Bauplanung begannen noch 2008 die Bauarbeiten und am 1. Dezember 2009 fand die feierliche Eröffnung statt. Mit Baukosten von 1,15 Mio. Euro inklusive der Erstausrüstung konnten die veranschlagten Baukosten eingehalten werden.

Dank des bereits 2007 fertiggestellten Umbaus des Schulgebäudes und seiner großzügigen Außenanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft des Jugendzentrums entstand ein Bildungs- und Freizeitbereich, dessen Qualität nicht nur im regionalen Vergleich standhält. Mit der Errichtung eines Bolzplatzes aus einem Programm des Deutschen Fußballbundes, eines Basketballspielfeldes und anderen Freizeitangeboten für Schüler und Anwohner profitieren sowohl Schule als auch Jugendzentrum von den Freiflächen (Planung stock+partner – Freie Landschaftsarchitekten).

Das Jugendbildungs- und Begegnungszentrum (JBBZ) im Nordosten des Areals besitzt einen separaten Zugang mit Parkflächen von der Camburger Straße. Der Neubau wird von zwei großen und einem kleinen kubischen Baukörper geprägt, die sich um den Eingangshof gruppieren. Durch die moderne, sachliche Formensprache, den Kontrast zwischen weißen und grauen Putzflächen, dunkelgrauen Fensterprofilen sowie den orangen Betonungen der Fensterzonen, welche sich an die Fassadenfarbe des Schulanbaus anlehnen, fügt sich der Gebäudekomplex harmonisch in seine Umgebung ein. Mit großen Fensterflächen und der davor liegenden Terrasse öffnet sich das Haus nach Südwesten. Nach Nordosten wirkt das Gebäude eher geschlossen, vor allem zur Sicherung der Energieeffizienz und des notwendigen Lärmschutzes. Während im südlichen Gebäudeteil Schülercafé sowie Veranstaltungs- und Seminarräume eingeordnet sind, befinden sich im mittleren Bauteil Beratungsraum, Medienwerkstatt und Medienraum. Die Sanitäräume und der Bandprobenraum schließen sich nördlich an.

Jugendbildungs- und Begegnungszentrum, Ansicht vom Freigelände der Schule



Sebastian Linß,  
Schüler Carl - Zeiss - Gymnasium

**Wenn Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben müssten – welche Vorzüge würden Sie nennen?**

Jena genießt alle Vorzüge einer Großstadt, hat aber teilweise auch einen ländlichen, sehr naturnahen Charakter. Aus den meisten Wohngebieten ist man genauso schnell im Zentrum der Stadt wie in der Natur (oft sogar fußläufig). Die Lage Jenas im Saaletal ist dabei besonders schön. Zudem ist der überwiegende Teil der Gebäude und Straßen saniert bzw. modernisiert – es lebt sich angenehm in Jena.

**In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und wie bewerten Sie das Angebot insgesamt?**

Ich selbst bin am liebsten in den Fußgängerbereichen des Stadtzentrums oder an der Saale, im Paradies und in der Oberaue.

**Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?**

Ich finde es beeindruckend, wie mit der Goethe Galerie aus Industrieanlagen ein schönes, innerstädtisches Einkaufszentrum geschaffen wurde.

**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Am Wichtigsten sind für mich eine moderne Infrastruktur, sanierte alte Gebäude und Sauberkeit in der Stadt.

**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Prinzipiell würde ich zustimmen, aber es gibt es noch einige Verbesserungsmöglichkeiten: Es fehlen Radwege (vor allem im Innenstadtbereich) und die Anbindung bestimmter Wohngebiete an den öffentlichen Nahverkehr ist noch nicht gut.

Im Gebäude fällt der großzügig bemessene, mittige Erschließungsgang auf, der dem eintretenden Besucher das Gefühl von Offenheit, Luft und Raum vermittelt. An seinem westlichen Ende überzeugt der offene Küchen- und Café-Bereich als zentraler Treffpunkt. Aufgrund der bodentiefe Fenster in den nach Süden ausgerichteten Räumen verschmelzen diese fast mit dem Außenraum, wie insgesamt festzustellen ist, dass die Innenausstattung in Farbe und Material sehr gut mit dem äußeren Erscheinungsbild harmoniert. Die Steuerung der Medien erfolgt mittels modernster Gebäudeleittechnik, die mit der durch eine Wärmepumpe gespeisten Fußbodenheizung das sparsame Energiemanagement gewährleistet. Die Stadt und alle am Bau Beteiligten haben die Grundlagen geschaffen, dass die Begegnungsstätte, für die im Sommer 2010 nach einer Ideensammlung mit „Polaris“ auch ein passender Name gefunden wurde, den gewünschten Impuls für den Stadtteil gibt. Es ist zu hoffen, dass dieses Angebot in den nächsten Jahren von möglichst vielen Nutzern angenommen wird.



oben: Lageplan der Entwurfsplanung Wagner+Günther-Architekten und stock+partner – Freie Landschaftsarchitekten

unten: Medienraum und Cafébereich

**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung Sonne + Sonnehöfe, Stadtspeicher Markt 16 mit Touristinformation, Sanierung der Stadtkirche?**

Die Sonnehöfe und die Sanierung der Sonne sind wichtig, um diese innerstädtische Brachfläche endlich zu schließen. Die Sanierung des Stadtspeichers finde ich prinzipiell gelungen, jedoch passt die Glasfassade nur schwerlich zum historischen Markt. Auch die Sanierung eines Wahrzeichens, der Stadtkirche, ist bedeutsam, jedoch sollte dieses Bauvorhaben auch irgendwann mal abgeschlossen werden.

**Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/Umland, Stadt-/Landschaftsraum, Stadtraum/Bürger ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Jena und sein schönes Umland bilden schon jetzt eine Einheit - nicht nur durch erfolgte Eingemeindungen - und sollten in Zukunft weiter verschmelzen. Dabei kommt der besseren Anbindung der umliegenden Dörfer an den öffentlichen Nahverkehr der Stadt eine zentrale Bedeutung zu.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Ich messe diesen Vorhaben große Bedeutung zu, besonders da Bauland in Jena recht knapp ist und somit auch eine gewisse Entlastung geschaffen werden kann. Außerdem stören die Brachen das Stadtbild.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Es ist wichtig, ausreichend Wohnraum zu schaffen, besonders auch für die vielen Studenten. Dafür sind vor allem preiswerte Wohnungen nötig, da das Mietpreisniveau in Jena sehr hoch ist.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung in Jena halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich und welche Vision für eine Stadt der Zukunft verbindet sich damit?**

Meine Vorstellungen für Jenas Stadtentwicklung in der Zukunft sind: ein Ausbau der Verkehrsanbindung, d.h. Ortsumgehung in Jena Nord für die B88 und Verlängerung der Wiesenstraße, Südwesttangente und Tunnel durch den Friedensberg, eine Bebauung der innerstädtischen Brachflächen sowie ein weiterer Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs und der Radwege.



# Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Zwätzen-Himmelreich

Ingrid Nielsen

Zu Beginn der 1990er Jahre wurde ersichtlich, dass der Bedarf an Wohnbauflächen in Jena das Angebot deutlich übersteigen wird. Vor diesem Hintergrund wurde mit dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung und Abrundung des verdichteten Raumes speziell im Norden der Stadt, in dem 1993 die größten Flächenreserven lagen, nach potentiell Bauland gesucht. Am nördlichen Ortsrand von Zwätzen gab es landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zwar eine große Hangneigung aufwiesen, aber für eine Bebauung geeignet schienen. Eine alte Flurbezeichnung in diesem ca. 22 Hektar großen Gebiet heißt „Im Himmelreiche“. Sie wurde der Namensgeber für das neue Wohngebiet.

Auch in anderen Thüringer Kommunen war zu dieser Zeit ein Mangel an Wohnbauflächen zu verzeichnen, weshalb die Landesregierung ein Programm zur Förderung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen auflegte. Das seit Mai 1993 im Baugesetzbuch verankerte Verfahren sollte helfen, komplexe städtebauliche Aufgaben einheitlich und zügig zu bewältigen.

Neben den Städten Erfurt und Weimar war Jena die dritte Thüringer Stadt, die für eine Entwicklungsmaßnahme Fördermittel erhalten hat. Diese bildeten im Rahmen einer sogenannten Anschubfinanzierung den Grundstock für die Erschließung des neuen Wohngebietes.

Im Jahr 1994 konnte mit den Voruntersuchungen begonnen werden. So wurde u.a. das Erfordernis, die Eignung des Standortes und die Abgrenzung des Gebietes geprüft sowie ein grobes Entwicklungskonzept mit der Darstellung der Ziele der Maßnahme erarbeitet. Nachdem der Stadtrat und das Thüringer Landesverwaltungsamt die „Förmliche Festsetzung des städtebaulichen Entwicklungsgebietes“ bestätigt hatten, konnte 1995 mit dem Grundstückserwerb begonnen werden. Mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes für den ersten und zweiten Bauabschnitt wurden die städtebaulichen Prämissen für die künftige Bebauung in einem Gebiet mit sehr anspruchsvollen naturräumlichen und topografischen Verhältnissen festgelegt.

Ergänzend dazu waren mit der Grünordnungs-, Erschließungs- und Parzellierungsplanung die Grundlagen für attraktives, verkaufsfähiges Bauland entwickelt worden.

1997 wurde die verkehrliche und stadttechnische Erschließung des Gebietes mit dem Bau der großen Stützmauer an der Carl-Orff-Straße begonnen. Anschließend erfolgte durch die Stadt die katastermäßige Vermessung der Bauflächen. Am 09. Juli 1998 war es schließlich soweit – das erste Grundstück konnte verkauft werden. Das Baugebiet wandelte sich zu einem attraktiven Wohngebiet. Es entstand ein großzügiger Grünzug mit Kinderspielplatz und Aufenthaltsbereichen, von denen man einen herrlichen Blick zur Kunitzburg genießen kann. Für das Wohngebiet, in dem besonders viele junge Familien wohnen, wurde eine Kindertagesstätte gebaut. Große helle Räume mit einem schönen Blick über das Saaletal und Außenanlagen mit einer Vielzahl von Spielmöglichkeiten machen diesen Kindergarten besonders attraktiv.

links: Lageplan des Wohngebiets

rechts: Freiflächengestaltung (oben) und Anton-Bruckner-Weg im 3. Bauabschnitt (unten)



Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnbauland hielt in den darauffolgenden Jahren unvermindert an, so dass kontinuierlich weitere Grundstücke veräußert werden konnten. Mit den Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen konnte im Mai 2002 der Planungsvorlauf für den späteren Bau des dritten und letzten Bauabschnittes geschaffen werden.

Lange wurde in den verschiedenen städtischen Gremien über die Form der Bebauung dieses landschaftlich schönen Bauabschnittes diskutiert. Die relativ kurze Zeit, in der die Grundstücke schließlich veräußert wurden, macht deutlich, dass die letztendlich festgelegte Bebauungsstruktur und auch die Parzellengrößen dem Bedarf entsprachen. Viel ist zwischenzeitlich getan worden, um das Wohngebiet zu einem lebenswerten Ort zu machen. Aufenthaltsbereiche und öffentliche Grünflächen wurden als Räume für Begegnungen, und nachbarschaftliches Miteinander hergestellt, straßenbegleitende Baumpflanzungen geben jeder Straße ein unverwechselbares Flair.

Die fußläufige Anbindung zur Straßenbahnhaltestelle Zwätzen wurde durch den Ausbau der Verbindungswege verbessert. Auch wenn die Erschließung des Wohngebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr noch nicht optimal ist, da die geplante Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 bislang noch nicht realisiert werden konnte, so wurde mit 2 Haltestellen für den überörtlichen Busverkehr eine Verbesserung der Situation erreicht. Im Jahr 2010 wurde die Erschließung des Wohngebietes mit der Herstellung der zweiten Ausbaustufe des Johann-Nikolaus-Bach-Weges fertiggestellt und damit ein weiterer wichtiger Teil der Entwicklung abgeschlossen.

Mit jedem neuen Grundstück kommt die Stadt dem in der Satzung formulierten Ziel, Wohnbauflächen zu schaffen und diese zu privatisieren, ein Stück näher. Seit 2001 können mit Grundstückserlösen, die nicht mehr für die Erschließung benötigt werden, Fördermittel an Bund und Land zurückgezahlt bzw. in den Haushalt der Stadt zurückgeführt werden.

Heute wohnen im „Himmelreich“ über 870 Einwohner – in Eigentumswohnanlagen, in Einfamilien- und Reihenhäusern oder als Mieter in den Häusern zweier Jenaer Wohnungsgenossenschaften. Freie Grundstücke zur Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sind im Wohngebiet mittlerweile rar. Baulandreserven für Mehrfamilienhäuser befinden sich jedoch noch am Händelweg, am Heinrich-Schütz-Weg und am Nikolaus-Bach-Weg. Diese voll erschlossenen und preiswerten Grundstücke stehen für eine kurzfristige Bebauung bereit.

oben links: Fernblick vom mittleren Grünzug zum Gleisberg

oben rechts: KiTa „Himmelreich“

unten links: mit heimischem Kalkstein gestalteter Grünzug

unten rechts: Fußweg im neuen Wohnweg





# Stadtumbaugebiete Lobeda und Winzerla



ich sehe was,  
was du  
nicht siehst

## Konzepte für die Großwohnsiedlungen

Bettina Kynast, Sabine Zander

Die Großwohnsiedlungen Lobeda und Winzerla wurden zwischen 1969 und 1990 im Süden der Stadt in industrieller Bauweise errichtet. Sie sind Jenas größte Wohngebiete und verzeichnen seit 1990 eine anhaltende Abwanderung und Segregation. Ursachen sind neben dem Bevölkerungsrückgang in den 1990er Jahren auch Haushaltsverkleinerungen, die Konkurrenz der Wohnungsmärkte sowie die Abwanderung in strukturstärkere Gebiete wie die attraktive Innenstadt und das Umland. Diesen Tendenzen zu begegnen, ist ein Schwerpunktthema der Stadtentwicklung in Jena.

Welche Möglichkeiten gibt es, die genannten Entwicklungen abzuschwächen? Was muss getan werden, damit die Stadtteile für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen interessant bleiben oder werden? Wie werden aus reinen Wohngebieten lebendige, attraktive Stadtteile? Diese Fragen sind Herausforderungen, die nur ressortübergreifend, im Zusammenwirken von Stadt- und Sozialplanern, politischen Gremien und den Bewohnern selbst gelöst werden können.

Sie erfordern Strategien und Planungen, die als Leitfaden für die Entwicklung dienen und Einzelvorhaben miteinander koordinieren können.

Im Wohngebiet **Lobeda** – in den 1960er Jahren als Stadterweiterung geplant – lebten 1990 ca. 33.000 Einwohner. Vor allem den Beschäftigten des Unternehmens Carl Zeiss Jena wurden moderne Wohnungen in der Nähe der Arbeitsstätten in Göschwitz zur Verfügung gestellt. Bis 1985 entstanden Lobeda-West, Mitte und Ost. Während Lobeda-West und Lobeda-Mitte durch sehr kompakte, dichte Bebauung mit bis zu 11-geschossigen Gebäuden geprägt sind, dominieren in Lobeda-Ost 5-geschossige Wohnhäuser. Diese Baustruktur prägt bis heute die Wohnlagen und die Nachfrage. Noch 1995 war Lobeda mit 30.000 Einwohnern das größte Wohngebiet Jenas. Heute leben nur noch ca. 21.000 Einwohner im Stadtteil. Das Fehlen städtischer Qualitäten und die gleichförmige Wohnbebauung, dem Individuellem wenig Raum gebend, haben den Trend unterstützt.

Ungeachtet dessen wurde seit Mitte der 1990er Jahre die zielgerichtete Weiterentwicklung des Stadtteils vorangetrieben – vor allem durch die Modernisierung der Wohnungen, der Infrastruktur und die Qualifizierung der Freiräume. Im Rahmen unterschiedlicher Förderungen durch Bund, Land und Stadt sowie durch den Einsatz der Wohnungsunternehmen und das Engagement freier Träger konnten in den letzten Jahren eine Vielzahl an Vorhaben umgesetzt werden, wie z.B. Freiraumprojekte in der Saaleaue, im Wohnumfeld, Neubau eines Stadtplatzes, Umbau der Galerie (Stadtteilbüro), unterschiedliche Spiel- und Sportangebote im Freiraum sowie die Neugestaltung am S.-Allende-Platz. Um diese Einzelvorhaben ressortübergreifend abzustimmen und umzusetzen, wurde bereits 1994 mit der Erarbeitung eines Rahmenplanes begonnen. Die städtebauliche Rahmenplanung wurde 1996 als Selbstbindungsplan beschlossen. Damit stand ein Zielplan zur Verfügung, um die Entwicklung des Stadtteils zu steuern, aber auch um problematische Vorhaben zu unterbinden.

links: Winzerla – Luftbild

rechts: Lobeda – Luftbild 2003 (oben) und Stadtplatz Lobeda-West (unten)



Ein umfassender Beteiligungsprozess trug dazu bei, den Bewohnern das Planwerk anschaulich zu vermitteln und die Weichen für die nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität zu stellen, für einen stabilen Stadtteil, wo man gern wohnt, einen grünen Stadtteil, der als südlicher Stadteingang zum positiven Image Jenas beiträgt. Im Jahr 2000 wurde das Stadtentwicklungskonzept, Teil Wohnen für die Stadt erarbeitet, das wesentliche Aussagen zur Einbindung Lobedas enthält. Es wurde dargestellt, dass langfristig 2.000-2.800 Wohnungen umgenutzt oder zurückgebaut werden müssen. Dieser Entwicklung trägt auch die im Januar 2003 beschlossene, zweite Fortschreibung des Rahmenplans Rechnung. Sie enthält, aufbauend auf unterschiedliche Potenziale, neue Konzepte für Lobeda:

- Lobeda-West: großstädtisch, kompakt, mit Zentrumsfunktionen
- Lobeda-Mitte: Klinikum mit entspr. gewerblichen Nutzungen und Beibehaltung von Wohnnutzungen
- Lobeda-Ost: landschaftsnahes Wohnen, stärkerer Siedlungscharakter.

In Bürgerversammlungen, in Workshops, im Ortsteilrat und Anhörungen wurden die Bewohner an den Rückbauplänen beteiligt, denn ihre Mitwirkung war ein wesentliches Anliegen bei der Fortschreibung des Rahmenplans. Die langfristigen Ziele der Eigentümer mussten dabei mit den Forderungen der Einwohner und des Ortsteilrates abgestimmt werden.

Seit 1999 wurden 1147 Wohnungen abgerissen, über 300 durch die Änderung von Grundrissen und Umnutzung zurückgebaut. Ein Quartier in Lobeda-Mitte wurde als erstes Beispiel für den Stadtumbau entwickelt. Mit Unterstützung des Bundes und des Freistaats Thüringen hat die Stadt 1999 zusammen mit der jena-wohnen GmbH zwei Wohnblöcke mit 308 Wohneinheiten und eine leerstehende Kindertagesstätte abgerissen. Ein neues, verkleinertes Baufeld für gemischte Nutzungen ist im neuen Bebauungsplan ausgewiesen, eine große, grüne Freifläche für die umliegenden Quartiere und ergänzende Stellplätze in einer integrierten Parkpalette wurden bereits realisiert.

Auf der nach dem Abriss der Gebäude Ebereschenstraße 2-20 (420 Wohnungen) entstandenen Fläche am S.-Allende-Platz ist bereits das neue Stadtteilzentrum Lobeda-Mitte im Entstehen. Es ist überwiegend kommerziell geprägt und nimmt Bezug auf das Klinikum. Ein Teil der „grünen Achse“ in Lobeda bzw. zwischen Drackendorfer Park und Saaletal unter Einbeziehung des neuen Klinikums als Campus im Grünen ist 2010 in der Freiraumgestaltung am S.-Allende-Platz bereits Wirklichkeit geworden.

oben: Stadtteilbüro in der Galerie Lobeda-West

unten: Städtebauliches Leitbild Lobeda/Charakteristik der Stadtteile





Viel Leben in den Großwohnsiedlungen:  
längstes Mathematikbuch der Welt (Lobeda), Seifenkistenrennen (Winzerla)



Seit 1999 wird Lobeda im Programm „Soziale Stadt“ gefördert und 2009 wurde ein integriertes Entwicklungskonzept als weitere Handlungsgrundlage erarbeitet, das Strategien unterschiedlicher Ressorts zusammenführt und auf vorliegenden Planungen aufbaut. Die sich in Lobeda vollziehenden Entwicklungen unterstreichen den nach wie vor bestehenden Handlungsbedarf - rückläufige Einwohnerzahlen, stadtwweit höchster Anteil von Migrant\*innen, wachsende Zahl alter Menschen, hoher Anteil von Leistungsbeziehern und erhöhter Bedarf an Bildung und Erziehung. Dementsprechend wurden u. a. folgende Handlungsfelder festgelegt:

- Fortführung des Stadtteilmanagements und der Öffentlichkeitsarbeit,
- Sicherung infrastruktureller Angebote und bedarfsgerechte Anpassung,
- Beseitigung von Brachen/Nachnutzung leer stehender Immobilien incl. leer stehender Schulen etc.
- weitere schrittweise Anpassung der Wohnungsbestände,
- Aufbau eines Elternzentrums mit Informations-/Beratungsangeboten.

1997 wurde der erste städtebauliche Rahmenplan für Winzerla beschlossen. Der Schwerpunkt dieser Planung lag vor allem auf der Anpassung der sozialen Infrastruktur, der Weiterentwicklung der Wohnfunktion und der Gebäudearchitektur sowie der Erhöhung der Attraktivität der öffentlichen Räume und damit auf einer schnell spürbar werdenden Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil. Wohnraumreduzierung war zu diesem Zeitpunkt aufgrund der moderaten Leerstandsquote und fehlender Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung kein Thema. Auf dieser Grundlage wurde Winzerla in die Städtebauförderprogramme „Stadtumbau Ost“ und „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ aufgenommen. Erste Vorhaben zur Wohnumfeldverbesserung, unter anderem die Neugestaltung von Wohnhöfen, wurden durchgeführt.

Seit 1990 befindet sich **Winzerla** in einem Prozess sozialer Umstrukturierung. Die Bevölkerung ging von ca. 15.000 Einwohnern kontinuierlich auf etwa 10.800 im Jahr 2009 zurück. Die Anzahl der Haushalte mit Kindern ist rückläufig. Das Durchschnittsalter steigt, ebenso der Anteil einkommensschwacher Haushalte. Die soziale Situation ist durch den hohen Anteil Alleinerziehender und Arbeitsloser gekennzeichnet. Mit verschiedenen Planungen und daraus abgeleiteten Maßnahmen wird darauf reagiert. Die Schwerpunkte liegen deshalb bei der Anpassung des Wohnungsbestandes an die veränderten Bedürfnisse und an der Aufwertung der öffentlichen Räume.

Mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen und dem anschließenden jährlichen Monitoring standen grundlegende Analysen und Prognosen zur Verfügung, die zu einer Überarbeitung des Rahmenplanes führten. Grundaussagen des Stadtentwicklungskonzeptes zum Stadtumbaugebiet Winzerla sind:

- Der Einwohnerverlust setzt sich fort; die zur Zeit noch hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum wird mittelfristig abnehmen.
- Die soziale Umstrukturierung, insbesondere die Durchalterung der Bevölkerung setzt sich fort; der Anteil der Familien sinkt weiter.
- Der Wohnungsleerstand wird sich nicht auf einzelne Gebäude konzentrieren, so dass Rückbau nur in geringem Umfang möglich und sinnvoll sein wird.



Reinhard Wöckel,  
Stadtrat, Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss, Fraktion DIE LINKE

**Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?**

Ich bin in Jena geboren und lebe in meiner Stadt seit 1950. Jena ist schön, lebens- und lebenswert und hat das besondere Flair einer kleinen Großstadt im Grünen.

**Welche Veränderungen sind Ihnen seit 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**

Viele Veränderungen sind in unserer schnelllebigen Zeit bereits in das Alltagsbewusstsein übergegangen und werden von Bürgerinnen und Bürgern angenommen.

Die Gestaltung des Wenigenjener Ufers zum Beispiel wurde lang in den Gremien diskutiert. Auch wenn nicht alle Ideen verwirklicht wurden, wird diese Uferpromenade mittlerweile von vielen Spaziergängern genutzt und bereits bei den ersten Sonnenstrahlen sind die Uferwiesen belegt. Die Nutzer dieses schönen Ensembles sollen insbesondere in den späten Stunden darauf achten, dass hier auch Bürger wohnen, die nicht an jedem nächsten Morgen den Unrat von anderen wegräumen möchten.

**Wie bewerten Sie das Freiraumangebot in Jena und welche Rolle spielt dabei die Saale?**

Das Freiraumangebot ist auf dem Weg, in alle Himmelsrichtungen zu einem geschlossenen Ganzen zu werden. Dabei spielt die Saale auf ihrem Weg durch die Stadt eine besonderen Rolle. Mit dem Fluss zu leben und seine Ufer erlebbar zu gestalten, heißt, sich mit ihm zu arrangieren und Kompromisse zu finden. Neues zu gestalten bedeutet auch, Erhaltenswertes zu bewahren und bedenkliche Eingriffe in den Naturraum der geschlossenen Auenwälder zu vermeiden.

Rückbau ist nur in Einzelfällen vorgesehen. So wurden in der Ernst-Zielinski-Straße 36 Wohnungen rückgebaut, um überlange Blockzeilen zu gliedern (s. S. 104).

Städtebauliche Grundidee des 2005 überarbeiteten Rahmenplanes ist die Gliederung des wenig differenzierten Stadtteils in Quartiere, sog. Milieubereiche, die sich in ihrem städtebaulichen und architektonischen Erscheinungsbild deutlich voneinander unterscheiden. Durch differenzierte Gestaltung sollen unterschiedliche teilträumliche Identitäten entstehen. Dabei ist jedoch eine stigmatisierende Adressbildung in den noch unveränderten Quartieren zu vermeiden. Wichtige Partner sind dabei die Wohnungsunternehmen – so bei der geplanten Sanierung und Umstrukturierung des Teilabschnittes „Winzerberge“ durch die WG „Carl Zeiss“. Ein weiterer Schwerpunkt ist die deutlichere Akzentuierung des Stadtteilzentrums. Dazu gehören die Gestaltung der „Wasserachse“ (s. S. 108 ff) und der Umbau der Grundschule „Friedrich Schiller“ zu einer stadtteiloffenen Schule (s. S. 112).

