



Stadt Jena

Städtebaulicher Rahmenplan Jena-Lobeda

im Auftrag der
Stadt Jena

STADTBAUATELIER
Prof. Dr.-Ing. Michael Trieb
Dr.-Ing. J. Alexander Schmidt

Projektleitung
Dipl.-Ing. Hans-M. Hellmann
Dr.-Ing. Seog-Jeong Lee

Bearbeitung
Dipl.-Ing. Eliza Cisek
Dipl.-Ing. Hans-J. Mehlhorn
Dipl.-Arch. Igor Kroneberg
Cand. Arch. Tobias Holzner
M. Arch. Holger Kensbock
Dipl.-Ing. Peter Kern

in Zusammenarbeit
mit dem Stadtplanungsamt
der Stadt Jena

Dipl.-Ing Andreas Goden
Dipl.-Ing. Ingrid Nielsen
Dipl.-Ing. Bettina Kynast
Dipl.-Arch. Christine Schuricht

September 1995

mit beratender
Unterstützung von
Prof. Dr.-Ing. Friedrich Moser
Wien
Directeur de Urbanisme
Bertrand Warnier
Cergy-Pontoise
Dipl.-Arch. In-Souk Cho
Seoul
Dipl.-Arch. Sakae Nagamatsu
Tokio

Stadt Jena

Städtebaulicher Rahmenplan
Jena-Lobeda

1. Einführung	2	4. Planung	44
1.1 Entwicklung Jena-Lobeda	2	4.1 Nutzung und Verkehr	44
1.2 Aufgaben und Ziele	5	4.1.1 Nutzungsstruktur	45
		4.1.2 Soziale Infrastruktur	50
2. Ziele und Leitbild	8	4.1.3 Gebäudestruktur	56
2.1 Entwurfsgrundlagen	8	4.1.4 Grün- und Freiflächen	58
2.2 Entwicklungskonzept	16	4.1.5 Übergeordneter Verkehr	60
		4.1.6 Innere Erschließung und ruhender Verkehr	62
3. Bestand und Bewertung	18	4.1.7 Öffentlicher Personennahverkehr	66
3.1 Nutzung und Verkehr	18	4.1.8 Fußgänger und Radfahrer	67
3.1.1 Nutzungsstruktur	18	4.2 Gestaltung	68
3.1.2 Soziale Infrastruktur	20	4.2.1 Höhen- und Bauproduktentwicklung	69
3.1.3 Gebäudestruktur	22	4.2.2 Gestaltung des öffentlichen Raumes	72
3.1.4 Grün- und Freiflächen	24	4.2.3 Gestaltung der Quartiere	88
3.1.5 Übergeordneter Verkehr	26	4.2.4 Bebauungsstruktur, Gebäudegefüge und Parzellierung	101
3.1.6 Innere Erschließung und ruhender Verkehr	26	4.2.5 Gebäudearchitektur	102
3.1.7 Öffentlicher Personennahverkehr	29	4.2.6 Farbgestaltung	108
3.1.8 Fußgänger und Radfahrer	30		
3.2 Gestaltung	34	5. Entwicklungsphasen	114
3.2.1 Stadtbaukörper und naturräumliche Situation	36		
3.2.2 Gestalt des öffentlichen Raumes	38	6. Städtebaulicher Rahmenplan	122
3.2.3 Gebäudegestaltung	40	6.1 Konzept Nutzung und Verkehr	122
		6.2 Konzept Gestaltung	124
		6.3 Grundsätze zum Rahmenplan Maßnahmen	131

1. Einführung

1.1 Entwicklung von Lobeda

Das Wohngebiet Jena-Lobeda liegt im Süden der Stadt und stellt das größte Neubaugebiet der Stadt Jena dar. Es erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 170 ha. Ursprünglich sollten hier bis zu 45.000 Bürger Jenas wohnen, doch Anfang 1994 weist das Gebiet 14.218 Wohneinheiten und ca. 32.000 Einwohner auf. Damit leben weit mehr als ein Drittel aller Einwohner Jenas in Lobeda.

Die ersten Planungen entstanden bereits in den frühen 60er Jahren, ab 1966 wurden die ersten Wohnungsbauten realisiert beginnend im Bereich Lobeda-West; Baubeginn in Lobeda-Ost war 1971. Bis in das Jahr 1985 hinein wurden noch Neubauten errichtet. Bei den Wohngebäuden handelt es sich im wesentlichen um 5-, 9- und 11-geschossige Bauten in 2 MP- und 5 MP-Montagebauweise, überwiegend aus den Wohnbauserien "Magdeburg" P2 und WBS 70.

Die städtebauliche Struktur wird ganz entscheidend bestimmt durch die landschaftlichen und topographischen Gegebenheiten auf einem breitflächigen Plateau oberhalb des Saaletales. Diese naturräumliche Lage und die Stadtrandlage führten zu ausdrücklichen und auch in der Realität erkennbaren Gestaltungsabsichten des mit der Aufgabe betrauten Entwurfskollektivs. "Zentrale staatliche Organe" haben in "verstärkter Auseinandersetzung mit der gesellschaftspolitischen Bedeutung von Städtebau und Architektur" direkt in den städtebaulichen Entwurf eingegriffen.

Aus der "Monotonie gleichförmiger Reihung" (Lageplan 1964) entstanden im Verlauf der Überarbeitung und der Realisierung "unterschiedliche Gebäudeformen und -gruppierungen, um abwechslungsreichere städtebauliche Räume und Erlebnisbereiche, kommunikative Aufwertungen des Zentrums und des Südrandes und nicht zuletzt Differenzierungen von der Intimität des Wohnhofes bis zum Hauptkommunikationspunkt, dem "Markt" zu schaffen. Im Verlauf der Arbeit wird sich zeigen, ob diese Selbsteinschätzung des VEB Wohnungsbaukombinats Gera auch heute noch Bestand hat.

Die Gestaltungsidee setzt sich aus folgenden Bausteinen zusammen:

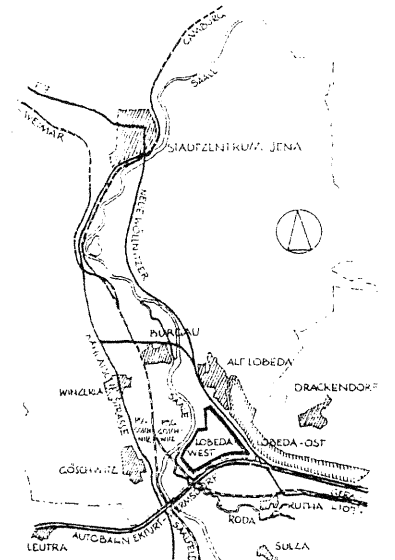
- Schaffen eines Landschaftsbezuges des Wohngebietes Lobeda-West, insbesondere Blickbezüge zur Lobdeburg und zur Grünmulde an der Saale und das Saaletal
- Verdeutlichen des südlichen Stadtrandes von Jena durch eindeutige Randausbildung zur Autobahn (Randbebauung auch als Lärmschutz)

Planung 1964

Planung 1967

Planungen 1964 - 1970 /71

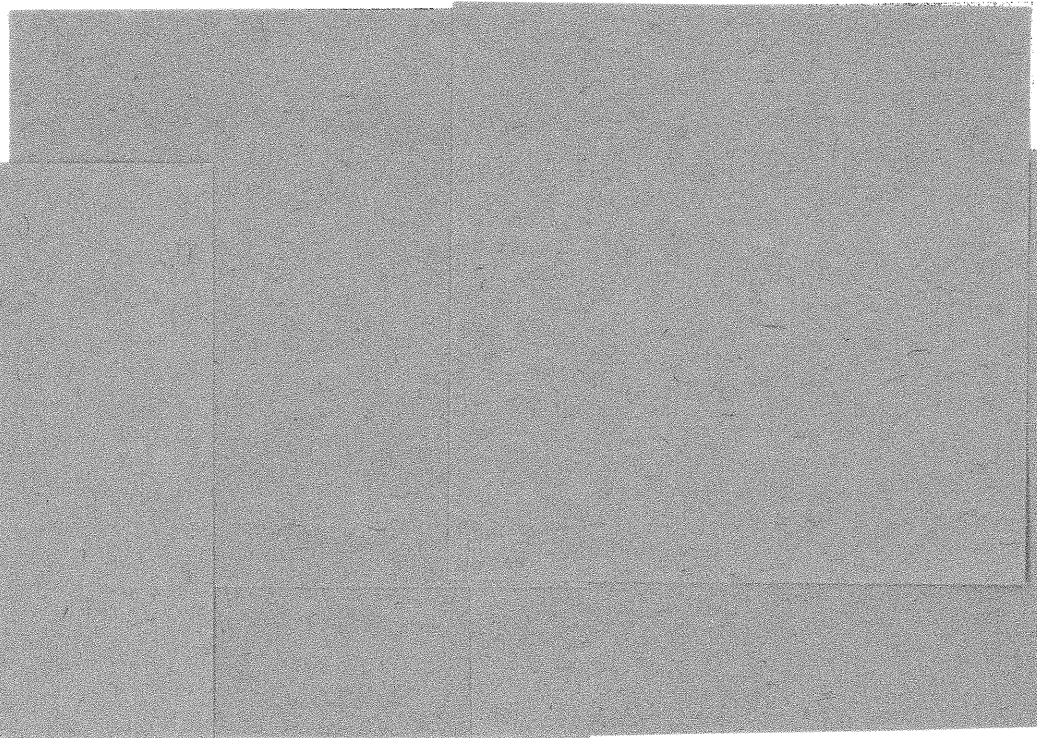
- Gestalten eines Stadteinganges durch dominierende 11-geschossige Bebauung an der Stadtrodaer Straße und Aufbau von Blickbeziehungen auch von der Autobahn (Scheiben- und Punkthäuser)
- Naherholung und Stellplätze entlang der Autobahn
- Gliederung des Wohngebietes in überschaubare Wohnquartiere (die teilweise durch Punkthochhäuser gegliedert werden sollten)
- Konzentration der Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen sowie der kulturellen und schulischen Einrichtungen entlang einer Zentrumsachse (Boulevard) mit Wegebezügen zur Saale und den dort liegenden Sport- und Freizeitanlagen
- Gliederung des gesamten Wohngebietes in West und Ost durch die als Landesstraße ausgewiesene Stadtrodaer Straße, die als Autobahnzubringer ausgebaut ist
- Verknüpfung des Wohngebietes Lobeda-Ost mit der alten Ortslage von Lobeda
- Neben dem Zentrumsbereich mit Markt und Boulevard (s.o.) von Lobeda-West: Entwicklung von zwei Nebenzentren und einem kleinen Hauptzentrum entlang der heutigen Erlanger Allee von Lobeda-Ost



Noch während der Realisierung des Bereiches Lobeda-West gab es bereits erste kritische Stimmen, die sich aus Bewohner- und Planersicht knapp zusammenfassen lassen (AdDDR 7'74) und im wesentlichen zwei Aspekte betreffen:

- Die Planung hat ursprünglich keine Garagenstandorte vorgesehen. Die Freiflächen in den Quartieren sollten zur Naherholung nicht aber für Stellplätze genutzt werden - es sollte das Prinzip Gemeinnutz vor Eigennutz gelten. Nachträglich wurden deshalb - auch aufgrund des zunehmenden PKW-Bestandes - in den Randzonen Garagenkomplexe errichtet.
- Die "Umzingelung" der - bei den Bewohnern beliebten - 5-geschossigen Wohnzeilen durch 11-geschossige Wohnscheiben erschien allen Beteiligten problematisch. Hierdurch wurde das Quartier stark eingegengt und der Ausblick in die Landschaft verwehrt, der anfangs noch möglich war.

In der späteren Realisierung des Bereiches Lobeda-Ost hat man versucht, diese Fehler zu vermeiden: Stellplätze wurden von vornherein den Quartieren zugeordnet, der Blick in die Landschaft wird nicht so stark eingegrenzt, die Dichte ist nicht derart hoch wie in Lobeda-West.



1.2 Aufgaben und Ziele

Der Großraum Lobeda ist auf den ersten Blick geprägt von der Großwohnsiedlung Lobeda mit ihren Teilbereichen Ost und West. Der teilweise außerordentlich verdichtete Siedlungsbereich mit seinen Block- und Plattenbauten weist - wie die meisten Neubaugebiete der ehemaligen DDR - eine ganze Reihe städtebaulicher und baulicher, sozialer und infrastruktureller, funktionaler und verkehrlicher Mängel auf, die mit Blick auf eine grundlegende spürbare Verbesserung der Wohnqualitäten Schritt für Schritt beseitigt werden müssen.

Abgesehen von wesentlichen bautechnischen Mängeln, wie beispielsweise undichte Dächer, durchfeuchtete Außenwände, korrodierte Stahlbewehrungen, unzulängliche, störanfällige Gebäudetechnik gibt es auch auf der städtebaulichen Ebene wichtige Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung und Sanierung der Siedlung. Dieses ist das Thema des städtebaulichen Rahmenplanes.

Ausgangspunkt für die städtebauliche Sanierung muß die Erarbeitung eines Leitbildes sein, damit langfristig ein lebenswerter Stadtteil mit angemessener Wohnqualität entstehen kann: Wie soll die Siedlung langfristig aussehen? Denn die Siedlung - in Plattenbauweise auf der "grünen Wiese" erstellt - muß nicht nur zu Ende geplant, sondern nach urbanen Vorstellungen auch erweitert werden. Dieses bedeutet, daß konzeptionell über sinnvolle Arrondierungen nachgedacht werden muß. Die soziale Stabilität des Stadtteiles muß unterstützt werden und die weitere Entwicklung zu einem vollwertigen Wohngebiet und attraktiven Stadtteil gewährleistet sein.

Schließlich ist die Wohnumfeldverbesserung ein wichtiger Aspekt der städtebaulichen Sanierung. Dazu gehören die folgenden Stichworte:

- Umbau der Straßen und Plätze, zunächst im Hinblick auf eine Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrersicherheit und einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität, vor allem aber eine ausreichende Versorgung mit Stellplätzen und Garagen
- Ökologisch-orientierter Umbau/Ausbau der Freiflächen, der Spielplätze; Schaffung von Mietergärten; Geländemodellierung und -bepflanzung und landschaftliche Einbindung des Wohngebietes in das Stadtbild
- Neugestaltung und Modernisierung hausbezogener Kommunikationsbereiche wie Hauseingänge, Aufzugsvorräume, Treppenhaus, Vorgarten
- Umgestaltung der Gebäudefassaden und der Dachbereiche

Gerade der erste Aspekt ist vermutlich der brisanteste: "Wildes" Parken zerstört immer häufiger die noch bestehenden Grünflächen. Bei nicht ausreichendem Stellplatzangebot und fehlender Parkraumbewirtschaftung besteht weiterhin die Gefahr wachsenden Unfriedens bei den Bewohnern. Dieses sollte dringend vermieden werden.

Ein weiterer Aspekt im Zusammenhang mit der städtebaulichen Sanierung ist die Verstärkung der Nutzungsvielfalt. Es sollte erwogen werden, gezielt die sinnvolle Umwandlung von Erdgeschoßwohnungen in Geschäfte, Büros oder Sozial- und Jugendeinrichtungen durch Zentrenplanung zur Verbesserung der Infrastruktur zu ergänzen. Hinzu sollten an geeigneten Stellen auch Neubauten mit gemischten Nutzungen kommen.

Insgesamt ist festzustellen, daß eine kurz- bis mittelfristige Wohnraumsicherung ohne die Plattensiedlungen nicht zu erreichen ist. Es sollten dringend Maßnahmen eingeleitet werden, um wenigstens mittelfristig eine Konkurrenzfähigkeit der Wohnungen bzw. der Wohnsiedlungen auf einem Markt mit wachsenden Ansprüchen sicherzustellen. Es besteht ansonsten die Gefahr, daß diese Plattensiedlungen erst hohe Leerstände aufweisen und Zug um Zug zu sozial brisanten Problemgebieten werden.

Die Reparatur der baulichen Mängel und der städtebauliche Umbau von Lobeda-Ost und -West enthält, bei allen sich abzeichnenden Problemen, auch eine ganze Reihe von Chancen zu einer geordneten Weiterentwicklung, die es zu gestalten gilt. Ob nun neue Funktionsmischungen im Plattenbau, dezentrale Ansätze zur Stellplatzproblematik, gestalterische Vielfalt der Fassaden oder mehr Aufenthaltsqualitäten in den Straßen- und Platzräumen - all dieses könnten Maßnahmen sein, um Lobeda zu einem neuen Image und neuen Qualitäten zu verhelfen.

Die nähere und weitere Umgebung der Großwohnsiedlung befindet sich infolge des wirtschaftlichen und sozialen Umbruchs in einem durchgreifenden Struktur- und Gestaltwandel, der ebenfalls vorbereitet und gesteuert sein muß. Die alten, historisch geprägten Ortskerne der vier Teilorte Burgau, Lobeda, Drackendorf und Ilmnitz stellen gerade gegenüber der "Retortenstadt" ohne geschichtliche Wurzeln einen historischen Wert dar, der gefährdet ist. Der umgebende Landschaftsraum schließlich darf nicht durch neue Baugebiete zugebaut werden, ist er doch das direkt zugängliche Naherholungspotential für einen Siedlungsraum mit 40.000 Einwohnern, der im Süden von einer Autobahn und einem Gewerbegebiet (Jena Süd), im Westen von der Saale und einem Gewerbepark (Göschwitz) begrenzt ist.

Auch in der Umgebung von Lobeda-Ost und -West stehen einer Reihe von Problemen viele Chancen zur Verbesserung und Weiterentwicklung gegenüber. Die historischen Ortskerne können teilweise jene

räumlichen Qualitäten entwickeln, die man in der Großwohnsiedlung vermißt und die behutsam zu gestalten sind.

Der Landschaftsraum im Norden und Osten von Lobeda ist gezielt zugänglich zu machen und zugleich zu schützen, vor allem aber sind Elemente des Landschaftsraumes in die Wohngebiete hineinzutragen und spürbar zu machen.

Die komplette Umstrukturierung bzw. die Neukonzeption der Gewerbegebiete schließlich bietet die Chance, die Potentiale, die sich aus den landschaftlich und stadtstrukturelle herausragenden Standorten ergeben, zu nutzen und gestalterisch zu berücksichtigen, um auch die Qualität der Arbeitsumwelt entscheidend zu verbessern. Das Universitätsklinikum bietet angesichts der Ausbauperspektiven ebenfalls eine Chance, den Stadtteil mit einem neuen Image zu versehen und dieses auch gestalterisch und funktional zu zeigen.

Neben einer Untersuchung zur Entwicklung des Großraumes Lobeda/Jena Süd ist deshalb eine städtebauliche Rahmenplanung notwendig. Diese in sich abgestimmte Planung soll im Untersuchungsbereich die Vielzahl der privaten und öffentlichen baulichen Maßnahmen vor dem Hintergrund eines Gesamtkonzeptes koordinieren, um diese dann entscheiden und durchführen zu können.

Das sogenannte Gegenstromprinzip muß leitend für die Vorgehensweise sein. Zugleich sind einerseits möglichst kurzfristig konkrete Maßnahmen in Lobeda zu realisieren, um die Wohnumfeldqualität sichtbar und spürbar zu verbessern - beispielsweise Gestaltung von Freiflächen, Baumpflanzungen oder Verkehrsberuhigungsmaßnahmen. Andererseits ist eine Vision, ein langfristiges Leitbild für das gesamte Gebiet notwendig. In dieser Vision geht es z.B. um Neubauten und Parkhäuser, Höhen- und Baumassenentwicklung, Reparzellierung und Umgang mit heutigen Verkehrsflächen. Derartige Zielaussagen sind notwendig, um Handlungsempfehlungen aussprechen zu können, wenn es um Investitionen auf freien Grundstücken geht, um notwendige Privatisierung kommunaler Wohnungen und deren Verwendung.

2. Ziele und Leitbild

2.1 Entwurfsgrundlagen

Zur Beurteilung der spezifischen Situation in Lobeda-West und -Ost ist die Entwicklung eines umfangreichen Zielkataloges notwendig. Die Ziele, als Maßstab und Ausgangspunkt für den Entwurf des Gesamtkonzeptes und des städtebaulichen Rahmenplanes, reichen von allgemeinen Zielen bis zu konkreten Gestaltungszielen für einzelne Bereiche.

Lebensqualität und Bedürfnisse

Die Lebensqualität einer Stadt ist nicht nur durch die Befriedigung der materiellen, sondern auch der immateriellen, raumbezogenen Bedürfnisse des Menschen bestimmt. Nicht nur Essen, Trinken, Arbeiten und Schlafen, sondern auch raumbezogene Bedürfnisse wie Orientierung, geschichtliche Herkunft, Anregung und Abwechslung, Selbstverwirklichung, Schönheit sind Faktoren zur Lebensqualität einer Stadt.

Die Lebensqualität in Lobeda muß entscheidend gesteigert werden. Dieses ist nicht nur eine Frage der Arbeitsplätze und der Einkaufszentren, sondern auch eine Frage der Erfüllung immaterieller Bedürfnisse. Denn wo ist es wirklich schön? Woran kann man sich angesichts der Gleichförmigkeit der Architektur orientieren? Wo gibt es ein ruhiges Plätzchen zur wohnungsnahen Erholung? Und wo kann sich angesichts der nicht zugeordneten Flächen im Niemandsland der Quartiere jemand noch selbstverwirklichen?

Die Lebensqualität von Lobeda kann künftig gesteigert werden, beispielsweise auch durch

- Verbesserung der Orientierung im Stadtgefüge durch eine unverwechselbare Höhen- und Baumassenentwicklung, Originalität und Identität ganzer Bereiche, hierarchisch aufgebaute Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Herstellung eines Gesichtsbezuges durch Anknüpfung an die umgebenden alten Ortskerne und Sichtbarmachen historischer Spuren
- Gestaltung von Identifikationsobjekten, d.h. unverwechselbare Gestaltung von besonderen Bauwerken und Schaffung von abwechslungsreichen Orten
- Schaffung von naturbezogenen Freiräumen, die Raum für Selbstverwirklichung lassen bzw. Naturbezug der Wohnbereiche ermöglichen.

Stadtidee für das Ganze und die Teile

Für den Menschen ist jedes Haus wie eine kleine Stadt, jede Stadt ein großes Haus; so sagte einmal ein großer Architekt. Dieses bedeutet, daß sich wie in einem Haus die Zimmer auch in einer Stadt die Bereiche und Teile zu einem Ganzen zusammenfügen sollen. Und die Teile oder Bereiche einer Stadt sollen - wie die unterschiedlichen Zimmer eines Hauses - jeweils ihren unverwechselbaren, individuellen Charakter haben.

Für Lobeda als Großwohnsiedlung kann festgestellt werden, daß es zwar sehr verschiedene Teile und Bereiche gibt, die sich jedoch nicht zu einem sinnvollen, für den Menschen erlebbaren Ganzen zusammenfügen. Und viele der Einzelbereiche wiesen keinen klaren stadtarchitektonischen und funktionalen Eigencharakter auf, sind nicht als solche attraktiv genug oder beeinträchtigen sich gegenseitig.

Für den Bereich Lobeda ist deshalb eine städtebauliche Gesamtidee auf der Grundlage der bestehenden Strukturen zu entwickeln. Dieses bedeutet, daß die Bausteine der Stadtarchitektur - naturräumliche Situation, Stadtgrundriß, Stadtbaukörper, Stadtraum und Freiflächen, Gebäude - aufeinander zu einem Ganzen und bereichsweise abgestimmt werden.

Die städtebauliche Gesamtidee besteht im wesentlichen darin:

- die naturräumliche Situation zu verdeutlichen und erlebbar zu machen
- den Stadtgrundriß zu verbessern und hierarchisch zu gliedern
- den Stadtbaukörper im Zusammenspiel mit der naturräumlichen Situation unverwechselbar zu gestalten
- charakteristische und einprägsame Straßen- und Platzraumfolgen zu schaffen
- die Stadtsilhouette zu ergänzen
- die bestehenden Gebäudetypen behutsam umzugestalten und wo sinnvoll mit neuen Gebäuden zu ergänzen

Bausteine für die Erneuerung von Lobeda

Die allgemeinen Ziele zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Entwicklung einer Stadtidee für Lobeda müssen in einem weiteren Schritt konkretisiert und übersetzt werden in städtebauliche Ziele und damit verknüpft in Entwurfsbausteine für die Erneuerung.

Drei wesentliche Bereiche lassen sich erkennen, in denen sich die sinnvolle nachhaltige Erneuerung von Lobeda voraussichtlich abspielen wird.

Maßnahmen bei der gestalterischen und funktionalen Umstrukturierung des öffentlichen Raumes werden als besonders wirksam und prägend betrachtet, die Lebensqualität von Lobeda zu verbessern. Entscheidende Mängel im öffentlichen Raum sind:

- Monotonie und Einheitlichkeit der Straßen- und Platzräume
- Undifferenziertheit und Überdimensionierung der öffentlichen Bereiche
- Fehlen privat verfügbarer Außenräume
- Fehlen eines öffentlichen Stadtplatzes
- Unbefriedigende Verknüpfung mit dem umgebenden Landschaftsraum und den angrenzenden alten Ortslagen
- Hoher Versiegelungsgrad, Windturbulenzen
- Fehlen des Bezuges zwischen innen und außen: monotone Sockelzone, Minimalzone Haustür.

Dieses führt zur Entwicklung folgender städtebaulicher Ziele für den Bereich "öffentlicher Raum":

- Schaffung von Aufenthaltsqualitäten für Radfahrer und Fußgänger in Verkehrsräumen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Aktualisieren des Nutzungsspektrums auf Straßen, Plätzen und in Freiräumen: von dem überall gegenwärtigen, volkseigenen öffentlichen Raum der sozialistischen Gesellschaft zu mehr Nutzungsvielfalt und abgestufter Öffentlichkeit
- Entwicklung einer Hierarchie des öffentlichen Raumes, abgestuft von öffentlichen, halböffentlichen bis zu privaten Bereichen
- Verbesserung der Orientierung und Unverwechselbarkeit im öffentlichen Raum und Gliederung des Gesamtgebietes in wiedererkennbare Quartiere und Stadtteile
- Entwicklung und Einsatz von Freiraumelementen entsprechend der Hierarchie des öffentlichen Raumes
- Erschließen des umgebenden Landschaftsraumes als Naherholungsgebiet und Verknüpfung mit den einzelnen Quartieren
- Verzahnung der Siedlungsbereiche mit dem Landschaftsraum
- Sichtbarmachen alter Landschaftselemente - wo möglich

- Nutzbarmachen überdimensionierter Straßenräume, d.h. Entwicklung von Aufenthaltsbereichen und Bauflächen auf Verkehrsflächen
- Schaffung von differenzierten Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum, auf allen Maßstabsebenen
- Rückgewinnung neuer Grünflächen durch Entsiegelung und Rückbau
- Überschaubarkeit des öffentlichen Raumes für höhere Sicherheit erhöhen.

Gebäudearchitektur

Maßnahmen bei der gestalterischen Verbesserung der bestehenden Gebäude sind zwar als wirksam einzustufen, werden aber aufgrund der außerordentlich hohen Kosten für die Gesamtsiedlung erst mittel- bis langfristig wirksam. Gerade weil Lobeda nicht - wie in einem "gewachsenen" Stadtgefüge - allmählich und über einen langen Zeitraum entstanden ist, entsteht ein besonderes Problem. Die Gebäude, die alle innerhalb von ca. 15 Jahren entstanden sind, entsprechen auch den Architekturtrends dieses kurzen Zeitraumes. Vielfalt ist auch deshalb nur bedingt entstanden, eher aus den konstruktiven Erfordernissen der Plattenbautechnologie, seltener aus gestalterischen Gründen. Und weil die Gebäude alle innerhalb eines kurzen Zeitraumes entstanden sind, zeigen sich auch fast zeitgleich die Verfallserscheinungen an Fenstern und Fassaden, bei der Gebäudetechnik und am Dach.

Als wesentliche Ziele für den Bereich "Gebäudearchitektur" lassen sich folgende nennen:

- Förderung der Fassadenvielfalt im Gesamtzusammenhang und der Unverwechselbarkeit der Einzelgebäude aber auch
- Vermeidung eines gestalterischen Chaos durch überzogene Überformung der bestehenden Gebäudearchitektur
- Einführung von quartierstypischen gestalterischen Merkmalen bei der Umgestaltung/Sanierung der Fassaden
- Gestaltung der Fassaden: Völlig neue Außenhaut als große Maßnahme; aber vielfach auch gezielte kleine Maßnahmen zur Aufwertung des Images der Gebäude
- Neuer Wohnungsbau in der Regel nicht über vier Geschosse

Funktionales Gefüge und Verkehr

Lobeda-West und -Ost sind als Wohnstadt gebaut - neben einigen wenigen Dienstleistungsstandorten dominiert die großmaßstäbliche Wohnnutzung. Das massenhafte Wohnen, eine mittelfristig drohende Überalterung und eine nicht durchgängig soziale Mischung sind die wesentlichen Problembereiche.

Im Hinblick auf den Aspekt Verkehr ist vielfach eine Übererschließung der Quartiere auszumachen. Die Unterversorgung an legalen Stellplätzen führt zum wilden Zuparken der wohnungsnahen Grünflächen.

Vor diesem Hintergrund lassen sich wesentliche Ziele abstecken:

- Förderung der Mischung von Wohnen mit Ergänzungsfunktionen, wie beispielsweise Dienstleistung und Läden, öffentlichen Einrichtungen und Büros
- Symbiose als Mischungsprinzip beachten
- Dezentralisierung von Arbeitsplätzen - aus dem Gewerbegebiet nach Lobeda
- Einführung einer neuen Parzellierung in kleinerem Maßstab in Bereichen, in denen privatisiert bzw. umgebaut werden soll - als langfristiges Instrument zur Erzielung von funktionaler (und auch architektonischer) Vielfalt.
- Vermeidung von neuen großen zentralen Einrichtungen im Bereich Lobeda - keine weiteren Einkaufszentren, kein zentrales Kulturhaus, in dem alle kulturellen Einrichtungen gebündelt werden, die auch auf Quartiersebene möglich sind (so groß wie nötig - so klein wie möglich)
- Schaffung einer neuen Angebotsvielfalt auf dem Wohnungsmarkt um Lobeda, d.h. kleine Wohnungen für alte Menschen, große Wohnungen mit Gartenanteil für Familien mit Kindern, kleine und gut ausgestattete Wohnungen für Singles, Maisonettewohnungen für einkommensstärkere Familien mit Kindern.

Übergeordnete Bezüge

Jena-Lobeda ist Teil eines wertvollen Landschaftsraumes. Übergeordnete Aussagen zum Siedlungsraum innerhalb einer Stadtentwicklungsplanung sind deswegen notwendige Faktoren für die weitere Entwicklung angesichts des zu erwartenden starken Siedlungsdruckes.

Landschaft

Der Landschaftsraum des Saaletals bestimmt mit seinen bewaldeten Höhen, grünen Hängen und Talmulden, Gewässerläufen und der Talniederung der Saale wesentlich das Erscheinungsbild von Jena - Lobeda. Diese naturräumliche Gliederung des Siedlungsbereiches soll langfristig erhalten und im Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden. Mit dem Erhalt landschaftstypischer und topografischer Bezüge zwischen Bebauung und Grün, zwischen Siedlung und Landschaft sollen dem Siedlungsraum langfristig die Qualitäten und Vorzüge aus der landschaftlichen Umgebung zugute kommen und den notwendigen Ausgleich zur Bebauung gewährleisten. Mit der Festsetzung von Siedlungsgrenzen zur Bebauung soll der Außen- und Landschaftsraum dabei seinen landschaftlichen Charakter bewahren. Ökologische und klimatische Belange sollen innerhalb des Landschaftsraumes aufgenommen werden, mit dem Ziel eine dauerhaft nutzbare Lebensgrundlage der städtischen Siedlung zu garantieren.

Siedlung

Das Siedlungsbild von Jena-Lobeda ist bestimmt durch ältere historische Siedlungen angrenzend an größeren städtischen Wohn- und Arbeitsgebieten. Die Gegensätze und Konflikte dieser unterschiedlichen Siedlungsstrukturen sollen in der künftigen Entwicklung ausgeglichen und abgebaut werden. Dabei sollen die alten Ortslagen in ihrer Funktion, Rolle und Bedeutung geschützt, erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu gehören insbesondere die Erhaltung und Pflege landschaftlicher Bezüge als Elemente der charakteristischen Ortsbilder und der sorgsame Umgang mit historischen Spuren und Zeugnissen. Statt einer flächigen Siedlungsausdehnung soll künftig verstärkt die Innenentwicklung mit Intensivierung bestehender Stadtbereiche und unter Ausnutzung flächenmäßiger Potentiale und Brachflächen vorrangig betrieben werden. Zur Eindämmung der Siedlungsbereiche und zum Schutz und Erhalt der Landschafts-, Erholungs- und Freiflächen sollen Siedlungsgrenzen zu den Grünräumen der Täler und Hänge garantiert und langfristig gesichert werden. Das räumliche Entwicklungskonzept sieht für den Raum Jena-Lobeda im Rodatal eine neue Stadtkante entlang der Bahnlinie vor. Der Schwerpunkt künftiger städtischer Entwicklungen, nach wird Ausschöpfung bestehender Potentiale im südlichen Saaletal zwischen Maua und Rothenstein gesehen. Die Siedlungen auf den Plateaus und in den Seitentälern sollen nicht intensiviert werden.

Nutzung

Die Nutzungsstruktur im Raum Lobeda ist in seiner bereichsweisen Gliederung weitgehend aus der Entwicklungsgeschichte des Siedlungsgebietes heraus vorgegeben. Die daraus resultierenden vielfältigen Bereiche und Ortslagen sollen weiterhin unter dem Leitbild der gemischten und durchmischten Stadt fortgesetzt und weiterentwickelt werden. Dabei soll die Polyzentralität der Bereiche durch ein abgestuftes, differenziertes und dem jeweiligen Bedarf und Gebiet angepaßtes Zentrenkonzept ergänzt werden. Die Dichte und Intensität der Siedlungsbereiche in Überlagerung und Mischung vieler aufeinander abgestimmter und verträglicher Funktionen soll im Kontrast und benachbart zu ruhigen und extensiv genutzten Landschafts- und Erholungsbereichen stehen. Die historischen Ortslagen sollen unter Erhalt bestehender, gewachsener Nutzungs- und Siedlungsstrukturen behutsam ergänzt und weiterentwickelt werden und mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen geschützt und gesichert werden. In den großen Wohnsiedlungen von Lobeda-West und -Ost soll mit umfangreichen Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung, Steigerung der Lebens- und Wohnqualität, funktionalen Ergänzungen und verträglichen Durchmischungen ein attraktiver, urbaner und lebendiger Stadtteil mit hoher Eigenqualität herausgebildet und gefördert werden.

Verkehr

Die Verkehrsentwicklung im Raum Lobeda wurde bislang vom Individualverkehr der Kraftfahrzeuge dominiert. Künftig soll darüber hinaus verstärkt der Öffentliche Personennahverkehr unterstützt und ein Fuß- und Radwegenetz herausgebildet werden. Sowohl die Belastungen der Umwelt als auch die Beeinträchtigungen aller städtischen Funktionen und dabei besonders die des Wohnens und der Erholung sind zu minimieren und abzubauen. Allen Bevölkerungsgruppen und Verkehrsteilnehmern sollen die gleichen Chancen zugestanden werden. Hierbei soll die Attraktivität umweltverträglicher Verkehrsmittel, besonders des schienengebundenen ÖPNV verbessert und gefördert werden. Die Steuerung und Planung der Siedlungsentwicklung soll darauf abzielen, unnötige Wege zu reduzieren und Umwege abzubauen. Dies soll durch die Weiterentwicklung der polyzentralen Struktur, der funktionalen Durchmischung und der kleinräumlichen Zuordnung notwendiger Funktionen und Nutzungsangebote erfolgen. Leitidee ist dabei die "Stadt der kurzen Wege". Als Entwicklungsschwerpunkte sind dabei vorrangig und gezielt die Haltestellen des ÖPNV zu entwickeln. Das Netz der Hauptverkehrsstraßen soll unter Minimierung von Umweltbelastungen und Beeinträchtigung anderer Funktionen und Nutzungen leiterförmig beiderseits der Saale weiterentwickelt werden. Bestehende Konfliktsituationen sollen entschärft werden.

Gestalt

Das Erscheinungsbild des Siedlungsraumes von Lobeda resultiert aus einer engen Verflechtung zwischen Bebauung und Landschaft. Die Landschaft des Saaletales mit ihrem starken topografischen Profil soll weiterhin bestimmend bleiben; Baumassen sollen in Anpassung und Einklang darin eingefügt werden. Der in viele Einzelbereiche zerstückelte Siedlungskörper soll über die gestaltete Landschaft hinweg ein übergreifendes Gesamtbild und gemeinsame Bindung erlangen. Dafür sollen die vielen ungenutzten und verbliebenen Zwischenbereiche herangezogen und zu Bindegliedern zwischen Siedlungsbereichen und der Landschaft werden. Die Baumassen sollen im Hinblick auf ihre Fernwirkung und Ansicht insbesondere aus südlicher Richtung in ihrer Silhouette ausgerichtet und konzipiert werden. Der Zusammenhang der Einzelbereiche untereinander soll über den Aufbau eines räumlich wirksamen Gerüsts auf der Grundlage des weiter zu formenden Stadtgrundrisses, unter Einbeziehung bestehender historischer, funktionaler und neu zu schaffender Verbindungen und Beziehungen hergestellt und gefördert werden. Dem gegenüber sollen die bestehenden, historisch gewachsenen Bereiche in ihrer individuellen Eigenart, Prägung und Besonderheit erhalten, gestärkt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen die gestalterischen Defizite der großen städtischen Siedlungsbereiche und die Arbeitsstättengebiete nachhaltig und verstärkt abgebaut werden.



Stadtentwicklungskonzept
Südraum Jena

Talauen und Siedlungs-
bereiche mit wichtigen Grünzä-
suren

2.2 Entwicklungskonzept

Aus den vorab beschriebenen Entwurfsgrundlagen und Zielvorstellungen wird als Quintessenz ein städtebauliches Leitbild entwickelt. Es enthält wichtige Grundaussagen für die weitere Entwicklung des Bereiches, die in die Planungsaussagen der Rahmenplanung einfließen sollen. Gleichzeitig ist es Maßstab für Analyse und Bewertung (Kap. 3).

Die Aussagen des Leitbildes sind langfristig als Gesamtkonzept angelegt. Ein Gesamtkonzept mit einer derart weitgesteckten Zielen mag utopisch und unerreichbar erscheinen und muß deshalb in Phasen innerhalb eines Entwicklungskonzeptes (siehe Kap. 5) realisierbar sein. Vor allem aber ist es notwendig, die wichtigsten Entscheidungspunkte herauszuarbeiten, die auf dem Weg zur Realisierung des Gesamtkonzeptes zu passieren sind. Diese Punkte stellen Gabelungen auf dem Weg zur Realisierung dar, an denen bestimmte nicht reversible Entscheidungen getroffen werden müssen, da ansonsten eine Realisierung langfristiger Ziele unmöglich wird. Zugleich geht es darum, unbedachte Entscheidungen in einer frühen Phase des Erneuerungsprozesses zu vermeiden.

Im städtebaulichen Rahmenplan (vgl. Kap. 6) ist die Stufe 1 dieses Entwicklungskonzeptes dargestellt. Hier werden bereits die Grundzüge des Gesamtkonzeptes angelegt und künftige Entscheidungen in Richtung auf die langfristige Perspektive getroffen. Da ein städtebaulicher Rahmenplan als Leitlinie und flexibler Selbstbindungsplan zugleich angesehen werden muß, können die weiteren Phasen des Entwicklungskonzeptes entsprechend der bis dahin realisierten Veränderungen jeweils in die regelmäßig notwendige Fortschreibung des Rahmenplanes eingearbeitet werden - immer mit Blick auf das langfristige Gesamtkonzept.

Bei der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes bieten sich eine Reihe von Ansatzpunkte an, die sich aus dem gesamten Bestand und seinen Entwicklungspotentialen ergeben (siehe auch dort):

- Die Struktur des Stadtgrundrisses ist vorhanden.
- Das Gebäudegebäude ist im wesentlichen gebaut, kann aber sowohl in Randbereichen als auch in zentralen Bereichen ergänzt werden.
- Es sind darüber hinaus gezielte Eingriffe in Stadtgrundriß und Gebäudegefüge notwendig, um Defizite und Probleme zu lösen; dieses betrifft Nutzungsveränderungen ebenso wie Gebäudeabriß und -neubau.
- Zäsuren und Grenzen, die durch hoch belastete Verkehrsstraßen oder Einzelgebäude bzw. Gebäudegruppen entstehen, zu überbrücken oder abzubauen und dadurch eine Neuordnung eines Bereiches einzuleiten bzw. neue Zuordnungen zu ermöglichen.

- Stadträume neu zu fassen und umzunutzen und in das bestehende Stadtraumgefüge wirksam einzubinden.

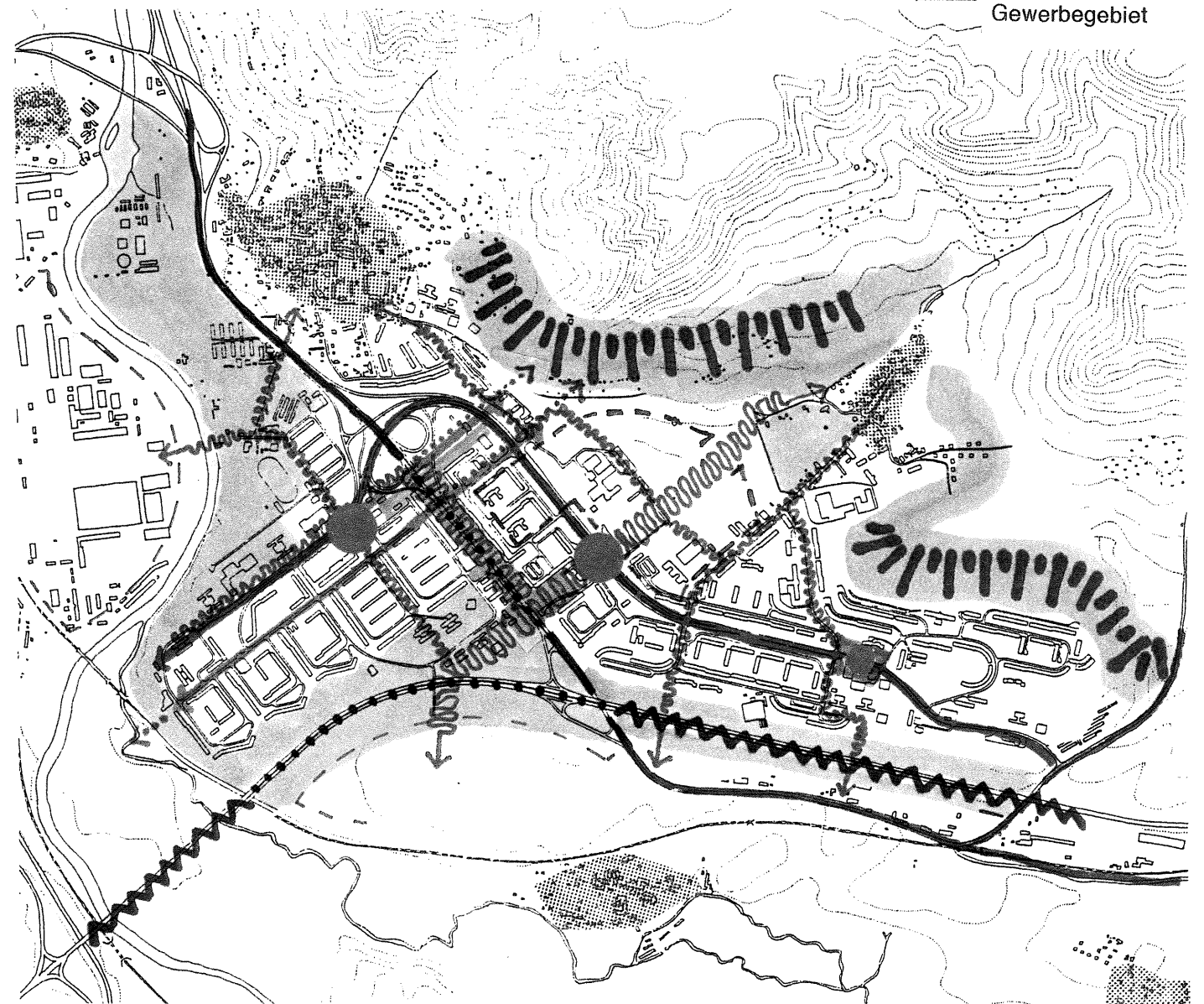
- Neue Nutzungen in die bestehende Nutzungsstruktur zu bringen, die Bereichsbedeutungen zur Folge haben und das Image von Einzelbereichen bzw. von Lobeda verändern.

- Der umgebende Landschaftsraum ist als Naherholungsbereich zu erhalten, vor weiterer Zersiedlung zu schützen und zur Verbesserung des Wohnumfeldes in die Siedlungsbereiche einzubeziehen.

Zur Herleitung und Absicherung des Entwicklungskonzeptes ist eine gesonderte Stadtentwicklungsplanung für den südlichen Bereich Jenas erarbeitet worden, die das Konzept in einen größeren Rahmen integriert.

Leitbild

-  Zentrum
-  Stadtboulevard
-  Verknüpfungsachse
-  Gestalte Grünachse
-  "Neue Mitte"
-  Blickbeziehung zum Grün
-  Überdeckung der Straße bzw. Autobahn
-  Alte Ortslage
-  Universitätsentwicklung
-  geplantes Gewerbegebiet



3. Bestand und Bewertung

Mit Bezug auf die in Kapitel 2 beschriebenen Leitbilder zur zukünftigen Entwicklung werden nachfolgend wichtige Themenschwerpunkte der Bereiche Nutzung, Verkehr und Gestaltung des Gesamtbereiches analysiert und bewertet. Anhand einer Darstellung von Problemen und Chancen werden Zielvorstellungen für die Planung entwickelt.

3.1 Nutzung und Verkehr

3.1.1 Nutzungsstruktur

Der Betrachtungsbereich ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Kleinere kommerzielle Bereiche an den Haupterschließungsachsen Karl-Marx-Allee und Erlanger Allee sowie Bereiche sozialer Infrastruktur (Schulen, Kindereinrichtungen, Sportanlagen) vor allem im Randbereich der Siedlung ergänzen das Wohngebiet.

Problematisch erscheinen

- die klare Trennung von Funktionen ohne verknüpfende Bereiche und gestaltete Wege
- die starre normierte Gebäudetypologie, die eine Anpassung an flexible Nutzungen erschwert
- das Fehlen gut gestalteter öffentlicher Räume (Ausnahmen Bereich am Allende-Platz) mit entsprechender Ergänzung durch Gastronomie, Läden und Büros
- das Vorhandensein von gewerblichen Provisorien - auch im wertvollen Landschaftsraum
- die mangelnde Differenzierung der Bereiche durch überwiegend gleichartige Gebäudestruktur, Erschließungswege, Farbgebung und Gestaltung je nach Entstehungszeitraum
- das weitgehende Fehlen ablesbarer Bereiche für Öffentlichkeit und Privatheit
- der Mangel an attraktiven Dienstleistungs- und Einkaufsbereichen
- der Mangel an Gebäuden und Bereichen für kulturelle und gemeinschaftliche Nutzungen
- die ungleichmäßige Verteilung von Bildungs-, Sozial- und Sporteinrichtungen in Lobeda-Ost und -West

Chancen für die Weiterentwicklung ergeben sich aus:

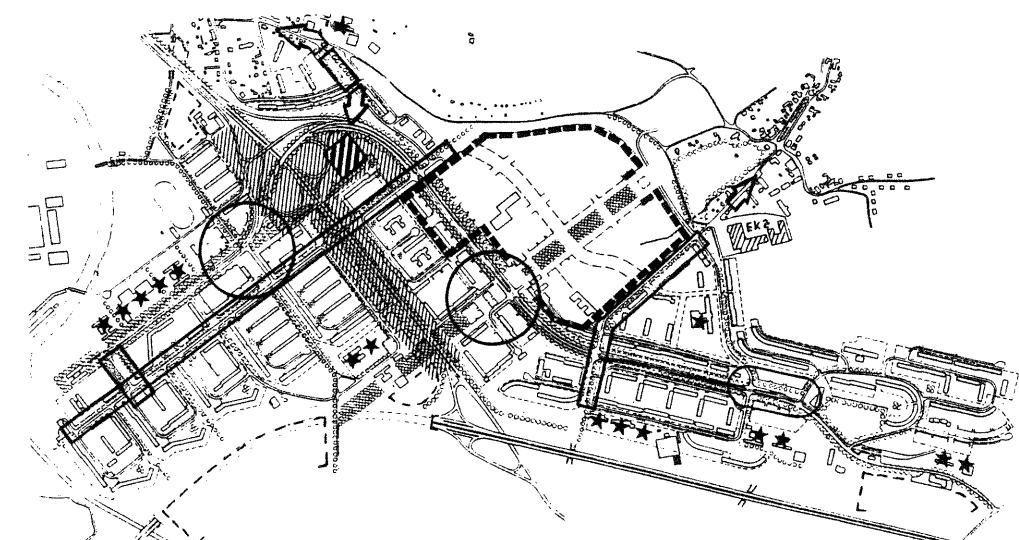
- den Flächenpotentialen der Bereiche
- den bereits angelegten Zentren, die ergänzt werden und als Ausgangspunkte für neue Nutzungsentwicklungen dienen können
- der Gebietsstruktur mit Haupterschließung (+ ÖPNV), Verbindungsbereichen und Wohnquartieren, die gestaltet werden kann

Ziel der Nutzungsentwicklung muß es deshalb sein, die jeweilige Bereichsstruktur klarer herauszubilden und über gestalterische Maßnahmen weiterzuentwickeln.

Darüber hinaus müssen die verbindenden Elemente mit Blick auf eine bessere Orientierung und Benutzbarkeit gestalterisch überarbeitet und, wo gestört oder nicht vorhanden, ergänzt werden.

Nutzungsmischung soll durch die Ausweisung bestimmter Bereiche als besondere Wohngebiete (WB) mit ergänzender gewerblicher Nutzung angeregt werden.

Neue Kapazitätsreserven (siehe Zeichnung) sollen geschaffen und phasenweise entwickelt werden.



Potentiale für die Entwicklung neuer und ergänzender Nutzungen

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Ergänzung und Erweiterung der Zentren mit Nutzungen des täglichen und übergeordneten Bedarfs |  | Entwicklung des Klinikumbereiches im Zusammenhang mit der Universität |
|  | Ausprägung von Bereichen, in denen die Wohnnutzung durch Einrichtungen des täglichen Bedarfs und wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen (z.B. im Erdgeschoßbereich von Gebäuden, sowie in An- oder Vorbauten), sowie Raumangebote für kulturelle, soziale und spontane Bedürfnisse (Vereine, Gesellschaften, Gastronomie) ergänzt werden kann |  | Bebauung des jetzigen Parkplatzes an Stadrodaer Straße und Erlanger Allee als Verknüpfungspunkt von Lobeda Neu mit Lobeda Alt mit kulturellem und sozialem Schwerpunkt in Zusammenhang mit der Universitätsentwicklung |
| | |  | Erhaltung und Ergänzung von Bereichen sozialer Infrastruktur |
| | |  | mittelfristige Ergänzung von Bereichen für Sport- und Freizeit |
| | |  | langfristige Entwicklung einer neuen "Mitte" des Bereiches mit Alternativen für neue Nutzungen (Grünbereich / Wohnen oder Dienstleistungszentrum / Kultur / Universität) |

3.1.2 Soziale Infrastruktur

Der heutige Bestand an Flächen und Einrichtungen sozialer Infrastruktur kann überwiegend auf den Bestand der Entstehungsphase der Siedlung zurückgeführt werden. Im Bereich der Versorgung läßt sich bei heutiger Betrachtung folgendes feststellen:

- eine Überversorgung mit Schul- und Kindereinrichtungen angesichts zurückgehender Geburtenzahlen
- eine Unterversorgung mit Einrichtungen der Alten- und Jugendpflege sowie mit Bereichen für spontane Entfaltung (Spiel-, Bolzplatz, u.a.)
- wenig gestaltete und nutzbare Wohnumfeldbereiche mit Spielflächen für privates und halböffentliches Leben in Nachbarschaften
- wenig Bereiche mit Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (Plätze, Märkte, u.a.) zur Förderung von Kommunikation und von öffentlichem Leben.

Probleme:

- Einrichtungen innerhalb des direkten Wohnumfeldes mit großen abgegrenzten Freibereichen reduzieren notwendige private und nachbarschaftliche Freibereiche.
- Einrichtungen starrer Funktionsstruktur lassen sich nur schwer neuen Anforderungen anpassen, der bauliche Zustand ist oft als problematisch zu bezeichnen.
- Grün- und Freibereiche sowie Spielplätze sind oft ungestaltet und nicht nutzbar.
- Das bestehende Kulturzentrum Lobeda-West sowie verschiedene Einrichtungen (z.B. Kindereinrichtung Käthe-Duncker) stehen leer bzw. werden zweckentfremdet zwischengenutzt.
- Gemeinschaftseinrichtungen in den Wohnquartieren sind oft aus wirtschaftlichen Gründen anderweitig (Mieteinnahmen) genutzt bzw. zu Wohnraum umgebaut worden.
- Die zur Zeit ablesbare Veränderung der Bevölkerungsstruktur
 - weniger Kinder - mehr ältere Menschen und Erwerbslose
 - weniger wohlhabende Einkommensschichten durch alternative Wohnungsangebote
 - mehr Problemgruppen - auch durch falsche Belegungspolitik.

Chancen ergeben sich aus

- den vorhandenen Flächenpotentialen des Bestandes mit großem Spielraum für Maßnahmen der Erneuerung und Erweiterung
- der Möglichkeit, nicht mehr notwendige Freiflächen sozialer Einrichtungen für das Wohnumfeld nutzbar zu machen
- dem hohen Anteil von Einrichtungen, wie Behindertenschulen und Werkstätten sowie Sonderschulen als besondere Standortqualität

- der Lage des Bereiches als möglicher Standort für Berufsbildungseinrichtungen und übergeordnete Einrichtungen für das Umland
- der Entwicklung des Universitätsbereiches mit seinen allgemein zugänglichen Einrichtungen von Lehre, Forschung, Heilspflege und Versorgung

Ziel der Entwicklung der sozialen Infrastruktur ist eine weitgehende Erhaltung der Standorte unter dem Gesichtspunkt einer bedarfsgerechten Erneuerung und Ergänzung. Darüber hinaus können in Zentrumsbereichen sowie auch innerhalb von Wohnquartieren Potentiale für neue Nutzungen vorhanden sein.

Die Verknüpfung von Einrichtungen und Bereichen mit dem umgebenden Landschaftsraum soll verstärkt werden. Verkehrssichere Geh- und Radwege sollen die Bereiche sozialer Infrastruktur mit den Wohnquartieren und dem öffentlichen Nahverkehr verbinden.

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sollen nicht mehr konzentriert, sondern bereichsweise in die Quartiersstruktur eingepaßt bzw. an diese angelagert werden, um Nutzungsmischung zu fördern und direkte Zusammenhänge zwischen Nutzern und Einrichtungen herzustellen.



3.1.3 Gebäudestruktur

Die vorhandene Gebäudestruktur ist überwiegend von 5-, 9- und 11-geschossigen Bauten in 2 MP- und 5 MP-Montagebauweise der Wohnhausserien "Magdeburg" P 2 und WBS 70 geprägt (vgl. Kap. 1).

Die Bebauung ist überwiegend in Zeilenform mit Reihungen und Gruppierungen entwickelt worden. Gruppen von Hochhäusern definieren besondere Orte.

Im Bereich zwischen Stauffenbergstraße und Karl-Marx-Allee (z.B. Quartier 1 mit ca 210 WE/ha) und im Bereich Kastanienstraße und Salvador-Allende-Platz ist die Bebauung am höchsten verdichtet. Diese Bereiche sind in der Regel von 11-geschossiger Bebauung geprägt.

Innerhalb der Quartiere ist die Struktur teilweise in Bezug auf die Bau-massen und Gebäudestellung variiert worden.

Problematisch erscheinen

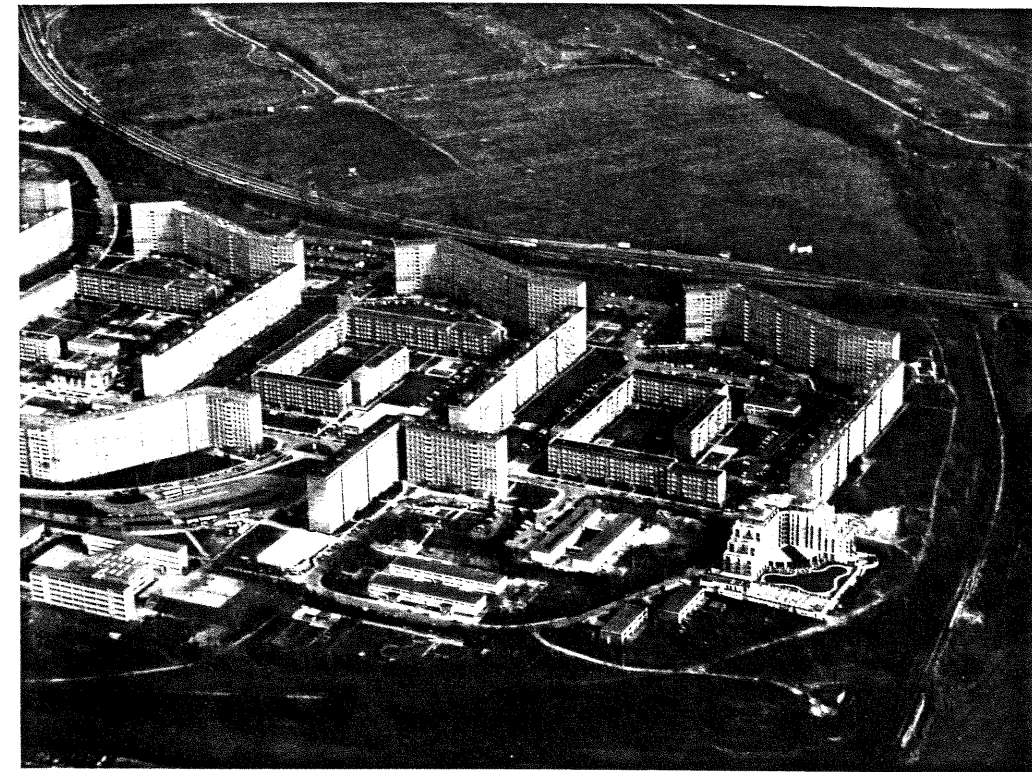
- die hohe Dichte in verschiedenen Bereichen in Bezug auf den Anteil nutzbaren Wohnumfeldes und Flächen für Stellplätze
- die starke Verschattung von Bereichen durch hohe "wandartige" Zeilen von bis zu 200 m Länge
- die Umrahmung von Wohnquartieren mit 5-geschossiger Bebauung durch 11-geschossige Riegel in Lobeda-West
- die häufig äußerst sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz; Gemeinschaftsbereiche fehlen, mangelnde gestalterische und funktionale Qualität mindert den Wohnwert und das Image des Gebietes

Chancen ergeben sich aus

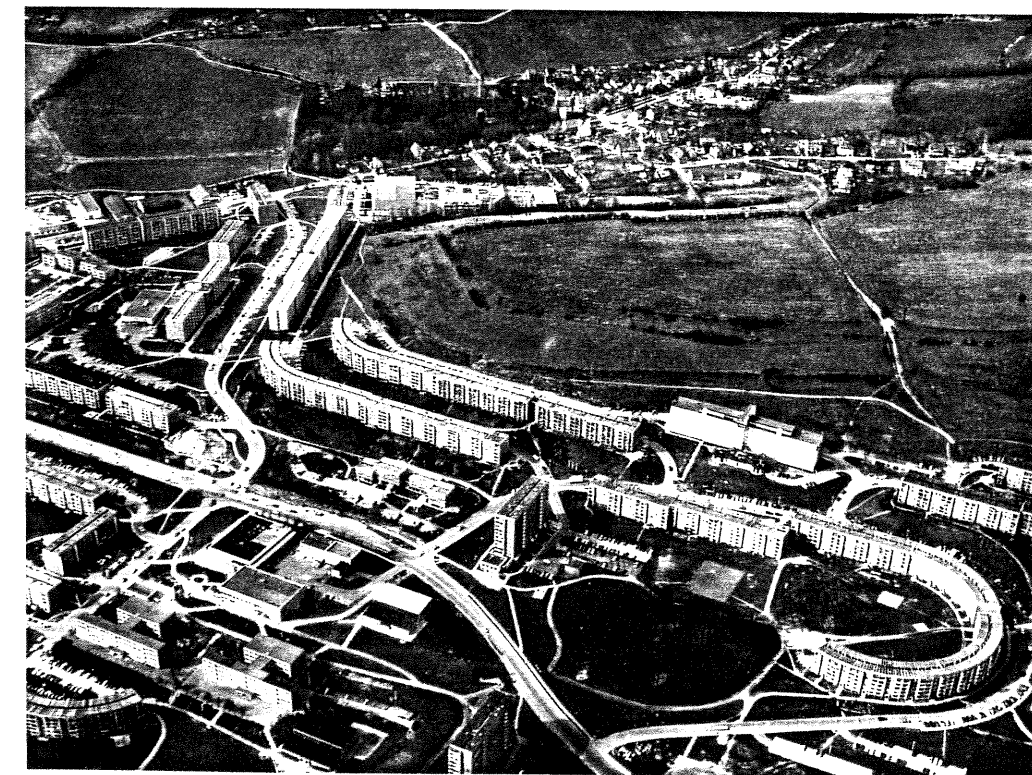
- der offenen Bebauung mit hohem weitgehend unversiegeltem Freiflächenanteil
- der einprägsamen besondere Großform
- den teilweise bereits angelegten ablesbaren Quartieren und Nachbarschaften

Ziel der Entwicklung der Gebäudestruktur muß neben der Sanierung die mittel- bis langfristige Anpassung an flexible Bedürfnisse sein. Störende bzw. unflexible Strukturen sollen langfristig durch maßstäbliche Gebäude oder gestaltete Freiflächen ersetzt werden.

Bereiche hoher Verdichtung sollen nicht weiter verdichtet werden. Umgestaltungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen (Sanierung, Umbau, Abbruch, Neubau auf freiwerdenden Flächen, Grundrißänderungen und Ergänzungen) sind hier vorrangig zu prüfen.



Lobeda - West



Lobeda - Ost

3.1.4 Grün- und Freiflächen

Der Bereich Jena-Lobedas ist durch die einzigartige Lage zwischen Saale- und Rodatal und dem Gräfenberg bzw. der Drackendorfer Flur geprägt. Die verdichteten Siedlungsbereiche sind durch mehrgeschossige Bebauung geprägt, die teilweise große Freiflächen umschließt. Diese sind jedoch überwiegend ungestaltet. Die Versiegelung, vor allem der Wohnquartiere, ist als eher gering einzustufen. Großflächige Nutzungen sind eher den zentralen Bereichen zugeordnet.

Probleme:

- Private und halböffentliche Grün- und Freiflächen sind praktisch nicht ablesbar, die nicht vorhandene Abgrenzung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen erzeugt Unsicherheit; Flächen für quartiersbezogene nachbarschaftliche Aktivitäten sind kaum zu finden.
- Grünbereiche in Wohnquartieren sind stark durch Erschließungswege und Stellplatzflächen eingeschränkt oder teilweise auf Restgrünflächen reduziert, besonders für Kinder sind Grünbereiche oft nur über Verkehrsflächen erreichbar.
- Die Wohnzeile südlich des geplanten Einkaufszentrums an der Karl-Marx-Allee weist keinen Flächenanteil auf; verschiedene Wohnzeilen haben eine unklare Erschließung und keine klare Freiflächenzuordnung z.B. Stauffenbergstraße 24 - 36, Stauffenbergstraße 6.
- Die Mindestforderung von 6 qm/Einwohner siedlungsbezogene, multifunktionale Grünfläche (Deutscher Städtetag) ist im Bereich Lobeda-West nur teilweise zu gewährleisten.
- Stadtteilbezogene Freiflächen waren ursprünglich entlang der Autobahn vorgesehen; diese sind durch Emissionen stark beeinträchtigt und durch Parkplätze eingeschränkt.
- Die Schulsportanlagen nördlich der Karl-Marx-Allee (Ausnahme Sportplatz an der Th.-Renner-Straße) schränken die Grünanlagenqualität der Saaleaue in diesem Bereich stark ein.
- Der Naherholungsbereich Drackendorfer Tal wird durch geplante Universitätserweiterung und Bebauungsplanvorhaben nordwestlich des Drackendorfer Ortskerns stark eingeschränkt. Während eine Universitätserweiterung Grünbezug und Öffentlichkeit gewährleisten könnte, lassen großflächige Ausweisungen von Wohn- und Gewerbegebieten um die Ortslage von Drackendorf den Verlust notwendiger Naherholungsbereiche befürchten.

Chancen:

- Der hohe Anteil unbebauter Fläche in den Quartieren eröffnet bei entsprechender Zuordnung und Gestaltung (in Zusammenhang mit Konzepten zur Parkierung) neue Wohnumfeldqualitäten.

- Eine mögliche bessere Verknüpfung der Quartiere mit dem umgebenden Grünraum erweitert die nutzbaren Bereiche und eröffnet neue Bezüge.
- Gebäude- und Dachbegrünung können klimatische Bedingungen verbessern.
- Vorhandene positive Grünbereiche, wie das Marienwäldchen, können Ausgangspunkte neuer Entwicklungen sein.
- Der Bachlauf von Drackendorf bis zur Saale kann wieder geöffnet eine neue gestalterische Qualität für die Universitätsentwicklung ermöglichen.

Ziel der Entwicklung der Grünbereiche und Freiflächen soll eine Verbesserung des Wohnumfeldes im Bereich der wohnungsnahen und quartiersbezogenen Grünflächen sein. Hierzu sollen die Bereiche (privates, halböffentliches und öffentliches Grün) stärker differenziert und mit entsprechender Nutzung und Gestaltung aufgewertet werden. Ökologische Entwicklungen sind dabei zu favorisieren.



3.1.5 Übergeordneter Verkehr

Die Bereiche Lobeda-West und -Ost werden in ihrem südlichen Randbereich direkt von der Bundesautobahn A4 tangiert. Zwischen beiden Bereichen führt darüber hinaus die Stadtrödaer Straße als Verbindung zwischen dem Gewerbegebiet im Süden Lobedas und der B 88 Richtung Lobeda-Zentrum als Hapterschließungsstraße mit Autobahnanschluß. Lobeda-Ost und -West sind über Erlanger Allee und Karl-Marx-Allee miteinander verknüpft. Geplant ist ein weiterer Autobahnanschluß im Bereich Lobeda-Ost/Zöllnitz sowie ein Ausbau der BAB auf sechs Spuren. Als Ausbauvariante ist eine Tunnellösung zumindestens im Bereich Lobeda-West in der Diskussion.

Problematisch erscheinen

- die starke Lärm- und Abgasbelastung der Wohngebiete in ihren Randlagen
- die starke Barrierenwirkung der Hapterschließungsstraßen mit wenig attraktiven Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
- die übergroßen Verkehrsflächen in Teilbereichen

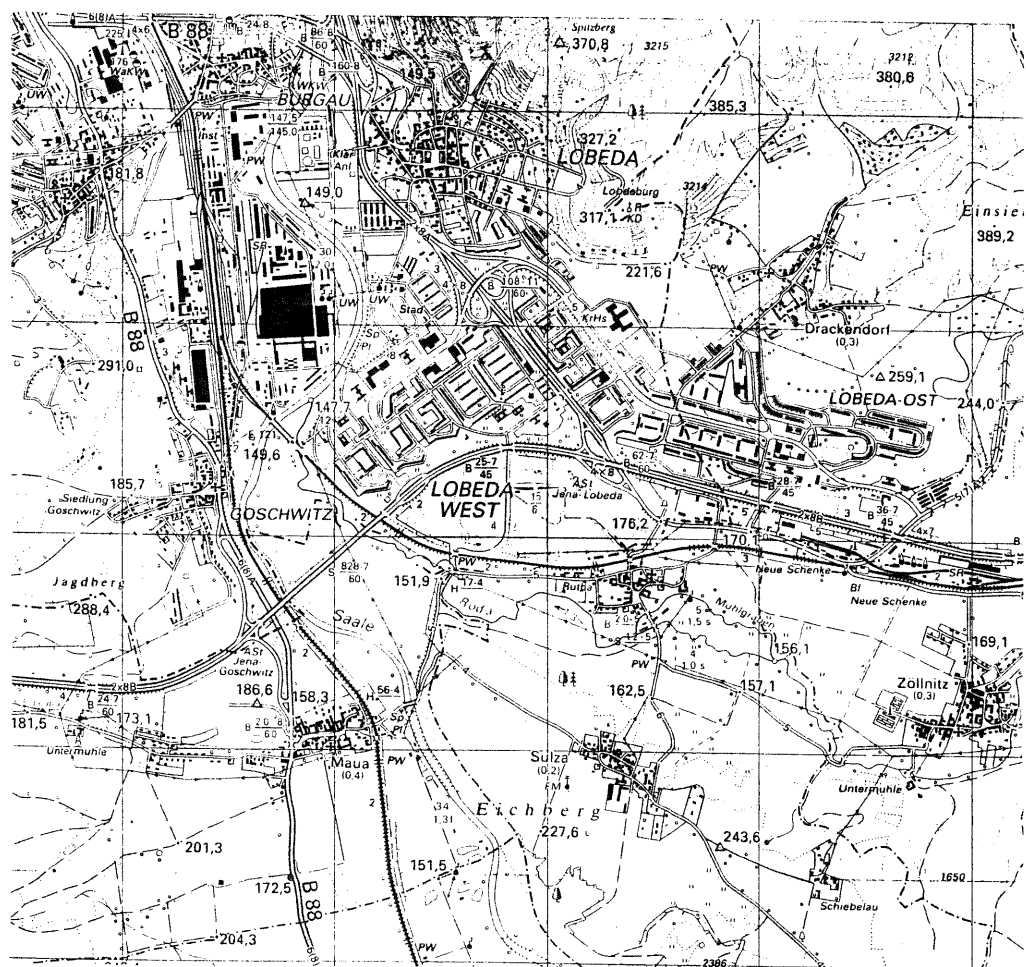
Chancen ergeben sich aus

- der besseren Gestaltung von Verkehrsgrün zu nutzbaren Grünflächen
- die Reduzierung von Verkehrsflächen zur Gewinnung von Flächen für neue Nutzungen
- der Führung von Hauptverkehrswegen in Tunnellage zur Gewinnung neuer Flächen für Grün, Sport und neue Bebauung als Verknüpfung von Teilbereichen

Ziel der Entwicklung des übergeordneten Verkehrs soll eine stadtverträgliche Einbindung sein.

3.1.6 Innere Erschließung und ruhender Verkehr

Erlanger Allee und Karl-Marx-Allee stellen die Hapterschließungsstraßen des Gebietes dar. Überwiegend sind die Wohnquartiere über Wohnsammelstraßen mit der Hapterschließung verknüpft. Paul-Schneider-Straße und Drackendorfer Straße bilden die Anschlußwege nach Alt-Lobeda und Drackendorf. Anschlüsse nach Göschwitz und zum südlichen Gewerbegebiet sind, um Schleichwege zu vermeiden, als Fuß-Rad-Wege bzw. Feldwege ausgeprägt.



Lageplan

Probleme:

- HAUPTerschließungsstraßen sind überwiegend verkehrstechnisch ausgebaut und gestaltet und bilden in ihrem Verlauf häufig Barrieren zwischen den Bereichen (Erlanger Allee, Karl-Marx-Allee).
- Wohnstraßen und Wohnsammelstraßen sind gestalterisch wenig differenziert ausgebildet; verkehrsberuhigte Bereiche sind nicht vorhanden.
- Vorhandene Stellplatzflächen sind nur unzureichend vorhanden; wildes Parken und von parkenden Autos beeinträchtigte Freiflächen prägen das Bild.
- Hotelstandorte in Wohngebieten belasten diese zusätzlich mit Verkehr.
- Großflächige Parkplätze sind allgemein ohne Bepflanzung gestaltet und beeinträchtigen oft wichtige Nutzungs- und Wohnumfeldbereiche (Allende-Platz, Grünbereich südlich Lobeda-West).
- Die Überlastung der einzelnen Straßen verschlechtert die Verkehrssicherheit.
- Im Bereich Lobeda-West erfolgt die Erschließung der Wohnquartiere nicht direkt über Anschlüsse an die Karl-Marx-Allee, sondern über den "Zwischenverteiler" Stauffenbergstraße, der dadurch unnötig durch Querverkehr belastet wird.

Chancen:

- Die vorhandenen Erschließungsstraßen sind ausreichend leistungsfähig zur Versorgung des Gebietes und können durch besondere Gestaltung Orientierung und Stadtbild verbessern.
- Straßen können darüber hinaus durch stärker differenzierte Gestaltung und Funktion (Haupterschließung, Allee, Wohnsammelstraße, Wohnstraße, verkehrsberuhigter Bereich, Spielstraße) Bereichsqualitäten verbessern und verkehrssicherer gemacht werden.
- Alternative Parkierungskonzepte (Parkhäuser, Parkdecks, Tiefgaragen) können platzsparend entwickelt trotz höherer Kapazitäten grüne Wohnumfeldbereiche erhalten.

Ziel der Entwicklung der inneren Erschließung muß eine stärkere Differenzierung der einzelnen vorhandenen Straßen mit Bezug zum jeweiligen Bereich sein.

Zum Schutz notwendiger Freiflächen im Wohnumfeldbereich sollen alternative Parkierungskonzepte vor allem im Zusammenhang mit Maßnahmen der Privatisierung geprüft werden.

3.1.7 Öffentlicher Personennahverkehr

Linien- und Regionalbusverkehr verbinden den Bereich über die Zentralen Omnibusbahnhöfe Ost und West mit dem Zentrum. In der Ausführung befindet sich eine Straßenbahntrasse, die im Zuge von Karl-Marx-Allee und Erlanger Allee geführt und im Bereich der Stadtrodaer Straße mit einem Anschluß an das Zentrum verbunden ist. Weitere Anschlüsse zum Bahnhof Göschwitz und in das Gewerbegebiet südlich der Bundesautobahn (Führung im westlichen Teil der Emil-Wölk-Straße geplant) werden diskutiert. Über eine Fußwegverbindung kann der Bahnhof Göschwitz (Interregio und Nahverkehr) erreicht werden (neues EKZ Lobeda-West - Bahnhof Göschwitz ca. 10 - 15 Minuten).

Probleme:

- Der Bahnhof Göschwitz ist nur unzureichend mit dem Gebiet verknüpft.
- Die sich in Ausführung befindende Straßenbahntrasse mit starrer Barrierewirkung durch großflächige Führung im Schotterbett beherrscht wichtige Straßenräume.

Chancen:

- Mit Fertigstellung der Straßenbahn können die Omnibusbahnhöfe neu geordnet werden. Bei einer Anordnung notwendiger Haltestellen im Straßenbereich können vor allem in Lobeda-West neue Flächen zur Gestaltung und Bebauung gewonnen werden.
- Park & Ride-Parkplätze am südlichen Stadtrand können neue Entwicklungen in Gang setzen.
- Die Bezüge der zentralen Bereiche untereinander werden durch die Straßenbahnverbindung verstärkt, neue Nutzungsentwicklungen im Bereich der Haltestellen angeregt.

Ziel der Entwicklung des öffentlichen Nahverkehrs soll eine bessere Verbindung der Siedlungsbereiche und Teilzentren miteinander und mit dem Stadtzentrum Jenas sein. Damit kann eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs erreicht werden, die das Straßennetz entlastet. Gekoppelte Busverbindungen mit den Umlandgemeinden verbessern die Akzeptanz.

3.1.8 Fußgänger und Radfahrer

Fuß- und Radwege außerhalb der Grünbereiche am Rand der Siedlung sind überwiegend straßenbegleitend geführt. Separate Radwege sind selten ausgewiesen. Sie befinden sich nördlich der Karl-Marx-Allee zwischen Th.-Renner-Straße und Fregestraße, westlich der Erlanger Allee zwischen Kastanienstraße und Allende-Platz (mit Unterführung zur P.-Schneider-Straße, zwischen R.-Breitscheid-Straße und Marienwäldchen, im Bereich Allende-Platz mit Unterführung zur E.-Wölk-Straße und im Bereich des Verknüpfungspunktes Karl-Marx-Allee und Erlanger Allee mit zwei ampelgesicherten Überwegen).

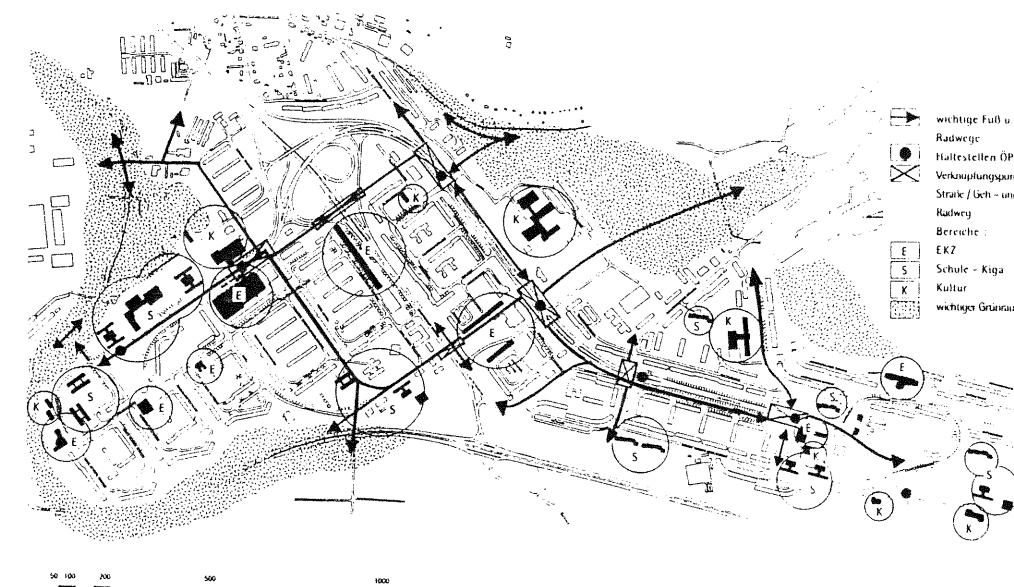
Probleme:

- Vorhandene Geh- und Radwege sind oftmals unbefestigt oder in reparaturbedürftigem Zustand. Stufen, Hochborde und steile Rampen erschweren die Benutzung, vor allem für Behinderte.
- Radwege sind weitgehend auf den umgebenden Grünraum beschränkt.
- Gehwege werden überwiegend straßenbegleitend geführt und sind häufig durch parkende Autos und Mülltonnen verstellt.
- Überquerungshilfen im Straßenraum sind kaum vorhanden, vorhandene Bauwerke wie der Tunnel Stadtrödaer Straße/Allende-Platz sind unübersichtlich und unzweckmäßig gestaltet.
- Hauptverkehrsstraßen und Straßenbahntrasse wirken überwiegend als starke Zäsuren.
- Bereiche sind oft ungenügend miteinander verknüpft, was eine hohe Zahl von Trampelpfaden und Schleichwegen kenntlich macht.
- Bereiche sozialer Infrastruktur (Schulen u.a.) sind für Kinder selten straßenunabhängig auf separaten Geh- und Radwegen erreichbar.
- Überörtliche Radwege zur Verknüpfung von Siedlungsbereichen über den Landschaftsraum des Saaletales sind nur unzusammenhängend ausgebildet und oft nur Ortskundigen zugänglich.

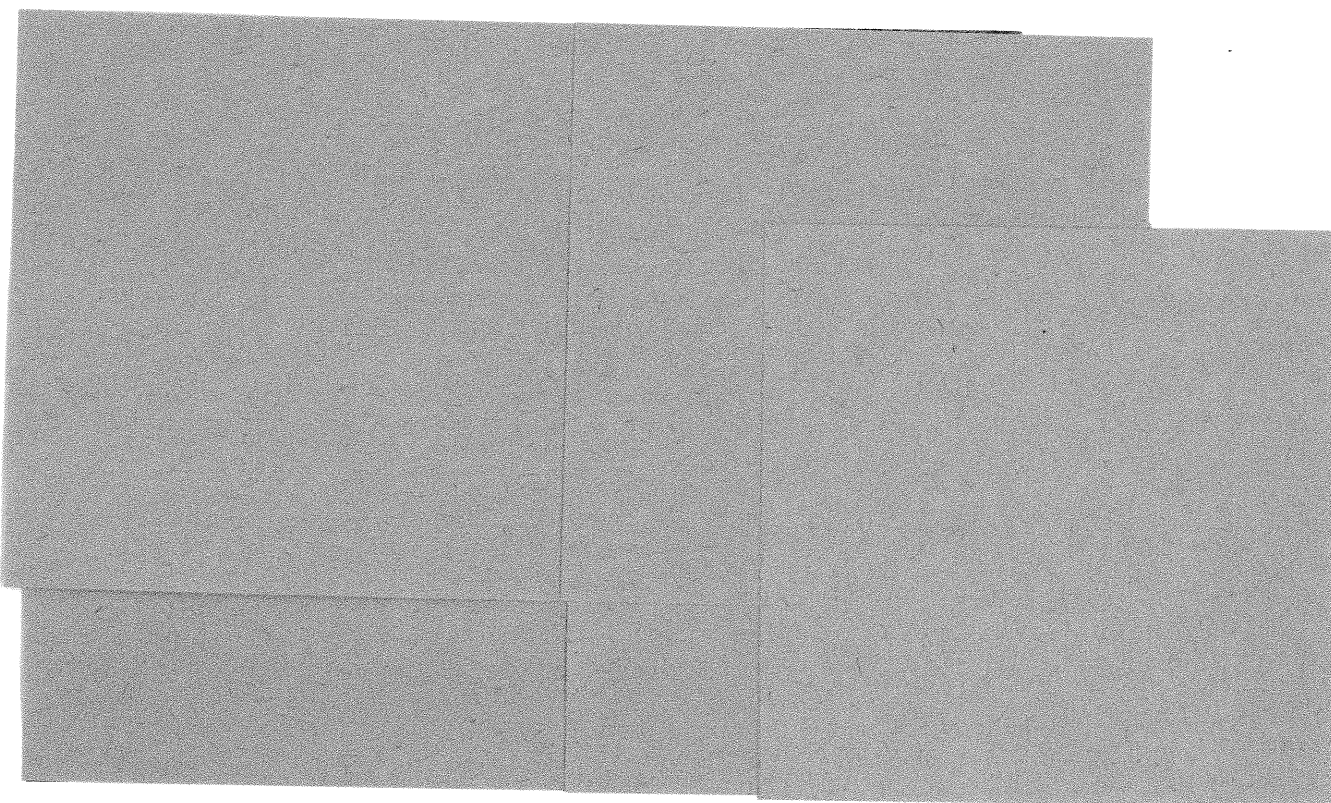
Chancen:

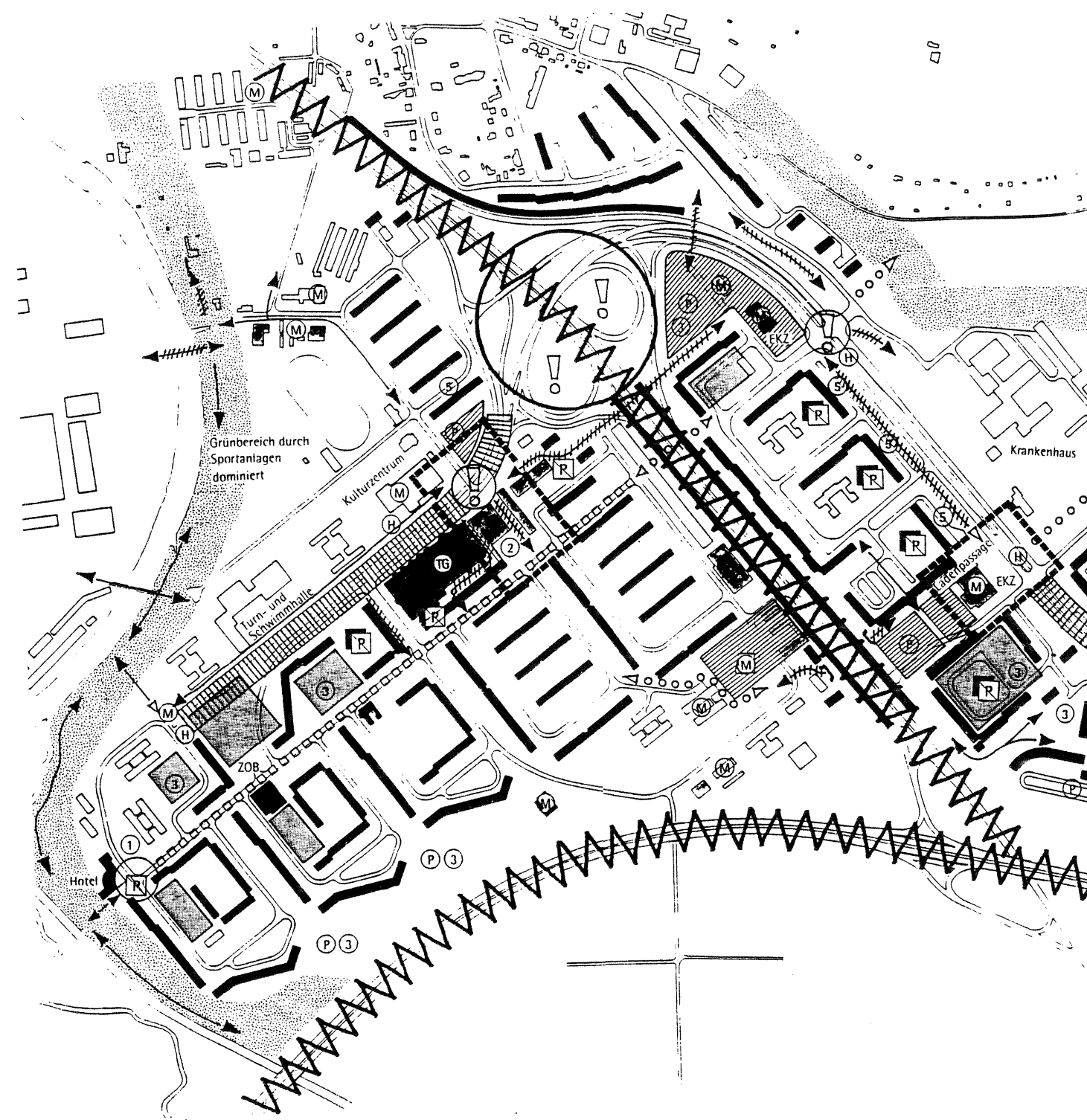
- Der hohe Freiflächenanteil innerhalb der bebauten Bereiche kann die Anlage separater Geh- und Radwege begünstigen.
- Zentrumsbereiche und Bereiche sozialer Infrastruktur können über straßenunabhängige Geh- und Radwege verkehrssicher (für Kinder und ältere Menschen) verknüpft werden.
- Mischflächen und Spielstraßen können Wohnquartiere verkehrssicherer machen.
- Übergeordnete Fuß- und Radwege mit orientierungsfördernder Gestaltung und Beschilderung können die Nutzung des Fahrrades als ökologisches Verkehrsmittel fördern und Freizeitangebote ergänzen.

Ziel einer Geh- und Radwegkonzeption muß eine Förderung verkehrssicherer Verbindungen innerhalb des Gebietes in Verknüpfung mit Nachbarbereichen sein, die die Nutzung des Fahrrades als Verkehrsmittel fördert.



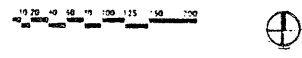
Notwendige Geh- und Radwege zur Verknüpfung von Bereichen





Bewertungsplan
Nutzung und Verkehr

- Verkehr**
- Barrierewirkung
 - Starke Lärmbelästigung
 - Problematischer Verkehrsknoten
 - Übergroßer Verkehrsknoten
 - Wenig gestaltete Verkehrsfläche
 - Wohn- und Sammelstraße mit starker Verkehrsbelastung
 - Wichtige Fuß- und Radwegeverbindung
 - Mangelnde Qualität der Fuß- und Radwegeverbindung
 - Fehlende Fuß- und Radwegeverbindung
 - Parkplätze
 - Tiefgarage
 - Haltestelle ÖPNV
- Nutzung**
- Wohnen
 - Einkaufen und Dienstleistung
 - Einkaufen und Dienstleistung im Erdgeschoss
 - Hotel, Gastronomie
 - Kultur, Gemeinbedarf
 - Gewerbe
 - Wichtiger Landschaftsbereich zur Naherholung
 - Sehr hohe Verdichtung
 - Starkes Defizit an Stellflächen
 - Nutzungsdefizit, Leerstand
 - Ungestaltete Flächen
 - Fehlgenutzte Flächen, Potential für neue Nutzungen
 - Bereiche möglicher Zentren
- ① Konflikt Hotelzufahrt - Anliegerparken
- ② Konflikt eingeschränkte Querungsmöglichkeit
- ③ Konflikt Stellplatz - Freiflächen
- ④ Konflikt Bebauung - Landschaftsraum
- ⑤ Konflikt Wohnnutzung Erdgeschoss mit Anliegerparken



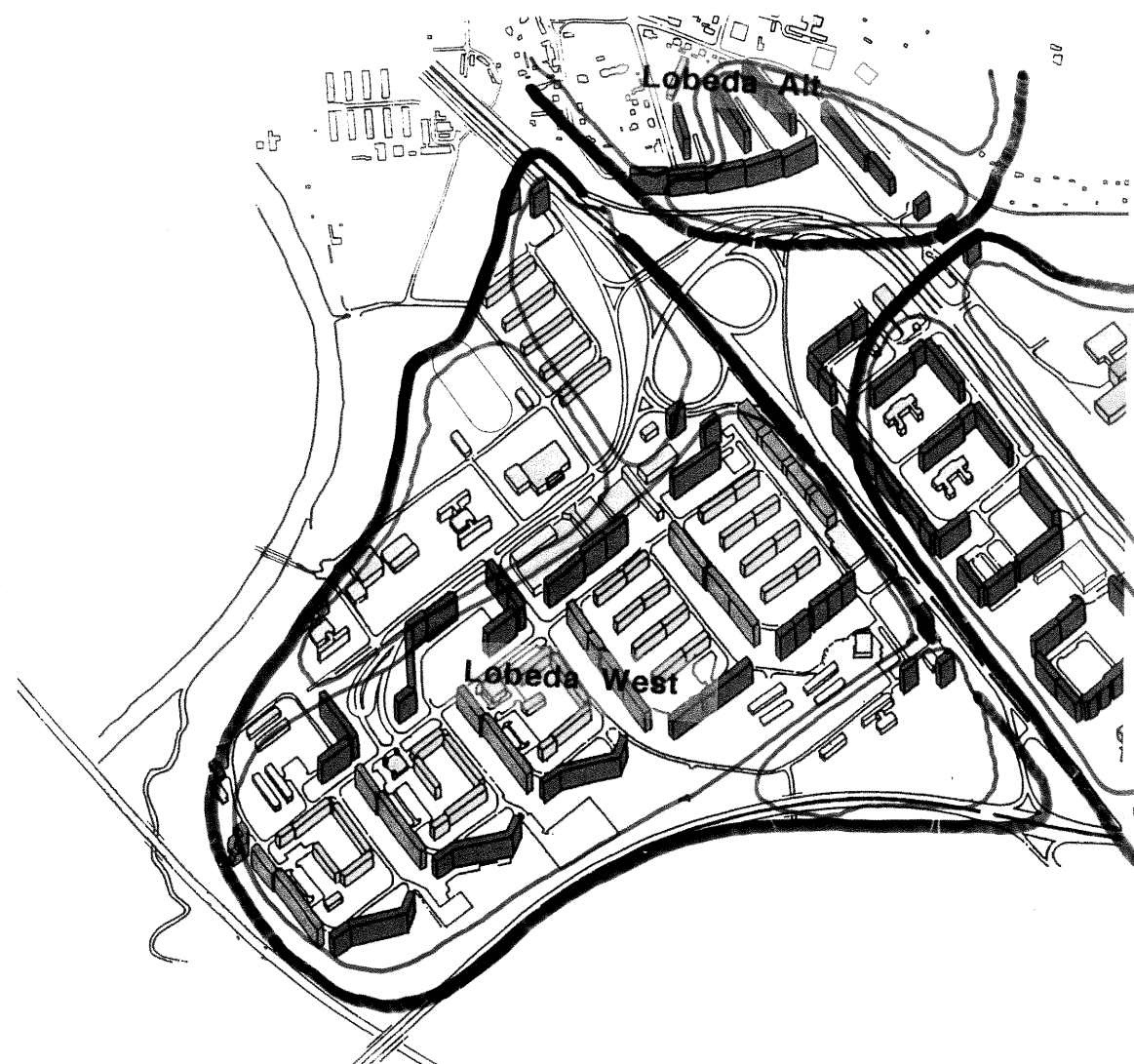
3.2 Gestaltung

Der Stadtteil Lobeda bildet eine der größten Neubausiedlungen der Bundesrepublik und repräsentiert durch seine Einwohnerzahl einen wesentlichen Teil Jenas. Als solcher hat er einen ausgeprägten und unverwechselbaren Charakter, der aber gestalterisch problematisch ist. Monumentalität und Monotonie prägen das Gesamterscheinungsbild, undifferenzierte Höhen- und Baumassenentwicklungen erschweren die Orientierung, die einzelnen Bereiche sind verwechselbar und eine klare Strukturierung des öffentlichen Raumes in menschlichem Maßstab, d.h. bis zu zwei-, dreigeschossiger Höhe fehlt. Außerdem fehlen die Bezüge der neuen Siedlung zu den umliegenden historischen Ortskernen. Ausgeprägte, einprägsame, durch Nutzung und Gestaltung hervorgehobene und attraktive Zentren bildende Kristallisationspunkte des öffentlichen Lebens sind nicht vorhanden. Die Freiflächen sind nur in Einzelsituationen ausreichend gestaltet und erfüllen bei weitem nicht die Ansprüche, die ein hoher Wohnwert der Wohnungen an das Umfeld stellt. Die Gebäude selbst sind in der gegebenen Massierung austauschbar, haben keine eigene Identität und bedürfen nicht nur erheblicher funktionaler, sondern auch gestalterischer Verbesserung.