Die Stabilisierung des Stadtteiles ist jedoch nicht allein durch städtebauliche Veränderungen zu erreichen. Der Name des Programms „Soziale Stadt“ drückt es aus – sie müssen von sozialen, wirtschaftlichen, politischen und kulturellen Aktivitäten begleitet, Ressourcen müssen gebündelt werden. Ein wesentliches Element ist die Aktivierung und Einbeziehung der Bewohner. Durch das 2010 beschlossene Integrierte Entwicklungskonzept wird ein Rahmen gesetzt und die Vielzahl der Maßnahmen und Akteure koordiniert.

**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Ja und nein, denn für die meisten Bürger sind wichtige Einrichtungen schnell erreichbar. Das Nahverkehrsnetz hat sich beständig entwickelt. Trotzdem sind einige eingemeindete Orte noch nicht ganztagig stabil bzw. abends und am Wochenende gar nicht angeschlossen. Hier gibt es einen dringenden Handlungsbedarf.

**Auch in den Stadtteilen Lobeda und Winzerla ist in den vergangenen Jahren viel passiert – sind Sie damit zufrieden?**

Folgende Ziele werden dabei verfolgt:

- Erhöhung der Lebensqualität, z.B. durch Nutzungsmischung, Familienfreundlichkeit und Barrierefreiheit
- Verbesserung der Bildungs- und Arbeitsmarktchancen besonders für Kinder, Jugendliche und junge Eltern
- Förderung/Stabilisierung der Nachbarschaften und des Zusammenlebens
- Aktivierung der Bewohner für das Stadtteilleben und Erzeugung eines WIR-Gefühls.

Wichtige Einzelvorhaben sind der Aufbau eines Nachbarschaftshauses, gemeinsame Aktivitäten für Stadtteilkultur, Sport, Gesundheit, die Entwicklung von Veranstaltungsreihen, beispielsweise „Sommer am Balkon“ sowie eine Imagekampagne. Bei der Umsetzung, insbesondere bei der Partizipation der Bewohner übernimmt das Stadtteilmanagement eine tragende Rolle (s. S. 100). Erste Ergebnisse sind die moderne Internetpräsenz Winzerlas, das Winzerlaer Generationenblatt „Der Stadtbalkon“, der begonnene Neubau des Jugendzentrums „Hugo“ sowie verschiedene Veranstaltungen an der Wasserachse, die dauerhaft etabliert werden, wie das Winzerlaer Seifenkistenrennen.

In den vergangenen Jahren haben sich beide Stadtteile spürbar verändert und in allen Bereichen stabilisiert – der Wohnungsleerstand mit ca. 1,5 % in Lobeda und ca. 0,5 % in Winzerla ist ein deutlicher Indikator. Nicht durch kurzfristige Einzelmaßnahmen, die sich an gerade vorhandenen Fördermitteln orientieren, sondern mit dem langfristigen Umbau auf der Grundlage integrierter Planungen bleiben sie liebenswerte und lebenswerte, attraktive und zukunftsfähige Stadtteile.

Beide Stadtteile haben sich positiv entwickelt, wobei Winzerla noch etwas Nachholebedarf hat. Auf die Umgestaltung hat sich die aktive Mitwirkung der Ortsteilräte und der Bürgervereine gut und sichtbar ausgewirkt. Bezüglich der Gestaltung der Bauten am S.-Allende-Platz hätte ich mir im Sinne ihrer Attraktivität eine breitere Einbeziehung von Fachleuten gewünscht.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Die Situation ist seit Jahren gespannt – das betrifft vor allem Angebote für über 25,000

# STADTBALKON

Das Generationsblatt von Winzerla 1. Jahrgang, 2010/01







**Aus dem Inhalt:**  
 Seite 2: Winter im Hahngrund  
 Seite 3: Besuch im Tierheim Göschwitz  
 Seite 5: Das Leben aus Sicht eines Behinderten  
 Seite 7: „Addi fit for fun“  
 Seite 10: Das Fingelkind  
 Frühlingsboten  
 Seite 11: Theaterpremiere in der Kirche Winzerla

(Fotos: Balduur Haase)

**Stadtteilzeitung und Rahmenplan Winzerla-Milieubereiche**



Studierende – und wird sich nicht von selbst entspannen. Das Problem wird ebenso vor sich hergeschoben wie die Angebotsverbesserung im niedrigen Preissegment. Der Wohnungsleerstand liegt unter 2%. Ich sehe hier die Verpflichtung der Stadt zu bauen, um das Angebot zu erhöhen. Die Wohnungswirtschaft muss sich auf den wachsenden Bedarf an altersgerechten und barrierefreien Wohnraum einstellen.

**Welche Aufgaben halten Sie künftig für vordringlich und welche Vision für die Stadt der Zukunft verbindet sich damit?**

Obenan steht die urbane Gestaltung am Eichplatz und am Inselplatz. Jena muss seine Grundkontur beibehalten – als Stadt mit Entwicklungen auf beiden Seiten der Saale, dem Traditionellen und Modernen verpflichtet, etwas verspielt, etwas bürgerlich, etwas revolutionär, mit Ideen, die weit über die Stadt hinausgehen. Eine Stadt der Jugend, der Wissenschaft, der Optik und eine Stadt im Grünen, in der es sich auch im zunehmenden Alter gut leben lässt. Eine Stadt, die weiter wächst und sich zu gemeinsamen Entwicklungen mit den nachbarten Landkreisen zusammenfindet.



# Stadtteilmanagement mit aktiven Bürgern

Astrid Horbank, Andreas Mehlich

Mit dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt hat sich Stadtteilarbeit als fester Bestandteil der Städtebauförderung etabliert. In Lobeda und Winzerla wurden Stadtteilbüros als Anlaufstellen für die Bewohner eingerichtet, die über die Vorhaben in den Stadtteilen informieren, Bürgermitwirkung anregen und Projekte bzw. Initiativen der Bürger unterstützen. Durch die aktive Öffentlichkeitsarbeit und vielfältige Aktivitäten tragen sie zur Verbesserung des Images und zur Identifizierung mit dem Stadtteil bei. Neben ihrer Informations-, Anlauf- und Vermittlungsfunktion für Bewohner spielen sie eine wichtige Rolle bei der Umsetzung und Ausgestaltung der Integrierten Handlungskonzepte. Die beiden Stadtteilbüros sind seit ihrer Einrichtung unverzichtbarer Bestandteil der Sozial- und Infrastruktur.

Das Stadtteilbüro in Jena-Lobeda ist bereits seit 1998 die wichtige und gern genutzte Anlaufstelle für Bürger und Interessierte. Zunächst in einer Wohnung untergebracht, seit 2002 in der sanierten Galerie Lobeda-West,

ermöglicht es Bewohnern, sich bei Infoständen, Planungscafés, Festen oder Veranstaltungen über Planungen und Vorhaben der Stadtteilentwicklung zu informieren und dabei ihre Wünsche und Ideen zur Gestaltung einzubringen. Besonders beliebt sind die Erkundungen und Stadtteilspaziergänge durchs Wohngebiet, bei denen Vorhaben und Einrichtungen vorgestellt und Kritikpunkte angesprochen werden.

Lobeda kann inzwischen auf über 40 Jahre Stadtteilgeschichte zurückblicken. Viele Bewohner leben von Anfang an hier und sind an der Geschichte und Entwicklung des Gebietes interessiert. Deshalb initiierte das Stadtteilbüro das Projekt „Stadtteilchronik“. Dem Aufruf in der Stadtteilzeitung folgten viele Bewohner, die Fotos, Materialien und Geschichten beisteuerten und über längere Zeit bei den Recherchen mitwirkten. Zum 40jährigen Jubiläum des Stadtteils organisierte das Büro eine Festwoche, bei der die gedruckte Chronik vorgestellt wurde – die erste Auflage war sofort vergriffen.

Für viele Bewohner boten die gleichzeitige Ausstellung und mehrere Erzählcafés die Gelegenheit, sich an die Anfänge im Wohngebiet zu erinnern. Auch unter Jüngeren fand die Chronik großen Zuspruch und brachte ihnen den Stadtteil näher. Parallel dazu wurden Jugendliche aufgefordert, ihre Sicht auf Lobeda festzuhalten. Die besten Fotos wurden prämiert und in einer Ausstellung präsentiert.

Das Projekt Stadtteilchronik stärkte die Identifikation mit dem Stadtteil Lobeda und ermöglichte zusätzliche Beteiligungsformen.

Über Förderprogramme des Europäischen Sozialfonds wie „LOS – Lokales Kapital für soziale Zwecke“ und „STÄRKEN vor Ort“ wurde die Idee der Stadtteilwerkstatt Lobeda weiter entwickelt. So beteiligten sich mehrere Frauen am Aufbau eines Stadtteilarchivs, planten gemeinsame Stadtteilspaziergänge und es entstanden im Rahmen eines angeleiteten Fotoworkshops über 1.400 neue Fotos mit besonderen Ansichten von Lobeda.

links: Erzählcafé 2007 (40 Jahre Lobeda)

rechts: Frauen recherchieren Stadtteilgeschichte



Interview



Gerhard Ihle, Bürger aus Winzerla

### Wenn Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben müssten – welche Vorzüge würden Sie nennen?

Die wunderschöne Lage im Saaletal, umgeben von den Kernbergen und Wäldern. Aber auch die vielen Rad- und Wanderwege wären zu nennen und schließlich die guten Verkehrsverbindungen sowohl mit der Bahn als auch mit dem Auto.

### Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?

Viele Straßen, Plätze und Gebäude sind neuer und schöner geworden und man hält sich deshalb sehr gern in der Stadt auf.

### In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und wie bewerten Sie das Angebot insgesamt? Welche Rolle spielt dabei die Saale?

Am liebsten gehe ich im Wald spazieren – in unmittelbarer Nähe und fußläufig aus der Stadt erreichbar. Sehr gern bin ich natürlich auch in meinem Garten. Das Angebot an öffentlichen Freiräumen finde ich aber auch gut und sehr vielfältig.

### Bei welchem Gebäude /Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Hier möchte ich den lebendigen Holzmarkt nennen, der mir mit dem Kino, den Gaststätten aber auch mit seiner Freifläche besonders gut gefällt.

### Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Angenehme Wohnbedingungen im entsprechenden Umfeld, nahe Einkaufsmöglichkeiten, aber auch kurze Wege zu Schulen, zum Arzt und zur Apotheke.

Das Stadtteilmanagement in Jena-Winzerla übernahm die Moderation für den Beteiligungsprozess bei der Gestaltung des letzten Bauabschnittes der Wasserachse in Winzerla, der im Februar 2009 begann und im September 2009 endete.

Der Planungsentwurf wurde für einen Monat zur Einsicht im Stadtteilbüro ausgelegt, wobei der Stadtteilmanager für Erläuterungen und die Klärung erster Anfragen zur Verfügung stand. Nach Abschluss der ersten Beteiligungsphase wurden die Kommentierungen zum geplanten Bauvorhaben nach ihrer lokalen Spezifikation geordnet und anschließend, im April 2009, die erste Bürgerversammlung durchgeführt, zu der über 30 Personen kamen – unter anderem Vertreter des Kinderortschaftsbeirates, des Ortsteilrates, der Wohnungsunternehmen und der Kontaktbereichsbeamte für Winzerla. Nach Vorstellung der Ergebnisse und einer ausgiebigen Diskussion mit der zuständigen Stadtplanerin und dem beauftragten Landschaftsarchitekten schloss sich eine Vor-Ort-Begehung an.

Mit dem Entwurf in der Hand orientierten sich Bürger gemeinsam mit den Planern und Mitarbeitern der Stadtverwaltung vor Ort und verständigten sich über die vorgesehenen Veränderungen. Eine wichtige Erfahrung hierbei war zum Beispiel, dass der Kartenmaßstab von einigen Bürgern überschätzt wurde – so relativierten sich die Bedenken zu den Dimensionen des imaginären Quelllaufes. Die Bürger konnten auch direkt auf den über die Grenzen Winzerlas bekannten Rodelhang aufmerksam machen, der in der Planung nicht berücksichtigt worden war. Innerhalb der Baumaßnahme sollten zudem Flächen umgewidmet und Parkplätze umgesetzt werden. Auch hier gab es konstruktive Vorschläge. Zum Beispiel wurde gemeinsam über die in den Planungsunterlagen vorgesehene Nutzung eines Parkstreifens diskutiert, für den die Bewohner alternative Flächen als zukünftige Stellplätze vorschlugen. Bei der geplanten Obstwiese wurden Bedenken zum Fallobst geäußert. Daraus entstand die Idee, für die Obstbäume Patenschaften zu vergeben.

Die baulichen Vorschläge wurden erneut in den Entwurf eingearbeitet, der Anfang Juni in einer zweiten Bürgerversammlung präsentiert wurde, in der weitere Änderungswünsche und Bedenken diskutiert werden konnten. Mitte August fand schließlich die letzte Bürgerrunde mit den Planern und dem Stadtarchitekten statt, in der noch einmal über bauliche Details intensiv debattiert wurde, wobei auch hier nicht alle Bedenken der Bürger restlos ausgeräumt werden konnten.

Bei diesem beispielhaften Vorgehen wurde deutlich, dass Bürgerbeteiligung auf einer demokratischen Dialogkultur basiert, die Kompromissbereitschaft sowohl von Bürgern als auch von Planern fordert. Aspekte, die aus Sicht der Planer im Vorfeld nicht wahrgenommen wurden, wurden im Beteiligungsprozess kommuniziert und eingearbeitet. Ebenfalls konnte das Vorurteil „Das ist doch alles schon beschlossen“ revidiert werden. Zusätzlich wurde mit der Vergabe von Baum-Patenschaften ein nachhaltiger Impuls im Quartier gesetzt.



Urkunde Baumpatenschaft

links: Planer im Dialog mit interessierten Bürgern

rechts: Einweihung der Wasserachse 2010



**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Ja, zum Teil, weil es gute Bus- und Straßenbahnverbindungen gibt.

**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung Sonne + Neubau Sonnenhöfe, Stadtspeicher Markt 16 mit Touristinformation, Wasserachse in Winzerla, Sanierung der Stadtkirche?**

Ausgezeichnet! Da ich in Winzerla wohne, fällt insbesondere die neugestaltete Wasserachse natürlich immer wieder positiv auf.

**Auch in den Stadtteilen Lobeda und Winzerla ist in den vergangenen Jahren viel passiert – sind sie damit zufrieden?**

Zufrieden ja, aber die gärtnerischen Arbeiten könnten noch besser erledigt werden, z.B. der Baum-, Strauch- und Heckenchnitt. Das Grün beeinträchtigt manchmal die Geh- und Fahrwege und so schön es – besonders in Winzerla – auch ist, manchmal könnte es durchaus ein Baum weniger sein. Das viele Laub im Herbst und der Krach der Laubsauger sind nicht angenehm.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen wie z.B. am Insel- oder Eichplatz?**

Diese Vorhaben sind nach meinem Ermessen längst fällig gewesen! Unverständlich, dass diese Schandflecken in einer Stadt wie Jena so lange geduldet wurden.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich und welche Vision für eine Stadt der Zukunft verbindet sich damit?**

Ich halte zum Beispiel die Weiterführung der B 88 im Norden von Jena für wichtig

– nicht über die Brückenstraße auf die Naumburger Straße, sondern wie schon vor Jahrzehnten geplant als Verlängerung der Wiesenstraße. Meines Erachtens ist die Situation am derzeitigen Bahnübergang in der Brückenstraße sehr gefährlich und es ist nur zu hoffen, dass es hier nicht zu einem ICE-Unfall kommt. Sollte es wirklich am Geld liegen, dass hier nicht mit der geplanten Trassenführung Abhilfe geschaffen werden kann?



# Universitätsklinikum Jena-Lobeda – eine Vision wird Realität

Helena Reinhardt

Zwanzig Jahre Stadterneuerung sind für das Universitätsklinikum Jena gleichbedeutend mit 20 Jahren eigener Bauplanung und -tätigkeit am neuen Standort in Lobeda. Bereits 1999 begann hier der Bau des neuen Großklinikums, dem bereits Jahre der Planungen und Abstimmungen vorausgegangen waren. Das Ergebnis war ein gewaltiges Vorhaben – In zwei Abschnitten sollte neben den in den 1980er Jahren errichteten Kliniken für Innere Medizin ein neues, hochmodernes Klinikum entstehen, das alle Kliniken und viele Institute sowie die notwendigen Dienstleistungsbereiche zu beherbergen hatte. Im Jahr 2000 wurde als erster Teil das Dienstleistungszentrum mit Apotheke und Zentraler Küche eingeweiht. Zwei Jahre später folgte das Forschungszentrum, bis dann 2004 das neue Klinikum in einer gewaltigen logistischen Aktion von sieben Kliniken bezogen und feierlich in Betrieb genommen wurde. Damit hatte das Jenaer Universitätsklinikum einen neuen, hochmodernen Standort hinzugewonnen und verlegte seinen Schwerpunkt von der Bachstraße nach Lobeda.

Am 5. Mai 2009 begann auf den Tag genau zehn Jahre nach der Grundsteinlegung mit dem ersten symbolischen Spatenstich der Bau des zweiten Abschnitts des Universitätsklinikums Jena-Lobeda. Bis 2016 entsteht hier auf dem Gelände neben dem bisherigen Klinikum eine Reihe weiterer Gebäude für medizinische Zentren, Forschungslabore und Einrichtungen der medizinischen Lehre sowie die Verwaltung. Gefördert durch den Freistaat Thüringen setzt das Klinikum damit eines der bundesweit größten Bauvorhaben im Krankenhausbereich fort. Der ca. 46.000 Quadratmeter Nutzfläche umfassende Klinikkomplex wird den Großteil der derzeit über mehrere Standorte im Stadtgebiet verstreuten klinischen Einrichtungen aufnehmen. Der mit Kosten von ca. 286 Millionen Euro veranschlagte 2. Bauabschnitt schließt damit den Neubau des größten Thüringer Krankenhauses ab. Zusammen mit den Einrichtungen des ersten Abschnittes werden nahezu alle Kliniken und klinischen Institute sowie Dienstleistungseinrichtungen am neuen Standort vereint.

Damit erhält Thüringen eine der modernsten Kliniken im universitären Hochleistungsbereich mit effizienten, an den Anforderungen der Zukunft ausgerichteten Strukturen und Betriebsabläufen, hochmoderner, leistungsfähiger Medizintechnik und optimalen Bedingungen für die medizinische Forschung und Lehre.

Für den zweiten Bauabschnitt entwickelten die Architekten Woerner und Partner Elemente moderner Architektursprache, orientiert an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Funktionalität, welche sich optisch absetzt von der des ersten Gebäudes, das mit gläserner Magistrale, 13 Operationsälen, Hubschrauberlandeplatz, Zentraler Notfallaufnahme, Röntgendiagnostik und 11 Kliniken bereits einen wichtigen Teil des Klinikums beherbergt. Zum Gelände gehören weiterhin das Forschungszentrum und das 2008 fertig gestellte Laborzentrum, das über eine gläserne Brücke mit dem Klinikkomplex verbunden ist, und auf diesem Weg die Verbindung per Rohrpost zu den einzelnen Kliniken und Laboren sicherstellt.

Visualisierungen für den 2. Bauabschnitt des Universitätsklinikums

Blick auf Lobeda-Ost mit dem Klinikum im Vordergrund



Im jetzt begonnenen Bauabschnitt werden auf dem Gelände des Krankenhauses mehrere miteinander verbundene Gebäudekomplexe entstehen, zu denen auch ein weiteres Forschungszentrum, ein Parkhaus und der neue zentrale Eingangsbereich gehören. Den Kern des entstehenden Komplexes bilden die neuen medizinischen Bereiche mit 749 Betten, darunter auch Betten mit tagesklinischer Nutzung, und 12 weiteren Operationsälen. Die Kliniken werden zu 3 Medizinischen Zentren zusammengefasst, wie dem Medizinischen Zentrum IV mit den Kliniken für Frauenheilkunde und Geburtshilfe, Kinder- und Jugendmedizin sowie Kinderchirurgie.

Der Entwurf des Neubaus besticht dabei neben der hohen Funktionalität aufgrund seiner Kompaktheit auch durch eine freundliche und offene Gestaltung der Gebäude, womit die Transparenz der gläsernen Magistrale, die dem neuen Klinikum einen hellen und luftigen Charakter verleiht, wieder aufgegriffen und durch die so genannte Gartenhalle mit Cafeteria fortgesetzt wird.

Die Komplexität der Planung und Ausführung eines universitären Krankenhauses dieser Größe stellt eine große Herausforderung für alle Beteiligten dar. Es geht bei diesem ehrgeizigen Bauprojekt darum, einen Ort zu schaffen, der nicht nur den hohen Anforderungen an moderne Medizin in Raumplanung und Wegeführung entspricht, sondern auch denen an einen täglichen Arbeits- und Lernplatz für etwa 3.800 Mitarbeiter des Krankenhauses und 2.000 Medizin-Studenten. Nicht zuletzt haben auch die Patienten berechtigt hohe Erwartungen an ein modernes Klinikum.

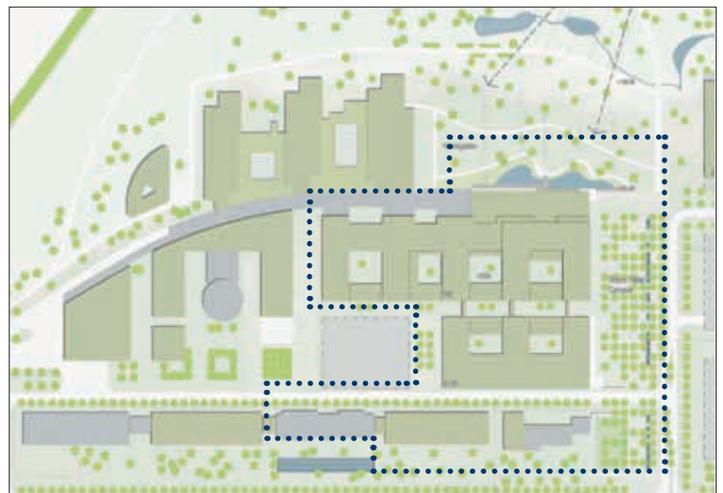
Das entstehende Krankenhaus in Lobeda wird all diese Anforderungen im Interesse der Patienten, Mitarbeiter, Studenten und Bürger Jenas erfüllen und so zu einem neuen akademischen und sozialen Zentrum in Jena werden – hochmodern, funktional, offen und freundlich.

Visualisierung Eingangsbereich



Auszüge aus der Entwurfsplanung des Büros Woerner und Partner mit Abgrenzung des 2. Bauabschnitts (unten)

unten: Ansichten des 1. Bauabschnitts von der Erlanger Allee



Thomas Buckreus

Die vier Gebäudekomplexe der Ernst-Zielinski- und Hugo-Schrade-Straße sind Bestandteile der zeilenartigen Bebauung im Stadtteil Winzerla. Im Rahmen einer Studie wurden Art und Umfang von wohnqualitäts- und -umfeldverbessernden Maßnahmen durch die Büros BBP Bauconsulting mbH Berlin und DELTA-Plan Jena untersucht. Auf dieser Grundlage konnte anschließend ein umfangreiches Sanierungskonzept erarbeitet werden, das im Zeitraum 2000 bis 2002 mit Gesamtkosten von rund zehn Mio. Euro vorwiegend durch Firmen aus dem Raum Jena realisiert wurde.

Durch den Rückbau von 3 Hauseingängen wurde die lange Gebäudezeile der Ernst-Zielinski-Straße, bestehend aus 22 Hauseingängen, neu in einzelne Segmente gegliedert. In diesen drei neu gegliederten Gebäudekomplexen wurden vorhandenen Balkone abgerissen und durch größere, den Wohnwert verbessernde Balkonanlagen ersetzt. Eine Akzentuierung der Häuser erfolgte des Weiteren durch eine Aufstockung des Dachgeschosses mit zwölf Appartementwohnungen. Damit konnte sowohl die Wiedererkennbarkeit der Wohnanlage gewährleistet als auch die Identifikation der Mieter mit den Häusern deutlich verbessert werden, obwohl die Sanierung unter bewohnten Bedingungen erfolgte und vielfach mit Zwischenumzügen verbunden war.

Auch die Sanitäranlagen sowie die Elektrischen Anlagen in den Wohnungen wurden grundlegend erneuert. Ebenso wurde die Dachhaut der Gebäude gemäß den Flachdachrichtlinien mit einer neuen Dachhaut aus

Ethylen-Propylen-Dien-Kautschuk [EPDM] versehen und die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet. In allen Wohnungen konnte ein modernes Be- und Entlüftungssystem installiert werden, was letztlich nicht nur den Wohnwert deutlich verbessert, sondern auch zu einer spürbaren Heizkosteneinsparung in Höhe von 33 Prozent gegenüber dem ursprünglichen Zustand geführt hat.

Neben den wohnwertsteigernden Maßnahmen wurde gleichermaßen das Wohnumfeld qualitativ hochwertig umgestaltet. Hinzu kamen auf den Rückbauflächen angelegte Spielplätze, neue Wege- und Grünanlagen als auch Parkflächen.

**Bebauung Ernst-Zielinski-Straße**  
Vorderansicht (links) und rückseitige Ansicht (rechts)



Marlies Göhr,  
Leichtathletin, Olympiasiegerin

**Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?**

Jena liegt in einer attraktiven Tallage mit vielen Grünflächen. Die Stadt ist mit ihrer Friedrich-Schiller-Universität als Stadt der Wissenschaften und einer erfolgreichen Wirtschaft weltweit bekannt.

**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Ja, Jena ist eine Stadt der kurzen Wege, weil die Innenstadt von vielen Wohnvierteln, z.B. dem Südviertel oder dem Westviertel zu Fuß gut zu erreichen ist.

**Welche Veränderungen sind Ihnen seit 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**

Es sind viele nette Gaststätten entstanden. Besonders attraktiv hat sich diesbezüglich die Wagnergasse entwickelt. Auch die Gestaltung des Marktplatzes finde ich gelungen.

**Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?**

Mir gefällt das sanierte Volksbad und seine neue Nutzung besonders gut.

**In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und welche Rolle spielt dabei die Saale?**

Das Erlebarmachen der Saale halte ich für sehr wichtig. Insbesondere der Ausbau des Saale-Radwanderweges und die Gestaltung des Paradieses sind positiv zu bewerten, aber auch der Ausbau der Umgebung der Wasserelse in Burgau.

**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Die Schaffung und Erhaltung von vielen Grünflächen in der Innenstadt.

# Vom Verwalter zum Gestalter

Stefan Wosche-Graf



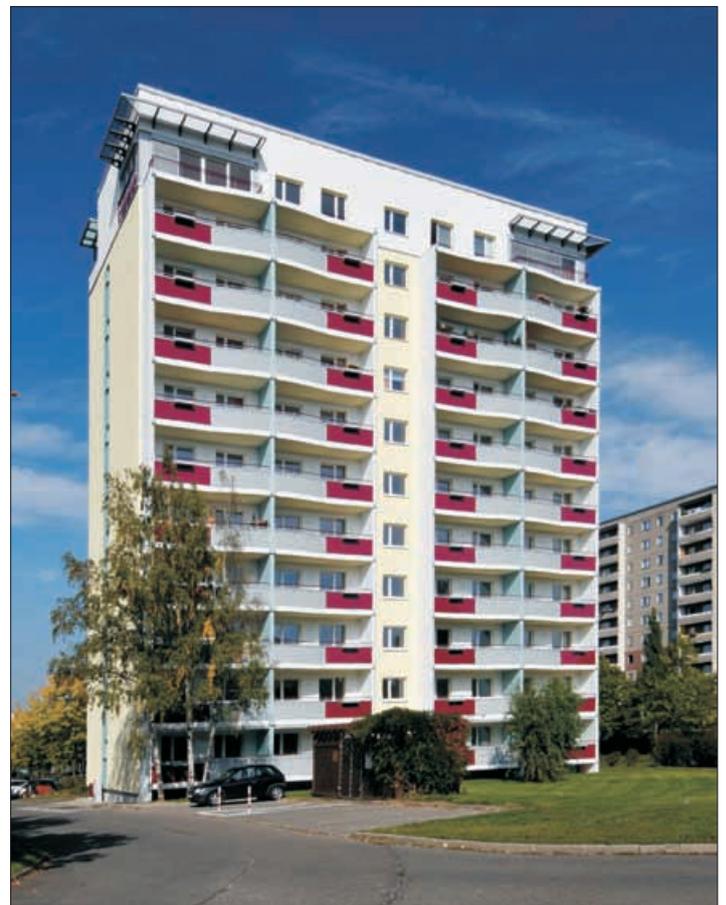
1967 bezogen die ersten Mieter den neuen Stadtteil Lobeda und eine rasante Entwicklung in den Folgejahren begann. Seine größte Herausforderung hatte Lobeda aber nach der politischen Wende 1989 zu bestehen. Um die einsetzende Mieterabwanderung aufzuhalten, wurden tausende Wohnungen in Rekordzeit saniert. Rückblickend auf die letzten zehn Jahre hat sich das Gesicht Lobedas und die Aufgabe der jenawohnen GmbH weiter verändert. Das Unternehmen ist in Jena und Lobeda der größte Wohnungsanbieter und sieht den Stadtteil als sein „Flaggschiff“. Der hohe Marktanteil in Lobeda macht die Gesellschaft zum festen sozialen Bestandteil und Akteur. Die Marktstärke erwies sich in Anbetracht der rückläufigen demografischen Entwicklung als Herausforderung, andererseits jedoch auch als Vorteil. Die hohe Präsenz in Lobeda ermöglichte eine effektive Steuerung der Entwicklung des Stadtgebiets bei eintretenden Veränderungen in der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur, d. h. die „bloße“ Verwaltung von Wohnraum war nicht mehr ausreichend.

In den meisten Wohnungen leben zwei Personen, ein Drittel wird durch Ein-Personen-Haushalte genutzt. Es überwiegen die Bevölkerungsgruppen zwischen 46 und 60 sowie über 65 Jahren. Ein Drittel der Bewohner ist erwerbstätig, mehr als ein weiteres Drittel sind Rentner. Das Einkommen der Haushalte zeigt eine breite Streuung. Die „Platte“ – zumindest in sanierter Form – ist auch in Lobeda besser angesehen als ihr einstiges Image vermuten lässt. Moderate Kosten, zweckmäßige Grundrisse und die gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, medizinischen Einrichtungen und Sportstätten bedingen eine hohe Zufriedenheit der Mieter. Diese Erkenntnisse flossen auch in die Investitionsentscheidungen der letzten zehn Jahre mit ein, auf deren Grundlage mit umfangreichen Sanierungen über 3.000 Wohnungen aufgewertet wurden. Projekte wie der Lobdepark und die Spiel- und Freizeitfläche in der Ebereschenstraße in Lobeda-Ost sind von der jenawohnen GmbH realisiert worden. Erst im letzten Jahr eröffnete zudem das neue Service-Center.

Diese vielfältigen Vorhaben fördern die Lebensqualität der Bewohner in Lobeda. Der gesamte Stadtteil profitiert heute von einer schnellen Anbindung an die Innenstadt, neuen Einkaufsmöglichkeiten und zuziehenden Studenten. In vier Jahren wird in Lobeda ein Medizin-Campus der Universität mit 3.000 Studierenden erwartet, so dass die Großwohnsiedlung auch in Zukunft durch eine umsichtige Investitionsstrategie im überwiegend mittelpreisigen Segment im Zentrum unserer Tätigkeit stehen wird und unsere gesellschaftliche Verantwortung weiterhin fordert.

links: Neues Service-Center in der Matthias-Domaschk-Straße 1

rechts: Saniertes Wohngebäude Ernst-Schneller-Str. 1



**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung Sonne + Neubau Sonnenhöfe, Stadtspeicher Markt 16 mit Touristinformation, Wasserachse in Winzerla, Sanierung der Stadtkirche?**

Bei der Sonne sind die Sanierungsfortschritte leider noch nicht so richtig sichtbar. Mit dem hoffentlich baldigen Abschluss des Vorhabens wird dann aber die lange Jahre doch deutlich spürbare Beeinträchtigung des Marktes verschwinden. Die Sanierung des Stadtspeichers im Gebäude Markt 16 hingegen ist gelungen und fügt sich gut in den Markt ein.

**Auch in den Stadtteilen Lobeda und Winzerla ist in den vergangenen Jahren viel passiert – sind sie damit zufrieden?**

Die Sanierung der großen Plattenbaugebiete ist sehr positiv zu bewerten. Sie stellt eine deutliche Aufwertung des Wohnraumb Angebotes in den Neubaugebieten dar.

**Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/Umland, Stadt-/Landschaftsraum, Stadtzentrum/Bürger ein und welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Die Neubebauung am Friedensberg stellt m.E. keinen positiven Anblick dar.

Das ist für mich eine negative Stadtentwicklung. Insbesondere ist die derzeitige Anfahrtsstraße keine geeignete Endlösung. Sie sollte durch eine weitere Zufahrtsstraße ergänzt werden.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Insbesondere die zukünftige Gestaltung des Inselplatzes sollte sich positiv in das umgebende Stadtbild der Innenstadt von Jena einfügen. Dort sollten Läden, Büroflächen und Wohnungen vorgesehen werden.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena künftig entwickeln?**

Unter besonderer Berücksichtigung der Stadt Jena als einer Stadt der Wissenschaften, der Kultur und des Sports.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich?**

Aus Sicht der Sportler halte ich einen Neubau einer geeigneten Sporthalle für dringend erforderlich. Daneben sollte auch die Laufhalle baldmöglichst fertiggestellt werden.



# Salvador-Allende-Platz – eine neue Mitte für Lobeda

Bettina Kynast

Die Großsiedlung Jena-Lobeda erhält eine „Neue Mitte“. Die Neugestaltung des S.-Allende-Platzes hat eine lange und wechselvolle Geschichte. Bereits seit 1990 wurden unterschiedliche Konzeptionen und Projekte diskutiert – Gesundheitszentrum, großflächiger Einzelhandel mit kompletter Überbauung des öffentlichen Raumes und unterschiedliche Freiraumprojekte sind nur einige Beispiele.

Nach der Jahrtausendwende war der Wohnungsleerstand in Jena-Lobeda mit 12% sehr hoch. Deshalb wurde in den Jahren 2004/2005 entschieden, im Rahmen des Programms Stadtbau Ost 420 Wohnungen der jenawohnen GmbH in der Ebereschenstraße abzureißen. Das eröffnete die Möglichkeit für einen planerischen Neubeginn, der seit 2004 von einem Bebauungsplan begleitet wird, um die qualitätvolle städtebauliche Einordnung und Architektur zu sichern. Die frei gewordenen Flächen stellen wichtige Potenziale für die Quartiersentwicklung dar: Hochwertige Grünanlagen und ergänzende Einrichtungen für das Klinikum der Friedrich-Schiller-Universität sollen das Nutzungsprofil des Stadtteils erweitern.

Die Planung für den qualitätvollen Stadtplatz beinhaltete u. a. die neue Raumbildung durch erhöhte Grünflächen, Baumreihen und bauliche Raumteiler und die Inszenierung der „Grünen Achse Lobeda“ als Verbindung zur topografisch reizvollen Landschaft. Der Bau begann 2009 und am 7. Mai 2010 wurde die neu gestaltete Fläche an die Bewohner des Stadtteils übergeben. Entstanden sind u. a. ein großer Bolzplatz, ein Spielplatz mit Sandbereich und Seilnetzpyramide, ein großer Platz mit dem neuen Neptunbrunnen und einer raumprägenden Pergola, zahlreiche Sitzmöglichkeiten mit Blick in die Landschaft und auf die Lobdeburg sowie intensiv bepflanzte Grünbereiche. Es wurden 2000 Sträucher, 800 Rosen und Stauden, 2000 Blumenzwiebeln und 74 Bäume gepflanzt. Die Neugestaltung hat ca. 1,2 Mio. € gekostet, die mit Mitteln aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ finanziert wurden. Wichtige Grundlage für das Gelingen des Projektes war und ist die gute Zusammenarbeit zwischen der Stadt, dem Wohnungsunternehmen und dem privaten Investor.

Die wirtschaftlich und städtebaulich sehr dynamische Entwicklung der Stadt hat dazu beigetragen, dass diese Flächen keine Brachen geblieben sind. Für eine Neubebauung gab es zahlreiche Interessenten, was für einen Standort in einer Großwohnsiedlung ungewöhnlich ist. In Abstimmung mit der jenawohnen GmbH wurde der Neubau eines Einkaufszentrums und eines Dienstleistungsgebäudes der Fa. Werner Baubetreuung GmbH als Vorzugslösung bestätigt. 2006 wurde die alte Kaufhalle abgerissen und 2007/2008 der Neubau des Einkaufszentrums realisiert. 2009 konnte das parallel zur Erlanger Allee errichtete Dienstleistungsgebäude fertiggestellt werden.

Der Salvador-Allende-Platz trägt dazu bei, der Vision für den Stadtteil näher zu kommen, aus der Großsiedlung einen lebenswerten, grünen Universitäts-Stadtteil zu machen. Es ist nicht nur ein neuer Freiraum für die Bewohner entstanden, sondern auch ein attraktiver Standort für das Universitätsklinikum, das den Stadtteil wirtschaftlich belebt. Die weitere Bebauung der Neuen Mitte Lobedas, für die es bereits zahlreiche Anfragen gibt, wird diesen Ort weiter städtebaulich aufwerten und attraktiv für alle Bewohner und Besucher der Stadt gestalten.



Rahmenplan Freiraumgestaltung (Planung B15 Holgar Ehrensberger, Jena)



Stadtplatz mit Neptunbrunnen

Neuer Salvador-Allende-Platz mit „Grüner Achse Lobeda“



# KuBuS – Modellprojekt der Sozialen Stadt

Sandra Huwe



Die Wiedereröffnung des seit 2004 leer stehenden Jugendzentrums „Impuls“ als Zentrum für Kultur, Bildung und Sport (KuBuS) ist dem gemeinschaftlichen Engagement des Eigenbetriebs KIJ, des Dezernats Stadtentwicklung, des Stadtteilmanagements Lobeda, der Integrierten Sozialplanung und der Integrationsbeauftragten der Stadt zu verdanken.

Den Ausgangspunkt bildete der im Mai 2007 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien gestartete Projektwettbewerb für Modellvorhaben des Stadtumbaus und der Sozialen Stadt. Es sollten vorrangig Projekte einbezogen werden, die mit neuen Nutzungen zum Erhalt vorhandener Infrastruktureinrichtungen beitragen. Eine fachbereichsübergreifende Projektskizze wurde erarbeitet und eingereicht. Im Ergebnis konnte das Projekt „KuBuS“ mit 541.000 € im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ in den Jahren 2009 und 2010 gefördert werden. Neben der Sanierung des Gebäudes werden darüber auch die Betriebskosten für 2 Jahre getragen.

Für die weitere Betreuung bis 2013 stehen ebenfalls Mittel dieses Förderprogramms zur Verfügung. Das Konzept beinhaltet neben dem Umbau zu einem interkulturellen Zentrum für vielfältige Nutzungen auch die enge Einbindung der Freiraumgestaltung. So konnten zusätzliche Potenziale insbesondere für sportliche und kulturelle Aktivitäten erschlossen werden. Dafür bot sich eine südwestlich des Jugendzentrums brachliegende Fläche an, die auf der Grundlage einer entsprechenden Planung nunmehr ein umfangreiches Sport- und Spielangebot mit zwei Sportplätzen, einem „Kletterwald“ in Form eines Niedrigseilparcours, Tischtennisplatten, Beachvolleyballfeld und vielgestaltigen Aufenthaltsbereichen bietet. Auch diese Neugestaltung wurde mit 399.000 € aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ finanziert.

Im März 2009 öffnete der „KuBuS“ seine Pforten. Die Trägerschaft für das umfassend sanierte, freundlich und funktionell gestaltete Gebäude übernahm der KOMME e.V. (Kommunikation und Medien e.V.).

Die Aufgaben und Ziele des KuBuS sind unter anderem die Gestaltung von Angeboten für alle Altersgruppen, die Anregung zu Freizeitgestaltung, die Förderung des interkulturellen und generationsübergreifenden Austauschs und des gegenseitigen Anerkennens. Für das Kulturangebot steht der 125 m<sup>2</sup> große Saal zur Verfügung - für Filmfestivals, Lesungen, Proben und Aufführungen theaterpädagogischer Projekte sowie öffentliche Themenabende. Ein voll ausgestatteter Bandprobenraum bietet vor allem jungen Bands die Möglichkeit, ihre musikalischen Fähigkeiten weiterzuentwickeln. Zudem werden unterschiedliche Sportkurse angeboten, wie z.B. Pilates, Aerobic, Rückensport, Kindersport, Judo für Kinder und Gesundheitssport 50+.

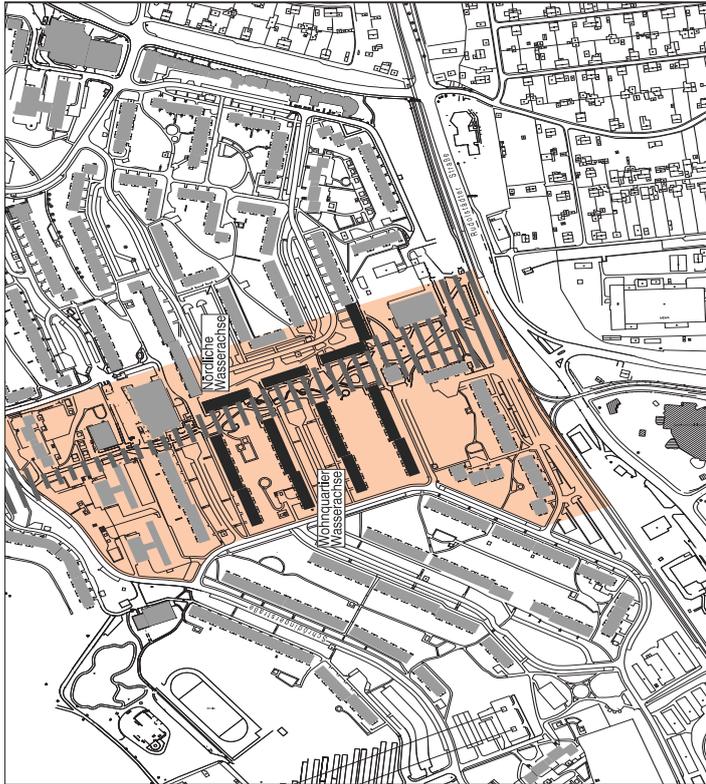
Eine für den Stadtteil wichtige Einrichtung der sozialen Infrastruktur konnte auf diesem Weg erhalten und mit neuem Leben erfüllt werden. Ihre vielfältigen, attraktiven Angebote tragen zur stetigen Verbesserung der Lebensbedingungen und Freizeitmöglichkeiten im Stadtteil bei.

KuBuS und vielfältig nutzbarer Außenbereich



# Wasserachse Winzerla – ein imagebildender Freiraum

Sabine Zander



Übersichtsplan zur Einordnung der „Wasserachse“  
Flößerbrunnen



Das Wohngebiet Jena-Winzerla, in den Jahren 1979-1986 in Plattenbauweise im Süden der Stadt erbaut, unterscheidet sich auf den ersten Blick nicht wesentlich von anderen Großwohnsiedlungen in den neuen Bundesländern. Der 1990 begonnene Bevölkerungsschwund hält nach wie vor an, ebenso der Trend zu sozialer Segregation. Das Erscheinungsbild des Gebiets ist überwiegend geprägt von baulicher Dichte, gleichförmiger Architektur und großzügigen, allerdings wenig individuell gestalteten Grünräumen zwischen den Wohnblocks. Wenn man den Stadtteil jedoch, von der Straßenbahnhaltestelle Damaschkeweg kommend, betritt, stößt man schon nach wenigen Metern auf einen Bereich, der in seiner ungewöhnlichen Gestaltqualität augenblicklich Interesse und Neugier weckt – die „Wasserachse“.

Der schon Anfang der 1970er Jahre im Zuge der ersten Entwürfe für das Wohngebiet konzipierte, verkehrsfreie, etwa 600 Meter lange und durchschnittlich 30 Meter breite Freiraum zieht sich etwa mittig von West nach Ost durch das gesamte Wohngebiet. Dabei werden ca. 45 Höhenmeter überwunden. Der prägnante städtebauliche Raum bildet den Rahmen für differenzierte Freiräume, deren verbindendes Element das Wasser ist. Läden in den Erdgeschosszonen der nördlichen Gebäude, ein Einkaufsmarkt und ein großes Dienstleistungszentrum unterstreichen den Zentrumscharakter für das Wohngebiet. Aufgrund der zentralen Lage, ihrer direkten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und alle Nord-Süd-Wegebeziehungen aufnehmend übernimmt die „Wasserachse“ eine wichtige Erschließungsfunktion.

Infolge wohnungswirtschaftlicher und sozialer Problemlagen wurde Winzerla in die Bund-Länder-Städtebauförderprogramme Soziale Stadt und Stadtumbau Ost aufgenommen. Bei den Zielstellungen zur Verbesserung der Lebensqualität wurde der Schwerpunkt sehr schnell auf die Entwicklung und Gestaltung des Wohngebietszentrums „Wasserachse“ gelegt, in dem deshalb seit 2001 ein großer Teil der verfügbaren Mittel von EU, Bund, Land und Stadt eingesetzt wird.

Die „Wasserachse“ ist ein Beispiel für die in den letzten Jahren verstärkt zu beobachtende Renaissance öffentlicher Stadträume, die hier mit der aktuellen Notwendigkeit zusammentrifft, die Lebensumwelt im Wohngebiet attraktiver zu gestalten. Die noch andauernde Umgestaltung der „Wasserachse“ ist ein langfristiger Prozess. Den Auftakt bildete eine dreitägige Ideenwerkstatt im September 2001, während der Architekten, Landschaftsarchitekten und Künstler Visionen für die künftige Gestaltung entwickelten. In Vorbereitung der Planungswerkstatt gab es verschiedene Formen der Bürgerbeteiligung. Im Rahmen einer Forschungsarbeit der Fachhochschule Jena wurden Befragungen zu Bedürfnissen der Bewohner, insbesondere im Bezug auf den öffentlichen Raum, Freizeitangebote und die Bedeutung der Kunst im Wohngebiet durchgeführt. Betreut durch das Kinderbüro der Initiative „Kinderfreundliche Stadt Jena“ e.V. beschäftigten sich Kinder im Alter zwischen sieben und zwölf Jahren mit dem Thema. Bei der späteren Realisierung wurden die Kinder erneut intensiv einbezogen, so dass Kontinuität zwischen Planung und Realisierung erreicht werden konnte.

Trockenbach im Übergang zum Landschaftsraum



Die Ergebnisse der Ideenwerkstatt wurden zusammengefasst, ergänzt und zu einem Gesamtkonzept weiterentwickelt, das durch die Gliederung in neun voneinander unabhängige Teilbereiche auch abschnittsweise realisiert werden kann (2004 RoosGrün Planung, Denstedt). Städtebauliche Grundidee ist die durchgängige Führung der „Wasserachse“ von West nach Ost (von „oben“ nach „unten“), beginnend in der freien Landschaft, über unterschiedlich intensiv gestaltete Freiräume mit differenzierten Angeboten für verschiedene Bewohnergruppen bis zum östlichen Wohngebietsrand. Mit der Inszenierung eines nachvollziehbaren Auftaktes („Quelle“) und eines folgerichtigen Abschlusses („Mündung“) soll die natürliche Abfolge eines Wasserlaufes nachempfunden werden. Mit der Schaffung eines neuen Stadtplatzes mit Straßenbahnhaltestelle am östlichen Gebietsrand wird eine Öffnung der „Wasserachse“ zur Rudolstädter Straße angestrebt. Die „Wasserachse“ soll durch eine Synthese zwischen spannungsvollem Freiraum, bildender Kunst und dem Element Wasser zu einem unverwechselbaren Ort entwickelt werden.

Wichtigstes gestalterisches Ziel ist die Schaffung eines Gesamtensembles, das trotz unterschiedlicher gestalterischer und künstlerischer Handschriften in den verschiedenen Teilbereichen nicht als willkürliche Aneinanderreihung einzelner Teile sondern als Einheit wahr genommen wird. Grundlage dafür ist das bildkünstlerische Konzept (Falko Bärenwald, Jena, 2004), das neben dem Wasser in jedem Teilabschnitt wiederkehrende Gestaltelemente vorsieht, die den verbindenden Rahmen bilden.

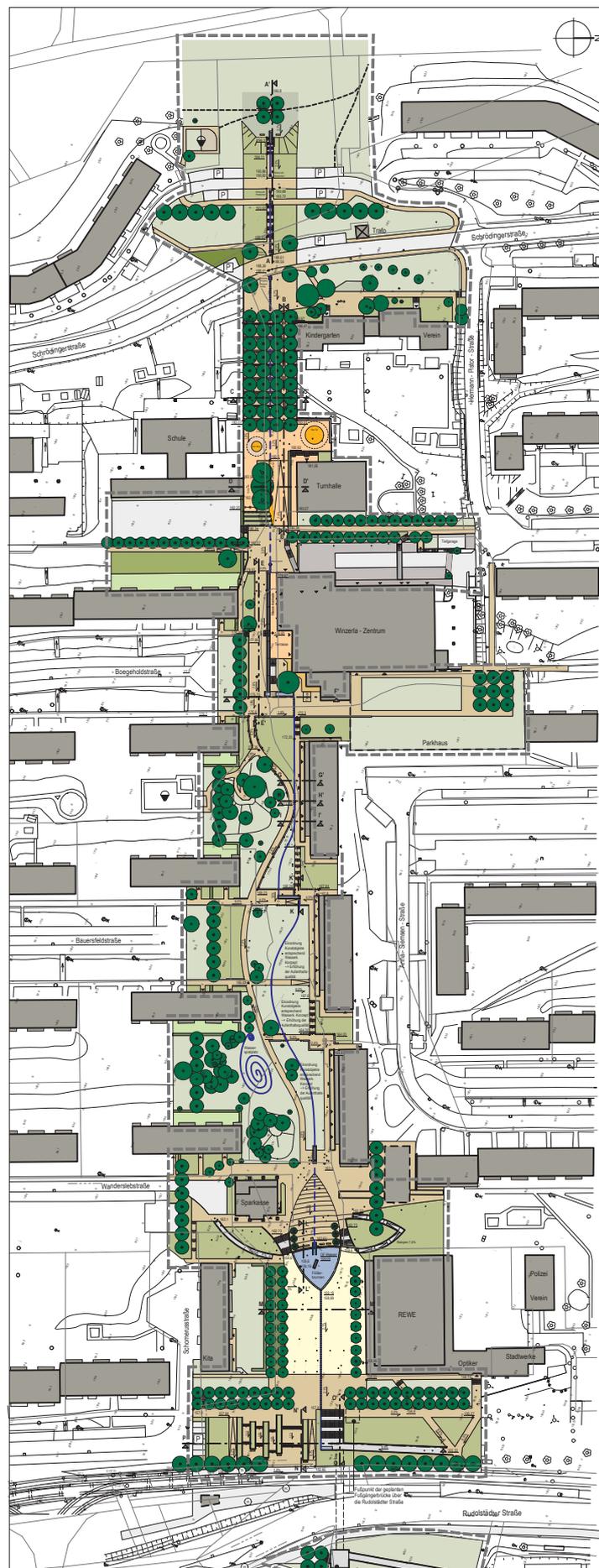
Grundsätzlich wird hellgrauer Betonstein für Pflasterflächen verwendet. Lediglich im Übergang zur freien Landschaft kommen Travertin und Kalksplitt zum Einsatz. Das Thema „Wasser“ wird immer wieder neu interpretiert; Wasserbecken und -rinnen werden jedoch grundsätzlich von anthrazitfarbenem Betonstein gefasst. Bronze ist ebenfalls ein wiederkehrendes Material im Zusammenspiel mit dem Wasser. Eine Ausnahme bildet auch hier der letzte, in den Landschaftsraum übergehende Abschnitt.

Nach dem bereits 1987 im Zuge des komplexen Wohnungsbaus in der DDR entstandenen mittleren Abschnitt sind von 2005 bis 2010 drei wesentliche Teilbereiche realisiert worden:

Der Stadtplatz an der Grundschule „Friedrich Schiller“ (2006, Freiraumentwurf RoosGrün Planung, Brunnenensemble A.-Katrin Altwein, Weimar) zwischen Schule und Kindergarten ist als Ort für Kinder und Jugendliche prädestiniert. Unter Beteiligung der Schulkinder entstanden Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche für verschiedene Altersgruppen. Die Anlage wird durch eine baumüberstandene Stufenanlage geprägt, die zum oberen Platz führt, der den Abschluss der städtisch geprägten Bereiche der Wasserachse bildet. Hier „thront“ Sibylle, eine überlebensgroße Brunnenplastik aus Bronze, die in ihrer Materialität mit dem Flößerbrunnen und der Fischtreppe am Stadtbalkon korrespondiert. Das Brunnenensemble ist der Siegentwurf eines künstlerischen Wettbewerbes aus dem Jahr 2005. Der „Steinerne Bachlauf“ entstand nach einem Entwurf des Architekten und Künstlers Falko Bärenwald aus Jena.