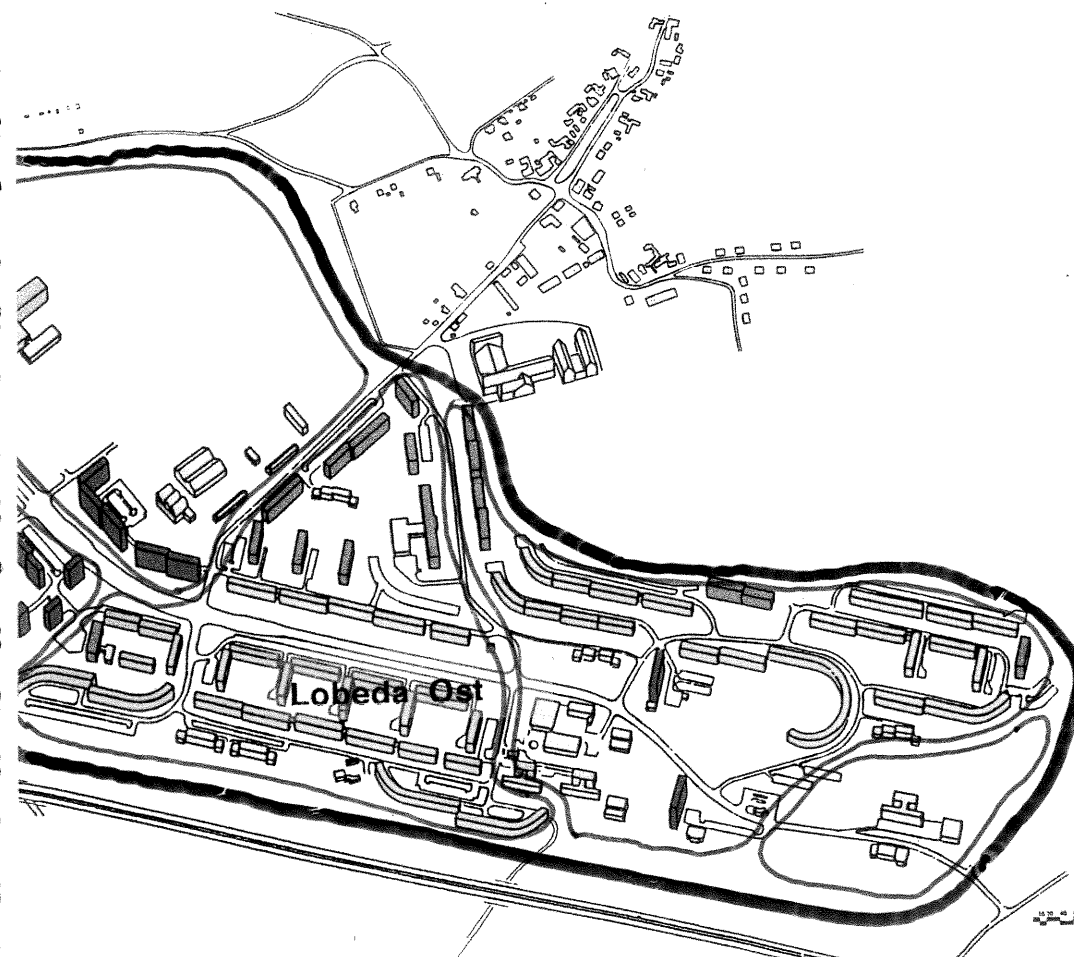
Bereichsabgrenzung
Geschossigkeit

Analyse
Geschossigkeit

- 1 - 3 Geschosse
- 4 Geschosse
- 5 Geschosse
- 6 Geschosse
- 7 Geschosse
- 9 Geschosse
- 11 Geschosse



So homogen auf den ersten Blick die Siedlung Lobeda erscheinen mag, so differenziert erweist sich doch bei näherer Betrachtung die räumliche Gestaltung einzelner Bereiche. Die Trennung in die Bereiche Lobeda-West und -Ost ist deutlich ablesbar. Der jeweilige Bereich Lobeda-West und Lobeda-Ost gliedert sich dann wiederum in Teilbereiche.



3.2.1 Stadtbaukörper und naturräumliche Situation

Die städtebauliche Struktur wird entscheidend bestimmt durch die landschaftlichen und topographischen Gegebenheiten auf einem breitflächigen Plateau oberhalb des Saaletales. Das rasterförmige Grundrißsystem bestimmt die städtebauliche Struktur und verleiht der Siedlung einen gewissen urbanen Charakter; nur am Ende der Erlanger Allee wird es in eine der Topographie angepaßte, leicht geschwungene lineare Grundrißform übergeleitet. Die Bebauung ist überwiegend in Zeilenform mit Reihungen und Gruppierungen entwickelt worden. Punkthochhäuser definieren besondere Orte. Die aus 11-geschossigen, nach Osten 5-geschossigen Gebäuderiegel an der Bundesautobahn prägen die "Visitenkarte" Jenas.

Probleme:

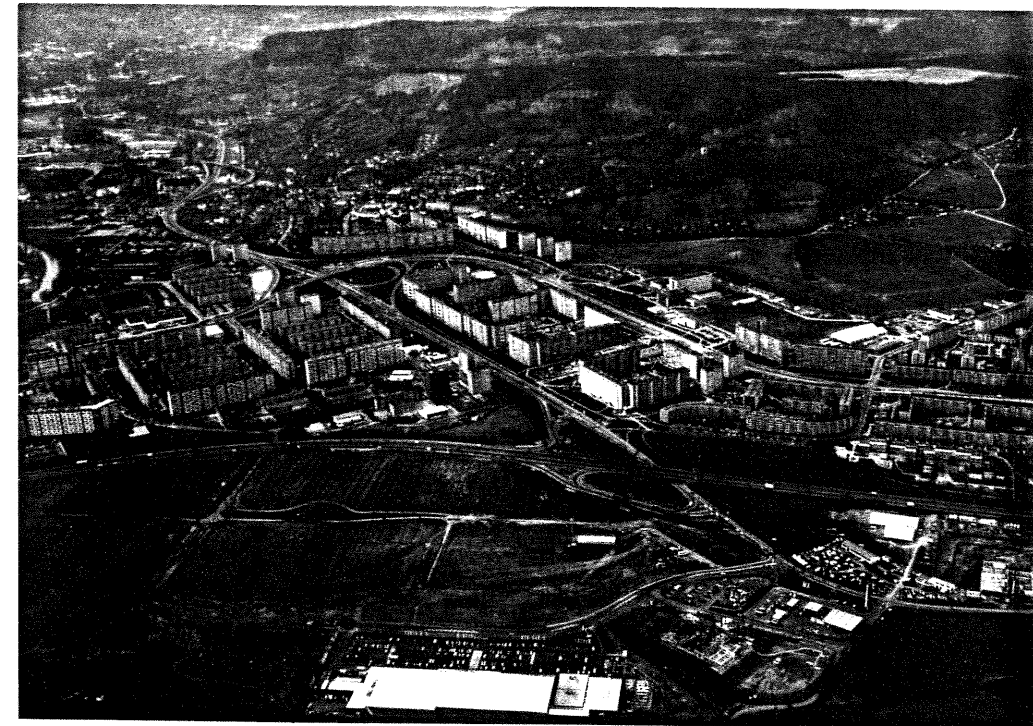
- Gleichförmige Höhe, undifferenzierte Gebäuderiegel, und vor allem eintönige Farbgebung erzeugen monumentale Monotonie und erschweren Orientierung und Identität.
- Das Umschließen 5-geschossiger Bebauung durch 11-geschossige Gebäude, vor allem im Bereich Lobeda-West, erschwert wichtige Bezüge zur Landschaft. Teilbereiche von Quartieren existieren damit praktisch im "Schatten" großer Gebäudestrukturen.
- Abrupte Höhenübergänge zwischen alten Siedlungsbereichen und Neubaugebieten (Alt-Lobeda) wirken abweisend und bezugslos.
- Hohe Gebäuderiegel nördlich des Verkehrsknotens Erlanger Allee / Stadtrodaer Straße definieren zwar den Raum des Knotenpunktes, verbauen aber den Bezug zur Landschaft und zum anschließenden alten Ortskern Lobedas.
- Abweichungen von der Grundrißform, etwa an der Bonnhoeffer-Straße oder am Ende der Karl-Marx-Allee, werden insbesondere in ihrer baulichen Ausprägung zu Störungen des Stadtgrundrisses. Und grundrißkonforme Elemente, wie etwa die Stadtrodaer Straße oder die Erlanger Allee wirken durch ihre Dominanz systemtrennend; Achsen, wie die Stauffenbergstraße oder die Karl-Marx-Allee sind dadurch unterbrochen.



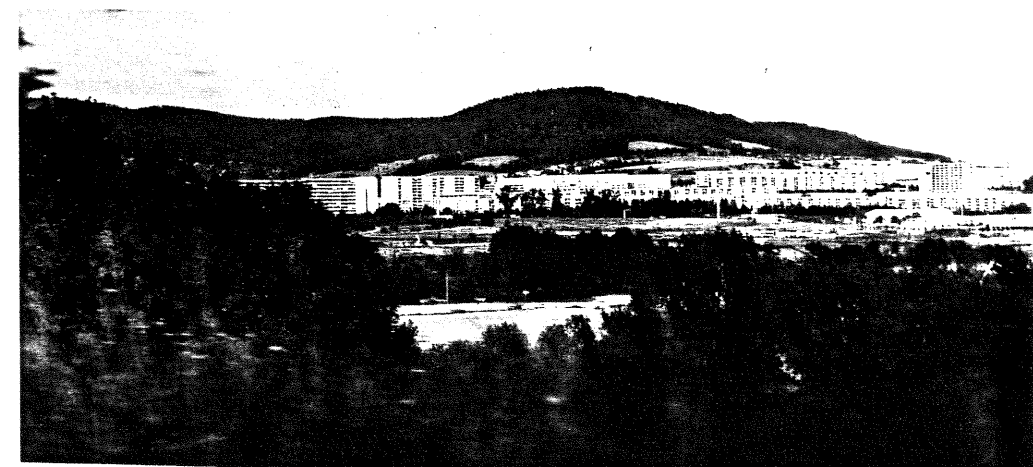
Stadtansicht Südwest

Chancen:

- Die Silhouette des Siedlungsrandes von Lobeda-West und -Ost im Saaletal entlang der Autobahn ist außerordentlich einprägsam. Ausdehnung, Höhe und Massierung prägen sich auch Durchreisenden als "Jena" ein, die Stadtsilhouette wird vor allem nachts zu einem attraktiven und eindrucksvollen Erlebnis.
- Punkthochhäuser können wichtige Situationen wie z.B. Stadteingänge akzentuieren.
- Das nach Nordosten ansteigende Gelände ermöglicht besondere Raum- und Sichtbezüge in vielfältiger Variation.
- Räumliche Bezüge und Sichtbeziehungen zum umgebenden Landschaftsraum können den Charakter von Straßen- und Platzräumen entscheidend prägen.
- Landschaftselemente innerhalb des bebauten Bereiches, wie das Marienwäldchen, sind positive Gliederungselemente mit hoher Wohnumfeldqualität.



Luftfoto 1994



Stadtansicht Südwest

3.2.2 Gestalt des öffentlichen Raumes

Die Gestalt des öffentlichen Raumes wird überwiegend durch funktionelle und wirtschaftliche Formen der Plattensiedlung bestimmt.

Haupterschließungsachsen sind durch Bepflanzung und räumliche Ausprägung teilweise definiert, wirken jedoch häufig als Barrieren. Durch die unterschiedlichen Entstehungszeiträume wirken die Teilbereiche der Siedlung häufig additiv aneinandergereiht. Übergreifende Bezüge sind zwar angelegt, aber nur selten ausgeprägt worden.

Die Gestalt des öffentlichen Raumes, der Straßen, Plätze und Freiflächen ist mit wenigen Ausnahmen in seiner gestalterischen Qualität durch mangelnde Pflege und zweckentfremdende Nutzungen (z.B. wildes Parken auf Grünflächen) stark eingeschränkt.

Probleme:

- Eine Hierarchie öffentlicher Räume in Bezug auf Orientierung, Nutzbarkeit und Gestaltung ist zwar angelegt, aber nicht genügend ausgeprägt.
- Die Struktur des öffentlichen Raumsystems ist weder ausreichend differenziert noch in den einzelnen Straßenabschnitten genügend eindeutig charakterisiert.
- Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist gering: Der Gesamteindruck wird von parkenden Fahrzeugen dominiert. Beleuchtung und Möblierung sind erneuerungsbedürftig.
- Zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Zonen besteht keine räumliche Differenzierung, die Bereiche gehen mehr oder weniger ununterscheidbar ineinander über.
- Störend ist die Trennwirkung der städtebaulich überdimensionierten Hauptachsen, wie Karl-Marx-Allee, Stadtrodaer Straße und Erlanger Allee.
- Undefiniert ist die städtebauliche Situation am Halbkleeblatt der Verkehrsführung beim Stadteingang Lobeda aus Richtung Jena.
- Unklar definierte Raumkanten insbesondere entlang der Karl-Marx-Allee, der Stadtrodaer Straße und der Erlanger Allee sind stadtbildstörend.
- Mangelhafte räumliche Verknüpfungen verhindern räumliche Kontinuität.
- Fehlende bzw. unbefriedigende Raumabschlüsse in wichtigen Achsbezügen sind stadtbildschwächend.

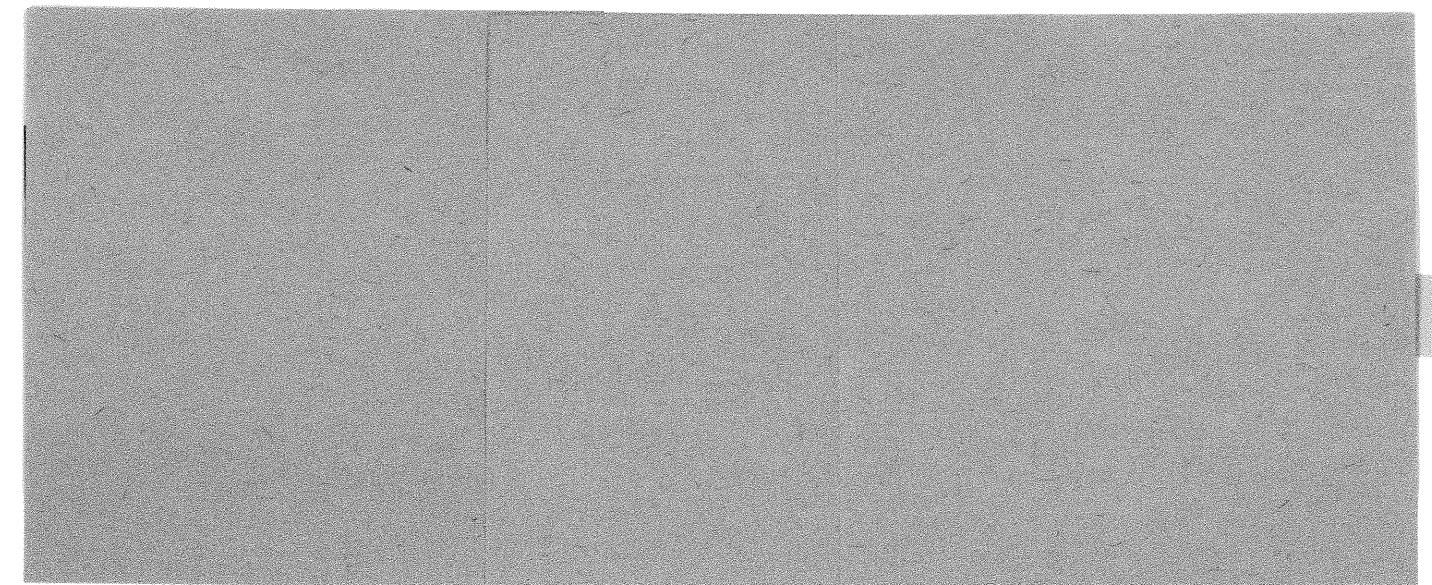
Chancen

- Der öffentliche Raum in der Großsiedlung zeichnet sich durch seine großzügige Dimensionierung in vielen Teilen aus, was große Potentiale für gestalterische Maßnahmen eröffnet.
- Als attraktiv und interessant erweisen sich die Durchgänge und Durchwegungen, die die halböffentlichen Räume der Blocks untereinander und mit den öffentlichen Straßen- und Platzräumen verbinden.
- Bestehende Freiflächen können zu einer Stadtlandschaft entwickelt werden, die den Wohnwert entscheidend verbessert.
- Gestalterische Maßnahmen im öffentlichen Raum können Identifikation und Orientierung verbessern. Eine höhere Aufenthaltsqualität fördert Kommunikation und öffentliches Leben.

Der öffentliche Raum bedarf einer grundlegenden Neukonzeption, die aber durchweg realisierbar erscheint und vielfache Entwicklungsmöglichkeiten für Lobeda bildet.



Hans-Berger -Straße



3.2.3 Gebäudegestaltung

Die vorhandene Gebäudestruktur ist überwiegend von 5-, 9- und 11-geschossigen Bauten in 2 MP- und 5 MP-Montagebauweise der Wohnhauserien "Magdeburg" P 2 und WBS 70 geprägt (vgl. Kap. 1).

Die Bebauung ist überwiegend in Zeilenform mit Reihungen und Gruppierungen entwickelt worden. Gruppen von Hochhäusern definieren besondere Orte.

Probleme:

- Die gestalterischen Probleme der Gebäude liegen vor allem - je nach Gebäudetyp und unabhängig vom technischen Zustand in folgenden Bereichen:
Treppenhaus und Eingangsgestaltung, monotone und einheitliche Gestaltung und Farbgebung der Fassade, Monotonie des Baukörpers hinsichtlich Höhen- und Längenentwicklung, fehlende Gestaltung der Zone zwischen Gebäude und Straße, wie beispielsweise Vorgärten, Erdgeschoßgestaltung, Vorbauten, usw.
- Dazu kommt die monotone Gestaltung und unbefriedigende Erscheinung der Gebäude selbst, deren detaillierte Analyse aber den Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung sprengt und einer eigenen detaillierten Untersuchung bedarf.



Unbefriedigende Eingangsgestaltung und monotone Fassade

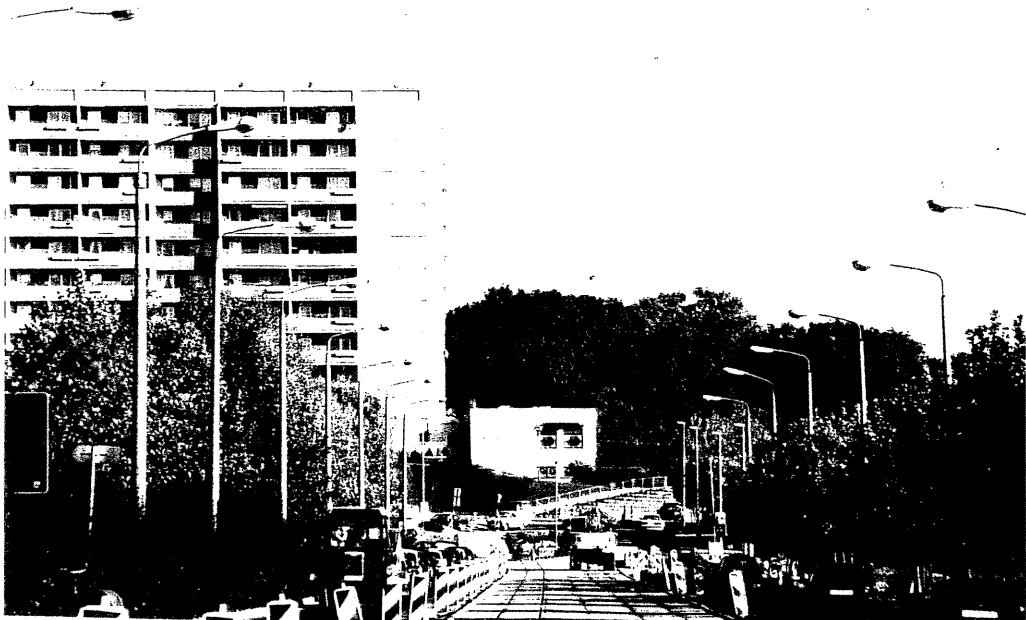
Chancen:

- Stadtbildprägende Gebäudeensembles schließlich und als Orientierungsmerkmale dienende Hochhäuser entlang der Achsen Stadtrauer Straße und Erlanger Allee prägen den Stadtbaukörper positiv.

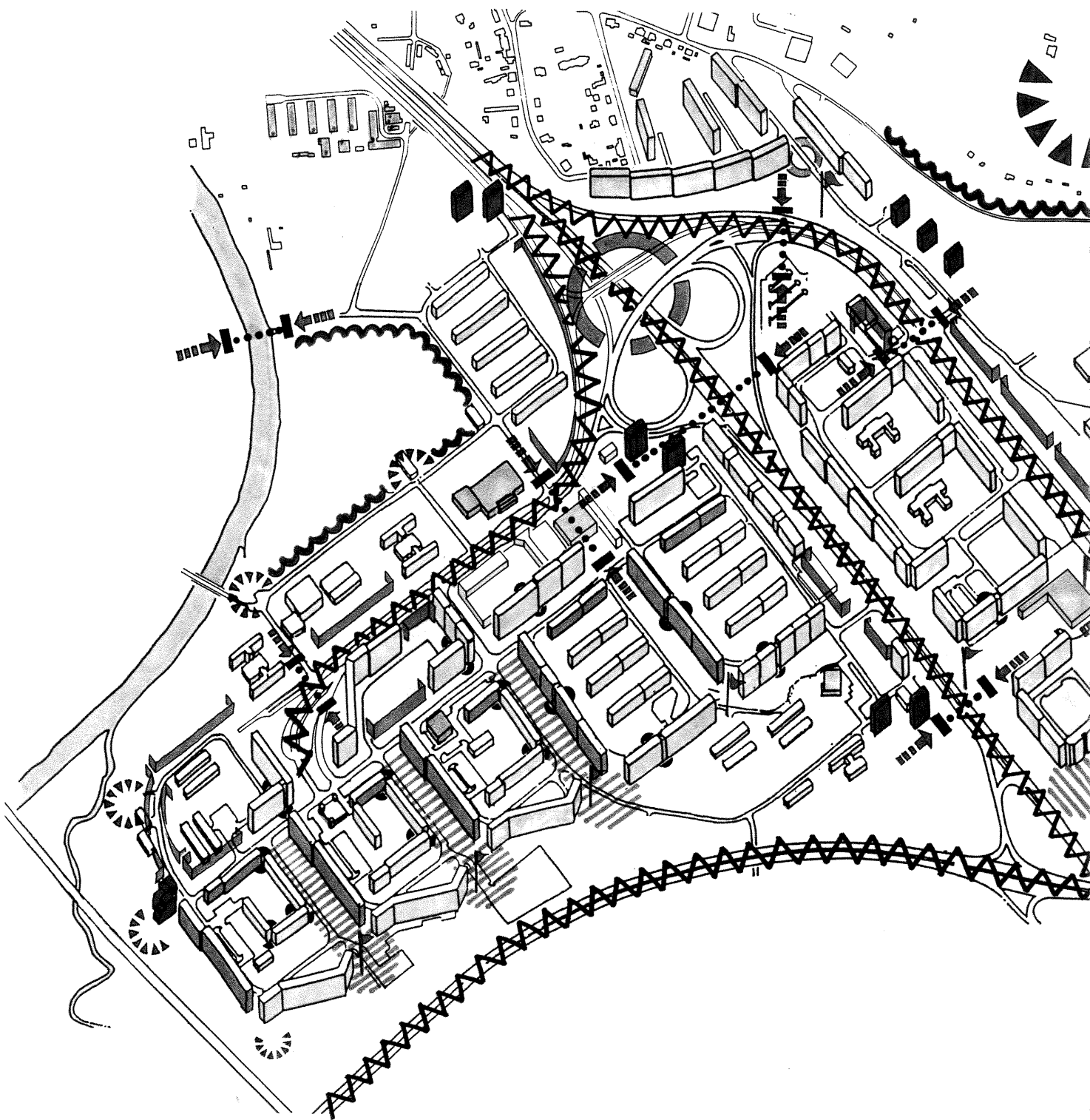
Die Gebäude bieten zahlreiche Möglichkeiten der Erneuerung und des Umbaus wenn es gelingt, die systemimmanente Starre aufzubrechen und Änderungen von Struktur und Grundriss möglich werden. Anbauten und Ergänzungen unterstützen eine solche Entwicklung.



Möglichkeiten der Erneuerung von Loggien



Hochhaus als Orientierungsmerkmal



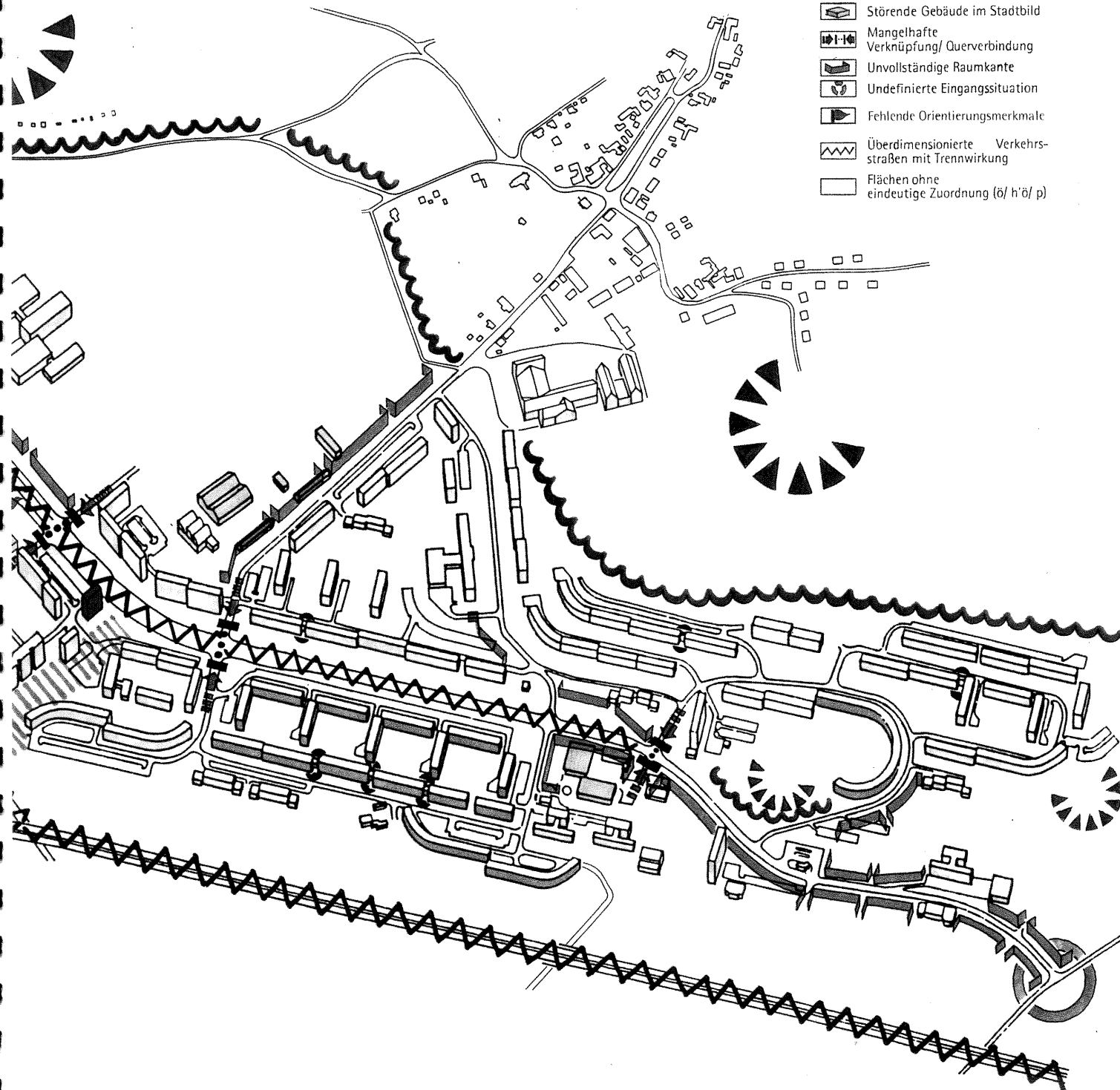
Bewertungsplan Stadtbild

Positives

-  Orientierungsmerkmale Gebäude
-  Stadtbildprägendes Gebäudeensemble
-  Durchwegung
-  Durchlässigkeit in Park und Landschaftsraum
-  Raumkante Grün bzw. Landschaft
-  Orientierungsmerkmale Landschaftsraum/ Blickbezug

Negatives

-  Störende Gebäude im Stadtbild
-  Mangelhafte Verknüpfung/ Querverbindung
-  Unvollständige Raumkante
-  Undefinierte Eingangssituation
-  Fehlende Orientierungsmerkmale
-  Überdimensionierte Verkehrsstraßen mit Trennwirkung
-  Flächen ohne eindeutige Zuordnung (ö/ h'ö/ p)



4. Planung

Die folgenden Aussagen erläutern Planungskonzepte und Maßnahmen für die weitere Entwicklung des Bereiches Jena Lobeda. Sie beziehen sich auf die Ergebnisse der Bewertung (Kap. 3) und werden in Kap. 6 als Rahmenplan mit kurzer Erläuterung und Planteil zusammengefaßt.

Zum besseren Verständnis sind Teilaussagen anhand von Testentwürfen dargestellt, die Möglichkeiten für gestalterische Maßnahmen aufzeigen.

4.1 Nutzung

Das Nutzungs- und Verkehrskonzept für Jena-Lobeda umfaßt Aussagen zur Weiterentwicklung der Teilaspekte

- Nutzungsstruktur
- Soziale Infrastruktur
- Gebäude, Grün und Freiflächen
- Übergeordneter Verkehr und Innere Erschließung
- Ruhender Verkehr
- Öffentlicher Personennahverkehr, Fußgänger und Radfahrer

Dabei sollen die Ziele der Bewertung und des Leitbildes (Kap. 2 und 3) in der Auseinandersetzung mit der heutigen Situation in planerische Maßnahmen umgesetzt werden, die als Empfehlungen für detailliertere Planungen herangezogen werden können.



Kaufhalle am Allende Platz

4.1.1 Nutzungsstruktur

Entscheidend für die weitere Entwicklung des Gesamtbereiches erscheint das Aufbrechen der starren Nutzungs- und Gebäudestrukturen. Es gilt im kleinen wie im großen Potentiale für neue Nutzungen und Änderungen standardisierter Nutzungsformen zu entwickeln und dies aufbauend auf das Vorhandene. Es gilt ebenso diese Potentiale und Entwicklungsmöglichkeiten sinnvoll zu steuern, um bereits Bestehendes phasenweise weiterzuentwickeln oder neu zu ordnen und "Bewährtes" nicht zu gefährden. Störende Strukturen, wie Gewerbeprovisorien in Grünbereichen oder Bereichen sozialer Infrastruktur, sollen beseitigt, entsprechende neue Entwicklungen vermieden werden.

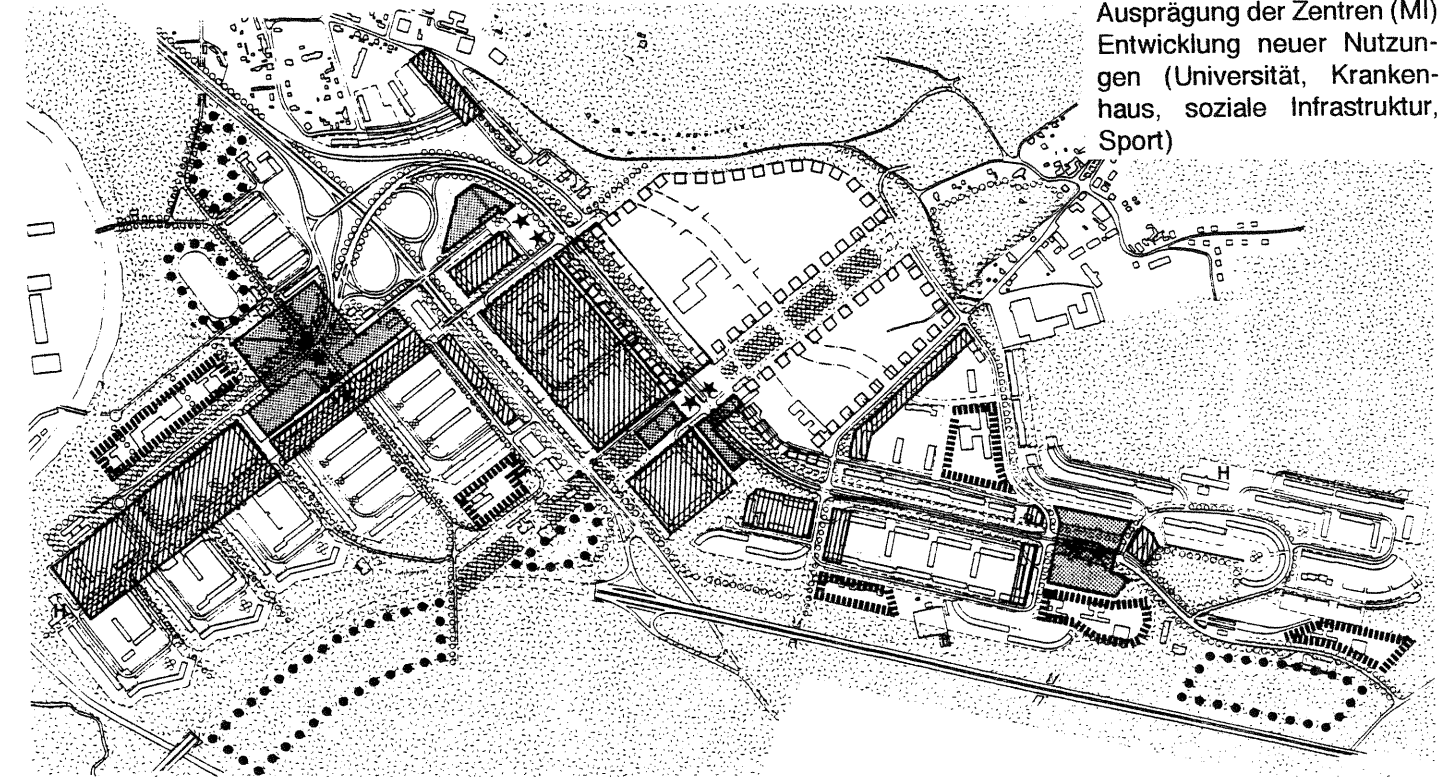
Ziel ist es, das bestehende System angelegter zentraler Bereiche, Verbindungsachsen und Quartiere aus seiner teilbereichsfixierten Bindung zu lösen, um ein funktionierendes Gesamtsystem zu entwickeln, das die Bereiche der Umgebung - Landschaftsraum, alte Ortslagen, Gewerbegebiete - integriert und miteinander verbindet.

- Entwurfsziele
 - Klare gestalterische und funktionelle Herausarbeitung der jeweiligen Bereichsstruktur
 - Sicherung der Wohnquartiere durch Wohnumfeldverbesserung und Verkehrsberuhigung
 - Förderung der Nutzungsmischung durch die Ausweisung von Bereichen besonderer Wohnnutzung (WB) als Verknüpfung der Wohnquartiere mit den zentralen Bereichen
 - Ausweisung zentraler Bereiche mit allgemeinen Nutzungen der Versorgung (MI) und Gestaltung des öffentlichen Raumes
 - Erhaltung wichtiger Bereiche sozialer Infrastruktur und Ausweisung neuer Entwicklungsbereiche vor allem für Sport und Spiel
- Maßnahmen
 - Innerhalb der Nutzungsentwicklung sollen drei ablesbare Zentren (EKZ Lobeda-West, Allende-Platz, Zentrum Erlanger Allee / Carolinenstraße) entwickelt werden. Standortqualität durch kommerzielle Nutzungen, hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch entsprechende Gestaltung und gute Anbindung an den ÖPNV sollen dabei Kontaktbereiche für öffentliches Leben schaffen.
 - Nutzungsmischung soll durch Ausweisung von Bereichen besonderer Wohnnutzung (WB), in denen wohnverträgliche neue Nutzungen, z.B. im Erdgeschoßbereich oder in An- und Vorbauten, entstehen können, erreicht werden.

- Wohnquartiere sollen durch Sanierung und Wohnumfeldverbesserung langfristig gesichert werden.
- Das Potential der Universitätsentwicklung nordöstlich der Erlanger Allee (Universitätsklinik und Forschungseinrichtungen) soll stark zur Imagebildung des Gesamtgebietes herangezogen werden. Dabei ist es wichtig, die Entwicklung neuer Nutzungen in die angrenzenden Bereiche auszudehnen (Forschungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, Studenten- und Dozentenwohnungen).
- Im Bereich des heutigen Einkaufszentrums am Allende-Platz soll unter dem Aspekt der Weiterentwicklung des Bestandes ein neues Stadtteilzentrum entstehen, das auf der südwestlichen Seite mehr kommerziell, auf der nordöstlichen Seite durch die Eingangsbereiche von Krankenhaus und Universität mehr kulturell-sozial geprägt ist. Zwischen Lobeda-West und -Ost bzw. Drackendorfer Park soll eine grüne Achse als Verbindung (öffentlicher Park, öffentlicher Platz) entstehen, die den Charakter der Universität als Campus im Grünen mit prägen soll.
- Im Bereich zwischen Lobeda-Ost und Lobeda-West soll ein neuer Verknüpfungspunkt zwischen den Teilbereichen mit dem Schwerpunkt kultureller und sozialer Nutzungen geschaffen werden - Kultur, Bildung, Universität, Bücherei (bestehend), Gastronomie, ergänzende Dienstleistungen und Sozialfunktionen. Kommerzielle Nutzungen sollen hier nur quartiersbezogen entwickelt werden. Dieser Bereich soll mit dem Einkaufszentrum Lobeda-West mit einer Brücke über die Stadtrodaer Straße neu verknüpft werden.
- Im Bereich des Einkaufszentrums Lobeda-West (Neuplanung) soll ein zentraler Bereich entstehen, der auf der Nordseite der Karl-Marx-Allee durch neue Gebäude (Handel, Dienstleistung, kulturelle Angebote) ergänzt werden soll. Im Bereich der neugeplanten Straße zur Stauffenbergstraße (Kaufhalle) soll ein neuer verbindender Platz mit Marktfunktion als Ersatz für den ehemaligen Stadtplatz entstehen.
- Im Bereich zwischen Schlegelstraße und Carolinenstraße soll ein neuer zentraler Bereich mit entsprechenden neuen Nutzungen entstehen, der den Übergang des städtischen Boulevards der Erlanger Allee zum Marienwäldchen definiert. Bestehende Bausubstanz sollte hier neu geordnet bzw. ersetzt werden.

Nutzungsplanung

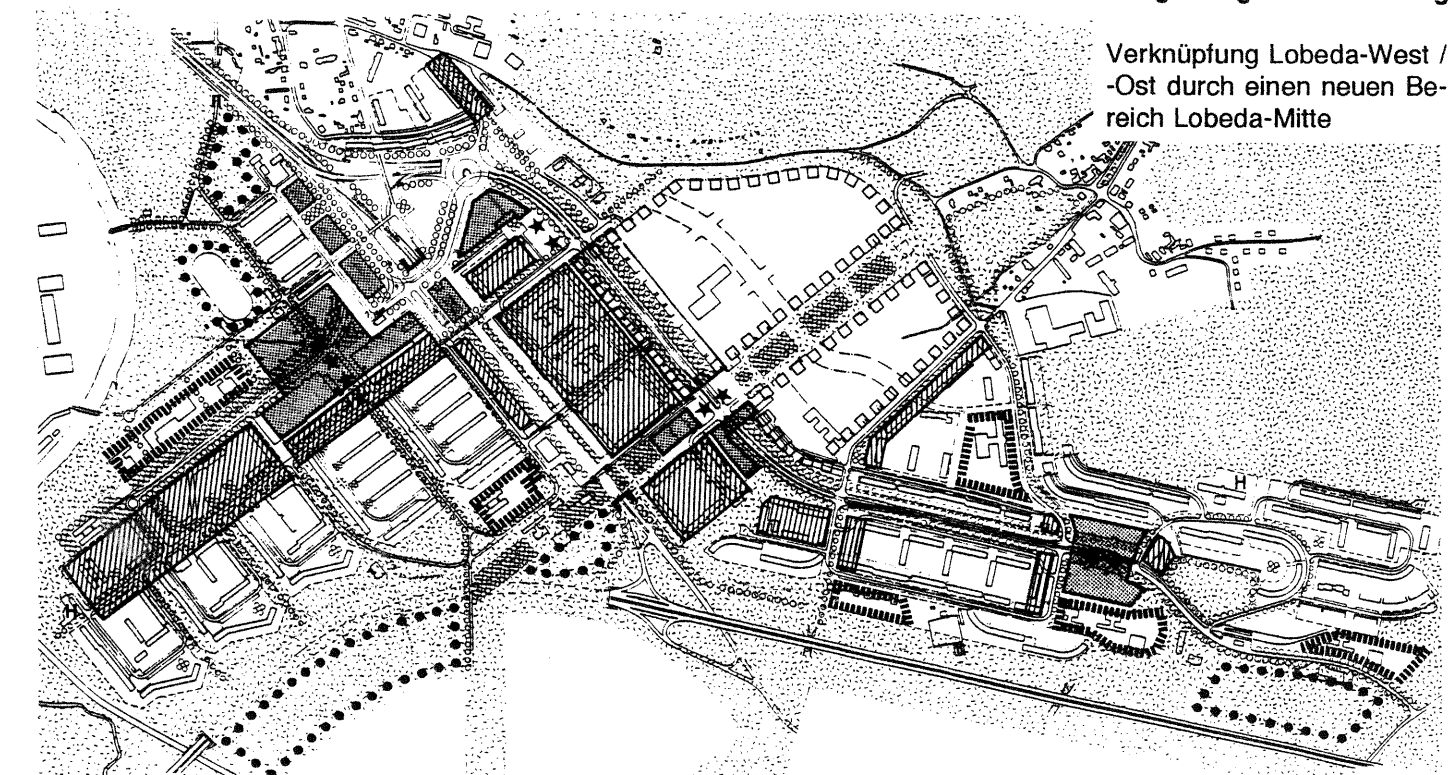
★	zentraler Bereich		Wohnquartier (WA)
	Mischgebietsbereich (MI)		Bereich sozialer Infrastruktur
	Bereich besonderer Wohnnutzung (WB)		Bereich für Sport und Spiel
			Bereich Universitätsentwicklung

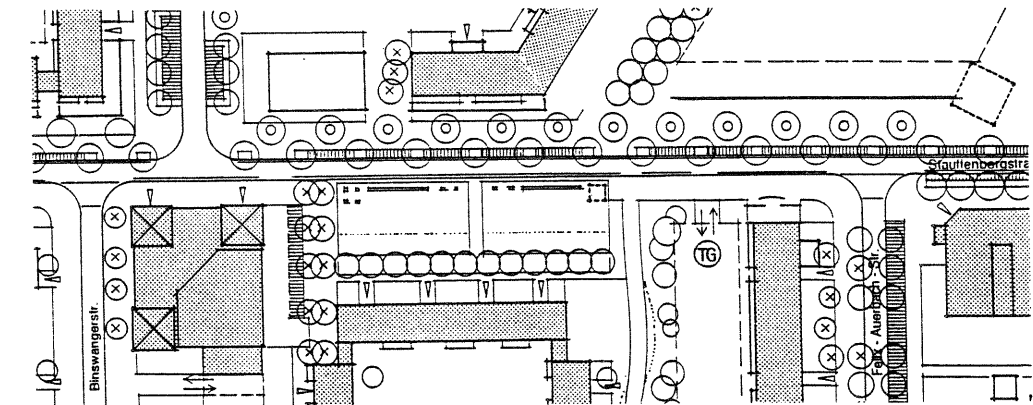
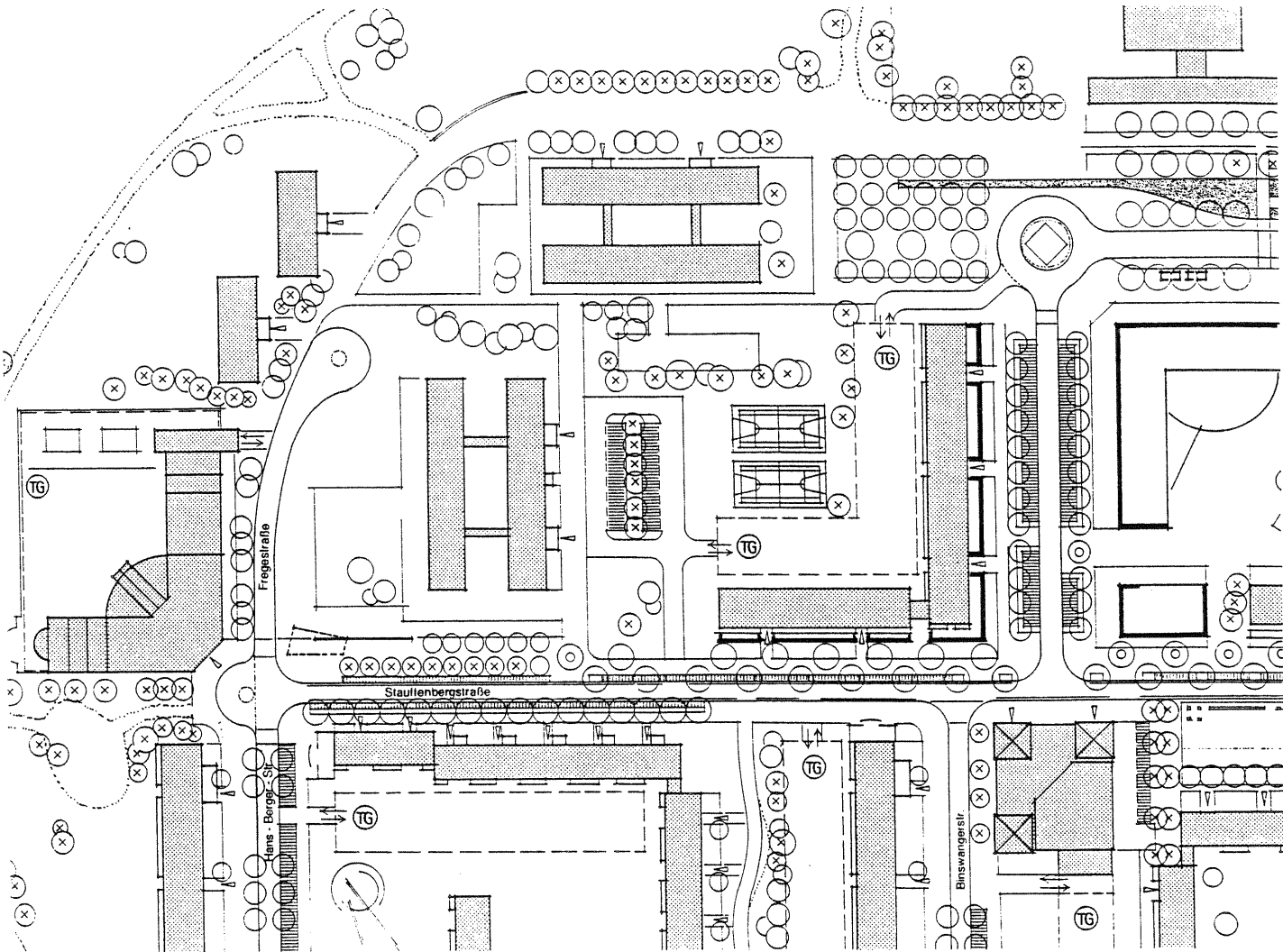
Nutzungskonzept
Rahmenplanphase