Relief am Stadtbalkon

Gesamtkonzept „Wasserachse“





oben: Stadtbalkon  
 unten links: „Fischtreppe“  
 unten rechts: Am Stadtbalkon



Höhepunkt der „Wasserachse“ und zentraler Treffpunkt im Stadtteil ist der „Stadtbalkon“, der am intensivsten gestaltete Teilbereich (2008, Freiraumentwurf stock+partner, Jena, „Flößer“, 1987, Prof. Detlef Reinemer, Jena, „Fischtreppe“, 2008, Martin Neubert, Weimar). Von der Aussichtsterrasse (dem „Balkon“) oberhalb des Stadtplatzes kann man den wunderbaren Blick auf die gegenüberliegenden Kernberge genießen. Die „Lange Bank“ lädt ein zu Begegnung und zum Gespräch. Wasser ist in vielfältiger Ausprägung erlebbar. Es nähert sich in einer geschwungenen Wasserrinne dem Rand der Terrasse, um über eine Wasserwand in das darunter liegende Brunnenbecken mit der Bronzeplastik „Flößer“ zu fließen. Der obere Platz wird durch die Bronzefische der „Fischtreppe“ bereichert. Besonders intensiv wurden Grundschulkinder in die Gestaltung der Terrasse einbezogen. In einer Werkstattwoche schufen sie unter Betreuung des Künstlers Martin Neubert die „Fischwanderung“ – Reliefplatten mit Motiven von Wassertieren, die entlang der Wasser-

rinne in Richtung Brunnenbecken „schwimmen“. Der Stadtbalkon wird inzwischen auf vielfältige Weise in Besitz genommen, ist Jugendtreff, Ruheplatz, Sonnenterrasse, Spiel- und Matschplatz für Kinder, geeignet zum Füßekühlen im Sommer und sogar zum Baden. Er bietet Raum und einen passenden Rahmen für ein kurzes Innehalten im Alltag, für Feste, Veranstaltungen und sogar Gottesdienste.

Am westlichen Wohngebietsrand entstand der eigentliche Beginn der Wasserachse, die „Quelle“ (2010, Freiraumentwurf Holgar Ehrensberger, Jena, Travertin-Arbeiten Stephan Wengler, Jena). Durch diese Anlage wurde das Wohngebiet mit dem angrenzenden Landschaftsraum verbunden. Der natürliche Höhenunterschied wird dabei zur Inszenierung des Wassers genutzt. Es „entspringt“ aus einem Quellstein aus Travertin, hüpf über eine gestufte Wassertreppe in Richtung Sibylle und wird von einem spiralförmigen Stein aufgefangen. Ein neuer Spazierweg führt zu den Wanderwegen oberhalb des Wohngebietes.



Mario Schmauder, Stadtrat,  
 Ortsteilbürgermeister Winzerla

**Wenn Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben müssten – welche Vorzüge würden Sie nennen?**

Auf jeden Fall die schöne Lage im Saaletal, das außerordentlich gut ausgebaute Nahverkehrsnetz, die vielseitigen kulturellen Angebote und Freizeitangebote besonders auch für junge Familien, die zur generellen Familienfreundlichkeit der Stadt beitragen.

**Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**

Natürlich nenne ich hier gern die Entwicklung der Großwohnsiedlung Winzerla mit ihrer „Wasserachse“. Diese gelungene Gestaltung des Wohnumfeldes beeinflusst die Gesamtqualität unseres Stadtteils sehr positiv.

**In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und welche Rolle spielt dabei die Saale?**

Ich wandere gern auf den Wegen rund um Jena, die sehr gut erschlossen und ausgeschildert sind - auf der Saale gehe ich gern paddeln.

**Bei welchem Gebäude /Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?**

Hier fallen mir moderne bzw. modern umgenutzte Gebäude in der Innenstadt ein - Goethe Galerie, Neue Mitte und JenTower, sowie der Stadtspeicher.

**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Ich halte es für besonders bedeutsam, dass sich eine Stadt zeitgemäß entwickelt und dass sich das Moderne harmonisch in Vorhandenes einfügt.

Den optischen Zusammenhang zwischen gestalteter Anlage und den angrenzenden Wiesenflächen stellt der „trockene Bach“ her – ein künstliches, von Kalksteinen gefasstes Bachbett, das beim Betrachter den Eindruck erweckt, dass die „Wasserachse“ tatsächlich in den Hängen oberhalb Winzerlas entspringt. Das Motiv des Aussichtspunktes wird hier wiederholt und naturnah interpretiert: Sitzbänke unter Eichen ermöglichen einen Blick über Winzerla bis zur Kulisse der Kernberge. Eine Obstwiese mit Apfel- und Kirschbäumen bildet den für die Kulturlandschaft um Jena typischen Siedlungsabschluss. Einwohner, Kindergärten und Vereine übernahmen Patenschaften über die Bäume und sorgen für die Verwertung des Obstes.

Obwohl das Projekt nicht abgeschlossen ist, bilden die bereits realisierten Teilbereiche ein in sich stimmiges, unverwechselbares Ensemble. Der Anspruch der Planung, attraktive Freiraum-Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen, wurde mit Leben erfüllt.

Die Wasserachse ist ein Beispiel dafür, dass ein öffentlicher Raum einen ganzen Stadtteil wesentlich prägen und ihm eine Identität geben kann. Sie gehört zu den Orten, die „die Aneignung durch ihre Nutzer fördern ... die von Menschen nicht nur einfach durchquert werden, sondern ihnen einen Grund geben, anzuhalten und Teil des Geschehens zu werden; ... die reiche Erfahrungen bieten und Zugehörigkeit signalisieren; ... kurz gesagt, die einen Bedeutungsgehalt haben, die Vergnügen, Kontemplation oder Reflektion bieten und, am wichtigsten, die Lust machen auf kulturelle und naturräumliche Vielfalt.“ (Constanze A. Petrow, Die Landschaft der Stadt).

So gesehen ist die Wasserachse das, was ein öffentlicher Freiraum im besten Falle sein kann – ein untrennbar mit seinem Stadtteil verbundener Lebensraum für alle Bewohner.

oben: „Sybille“  
unten links: spielende Kinder  
Mitte: „Sybille“ und Wassertreppe  
rechts: Freiraumdetails



**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Insbesondere wegen des guten Nahverkehrsnetzes ist Jena eine Stadt der kurzen Wege.

**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung Sonne + Neubau Sonnenhöfe, Stadtspeicher Markt 16 mit Touristinformation, Wasserachse in Winzerla, Sanierung der Stadtkirche?**

Alle angegebenen Projekte bzw. Bauvorhaben sind aus meiner Sicht hervorragend gelungen.

**Auch in den Stadtteilen Lobeda und Winzerla ist in den vergangenen Jahren viel passiert – sind sie damit zufrieden?**

Hier kann ich nur von Winzerla sprechen. Genug ist nie genug. Die durchgeführten Wohnumfeldgestaltungen treffen auf positive Resonanz seitens der Bevölkerung.

**Was fällt Ihnen zu den Themen Stadt/Umland, Stadt-/Landschaftsraum, Stadtzentrum/Bürger ein?**

Ich halte es für wichtig, dass bei allen genannten Themen abgestimmt gehandelt wird – z. B. bei der Tourismusentwicklung

durch Stadt und Umland, bei der Gestaltung der Stadt-/Landschaftsräume zur Schaffung von Lebensräumen, in denen man sich wohlfühlt und bei der Stadtentwicklung durch die Beteiligung der Bürger.

**Welche Bedeutung hat für Sie die zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Mit einem bebauten Inselplatz würde ein Schandfleck verschwinden und die Lücke zwischen Stadtmitte und Jena-Ost geschlossen. Beim Eichplatz sollten die Ressourcen auch zur optischen Aufwertung des Stadtzentrums genutzt werden.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Wohnraumschaffung, aber möglichst für „jeden Geldbeutel“ mit Augenmerk auf studentisches Wohnen sowie Angebote für Senioren vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung.

**Welche Aufgaben halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich?**

Breite Angebote für Alt und Jung sowie Bebauung der Gewerbegebiete, um der demografischen Entwicklung entgegenzuwirken.



## Sanierungen von Typenschulen in Lobeda und Winzerla

Thomas Graf

Die Regelschule Winzerla wurde 1972 zeitgleich mit dem Wohngebiet als Plattenbau errichtet. Im Rahmen des Thüringer Typenschulprogramms erfolgte in den Jahren 2002 bis 2003 ein Umbau und die vollständige Sanierung. Das Gebäude gliedert sich in 3 Bereiche - Normklassentrakt (4-geschossig), Fachklassentrakt (3-geschossig) und Verbinder. Zunächst wurde das 4. Geschoss des Normklassentraktes zurückgebaut, um räumliche Überkapazitäten zu beseitigen, der Verbinder komplett abgerissen und durch einen großzügigen Verbindungsbau mit neuem Haupttreppenhaus ersetzt. Neben der Sanierung aller Räume im Fachklassentrakt wurden neue Biologie-, Physik-, Chemie-, Kunst-, Musik- und Computerräume eingerichtet. Ein echtes „Highlight“ für die „neue“ Schule ist die neu errichtete Aula, die im Übrigen auch den Bewohnern des Wohngebietes zur Verfügung steht. Das neue Foyer, der Verbindungstrakt und das Schulgebäude formen nun zusammen mit der Aula den attraktiven Innenhof. Die Sanierung der Turnhalle als wesentlicher Bestandteil des Ensembles folgte 2006. Dabei musste der mangelhafte Sanitär- und Umkleibereich nach zeitgemäßen Vorstellungen ersetzt werden. Die Turnhalle erhielt ein neues Dach und eine neue Fassade. Mit diesen erheblichen Eingriffen konnte die Regelschule Winzerla damit als erste Plattenbauschule Jenas vollständig saniert und wie angestrebt in eine moderne Schule mit eigener Charakteristik verwandelt werden, die auch aufgrund klarer Form- und Farbgestaltung nunmehr zu den stadtteilprägenden Gebäuden im Stadtteil gehört.

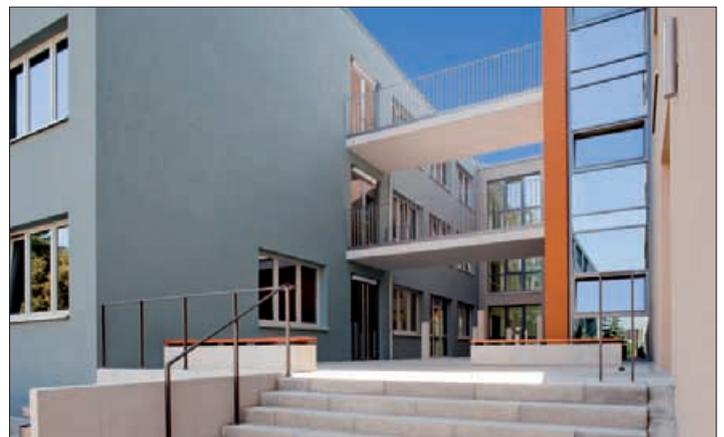
Ein weiterer in den 1970er Jahren errichteter Typenschulbau befindet sich in Lobeda: Unter der Lobdeburg 4. Die Schule, in der die staatliche reformpädagogische Lobdeburgschule ihr Zuhause gefunden hat, wurde in den Jahren 2008/09 grundlegend saniert und baulich erweitert. Gemäß der Planungsidee sollte ein Schulkomplex im Charakter eines in sich geschlossenen Campus mit einem zentralen Hofbereich geschaffen werden, also ein „Marktplatz“, um den sich alle Gebäudeteile – Schule, Aula und Turnhalle – gruppieren. Hierzu wurde das Ensemble mit einem Neubau ergänzt und das vorhandene Schulgebäude erweitert. Hinter der klar gegliederten und zum Hof hin geöffneten Fassade des Neubaus befinden sich die Aula, ein Schülercafé, eine Bibliothek, Computer-, Kunst- und Musikräume. Ein überdachter Gang führt in das Hauptgebäude, das einer grundlegenden Sanierung unterzogen wurde. Hier finden die ca. 800 Schüler aus Grund-, Regel- und Gymnasialstufen optimale Lernbedingungen, die auch dem reformpädagogischen Ansatz der Schule gerecht werden.

Neben der Verbesserung der räumliche Situation im Gebäude ist es auch gelungen, die städtebauliche Anbindung an das Wohngebiet zu verbessern. Der Hauptzugang zum gesamten Schulgelände erfolgt nun über den Eingang und das Foyer am Drackendorfer Weg.

Bei der Neugestaltung der Außenanlagen wurde einerseits Wert darauf gelegt, das Umfeld möglichst naturnah zu belassen, andererseits wird den Bedürfnissen der unterschiedlichen Altersgruppen Rechnung getragen. Ein kleines „Amphitheater“ ergänzt das Angebot im Außenbereich und läßt sich für die verschiedensten Zwecke nutzen. Mit dem Abschluss des bereits begonnen Neubaus einer 2-Feld-Halle im Jahr 2011 wird in Lobeda einer der attraktivsten Schulstandorte in Jena entstehen.

rechts: Lobdeburgschule Eingangsbereich

unten: Regelschule Winzerla Turnhalle und Schule



# Neue Landschaft auf der Autobahn

Bettina Kynast



„Jena-Lobeda – Von der Plattensiedlung zum grünen Universitätsstadtteil“: Unter diesem Titel hatte sich die Stadt Jena als dezentrales Projekt auf der Weltausstellung EXPO 2000 in Hannover präsentiert. Beispielhaft wurde an fünf unterschiedlichen Freiraumprojekten gezeigt, wie es möglich wird, aus der monofunktionalen, einförmigen Plattensiedlung einen im besten Sinne „normalen“ Lebensraum entstehen zu lassen.

Urbanität, Naturbezug, Identität und Orientierung stehen bei der künftigen Entwicklung im Vordergrund. Diese Themenbereiche behandeln grundlegende Fragen, die beim Stadtbau in Großwohnsiedlungen mit unterschiedlichem Gewicht aufgeworfen werden. Chancen und Entwicklungspotentiale liegen vor allem in den Freiflächen zwischen den Gebäuden und im umgebenden Landschaftsraum. Das künftige neue Universitätsklinikum der Friedrich-Schiller-Universität wird richtungsbestimmend und imageprägend sein. Die fünf ausgewählten Themenfelder belegen diesen Prozess exemplarisch.

Landschaftsbezug – Neugestaltung der Saaleaue; Urbanität – neuer Stadtplatz; Identität – grundlegende Umgestaltung eines 11-geschossigen Quartiers mit 520 Wohnungen; Orientierung – Marktplatz und Straßenraumgestaltung Stauffenbergstraße; Verkehrslärmschutz und Wohnqualität – Lärmschutzeinhausung der Autobahn A4.

Diese innovativen Ansätze zur Wohnumfeldverbesserung in Großsiedlungen stehen auch weiterhin im Vordergrund. In diesem hochverdichteten Wohngebiet vielfältig nutzbare Freiräume zu schaffen und damit die vorhandenen Freiraumqualitäten des Gebietes in das Bewusstsein aller zu rücken, unterstreicht die Nachhaltigkeit des Projektes.

Der ambitionierteste Teil des EXPO-Projektes, die Tieferlegung und 600m lange Einhausung der 6-spurigen Autobahn A4 als grundlegende Lärmschutzmaßnahme wird 2011 fertiggestellt und gehört sicherlich zu den interessantesten Autobahn-Vorhaben der vergangenen Jahre.

Es entsteht ein ansprechend gestalteter, fast parkähnlicher Freiraum mit einem Mix aus Bäumen, Sträuchern und Wiesenflächen. Neben den Hauptwegen über die Einhausung, die das vorhandene Radwegenetz komplettieren, wird die Fläche von einem kleinen Wegenetz durchzogen, das beide Seiten der Autobahn verbindet. Dieser neue, direkt vor der Haustür der Bewohner des Stadtteils gelegene Naherholungsraum ist für Spaziergänger, Radfahrer und Jogger ebenso interessant. Es entstehen auf dem Areal der Autobahnüberbauung Bereiche, die zur Entspannung, zum Spielen und zur Naturbeobachtung einladen. Es werden 300 Bäume, 5.500 Sträucher, 20.000 Stauden gepflanzt, 80.000 Blumenzwiebeln gesteckt und 50.000 m<sup>2</sup> Wiese angelegt. Dies trägt nachhaltig zur Verbesserung des Naherholungswertes des Stadtteils und damit zur besseren Lebensqualität der Bewohner sowie zur Aufwertung des Wohnungsbestandes bei und hat die Lärmbelastung im Umfeld der 11-geschossigen Wohnbebauung direkt an der Autobahn eindeutig reduziert.

links: Luftbild Autobahnabfahrt Jena-Zentrum mit östlicher Tunneleinfahrt

rechts: Blick über den Autobahntunnel

unten: westliche Tunneleinfahrt und Bebauung in der Hans-Berger-Straße





Fördergebiet  
„Heimstättensiedlung Ziegenhainer Tal“  
Stadtumbaugebiet Lodeda-Altstadt





# Heimstättensiedlung Ziegenhainer Tal – Die Sanierung der Gartenstadt

Andreas Eichstaedt

Als Antwort auf Industrialisierung, wachsende Bevölkerung und schlechte Wohnverhältnisse in Arbeiterquartieren entwickelte der Engländer Howard mit der „Gartenstadt“ ein soziales Reformkonzept, um für große Teile der arbeitenden Bevölkerung gesunde Wohnverhältnisse in naturnaher Umgebung zu schaffen.

Als eine der wichtigen gartenstädtischen Siedlungen gilt die Jenaer Siedlung der Heimstättengenossenschaft im Ziegenhainer Tal. Ihre Bedeutung erwächst nicht nur aus ihrer Größe und dem guten Erhaltungszustand, sondern vor allem auch aus der bemerkenswert harmonischen Verbindung von Freiraumgestaltung und Architektur.

Die Siedlung entstand in den Jahren 1913 bis 1940 in fünf Bauabschnitten nach den Plänen namhafter Jenaer Architekten. Die städtebauliche Konzeption folgt einer klaren Raumauffassung, die Hanglage und die aufgelockerte städtebauliche Struktur ermöglichen interessante Durchblicke in verschiedene Gebiete der Stadt und zur umgebenden Landschaft. In der Heimstättensiedlung wurde darüber hinaus eine nach Bauabschnitten und nach Gesichtspunkten der Raumcharakterisierung differenzierte Grünordnung zugrunde gelegt. Dies betrifft neben dem Einsatz geschnittener Hecken (als Element des architektonischen Gartens) vor allem auch den differenzierten Umgang mit den Solitärgehölzen – zum Beispiel bei der Betonung von Eingängen. Die Gestaltung entspricht dabei der Raum- und Gestaltungsauffassung der Gartenstadt, wobei die gelungene Synthese von Architektur und Freiraum besonders beim Brunnenplatz deutlich wird. Bemerkenswert ist auch das besonders schöne Stufen- und Wegesystem, das den Besucher quer durch die idyllische Gartenstadt leitet.

Bereits 1993 wurde die Siedlung als Denkmalensemble unter Schutz gestellt. Der denkmalgerechte Erhalt und die Wiederherstellung der baulichen Anlagen und der Freiräume besitzt eine große Bedeutung. Mit der Erarbeitung eines Rahmenplanes wurden die Grundlagen für die fachliche Entscheidungsfindung bei der

Ausführung der einzelnen Vorhaben formuliert. Inhalte des Rahmenplans sind unter anderem umfassende Analysen, das Nutzungs-, das Verkehrs- sowie das Freiraum- und Bebauungskonzept. Mit Mitteln der Städtebauförderung wurden – unter Berücksichtigung heutiger Bedürfnisse – die Garten- und Wegeanlagen der Siedlung saniert, denkmalgerecht erhalten und wiederhergestellt. Bei der Sanierung der Gebäude setzte man unter anderem Wohnungsbaufördermittel des Bundes und des Landes ein.

Die Planungsziele für die Freiräume wurden in den bisherigen Sanierungsabschnitten nahezu vorbildlich umgesetzt. Das Bild der Siedlung wird heute wieder durch die straßenzugweise differenzierte Grünordnung, entsprechend der Bauzeit, geprägt. Besondere Aufmerksamkeit wurde dem Brunnen in den Zielstellungen der Stadt Jena gewidmet. Der verwahrloste Brunnen wurde instand gesetzt, wobei die Brunnen säule rekonstruiert und wieder aufgestellt wurde. Der zentrale Platz am Brunnen ist nun wieder ein städtebaulich-freiraumgestalterischer Höhepunkt der Siedlung.

Die städtebauliche Gestalt und das Erscheinungsbild der Gebäude wurde in weiten Teilen der Siedlung gesichert bzw. wiederhergestellt, wobei auch die Anforderungen an eine zeitgemäße Wohnnutzung erfüllt wurden.

oben: Farbleitplan, erstellt durch den den Fachbereich Stadtplanung/Stadtentwicklung

unten: Heimstättenstraße nach der Sanierung





Für die wichtigsten Baugruppen der Häuser wurden durch restauratorische Befunduntersuchungen zunächst die Farbfassungen aus der Bebauungszeit ermittelt. Im Ergebnis dieser Untersuchungen und räumlicher Analysen vor Ort wurde ein baubegleitender Farbleitplan aufgestellt. So wurden der städtebauliche Denkansatz der Architekten zur Farbigeit der Siedlung wieder deutlich und der räumlich-kompositorische Einsatz der Farbe bei der Charakterisierung der unterschiedlichen Bauabschnitte erneut ablesbar. Mehrmals konnten inzwischen sanierte Gebäude der Siedlung mit dem Fassadenpreis der Stadt Jena ausgezeichnet werden.

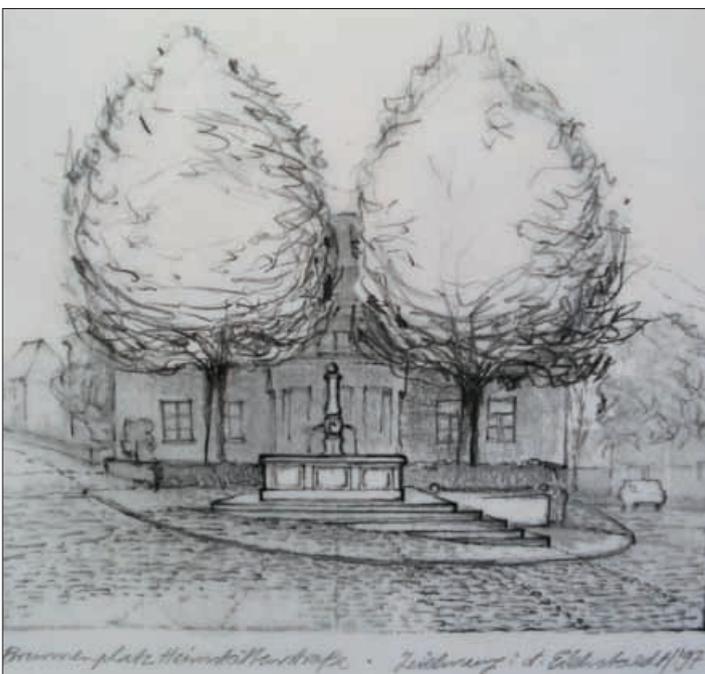
Es gilt, diese hohe Qualität bei der weiteren Sanierung beizubehalten und originale Substanz sowie Baustrukturen zu bewahren.

Die hohe Wohnkultur, welche die gartenstädtische Siedlung „Ziegenhainer Tal“ heute wieder bietet, konnte nicht zuletzt durch das Engagement der Heimstättengenossenschaft, aller am Planungsprozess Beteiligten und nicht zuletzt durch die Städtebauförderung von Bund, Freistaat Thüringen und Stadt erreicht werden. Insgesamt ist festzustellen, dass es in den bisherigen Sanierungsabschnitten weitestgehend gelungen ist, den unverwechselbaren Charakter der denkmalgeschützten Gartenstadtsiedlung in allen Teilbereichen gemäß den planerischen Zielstellungen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

oben: Franz-Kugler-Platz - vor der Sanierung (links) und Leitbild zur Wiederherstellung der ursprünglichen Farbigeit (rechts)

rechts: Durchgang zum oberen Stufenweg zwischen Heimstättenstraße 48 und 50 nach der Sanierung

Brunnenplatz - Ansicht mit Zielvorstellung für die Baumgröße sowie die Wiederherstellung des Brunnens (links) und Brunnenplatz mit Heimstättenstraße 23-27, 2005 (rechts)





# Lobeda-Altstadt – gelungener Stadtumbau seit 2003

Marion Ladwig

Die Stadt Lobeda entwickelte sich südlich von Jena aus einer Ansiedlung unterhalb der Lobdeburg. Ebenso wie Jena erhielt auch Lobeda im 13. Jahrhundert Stadtrecht und wurde erstmals 1922 und endgültig 1946 in die Stadt Jena eingemeindet. Im Jahr 1998 wurde die Ortschaft Lobeda-Altstadt gebildet, die auf eine eindrucksvolle und ereignisreiche Geschichte zurückblicken kann. Regional bekannte Persönlichkeiten haben hier gelebt und gewirkt, wie die Dichterin Susanne Bohl, die Mediziner Dr. Siegfried und Dr. Klara Griefahn, der Schuldirektor und Heimatmaler Erich Halbauer, der Heimatdichter Julius Lien, die Steinmetze Nikolaus und sein Sohn Nikol Theiner oder auch der Bibliothekar und Pfarrer Anton Heuglin. Die kulturgeschichtliche Dichte mit Schloss, Burgranlage, Ursparrei, Großhöfen, bürgerlichen Bauten aus verschiedenen Zeitstellungen, nachvollziehbarem historischen Straßennetz mit Resten wertvoller Straßenbeläge ist aufgrund der Charakteristik und Vielfältigkeit der vorhandenen ursprünglichen Substanz bemerkenswert.

Eine gute Infrastrukturausstattung und die Lebendigkeit des Ortskernes machen Lobeda-Altstadt zu einer begehrten Wohnlage. Neue Häuser werden gebaut, bestehende saniert und die Einwohnerzahl wächst stetig. Der ausgedehnte Landschaftsraum nördlich und östlich der Ortschaft gehört zu den wichtigsten Naherholungsgebieten Jenas. Der historische Ortskern ist als Denkmalensemble ausgewiesen. Dieser geschützte Bereich, umschlossen von der S.-Bohl-Str., der Bärengasse, dem Stadtgraben und der Diakonatsgasse/Pforte konzentriert sich auf den historischen Marktbereich und dessen Umbauung. Zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart und zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes wurde im Jahr 2000 für Lobeda-Altstadt eine Erhaltungssatzung beschlossen.