Erhaltung und Sicherung der Wohnquartiere (WA)
Ergänzung von Verbindungsbereichen durch neue, das Wohnen ergänzende Nutzungen (WB)
Ausprägung der Zentren (MI)
Entwicklung neuer Nutzungen (Universität, Krankenhaus, soziale Infrastruktur, Sport)

Nutzungskonzept
Langfristige Entwicklung

Verknüpfung Lobeda-West / -Ost durch einen neuen Bereich Lobeda-Mitte

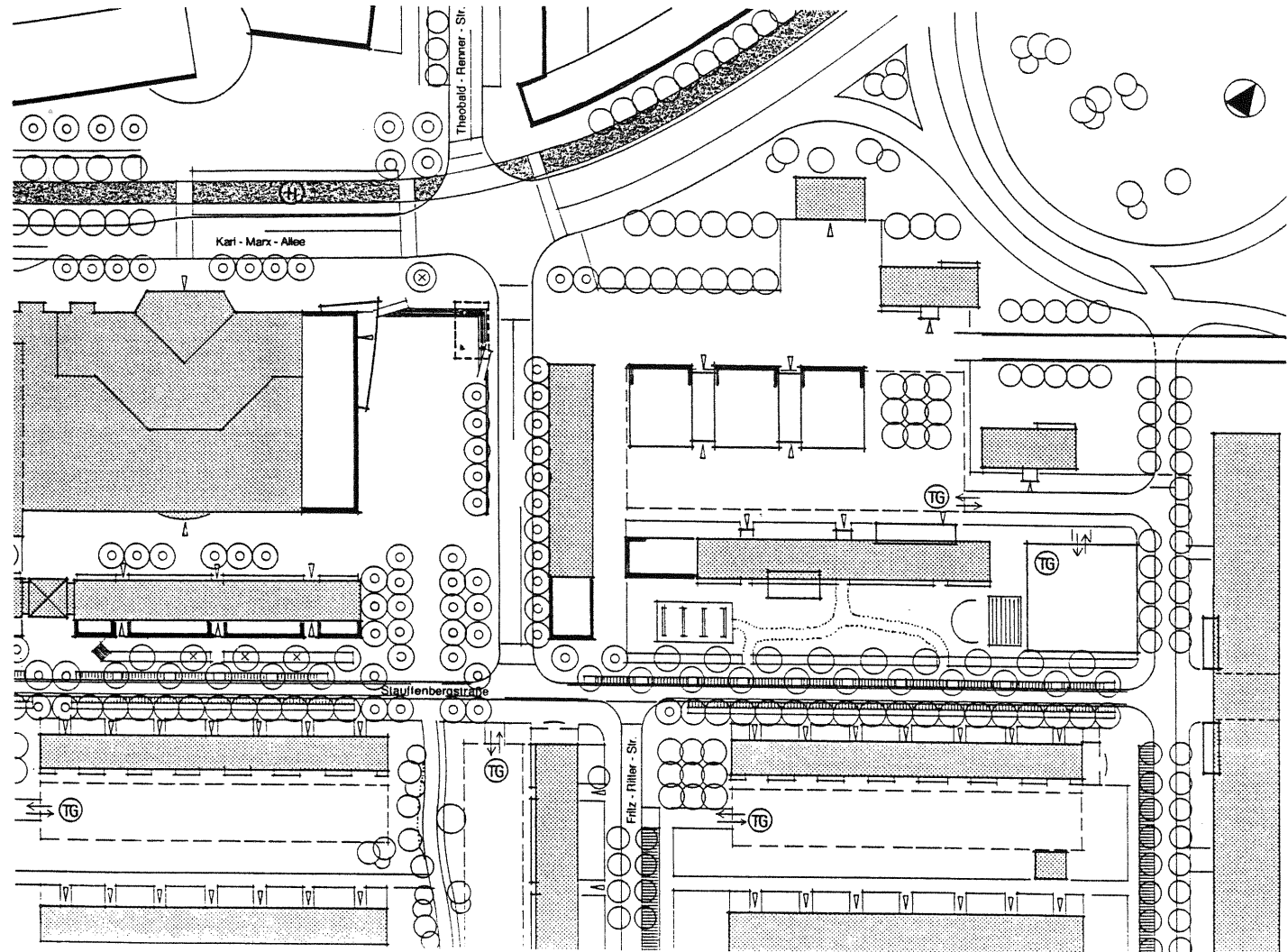




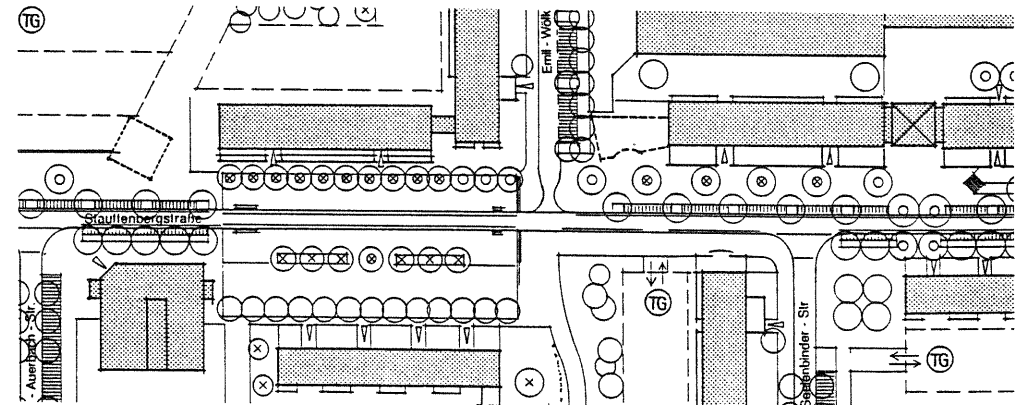
- Ergänzung von Bereichen für neue Gebäude und Nutzungen auch als ergänzende Bauten im Erdgeschoßbereich
- Ausprägung der Karl-Marx-Allee als städtischer Boulevard mit öffentlichen Grünbereichen am Anfang und Ende, die die Achsenbeziehung weiterführen

Testentwurf

- Gestaltung der Staulenbergstraße als urbane Wohnstraße mit abschnittsweise unterschiedlicher Funktion:
 - Wohnsammelstraße
 - verkehrsberuhigter Bereich zwischen W.-Seelenbinder-Straße und F.-Auerbach-Straße mit platzartiger Aufweitung, z.B. für einen Straßenmarkt



- Gebäudebezogene Anordnung von Tiefgaragen zur Versorgung mit Stellplätzen
- Erhaltung der westlichen Arme von F.-Ritter-Straße, W.-Seelenbinder-Straße, F.-Auerbach-Straße, Binswangerstraße und H.-Berger-Straße als Wohnstraßen mit Querparkierung und Anschluß für Garagenzufahrten zur Versorgung der Quartiere mit verkehrsberuhigender Gestaltung
- Ausprägung der östlichen Arme als Mischflächen mit notwendiger Verkehrsfunktion (Spielstraße, Schrittgeschwindigkeit, Anliegerzufahrt, eingeschränkte Parkierung) - Ausnahme F.-Ritter-Straße



- Neuordnung des Bereiches östlich des neuen Einkaufszentrums (heutiger Kaufhalle) zur besseren Verknüpfung von Karl-Marx-Allee und Staulenbergstraße mit neuem Stadtplatz
- Neuordnung des ZOB Lobeda-West mit Potentialen für neue Gebäude
- Umgestaltung des östlichen Armes der W.-Seelenbinder-Straße als Geh- und Radweg zur besseren Verknüpfung des zentralen Bereiches Lobeda-West über den Bereich Käthe-Duncker / E.-Wölk-Straße mit dem Alilende-Platz

4.1.2 Soziale Infrastruktur

Allgemein ist davon auszugehen, daß die Bedarfe an Schul- und Kinder-einrichtungen in verdichteten Wohnsiedlungen der ehemaligen DDR zumindest in der Planungsphase berücksichtigt und in der Ausführung eher übererfüllt worden sind. Mit den Jahren anfallende Bedarfe an sozi-alen Einrichtungen wurden jedoch weit weniger abgedeckt. Zudem för-derde die starke Funktionstrennung im Zusammenhang mit starren Fi-nanzierungs- und Rechtsträgerverhältnissen das Fehlen multifunktio-naler, funktionell den Bedarfen anpaßbarer Gebäudestrukturen (1).

Waren zu Beginn des Bauprozesses an sozialen Einrichtungen vor-dringlich Einrichtungen für Kinder und Jugendliche von Bedeutung, so kann man heute aufgrund der Bevölkerungsdaten (Stand 12/1993)

	insges.	0 - 3	3 - 6	6 - 16	16 - 18	18 - 25	25 - 45	45 - 60	60 - 65	65
Lobeda - Ort	1.136	15	41	110	23	128	290	309	55	165
Lobeda - Ost	11.212	204	359	1522	329	1300	3634	2451	370	1043
Lobeda-Ost / Drackend.Flur	8.682	97	191	1465	427	924	2932	1405	247	994
Lobeda - West	12.170	214	404	1572	270	1258	3227	3728	462	1035
Gesamt	33.200	530	995	4669	1049	3610	10083	7893	1134	3237

7m Jahrgang 777 352 462 525 576 504 526 128 462

davon ausgehen, daß sich die Ansprüche der älteren Bevölkerungs-gruppen an soziale Einrichtungen (Altenwohn- und Pflegeheime, be-treutes Wohnen, Selbsthilfezentren) ständig ausweiten werden.

Zugleich machen der hohe Anteil von Jugendlichen an den Sozialhil-feempfängern und derzeit häufig fehlende Lehrstellenangebote in den neuen Bundesländern eine verstärkte Betreuung vor allem der Jugend-lichen notwendig. Hier sind nicht nur institutionalisierte Angebote wich-tig, sondern auch Möglichkeiten für spontane Entfaltung.

Dafür ursprünglich vorgesehene nutzbare Flächen- und Raumangebote - vor allem in und in direkter Nähe von Wohngebäuden - sind aus Be-darfsgründen zu Wohnzwecken oder aus wirtschaftlichen Gründen zu "Mieteinnahmezwecken" häufig umgenutzt worden und weitgehend Erdgeschoßbereichen mit Hofbezug Rechnung getragen werden.

Die zunehmenden Anforderungen an technische Ausstattung und ge-stalterische Qualität bestehender Infrastruktureinrichtungen lassen mit-tel- bis langfristig Veränderungen (Abriß, Umnutzung, Erweiterung, Neubau) erwarten. Diese Veränderungen sollten nicht sektoral, son-dern im Gesamtzusammenhang des Gebietes geplant werden und zu-künftige Entwicklungen berücksichtigen. Der mögliche Universitäts-standort Lobeda bietet hierzu weitere Potentiale für neue Entwicklungen im Bereich Kultur, Bildung und Jugendpflege.

Die folgenden Aussagen orientieren sich zum Teil an allgemeinen Strukturdaten (2). Der tatsächliche Bedarf ist anhand der realen Bevölke-rungsentwicklung der letzten Jahre im Zusammenhang mit Prognosen zur zukünftigen Entwicklung zu überprüfen.

Schulen

Gemessen an gängigen Berechnungswerten für die unterschiedlichen Schulformen (hier Baden-Württemberg)

- Grundschule (Klassen 1 - 4) 1,6 - 2,8 qm/E
- Hauptschule (Klassen 1 - 10) 0,75 - 1,25 qm/E
- Realschule und Gymnasium (Klassen 5 - 13) 0,95 - 1,4 qm/E
(bei Gesamt- oder Regelschulen gelten die Werte entsprechend)

ergeben sich theoretische Flächenbedarfe von 53 070 qm für Lobeda-West und 85 565 qm für Lobeda-Ost, die innerhalb der vorhandenen Standorte (Bruttoflächen) bei weitem abgedeckt sind.

Folgende Standorte sind vorhanden:

Lobeda-West

- Staatliche Grundschule "Schule an der Saale" Karl-Marx-Allee 7
- Staatliche Regelschule "A. Brehm" Karl-Marx-Allee 7
- Volkshochschule Karl-Marx-Allee 7
- Staatliches Gymnasium "E. Haeckel" E.-Wölk-Straße 11
- Staatliche Grundschule "Alt-Lobeda" S.-Bohl-Straße 2

Lobeda-Ost

- | | |
|--|--------------------------|
| - Staatliche Grundschule
"Am Marienwäldchen" | R.-Breitscheid-Straße 56 |
| - Staatliche Regelschule
"Döbereiner" | R.-Breitscheid-Straße 58 |
| - Staatliche Regelschule
"Lobdeburgschule" | Unter der Lobdeburg 4 |
| - Staatliches Gymnasium
"A. Schweitzer" | Unter der Lobdeburg 2 |
| - Staatliches Gymnasium
"C. Schlegel" | Erlanger Allee 151 |
| - Staatliche Sonderschule
Sprachheilschule | R.-Breitscheid-Straße 2 |
| - Staatliche Sonderschule
für praktisch Bildbare
"Kastanienschule" | R.-Breitscheid-Straße 4 |

Die sich aus dem theoretischen Flächenbedarf errechnende Schülerzahl (42 qm/Schüler inklusive Sportfläche) ergäbe eine theoretische Schülerzahl von etwa 3.325 Schülern, wobei der Bedarf für auswärtige Schüler der Umlandgemeinden nicht berücksichtigt ist. Dies bedeutet einen Anteil der Kinder an der Gesamtbevölkerung pro Jahrgang von etwa 1,0 %.

Bei der Planung von Neubaugebieten im Bereich Berlin/Brandenburg werden zum Teil Werte von 2,0 % Anteil der Kinder an der Gesamtbevölkerung pro Jahrgang angenommen, was eine Verdoppelung der Schülerzahl bedeuten würde, die den in der Planungsphase des Bereiches Lobeda angesetzten Zahlen vermutlich eher entspricht, heute aber wohl nicht mehr erreicht wird.

Die Ausstattung der Turnhallen und Sportflächen erscheint ausreichend, sofern die zwei vorhandenen Stadien für den Schulsport mitgenutzt werden können. Eine Großturnhalle ist nur in Lobeda-West vorhanden und sollte auch in Lobeda-Ost, z.B. im Bereich des Gymnasiums, vorgesehen werden. Sie sollte dabei mindestens drei Hallenteile mit einem Grundmaß von 27,0 x 45,0 m aufweisen.

Kindereinrichtungen

Die im Gebiet vorhandenen Kindereinrichtungen weisen im heutigen Bestand bereits deutliche Überkapazitäten auf (z.B. Leerstand der Einrichtung Käthe Duncker an der Werner-Seelenbinder-Straße).

Spiel- und Freiflächen sollten als Wohnumfeldgrünbereiche den Anwohnern zur Verfügung gestellt werden. Dies erscheint besonders im hoch verdichteten Bereich der Kastanienstraße wichtig.

Jugendfreizeiteinrichtungen

Bei einem Berechnungsschlüssel von 128 Plätzen pro 10 000 Einwohnern und ca. 20 qm Fläche pro Platz (Senatsverwaltung für Jugend und Familie, Berlin, Festlegung in Neubaugebieten) ergäbe sich ein theoretischer Bedarf von ca. 3 120 qm in Lobeda-West und ca. 5 090 qm in Lobeda-Ost.

Dieser Bedarf wird in Lobeda-West mit den Einrichtungen Jugendzentrum Impuls, Th.-Renner-Straße und Kinder- und Jugendfreizeitzentrum Fregestraße zwar flächenmäßig abgedeckt, jedoch sind keine Alternativen vorhanden. Diese könnten innerhalb der Wohnbereiche sowie im Rahmen der Neuordnung des kulturellen Bereiches (Kulturzentrum, Universitätseinrichtungen) eingerichtet werden.

In Lobeda-Ost ist außerhalb der Schulstandorte und Kindereinrichtungen nur der Jugendclub Erlanger Allee zur Bedarfsdeckung vorhanden. Hier sollten weitere Angebote mit Bezug zu kulturellen Nutzungen und Grünbereichen geschaffen werden.

Spielplätze

Bei einem Richtwert von 1,0 - 1,5 qm (brutto) pro Einwohner ergeben sich für den Bereich Lobeda-West Flächenbedarfe von 12 200 - 18 300 qm, für den Bereich Lobeda-Ost 19 900 - 29 850 qm. Diese Flächen sind in den Bereichen weitgehend vorhanden, jedoch in Größe, Gestaltung und Ausstattung allgemein, mit wenigen Ausnahmen, ungenügend ausgeprägt.

Eingerichtet werden können

- Anlagen mit ca. 2 000 qm Nutzfläche für Kinder und Jugendliche mit Angeboten für Kleinkinder
- Abenteuerspielplätze mit mindestens 4 000 qm
- Bolzplätze für Jugendliche in räumlichem Abstand zu Wohngebäuden zur Minderung von Lärmbelästigung
- Kleinspielflächen im direkten Wohnungsvorbereich

Folgende kommunale Spielplätze werden von der Stadt betrieben:

Lobeda-West	Anzahl der Kinder und Jugendlichen: 2.724
- Hans-Berger-Straße	Spielbereich B
- Binswanger Straße	Bolzplatz
- E.-Wölk-Straße	Spielbereich B
- Fregestraße	Spielbereich A
Lobeda-Ost	Anzahl der Kinder und Jugendlichen: 5.121
- Marienwäldchen	Spielbereich B und Bolzplatz
- Ziegesarstraße	Spielbereich B
- Breitscheid-Straße	Bolzplatz
- Allende-Platz/E.-Schneller-Str.	Spielbereich B
- E.-Schneller-Straße	Spielbereich C

Sportflächen

Außerhalb der auch für den Schulsport nutzbaren Anlagen sind keine weiteren Breitensportflächen vorhanden. Potentiale für solche Flächen können sich innerhalb der Rahmenplanung nördlich der Autobahn und im nördlichen Anschluß an die Th.-Renner-Straße sowie im Bereich der geplanten Autobahnüberdeckung (gegebenenfalls mit Erschließung über das südlich anschließende Gewerbegebiet) unter Berücksichtigung der Nutzbarkeit der Flächen (Altlasten!) ergeben.

Die vorhandenen Sportflächen im direkten Talbereich der Saale sollten in diesem Zusammenhang kritisch auf ihren Bedarf geprüft werden (Ausnahme Sportplatz an der Alfred-Diener-Straße). Der allgemeine Bedarf an Naherholungsflächen - vor allem in Lobeda-West - läßt hier eine eher parkähnliche Gestaltung ratsam erscheinen.

Soziale Einrichtungen

Der Flächenbedarf von 0,6 qm/E für soziale Einrichtungen unterschiedlicher Trägerschaft wird annähernd nur im Bereich Lobeda-West erreicht. Hier befinden sich

- Rehabilitationspädagogische Tagesstätte Fregestraße
- Behindertenwerkstätte Hans-Berger-Straße
- Begegnungsstätte der Thüringer Sozialakademie (ehemalige Kindereinrichtung Sonnenblick)

Weitere Einrichtungen, vor allem im Bereich der Hilfe zur Selbsthilfe, sind notwendig. Ähnlich wie im Bereich der Jugendbetreuung sollten Bereiche des direkten Wohnumfeldes (z.B. durch Umnutzung von Erdgeschoßbereichen verdichteter Wohngebäude) zentralisierten Einrichtungen im Hinblick auf Erreichbarkeit und Nachbarschaftsarbeit vorgezogen werden. Damit kann auch Raum für private Initiativen geschaffen werden.

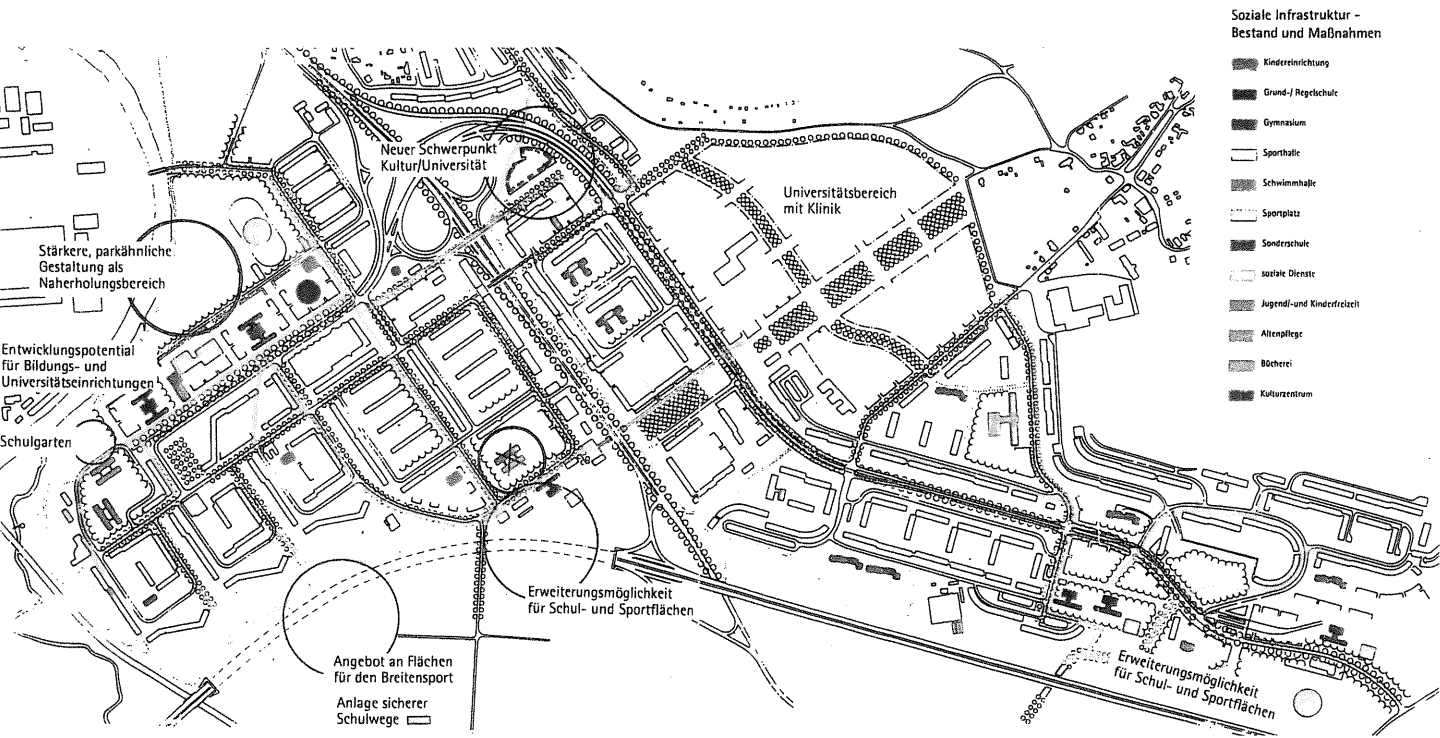
Altenpflege

Altenheim und Altenpflegeeinrichtungen sind im Käthe-Kollwitz-Heim an der Schlegelstraße konzentriert. Der theoretische Flächenbedarf von 0,75 qm/E (24 000 qm) wird hier zum großen Teil (14 780 qm) abgedeckt. Eine Erweiterung der Kapazität an dieser Stelle ist bei ausreichender Nutzbarkeit des Bestandes denkbar.

Allgemein sollten Möglichkeiten des betreuten Altenwohnens innerhalb der Wohngebiete soweit möglich der Unterbringung in Wohnheimen vorgezogen werden. Hier sollten auch entsprechende neue Wohnformen entwickelt werden. Gleiches gilt auch für Behinderte.

Vorhandene Tageseinrichtungen wie "Seniorenclubs" sind nur in Lobeda-Ost (Begegnungsstätte der Volkssolidarität, Ernst-Schneller-Straße) vorhanden. Hier sollten mehr Angebote im direkten Bezug zu den einzelnen Wohnbereichen vorhanden sein.

Quellen:
(1) Forschungsbericht des Bundesbauministerium zur Vitalisierung von Großsiedlungen, 1991
(2) Georg Schöning, Klaus Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jahrhundert, Strukturdaten, Stuttgart 1992



4.1.3 Gebäudestruktur

Neben den gestalterischen Anforderungen an die Gebäudestruktur (vgl. Kap. 4.2.4, 4.2.5) sind vor allem die Möglichkeiten zur Anpassung der Substanz an neue Anforderungen von Bedeutung für die Entwicklung der Bereiche und Quartiere.

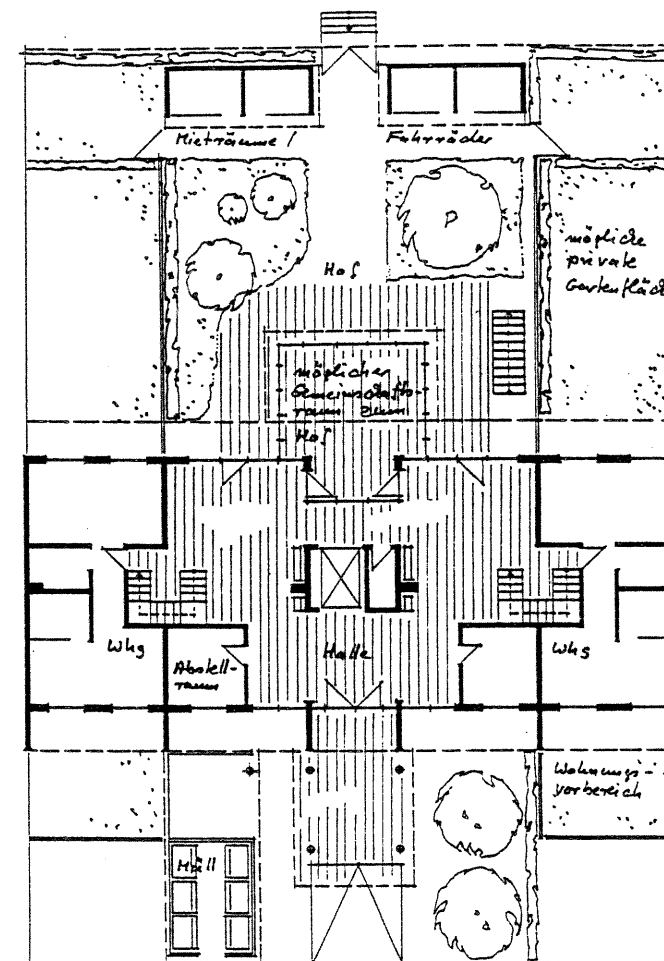
Nutzungsänderungen vor allem im Erdgeschoß von Gebäuden fördern Nutzungsmischung, gemeinschaftliche Zonen und Möglichkeiten für spontane Entfaltung.

Mittelfristig sind auch Grundrißänderungen von Wohnungen, Anbauten und Dachaufbauten zur Anpassung an neue Wohnbedürfnisse notwendige Bausteine der Weiterentwicklung der Siedlung.

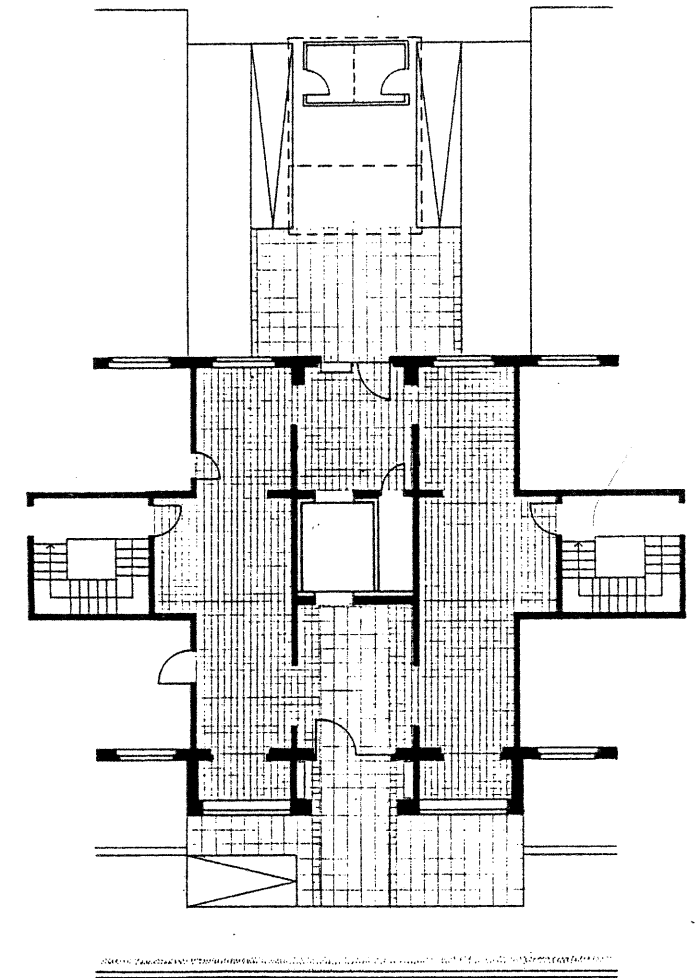
- Entwurfsziele
 - Neugestaltung von Eingangsbereichen innerhalb und außerhalb von Gebäuden
 - Orientierung der Gebäudeeingänge zur Haupteinfahrungsseite zur Erhaltung ruhiger Hofbereiche
 - Umgestaltung von Erdgeschoßbereichen in Bereichen besonderer Wohnnutzung (WB) durch Grundrißneuordnung oder Anbauten zur Unterbringung wohnumfeldverträglicher neuer Nutzungen
 - Ergänzung notwendiger neuer Gebäudestrukturen für Nebennutzungen (Müll, Fahrräder, u.a.)
 - Ergänzung alternativer Parkierungselemente (Tiefgaragen, Park-decks) mit direktem Gebäudebezug
- Maßnahmen
 - Neuorientierung der Eingangsbereiche der Gebäude Stauffenbergstraße 24 - 36, Stauffenbergstraße 20/22 (sogenanntes Quartier 1) und Stauffenbergstraße 2, 4
 - Kurzfristige Umgestaltung der Erdgeschoßbereiche im Bereich der nördlichen Stauffenbergstraße zur Aufnahme neuer Nutzungen und Aufwertung des Straßenraumes

Testentwurf

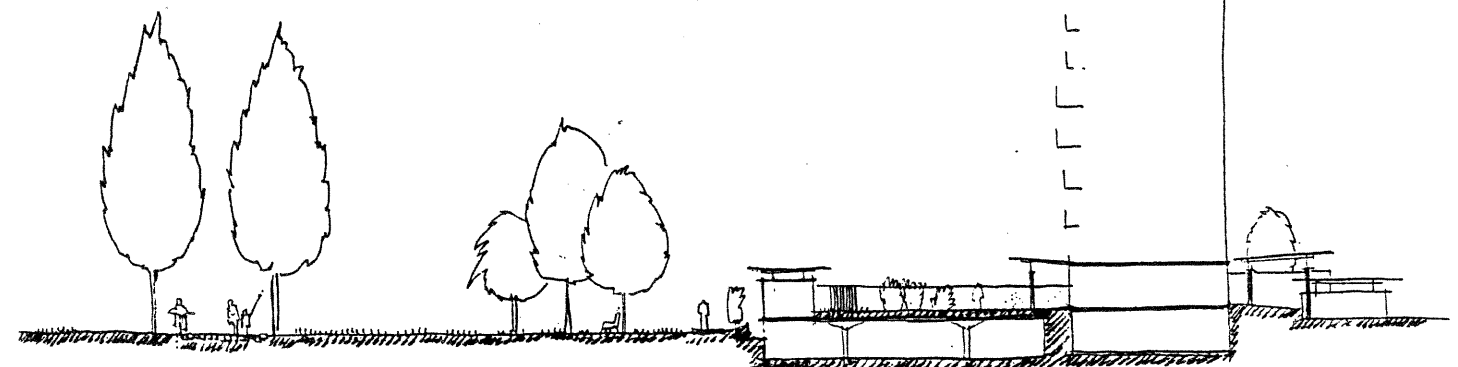
Gestaltung von Erdgeschoß und Eingangsbereich



Variante
2 Wohnungen im EG mit großzügigem Eingangsbereich
Ergänzung eines Gemeinschaftsraumes zum Hof



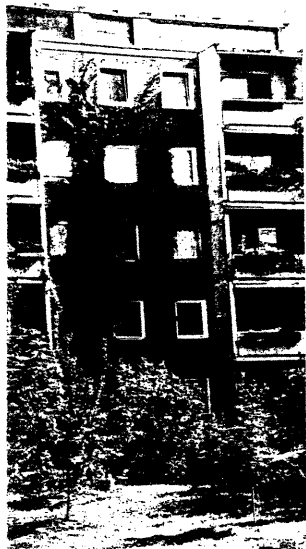
Planung



Blockinnenbereich
öffentlich

Gebäudehof/Tiefgarage
halböffentlich

Gebäudevorbereich
Versorgung/Müll



4.1.4 Grün- und Freiflächen

Der umgebende Landschaftsraum ist ein entscheidendes Potential für die Qualität des Wohngebietes Jena-Lobeda. Da durch die teilweise hohe Verdichtung in den Quartieren der Anteil des direkten Wohnumfeldgrüns pro Wohneinheit eher gering ist, muß der umgebende Landschaftsraum als zugeordneter Wohnumfeldbereich, wo möglich, zugänglich gemacht werden. Eine stärkere Verknüpfung mit den Quartieren ist deshalb sinnvoll.

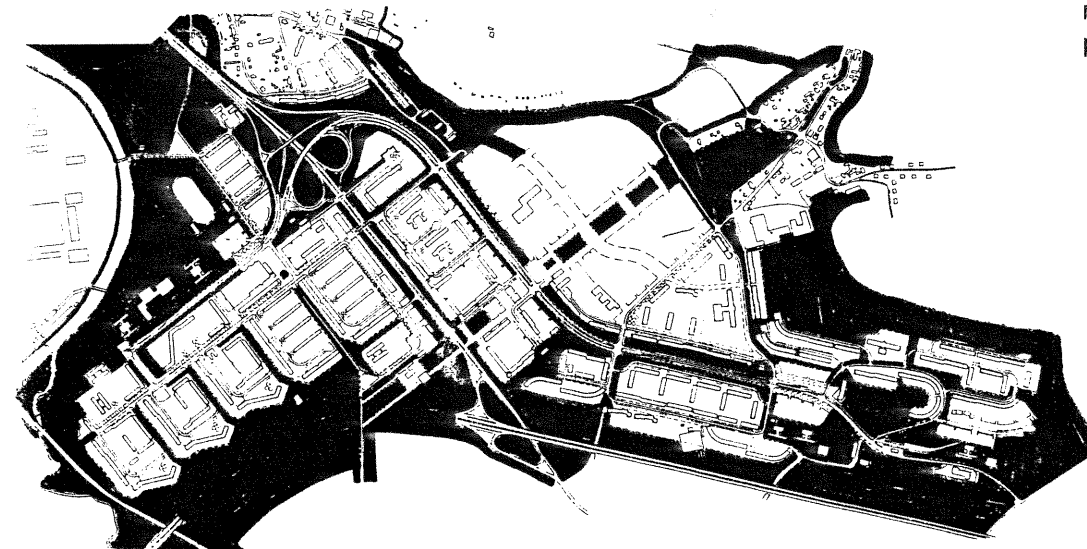
- Entwurfsziele

- Verbesserung des Wohnumfeldes durch nutzbare Gestaltung der Grün- und Freiflächen
- Phasenweise Reduzierung ebenerdiger Parkplätze in den Wohnquartieren durch alternative Parkierungskonzepte
- Verknüpfung des direkten Wohnumfeldes mit dem umgebenden Landschaftsraum
- Vermeidung und Beseitigung störender Nutzungen in Grünbereichen
- Aufwertung des öffentlichen Straßen- und Platzraumes durch Bepflanzung
- Vermeidung flächenhafter Bodenversiegelung und Förderung ökologisch sinnvoller Gestaltungsmaßnahmen
- Entwicklung des Landschaftsraumes mit Bezug zu den in der Stadtentwicklungsplanung festgelegten Bereichen und Grünzäsuren

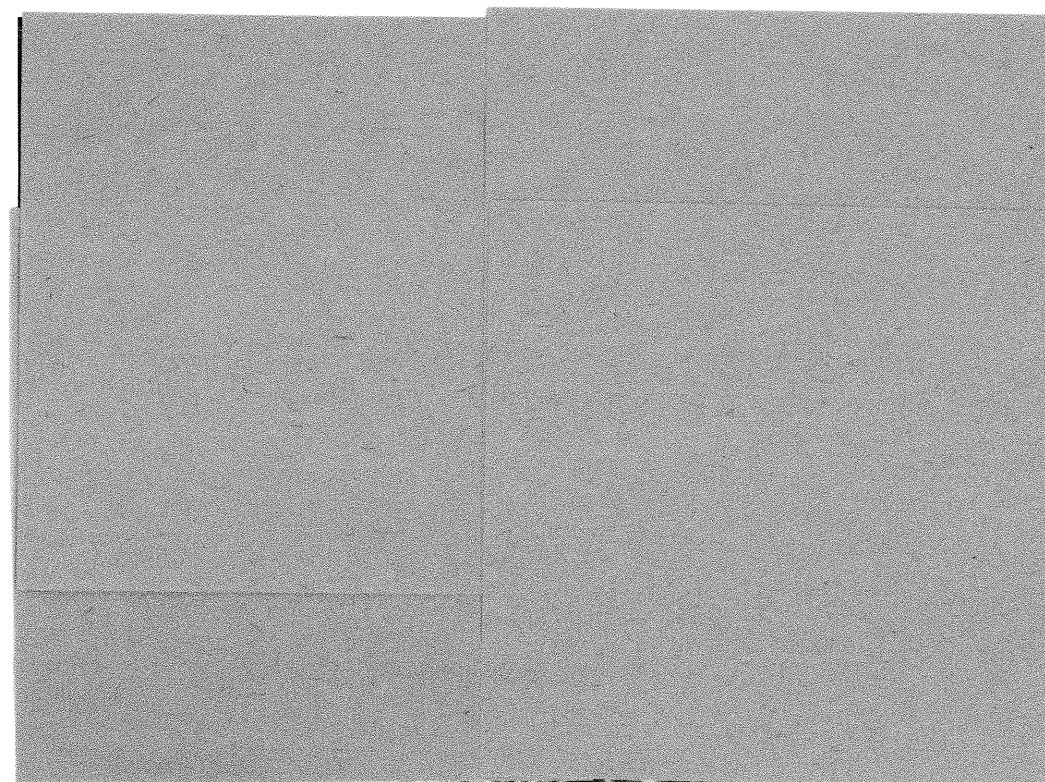
- Maßnahmen

- Erweiterung des nutzbaren Grünraumes über die Bundesautobahn nach Süden
- Neuordnung des Bereiches nördlich der Th.-Renner-Straße zur Anlage neuer Grünbereiche mit Möglichkeiten für Spiel- und Sportflächen und Entfernung störender Gewerbeprovisorien
- Vermeidung größerer Siedlungsentwicklungen im Bereich Drackendorf zur Erhaltung der Drackendorfer Flur und der grünen Hanglagen nördlich von Lobeda-Ost
- Wiedereröffnung des Drackendorfer Baches im Zuge der Universitätsentwicklung
- Ausprägung von Grünzäsuren innerhalb der bebauten Siedlungsteile, insbesondere zwischen Drackendorfer Park, Allende-Platz und Lobeda-West / E.-Wölk-Straße
- Reduzierung bestehender Schulsportanlagen im direkten Auenbereich der Saale zugunsten von Parkanlagen
- Abrundung des Bereiches Lobeda-Ost durch Bepflanzung und mittelfristiger Verzicht auf Garagenstandorte in Grünbereichen
- Stärkere Bepflanzung im öffentlichen Raum

- Reduzierung voll ausgebauter Straßen in Wohnquartieren zugunsten von Mischflächen mit geringerem Versiegelungsgrad
- Begrünung ebenerdiger Parkierung ("Grünes Dach")
- Verbesserung der Lebenssituation erhaltenswerter Bäume (Baumkataster) durch Entsiegelung der Baumquartiere und Lockerung des Bodens
- Förderung von Maßnahmen der Bepflanzung und Fassadenbegrünung, gegebenenfalls durch Bereitstellung von Pflanzmaterial



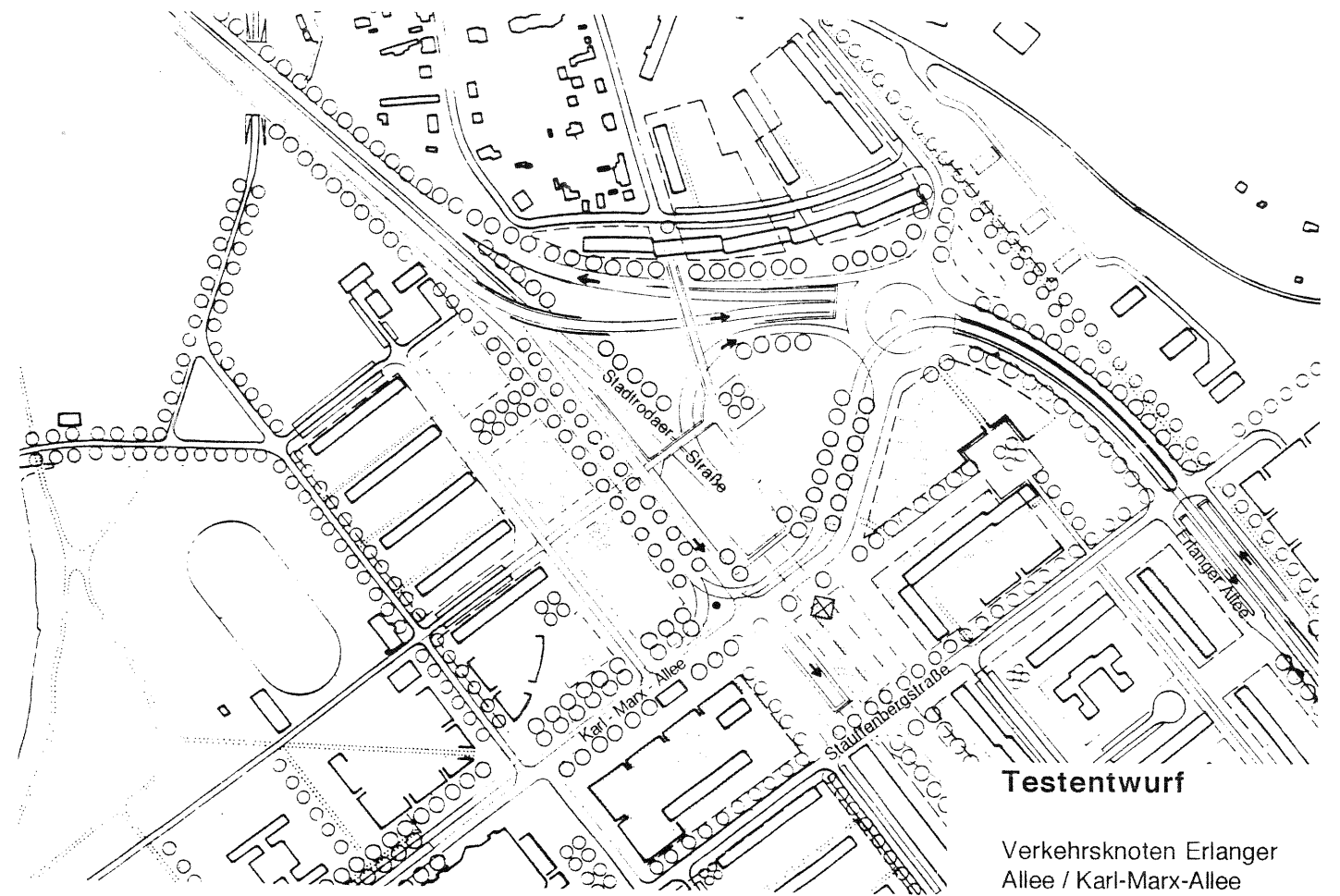
Einbeziehung von Grünbereichen in den Siedlungskörper



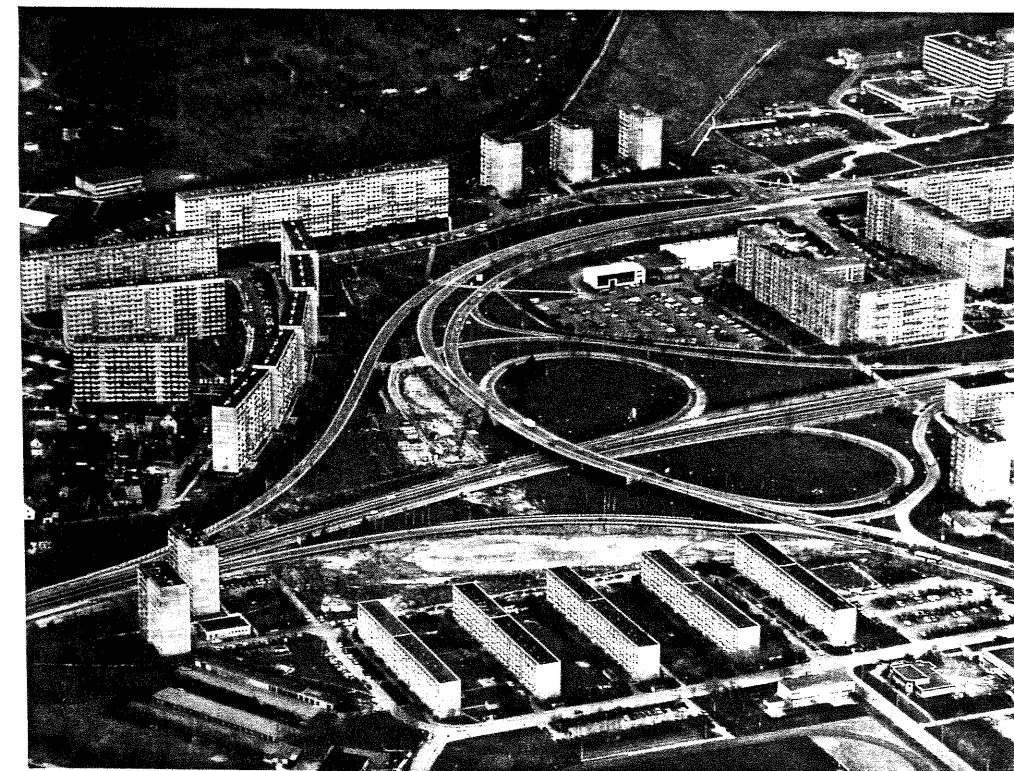
4.1.5 Übergeordneter Verkehr

Notwendige Voraussetzung für die langfristige Entwicklung Lobedas als Gesamtbereich ist die Aufhebung der starken Trennwirkung der Achsen des übergeordneten Verkehrs. Da diese zukünftig eher noch steigende Verkehrsmengen aufnehmen müssen, ist ein Ausbau in Teilbereichen wahrscheinlich und sollte als Chance für eine stadtverträgliche Einbindung genutzt werden. Der geplante Anschluß Zöllnitz im Osten Lobedas kann den Verkehr aus Lobeda-Ost direkter in Richtung BAB abführen. Ein Schleichverkehr zur Umgehung der Autobahnzufahrt Lobeda-West muß aber vermieden werden.

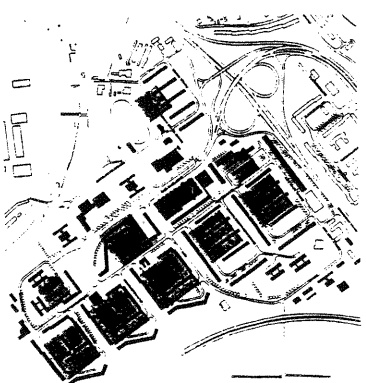
- Entwurfsziele
 - Reduzierung der Lärm- und Abgasbelastung durch den übergeordneten Verkehr und Aufhebung der starken Barrierewirkung von Hauptverkehrsachsen
 - Funktionell angemessene aber stadtverträgliche Einbindung von Hauptverkehrsachsen
 - Gestalterische Verbesserung des Verkehrsknotens Erlanger Allee / Karl-Marx-Allee vor allem in seinen Randbereichen (mehr nutzbares Grün, mehr Flächen für neue Nutzungen und Gebäude)
- Maßnahmen
 - Im Bereich der Stadtrodaer Straße sollen kurzfristig die vorhandenen Übergänge funktionell und gestalterisch verbessert werden (Brückenlösungen, behindertengerechte Unterführung Allende-Platz / E.-Wölk-Straße).
 - Die Stadtrodaer Straße soll mittelfristig in Tunnellage zwischen Allende-Platz und Karl-Marx-Allee geführt werden. Damit soll die starke Zäsur zwischen Lobeda-Ost- und -West aufgehoben und die Lärm- und Abgasbelastung der Wohnquartiere gemildert werden.
 - Um Lärm- und Abgasbelastung zu verringern soll die Bundesautobahn weitgehend in Tunnellage geführt werden. Entstehende neue Freiflächen in diesem Bereich sollen als Grünflächen gestaltet sein. Im Bereich Lobeda-West können hier Bereiche für Sport und Spiel entstehen, die gegebenenfalls vom angrenzenden Gewerbegebiet erschlossen werden können.
 - Im Bereich des Verkehrsknotens Erlanger Allee / Karl-Marx-Allee soll langfristig ein neuer Verknüpfungspunkt zwischen den Bereichen entstehen, der Alt-Lobeda stärker und direkter mit Lobeda-West und -Ost verbindet.



Verkehrsknoten Erlanger Allee / Karl-Marx-Allee



- Langfristiges Entwicklungsmodell mit dem Ziel reduzierter Verkehrsflächen und mit Potentialen für neue Entwicklungen
- Zentraler nutzbarer Grünbereich mit Verknüpfungsfunktion für die angrenzenden Bereiche
- Städtisch geprägte Randbereiche mit Flächen für neue Gebäude
- Direkte Anbindung an Alt-Lobeda über einen städtischen Platz
- Tunnelführung für Stadtrodaer Straße mit Chancen für bereichsprägende Bebauung und Park
- Tunnelführung Erlanger Allee zur direkteren Führung des Durchgangsverkehrs zur Entlastung des Kreisverkehrs
- Neue Straßenbahnführung mit direktem Anschluß an den neuen Bereich "Lobeda-Mitte"



Problematischer Flächenbedarf bei ebenerdiger Parkierung

4.1.6 Innere Erschließung und ruhender Verkehr

Das vorhandene System der inneren Erschließung erscheint ausreichend zur Versorgung der Bereiche dimensioniert und kann innerhalb einer funktionellen und gestalterischen Hierarchie von Verkehrswegen zur besseren Orientierung und Einbindung in die jeweiligen Bereiche weiterentwickelt werden.

Die vorgesehene Schließung der E.-Wölk-Straße im Bereich des neuen Einkaufszentrums Lobeda-West - wird Anlieferungszone - macht den Neubau einer zweiten Anbindung der Stauffenbergstraße an die Karl-Marx-Allee im Bereich Th.-Renner-Straße notwendig, die sich in Planung befindet. Die Verkehrsfunktion der E.-Wölk-Straße wird dadurch auf eine Überlauffunktion bei überlasteter Stauffenbergstraße reduziert, was auch die Funktion der Anbindung an die Stadtrodaer Straße beschreibt.

Die Versorgung mit Stellplätzen kann vor allem im Bereich Lobeda-West nur durch alternative Parkierungselemente abdeckt werden (Tiefgarage, Parkdeck, Parkhaus). Dadurch wird ein fast vollständiger Verbrauch der Freiflächen bei ebenerdiger Parkierung vermieden.

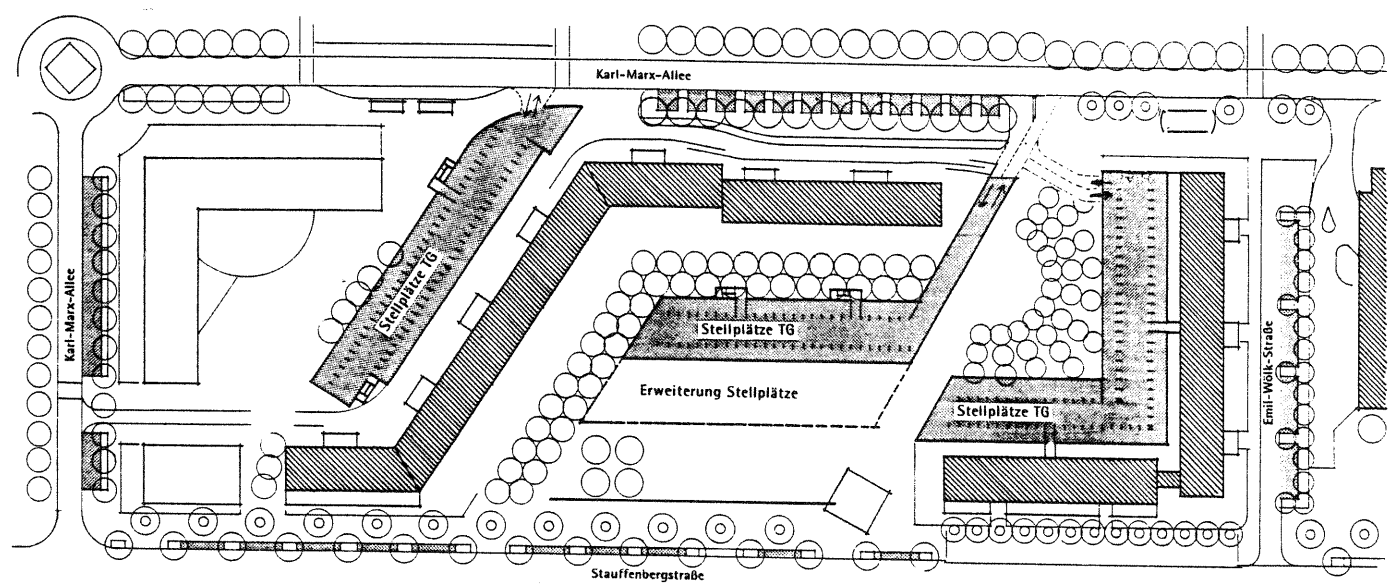
Langfristig kann eine stärkere Verknüpfung zwischen Lobeda-West und -Ost über eine im Tunnel geführte Stadtrodaer Straße für den Bewohnerverkehr angestrebt werden, um Überlastungen zu vermeiden. Eine direkte Anbindung der Fr.-Ritter-Straße an die Karl-Marx-Allee zur Versorgung des Arbeitsamtes sollte in diesem Zusammenhang geprüft werden.

Die Anbindung des nördlichen Siedlungsbereiches von Drackendorf (B-Plan) an die Drackendorfer Straße ist als äußerst problematisch einzustufen. Hier ist eine besonders einfühlsame Einbindung in den Grünraum zwischen Universitätsgelände und Drackendorfer Park notwendig, um den Zusammenhang nicht unnötig zu stören.

- Entwurfsziele
 - Ausprägung der einzelnen Straßen und Wege gemäß ihrer funktionellen Bedeutung im Gesamtgefüge
 - Hauptverkehrsstraßen
 - Wohnsammelstraßen
 - Wohnstraßen
 - Verkehrsberuhigte Bereiche
 - Geh- und Radweg
 - Versorgung der einzelnen Wohnquartiere mit angemessenen Stellplatzanlagen im direkten Wohnumfeldbereich

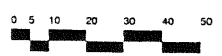
Testentwurf

Wohnumfeldgestaltung und Konzepte für den ruhenden Verkehr in Quartier 1

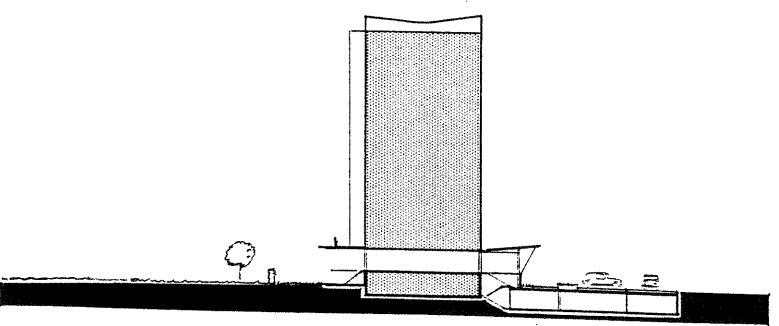


Parkierungskonzept Quartier 1

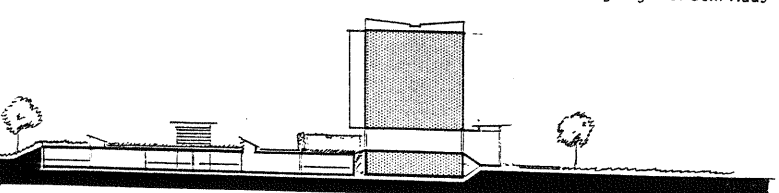
Parken im öffentlichen Straßenraum		
Langsaufstellung	22 STP	
Queraufstellung	88 STP	
Parken in Tiefgaragen		
Alternative 1: Eingeschossige Tiefgarage	199 STP	Summe Alternative 1: 309 STP
Alternative 2: Eingeschossige Tiefgarage mit Lifttechnik	398 STP	Summe Alternative 2: 508 STP
		Erweiterungskapazität Tiefgarage Innenhof: 52 STP



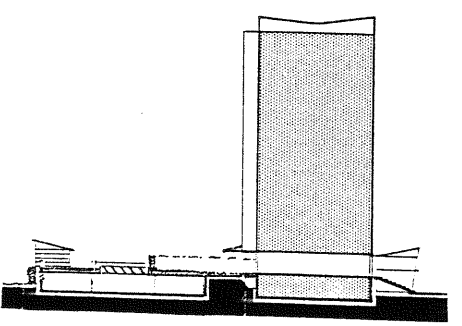
Alternative Parkierungskonzepte



Tiefgarage vor dem Haus



Tiefgarage im Blockinnenbereich



Tiefgarage hinter dem Haus

• Maßnahmen

- Karl-Marx-Allee und Erlanger Allee sollen in ihrer Funktion als Haupterschließung der Bereiche (verkehrliche Verbindung der Zentren, Träger ÖPNV, Anschluß an übergeordnete Verkehrswege) erhalten und technisch ausgebaut werden. Ihre Gestaltung soll den Ansprüchen eines städtischen Boulevards genügen. Parallel zum Straßenverlauf soll ein unabhängiger Fuß- und Radweg geführt werden, der die Zentren verbindet und Anschlüsse in angrenzende Bereiche (Lobeda-Alt, Drackendorf, Gewerbegebiete, Saale- und Rodatal) aufweisen soll.
- Ergänzend dazu soll ein Geh- und Radwegnetz aufgebaut werden, das die verschiedenen Bereiche außerhalb der Haupteerschließungsachse mit den Zentren verknüpft und damit verkehrssichere Verbindungen zwischen Grünbereichen, Bereichen sozialer Infrastruktur, Wohnquartieren, zentralen Bereichen und Gewerbegebieten herstellt.
- Stauffenbergstraße und Carolinenstraße sowie Teile der Th.-Renner-Straße mit ihrer geplanten Verlängerung zur W.-Seelenbinder-Straße sollen als Wohnsammelstraßen mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen (z.B. Tempo 30 km/h) funktionell und gestalterisch aufgewertet werden.
- Die Stauffenbergstraße soll im Abschnitt zwischen W.-Seelenbinder-Straße und F.-Auerbach-Straße besonders verkehrsberuhigt werden (Mischfläche, Schrittgeschwindigkeit), um Aktivitäten (Straßenmarkt, u.a.) im Straßenraum zu ermöglichen. Notwendige Verkehrsfunktionen (Anlieferung, Anlieger, Müll, Feuerwehr) sollen gewährleistet bleiben.
- Innerhalb der Wohnquartiere soll eine größtmögliche Verkehrsberuhigung (Wohnstraße, Spielstraße, Schrittgeschwindigkeit) angestrebt werden, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und mehr Raum für nachbarschaftliche Aktivitäten zu schaffen.
- Angestrebt werden soll eine Versorgung der Wohnquartiere mit Stellplätzen in einem Verhältnis von 1,0 StP pro Wohneinheit. Dazu sollen als Weiterentwicklung der Konzepte der Arbeitsgruppe Ruhender Verkehr im Zusammenhang mit Maßnahmen der Parzellierung und Privatisierung alternative Konzepte entwickelt werden (Tiefgaragen, Parkhäuser, Parkdecks). Ebenerdige Parkierung soll durch Bepflanzung ein "grünes Dach" erhalten.
- Parkraumbewirtschaftung und die Ausweisung von Bereichen für Bewohnerparken sind dabei notwendige begleitende Maßnahmen, die quartiersbezogen entwickelt werden können.

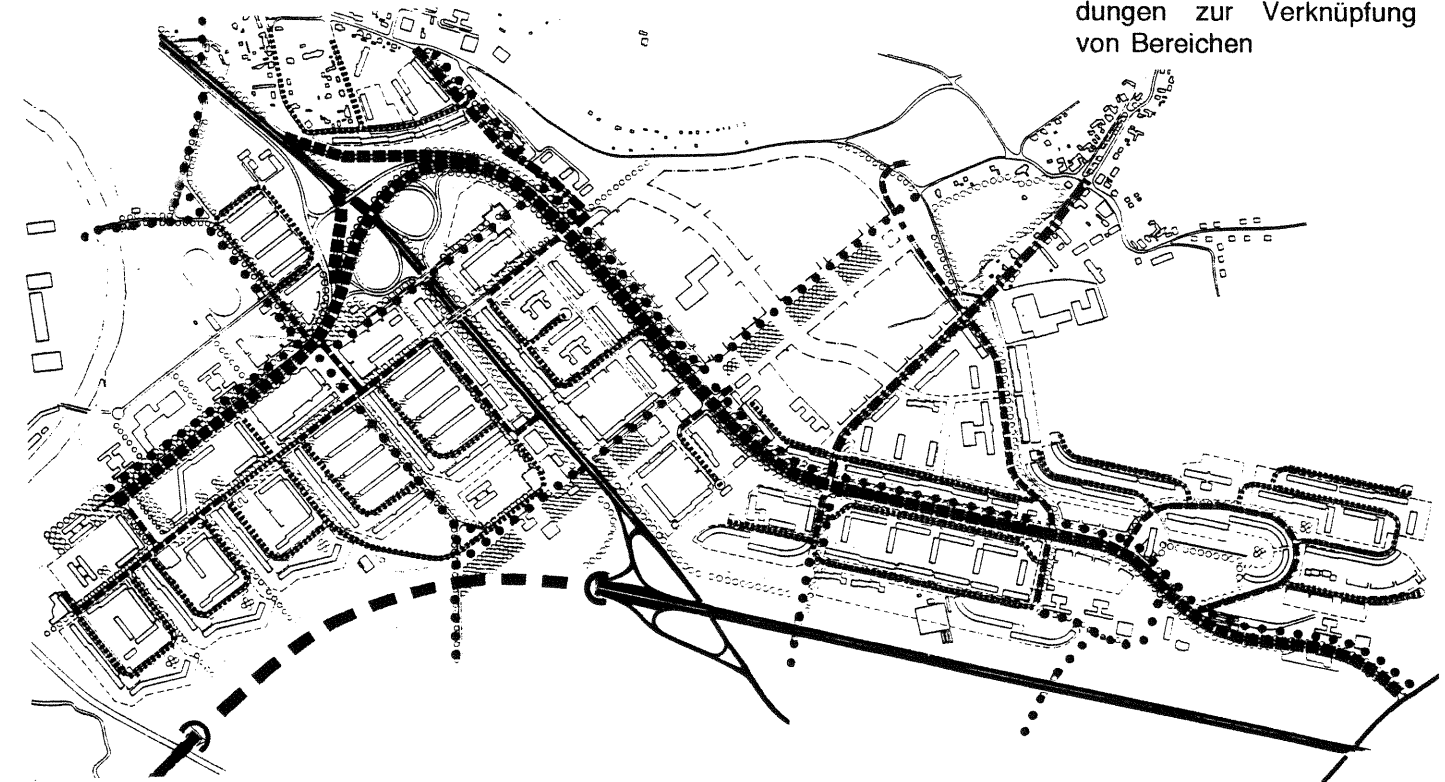
Verkehrsplanung

- übergeordneter Verkehr
- Haupteerschließung (+ ÖPNV)

Wohnsammelstraße (Zone 30km/h)

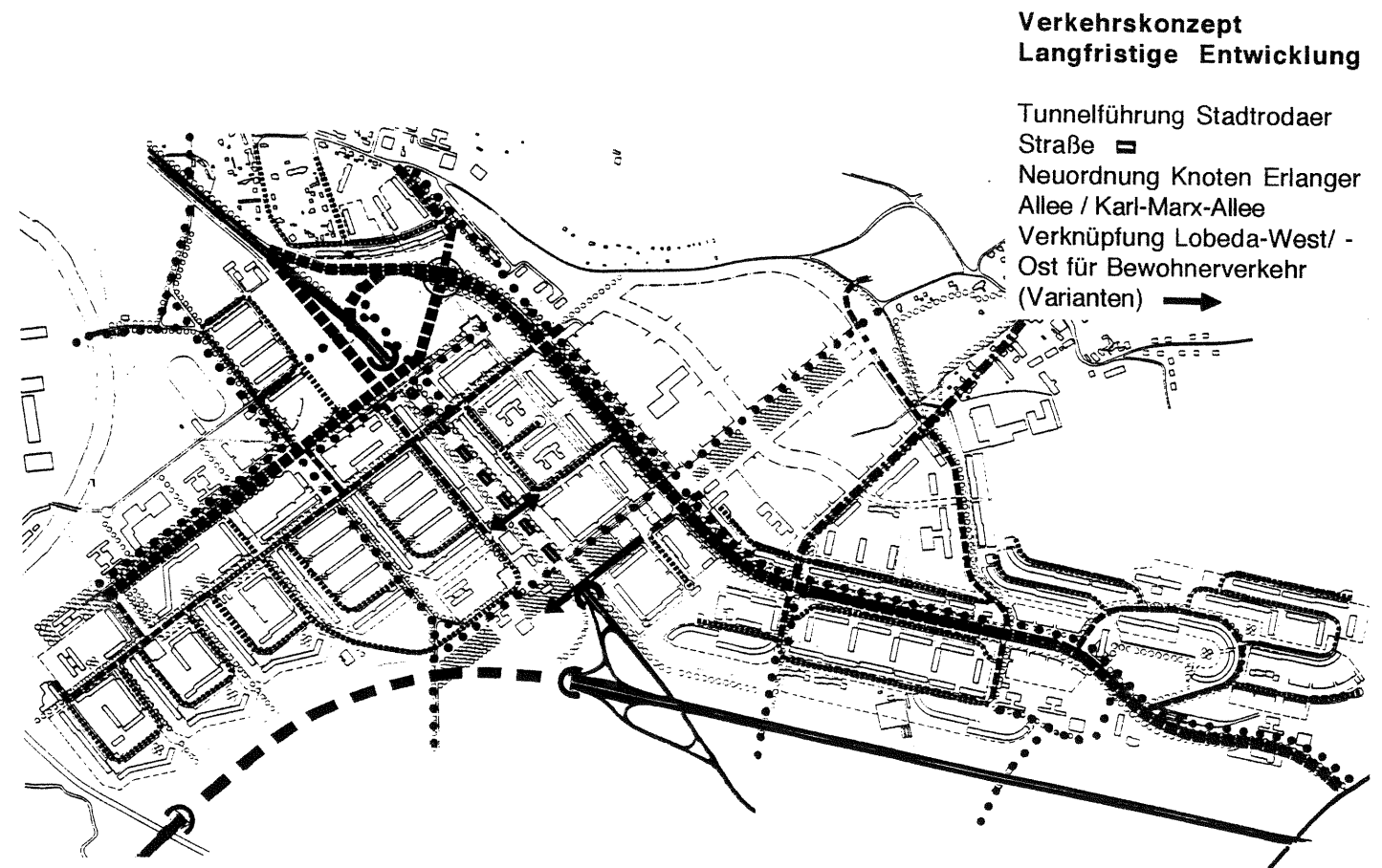
Wohnstraße, Spielstraße (Verkehrsberuhigte Zone, 20 km/h, Schrittverkehr)

wichtige Geh- und Radwegbeziehung



Verkehrskonzept Rahmenplanphase

Tunnelführung BAB ■■
Verkehrsberuhigung der Quartiere
Ergänzung durchgängiger Geh- und Radwegeverbindungen zur Verknüpfung von Bereichen



Verkehrskonzept Langfristige Entwicklung

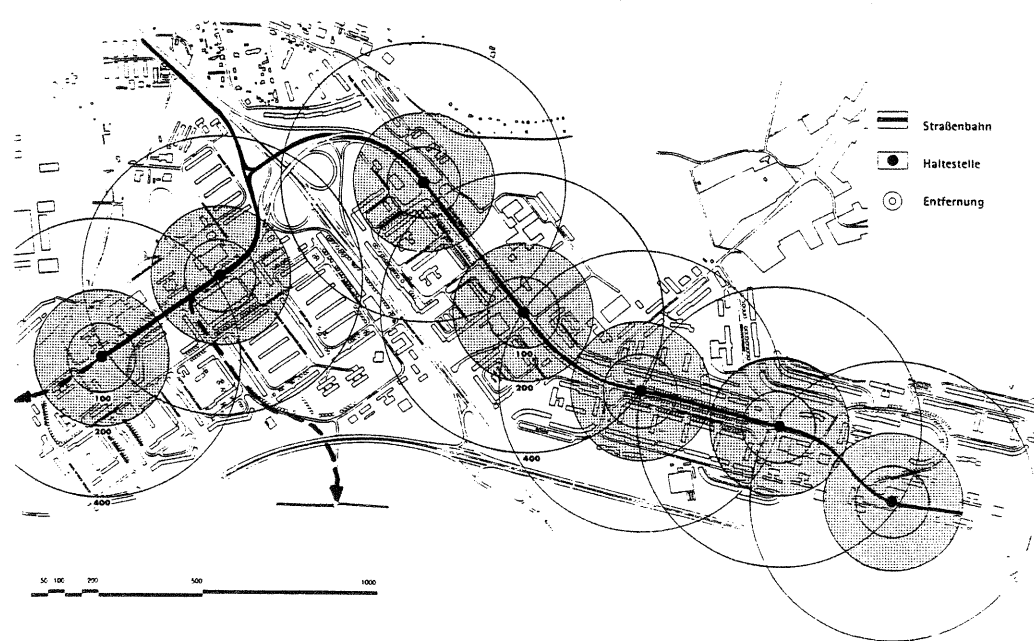
Tunnelführung Stadtrodaer Straße ■
Neuordnung Knoten Erlanger Allee / Karl-Marx-Allee
Verknüpfung Lobeda-West/ - Ost für Bewohnerverkehr (Varianten) →

4.1.7 Öffentlicher Personennahverkehr

Mit der im Bau befindlichen neuen Straßenbahnanbindung an die Innenstadt Jena ist eine spürbare Verbesserung der Situation des ÖPNV zu erwarten, soweit die Fahrzeiten deutlich verringert werden können. Die langfristig geplante Erweiterung der Linie über Lobeda-West zum Bahnhof Göschwitz (Haltepunkt Interregio und Nahverkehr) ist sinnvoll zur besseren Verknüpfung mit dem Regionalverkehr.

Innerhalb der Rahmenplanung wird die beabsichtigte Führung einer Straßenbahntrasse im Verlauf der westlichen E.-Wölk-Straße in Richtung Gewerbegebiet Lobeda-Süd freigehalten. Hier muß allerdings auf die Problematik der direkten Querung von Wohnquartieren hingewiesen werden (Lärm, Sicherheit, Schutzmaßnahmen für Kinder und Ältere).

- Entwurfsziele
 - Stadtverträgliche Einbindung der Straßenbahntrassen
 - Neuordnung der nicht mehr benötigten Omnibusbahnhofsgebiete
 - Gute Erreichbarkeit von zentralen Bereichen und Bereichen sozialer Infrastruktur mit den Verkehrsmitteln des ÖPNV
- Maßnahmen
 - Grüngestaltung der Straßenbahntrassen im Bereich städtischer Boulevards
 - Aufpflasterung der Trassen im Bereich städtischer Plätze
 - Aufgabe der Omnibusbahnhöfe und Einrichtung von Haltestellen im Straßenbereich



Straßenbahnführung Jena Lobeda

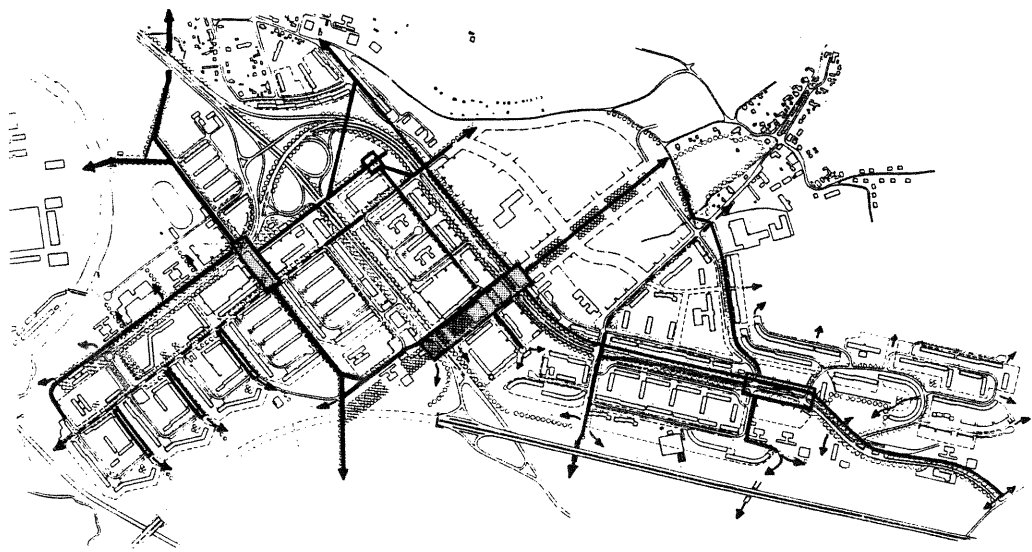
4.1.8 Fußgänger und Radfahrer

Ein besonderes Schwergewicht der Planung stellt die Anlage eines straßenunabhängigen Geh- und Radwegenetzes dar.

Neben der Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen und "Spielstraßen" innerhalb von Wohnquartieren, die ein Benutzen von Straßen- und Platzräumen für alle Verkehrsteilnehmer ermöglichen, sollen unabhängige Geh- und Radwege zur verkehrssicheren Verknüpfung von Bereichen angelegt werden.

Diese sollen behindertenfreundlich ausgeführt und mit dem Wegesystem des umgebenden Landschaftsraumes verknüpft sein. Querungspunkte mit Hauptverkehrsstraßen und Wohnsammelstraßen müssen gestalterisch ausgeprägt und sicher benutzbar sein.

- Entwurfsziele
 - Verkehrssichere, behindertenfreundliche Verknüpfung von Wohnquartieren mit Zonen öffentlicher und sozialer Nutzung sowie des umgebenden Landschaftsraumes durch separate Geh- und Radwege
- Maßnahmen
 - Gestaltung vorhandener und Anlage neuer straßenunabhängiger Geh- und Radwege (siehe Zeichnung)
 - Neugestaltung der Unterführung Stadtrodaerstraße im Bereich Allende-Platz
 - Umgestaltung des nordöstlichen Armes der Werner-Seelenbinder-Straße mit Vorrang für Fußgänger und Radfahrer
 - Gestalterische Ausprägung von Querungsbereichen (Überquerungshilfen, siehe auch Verkehrskonzept)



Planung Geh- und Radwegenetz

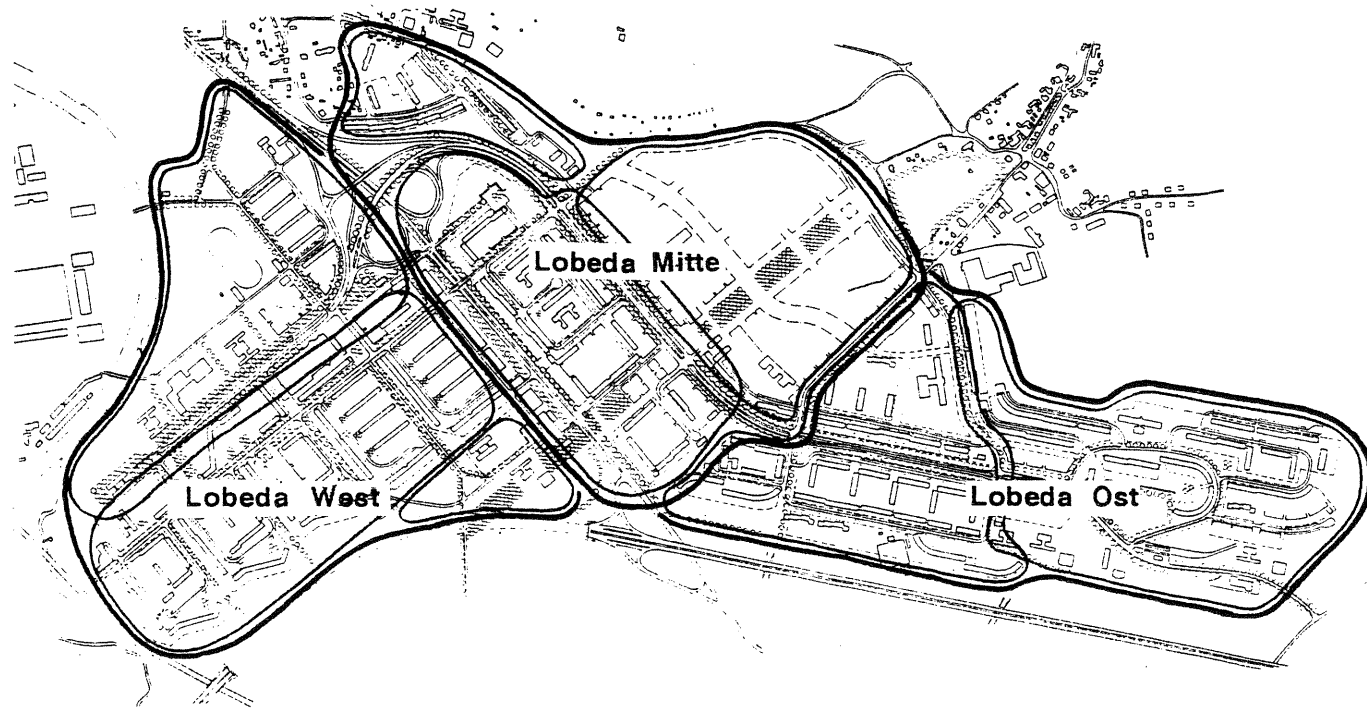
- ▬ Zentrale Bereiche
- Straßenunabhängige Rad- und Gehwege
- - - Radweg im Straßenraum bzw. begleitend
- ▬ Besonders verkehrsberuhigte Bereiche
- Wegbeziehung im Straßenraum

4.2 Gestaltung

Das Gestaltungskonzept für Jena-Lobeda umfaßt im wesentlichen vier Schwerpunkte: ein Höhen- und Baumassenkonzept mit Ergänzung der Baustruktur, ein Konzept für den öffentlichen Raum und die Freiflächen, ein Konzept für die Quartierinnenbereiche sowie Gestaltungsmöglichkeiten für den Umbau, die Erneuerung und den ergänzenden Neubau von Gebäuden.

Dabei soll die gesamte Siedlung Lobeda auf zwei Ebenen behandelt werden: Lobeda als Ganzes und Lobeda bestehend aus individuellen Teilbereichen. Ein Gestaltungskonzept für die gesamte Siedlung soll eine unverwechselbare Identität anstreben, die wiederum aus dem Gesamtbild von mehreren charakteristischen Bildern der Teilbereiche entsteht. Daher soll ein Gestaltungskonzept für das Gesamtgebiet durch individuelle Gestaltungskonzepte für die jeweiligen Teilbereiche differenziert werden, die diesen, ausgehend vom jeweils vorzufindenden Charakter, eigene Identitäten geben können. Dabei können die sich aus der Bestandsaufnahme ergebenden Teilbereiche im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen sowohl des Gesamtgebietes als auch der jeweiligen Teilbereiche verändert und neu definiert werden.

Nicht zuletzt können Orts- und Straßennamen zur Identitätsbildung beitragen, indem sie Orte und Bereiche nicht anonym, sondern persönlich und anschaulich beschreiben.



Bereichsabgrenzung aus der Sicht des zukünftigen Gesamtbildes:

- Lobeda West: Leben im grünen Park: Wohn- und Einkaufsbereich / Kulturbereich im grünen Park
- Lobeda Mitte: Bereich Uni.: Wohnen am Alten Lobeda, Wohnen an der Uni., Klinik
- Lobeda Ost: Wohnen am Marienwäldchen: Wohnen am Hang, Wohnen im Block

4.2.1 Höhen- und Baumassenentwicklung

Die dreidimensionale Kontur des Gesamtbaukörpers von Lobeda gegenüber der natürlichen Situation beeinflusst sehr stark in der Fernwirkung das gesamte Stadtbild und in der Nahwirkung das jeweilige Straßenbild hinsichtlich des Straßenraumquerprofils. Daher soll die gesamte Höhenentwicklung von Lobeda im Zusammenhang mit der Topographie, den benachbarten kleinen Orten und nicht zuletzt der inneren Raumstruktur (Raumprofile und -größen) betrachtet werden.

• Entwurfsziele

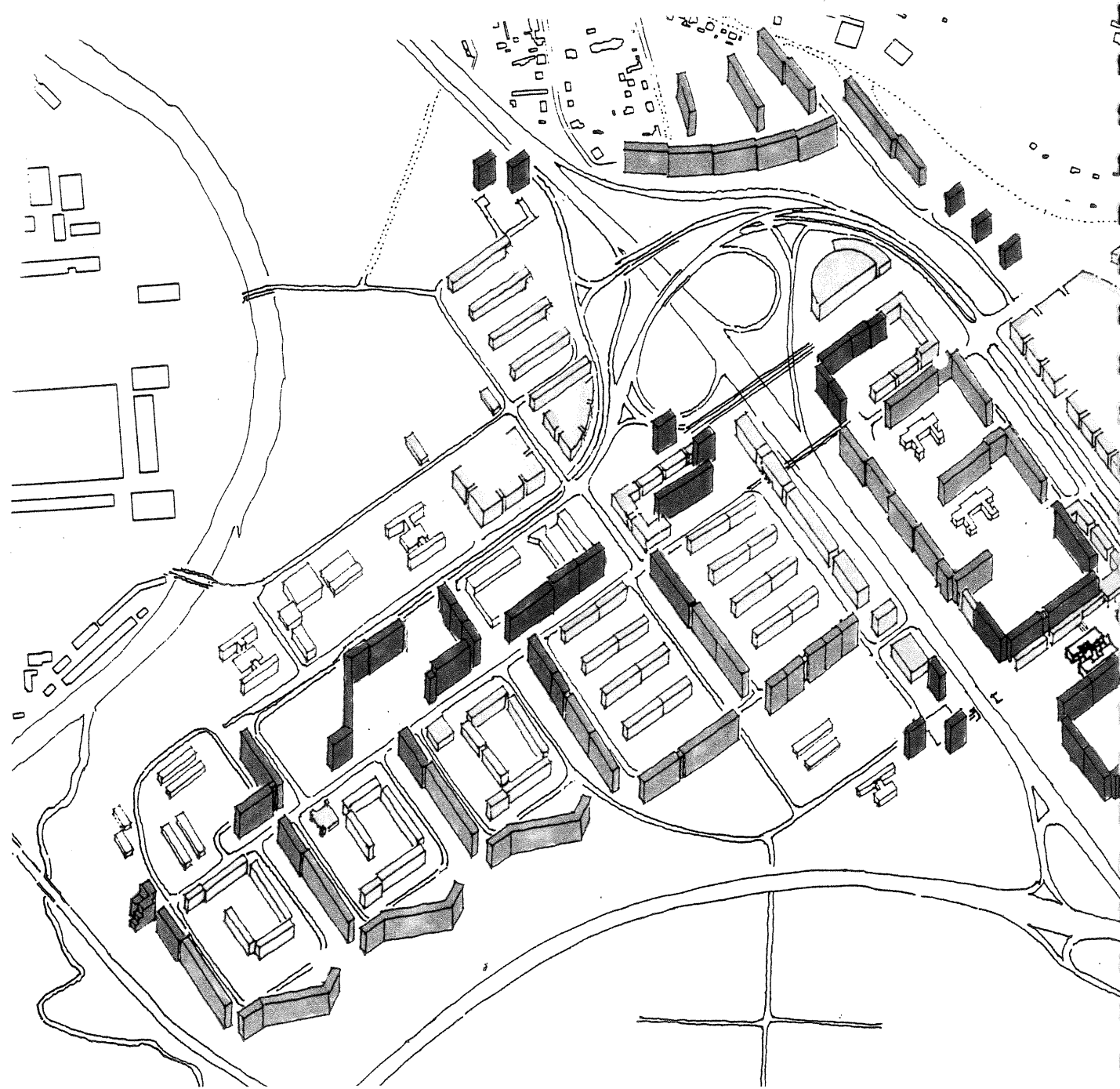
- Schaffung sanfter Übergänge zu umgebenden Orten und der Landschaft durch niedrige und kleinstrukturierte Gebäude
- Erhaltung und Ergänzung der Punkthochhäuser, als strukturgliedernde und den Stadtrand markierende Orientierungsmerkmale, wie etwa an der Karl-Marx-Allee, der Stadtrödaer Straße, der Erlanger Allee und an der Autobahn
- Langfristige Rückgewinnung eines humanen Maßstabes durch z. B. Rückbau bzw. Ersetzen der wandartigen elfgeschossigen Gebäude, Verkürzung zu länglichen Gebäudetypen und strukturer ergänzende Neubauten
- Entwicklung einer typischen Geschossigkeit für die einzelnen Bereiche
- Schaffung eines Straßenraumquerprofils mit humanem Maßstab
- Erhaltung der eindrucksvollen Stadtsilhouette im südlichen Bereich der Siedlung als Thema auch bei Veränderungen oder Ergänzungen der gebauten Struktur

Maßnahmen Lobeda-West:

- Erhaltung der Hochhäuser an der Stadtrödaerstraße als eingangsmarkierende Gebäude
- Erhaltung der offenen niedrigen Bebauung an der nordwestlichen Seite der Karl-Marx-Allee bzw. Ersatz durch maximal dreigeschossige Neubauten
- Erhaltung der Blickbezüge zum Saaletal und zur Lobdeburg durch Freilassen der beiden Enden der Karl-Marx-Allee
- Markieren der Eingangssituation am Anfang der Karl-Marx-Allee durch markante Gebäude
- Als langfristiges Ziel weitgehende Erhaltung der neugeschossigen Gebäude an der Stauffenbergstraße als bereichstypische und den Straßenraumcharakter bestimmende Gebäude
- Rückbau der wandartigen elfgeschossigen Gebäude als langfristiges Ziel
- Weitgehende Erhaltung der fünfgeschossigen Block- und Zeilenbebauung bei entsprechender Umgestaltung und Ergänzung

Maßnahmen Lobeda-Mitte

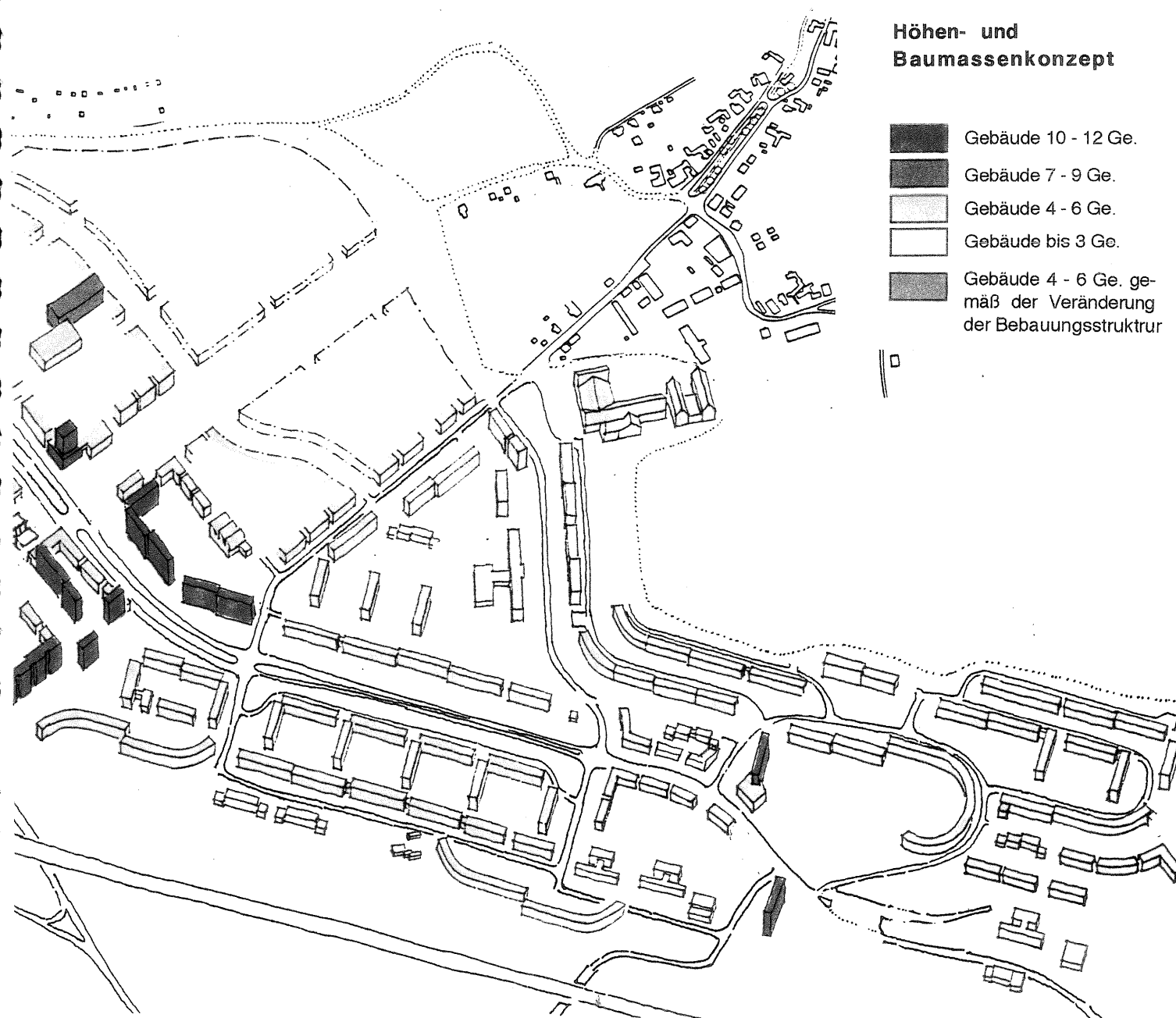
- Erhaltung der Punkthochhäuser an Paul-Schneider-Straße und Erlanger Allee als eingangsmarkierende Gebäude
- Weitgehendes Ersetzen der elfgeschossigen Wohngebäude und Ausbildung neuer Raumkanten durch vier- bis fünfgeschossige Neubauten an der Erlanger Allee als langfristiges Ziel und entsprechende Maßnahmen für die prozessuale Veränderung der vorhandenen baulichen Struktur im Bereich zwischen der Stadtrödaerstraße und der Erlanger Allee
- Erhaltung der elfgeschossigen Gebäude am Allende Platz als strukturgliedernde Orientierungsmerkmale und Schaffung eines baulich-landschaftlich strukturierten Zentrumsbereiches beiderseits der Erlanger Allee am Allende-Platz, z. B. durch Hochhäuser



- Neubebauung im Bereich der nördlichen Platanenstraße als strukturer ergänzendes Gebäude und gleichzeitig als Gelenkpunkt zwischen Lobeda West, Lobeda Mitte und Lobeda Alt
- Ersetzen der elfgeschossigen Wohngebäudezeilen im Bereich der Paul-Schneider-Straße und Bonhöfferstraße durch vier- bis fünfgeschossige Neubebauung als langfristiges Ziel mit hangaufwärts absinkenden Gebäudehöhen als sanfter Übergang zur Landschaft

Maßnahmen Lobeda-Ost

- Weitgehende Erhaltung der fünf- bis sechsgeschossigen Gebäude
- Erhaltung und Umgestaltung der Hochhäuser an der Erlanger Allee als bereichsmarkierende Gebäude
- Ergänzung der vorhandenen Baustruktur und Differenzierung der Geschossigkeit durch strukturer ergänzende Neubauten



Höhen- und Baumassenkonzept

- Gebäude 10 - 12 Ge.
- Gebäude 7 - 9 Ge.
- Gebäude 4 - 6 Ge.
- Gebäude bis 3 Ge.
- Gebäude 4 - 6 Ge. gemäß der Veränderung der Bebauungsstruktur

4.2.2 Gestaltung des öffentlichen Raumes

Raumgefüge

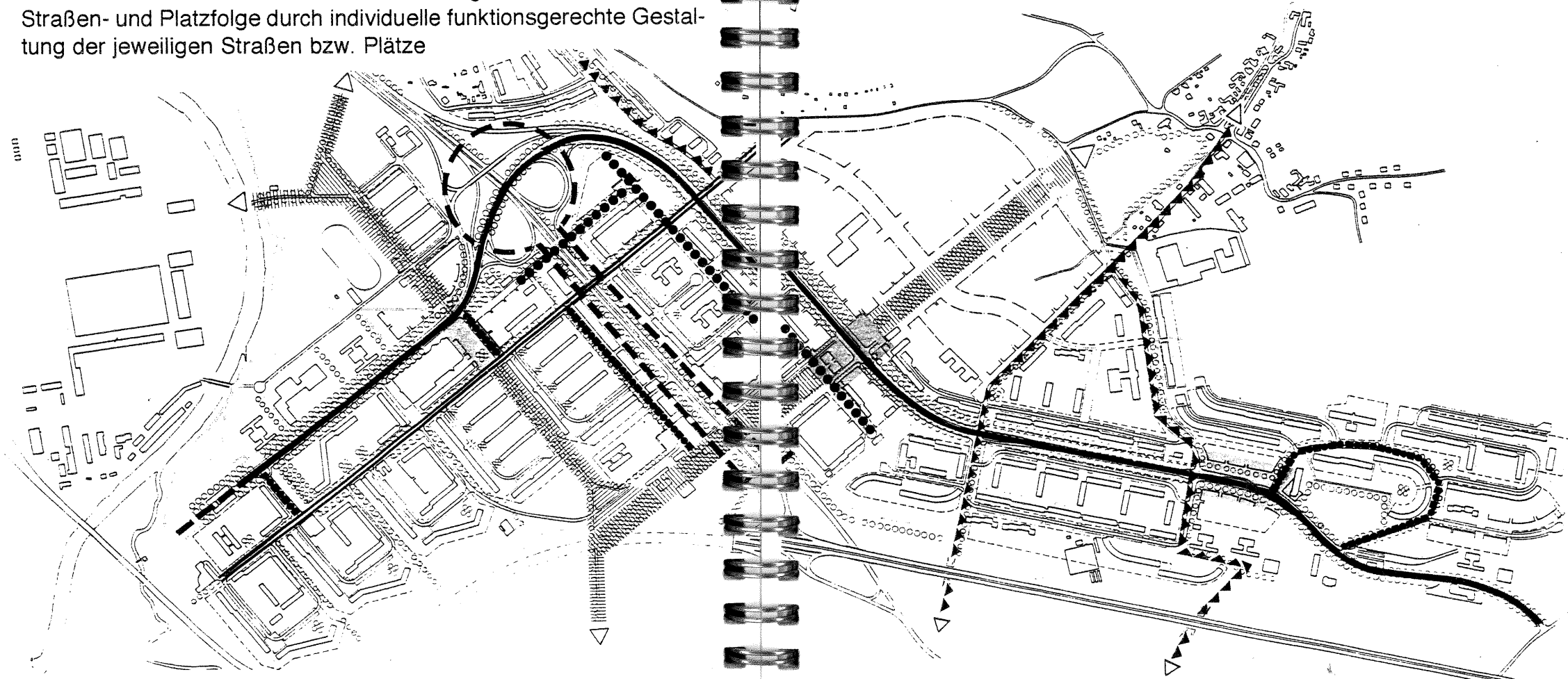
Ein Schwergewicht des Entwurfskonzeptes für Jena-Lobeda liegt auf der Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Das Gestaltungskonzept entwickelt hier Gestaltungsziele und Maßnahmen mit der Absicht, aus den gebauten Riegeln und Türmen differenzierte "Orte" und "Wege" zu schaffen. In Lobeda sollen durch Alleen, Boulevards, urbane Straßen, Wohnstraßen und Wege, mit städtischen und grünen Plätzen sowie mit neuen Zentrumsbereichen, attraktive Kristallisationspunkte des öffentlichen Lebens gebildet werden. Dafür soll ein übergeordnetes Raumgefüge entwickelt werden, innerhalb dessen jeder Straßen- und Platzraum eine individuelle Ausprägung haben soll.