Seit der Stadtgründung war er zentraler Handelsplatz und ist noch heute als mittelalterlich geprägter Raum erlebbar, der als über Jahrhunderte gewachsenes Ensemble eine besondere Bedeutung für die Ortschaft hat. Inzwischen steht aber nicht mehr das Markttreiben im Mittelpunkt, sondern Festgestaltung, Kommunikation und ruhender Verkehr. Das jährliche Maibaumsetzen ist Tradition und auch der Weihnachtsbaum erstrahlt jedes Jahr in seinem Glanz.

Sanierung und Neugestaltung vorbereitend wurde 2001 ein denkmalpflegerischer Rahmenplan erarbeitet, um Vorgaben für die altstadtgemäße Raumgestaltung mit Brunnen, Natursteinpflaster, Beleuchtung und angenehmen Aufenthaltsbereichen zu definieren. Auf der Grundlage des im Jahr 2003 festgelegten Fördergebietes „Lobeda-Altstadt“ erfolgte zwei Jahre später die Aufnahme in das Programm „Stadtumbau-Ost“, mit der eine wichtige Voraussetzung für die Finanzierbarkeit von wichtigen Vorhaben der Stadtentwicklung geschaffen wurde.

links: historische Ansicht des Marktbrunnens

rechts: Rathausplatz vor der Sanierung



Interview



Gerlinde Böhnisch-Metzmacher, Künstlerin

### Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Besonders reizvoll ist die Lage Jenas, sehr viele Wohnungen profitieren davon mit schönen Aussichten auf die Berge oder auf die Stadt und die Saalelandschaft. Sehr angenehm ist das milde Klima, das sogar Weinanbau ermöglicht.

### In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf?

Auf dem historischen Friedhof, im Frommannschen Garten und am schön gestalteten Wenigenjenaer Saaleufer, das mit dem

gegenüberliegenden Ufer zum „Rundweg“ von Brücke zu Brücke ausgebaut werden sollte.

### Welche Veränderungen sind Ihnen besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?

Nach 50 Jahren mussten wir wegen der viel zu massiven Bebauung des Landgrafenberges und dem damit verbundenen Abriss des historischen Gebäudes am Fröbelstieg unser idyllisches Wohnen aufgeben. Darum ist es ein Glück, jetzt im Damenviertel zu wohnen, dessen Sanierung dank der

engagierten Hauseigentümer allgemein Beachtung findet. Auch die Instandsetzung vieler maroder Gebäude macht die Altstadt zunehmend schöner.

### Bei welchem Gebäude/Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Hier sind einige zu nennen, das Accouchierhaus, das Platanenhaus und die Oberlauegasse - mir gefallen aber auch die Neubauten an der Ecke Markt/Unterm Markt, in der Johannisstraße/Am Pulverturm oder am Johannisplatz/Ecke Bachstraße.

Die im abgegrenzten Gebiet (N.-Theiner-Str./E.-Thälmann-Str./S.Bohl-Str./Jenaische Str./Stadtgraben) vorgesehene Förderung bezieht sich demzufolge auch vorrangig auf Straßen- und Freiräume, wobei besonderer Wert auf die Erhaltung und Verbesserung der Funktion, Struktur und Gestalt gelegt wird. Dabei werden ausschließlich städtebauliche und denkmalpflegerische Mehraufwendungen mit Städtebaufördermitteln finanziert.

Auf der Grundlage des Rahmenplanes und entsprechend abgestimmter Planungen konnte mit der Bereitstellung der Fördermittel von Bund, Freistaat Thüringen und Stadt Jena im Juni 2008 mit der Umgestaltung des Rathausplatzes begonnen werden. Dabei wurde der älteste original erhaltene gusseiserne Brunnen Jenas demontiert, restauriert und endlich wieder aufgestellt. Das historisch wertvolle, aber stark gestörte ornamentale Pflaster wurde rekonstruiert bzw. ergänzt. Zudem wurden auch die Entwässerung des Platzes und die Straßenbeleuchtung neu konzipiert.

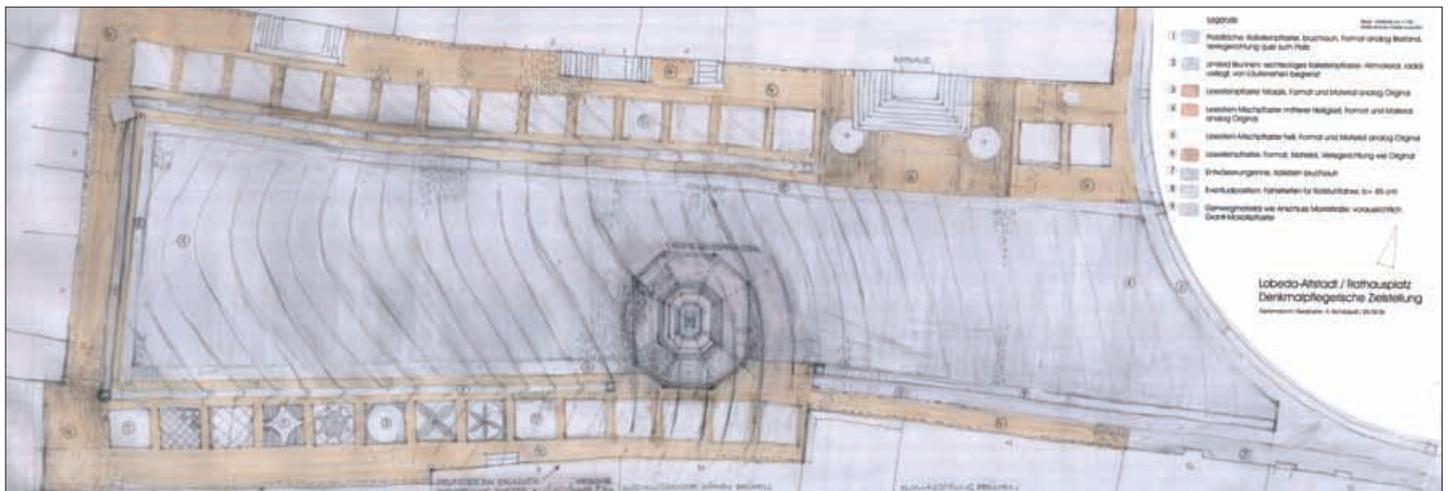
Den Wünschen der Bürger entsprechend soll der Platz auch weiterhin über Stellplätze verfügen.

Am 5. Mai 2009, pünktlich zur 725-Jahrfeier, wurde der Rathausplatz eingeweiht. Von den Gesamtkosten in Höhe von 491 T€ wurden 279 T€ über Städtebaufördermittel finanziert.

Parallel zur Planung des Rathausplatzes konnte unter Einbeziehung der Anwohner ein Oberflächenkonzept für das gesamte Fördergebiet erarbeitet werden, das in den nächsten Jahren mit dem schrittweisen Ausbau einzelner Straßenabschnitte umgesetzt werden soll.

rechts: Restaurierter Marktbrunnen

Denkmalpflegerische Zielstellung, 2006/2008, Zeichnung: A. Eichstaedt



**Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?**

Die Verbesserung der Alltags-Kultur! Mich stören dabei Billigläden in bester Lage, sich ausbreitende Textilmärkte in der Fußgängerzone, die wachsende Flut von sich wiederholenden Werbe- und Veranstaltungspaketen an jedem Mast, anstatt Litfaßsäulen zu nutzen oder nicht weggeräumte Gemüsestände und Mülltonnen, die schön sanierte Räume in der Innenstadt verunzieren, z.B. in der Oberlauen-gasse oder am Breiten Stein. Auch Touristen bemerken so etwas!

**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sanierung Sonne + Neubau Sonnenhöfe, Stadtspeicher Markt 16 mit Touristinformation, Wasserachse in Winzerla, Sanierung der Stadtkirche?**

Die Architektur der neuen „Sonnenhöfe“ ist gewöhnungsbedürftig, passt aber zum Holzmarkt. Da sie sich am Löbdergraben entfaltet, stört sie die historische „Sonne“ nicht. So hätte man auch mit der Westseite des Marktes verfahren sollen! Bei der aufwändigen Sanierung des Stadtspeichers finde ich die räumliche Nutzung leider unbefriedigend.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachen?**

Sie wäre wünschenswert, aber nur, wenn die Pläne langfristig einer Kritik - auch von seiten der Bevölkerung - standhalten. Zum Glück wurde von den bislang vorgestellten Entwürfen nichts verwirklicht.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Es sollten vorrangig innerstädtische Lücken bebaut und auf eine Erweiterung der Stadt in ihren Randgebieten zulasten der Landschaft verzichtet werden .

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie in den kommenden Jahren für vordringlich?**

Ich wünsche mir beim Bauen mehr Sensibilität in Bezug auf Größe, verwendete Materialien, z.B. weniger Metall an Fassaden, und bei der Gestaltung der Dächer. Es sollten wieder individuelle, richtige Häuser gebaut werden, die man gerne betrachtet, in die man gerne hineingeht. Die Bevölkerung sollte Jena lieben können, nicht nur nutzen. Der Beiname „Stadt im Grünen“ sollte mit vielen neuen Bäumen, Grünflächen, Blumenbeeten verdient sein.



## Neues Leben für den alten „Bären“

Marion Ladwig

Im Stadtteil Lobeda Altstadt befindet sich das Einzeldenkmal Marktstraße 26. Das Gebäude wurde 1913 als Gasthof „Zum Bären“ errichtet und 1919 durch den Saalanbau erweitert, dessen wandgebundene Ausstattung bis heute erhalten geblieben ist. Seitdem stand das Gebäude für kulturelle Veranstaltungen in Lobeda zur Verfügung. In den zwanziger und dreißiger Jahren des letzten Jahrhunderts wurde das Gebäude als Kulturhaus mit Parkettsaal, Terrasse, Garten und Fremdenzimmern betrieben. Später wurden die Räume von ortsansässigen Vereinen und für Tanzveranstaltungen genutzt, vorübergehend diente der Gasthof aber auch als Studentenwohnheim. Einige Jahre stand das Gebäude dann jedoch fast leer, was nicht ohne Folgen für die Bausubstanz blieb. Da keine angemessene Nutzung gefunden wurde, schrieb der Freistaat Thüringen das Grundstück schließlich zum Verkauf aus. Um das Gebäude auf der Grundlage eines Erbpachtvertrages mit Kaufoption erhalten und schrittweise sanieren zu können, gründete sich im Jahr 2005 der Förderverein „Bären Lobeda“ e. V.

Hauptziele des Vereins sind die Erhaltung des kulturellen Zentrums im Ortskern, die denkmalgerechte Aufarbeitung und öffentliche Nutzung der historischen Bausubstanz auch für das lokale Vereinsleben. Hervorzuheben ist dabei das große Engagement des Vereines und der Anwohner, denn die Betreibung des Gebäudes wird ausschließlich aus Mitgliedsbeiträgen, Spenden, gelegentlichen Einnahmen bei Veranstaltungen und Eigenleistungen finanziert. Hilfe und Unterstützung bei der Sanierung sind deshalb von vielen Seiten und in vielfältiger Form erwünscht und notwendig.

In den vergangenen Jahren wurden bereits dringend notwendige Arbeiten in Eigenleistung bzw. von Fachfirmen durchgeführt, wie z. B. die Errichtung der Fluchttreppe, der Ausbau des Vereinsraums, der Einbau einer neuen Küche und die Sanierung der Toilettenanlage, der Bühne sowie des Bühnenraumes. Damit konnte die kulturelle Nutzung einzelner Räumlichkeiten zwischenzeitlich wieder möglich gemacht werden.

Tanzabende, Historische Handwerkermärkte, Ausstellungen, Fachsingsveranstaltungen, Vereinsfeste, Weihnachtsfeiern, Vorträge usw. werden durchgeführt und finden sehr großen Anklang. Die Räumlichkeiten können auch privat gemietet werden.

Allein mit den bescheidenen Mitteln des Vereins ist jedoch die Durchführung der umfangreicheren Arbeiten nicht möglich. In Abstimmung mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt werden anteilig Städtebaufördermittel in Höhe von 220 T€ bereitgestellt – unter anderem für die Sanierung des Daches, der Fenster, der Fassade einschließlich ihrer Gestaltungselemente, der Fußböden und der erhaltenen Wandverkleidung des Saals. Zusätzlich zu den Eigenmitteln werden von den Vereinsmitgliedern, Anwohnern und ansässigen Firmen vielfältige Eigenleistungen erbracht – wie Planung und Bauüberwachung, Freilegung der Dachkonstruktion, Abdeckung der Dächer, Entfernung Außenputz und vieles andere mehr. Ziel des Vereins ist es, diesen Teilabschnitt bis Ende 2011 fertig zu stellen.



Straßenansicht ehemaliger Gasthof „Zum Bären“

... und Fassadendetail



Parkettsaal

# Die Lobdeburg – Wahrzeichen in Gefahr

Evelyn Halm



Weithin sichtbar thront die mittelalterliche Burgruine der Lobdeburg als markantes Bauwerk auf einem idyllischen Bergsporn über den Plattenbauten der Großwohnsiedlung Jena-Lobeda. Als Symbol jahrhundertelanger, regionalgeschichtlicher Wurzeln und zugleich attraktives Wander- und Ausflugsziel ist sie den Jenaern ans Herz gewachsen. Von ihr ging ursprünglich die Stadtgründung Jena aus. Die Burg gehört zu den schönsten und in ihrer Kernsubstanz am reinsten erhaltenen romanischen Profanbauten in Mitteldeutschland. Ihre Mauern sind gewissermaßen authentisch. Welche Burg kann das heute noch von sich sagen?

Bei aller Romantik ist jedoch der stark gefährdete Bauzustand der Anlage Mitte der 1990er Jahre nicht mehr zu übersehen gewesen. Die letzte umfassende Sanierung reichte immerhin ins Jahr 1913 zurück. Rasches Handeln war geboten – und zwar gemeinsames Handeln von Stadt, engagierten Bürgern und Denkmalbehörden. Die Lobdeburg wird – wie viele andere Denkmale der Stadt Jena auch – vom kommunalen Eigenbetrieb für Kultur und Marketing JenaKultur verwaltet. Ziele der gesamten Maßnahmen sind jedoch nicht der Wiederaufbau der Burganlage, sondern der Erhalt und die Sicherung der originalen Bausubstanz als Ruine. Das Kulturdenkmal soll als Bau- und Bodendenkmal begehbar und erlebbar gemacht werden. Seit ein- und einhalb Jahrzehnten ist die Lobdeburg deshalb Gegenstand umfangreicher Sanierungen und archäologischer Grabungen. Über eine halbe Million Euro kommunale Mittel, ca. 78.000 Euro Fördermittel vom Land und reichlich 15.000 Euro Spenden flossen bereits in die einzelnen Sicherungs- und Sanierungsvorhaben.

Im Ergebnis wurden unter anderem:

- die Burg im gesamten Burghofbereich bis zur südwestlichen Abgrenzung ergraben,
- das Burgtor im Osten herausgearbeitet,
- der Zisternenturm saniert und der Wohnturm mit Traversen und Schildmauer gesichert,
- die südliche Umfassungsmauer instandgesetzt und die Felssicherung im unteren Burgbereich mit Hilfe einer Gabionenmauer fertiggestellt,
- eine digitale Schadenskartierung des Wohnturms mit einem modernen 3D-Laserscanning erarbeitet,
- zahlreiche archäologisch ergrabene Mauerwerksbereiche saniert und
- zwei Säulen der kunsthistorisch hochinteressanten Zwillingsfenster gesichert bzw. restauriert.

Außerdem wurde kürzlich im Hinblick auf eine sinnvolle und interessante Nutzung nach der Sanierung ein klar strukturiertes, professionell aufbereitetes Nutzungskonzept erarbeitet, welches museale, kulturelle und touristische Aspekte vereint. Auf der Grundlage dieses Konzepts bemüht sich die Stadt um die notwendigen Finanzmittel – beim Freistaat Thüringen, bei Denkmalbehörden, Stiftungen, Wirtschaftsunternehmen, Sponsoren und Spendern.

Viel ist also bereits erreicht worden. Doch um die Burgruine dauerhaft vor dem Verfall zu bewahren und einer breiten Öffentlichkeit nutzbar zu machen, müssen weiterhin gemeinsam große Anstrengungen unternommen werden. Vor allem der hochmittelalterliche Wohnturm als Kernstück der Burg ist immer noch akut gefährdet, wie die zahlreichen Risse und Fehlstellen an den gesamten Mauerwänden deutlich zeigen.



Archäologische Grabungen im unteren Burgbereich



Reste des Wohnturms der Lobdeburg

Die Ruine der Lobdeburg in idyllischer Umgebung





# Ausblicke





# Den Inselplatz zum Leben erwecken – Wohnen, Arbeiten und Leben im Herzen Jenas

Katrin Schwarz

Die Einschätzung, was den Bürgern ihre Stadt „wert“ ist und was sie vom Stadtraum erwarten, unterliegt einem stetigen Wandel. Geschahen diese Neu- und Umbewertungsprozesse früher über lange Zeiträume, so kommt es zwischenzeitlich in kürzeren Fristen zu häufigeren und größeren Veränderungen. Bereits heute ist erkennbar, dass künftig die Verwertung vorhandener Flächen der wohl wichtigste Beitrag städtischer Gestaltungsmaßnahmen ist. Die Siedlungsflächen innerhalb des Stadtgebietes sind begrenzt und nicht beliebig zu erweitern. Auch sind die betreffenden Areale meist nur mit hohem Kapitaleaufwand zu erwerben. Es ist deshalb zu einem zentralen Anliegen der Stadterneuerung geworden, innerstädtische Brachflächen zu entwickeln, um den Lebensraum „Stadt“ aufzuwerten. Die Zielsetzung ist, Quartiere und Stadtteile so zu stabilisieren, dass Wohnen, Arbeiten, Erholung und Kultur in der Stadt zusammengeführt werden. Es ist unzweifelhaft, dass dabei auch demografische Veränderungen neue Herausforderungen mit sich bringen:

„Wir werden immer weniger, immer älter und immer bunter.“ Selbst innerhalb einer Region werden ganz unterschiedliche Entwicklungen zu beobachten sein. Die Städte werden dicht nebeneinander wachsen und schrumpfen. All dies ist neu und wir stehen erst am Anfang, innovative Lösungen zu erarbeiten.

Vitale und lebenswerte Städte sind aber keine Selbstläufer. Die zunehmende Konkurrenz der Städte und Regionen untereinander war bereits in den letzten 20 Jahren ein zentraler Motor städtischer Politik. Auch künftig wird man um neue Bewohner werben (müssen). Attraktive und gesunde Lebensbedingungen, gut erreichbare Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung, vielfältige kulturelle Angebote und eine hervorragende öffentliche Infrastruktur sind und bleiben neben günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wichtige Standortfaktoren einer modernen Stadt. Um im Vergleich bestehen zu können, sind weitsichtige gestalterische Eingriffe zur baulichen Entwicklung unserer Stadt erforderlich.

Vor diesem Hintergrund soll im Herzen Jenas eine vielversprechende Brachfläche für den Stadtraum erobert werden - der Inselplatz. Erfreulich ist, dass mit diesem Areal Flächen verfügbar sind, die unsere Stadt von innen heraus weiter wachsen lassen. Seine Lage im Sanierungsgebiet „Modellvorhaben der Stadterneuerung Jena“ und im Fördergebiet „Stadtumbau Ost – Innenstadt“ sowie die optimale Verkehrsanbindung bieten vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Kaum eine andere Kommune hat in einer derart exponierten Lage so viel Raum, um neue Potenziale zu erschließen. Die Gelegenheit, ein neues innerstädtisches Quartier entstehen zu lassen und den Inselplatz wieder stärker in das Stadtgefüge einzubinden, sollten wir beherzt ergreifen. Um entsprechende Planungen erfolgreich umzusetzen, steht den Kommunen eine Reihe von Instrumentarien zur Verfügung, um notwendige Investitionen auszulösen. Dazu zählt die Initiative des Freistaates Thüringen „GENIAL zentral“, welche die Entwicklung des Inselplatzes unterstützt.

Inselplatz (Bildmitte) nach dem Rückbau des ehemaligen Kaufhauses



Prof. Dr. Klaus Dicke, Rector Friedrich - Schiller - Universität Jena

### Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

In dieser Stadt ist immer etwas los. Wer Urbanität erleben will, sollte durch Jena gehen - durch die Goethe Galerie oder die äußerst lebendige Wagnergasse. Die Stadt ist hoch dynamisch. Über ein Viertel der gut 100.000 Bewohner sind Studierende. Junge Familien und Singles ziehen allzu gern in die Stadt des Lichts und der Wissenschaften. Problemlos kann man hier Kontakte knüpfen, Jena befindet sich auf Erfolgskurs. Hier kennt man keinen Wohnungsleerstand (leider nicht immer zum

Vorteil der Studierenden) oder Bevölkerungsschwund. Jena hat eine Akademikerdichte wie München oder Heidelberg. Jena produziert erlebbare Kultur und leistet sich eingebettet in einen professionell geführten Kulturbetrieb neben einem renommierten Sinfonieorchester eine international beachtete Kulturrena und ein Stadttheater. Die Museen, Galerien und Ausstellungen sind ganz nach dem Geschmack der Besucher. Und die Arbeitslosigkeit liegt unter 10 Prozent. Jenas feimundiger Wein vom Käuzchenberg, ein echter Hochgenuss, wird in Zwätzen angebaut.

Schauen Sie in die Gesichter, da sind Neugier, Überlegtheit und Freundlichkeit zu sehen, sicherlich keine Verzweiflung.

### Bei welchem Gebäude ist aus Ihrer Sicht der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Bei der Thüringer Universitäts- und Landesbibliothek.

### Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Studentenfreundlichkeit, angenehme „kurze Wege“, Kommunikationsoffenheit, Cafés, urbanes Leben.

Inzwischen können wir auf ca. 700 Jahre städtische Entwicklung am Inselplatz zurückblicken. Das Areal, ursprünglich eine Insel zwischen der Saale und ihrem Seitenarm der Mühlhache, wurde nachweislich seit dem 13. Jahrhundert genutzt. So wurden z. B. Holz- und Schweinemärkte auf dem baulich eng gefassten Inselplatz abgehalten. Anfang der 20er Jahre des vorigen Jahrhunderts verkehrte eine private Buslinie vom Inselplatz nach Bürgel, der erste Busbahnhof Jenas entstand hier. Mit der Verschüttung der Mühlhache 1938 erfolgten erhebliche Eingriffe in die mittelalterlich gewachsene städtische Struktur. Durch die Verlagerung des Busbahnhofs im Jahr 1986 wurden die Reste der noch vorhandenen mittelalterlichen Bebauung mit dem Ziel abgebrochen, ein Kaufhaus und Wohngebäude zu errichten. Im Folgejahr wurde mit dem Bau des Kaufhauses begonnen. Nach anfänglichen Erweiterungsabsichten kam es 1996 zur Schließung. Seitdem liegt der Inselplatz mehr oder weniger brach und wird vorwiegend als Parkplatz genutzt.

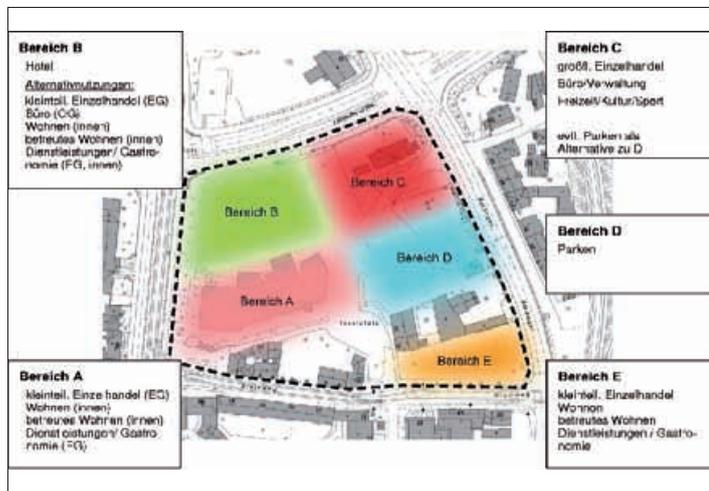
Auf der Suche nach neuen Lösungen wurde im Jahr 2007 ein neuer, kraftvoller Versuch der Revitalisierung gestartet. Gemeinsam wurde durch die Verantwortlichen in Politik und Stadtverwaltung ein Konzept erarbeitet, den Inselplatz in ein lebendiges städtisches Quartier zu verwandeln. Als Ergebnis stand ein von allen Beteiligten befürwortetes Nutzungskonzept. Dieses sieht eine Mischung aus Wohn- und Büroflächen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Hotel- und Gastronomiebereichen vor. Im Jahr 2009 folgte die Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes, um zunächst das Nutzungskonzept inhaltlich auszugestalten. Die Entwürfe sollten die grundsätzliche Position und die Größe der Baukörper bzw. Quartiere definieren. In einem Bild: Nicht die konkrete Bepflanzung eines Gartens, sondern allein die Anordnung der Beete sollte entworfen werden.

Hierzu galt es, einen wesentlich breiteren Kreis an Interessenten für das anschließende Verhandlungsverfahren zu gewinnen. Die Vielfalt von

qualitativ hochwertigen Vorschlägen zur möglichen Realisierung war gefragt. Die Resonanz mit 200 Bewerbern aus ganz Europa war beachtlich und macht deutlich, dass die Entwicklung der Innenstädte auch international ein großes und attraktives Thema ist. Im Wettbewerb wurden anspruchsvolle und originelle gestalterische Lösungen entwickelt. Von den 25 eingeladenen Büros konnte die Jury aus 21 eingereichten Entwürfen dann im April 2009 die Auswahl treffen.

Aus der Vielzahl von hochwertigen Entwürfen ging das Büro „Wick + Partner“ aus Stuttgart als Sieger hervor. Der 1. Preisträger erhielt im Jahr 2010 den Auftrag für die Erstellung eines städtebaulich verbindlichen Rahmenplans. Die zentrale Idee des Entwurfes ist durchgängig - der Inselplatz als vitales städtisches Quartier muss mit der gewachsenen Innenstadt verknüpft werden. Indem die vorhandenen Bestandsobjekte geschickt einbezogen wurden, entstand eine neue räumliche Qualität, welche die innerstädtische Siedlungsstruktur harmonisch ergänzt.

**Nutzungskonzept Inselplatz und Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten in der Goethe Galerie**



**Welche Veränderungen sind Ihnen seit 2000 besonders aufgefallen?**

Jena ist und bleibt eine wunderbare Stadt im Grünen. Dafür wurde sehr viel getan, und die Ausblicke in die nähere Zukunft sind vielversprechend (Paradies). Jena hat in den letzten Jahren einige Highlights hinzugewonnen. Ich will nicht verhehlen, dass mir hierbei zuerst die Neubauten der Wissenschaft einfallen. Beutenberg, Nord- und Südcampus. Neues Klinikum. ThULB. Forschungsbau Kollegiengasse. FH. Die Stadt hat ein atemberaubendes Schulerneuerungsprogramm, dazu kamen

wichtige Sanierungen wie Volksbad oder Rosenthalvilla. Mit der Straßenbahn kann man mittlerweile nach Göschwitz fahren, wo sich viele Unternehmen in neuen Gebäuden angesiedelt haben. Da gibt es auch einen sehr gelungenen neuen eigenen Kindergarten. Jena ist nun einmal eine kinder- und familienfreundliche Stadt.

**In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf?**

Innerstädtisch: Wie jeder Wissenschaftler bin ich zuerst „Kopfarbeiter“. Sehr oft nutze ich die „kurzen Wege“, um beim Gehen

verschiedene Probleme zu durchdenken. Sie führen mich durch den Botanischen Garten, zu Schillers Gartenhaus oder über den Griesbachgarten in das Landgrafengebiet. Diese Spaziergänge und die dabei empfundene Ambivalenz von Stadtgetriebe und Idylle helfen mir jedes Mal. Bei größeren Projekten gehe ich auch gern einmal durch das Paradies mit den dortigen Sportanlagen, habe ich mehr Zeit, geht es zum Fuchsturm. Bei all den Wegen spüre ich oft den genius loci, der von den Orten ausgeht. Und dann denke ich: Hier gingen auch Schiller, Goethe, Fichte, Abbe.

**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Hier kann ich nur die web-site der Universität zitieren: „In Jena ist nichts weit. Man kann im Grünen wohnen und in wenigen Minuten in der City sein ... Die Grenzen sind fließend – urban wie intellektuell. Denn „kurze Wege“ gibt es in Jena auch im übertragenen Sinne: durch persönliche Kontakte zwischen den Wissenschaftlern untereinander und mit den Verantwortlichen in Stadt und Wirtschaft. So lassen sich Vorhaben in Forschung und Lehre schnell und unkompliziert anschieben...“

## Rückbau des ehemaligen Kaufhauses 2010

Ende 2009 konnte der Rahmenplan durch den Stadtrat bestätigt werden. Es wurde festgelegt, dass Baugrenzen, Volumina, Geschosshöhen und öffentlicher Raum dabei nicht abschließend fixiert werden, um eine gewisse Flexibilität zu wahren. Außerdem erlaubt der Rahmenplan, dass die Größen der einzelnen, sogenannten „Schollen“ (Baufelder) verändert und variabel verknüpft werden können.

Im Zeitalter des Klimawandels und aufgrund der Ressourcenverknappung gewinnen für das Bauen neben ästhetischen Erwartungen auch zunehmend ökologische Aspekte an Bedeutung. Die angedachten kompakten Kubaturen entsprechen daher nicht nur dem städtebaulichen Wunsch nach hoher Dichte, sondern berücksichtigen zudem den hohen Energiestandard der Häuser. Wie konkret sich hier qualitativ hochwertige

und nachhaltige Projekte umsetzen lassen, wird von den einzelnen und hoffentlich innovativen Entwürfen abhängig sein. Mit dem Rahmenplan existiert eine qualifizierte Grundlage für das anschließende Ausschreibungsverfahren. Nun gilt es – im Bild – die Beete im Garten zu bepflanzen.

Es zeigt sich, dass die Reaktivierung von Brachflächen und die tatsächliche Realisierung solcher Vorhaben sehr anspruchsvolle Prozesse sind, die Leidenschaft und Stehvermögen erfordern. Der „Rohdiamant“ Inselplatz hat seinen Vorschleiff erhalten. Für den Feinschliff braucht es Fingerspitzengefühl, viel Engagement und handwerkliches Geschick aller Beteiligten. Das räumliche Grundgerüst und die städtebauliche Struktur sind vorbereitet – und wie geht es weiter? Mit der Erstellung eines Bebauungsplanes wird Baurecht geschaffen. Parallel dazu soll nach dem Abschluss der Ausschreibungsvorbereitungen ein Teilnahmewettbewerb für das Verhandlungsverfahren (beschränkter Investorenwettbewerb) durchgeführt werden. Auch wenn dieses Verfahren noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bis sich die Baukräne wirklich drehen, so kann man doch feststellen, dass in den letzten drei Jahren wichtige Zwischenergebnisse erzielt wurden. Als sichtbares Signal der Entwicklung wurde das leerstehende, ehemalige Kaufhaus im Jahr 2010 abgerissen.

Nach 15-jähriger Verödung sind wir auf gutem Weg, eine im Stadtgefüge klaffende Lücke endlich zu schließen. Um das „Projekt Inselplatz“ erfolgreich umzusetzen, sind umfassende Kooperationen und ein kreativer Dialog zwischen öffentlichen und privaten Akteuren ganz entscheidend.



### Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Sonne + Sonnenhof, Stadtspeicher Markt 16 mit Touristinformation und Sanierung der Stadtkirche?

Jena ist eine recht alte Stadt (wenn auch das Gründungsjahr nicht belegt ist). Das erschließt sich dem Besucher nur punktuell. Die Verbindung dieser historisch wichtigen Punkte mit dem modernen Jena, also ein städtebaulich homogenes Zentrum vermisse ich. Der Markt und die Kirche im Kern reichen da nicht. Es fehlt an Spangen, die auch die Übergänge zum Erlebnis werden lassen. So etwas kann beispielsweise

der Sonnenhof leisten mit der dem Markt zugekehrten Sonne, aber auch die Rose mit dem langen Innenhof und den Rosensälen auf der Seite zum Fürstengraben können dazu beitragen. Mittlerweile steht die Stadtkirche wieder frei und die Stadt hat sie nach langer Sanierungsphase wieder. Diese Leistung des Kirchbauvereins ist grandios und sie soll anspornen für weitere ambitionierte Projekte. Auch ein alter Stadtspeicher mit einer verrückten Fassade gehört nach Jena und hoffentlich bald auch ein sanierter Fürstengraben und eine neugestaltete Schlossgasse.

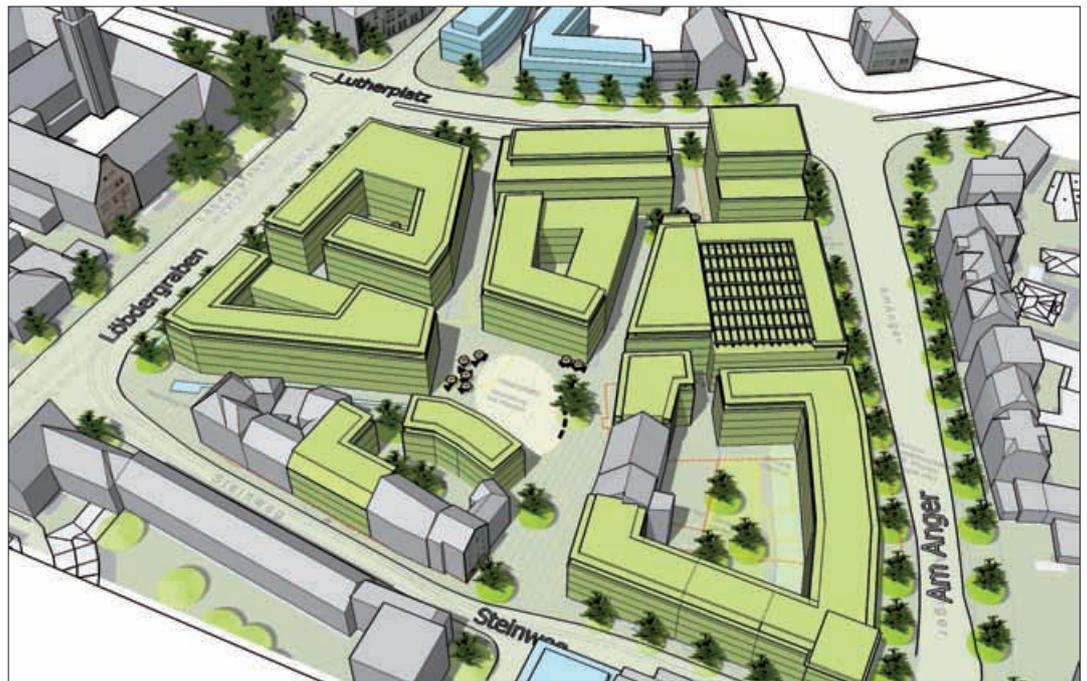
### Auch in den Stadtteilen Lobeda und Winzerla ist in den vergangenen Jahren viel passiert – sind Sie damit zufrieden?

Ja sehr, die großen wie freundlichen Wohngebiete sind wichtige Stadtteile. Das heißt aber nicht, dass Ruhe in die weitere Entwicklung einkehren darf. Vor uns liegt das größte Bauvorhaben Thüringens: Der 2. BA des Universitätsklinikums. Und damit wird Lobeda weiter wachsen, vor allen Dingen im Bereich der notwendigen Infrastruktur. Auch würde ich mir deutlich mehr Kultur (Erlebniskultur) und Gastronomie in Winzerla und Lobeda wünschen.

Es besteht die Chance, auch im über-regionalen Vergleich Maßstäbe für einen Stadtraum zu setzen, der zeit-gemäß, wirtschaftlich langfristig trag-fähig und ästhetisch anspruchsvoll ist. Vitalität entsteht durch Qualität in mehreren Dimensionen.

Mit dem Ausblick, die Stadtsilhou-ette mit zu formen, wird der neue Inselplatz ein wichtiger Beitrag für eine Stadtentwicklung sein, die sich auch in den Augen künftiger Generationen als nachhaltig erweist. Bei potenziellen Investoren werben wir für eine Investition in modernen Städtebau. Wir bieten eine lukrative Investment-chance in einer der attraktivsten Städte Ostdeutschlands.

Ein Teil des Weges liegt noch vor uns. Und: Qualität braucht Zeit. Schließlich soll der Inselplatz völlig neu ge-ordnet und in ein lebendiges Stadt-quartier umgestaltet werden.



Rahmenplan Inselplatz und dreidimensionale Darstellung (WICK + PARTNER ARCHITEKTEN)

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachen?**

Große, auch im Hinblick auf die langfristige Entwicklung der Stadtuniversität. Auf eine einfache Formel gebracht: Universitätsentwicklung = Stadtentwicklung. Die Universität hegt äußerst starke Ambitionen zur baldigen Bebauung an der Schlossgasse. Auch ist der Inselplatz für die Entwicklung der Universität von großem Interesse. Zurzeit werden orientierende Gespräche mit der Stadt und den zuständigen Ministerien geführt. Mehr möchte ich hierzu noch nicht sagen.

Ich hoffe sehr, dass sich für den Eichplatz Investoren für eine Bebauung mit einer guten und ausgewogenen Mischung von Wohnen und Gewerbe finden werden. Hier sollten Architekten tätig werden, die mit Kreativität und gebotener Sensibilität der Stadt und ihren Bürgern einen äußerst wichtigen Teil des Stadtzentrums gestalten. Warum sich am Engelplatz zur Bebauung der Brachen nicht längst schon etwas Spürbares getan hat, weiß ich nicht.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie künftig für vordringlich?**

Wohnungsbau und Innenstadtbau mit Inselplatz, Eichplatz und Schlossgasse. Jena Paradies und Sport. Klärung Bahnhof. Ausbau der Universität und der wissenschaftlichen Institutionen. Ansiedlung von weiteren Wissenschaftseinrichtungen auch mit Blick auf die schnelle Umsetzung von Spitzenforschung in neue Produkte. Zusammenwirken der „Player“...

**Welche Vision für eine Stadt der Zukunft verbindet sich damit?**

Die Gratwanderung zwischen Wunschvorstellungen – vor allem in denkmal-

pflegerischer Hinsicht – und Machbarkeit erschließt sich dabei als Kompromiss zwischen der Suche nach Originalität und dem Gebot eines vertretbaren Mitteleinsatzes. In der Diskussion um Stadtentwicklung gilt es Wirkungszusammenhänge zu hinterfragen und örtlich spezifische, alternative Entwicklungsmodelle zu suchen. Deren Identifikation, Entstehungsbedingungen sowie Auswirkungen auf die ökonomischen, sozialen und politischen Verhältnisse sollte sich ebenfalls die Stadtentwicklungsforschung widmen.



# Das Anger-Areal – innerstädtischer Entwicklungsbereich

Tilo Peißker

Das Anger-Areal befindet sich nord-östlich des historischen Stadtzentrums. Es beginnt am Lutherplatz, wird im Westen durch die Saalbahn-hofstraße und im Osten durch den Eisenbahndamm begrenzt. Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 4 Hektar und soll zum zentralen Verwaltungsstandort der Stadt Jena entwickelt werden. Zur Zeit befinden sich hier bereits die Verwaltungsgebäude Am Anger 13, 15 und 26 sowie die Berufsfeuerwehr mit Leitstelle und die Polizeidirektion Jena.

Das Haus Nr. 15 wurde 1926/27 als Männerhospital erbaut. Seit 1945 wird es durch die städtische Verwaltung genutzt. Momentan sind hier neben dem Büro des Oberbürgermeisters der Fachbereich Recht und Personal sowie die Abteilung Datenverarbeitung des kommunalen Immobilienbetriebes KIJ ansässig. In den Jahren 2004/2005 wurde das Gebäude umfänglich saniert. Dabei wurde das zweite Dachgeschoss für eine Büronutzung ausgebaut und ein Außenaufzug zur barrierefreien Gebäudeerschließung errichtet.

Ein weiteres Verwaltungsgebäude entstand ab 2007 mit Mitteln des Bundes, des Freistaats Thüringen und der Stadt bei dem durch KIJ realisierten Umbau des gegenüber liegenden, ehemaligen Angergymnasiums im Haus Nr. 26. An diesem Standort ist jetzt das komplette Dezernat für Stadtentwicklung mit seinen Fachbereichen untergebracht. Das in den 1950er Jahren in mehreren Bauabschnitten errichtete Schulgebäude wurde im Oktober 1953 als neue Oberschule „Am Anger“ eröffnet. Bei der Umnutzung wurde die denkmalgeschützte Bausubstanz behutsam saniert, um das Erscheinungsbild der Baukultur der 1950er Jahre zu bewahren. Die ehemaligen Klassenräume wurden geteilt und erhielten einen zusätzlichen Eingang. Die Aula wurde durch neu eingebaute Raumzellen in Holzrahmenbauweise zur Kombibüroeinheit umgebaut. Die Decke der ehemaligen Aula und der Parkettboden sind erhaltengeblieben. Die großen Fenster in Kombination mit Lichtausschnitten in den Flurwänden führen zu einer hellen und freundlichen Büroatmosphäre.

In die ehemalige Sporthalle wurde mittels einer Stahlbühne eine weitere Etage eingebaut. In diesem Bereich ist das Stadt-, Verwaltungs- und Bauaktenarchiv untergebracht.

Seit 2009 wurde das Verwaltungsgebäude Am Anger 13 grundhaft saniert. Nach Abschluss der Arbeiten im Frühjahr 2011 findet in diesem Gebäude das gesamte Jugendamt Platz. Das in den 1930er Jahren errichtete Gebäude, das in den 1950er Jahren noch einen Anbau erhielt, wird seit 20 Jahren durch die Stadtverwaltung genutzt. Die Bausubstanz war verschlissen und entsprach nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Die erfolgreich durchgeführte Sanierung bezog sich auf alle Bauteile und eine grundlegende Verbesserung der Funktionalität. Dazu gehört vor allem eine geänderte, barrierefreie Eingangssituation, die durch einen neuen Anbau an der nordwestlichen Gebäudeseite erreicht wird. In dem Anbau wurde außerdem ein behindertengerechter Aufzug eingebaut, über den man alle Geschosse erreichen kann.

unten: südliches Anger-Areal



Regina Lange,  
Diplom-Bildhauerin

**Welche Veränderungen sind Ihnen seit 2000 besonders aufgefallen und wie haben sie sich auf Ihr tägliches Leben ausgewirkt?**  
Besonders aufgefallen sind mir der Ausbau des Volksbades, die Neugestaltung der Tourist Information am Markt 16, für die ich mit Künstlerkollegen am Bau einer Kinderspielecke arbeitete, und die Stadtbeschilderung, für die ich die Modelle „Saaltor“ und „Löbderdor“ ausführte und mich erstmals intensiv mit der Stadtgeschichte beschäftigte. Am Johannistor schaue ich mir gern die Brunnenplastik von Karl-Heinz Appelt an. Sie schafft Nähe und Vertrautheit.

**In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und welche Rolle spielt dabei die Saale?**  
Ich gehe gern über den Markt und erlebe ihn als den zentralen Ort in Jena oder durch die Johannisstraße mit ihren zum Teil erhaltenen alten Häusern. Freiraum für freien Blick wäre mir wichtig, keine zu engen schluchtenartigen Gassen, selbst die unbebauten Plätze lassen die ganze Bebauung luftiger erscheinen. Den Fluss nehme ich in der Stadt jedoch nicht wahr. Erst in Wenigenjena, hinter der Bahnlinie sehe ich die Saale aus der Nähe.

**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**  
In Jena kann ich tatsächlich von einem in der Stadt gelegenen Parkplatz aus Ämter und Kultureinrichtungen sehr gut zu Fuß erreichen. Da ich aber ca. 8 km zum Stadtzentrum vom Wohnort Laasan fahre, bin ich auf günstige Parkplätze angewiesen. Stadtaufenthalte reduziere ich in Folge hoher Parkgebühren. Für die zu Jena gehörenden Umlandgemeinden könnte eine reduzierte Parkgebühr erhoben werden oder eine Art Vignette.

Der störungsfreie Betrieb der EDV-Technik ist für eine moderne Stadtverwaltung von großer Bedeutung. Ein Ausfall führte zu großen Beeinträchtigungen bei der Erbringung von Dienstleistungen für die Bürger. Aus diesem Grund wurde ein zentraler Standort für eine geeignete Unterbringung der Server gesucht und im Jahr 2009 auf der östlich des Gebäudes Anger 26 gelegenen Freifläche gefunden. Hier entsteht seit Juli 2010 ein zweigeschossiges Technikgebäude, das neben der EDV-Technik im Obergeschoss auch Notstrom- und Kälteerzeugungsanlagen im Erdgeschoss beinhaltet. Mit der untergebrachten Technik kann somit eine zentrale Versorgung des Angerareals mit Notstrom und Kälte erfolgen.

Das Gebäude Gerbergasse 18 wurde 2006 abgerissen. Für das Grundstück wurde im Jahr 2009 ein Investorenwettbewerb ausgerufen, der eine Wiederbebauung mit einem 4-geschossigen Gebäude vorsah. In diesem Gebäude sollen Büroflächen für das Sozialamt und das Gesundheitsamt angemietet werden.

Im Gebäude Saalbahnhofstraße 15a befindet sich die Hauptfeuerwache der Stadt Jena. Neben der Berufsfeuerwehr sind hier die Leitstelle und der Ärztliche Notfalldienst untergebracht. Der jetzige Standort ist wegen seiner räumlichen Beengtheit und unzureichender Aufstell- und Bewegungsflächen für die Fahrzeuge der Feuerwehr ungeeignet. Die drei bestehenden Gebäude befinden sich in einem sehr schlechten Bauzustand, weshalb eine Sanierung ausgeschlossen und eine Konzentration der Feuerwache am Standort Am Anger 28a untersucht wurde.

Hier befinden sich derzeit noch zwei ehemalige Kaufhallen (DDR-Typenprojekte), die z. Zt. als Videothek bzw. als Matratzenlager genutzt werden. Nördlich angrenzend befindet sich die Polizeidirektion Jena, mit der gemeinsam die Betreuung der Leitstelle denkbar wäre. Darüber hinaus könnte auch noch das Ordnungsamt in einem Neubau integriert werden. In Anlehnung an die umgebende Bebauung könnte der Feuerwehrneubau 3- bis 4-geschossig ausgeführt werden. Dadurch würde der Straßenraum an dieser Stelle städtebaulich attraktiv geschlossen werden. Der derzeitige Feuerstandort würde sich hingegen gemeinsam mit dem leerstehenden Wohnblock Saalbahnhofstraße 11-15 als innerstädtisches Wohnquartier eignen.

Mit den bereits durchgeführten Sanierungsvorhaben, den derzeit laufenden Arbeiten und den geplanten Neubauten wird ein konzentrierter Verwaltungsstandort Am Anger entstehen. Hier werden perspektivisch drei der vier Dezernate der Stadtverwaltung Jena angesiedelt sein. Da sich das Dezernat Finanzen unweit am Lödergraben befindet, bedeutet dies künftig für die Bürger kurze Wege zur Erreichung der einzelnen Dienststellen. Auch die städtebauliche Qualität am Anger-Areal wird sich durch die geplante Neubebauung deutlich verbessern und diesen zentrumsnahen Bereich aufwerten.

**Verwaltungsgebäude  
Am Anger 15 (oben) und  
Am Anger 26 (unten)**



**Wie bewerten Sie folgende Vorhaben: Neubau Sonnenhof, Stadtspeicher, Wasserachse in Winzerla, Stadtkirche?**

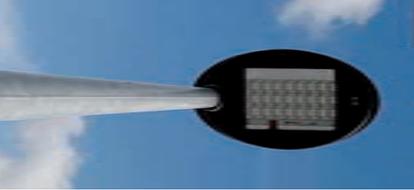
Der Stadtspeicher ist sehr gelungen - die moderne Fassade mit ihrer Transparenz und dem Wechsel der Lichtverhältnisse fügt sich belebend in die alte Marktbebauung ein. Der neue Sonnenhof stellt auch einen Kontrast dar, der Jena gut tun wird. Die Umgestaltung der Wasserachse verfolge ich über Jahre, habe sie streckenweise mit begleitet und mich einbringen können. Mit Kindern konnte ich Sandsteinreliefs behauen, die zu einer Bank an der

Wasserachse zusammengestellt wurden. Interessierte Anwohner erarbeiteten zum Thema „Sybille“ in einem von mir geführten Kurs eigene Plastiken. Für die Beteiligten eine neue Erfahrung und vielleicht der Beginn einer intensiveren Beschäftigung mit Kunstwerken. Die Zusammenarbeit zwischen Stadtämtern, Architekten, Anwohnern und Künstlern war für mich sehr belebend. Die Sanierung der Stadtkirche interessiert mich sehr. Ich bin Bildhauerin, sehe die gereinigten Fassaden und den doch sehr lückenhaften plastischen Schmuck an den Portalen.

Bei aller Sanierung sind doch viele Details verschliffen oder unwiederbringlich zerstört. Ohne in die Fassade einzugreifen, könnte ich mir plastisch gestaltete Handläufe mittig in den Treppenanlagen vorstellen. Jede Zeit hat auch künstlerisch an diesem Bauwerk mitgewirkt. Mir fehlt das haptische Element an der Stadtkirche, plastische Kunst unmittelbar und täglich berühren/begreifen zu können. Das wäre eine Idee von mir, die ich gern weiterverfolgen würde. Ein Beitrag, der Stadt etwas „Besonderes“ zu geben und mich als Künstlerin einbringen zu können.

**Welche Aufgaben der Stadtentwicklung halten Sie künftig für vordringlich?**

Es ist wichtig, in eine möglichst gute Bildung der Kinder zu investieren, d.h. Kinder- und familienfreundliches Jena mit breitem Angebot kostenfreier oder preiswerter außerschulischer Bildungsmöglichkeiten (Imaginata, Sport, Musik, Kunst) sowie guten Spielplätzen und Räumen für Jugendliche. Natürlich wünsche ich mir, dass Künstler frühzeitig in Projekte der Stadtentwicklung einbezogen werden und verantwortliche Architekten offen dafür sind - das belebt und verbindet mit der Stadt.



# Energie und Klimaschutz – Wie gehen wir mit unseren Ressourcen um?

Ingrid Leibold

Vor dem Hintergrund veränderter energie- und klimapolitischer Rahmenbedingungen und im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung hat die Stadt Jena in den letzten 10 Jahren große Anstrengungen unternommen, um in den Bereichen Energie und Klimaschutz auf kommunaler Ebene Projekte umzusetzen, die zu einer effektiven Steigerung der Kosten- und Energieeffizienz und damit zur Einsparung von Treibhausgasemissionen beitragen. Ein wichtiger Schritt war im Jahr 2005 der Beschluss des Stadtrates über die Teilnahme der Stadt am European Energy Award (eea). Dieses Qualitätsmanagementsystem und Zertifizierungsverfahren ermöglicht die gezielte Planung, Umsetzung und Kontrolle von energiepolitischen Projekten. Für die Umsetzung des eea-Zertifizierungsverfahrens ist ein Energieteam zuständig. Es stellt sowohl die „Entwicklungszentrale“ als auch den „Motor“ der energiepolitischen Arbeit in Jena dar. Bereits im Jahr 2007 wurde Jena als erste Stadt in den neuen Bundesländern mit dem eea in Gold ausgezeichnet.



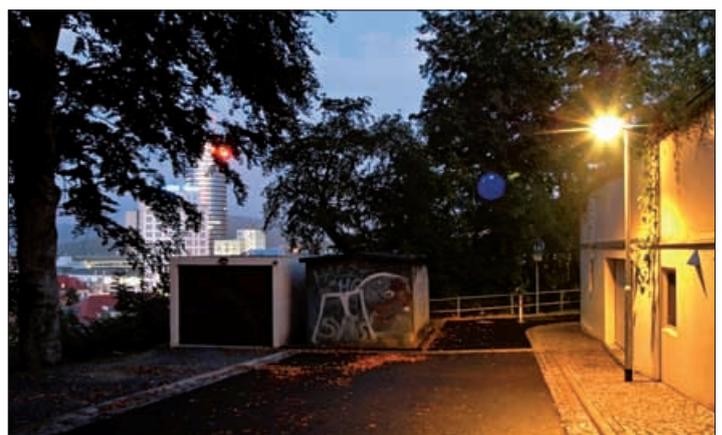
Im gleichen Jahr hat die Stadt ihr Leitbild „Energie und Klimaschutz“ beschlossen, das konkrete Ziele für die Bereiche Strom, Wärme und Verkehr bis zum Jahr 2012 vorgibt. Darauf aufbauend wurde ein neues Energiekonzept für den Zeitraum bis 2017 erstellt, in dem die energiepolitischen Maßnahmen formuliert sind, die jedes Jahr konkret für die Handlungsfelder Entwicklungsplanung und Raumordnung, Kommunale Gebäude und Anlagen, Ver- und Entsorgung, Kommunikation und Kooperation, Mobilität und Interne Organisation untersetzt werden. Ein alle zwei Jahre stattfindendes Monitoring dient dazu, die gesetzten Ziele zu überwachen und, wenn notwendig, an geänderte Rahmenbedingungen anzupassen. Das erste Monitoring wurde im Jahr 2009 durchgeführt.