- Entwurfsziele für das Gesamtgebiet
- Erhaltung, Verstärkung und Einbeziehung der landschaftlichen Grünflächen in das Gebiet: Verknüpfung der landschaftlichen Flächen mit stark begrünten Straßen- und Platzräumen
- Entwicklung und funktionsgerechte Gestaltung der Verbindungsachsen zwischen Teilbereichen für Fußgänger und Fahrradfahrer
- Schaffung einer abgestuften Hierarchie von Straßen- und Platzräumen vom Stadtboulevard bis zum Wohnweg: Sichtbarmachen der Straßen- und Platzfolge durch individuelle funktionsgerechte Gestaltung der jeweiligen Straßen bzw. Plätze

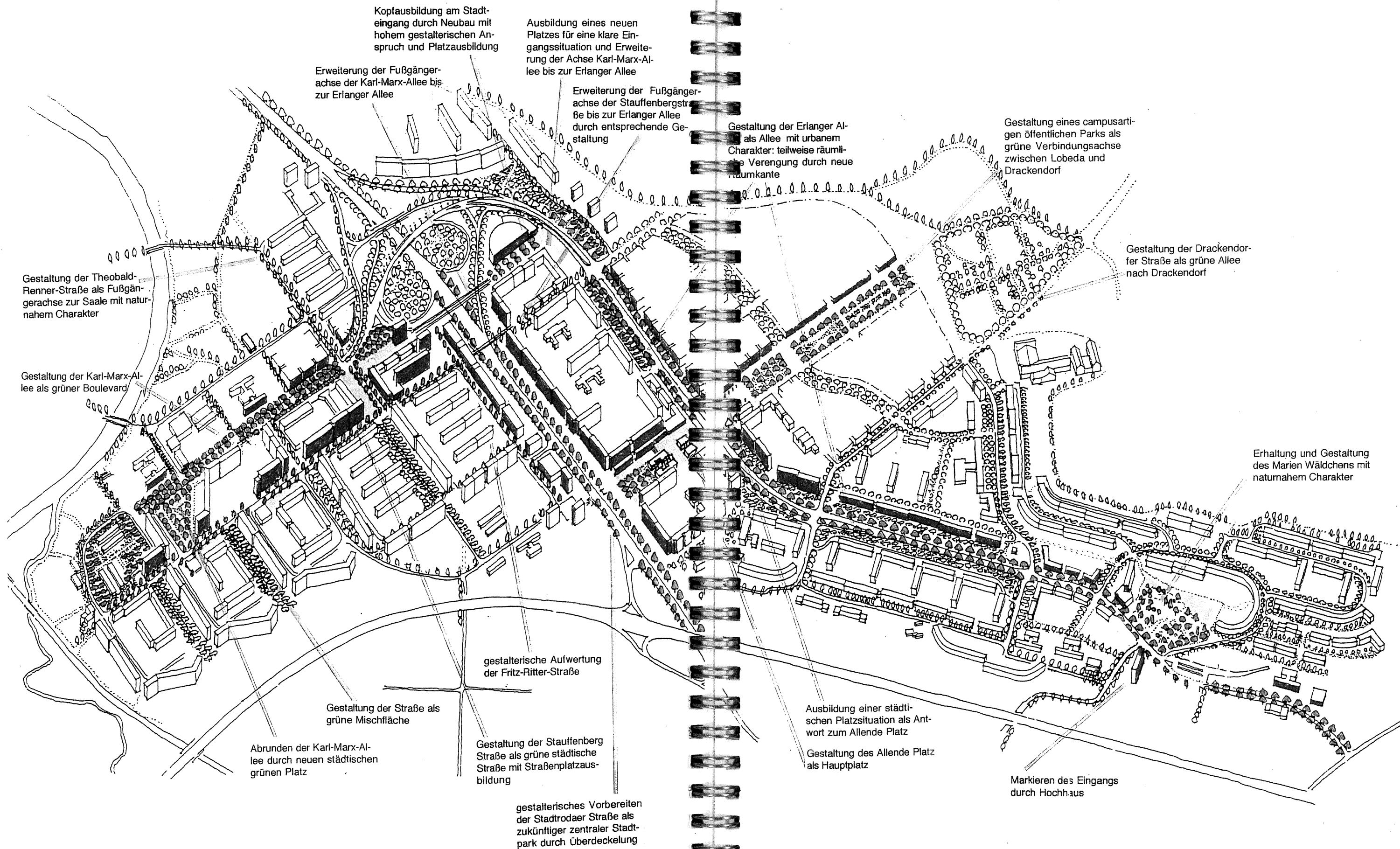
Stadtraumgefüge

-  Zentrenverbindend, Träger ÖPNV, verkehrsgerecht, Allee mit begleitenden separaten Geh- und Radweg
-  Urbane Wohnstraße bzw. Wohnsammelstraße mit wohnquartiersbezogenen Nutzungen mit verbindenden Charakter.
-  Urbane Fuß- u. Radwegbeziehung als Ergänzung
-  Grüne Fuß- u. Radwegbeziehung, zentrenverbindend mit städtischem Park
-  Verbindungsstraße bzw. Fuß- u. Radweg zu umgebenden Bereichen u. Orten
-  Wohnsammelstraße
-  Zentrum bzw. Brennpunkt



Maßnahmen

- Gestaltung der Karl-Marx-Allee und der Erlanger Allee als Rückgrat des Gesamtgebietes im Hinblick auf Verkehr und Nutzung: Entwicklung der Karl-Marx-Allee zu einem Stadtboulevard zwischen Erlanger Allee und Fregestraße; Gestaltung der Erlanger Allee mit dem Charakter eines großzügigen, urbanen, alleenartigen Verkehrsboulevards
- Gestaltung der Stauffenbergstraße als urbane Wohnstraße zwischen H.-Berger-Straße und Erlanger Allee
- Verknüpfung von Lobeda-West und -Mitte über die Stadtrodaer Straße, kurzfristig bzw. mittelfristig mit Brückenverbindungen oder Unterführungen, insbesondere in den Achsen Karl-Marx-Allee, Stauffenbergstraße und Allende-Platz, sowie langfristig Überdeckung und Gestaltung der Stadtrodaerstraße als zentralen Park für das Gesamtgebiet
- Entwicklung einer Stadtparkachse zwischen E.-Wölk-Straße und Ziegesarstraße mit Verlängerung in das Universitätsgelände als dessen zentrale Erschließungsachse
- Gestaltung der Verbindungsstraße zu umliegenden Bereichen, z. B. Lobeda Alt sowie Drackendorf



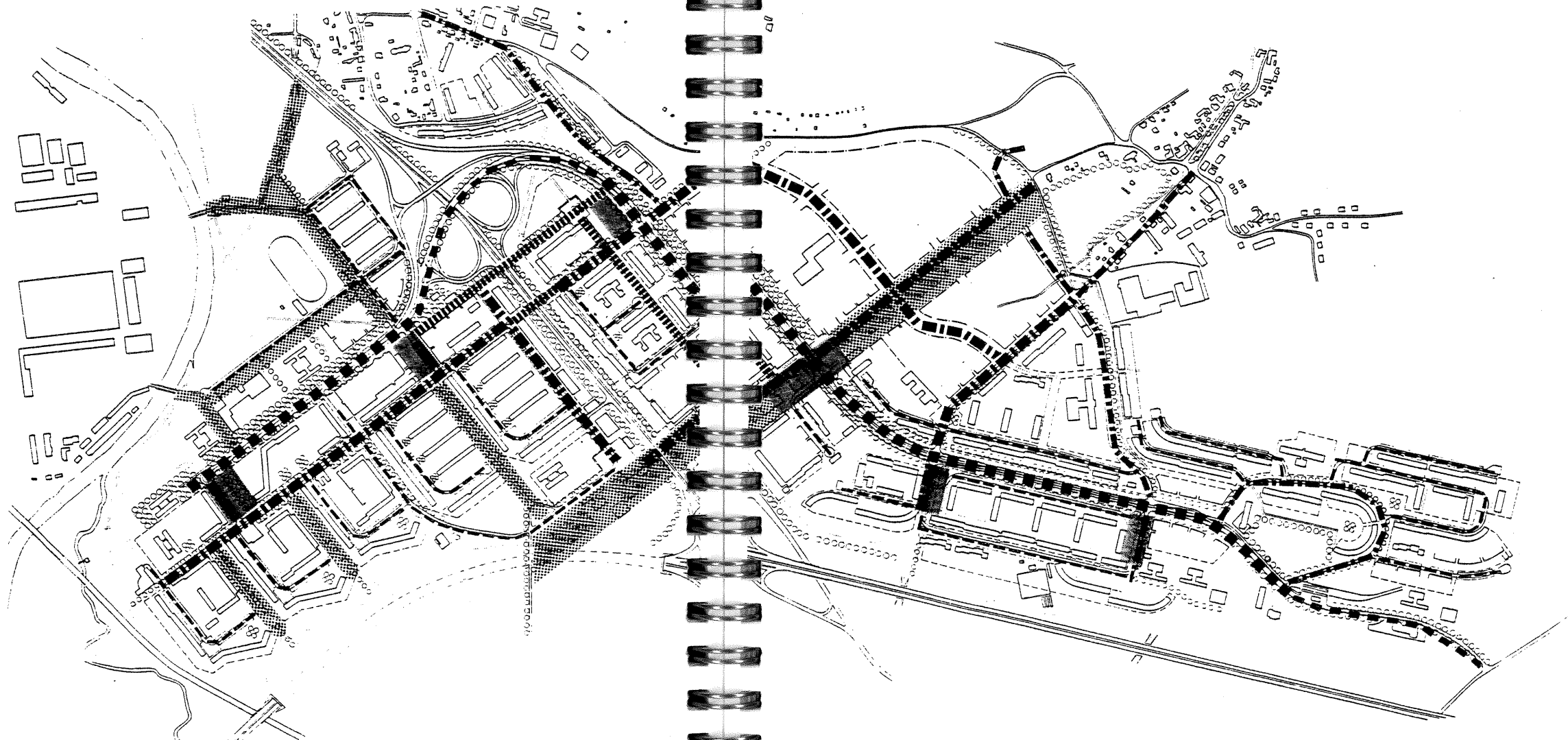
Gestaltungskonzept Bodenbelag, Beleuchtung und Vegetation

Die Gestaltung der öffentlichen Raumstruktur erfolgt überwiegend mit den raumbildenden und raumprägenden Elementen der gebauten oder gepflanzten Raumkanten, der Geländemodellierung, der Bepflanzung, der Bodenbeläge und der Beleuchtung.

In Lobeda ist die Gestaltung des Bodenbelages, der Beleuchtung und der Vegetation als eine wichtige, kurzfristige Maßnahme für die Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raumes und des Wohnumfelds zu sehen. Dafür soll ein übergeordnetes Gestaltungskonzept entwickelt werden. Für jeden Straßen- und Platzraum soll ein Gestaltungsleitmotiv hinsichtlich Bodenbelag, Beleuchtung und Vegetation entwickelt werden.

Gestaltungskonzept: Bodenbelag und Beleuchtung

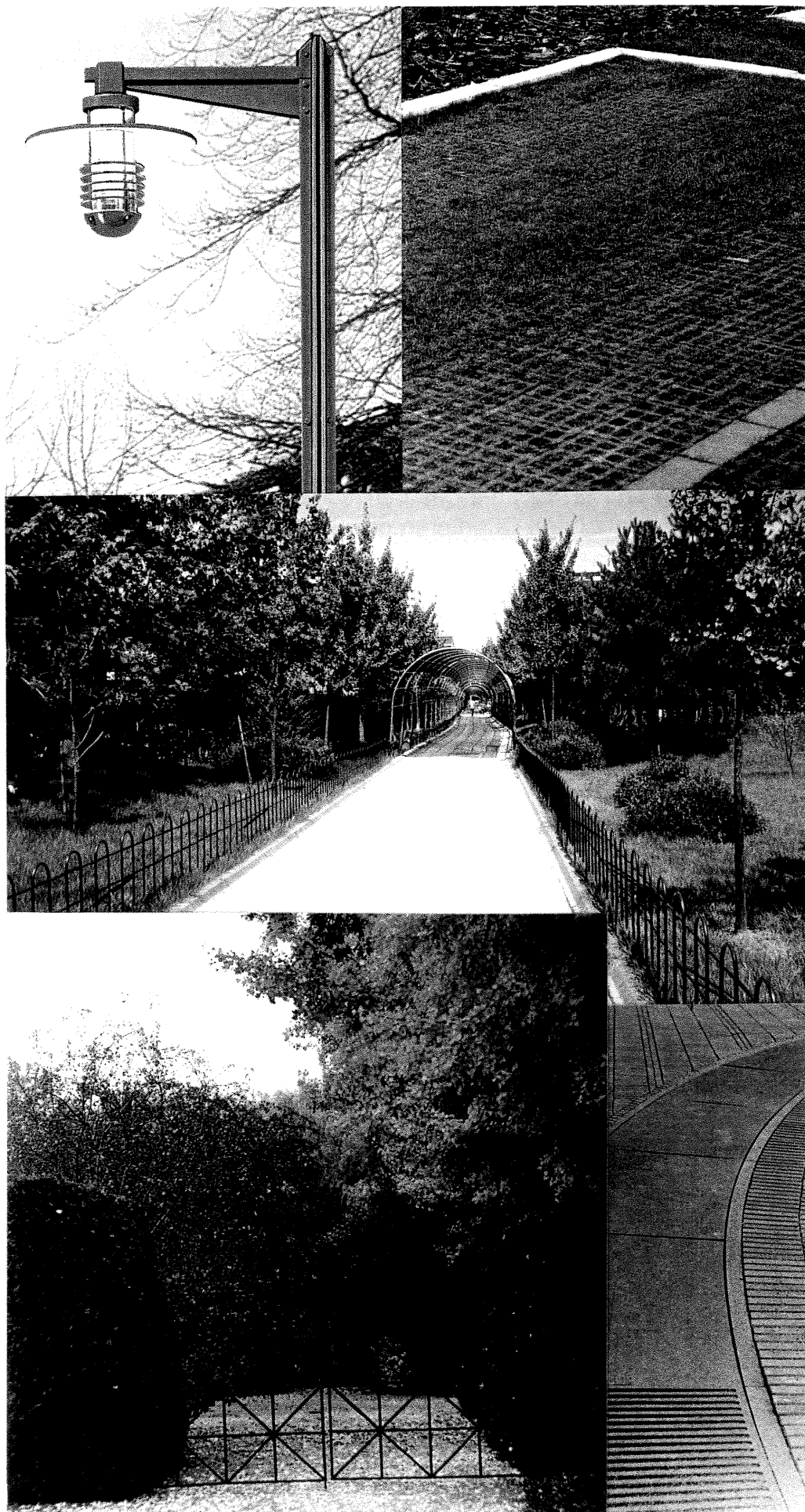
-  1. Achse mit Boulevardcharakter: klare Trennung der verschiedenen Funktionen
-  2. Achse mit städtischem Charakter: einheitliche Räumlichkeit mit klarer visueller Gliederung der verschiedenen Funktionen
-  Quartier bestimmende Straße: räumliche Trennung der Funktionen
-  Wohnstraße: einheitliche Behandlung des Straßenraumes mit ausgeprägten Querbezügen
-  Grünfläche zwischen Quartieren und Landschaft: Mischfläche mit geringem Versiegelungsgrad
-  Platz Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität
-  wichtige Fußgänger und Radfahrer Verbindung



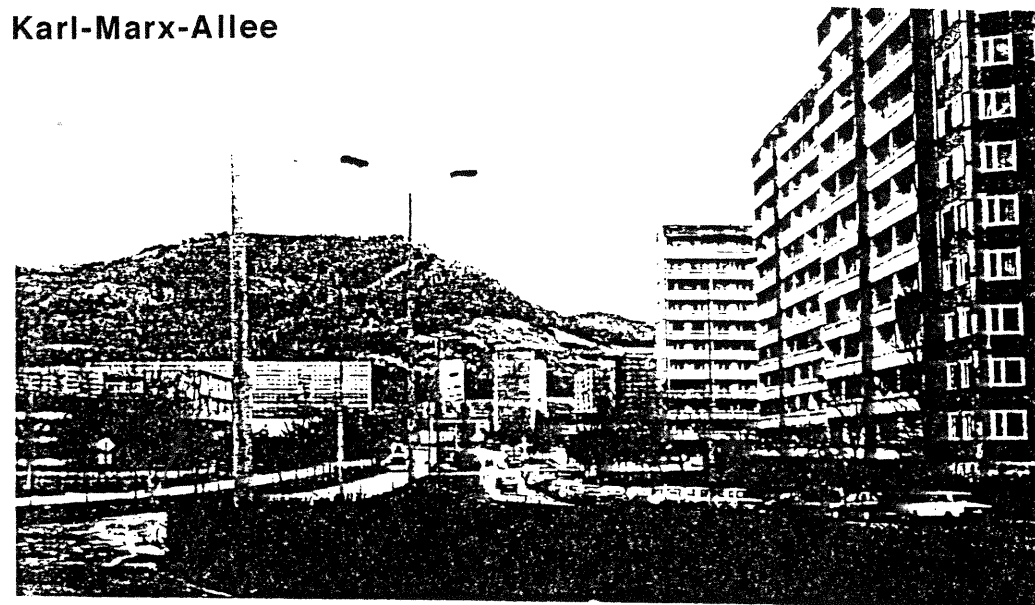
• Entwurfsziele

- Ablesbarkeit des Raumgefüges sowie seiner Hierarchie durch individuelle Gestaltung der jeweiligen Straßen- und Platzräume im Hinblick auf Bodenbelag, Beleuchtung und Vegetation
- Verstärkung der Einprägsamkeit des Gesamtgebietes auch während der Nacht durch Beleuchtung
- Betonung der besonderen Orte durch besondere Gestaltung hinsichtlich Bodenbelag und Beleuchtung
- Funktionsgerechte Gestaltung der Straßenoberflächen und der Beleuchtung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Straßen- und Platzraum
- Definition und Gestaltung der Vorzonen der Gebäude und der Eingangsbereiche hinsichtlich Bodenbelag, Beleuchtung und Vegetation
- Erhaltung und Gestaltung des Landschaftsraumes und Herstellung von Bezügen zu den Quartieren der Siedlung durch Grünordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen
- Bepflanzung im Straßen und Platzraum

Bodenbelag
Beleuchtung
Grün

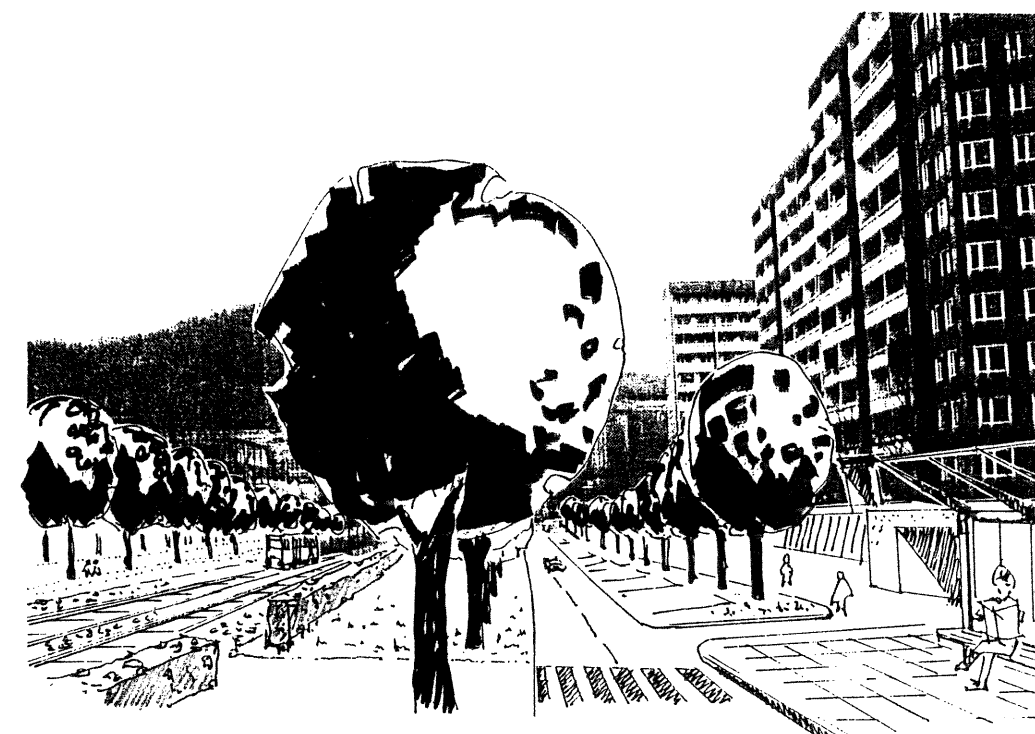
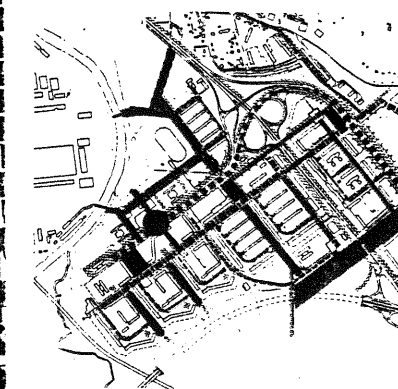


Karl-Marx-Allee



Bestand

Testentwurf

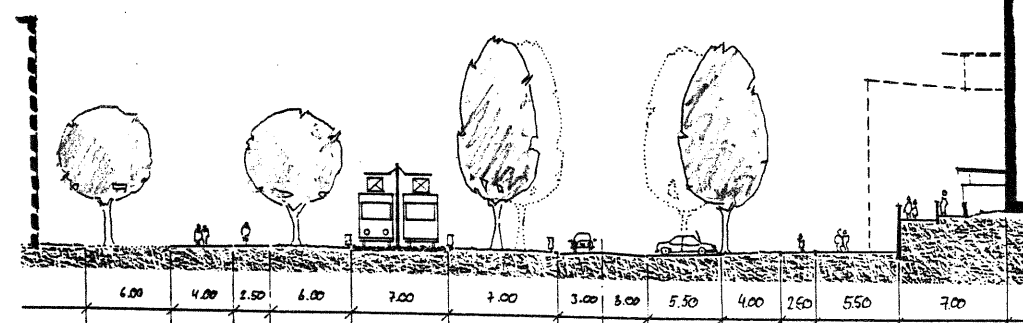


Gestaltung der Karl-Marx-Allee als grüner Boulevard
Führung durch gereifte bzw. linear wirkende Elemente

- Vegetation:
Raumbildende, hochstämmige Bäume zur achsialen Führung des Straßenraumes, raumbildende großkronige Bäume entlang der Gehbereiche

- Bodenbelag:
Begrenzte Materialauswahl, Fahren und Radfahren auf Asphalt, Gehen auf Pflaster

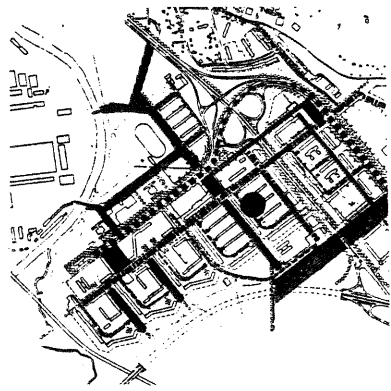
- Beleuchtung:
Beidseitig paarweise Beleuchtung, hohe Auslegerleuchten, niedrige Mastaufsatzleuchten für Geh- und Radwege, Sonderbeleuchtung der Fußgängerpromenade



Planung

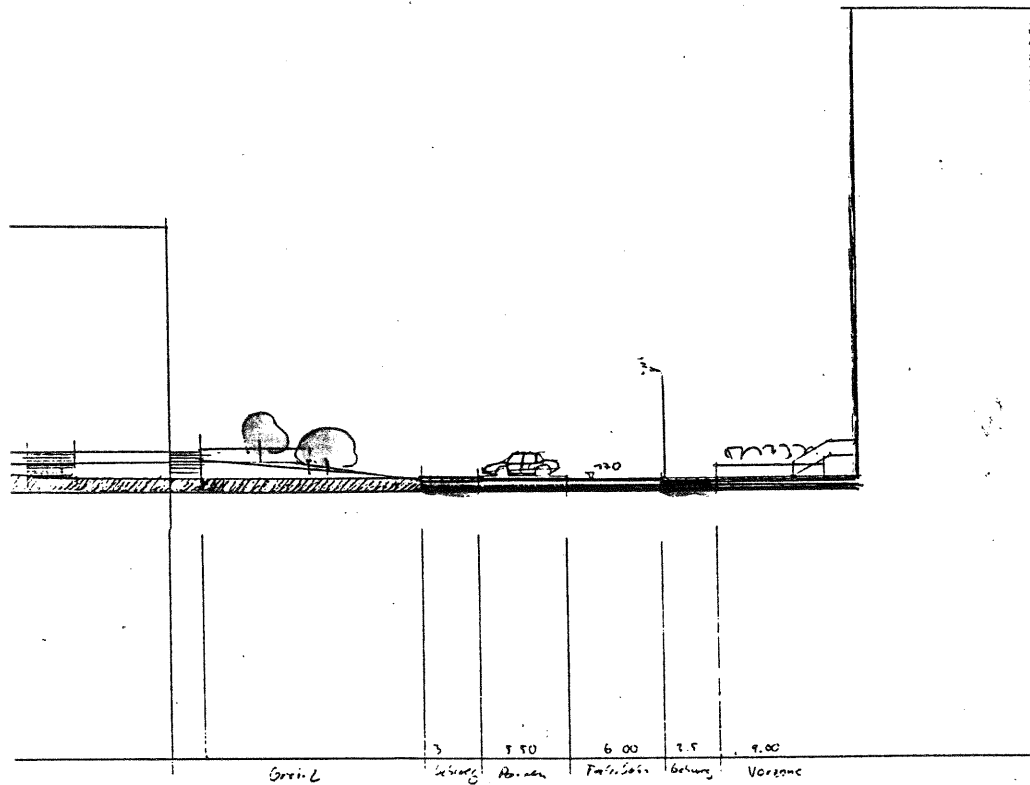
Testentwurf

Fritz Ritter Str.

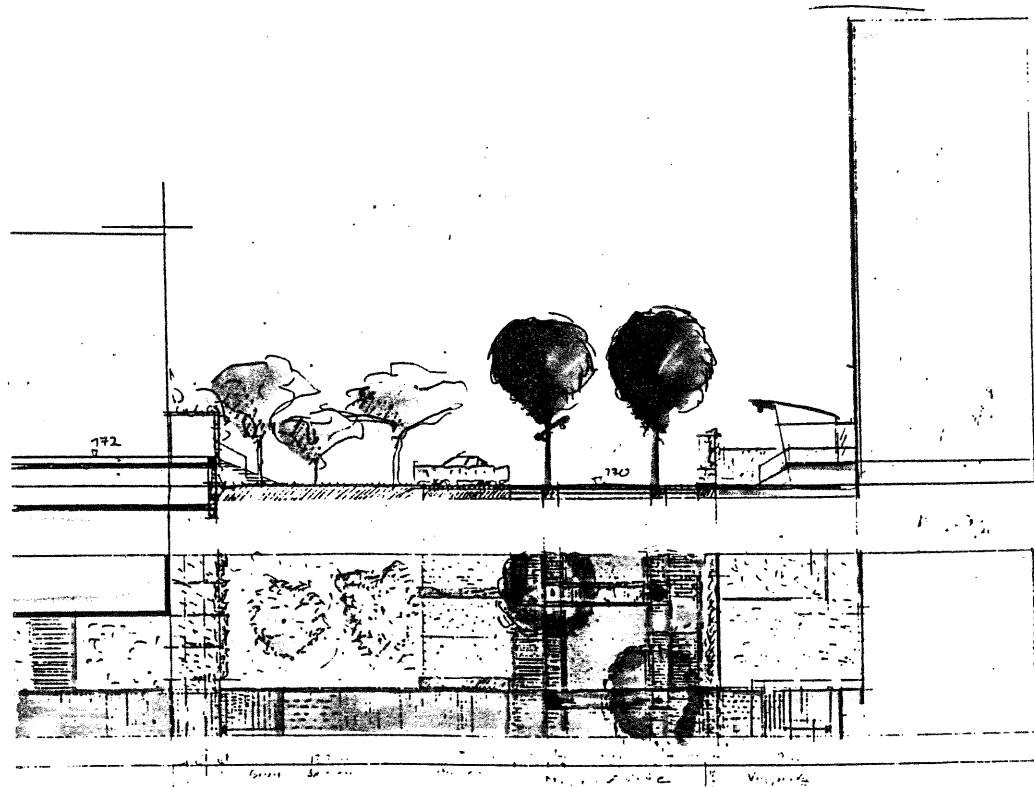


Wohnstraße: einheitliche
Behandlung des Straßen-
raumes mit ausgeprägten
Querbezügen, Gestaltung
der Straße als Mischfläche für
Fußgänger, Radfahrer und
Autos

- **Vegetation:**
Raumbildende großstämmige blühende Bäume im Straßenbereich
- **Bodenbelag:**
Gepflasterte Mischfläche mit wohnlichem Charakter
- **Beleuchtung:**
Niedrige Standleuchten mit "warmer" aber ausreichender Beleuchtung, Betonung der Hauseingänge mit besonderen Leuchtelementen



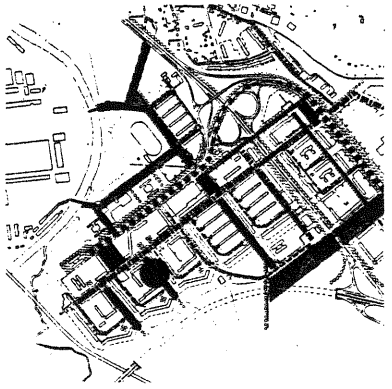
Bestand



Planung

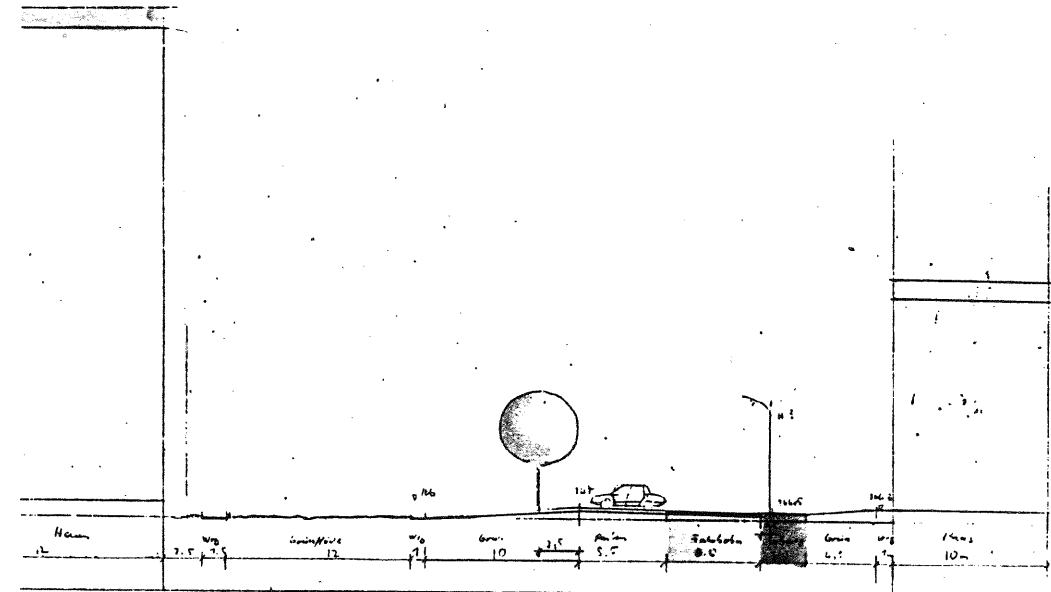
Binswangerstraße

Testentwurf

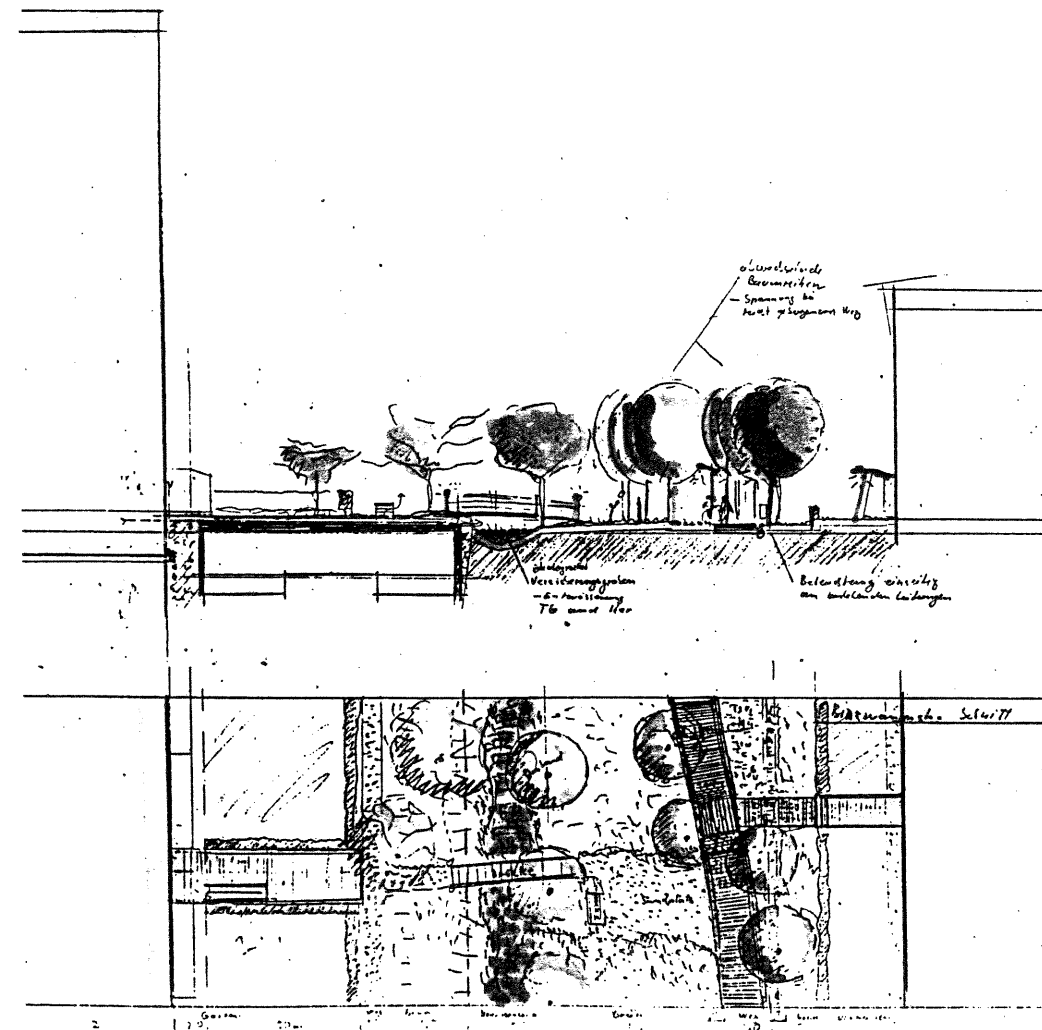


Grünfläche zwischen Quartieren und Landschaft:
Mischfläche mit geringem Versiegelungsgrad
Wohn- Spielstraße mit eingeschränkter Befahrbarkeit

- **Vegetation:**
Alternierende Baumreihen,
blühende Obstbäume
- **Bodenbelag:**
Teilweise unversiegelte Flä-
chen, befestigter Weg
- **Beleuchtung:**
Indirekte Beleuchtung,
Inszenierung von Naturele-
menten, Standleuchten ent-
lang der Wege, Pollerleuch-
ten zur Betonung der Woh-
nungszugänge

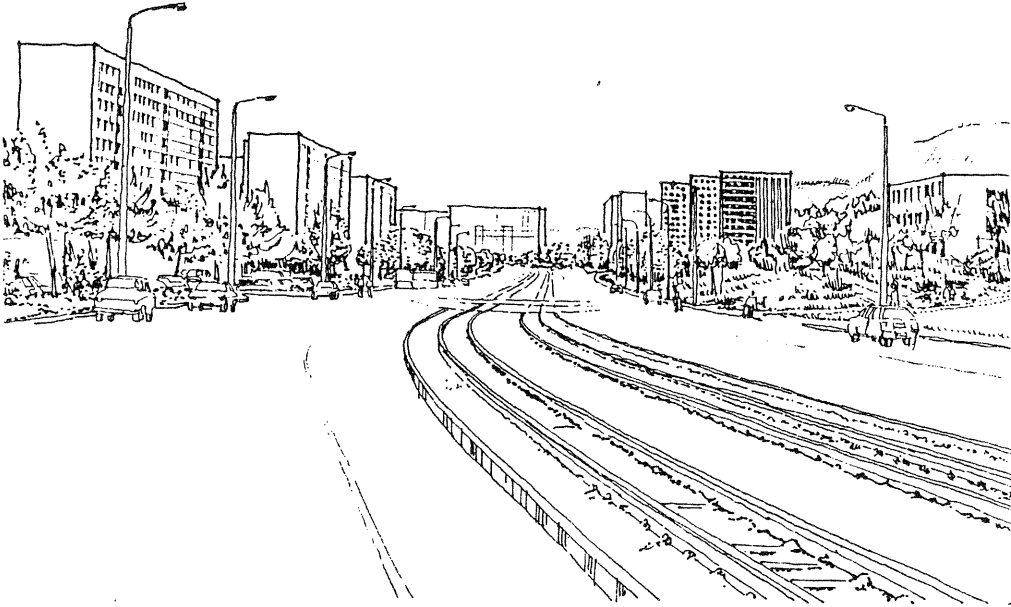
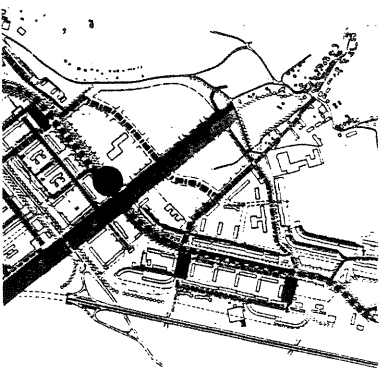


Bestand



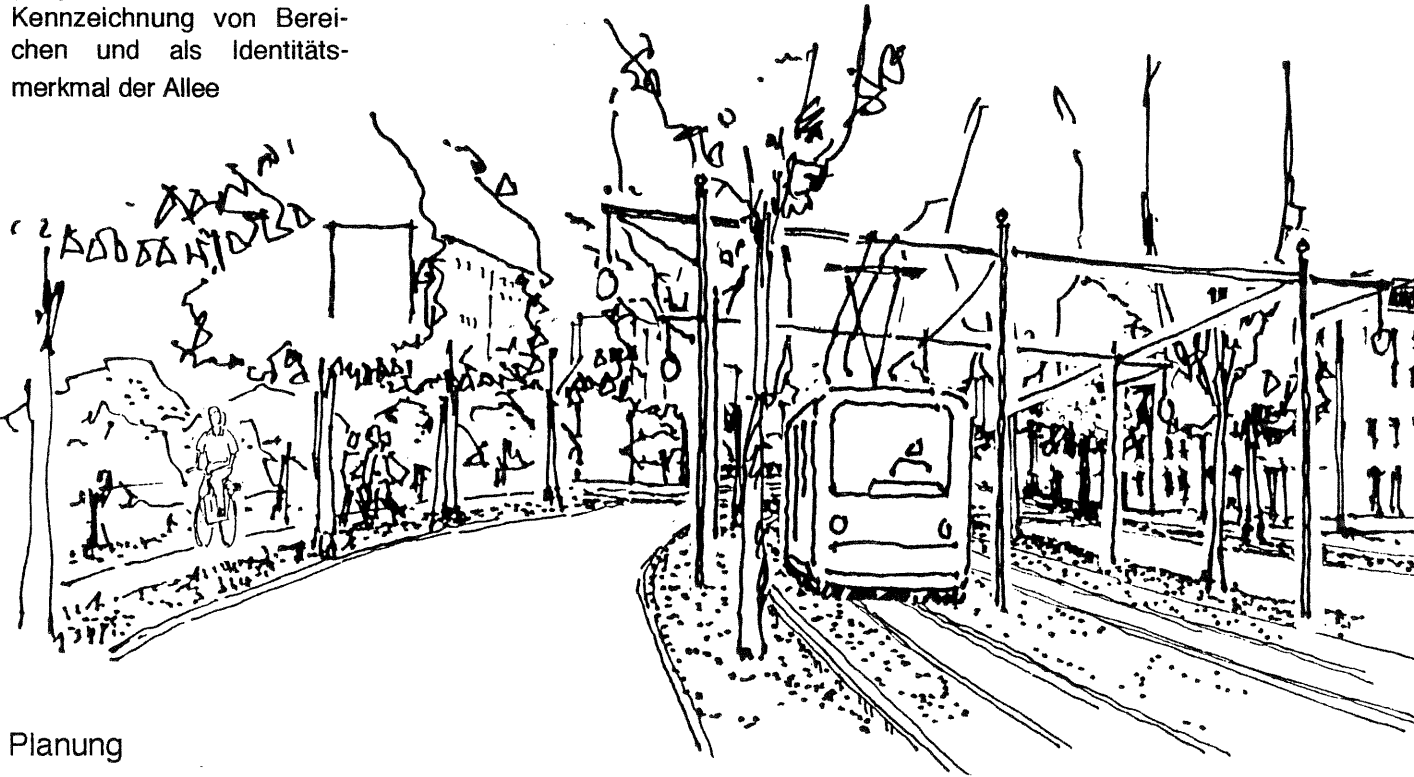
Planung

Testentwurf Erlanger Allee



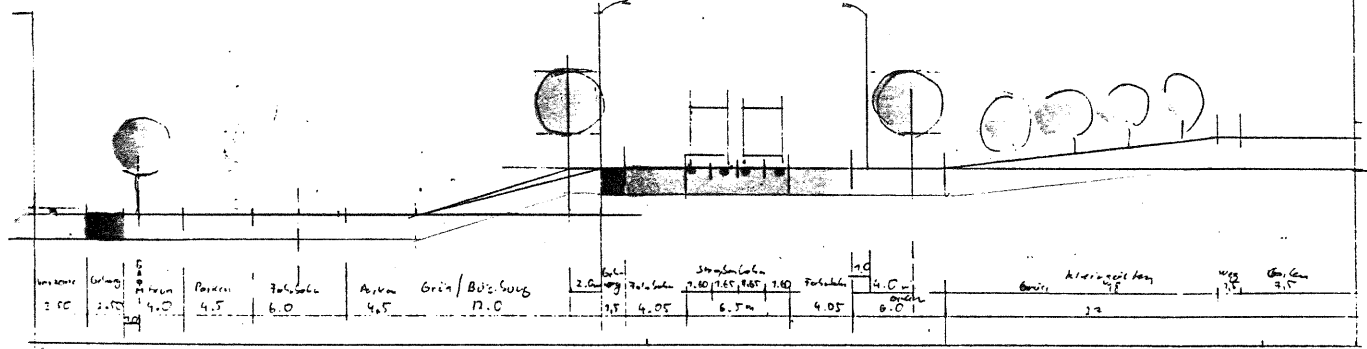
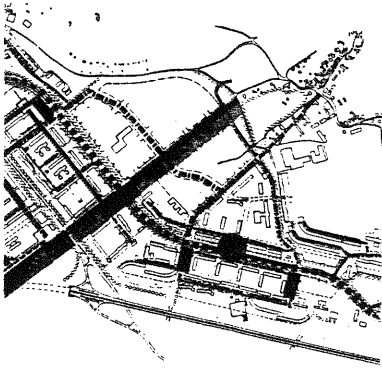
Gestaltung der Erlanger Allee als Allee mit urbanem Charakter
Achse mit Boulevardcharakter, klare Trennung der Funktionen:
• Straßenbahn in Mittellage auf begrünter Trasse - keine durchgehende Versiegelung
• Getrennte Geh- und Radwege an beiden Boulevardseiten - Stärkung der Fuß- und Radwege Verbindungen
• Portalelemente über der Straßenbahn, zur Befestigung der Stromkabel, als Kennzeichnung von Bereichen und als Identitätsmerkmal der Allee