Dazu wurden alle energierelevanten Daten erfasst, die Entwicklung der Energieverbräuche und Kohlendioxidemissionen im Vergleich zum Basisjahr 2005 aufgezeigt sowie eine Prognose bis 2020 erstellt. Die Erfolge der energiepolitischen Arbeit gipfeln in der nunmehr zweiten Auszeichnung mit dem eea „Gold“ im Jahr 2010.

In den vergangenen Jahren konnten erste Projekte zur Verbesserung der Energieeffizienz umgesetzt werden: Die Straßenbeleuchtungsanlagen in Jena sind zu 99 % auf energiesparende Leuchtmittel umgestellt. Auch die sich rasant entwickelnde LED-Technik gewinnt an Bedeutung. So befinden sich derzeit drei LED-Pilotprojekte, unter anderem in der Prüssingstraße, im Praxistest. Zusätzlich wurden in der Johann-Friedrich-Straße und im Drackendorfer Park die ersten LED-Leuchten aufgestellt. Durch die langfristig angelegte Modernisierung und den Einsatz von LED-Straßenleuchten ist es gelungen, Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß schrittweise auf ein Mindestmaß zu reduzieren und die Wartungskosten zu begrenzen.

European energy award 2010 -  
Übergabe der zweiten Auszeichnung  
an den Oberbürgermeister

rechts unten: Johann-Friedrich-Straße  
mit neuer LED Straßenbeleuchtung



Auf dem Gelände der Kläranlage in Jena-Zwätzen wurde eine Biogasanlage gebaut. Sie ist im Dezember 2007 in Betrieb gegangen und konnte bereits im ersten Betriebsjahr ihre Produktionsziele von 10 Millionen Kilowattstunden erreichen, die in zwei Blockheizkraftwerken mit einer Leistung von je 700 kW erzeugt werden. Die Abwärme wird vollständig über eine rund 1 km lange Trasse in das Fernwärmenetz der Stadt eingespeist und mehrere externe Einrichtungen sind bereits angeschlossen. Optimal ist dabei die kurze Distanz zwischen Rohstofflieferant und Energieversorger und der daraus resultierende geringe Transportaufwand. Die beteiligte Agrargenossenschaft Golmsdorf liefert die in der Anlage jährlich benötigten Rohstoffe von ca. 25.000 - 30.000 Tonnen. Neben den Energiepflanzen wie Mais-, Gras- und Pflanzensilage wird seit Anfang 2009 auch zu einem Drittel der Gesamteinsatzmenge Festmist von Milchziegen eingesetzt. Der anfallende, völlig geruchlose Gärrest wird als Düngemittel wieder in der Landwirtschaft verwendet.

Im Rahmen ihrer Beteiligung an dem EU-Projekt EuSolEx – Solarhausausstellung von 2003 - 2006 schrieb die Stadt innerhalb des Bebauungsplans „Fichtlers Wiesen“ 12 Grundstücke am „Sonnenblumenweg“ zur Bebauung mit Passivhäusern aus, die inzwischen alle mit Häusern im Passivhaus- bzw. im KfW-40-Standard bebaut wurden. Auch für den 2. Bauabschnitt hat sich die Stadt Jena zum Ziel gesetzt, 50% der Gebäude im Passivhausstandard und die restlichen im Niedrigenergiestandard errichten zu lassen. Im Vergleich zu herkömmlichen Wohnhäusern vermeiden diese Gebäude dank ihrer hohen Energieeffizienz bei Dämmung und Gebäudetechnik jährlich bis zu 6 t CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Haus.

Sitz der Stadtwerke Jena-Pößneck (oben), Fernwärmeleitung in der Stadt (links) und Biogasanlage Zwätzen (unten)

rechts: „Fichtlers Wiesen“





# Ein Paradies für Jena

Heiko Donath

Mit dem Rahmenplan Saale hat sich die Stadt auch das Ziel gestellt, die Flusslandschaft als besonders wichtigen, hochwertigen Natur- und Erholungsraum in der Innenstadt erlebbar zu machen. Mit der Erneuerung des Parkeingangs am „Golden Gate“ und neuer Stadtbalkon, des Paradieses Promenaden- und Radweg wurde der Startschuss für ein anspruchsvolles Programm gegeben, das die Revitalisierung der Rasenmühleninsel im Rahmen der EU-Strukturfondsperiode bis 2013 beinhaltet.

Die Rasenmühleninsel ist ein Teil des Volksparks Oberaue, für den durch das Büro Ihle Landschaftsarchitekten ein Rahmenplan erstellt wurde, der die Grundlage für die detaillierten Planungen der Teilbereiche bildet. Die Rasenmühle fand bereits im Mittelalter Erwähnung. Sie stand an der Stelle, an der sich heute noch das nach ihr benannte Wehr befindet. Der Mühlgraben floss kurz vor der Leutramündung wieder in die Saale. Durch Saale und Mühlgraben begrenzt, entstand die bis zu 200 m breite und etwa 500 m lange Insel.

Ihre bis heute prägende Gestaltung geht auf die Anfang des 20. Jahrhunderts erfolgte Umgestaltung mit der großen Festwiese und dem Säuleneichenrondell zurück. In die weiten, zur Saale hin offenen Freiräume wurden später einzelne Bauwerke eingefügt. Besonders zu erwähnen sind das um 1940 entstandene Paradiescafé, das lange Zeit ein beliebtes Ziel der Jener war, sowie das 1974 hinzugefügte Glashaus und die Kegelbahn.

Die Rasenmühleninsel ist beliebt bei Jung und Alt – im Sommer verwandelt sich die Festwiese allabendlich in einen großen Grillplatz, Jogger laufen, Radfahrer rollen durch den Park. Der mit Städtebaufördermitteln bereits neugestaltete Spielplatz und die Skaterbahn werden ebenso rege genutzt. Der Park ist dabei nicht nur Erholungsort sondern auch wichtiger Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen, darunter auch geschützte Arten. Aufmerksame Besucher können zum Beispiel die Wasseramsel am Leutraufer beobachten. Fledermäuse nutzen den alten Baumbestand als Sommerquartier.

Außerdem sind Park, Paradiescafé und Glashaus als Baudenkmale geschützt. Um dem Denkmalschutz, dem Naturschutz, aber auch den Bedürfnissen der Erholungssuchenden gerecht zu werden, müssen alle Änderungen und Umgestaltungen intensiv abgestimmt und Kompromisse gefunden werden.

Im Jahr 2010 wurde durch das Büro Dane Landschaftsarchitekten eine Vorplanung für die Rasenmühleninsel erstellt, wobei bereits in dieser frühen Planungsphase Natur- und Denkmalschutz eingebunden wurden. Die Gespräche und Planungen werden intensiv weitergeführt, damit die vorgesehenen, umfangreichen Vorhaben für über zwei Mio. Euro realisiert werden können. Ein ganz wichtiger Aspekt ist dabei die Verbesserung der Erlebbarkeit der Saale. Durch Entnahmen und Pflegemaßnahmen, aber auch durch Nachpflanzungen soll der Gehölzbestand am Ufer so entwickelt werden, dass der Blick auf die Saale zwischen den Baumgruppen wieder zum eindrucksvollen Erlebnis für die Besucher wird.

links: Strandbar an der Leutramündung

rechts: Beliebte Rasenmühleninsel



Interview



Denis Peisker, Stadtrat, Fraktionsvorsitzender Bündnis 90 / Die Grünen

### Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Jena ist eine moderne, lebenswerte und junge Stadt, die entgegen dem demografischen Trend weiter wächst und als attraktiver Bildungs- und Technologiestandort deutschlandweit bekannt ist. Bezahlbarer Wohnraum ist im „München des Ostens“ ein knappes Gut, wovon auch die (kritische) Leerstandsquote kleiner als 1 % zeugt.

### Bei welchem Gebäude /Ensemble ist aus Ihrer Sicht die Sanierung bzw. der Neubau am überzeugendsten gelungen?

Die Sanierung des Phyletischen Museums und die Entwicklung des Damenviertels sind aus meiner Sicht gelungene Beispiele.

### Stadtentwicklung beeinflusst Lebensqualität – was ist Ihnen besonders wichtig?

Offen zu sein für neue Herausforderungen ist mir, neben klassischen Aufgaben, besonders wichtig. Wie gestalten wir zukünftig umweltfreundliche Mobilität in der Stadt? Welche Anpassungsstrategien ergeben sich aus dem Klimawandel für den Städtebau? Welche Bedeutung messen wir dem Ausbau der Internetinfrastruktur bei?

### In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und welche Rolle spielt dabei die Saale?

Die Saale zwischen Burgaupark und der Brücke am Gries gehört zu meinen Lieblingsorten, weshalb ich dem Projekt „Erlebbarkeit der Saale“ eine hohe Priorität beimesse, ohne dabei Naturschutzaspekte zu vernachlässigen. Nicht zu vergessen ist selbstverständlich die reizvolle Natur um Jena herum. Wenn es der Alltagsstress zulässt, schendere ich gern über den Markt, um regional erzeugte Lebensmittel einzukaufen.

Komplett neu gestaltet wird auch die öffentliche Toilette und ihr Umfeld. Eine Pergola wird den Freiraum ergänzen, der auch durch die markanten Stahlträger der Kegelbahn geprägt wird.

Der Seerosenteich, der ein Schattendasein fristet, soll entschlammt und leicht neu modelliert werden. Der dichte Baumbestand muss ausgelichtet werden, damit die Wasserfläche wieder stärker besonnt wird und sich der Laubeintrag verringert. So kann sich der Teich wieder zu einem ökologisch wertvollen und stabilen Gewässer und zum attraktiven Anziehungspunkt im Park entwickeln. Die Festwiese wird erweitert und durch einen entsprechenden Unterbau wird es möglich, diesen Bereich auch für kleine temporäre Bühnen zu nutzen, ohne Schäden zu hinterlassen. Neue Stellplätze werden dafür oberhalb des Wehrs entstehen. Der PKW-Verkehr kann so vom intensiv genutzten Freiraum getrennt werden. Neue feste Grillplätze werden eingerichtet, um die „Belastung“ der Festwiese etwas abzumildern.

Die Fernwärmeleitung soll in den nächsten Jahren teilweise zurückgebaut und verbleibende Teile besser in die Gesamtgestaltung des Parks eingebunden werden. Die Leutramündung soll verbreitert werden, damit das Paradiescafe mit seiner Spiegelung im Wasser schon von weitem als wichtiger Blickpunkt inszeniert werden kann. Ein Bootsverleih und eine Handseilfähre, die die Verbindung in die Oberau verbessern, werden ebenfalls im Uferbereich entstehen und kleine Attraktionen im Park werden.

Die nächsten Jahre werden aufgrund der Bauarbeiten mit Einschränkungen für die Park-Nutzer verbunden sein, mit dem Ende der Baumaßnahmen wird sich die Rasenmühlensel den Erholungssuchenden aber umso schöner präsentieren.

### Glashaus im Paradies



### Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?

Wenn man in der Kernstadt wohnt, ist die Aussage richtig und wird durch die regelmäßig durchgeführten Verkehrsbefragungen auch bestätigt. Daraus ergibt sich ganz klar, dass die Belange von Fußgängern und Radfahrern Priorität genießen müssen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr. Bei den eingemeindeten Ortsteilen kann ich diese Aussage nicht bestätigen. Gerade das Thema der Anbindung des Öffentlichen Personennahverkehrs muss hier prioritär behandelt werden.

### Wie bewerten Sie die Sanierung der Sonne + Neubau Sonnenhof und den Stadtspeicher Markt 16 mit Touristinformation?

Tradition und Moderne, ich bin sehr gespannt und vorsichtig enthusiastisch beim Sonnenhof - die Sanierung der „Sonne“ ist überfällig. Die Touristinformation mit ihrer Fassade ist sehr ansprechend. Bei einer Veranstaltung im Sommer im Stadtspeicher sollte man allerdings die Badehose nicht vergessen.

### Auch in Lobeda und Winzerla ist viel passiert – sind Sie damit zufrieden?

Die Mädchen und Jungen der Kindertagesstätte Ecole Maternelle aus dem Nordgebiet probieren den neuen Saalebalkon gestern aus und hatten sichtlich Spaß daran, quasi mitten im Fluss zu stehen. (Fotos [3]: OTZ/Lutz Prager)

## Auf dem Weg zum Paradies

### Saalebalkon weiterer Mosaikstein in der Saaleue – Bis 2013 erneuerter Volkspark

Von Lutz Prager

Jena (OTZ). Mittenfrüh, statt nur dabei. Der bekannte Slogan eines Sportsenders bringt die Funktion des gestrigen im Paradies überholten Saalebalkons genau auf den Punkt.

Wer die Aussichtsplattform hinter dem Paradiesbühnenhof betritt, der steht praktisch mitten im Fluss. So können sich Vogel, Insekten und – wenn man sehr viel Glück hat – auch Fische beobachten.

Im September vorigen Jahres war der erste Teil des Projektes von den Stadtvätern abgeben worden. Im Zuge der Sanierung der Fernleittrasse hat die Energieversorger einen vorüberholten geschlossenen Zugang unter dem Bahndamm wieder geöffnet. Nun ist das knapp 600 000 Euro teure Projekt, das zu 70 Prozent über die EU gefördert wurde, kumpiert fertig. Der Saalebalkon wird ergänzt von Bänken und Zierstrüchern. Landschaftsarchitekt Ulrich Bosck aus Jena hat viele eigene Ideen in die Planung eingebracht.

„Der Aussichtspunkt ist ein weiterer Mosaikstein des Modellvorhabens zur Umgestaltung des Volksparks Oberau“, sagt Stadtentwicklungsreferentin Katrin Schwarz. Wofür in den 60er Jahren kein Geld vorhanden war, das will die Stadt nun bis 2013 realisieren. „Ein sportlicher Zeitplan“, wie die Dozentin meint. Doch die Zeit dringt. In drei Jahren läuft die EU-Städtebauförderung für die neuen Länder aus. Projektleiterin Uta Mohrmann vom Fachdienst Stadtentwicklung will bis dahin den kompletten Paradiesbereich, einschließlich Rasenmühlensel,

umgestalten. Nächstes Vorhaben ist die Erneuerung der Toilettenanlage, die 2011 fertig werden soll. Auch die Sanierung des Glashauses ist geplant, ebenso wie die Erneuerung der Müllaufsänge.

„Leider gelingt es uns nicht, die Brandruine hinter der Rasenmühlensel nach zu beselligen“, bedauert Uta Mohrmann. Das Grundstück ist im Privatbesitz. Mehr als Auflagen zur Sicherung seien deswegen nicht möglich.

Trotzdem spielt das Paradies als zentrumnahes Erholungsgebiet schon heute wieder eine wichtige Rolle. Jena ist nachgewachsen und hat sich gut entwickelt“, erklärt Stadtarchitekt Dr. Matthias Lorenz. Zum Wohlstand-Effekt gehören aber eben auch der Anstieg zu Arbeit und Studium. Solche vom hektischen Stadtzentrum aus binnen weniger Minuten erreichbare Oasen seien wichtig.

Dass das Potenzial von Saale und Paradies stärker genutzt wird, daran kümmert sich der Verein Saalevision. Mitgründerin Birgit Jentzsch ang vor Jahren aus dem alten Bundesländern nach Jena und ärgerte sich darüber, dass die Saale ein Schattenparadies im Leben der Stadt führte. Gemeinsam mit Gleichgesinnten gründete sie den Verein und überzeugte den Stadtrat, die Saale für die Menschen erlebbar zu machen. Saalevision setzt sich auch als Mittler zwischen Naturschutz und Stadtentwicklung, so Birgit Jentzsch.

Gestern stellte der Verein seinen Beitrag zum Saalebalkon vor: An dem Weges stehen Tafeln, die Bilder aus dem Paradies der 20er und 30er Jahre zeigen.

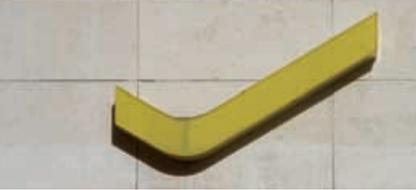
Birgit Jentzsch, Heidi Eichenhofer und Tilde Bayer (von links) vor Tafeln, die ihr Verein Saalevision gestaltet hat.

Christiane Hähnert und Manfred Welter von der Allegro Musikschule spielen zur Einweihung.

einen ausgewogenen Mix zu finden zwischen Wohnungsbau, öffentlichen Freiräumen, Einzelhandels- bzw. Gewerbeflächen und städtischer Infrastruktur.

### Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?

Die Möglichkeiten im Neubau müssen – auch für bezahlbaren Wohnraum – konsequent genutzt werden. Dabei sollte der Grundsatz Verdichtung vor Neubau auf der „grünen Wiese“ gelten. Die zukünftige Ausrichtung von Jenawohnen spielt dabei kommunalpolitisch eine besondere Rolle.



## Im Herzen Jenas wohnen – mit jenawohnen

Stefan Wosche-Graf

Jena ist Lichtstadt, Jena ist vielseitig, Jena ist unser Zuhause! Ein buntes Leben mit Cafés und Restaurants, vielen Einkaufsmöglichkeiten und abwechslungsreichen Kunst- und Kulturangeboten für Jung und Alt prägt unsere Stadt. Gäste aus aller Welt und auch die Jenaerinnen und Jenaer aus allen Stadtteilen schätzen diese Vielfalt. Ebenso macht Jena als Wohnstandort von sich reden und bleibt eine der wenigen Städte in Ostdeutschland, die bisher von einem großen Bevölkerungsrückgang verschont blieben. Ein Grund dafür ist der erfolgreiche Stadtumbau der letzten Jahre. Anpassungen an künftige Bedürfnisse der Einwohner lagen im Fokus und auch in Zukunft sind noch Lücken zu schließen, um das Konzept abzurunden und das Stadtgesicht noch freundlicher strahlen zu lassen.

Die jenawohnen GmbH sieht sich als größter Anbieter von Mietwohnungen im gesamten Stadtgebiet ebenfalls in die Pflicht genommen. Neben Großwohnsiedlungen in Lobeda und Winzerla betreut sie auch 3.500 Mieteinheiten in der Innenstadt, im

Westviertel, im Ost- und Nordgebiet. Altbauwohnungen als auch Geschossbauten der 1950er, 60er und 70er Jahre gehören zum stark nachgefragten Wohnungsbestand in diesen Stadtgebieten.

Seit 2005 sind die Sanierungen von Mehrfamilienhäusern im Altbaubestand abgeschlossen. Dabei umfassen die Arbeiten häufig die Erneuerung der Dacheindeckung einschließlich der Schaffung begehbare Dachböden beziehungsweise Ausbau zu Dachgeschosswohnungen. Wärmedämmverbundsysteme wurden angebracht oder die Klinker- und Natursteinfassaden in Verbindung mit einer Innendämmung zur energetischen Optimierung aufgearbeitet. In den Objekten gab es zum Teil Grundrissänderungen und auch neue Haustechnik. Sanierte Treppenhäuser und angebaute Balkone runden so das neu geschaffene Angebot im höherpreisigen Wohnsegment ab. Die angestrebte Aufwertung des Wohnungsangebotes erfolgte durch teilweise denkmalgerechte Investitionen in die Objekte Markt 24,

Am Rähmen und in die umgebaute Hauptverwaltung in der Tonnenmühle am Löbdergraben. Auch in der Weigelstraße am Eichplatz hat das Unternehmen umfassend saniert.

Dennoch hält die jenawohnen GmbH als Teil der Stadtwerkegruppe im Rahmen ihres öffentlichen Auftrages ein ausgewogenes Angebot an Wohnungen im Stadt-Zentrum bereit. So wurden beispielsweise die Objekte in der Unterlauengasse und Oberlauengasse bewusst noch nicht modernisiert, um auch in solch äußerst attraktiven Innenstadtlagen Wohnungen im mittelpreisigen Segment anbieten zu können.

Der segmentunabhängige hohe Nachfragedruck nach Wohnraum im Bereich der Innenstadt wird sicher bestehen bleiben. Die Strategie der Wohnungsgesellschaft sieht daher eine sukzessive Erweiterung des Portfolios an Wohnimmobilien – insbesondere im Bereich der Innenstadt – durch Projektentwicklung auf noch unbebauten Grundstücken und den Ankauf von Objekten vor.

links: Markt 24

rechts: Johannisstraße (oben) und Frauegasse (unten)





oben: Punkthochhaus Spitzweidenweg

unten: An der Weidigmühle



Susanne Wacker, Michael Raabe in der früheren Schlachthalle, zuletzt Stadtküche-Magazin. (Fotos [2] OTZ/Frank Döbert)

## Zeit für Veränderung

JenaWohnen saniert bis Anfang 2011 seinen Firmensitz am Löbdergraben

Von Frank Döbert

Jena (OTZ). „Zeit für Veränderung“ – Mit diesem Slogan wies JenaWohnen für moderneres Wohnen. Die Zeit für Veränderung ist aber auch Teil von Firmensitz des kommunalen Wohnungsunternehmens am Löbdergraben. Dort wird seit Anfang März heftig gebaut – mit dem Ziel, bis Anfang 2011 das Gebäudeflexions von drei Häusern komplett zu sanieren. Während der Sanierung sind die Geschäftstätigkeit und was hier Bereich ist die Themenwörter bzw. Eckpunkt Allan 100 ausgewiesen.

Möglich wurde das Update nur nach dem vor zwei Jahren erfolgten Abriss des Stadtküchens. Wie heute sich heute die Rückseite des 1909 als „Jungfer-Schlachthaus“ bezeichnet, dafür gibt Rück zu den ehemaligen Möglichkeiten des Stadtküchens, das sich dort seit 1980 befand. Das hat jetzt völlig andere, lässt aber dennoch die Reste der Lebenswelt erkennen.

Das sind insbesondere glatte weiße Flächen die sich bereits

re Stahlträger, von denen allerdings nur noch die Reste zu sehen sind. Wie Projektleiter Michael Raabe erläutert, haben die Träger wieder ebenfalls noch heute eine tragende Funktion. An ihnen werden vorerst die geschichteten Türen aufhängt. Der dazwischen geschlossene Hauptgang am Löbdergraben war vor über 100 Jahren die Hauptzufahrt zum Schlachthaus bzw. zur späteren Molkerei. Damals wurden die Tiere getrieben und die Fährtenge verfahren die Gebäude durch den Hinterausgang. Das repräsentative Gebäude sechs neben dem Schlachthaus wurde ebenfalls um 1880 als repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus des Molkereibesitzer angekauft. Zur Geschichte des Schlachthaus und Molkereikomplexes gehen wir allerdings nur wenig Bilder und Unterlagen, so Marketing-Chefin Dorina Nock, so dass weitere Hinweise und Materialien zur Dokumentation der Hauptgeschichte ganz entgegenkommen werden.

Dazu gehört, dass sich seit nunmehr 50 Jahren die Geschäftstätigkeit von JenaWohnen bzw. JenaWohnen aus ERM-Zeiten hier befindet und auch weiterhin bleiben soll. „Es soll jetzt bei Wiedereinführung des alten Eingangs alles großzügiger gestaltet werden, so die Planung und Architektin Susanne Wacker. Aus dem ehemaligen Magazin wird der großzügige Kundenempfang mit viel Licht. Von hier gelangen die Besucher zu den Abteilungen im Haus, so u. a. die Geschäftsführung, Personalmanagement, Buchhaltungswesen, Betriebskosten- und Mietcontrolling und Marketing. Insgesamt stehen dem 50 JenaWohnen Mitarbeitern zu diesem Standort einschließlich der Themenwörter 2000 Quadratmeter Fläche zur Verfügung. Insgesamt investiert JenaWohnen 1,8 Millionen Euro in den Umbau, das als Nebenprodukt zu einer Aufwertung des Ansatz zwischen Kapitalgebern und Käufern führen wird. Wie Dorina Nock betont, wird der Lebenszyklus der Firmensitz für die nächsten Jahrzehnte bleiben.



# Neue Aufgaben für den Stadtumbau – eine Chance für Zwätzen

Uta Mohrmann

Zwätzen war bis zur Eingemeindung im Jahr 1922 ein kleiner, historisch wichtiger und eigenständiger Ort nördlich vor den Toren der Stadt. Er erlangte im Zusammenhang mit einer Niederlassung des Deutschen Ordens geschichtlich große Bedeutung. Das Ritterordenshaus entwickelte sich zum größten Grundbesitzer und prägte den Ort in wirtschaftlicher und politischer Hinsicht.

Obwohl sich der überwiegende Teil der Gebäude – größtenteils in Privatbesitz – in einem sanierten bzw. teil-sanierten Zustand befindet, bedürfen vor allem ortsbildprägende Gebäude und bauliche Gesamtanlagen dringend einer Sanierung. Für den Erhalt des typischen Charakters des Ortskerns kommt insbesondere den Einzel- und Kulturdenkmälern – wie zum Beispiel dem Alten Gut – eine große Bedeutung zu. Beim Alten Gut handelt es sich um einen historisch wertvollen Gebäudekomplex, der bis zu Beginn des 19. Jahrhunderts als Komturgut (Landkomtur der Ballei Thüringen – ein Verwaltungssitz des Deutschen Ordens) genutzt wurde.

Bis auf das Entwicklungsgebiet „Himmelreich“ (s. S. 92) standen die nördlichen Ortsteile bislang kaum im Fokus der Förderung. Durch den gezielten Einsatz öffentlicher Mittel sollen nunmehr auch in Zwätzen wichtige städtebauliche Zielsetzungen umgesetzt werden. Aufgebaut werden kann dabei auf die bereits 1996 durch den Stadtrat beschlossene Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB. Sie war mit dem Ziel verbunden, die Eigenart des Ortsteils zu erhalten. Die stadtstrukturelle Bedeutung, aber auch die Gefährdung dieser Struktur in Teilbereichen und die festgestellten städtebaulichen Mängel waren die Grundlage für Überlegungen der Stadt, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen. Mit dem angestrebten Einsatz der Städtebaufördermittel sollen in den Folgejahren die Entwicklungsperspektiven des Ortsteils dauerhaft verbessert werden. Baudenkmale sollen erhalten sowie eine angemessene soziale und kulturelle Infrastruktur geschaffen werden, der Ausbau des Radwegenetzes wird voran getrieben und die Verkehrsinfrastruktur verbessert.