Bestand

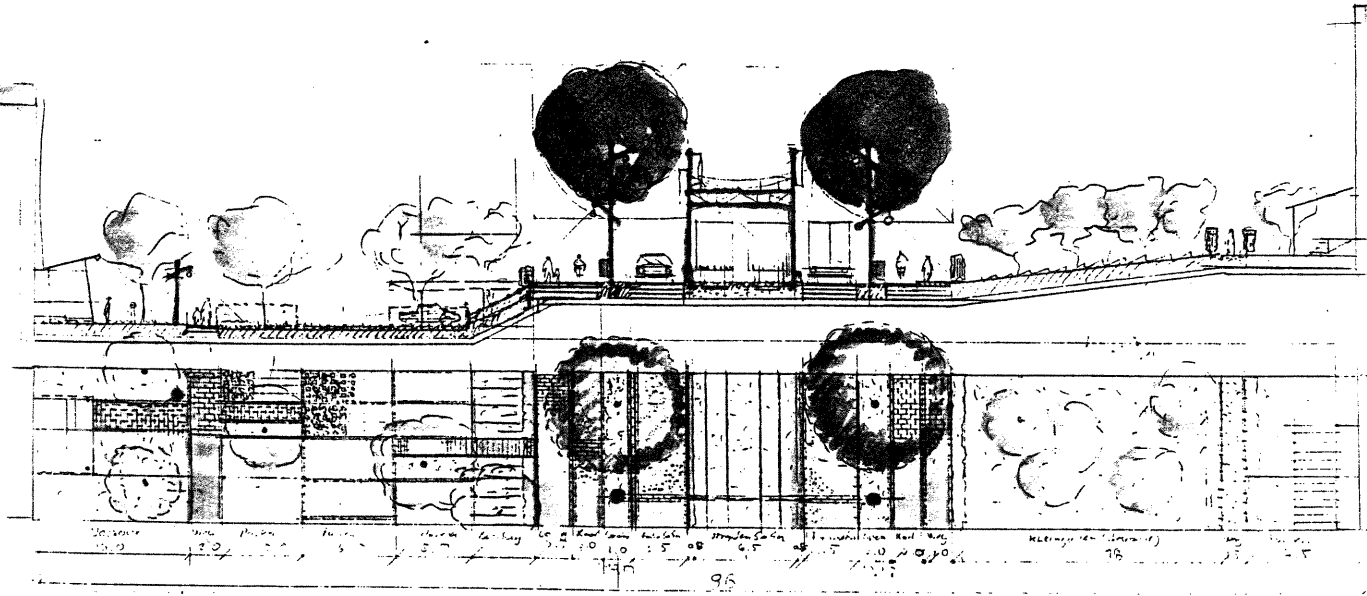


Planung

- Vegetation:
Raumbildende großstämmige üppige Bäume, blühende ausladende Bäume/Obstbäume in den Randbereichen
- Beleuchtung:
Gestalterisch anspruchsvolle hohe Standleuchten, Ausleuchtung des gesamten Boulevardquerschnitts zur besseren Sicherheit und Orientierung, niedrigere Leuchtarme für Geh- und Radwege
- Bodenbelag:
Gepflasterte Geh- und Radwege mit urbanem einheitlichem Charakter

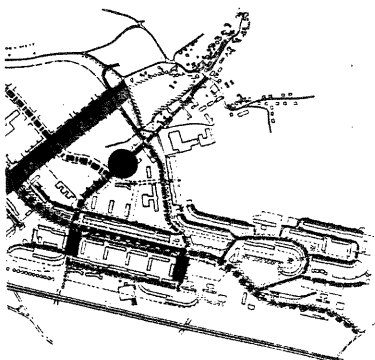


Bestand



Planung

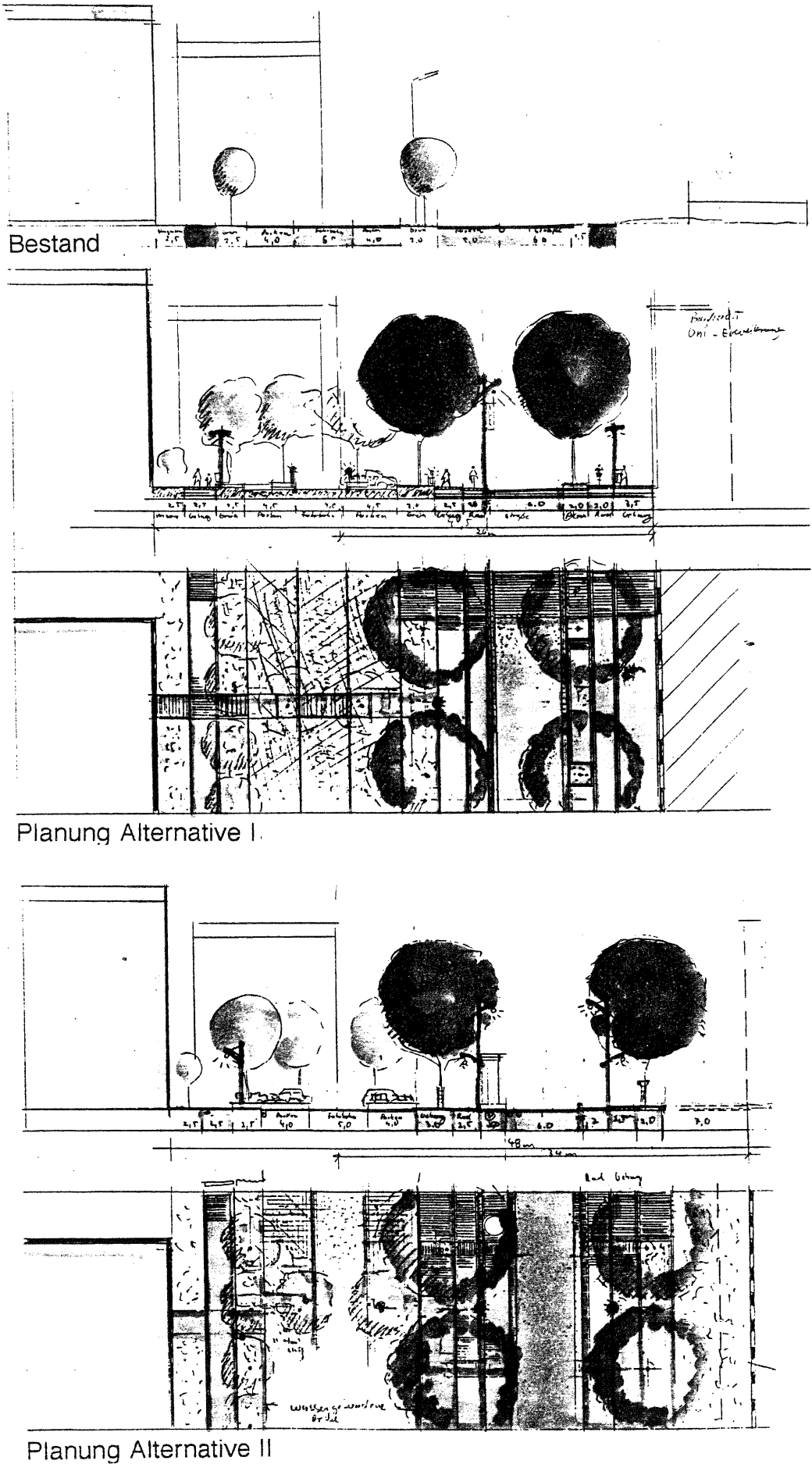
Testentwurf



Achse mit städtischem Charakter: einheitliche Räumlichkeit mit klarer visueller Gliederung der verschiedenen Funktionen, durchgehender Rad- und Gehwegebezug nach Drackendorf

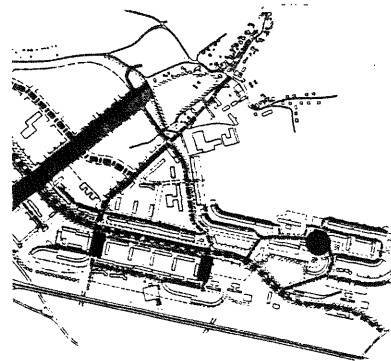
- Vegetation:
Ergänzung der bestehenden Baumreihen zu einer durchgehenden Allee, raumbildende üppige Bäume
- Bodenbelag:
Gegliederte Pflasterung der Geh- und Radwege, Pflasterung des Fahrbahnbereiches an wichtigen Querschnittsbereichen
- Beleuchtung:
Ausleuchtung durch Standleuchten zwischen Radweg und Fahrbahn

Drackendorferstraße



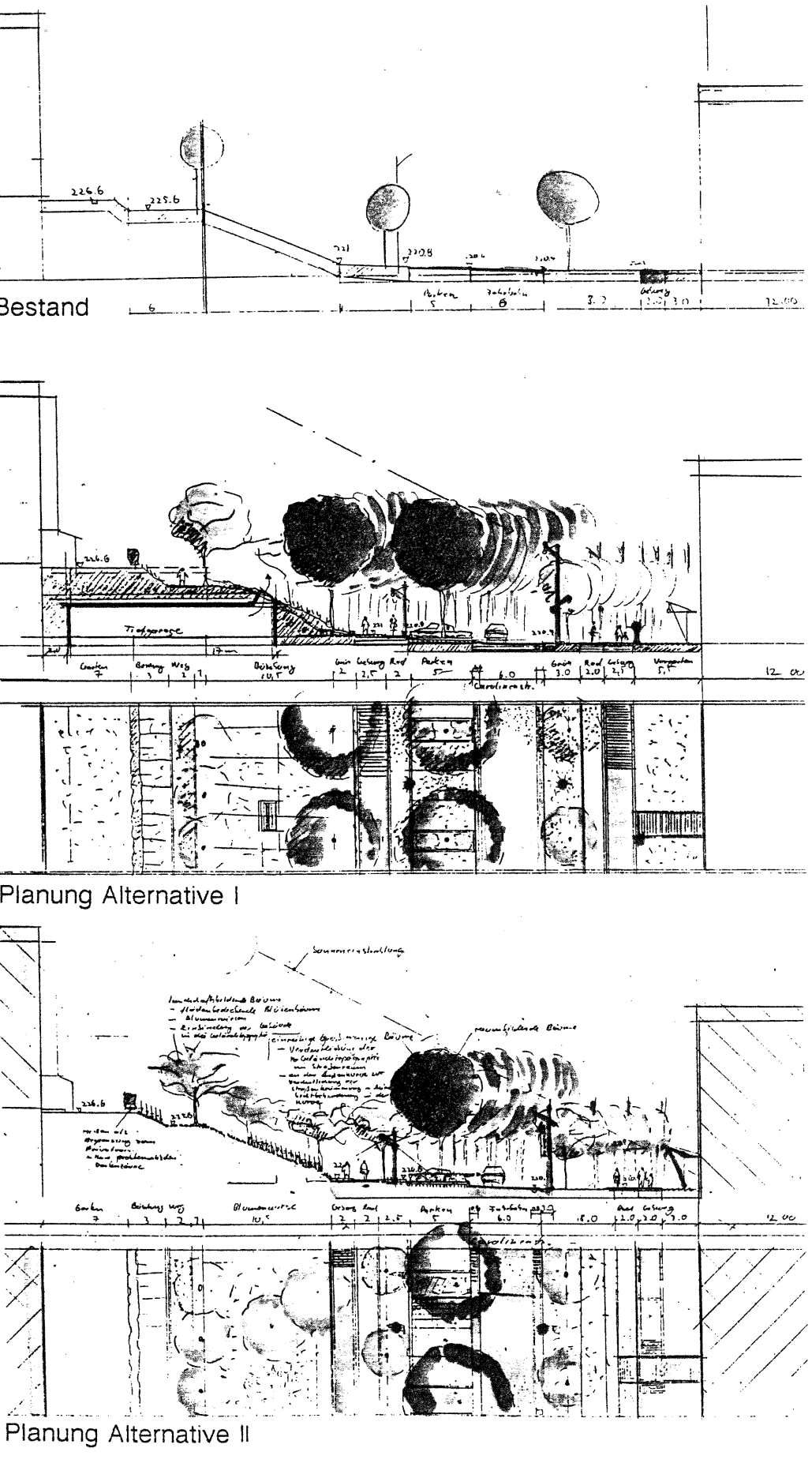
Carolinenstraße

Testentwurf



Quartier bestimmende Wohnsammelstraße: räumliche Trennung der Funktionen mit weitgehender Verwendung von wassergebundenen Decken, Bildung eines besonderen Bereiches für Radfahrer und Fußgänger, Betonung der Topographie

- Vegetation:
Pflanzung von zwei Baumreihen mit großstämmigen hochwachsenden Bäumen
- Bodenbelag:
Pflasterung des Geh- und Radweges entlang der Hauseingänge, ansonsten bei Geh- und Radweg/Parkierung - wassergebundene Decke
- Beleuchtung:
Ausleuchtung des Straßenraumes durch mittelgroße Standleuchten, Leuchten als besonderes Gestaltungselement, niedrige indirekte Beleuchtung entlang der Hangseite



Kunst im öffentlichen Raum

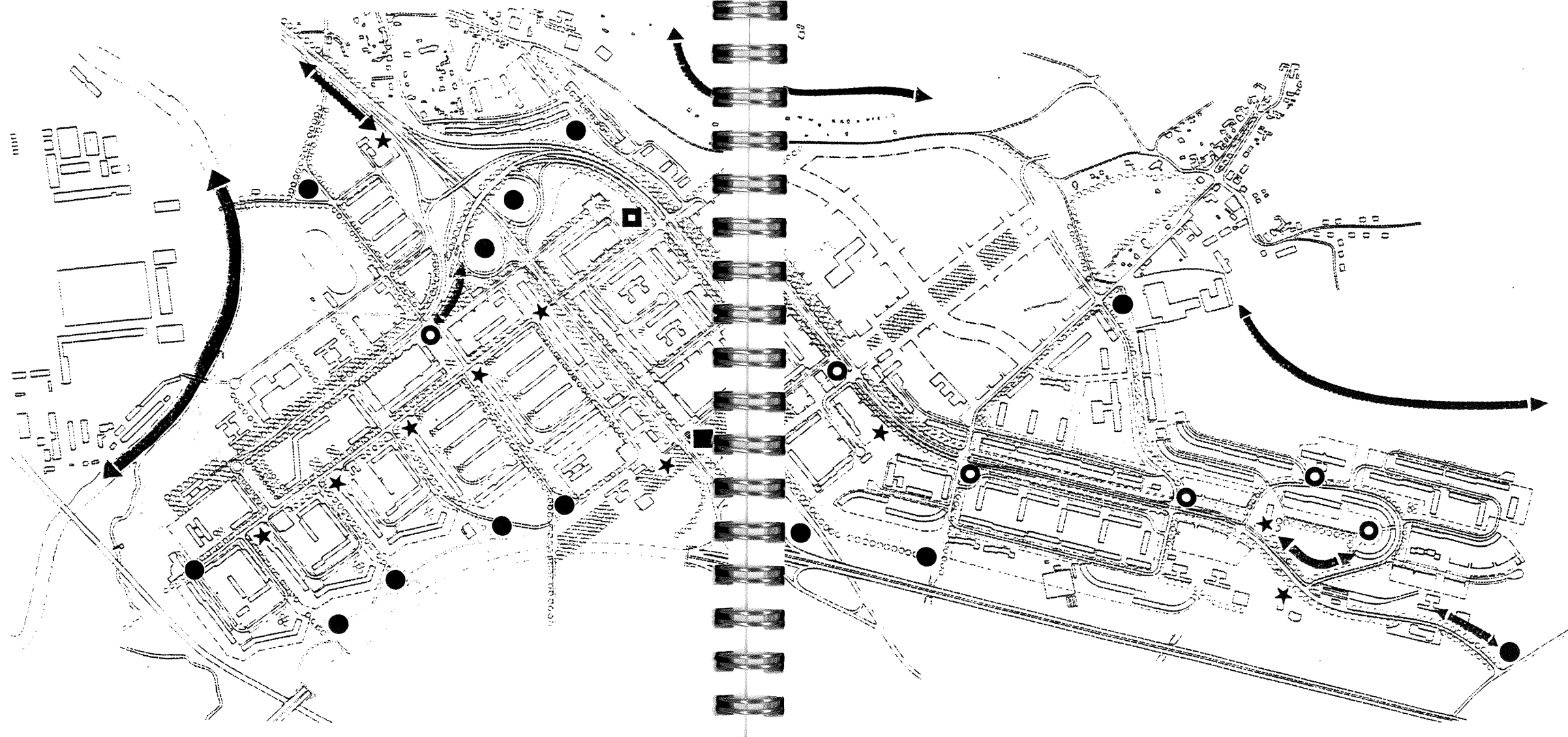
Kunstwerke im öffentlichen Raum und in den Quartieren können zur Charakterisierung der jeweiligen Räume sowie zur Betonung bestimmter Achsen und zur Erhöhung deren Aufenthaltsqualität beitragen. Darüber hinaus sind sie ein wichtiges Element für die Selbstdarstellung der Bewohner und damit für die Identität des gesamten Gebietes bzw. eines Quartiers.

In dieser Hinsicht soll in Lobeda ein Konzept für die Kunst im öffentlichen Raum erarbeitet werden, das den bereits vorhandenen Ansatz weitgehend aufnimmt und weiterentwickeln sollte. Dabei sollte eine Fülle von vielfältigen Erlebnissen im Hinblick auf Funktion, Aufstellungsort, Wahrnehmungsart, Material und Gestalt sowie Größe angeboten werden.

Nicht zuletzt sind auch die Ausstattungs- und Möblierungsgegenstände im Straßen und Platzraum als Gebrauchskunstobjekte mit künstlerisch-gestalterischem Anspruch zu betrachten.

Kunststandorte

-  Kunst auf dem Dach bzw. der Fassade
-
- raumbildender/raumdefinierender Charakter:
-  Nahwirkung
-  Fernwirkung
-
- punktueller Kunst:
-  Nahwirkung
-  Fernwirkung
-
- in Sequenzen:
-  Nahwirkung
-  Fernwirkung



Entwurfsziele

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Wohnqualität
- Verstärkung der Wahrnehmung der Naturlandschaft, z. B. visuelle Betonung der Hügel durch fernwirkende Kunst oder Verstärkung der Einprägsamkeit der Saale durch Kunst im Wasser
- Räumliches und symbolisches Definieren bzw. Herausheben der wichtigen Bereiche, Straßen, Plätze und Gebäude
- Erhöhung der Einprägsamkeit des Gesamtbildes in der Fernwirkung
- Markieren und Definieren des Gesamtgebietes, z. B. durch fernwirkende Kunst am Ortseingang

4.2.3 Gestaltung der Quartiere

Ein Quartier ist hier als eine Mindesteinheit der raumbezogenen Nachbarschaft zu sehen. Die Quartierbereiche sollen als nachbarschaftliche Identifikationsbereiche betrachtet und durch individuelle Gestaltung differenziert werden, so daß jedes Quartier ein unverwechselbares Gesicht erhält. Außerdem sollen in einem Quartierbereich die Übergänge zwischen Öffentlichkeit und Privatheit sichtbar und spürbar gestaltet werden, um vor allem den Bewohnern im EG ein möglichst wenig gestörtes Privatleben zu sichern. Aus diesem Aspekt ist die neue Definition und Gestaltung der halböffentlichen Flächen in den jeweiligen Quartieren von großer Bedeutung.

Die Gestaltung der halböffentlichen Flächen im Quartier umfasst die Gestaltung von Beleuchtung, Vegetation sowie Bodenbelag und nicht zuletzt die Möblierung, z. B. als Pergolen, Laubengängen als raumabgrenzenden Elementen oder einfachen Bauwerken für Gemeinschaftseinrichtungen.

Darüber hinaus soll die Bebauungsstruktur der jeweiligen Quartiere durch gepflanzte Raumkanten, Anbauten oder Neubauten ergänzt werden bzw. verändert werden, um die räumliche Qualität der öffentlichen- und halböffentlichen Flächen und damit auch die Identität der Quartiere zu erhöhen. Private und öffentliche Zonen können so besser ablesbar gemacht werden.

- Allgemeine Ziele
 - Vielfältige Gestaltung der Quartierinnenbereiche in der Abstufung: Balkone/ Loggien/ Terrassen, Vorgärten/ Mietergärten, differenzierte Freiräume für unterschiedliche gemeinsame Nutzungen
 - Gestaltung der privaten Vorzonen im EG zwischen hofseitigem Gehweg und Haus, vor allem großzügige Gestaltung des hofseitigen Eingangsbereiches zur Förderung sozialer Kontakte
 - Sichtbar- und Spürbarmachen der Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Zonen: Hecken, Laubengänge und niedrige Mauer als Gliederungselemente des öffentlichen Raumes in Vorzonen, Parkplätzen und an Fußwegen

Maßnahmen

- Ausbildung gepflanzter, modellierter oder gebauter Raumkanten als Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Flächen bzw. Straßen und Quartierinnenräumen

- Gestaltung der raumgliedernden bzw. raumbildenden Elemente: niedrige Mauer, Pergola, Rankgerüst, Hecken, Mauern mit Durchgängen und Durchbrüchen, Baumgruppe

- Verstärken und Betonen der vorhandenen Topographie (Erdmodellierung als Gestaltungselement)

- Gestaltung der Beleuchtung, des Bodenbelags, der Vegetation und der Stadtmöblierung

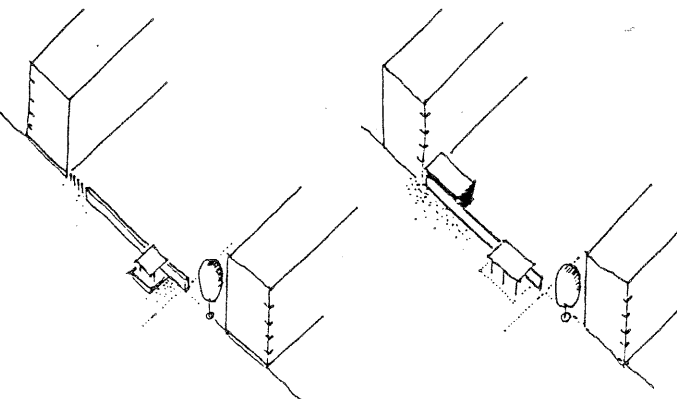
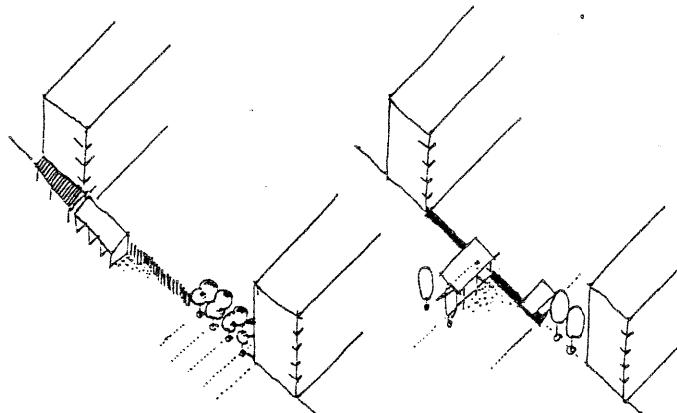
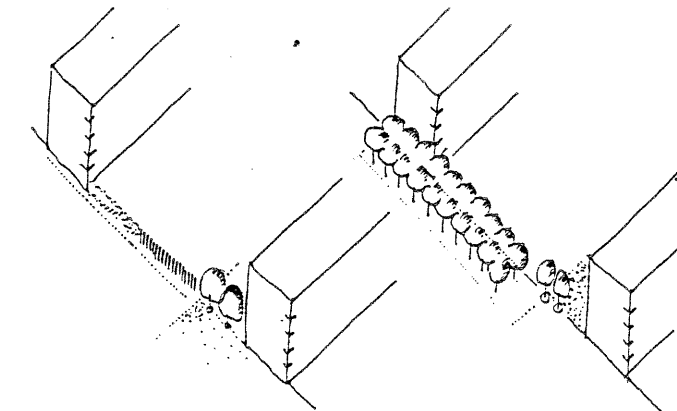
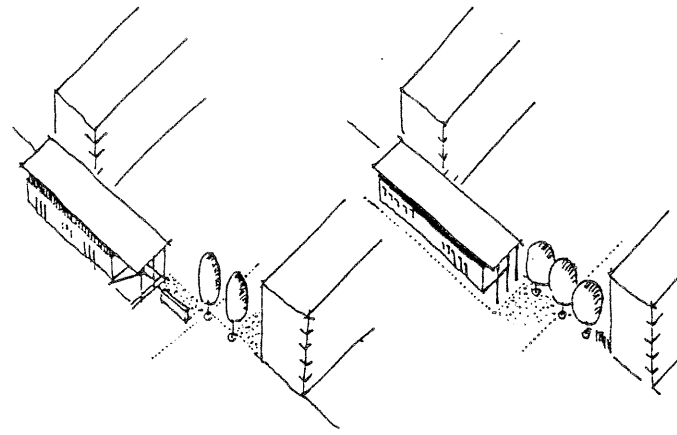
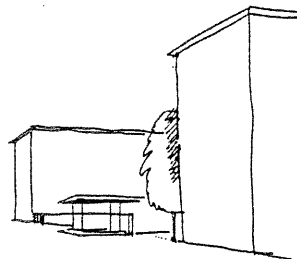
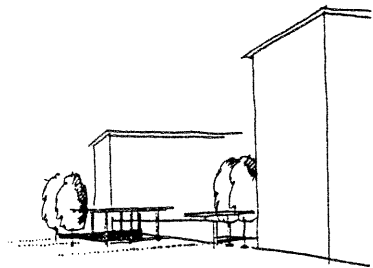
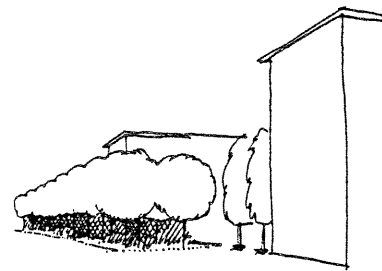
- Abschirmung und Begrünung der Stellplätze

- Schaffung klarer Wegeführung zu Treppenhäusern und Aufzügen



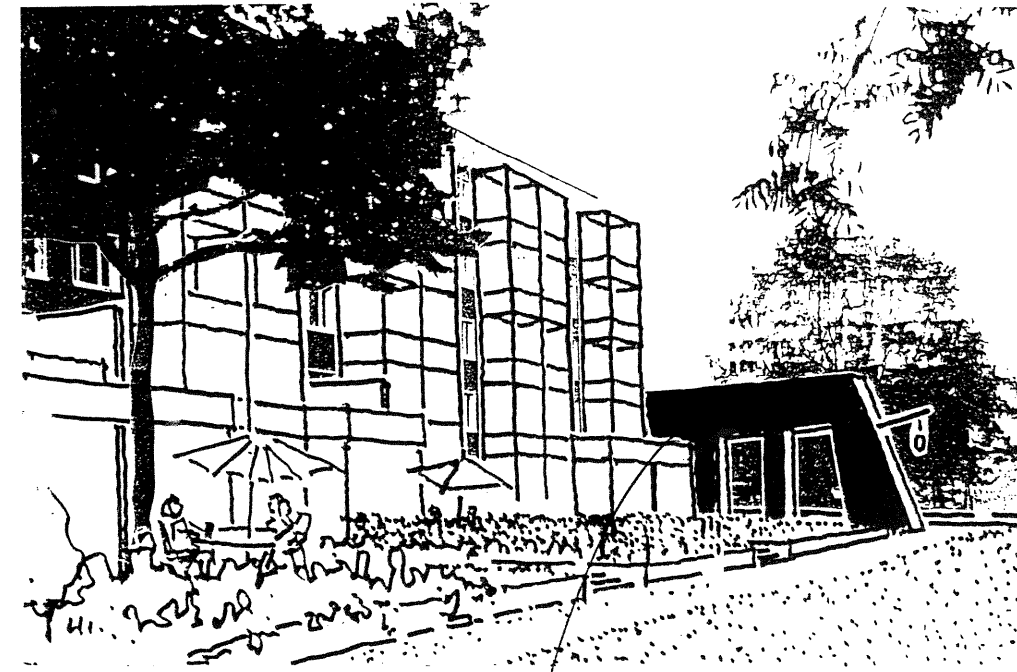
Testentwurf

Beispiele mit möglicher Umgestaltung von Zeilenbauten im Bereich der Werner - Seelenbinderstr.

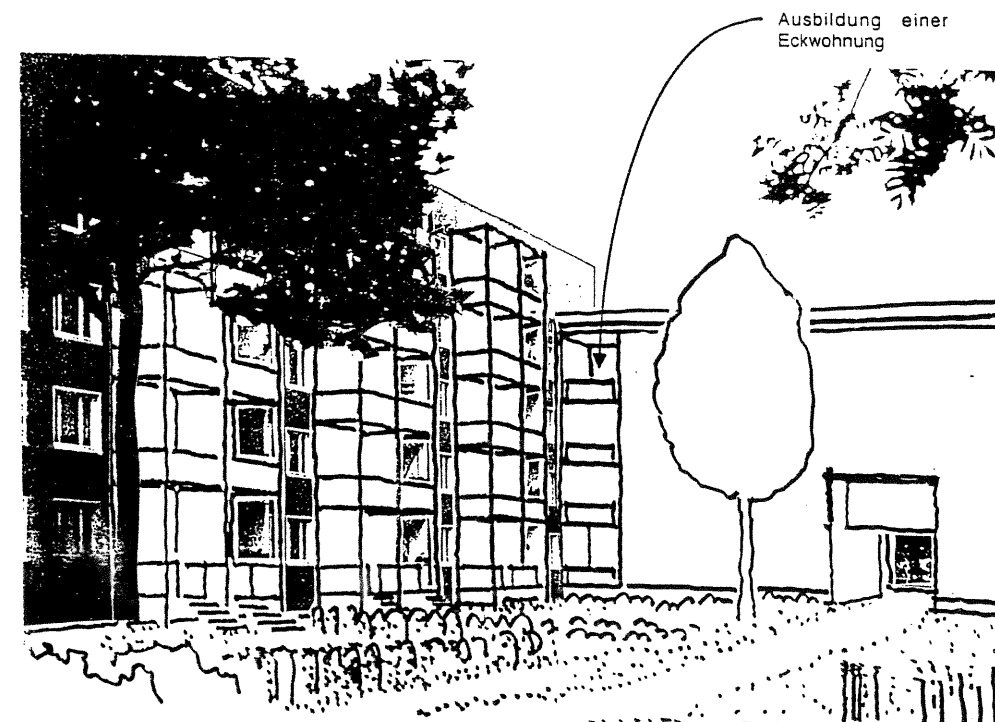


Testentwurf

Klare Definition des Blockinnenbereiches



raumgliedernde
Wandscheibe im Sinne
der Kunst im öffentlichen
Raum: Differenzierung der
Form als Kennzeichen für
den jeweiligen Zeilenbau



Ausbildung einer
Eckwohnung

Geschlossener Blockinnenbereich durch Neubaukörper

4.2.4 Bebauungsstruktur und Gebäudegefüge

Das Gestaltungskonzept für Gebäudegefüge und Bebauungsstruktur geht von einem weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bebauung aus. Aber das schließt nicht aus, daß diese in einigen Bereichen durch Neubebauung erweitert oder ergänzt wird, etwa durch die Schließung von Zeilenbauten durch ergänzende Bebauung. Dabei wird keine weitere Verdichtung angestrebt: Neubauten bzw. ergänzende Bauten werden in erster Linie für ergänzende Funktionen oder im Sinne der Erweiterung der Wohnflächen vorgesehen. Darüber hinaus soll in einigen Quartieren die Bebauung langfristig durch Neubebauung ersetzt und umstrukturiert werden, um aus den gebauten Riegeln, eine "lebendige, vielfältige Bebauung" zu entwickeln.

Darüber hinaus sind Neubauten Voraussetzung dafür, daß die einzelnen Gebäude im Rahmen des Höhen- und Baumassenkonzeptes, des Gestaltungskonzeptes für den öffentlichen Raum und der Wohnumfeldverbesserung unter Umständen erheblich umgebaut werden können, etwa durch Reduzierung der Geschößzahl, Kürzung von sehr langen Gebäuderiegeln, neue Dachaufbauten oder Vor- und Anbauten.

Das Gestaltungskonzept für die Bebauungsstruktur und das Gebäudegefüge soll die einheitliche Gesamterscheinung von Lobeda sichern und gleichzeitig die Vielfalt und Individualität der einzelnen Teilbereiche ermöglichen.

Entwicklung der Bebauungsstruktur

1. Phase
Weitgehende Struktur-
erhaltung und Wohnumfeldver-
besserung

1. Phase
Erhalt notwendiger Bausub-
stanz, Veränderung und Er-
gänzung der Strukturen in
weitgehender Anlehnung an
die vorhandene Struktur
(Kultur, soziale Infrastruktur,
kommerzielle Bereiche,
Wohnen)

1. - 2. Phase
Weitgehende Veränderung
der Struktur bei der Beglei-
tung der sofortigen Notmaß-
nahmen zur Erhaltung der
Bausubstanz

1. - 3. Phase
Maßnahmen zur Straßen-
raumgestaltung

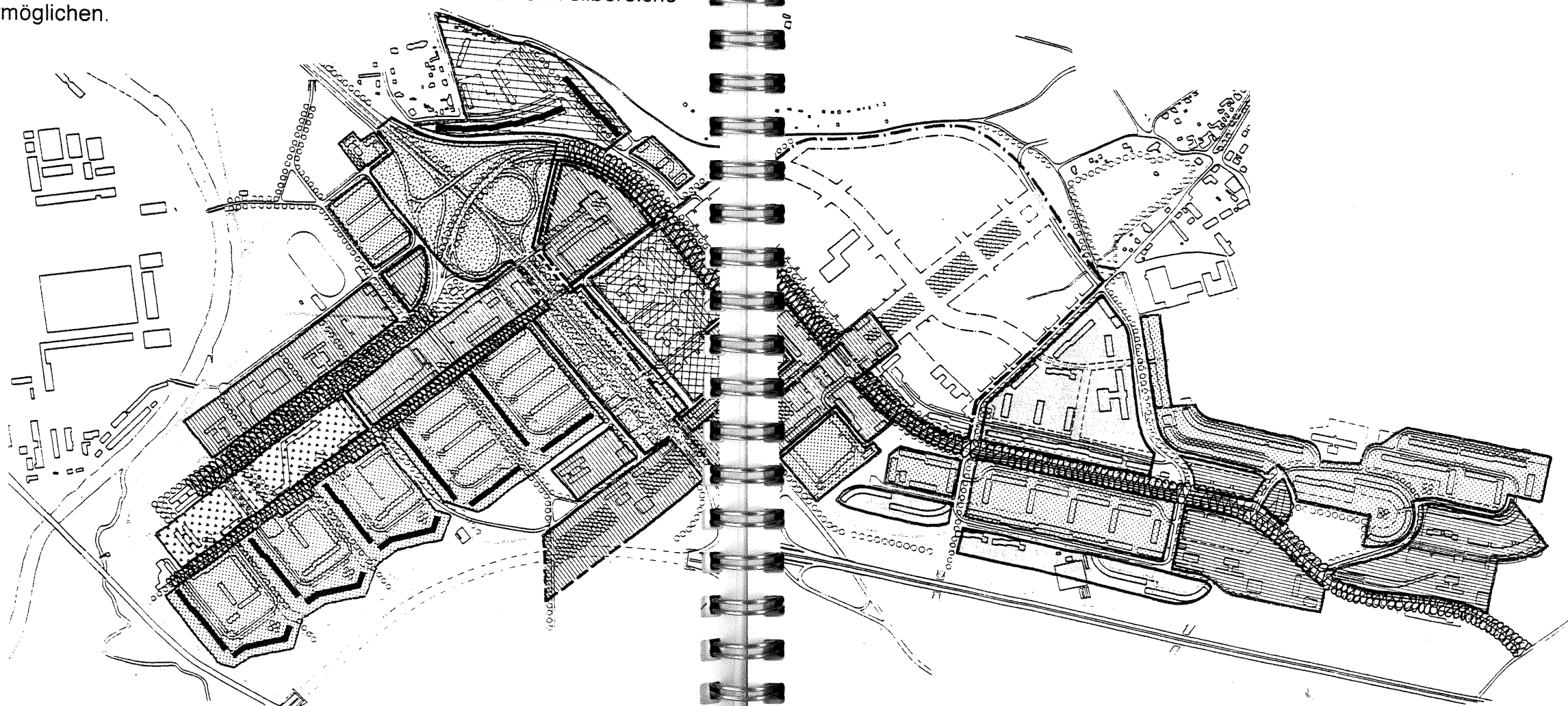
1. - 3. Phase
Entwicklungsbereich Klinik
und Universität

2. - 3. Phase
Behutsame Strukturverände-
rung /ergänzung im Sinn der
Wohnumfeldverbesserung

2. - 3. Phase
Gestalterische Weiterent-
wicklung

Einzelgebäude: 2. - 3. Phase
Veränderung der Gebäude-
masse vor allem durch
Rückbau (betrifft Länge und
Höhe) sowie eventuelle Ver-
änderungen der Gebäude-
struktur

3. Phase
Rückbau der Verkehrsflä-
chen und Ergänzung öffent-
licher Grünflächen und Bebau-
ung



Entwurfsziele

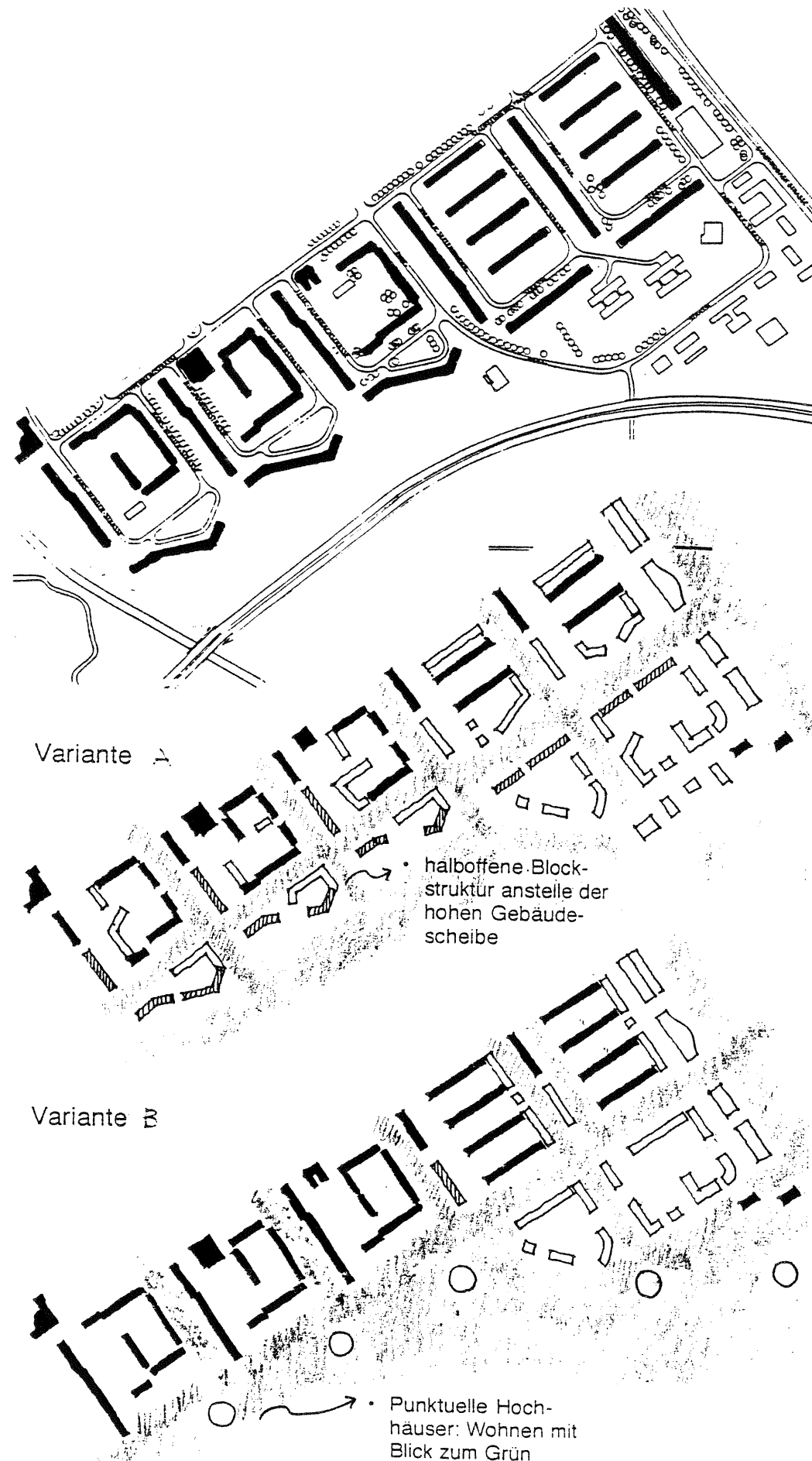
- Entwicklung einer feingegliederten individuellen Bebauungsstruktur für die jeweiligen Teilbereiche
- Schaffung eines lebendigen Gebäudegefüges ausgehend von einer vielfältigen Bebauungsstruktur: Konzeption von Neu- und Umbauten zur Gliederung der Bebauung und Schaffung einer Vielfalt innerhalb des Gebäudegefüges hinsichtlich Funktion und Gestalt
- Weiterentwicklung des für Lobeda charakteristischen Gebäudegefüges in Anlehnung an den vorhandenen Gebäudetyp: Erhaltung und Weiterentwicklung des Gebäudegefüges aus Flachdachtypen als Typus für die gesamte Siedlung Lobeda
- Schaffung eines Gebäudegefüges im Gleichgewicht zwischen Allgemeinem und Besonderem: z. B. Erhalten und Weiterentwickeln der punktuellen Hochhäuser als besondere Merkmale für Lobeda
- Entwicklung eines individuellen Gebäudegefüges für die jeweiligen Teilbereiche hinsichtlich Gebäudetyp, Gebäudemasse, Farbe und Fassadengestaltung sowie Material

Testentwurf

Bestandsplan und mögliche Varianten bei einer Überdeckung der Autobahn



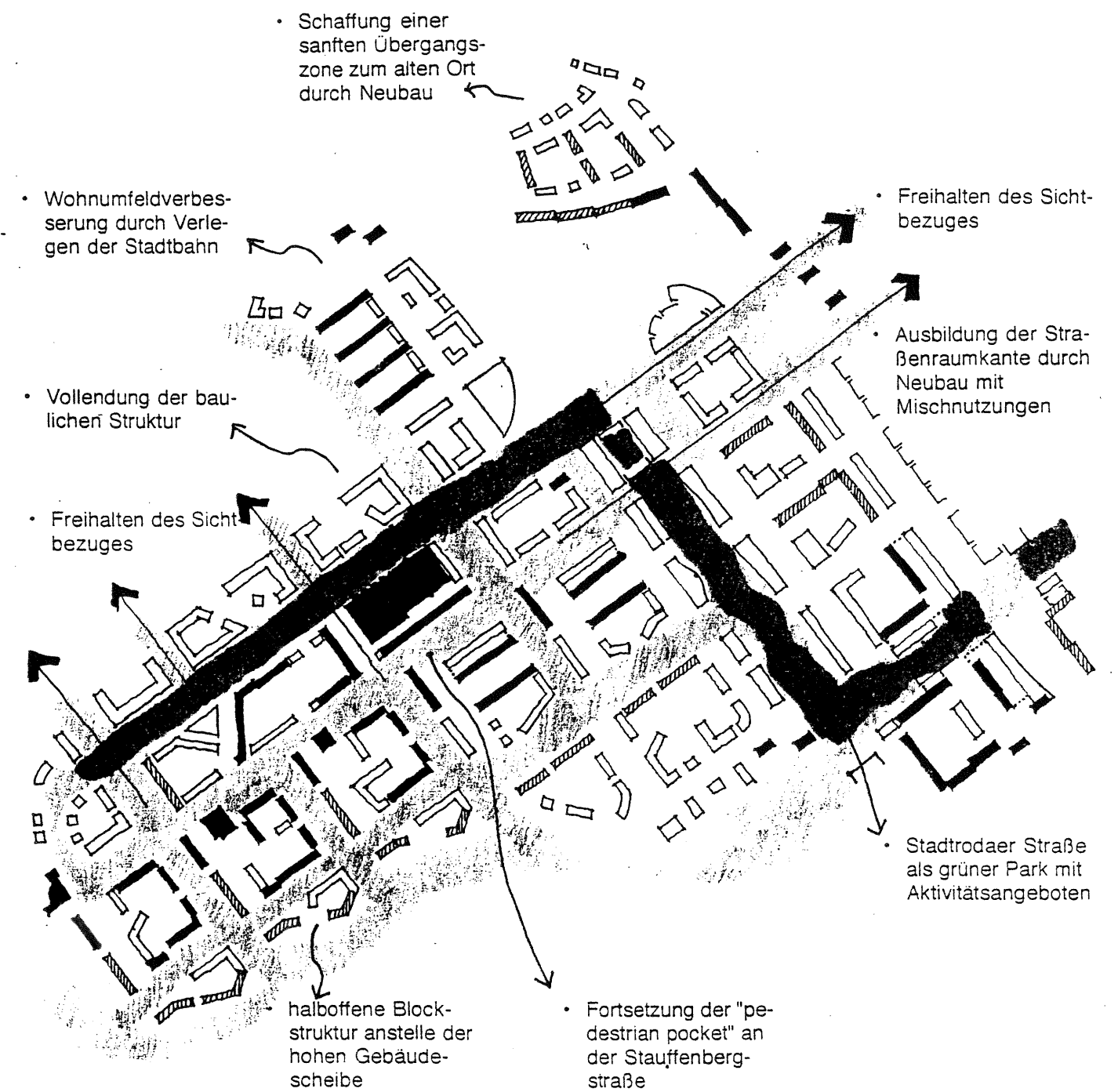
Bestandsplan



Variante B

Testentwurf

Variante mit weitgehender Erhaltung der vorhandenen Struktur bei Überdeckung der Stadtrodaer Straße sowie der Autobahn



Testentwurf

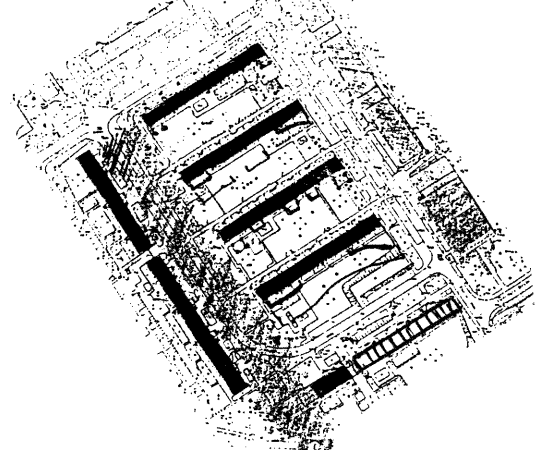
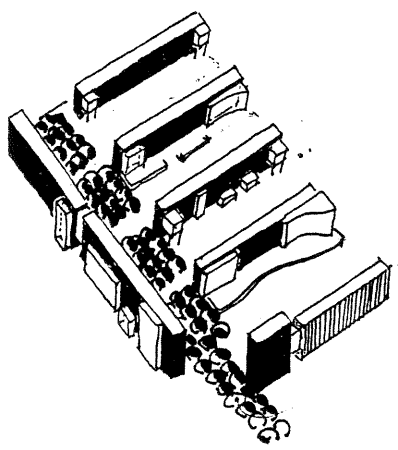
Beispiele mit möglicher Umgestaltung von Zeilenbauten im Bereich der Werner - Seelenbinderstr.