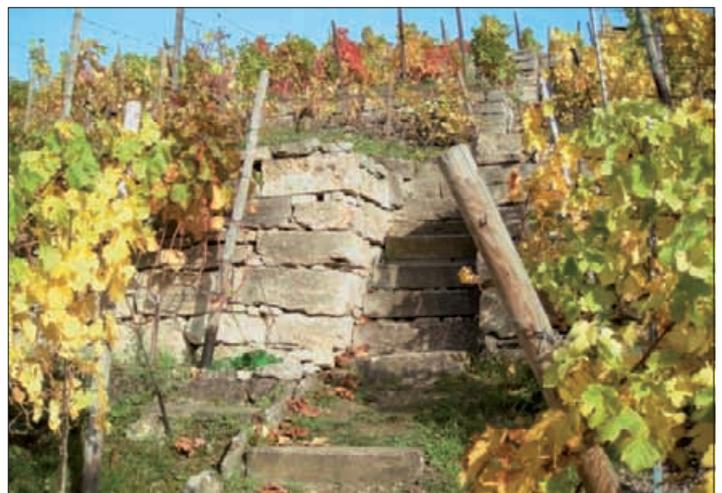
Im Zeitraum Oktober 2009 bis März 2010 wurde gemeinsam mit dem Ortsteilrat eine umfangreiche Bürgerbeteiligung durchgeführt, um die Chancen und die gesetzlichen Grundlagen zu diskutieren. Im Rahmen dieser Veranstaltungen haben sich die Bürger für die Festlegung des Sanierungsgebietes entschieden. Im Ergebnis der Beratungen wird ein sogenanntes vereinfachtes Verfahren nach § 142 BauGB durchgeführt, da auf diesem Wege die angestrebten Ziele der Sanierung erreicht werden können. Es werden in diesem Verfahren von den Eigentümern keine Ausgleichbeiträge gemäß § 154 BauGB (s. S. 34) erhoben, da mit einer wesentlichen Bodenwertsteigerung nicht zu rechnen ist.

Mit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet wurde für Zwätzen eine Förderkulisse geschaffen, die es ermöglicht Städtebaufördermittel von Bund und Land einzuwerben. Damit soll kontinuierlich und in enger Zusammenarbeit mit den Bürgern an der nachhaltigen Aufwertung des schönen und geschichtsträchtigen Ortsteils Zwätzen gearbeitet werden.

oben links: historische Lindenallee zum Heiligen Berg

oben rechts: wiederhergestellte Weinbergstreppe und Trockenmauern im Käuzchenberg

unten: Altes Gut





unten: Käuzchenberg in Zwätzen

oben: Blick über Zwätzen nach Golmsdorf





# Baukultur in Jena

Dr. Matthias Lerm

Die Stadt Jena hat es in den vergangenen Dekaden vermocht, ihren herausragenden Ruf als Stadt der Wissenschaft und Technik, als Ort der Innovation und der Dynamik auch überregional weiter auszubauen und zu festigen. Schaut man jedoch auf das Bauen und die Bauten, bestehen häufig Diskrepanzen zwischen Anspruch und Wirklichkeit. Auch der bei solchen Betrachtungen vielfach zu hörende Stoßseufzer, dass jede Stadtgesellschaft sich das bauliche Umfeld schaffe, das ihr angemessen sei, hilft bei der Erörterung der Frage, warum es Baukultur vielfach so schwer hat, nicht weiter. Während einerseits private und öffentliche Gebäude in höchster Qualität, oft nach Wettbewerben oder intensiver Diskussion, entstanden sind, prägen doch auch zu viele gesichtslose und durchschnittliche Zweckbauten, Abschreibungsarchitektur, lieblose Investorenbauten und schlechte Detaillösungen das Stadtbild. Auch im öffentlichen Bauen gibt es beides – einerseits herausragende Qualität und andererseits gerade mal das Einhalten der technischen Normen.

In dieser Situation verstärken die Akteure in der Stadt Jena, deren Wirken auch eine baukulturelle Dimension umfasst, ihre Anstrengungen, das allgemeine Niveau des Bauens – seien es öffentliche oder private Vorhaben – zu heben.

Ausgehend von den Fördergebieten der Stadtsanierung und des Stadtumbaus, aber das gesamte Stadtgebiet umfassend, wird zunächst ein Gestaltungshandbuch vorgelegt. Unter dem Namen „formatio jenensis“ – Standard für die Gestaltung des öffentlichen Raumes – werden für die jeweiligen Baustrukturtypen Vorschläge für typische Ausgestaltungen der Stadträume unterbreitet. Diese umfassen einerseits alte Handwerks-techniken, wie Verlegearten und -qualitäten, die oft in Vergessenheit zu geraten drohen, aber auch Materialien, Angaben zur Linienführung von gliedernden Elementen im öffentlichen Raum oder zur Integrierung von Bäumen und Fassadenbegrünungen. Es besteht die Hoffnung, dass diese Standardsetzung ein wertvolles Hilfsmittel sein wird, um überbordende

Materialvielfalt, Experimente, Unsicherheiten in Verlegearten und -belägen sowie Ausstattungselementen zu überwinden und zu einer ruhigeren, einheitlicheren, im gewissen Umfang tatsächlich typisierten Ausformung der öffentlichen Räume zurückzufinden. Selbstverständlich sind besondere Lösungen an herausragenden Plätzen und Sondersituationen davon genauso wenig ausgeschlossen, wie ein kreativer Umgang etwa mit Kunst im öffentlichen Raum. Dieser kommt zur Hebung der Baukultur ebenfalls eine wichtige Rolle zu, da sie dazu einlädt zu verweilen, den Dialog mit ihr aufzunehmen, die besondere Akzentuierung von Plätzen, Räumen und Straßen zu erleben und vielleicht – das wäre ein großes Ziel – damit auch einen Beitrag zur Weiterentwicklung der Kunst generell zu leisten. Auch hierbei sollte die öffentliche Hand Vorbild sein und bleiben. Die Gestaltung von Plätzen und Grünanlagen besitzt durchaus eine baukulturelle Bedeutung. Viele ambitionierte Vorhaben konnten hier insbesondere durch die Stadtsanierung bereits verwirklicht werden.

links: Wohnhaus in Jena West, Architekt Falko Bärenwald

rechts: Modellfoto vom Hausberg



Interview



Klaus Berka, Vorstandsvorsitzender Analytik Jena AG

### Wie würden Sie in einem Immobilien-Magazin für Jena werben?

Hier leben zuverlässige, zupackende und neugierige Menschen, die sich stark mit ihrer Heimat identifizieren. Dies ist durchaus nicht selbstverständlich und zurückzuführen auf den bildungsbürgerlichen Hintergrund der alten Wissenschaftsstadt. Jena ist das Innovationszentrum Thüringens mit einer langen und stolzen Tradition. Bildung, Kultur und Sport haben einen hohen Stellenwert. Wenn man durch Jena läuft, wird man das schnell bemerken und Gefallen finden an dieser tollen Stadt.

### Welche Veränderungen sind Ihnen seit dem Jahr 2000 besonders aufgefallen?

Die historische Bausubstanz ist mit moderner Stadtentwicklung eine atemberaubende Symbiose eingegangen. Als herausragende Beispiele sind hier etwa der Abbe-Campus mit der Goethe-Galerie bzw. der Beutenbergcampus zu nennen. Jena hat den Strukturwandel der vergangenen 20 Jahre hervorragend gemeistert. Entstanden sind einzigartige Leuchtturmprojekte, die die Stadt heute unverwechselbar machen.

### In welchen Freiräumen halten Sie sich am liebsten auf und wie bewerten Sie das Angebot insgesamt? Welche Rolle spielt dabei die Saale?

Die Saale ist ein Juwel - egal ob Spaziergänge, Radfahren oder Picknick – an der Saale und im angrenzenden Paradies ist das Freizeitangebot nahezu unbegrenzt. Aber auch sonst bietet unsere Stadt vieles: Rückzugsräume zum Abschalten, aber auch die einzigartige Umgebung. Ich selbst als leidenschaftlicher FC Carl Zeiss - Fan verbringe beispielsweise auch viel Freizeit beim Fußball bzw. auf dem Ernst-Abbe-Sportfeld.

Eine wichtige Katalysatorenfunktion übernimmt die Saale, die nach dem „Rahmenplan Saale“ weiter ausgestaltet werden soll. Mit der Erlebarmachung der Flusslandschaft wird das Ziel verfolgt, ein für alle Altersschichten nutzbares Naherholungsgebiet, das die Stadt wie ein grünes Band durchzieht, zu schaffen. Gleichzeitig entsteht ein Korridor für Fußgänger, Skater, Radfahrer, die ohne nennenswerte Steigungen wichtige Wohn- und Gewerbegebiete, Einkaufsstätten sowie Erholungs- und Sportgebiete erreichen können. Die Laufzeit des Projektes ist auf ca. 10 Jahre angelegt. Neben dem Startkapital aus Gewerbesteuerüberschüssen der Jahre 2006/2007 können auch Städtebaufördermittel von Bund, Land und EU eingesetzt werden. Somit konnten auch ohne die Landesgartenschau, um deren Ausrichtung Jena sich beworben hatte, wesentliche Ziele für eine neue Inwertsetzung dieses herausragenden Grünkorridors erreicht werden. Mittlerweile sind auch erste Privatvorhaben im Gange, die durch die Primärinvestition der Stadt ermöglicht wurden.

Sie sind ein schöner Beleg für Sinn und Akzeptanz dieser in erhöhtem Maße von öffentlichem Engagement getragenen Entwicklung.

Verbesserte, homogenere Gestaltungen im öffentlichen Straßen- und Platzraum und anspruchsvolle, auch durch Objekte der Kunst im öffentlichen Raum angereicherte Grün- und Landschaftsbereiche der Stadt werden die Stadt Jena noch lebens- und lebenswerter ausgestalten. Hiermit soll der hohen Erwartungshaltung der Einwohnerinnen und Einwohner, Gäste und Besucher der Stadt, wie sie sich an die reizvolle alte Universitätsstadt in der Orchideenregion des mittleren Saaletals knüpfen, entsprechen werden.

oben: Einweihung des Denkmals „Zum Gedenken an die politisch Verfolgten in der SBZ und in der DDR zwischen 1945 und 1989“ im Jahr 2010

unten: 2009/2010 neugestaltetes Paradies und Blick in die Johannisstraße



**Würden Sie die Aussage „Jena – Stadt der kurzen Wege“ bestätigen?**

Absolut. Jena hat zum einen ein richtiges Zentrum mit regionaler Strahlkraft. Zum anderen ist die gute Infrastruktur wichtig, wenn es darum geht, Jena als Wirtschafts- und Technologiemetropole mit attraktiver Bildungslandschaft über die Grenzen Thüringens hinaus zu positionieren.

**Was fällt Ihnen zum Thema Stadt/Umland ein – welche Aufgaben erwachsen daraus?**

Jena ist für Ostthüringen das dynamischste Zentrum. Damit hat Jena natürlich auch

mehr Aufgaben für die Region zu erfüllen als andere Städte. Das Umland darf dabei naturgemäß nicht abgehängt werden – auch wenn man sich keinen Illusionen hingeben sollte: Es wird eben nur eine Universität in der Region geben. Dies ist aus meiner Sicht ein wettbewerbsorientiertes Miteinander.

**Welche Bedeutung hat für Sie eine zeitnahe Bebauung innerstädtischer Brachflächen?**

Innerstädtische Brachflächen sollten klug und zügig in die Stadtentwicklung integriert werden. Ideen dazu gibt es reichlich.

Ich selbst hätte mir ein der Wissenschaftsstadt gerechtwerdendes Kongresszentrum mit Hotelanlage gewünscht. Aber bei so etwas steckt der Teufel im Detail ... angefangen von guten Ideen, Investoren, der Akzeptanz bei Anwohnern und Bürgerinnen und Bürgern, denn wenn man hier konkret Dinge angehen möchte, dann sollten diese auch Bestand haben und angenommen werden. Die Potenziale der Flächen spielen eine wichtige Rolle bei den Angeboten für unsere Bürger. Ich bin überzeugt, dass es gelingen wird, diese wenigen Brachflächen sinnvoll in das Stadtbild zu integrieren.

**Wie sollte sich der Wohnstandort Jena entwickeln?**

Jena tut gut daran, seine Vielfalt zu erhalten. Stadt und Menschen sollten im Einklang miteinander die Entwicklung weiter vorantreiben. Dem Wunsch nach stadtnahem Wohnen sollte man entsprechen und weitere der traumhaften Randgebiete erschließen. Die hohe Auslastung der Großwohnsiedlungen spricht auch dafür, dass gut sanierter Wohnraum von der Bevölkerung und vor allem auch von Studenten angenommen werden.

# Autoren

Silke Baumann, Mitarbeiterin Team Verkehrsplanung Stadt Jena  
Thomas Buckreus, Vorstandsmitglied der WG „Carl Zeiss“ eG  
Friedrich Bürglen, Kirchmeister Kirchenkreis Jena  
Axel Burchardt, Leiter Stabsstelle Kommunikation/Pressestelle der Friedrich-Schiller-Universität Jena  
Christian Carius, Thüringer Minister für Bau, Landesentwicklung und Verkehr  
Jörg Casper, Prokurist KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Büroleiter Standort Jena  
Thomas Dirkes, Werkleiter Kommunale Immobilien Jena  
Anke Doering, Projektleiterin KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Standort Jena  
Heiko Donath, Mitarbeiter DANE Landschaftsarchitekten BDLA  
Andreas Eichstaedt, Mitarbeiter Stadtplanung und Gartendenkmalpflege, Stadt Jena  
Uwe Feige, Werkleiter Kommunalservice Jena  
Caren Fischer, Autorin  
Dagmar Fischer, Mitarbeiterin Team Stadtumbau der Stadt Jena  
Dr. Margret Franz, Werkleiterin JenaKultur  
Thomas Friedel, Teamleiter Wohnungsbauförderung der Stadt Jena  
Michael Friedrich, Pressesprecher Kino im Schillerhof  
Birgit Gerdes, Mitarbeiterin Team Stadtumbau der Stadt Jena  
Thomas Graf, Abteilungsleiter Schulimmobilien, Kommunale Immobilien Jena  
Evelyn Halm, Mitarbeiterin Denkmal- und Kunstförderung, JenaKultur  
Rosa Maria Haschke, Ortsteilbürgermeisterin Wenigenjena  
Christa Haubold, Projektleiterin, Kommunale Immobilien Jena  
Birgitt Hellmann, Mitarbeiterin Stadtmuseum, JenaKultur  
Birgit Hirt, Mitarbeiterin Team Stadtumbau der Stadt Jena  
Astrid Horbank, Quartiersmanagerin Lobeda  
Sandra Huwe, Mitarbeiterin KuBuS - KOMME e.V.  
Ralf Kästler, Mitarbeiter Team Städtebau/Planungsrecht der Stadt Jena  
Bettina Kynast, Mitarbeiterin Team Grundlagen Stadtentwicklung der Stadt Jena  
Marion Ladwig, Mitarbeiterin Team Stadtumbau der Stadt Jena  
Ingrid Leipold, Mitarbeiterin Team Immissionsschutz der Stadt Jena  
Dr. Matthias Lerm, Stadtarchitekt, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung/Stadtplanung der Stadt Jena  
Dr. Matthias Mann, Stadtspeicher Jena e.V.  
Andreas Mehlich, Quartiersmanager Winzerla  
Dr. Hans Meinel, wiss. Mitarbeiter Zeiss-Planetarium der Ernst-Abbe-Stiftung Jena  
Uta Mohrmann, Mitarbeiterin Team Stadtumbau der Stadt Jena  
Ingrid Nielsen, Mitarbeiterin Team Grundlagen Stadtentwicklung der Stadt Jena  
Jan-Henrik Nielsen, Mitarbeiter Team Stadtumbau der Stadt Jena  
Dietmar Noack, ehemaliger Amtsleiter Denkmal- und Sanierungsamt, Stadt Jena  
Tilo Peißker, Abteilungsleiter Kultur -, Verwaltungs-, Sozialimmobilien, Kommunale Immobilien Jena  
Claudia Persch, Projektleiterin, Kommunale Immobilien Jena  
Sabine Quaas-Zöllig, Mitarbeiterin Team Städtebau und Planungsrecht der Stadt Jena  
Kerstin Rietz, Fachdienstleiterin Stadtplanung der Stadt Jena  
Helena Reinhardt, Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Universitätsklinikum Jena  
Wilfried Röpke, Geschäftsführer Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH  
Matthias Rupp, Mitarbeiter Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Jena  
Dr. Albrecht Schröter, Oberbürgermeister Stadt Jena  
Katrin Schwarz, Dezernentin für Stadtentwicklung Stadt Jena  
Yvonne Sittig, Mitarbeiterin Team Grundlagen der Stadtentwicklung der Stadt Jena  
Monika Titze, Teamleiterin Stadtumbau der Stadt Jena  
Falk Wermann-Nerlich, Projektleiter, Kommunale Immobilien Jena  
Martina Wildschütz, Mitarbeiterin Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Jena  
Wolfgang Winkler, Projektleiter, Kommunale Immobilien Jena  
Stefan Wosche-Graf, Geschäftsführer jenawohnen GmbH  
Sabine Zander, Mitarbeiterin Team Stadtumbau der Stadt Jena  
Dr. Petra Zippel, Teamleiterin Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Jena

# Abbildungsnachweis

AG Abendroth und Quaas, Weimar: 99 (u.-Plan)  
Analyse & Konzepte, Droyßig: 88 (m.-Plan), 89 - Plan  
B15 Büro Ehrensberger, Jena: 106 (m.o.-Plan)  
Thomas Beier, Jena: 30 (m.o.)  
Alexander Burzik, Weimar: 112 (m.)  
ctw - gesellschaft für kommunikationsdesign mbH, Jena 97 (m.-Plan)  
Dane Landschaftsarchitekten, Weimar, 132 (o./m.l.)  
Dauphin-Muth, Jena: 16 (o.-Plan)  
deckert mester architekten gbr, Erfurt: 59 (o.)  
W. Don Eck, Jena: 68 (u.)  
Olrik Drabant: 100 (m.r.)  
Holgar Ehrensberger: 108 (o.)  
Ernst-Abbe-Stiftung, Jena: 69 (o.r./u.l.)  
Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Jena, Friedrich Bürglen: 54 (m.l./m.m./m.r.), 55 (l./r.)  
FSU Jena: Jan-Peter Kasper 25 (u.l.)  
Knut Hennig, Architekt, Jena: 120 (o./m.l./m.r./u.)  
HI Bauprojekt GmbH, Jena: 119 (u.)  
Astrid Horbank, Jena: 100 (m.l.)  
Stadt Jena: Ilona Bachmann: 17 (u.l.), Silke Baumann: 32 (m.), 33 (o.), Andreas Eichstaedt: 16 (r.), 36 (m.l./m.r.), 37 (o./u.), 116 (o./m./u.), 117 (o.l./o.r./m./u.l./u.r.), 119 (o./u.), Sylvana Dägling: 38 (o./m./u.r.), 39 (o.), Dagmar Fischer: 50 (m.r./u.r.), Fachdienst Geo-information: 12 (u.-Plan), Birgit Gerdes: 44 (m.), 45 (u.r.), Barbara Glasser 130 (m.r.), Birgit Hirt: 76 (u.l./u.r.), 78 (m.), 79 (o./u.), 81 (l.m./l.u./u.r.), Ralf Kästler: 16 (l.), 90 (m.), 91 (u.l./u.r.), Hartmut Kober: 131 (m.r.), Bettina Kynast: 106 (m.u.), Dr. Matthias Lerm: 8-9, 10 (o./u.l./u.r.), 11 (o./u.l./u.r.), 39 (u.), 42 (m.l./m.r.), 45 (u.l.), 61 (l.), 72 (m.r.), 93 (o.l./u.l./u.r.), 129 (u.), 136 (m.l./m.r.), 138 (m.r.), 139 (u.l.), Uta Mohrmann: 72 (m.l.), 73 (l./r.), 74 (u.r.), Ingrid Nielsen: 92 (o.), Matthias Rupp: 28 (o./m.l./m.r.), 29 (l.), 121 (m.o.), Thomas Rüster: 17 (u.r.), Fachdienst Stadtentwicklung: 92 (l.-Plan), Fachdienst Stadtplanung: 125 (l.-Plan), Fachdienst Stadtbau: 34 (u.r.-Plan), 108 (m.), Susanne Sobotta und Andreas Eichstaedt: 76 (m.-Plan), Sabine Zander: 108 (u.r.), 109 (l.), 110 (m.r.), 111 (o./u.l./m./u.r.), Stadt Jena Archivmaterial: 19 (r.), 47 (o.l.), 50 (m.l./u.l.), 52 (u.l.), 60 (l.), 30 (o.), 31 (l.), 49 (l.), 66 (m.l.), 69 (o.l.), 74 (m.l./u.l.), 96 (l.u./r.m./l.m.), 97 (o.), 118 (o./m.l./m.r.), 130 (l.)  
JenaFilm: 99 (o.)  
JenaKultur: Romana Bauer: 63 (m./u.), Sebastian Bauer: 46 (u.l.), Andreas Hub: 22 (o.), Katy Kasten-Wutzler: 51 (o.), 53 (o.), Franziska Neumann: 23 (o.), Tino Zippel: 60 (o.)  
JenaWirtschaft: 20 (l./r.), 21 (o.l.)  
jenawohnen GmbH: 105 (m.l./m.r.), 134 (l./u.r.), 135 (u.)  
KEM GmbH, Jena ([www.ke-mitteldeutschland.de](http://www.ke-mitteldeutschland.de)): 12 (o.), 18 (o.), 24 (o.), 26 (o.), 32 (o.), 33 (u.), 34 (o./u.), 42 (o.), 44 (o.), 46 (o.), 48 (o.), 49 (u.l./u.m.), 50 (o.), 51 (o.), 54 (o.), 56 (o.), 58 (o.), 59 (u.l.), 60 (o./m.r.), 61 (r.), 63 (o.), 66 (o.), 68 (o.), 69 (u.r.), 72 (o.), 74 (o.), 76 (o.), 78 (o.), 79 (m.), 80 (o.), 81 (o.), 84 (o./m.l.), 85 (u.l.), 86 (o./m.l.), 87 (o.), 88 (o.), 90 (o.), 104 (o.), 121 (o.), 124 (o.), 125 (r.), 128 (o.), 131 (m.l.), 133 (l.), 134 (o./m.r.), 136 (o.), 139 (o.)  
Gitte Köcher: 100 (o.), 103 (u.r.), 105 (o.), 106 (o.), 107 (o.), 113 (o.)  
Kommunale Immobilien Jena: 46 (m.l.), 47 (o.r./u.), Claudia Persch: 46 (u.r.), Falk Werrmann-Nerlich: 62 (o.l./u.r.), 80 (m./u.)  
Andreas Mehlich, Jena: 98 (m.), 101 (u.l./u.r.), 101 (o.-Plan)  
Kommunalservice Jena: 56 (m.l./m.r.), 57 (l.)  
Christian Krause, Jena ([www.j-airpix.de](http://www.j-airpix.de)): 12 (m.), 13, 13-14, 22 (m.), 23 (u.), 35 (o.), 43 (l.), 47 (m.), 58 (m.), 59 (u.r.), 64-65, 66 (m.r.), 67 (l.), 92 (m.r./u.r.), 93 (o.r.), 103 (u.l.), 106 (u.), 107 (u.), 110 (o.), 122-123, 126, 128 (m.), 132 (m.r.), 136 (u.), 137 (o./u.)  
Dana Kurz, Jena ([www.adern-von-jena.de](http://www.adern-von-jena.de)): 43 (r.)  
J. MAYER H. Architekten, Berlin: 51 (m.)  
Michael Miltzow, Weimar ([www.bildwerk-weimar.de](http://www.bildwerk-weimar.de)): 14 (o.), 18, 19 (l./m.), 20 (o.), 21 (o./r./u.), 24 (m./u.), 25 (o./u.r.), 26 (m.l./l.), 27, 30 (u.), 35 (r.), 36 (o.), 40-41, 45 (o.), 46 (m.r.), 47 (o.m.), 48 (m.), 49 (o.), 52 (m./u.r.), 53 (u.l.), 57 (r.), 62 (o.r./u.l.), 67 (r.), 74 (m.r.), 82-83, 84 (m.r.), 85 (o./u.r.), 86 (m.r.), 88 (u.), 94-95, 96 (o.), 102 (u.), 108 (u.l.), 112 (o./u.), 121 (m.u.), 129 (o.), 131 (o.), 138 (o./m.l.)  
Karsten Oehmichen, Jena ([www.funtek.de](http://www.funtek.de)): 70-71, 114-115, 124 (m.)  
OTTO-ARCHITEKTEN-BDA, Jena: 31 (r.)  
Plan 4D, Stuttgart: 97 (u.-Plan)  
Karin Rabethge: 102 (o.), 121 (u.)  
Marco Rank: 77 (o./m.o./m.u./u.)  
RoosGrün Planung, Weimar: 75, 109 (r.)  
Lutz Scherf Peter Bolze und Thomas Ludwig Bauforschungsbüro, Silbitz: 26 (m.r.)  
SCHOTT, Jena, Herr Scheere: 53 (u.r.)  
Stadtwerke Energie Jena-Pößneck: 131 (u.)  
Margit Siegert: 113 (m.r.)  
Detlef Stemke (LANASERV), Blankenhain - Tromlitz: 113 (m.l./u.)  
stock + partner – Freie Landschaftsarchitekten; Jena: 91 (o.), 110 (m.l.)  
Vierquadrat Architekten, Weimar: 86 (u.)  
Peter Vitzthum, Jena: 130 (o./u.r.),  
WG „Carl Zeiss“ eG, Jena: 38 (u.l.), 51 (u.l./u.r.), 104 (m.l./m.r.)  
woernerundpartnerplanungsgesellschaft mbH, Dresden: 102 (o.l./o.m./o.r.), 103 (o./m.l./m.r.)  
Dr.-Ing. Worschech & Partner, Erfurt: 17 (o.-Plan)  
WICK + PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER, Stuttgart: 127 (o./u.)  
Zeitung (BILD, OTZ): 29 (r.), 133 (r.), 135 (o.r.)

Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Jena  
Dezernat Stadtentwicklung

Redaktionelle  
Bearbeitung  
und Gestaltung: KEM Kommunalentwicklung  
Mitteldeutschland GmbH, Jena

Druck: Förster & Borries GmbH & Co. KG, Zwickau

Auflage: 2.000

Jena, Juni 2011