- Bestand
- Bestand : Abtragen der oberen Geschosse
- Neuplanung



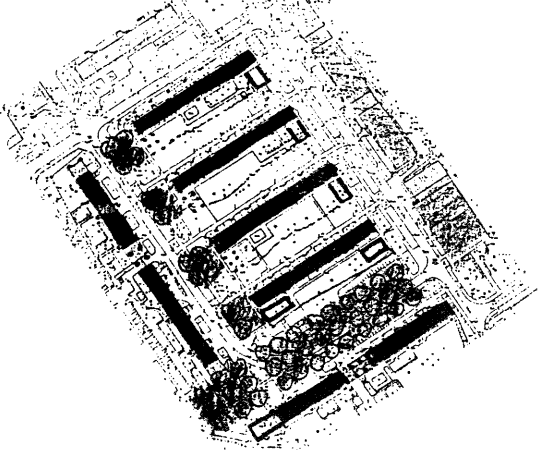
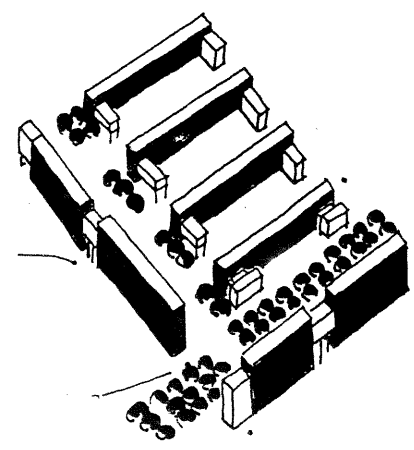
Weitgehende Erhaltung der Zeilenbaustruktur:

- Lebendige Fassadengestaltung durch Anbau, Vorbau, Verglasung der Loggien je nach individuellen Bedürfnissen
- Teilabriß



Halbgeschlossene Zeilenbaublockstruktur:

- Abtragen der Kopfseite und Neubau: Ausbildung eines prägenden Kopfes und Freilassen des EG
- Abtragen eines Zwischenstücks und Neubau - großzügige, luftige Durchwegung
- Grünzug, Straßenplatz, Kinderspielplatz
- Teilabriß
- Neubau mit Dachterrasse



Testentwurf

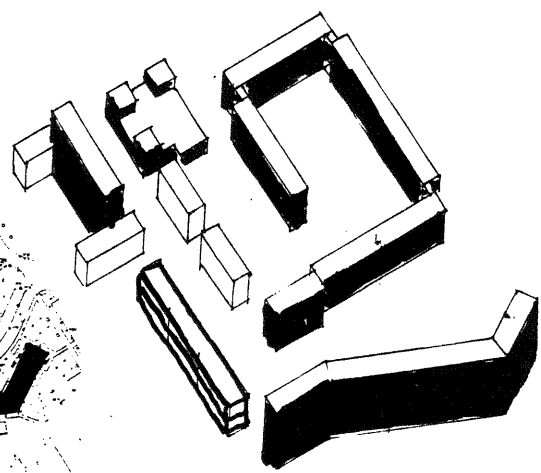
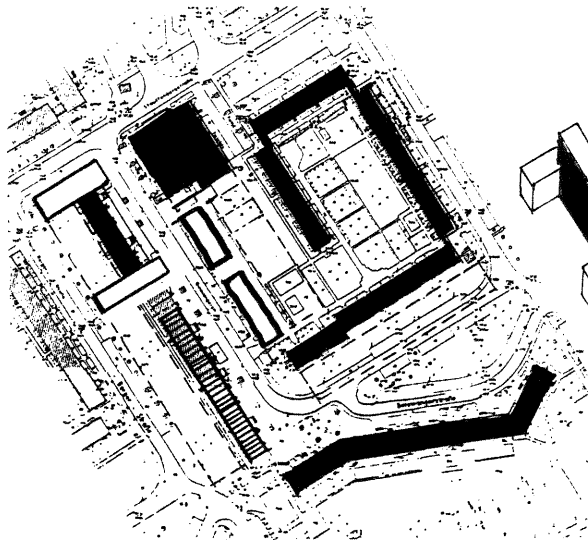
Beispiele mit möglicher Veränderung der Zeilenstruktur im Bereich der Binswangerstraße

- Bestand
- Bestand : Abtragen der oberen Geschosse
- Neuplanung



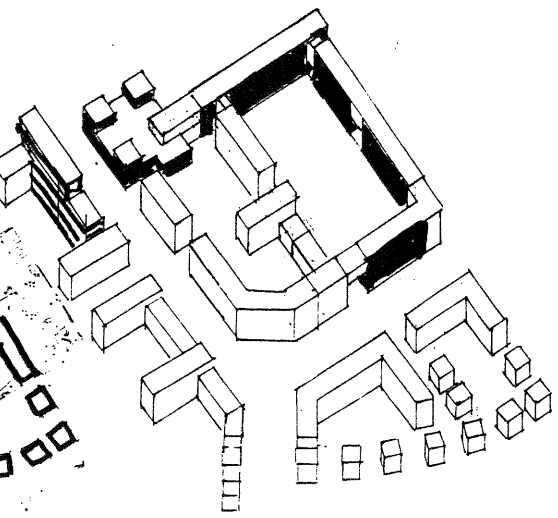
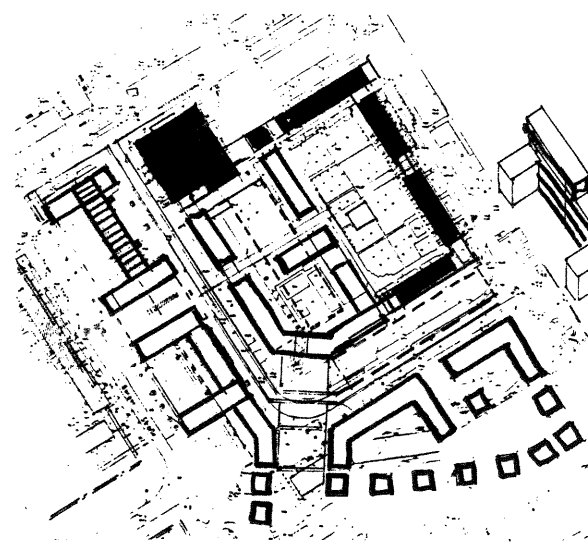
Weitgehende Erhaltung der Zeilenbaublockstruktur:

- Teilweises Abtragen der Gebäude, zwecks besserer Belichtung und Durchwegung der Blockinnenbereiche
- Ersatzbauten zur Vervollständigung des Blockgefüges und als Gliederung der zu langen Zeilenbauten



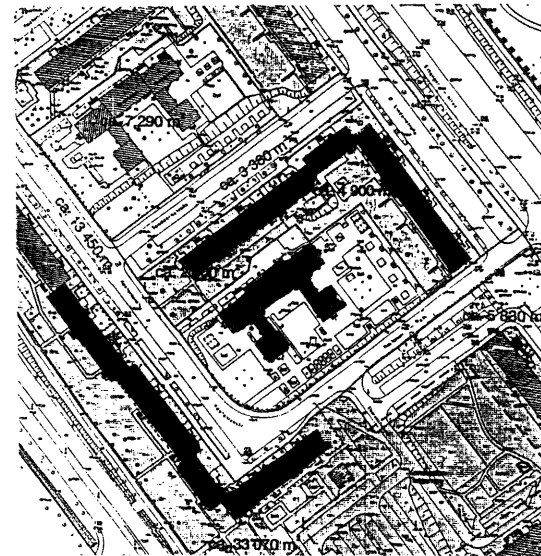
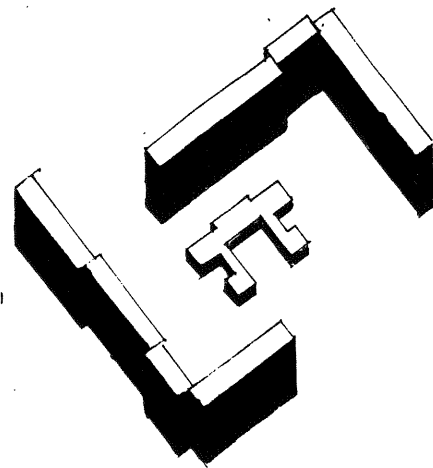
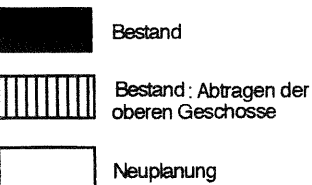
Weitgehende Umstrukturierung der Zeilenbauten:

- Fast vollständiger Abtrag der 9-11 geschossigen Zeilenbauten
- Bildung eines inneren Blockkernes
- Orientierung der äußeren Neubauten zum Grünbereich
- Aufgelockerte Neubebauung an der Grenze zum Landschaftsraum



Testentwurf

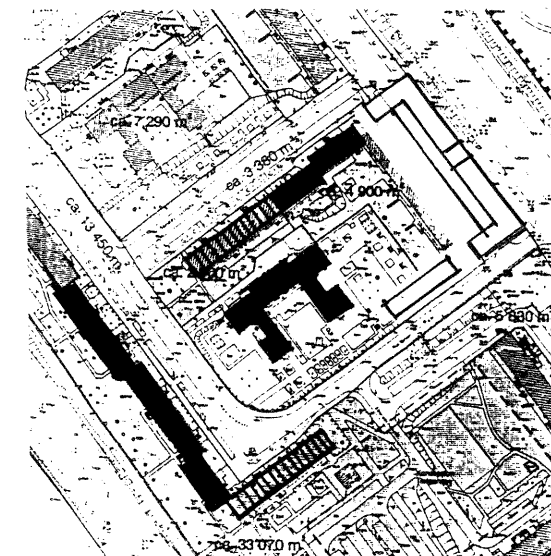
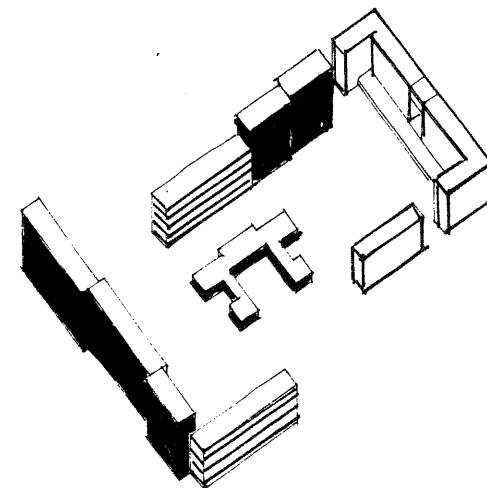
Beispiele mit möglicher Veränderung der Zeilenstruktur im Bereich der Kastanienstraße



Variante A

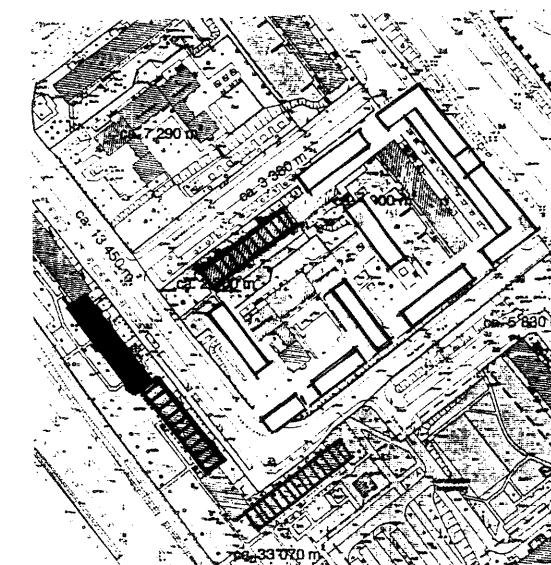
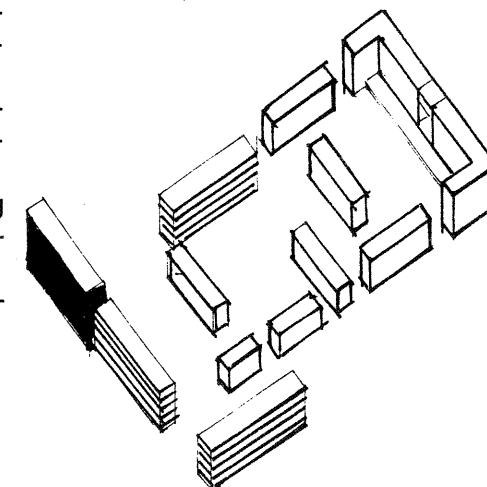
1. Phase, teilweise Erhaltung der Zeilenbaublockstruktur

- An der Erlanger Allee Neubebauung als ausgeprägter Blockabschluß
- Teilweises Abtragen der Gebäude, zwecks besserer Belichtung und Durchwegung der Blockinnenbereiche



2. Phase, maßstäbliche Neugliederung der Zeilenblockbebauung:

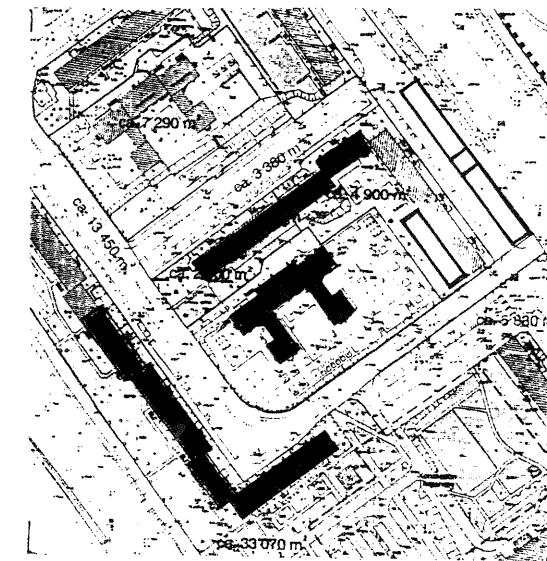
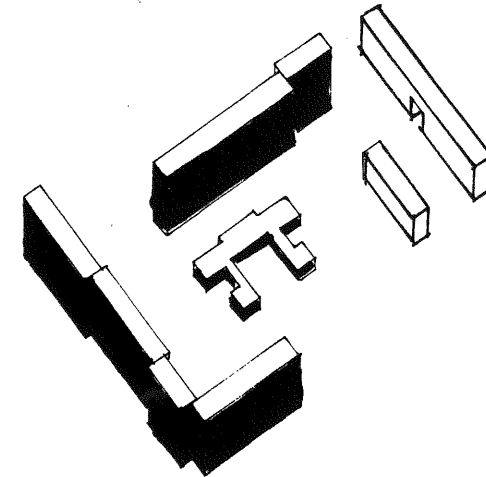
- Ersatzbauten zur Vervollständigung des Blockgefüges
- Fast vollständiger Abtrag der 11 geschossigen Zeilenbauten
- Bildung von überschaubaren Blockbereichen



Variante B

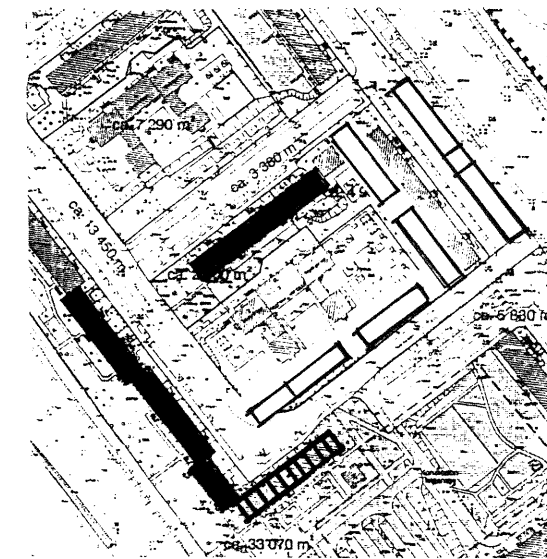
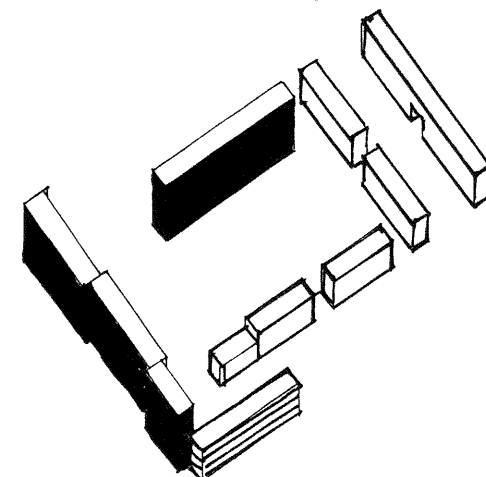
1. Phase, weitgehende Erhaltung der Zeilenbaublockstruktur

- Neubebauung als klarer Blockabschluß entlang der Erlanger Allee
- Teilweiser Abriß



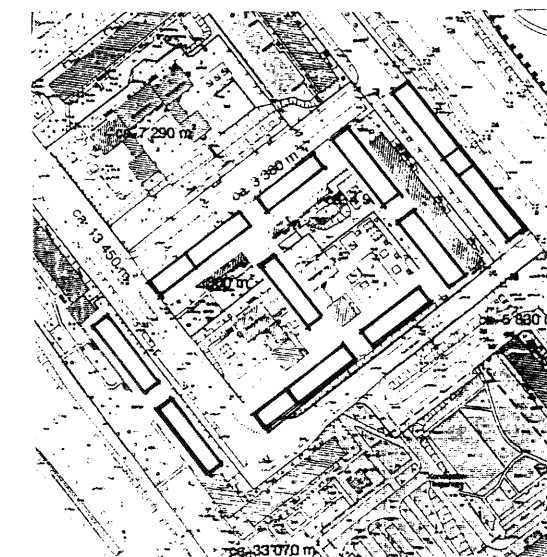
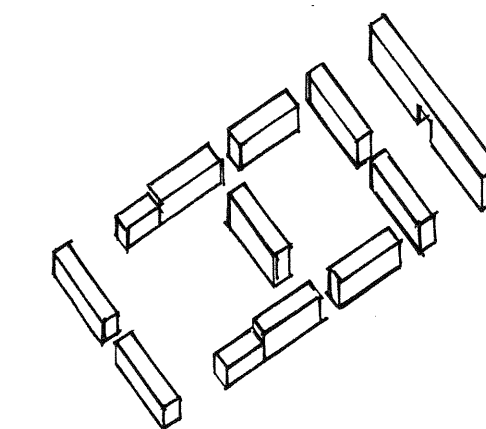
2. Phase, weitgehende Neugliederung der Zeilenbebauung:

- Ersatzbauten zur Vervollständigung des Blockgefüges
- Teilweises Abtragen der Gebäude, zwecks besserer Belichtung und Durchwegung der Blockinnenbereiche



3. Phase, komplette Neugliederung der Zeilenbebauung:

- Abtragung der 11 geschossigen Zeilenbauten
- Unterteilung des Blocks in definierte Bereiche
- Bildung von vielfältigen Durchquerungsmöglichkeiten



Parzellenstruktur

Die Parzelle ist der kleinste städtebauliche Baustein in der Stadt. Die Parzelle, d.h. ihre Größe im einzelnen, ihre Proportion und das Parzellierungsgeflecht ordnen ein Stadtbild. Die Größe der Parzellen bestimmt zum Beispiel die Maßstäblichkeit und Größe der architektonisch baulichen Einheiten, die Proportion legt die Bautiefe fest.

Insgesamt ist das Festhalten an der Parzellierung, konsequent angewandt, eine "Garantie" dafür, daß die Stadt funktionale Durchmischung und Kleinräumigkeit beibehält, Verdichtungsmöglichkeiten in einem gewissen Rahmen ermöglicht.

Die Parzelle, so Dieter Hoffmann-Axthelm, ist das Ordnungssystem zur Vielfalt des städtischen Lebens, einer Vielfalt, die Urbanität entstehen läßt.

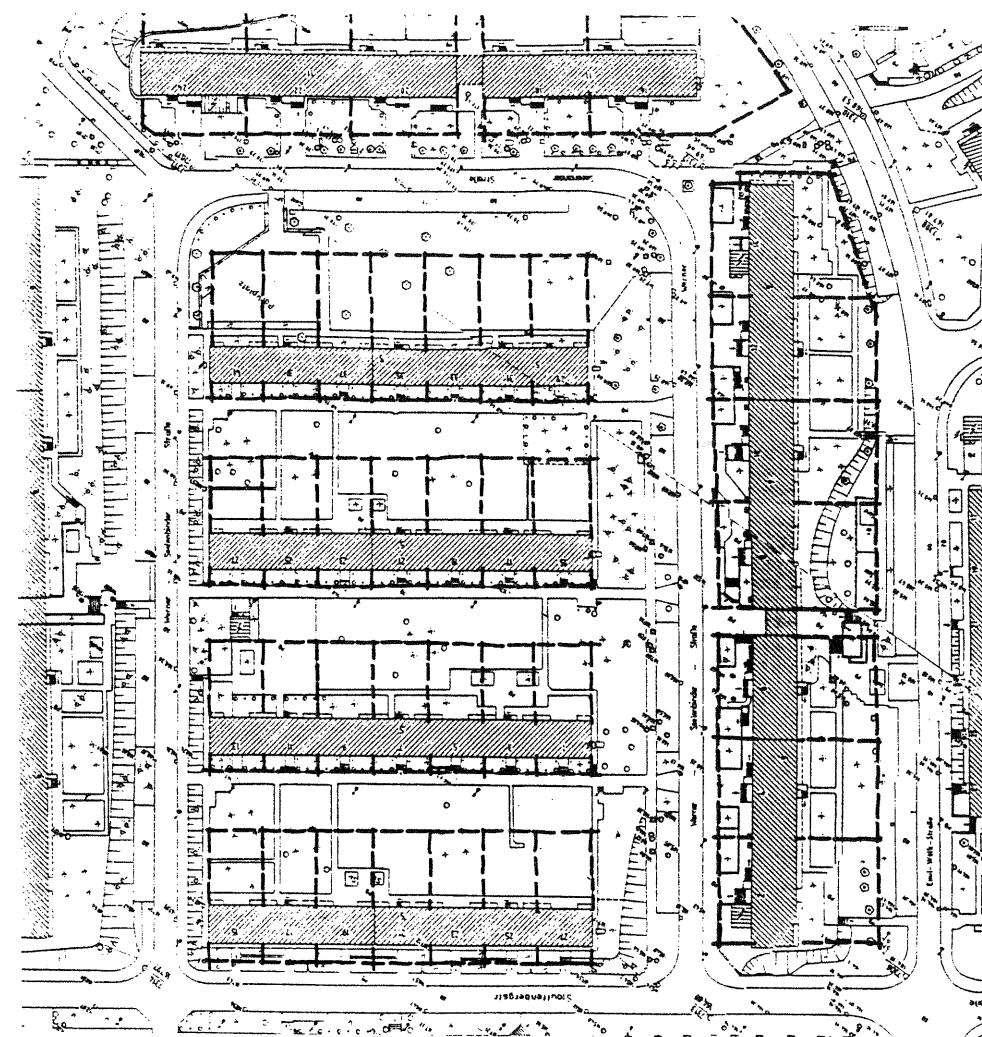
In Stadtgebieten wie Lobeda, denen jeglicher menschlicher Maßstab fehlt, sollte erwogen werden, das gesamte Gelände zu reparzellieren, wenn ein Strukturwandel mit einem Besitzer- und Funktionswandel einhergeht.

Wie soll das gehen? Ein System, das 2500 Jahre eine Randbedingung in der Stadtstruktur darstellte, darf nicht aus zeitweiligen bauwirtschaftlichen Interessen abgeschafft werden. Wachstum über das Zusammenlegen von Parzellen ist möglich, allein schon deshalb, weil viele Einrichtungen größer geworden sind. Aber kann stattdessen nicht ein neuer maßstabgebender Takt als Ersatz in die Stadtstruktur eingefügt werden?

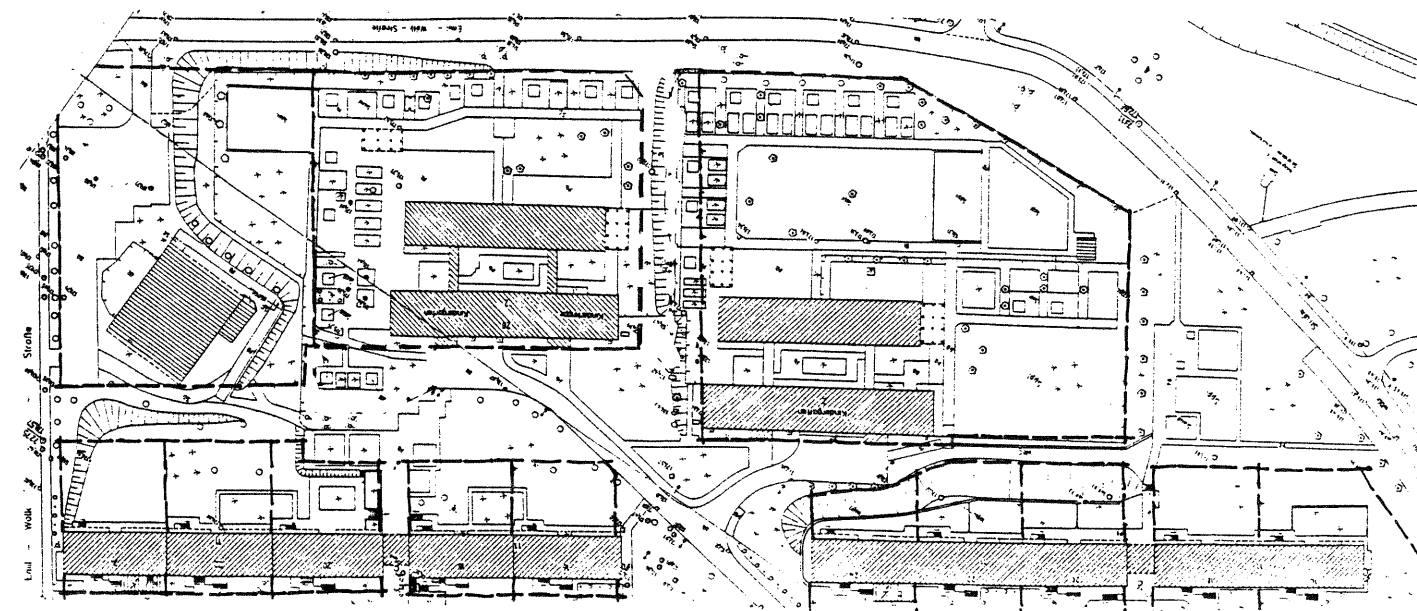
Dieses bedeutet, daß für Lobeda eine maximale Parzellengröße ermittelt und festgelegt werden muß - als neuer maßstabgebender Takt für den Wandel der Stadtstruktur der nächsten 50 Jahre zu einem "normalen" Stadtteil. Beeinflußt werden davon direkt oder indirekt die Dimension der Gebäudeeinheiten allgemein, insbesondere der Wohngebäude, der Nutzungseinheiten, der Baulücken, der Stadträume, der Innenhöfe, der Bewegungsräume, der Quartiere, usw.

Die Ausrichtung der Parzellen-Schmalseiten bestimmt den Charakter und die Hierarchie der jeweiligen Straßen- und Platzräume. Die Parzellenbreite und Parzellentiefe, die das städtebauliche Ordnungsmuster bestimmt, muß jeweils im Rahmen der Gebäudestruktur und des Umfeldes bestimmt werden.

**Parzellierungsaufteilung
am Beispiel eines
Wohngebietes**

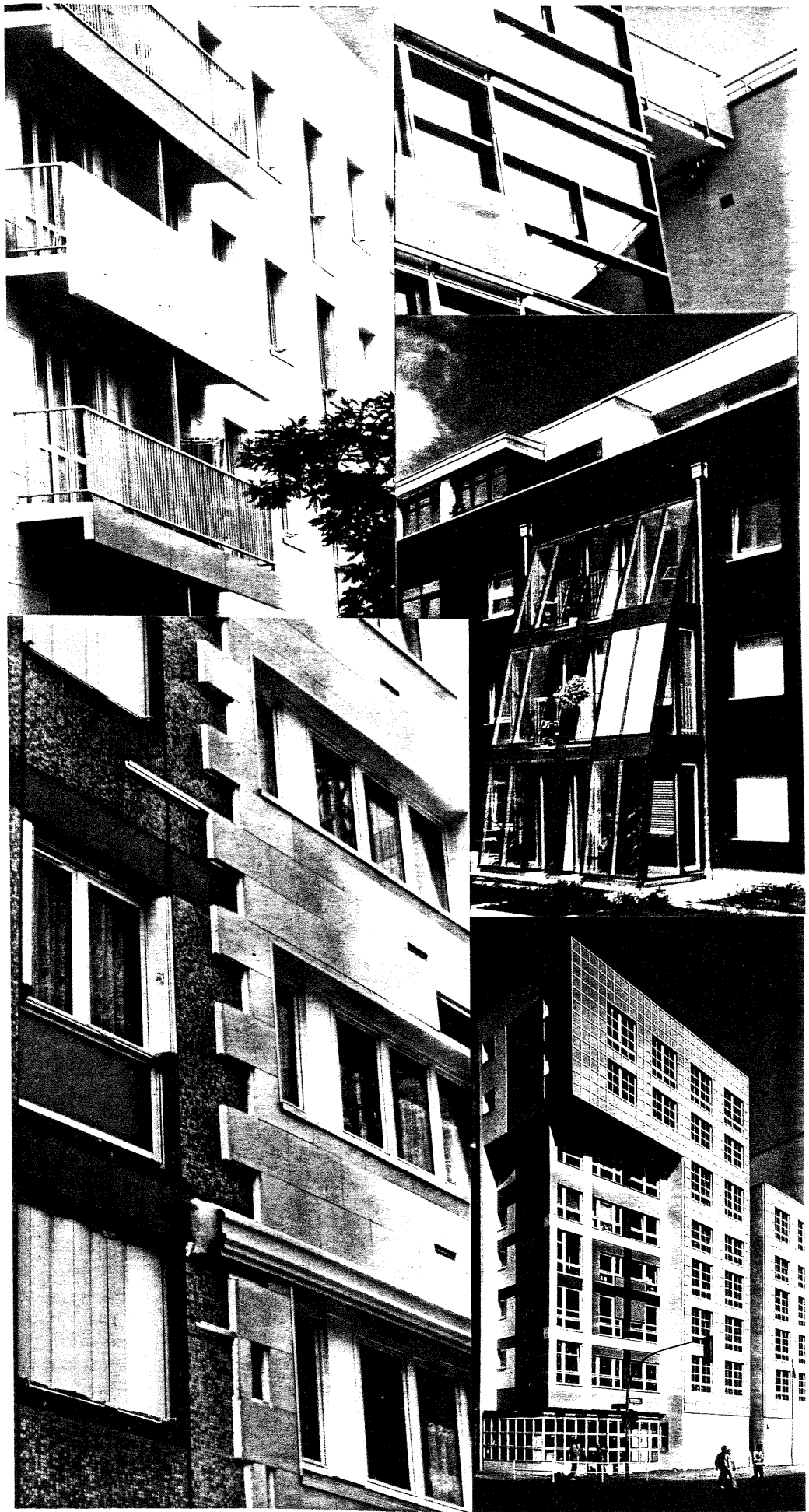


**Parzellierungsaufteilung
am Beispiel eines Bereiches
mit Gemeinbedarf**



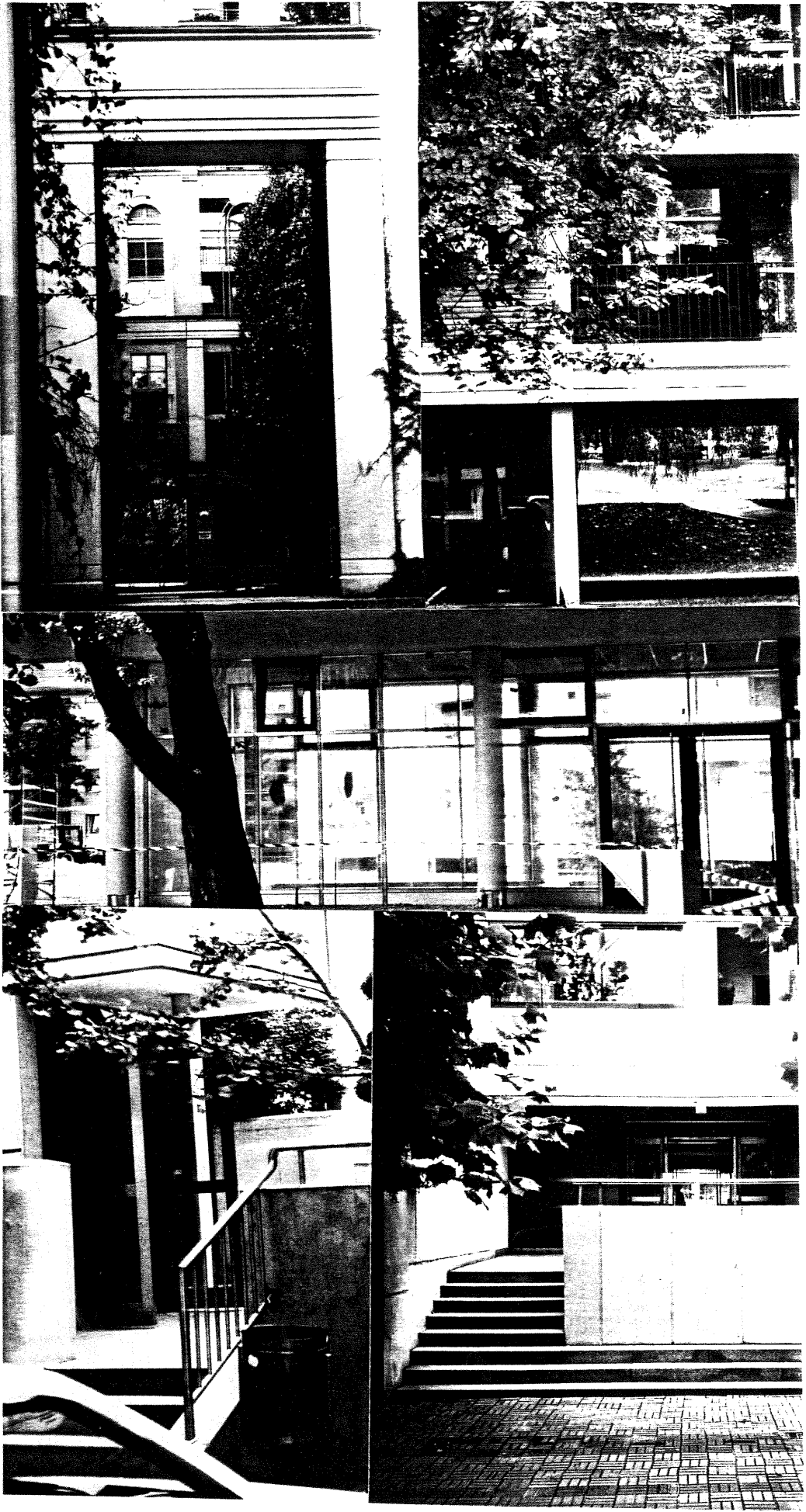
Gestaltung der Fassaden

- Entwicklung von neuen Fassadenverkleidungen, die funktionale Probleme lösen und das Erscheinungsbild verbessern
- Gliederung der Fassade durch Balkone, Loggien, unterschiedliche Öffnungsformate, Materialwechsel usw.
- Gestaltung der Fassade mit dreiteiliger Zonung: Sockelzone/EG, OG und Dachabschluß



Gestaltung der Eingänge und Erdgeschoßzonen

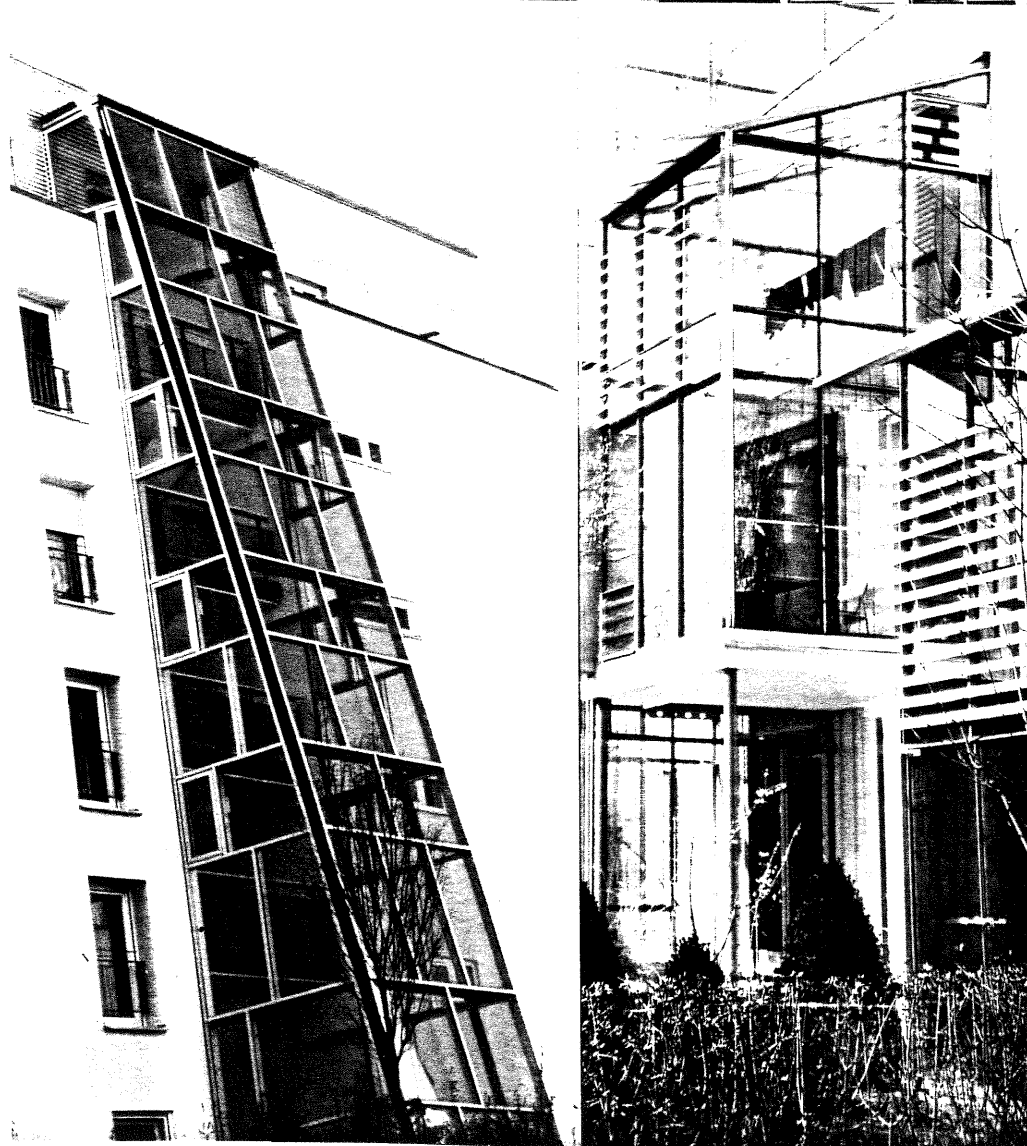
- Gestaltung der Eingangsbereiche entsprechend ihrer multifunktionalen Aufgaben so attraktiv wie möglich: hell, licht und offen
- Gestaltung der Erdgeschoßzonen als Sockelbereich der Gebäude, gegebenenfalls umfangreiche Freilegung des Erdgeschosses



Gestaltung von Vorbauten

- Gestaltung von Vorbauten und Treppenhäusern, verglasten Loggien und verglasten Zimmern bzw. Wintergärten, die als eigene Bauelemente an den Baukörper angebaut werden.

- Vorsetzen einer neuen Fassade mit Erweiterungsmöglichkeiten für Balkone, Loggien und Zimmer



Gestaltung von Balkonen und Loggien

- Konzeption von Balkonen und Loggien als Fassadenergänzung, die an den Baukörper angesetzt werden

- Großzügige Gestaltung der Balkone und Loggien für das soziale Leben



4.2.6 Farbgestaltung

Die Farbgestaltung von Gebäuden kann unabhängig von der langfristigen funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Gesamtgebietes zur Erhöhung der Gestaltungsqualität einzelner Gebäude und damit zur Verbesserung des Wohnumfeldes und nicht zuletzt des Gesamtimages beitragen. Dafür soll ein Farbkonzept für das Gesamtgebiet, den jeweiligen Bereich und das jeweilige Quartier entwickelt werden, um die individuelle Farbgestaltung einzelner Gebäude innerhalb eines gemeinsamen Rahmen zu sichern.

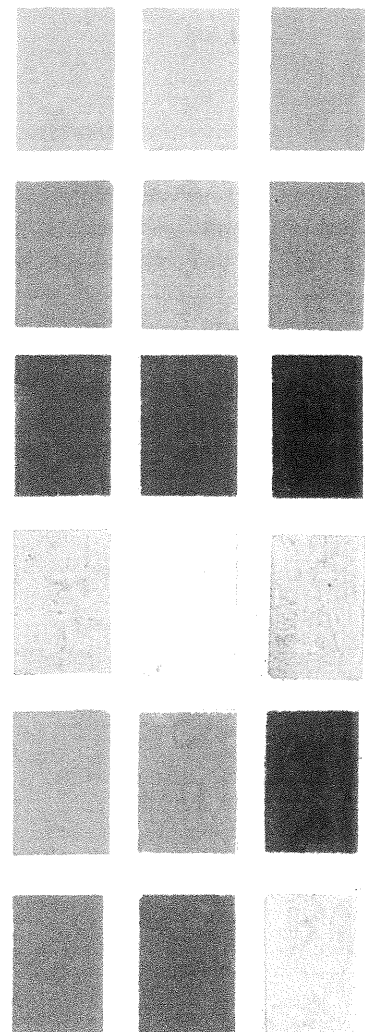
- Entwurfsziele
 - Unterstützung der neuen Identität für das Gesamtgebiet durch Farbgestaltung
 - Erkennbarmachen und Charakterisierung der unterschiedlichen Bereiche
 - Abbau der grauen Monotonie durch eine heitere, sinnliche und leichte Farbigkeit
 - Schaffung einer farblichen Harmonie bzw. eines gezielten Kontrastes zwischen Landschaft und Gebäudestruktur
 - Unterstützung der Individualisierung einzelner Gebäude durch gezielte farbliche Betonung bestimmter Elemente, z. B. Schmalseite, Sockelzone, Treppenhaus oder gemeinschaftliche Einrichtungen auf dem Dach
 - Sichtbarmachen der Schichtung des Baukörpers, z. B. Hauptfassade, vorgebaute Fassade und Balkone
 - Unterstützung der horizontalen Gliederung der Fassade: EG-, OG- und Dachzone
 - Unterstützung der vertikalen Gliederung der Fassade durch gezielt betonte Farbgestaltung der vertikalen architektonischen Elemente, z. B. der Treppenhäuser
 - Unterstützung der Identität der Eingangsbereiche durch individuelle, heitere Farbgestaltung
 - Farbgestaltung der Innenräume im Zusammenhang der Farbgestaltung der Außenfassaden
- Gestaltungsmaßnahmen
 - Farbgestaltung der Fassade durch in der Regel helle und warme Farbtöne
 - Steigerung der Farbintensität von großen zu kleinen Flächen, z. B. von Hauptfassaden zu Haustüren



Möglicher Farbfächer für Hauptfassaden



Möglicher Farbfächer für Fassadenelemente

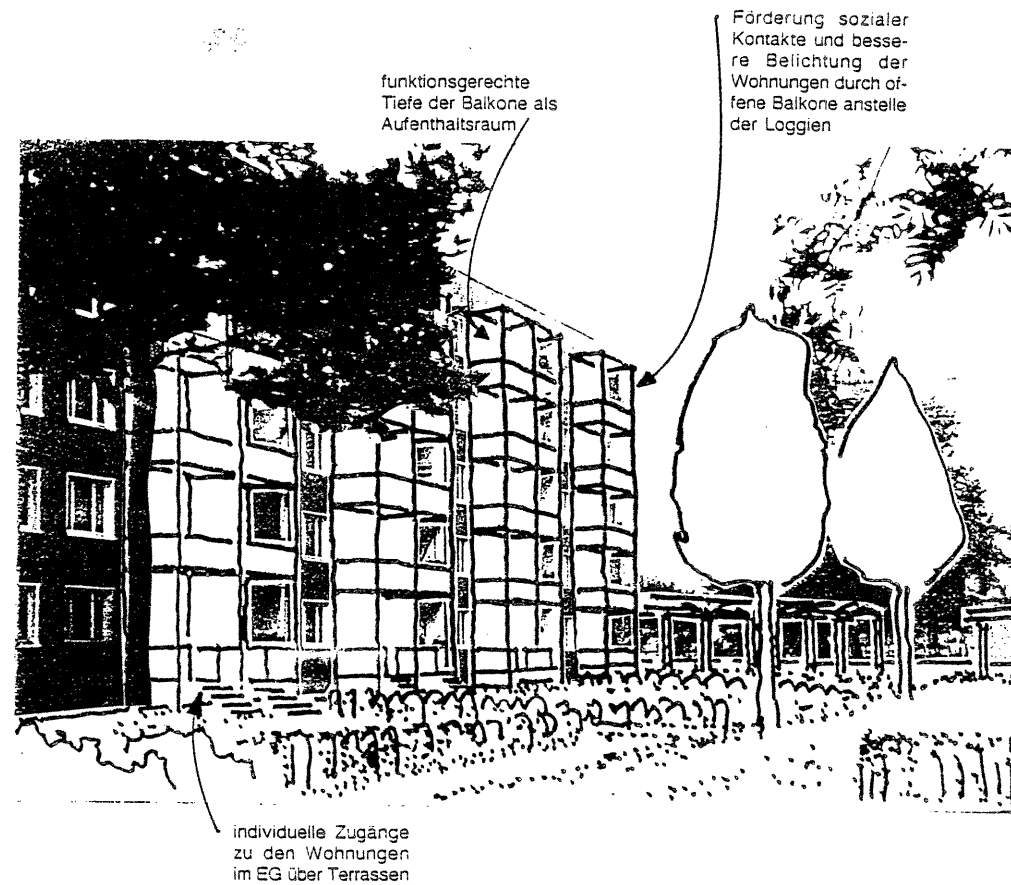


Testentwurf

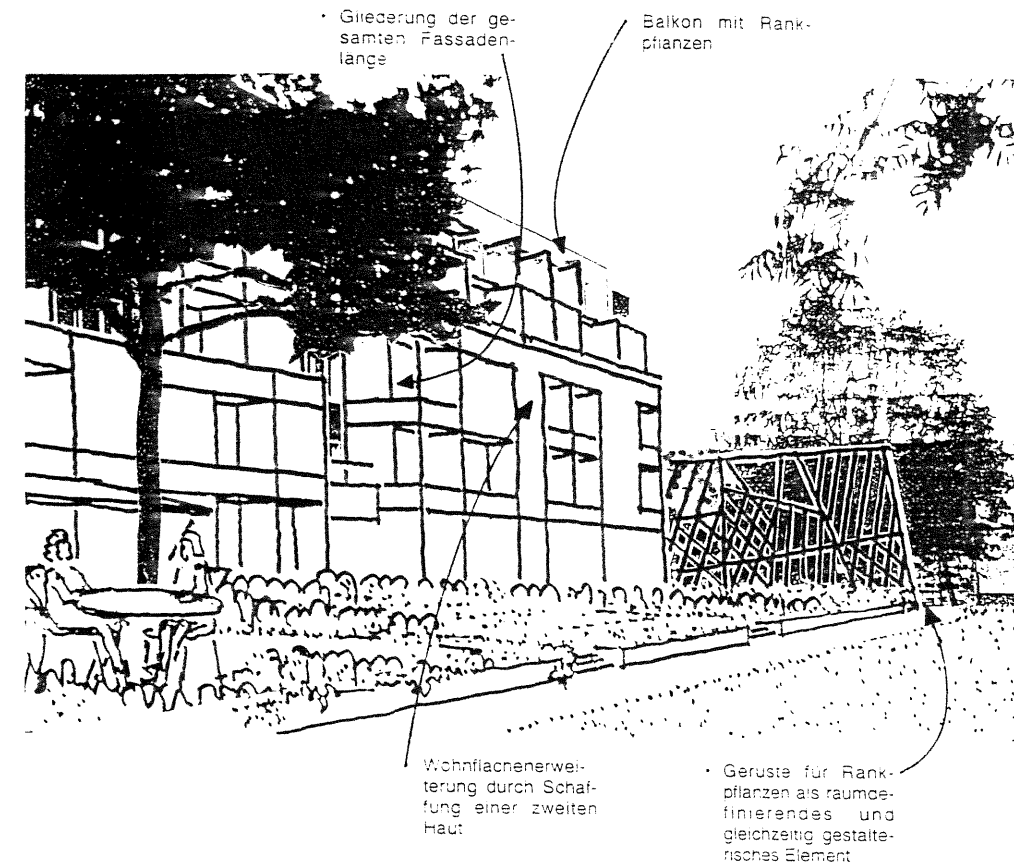
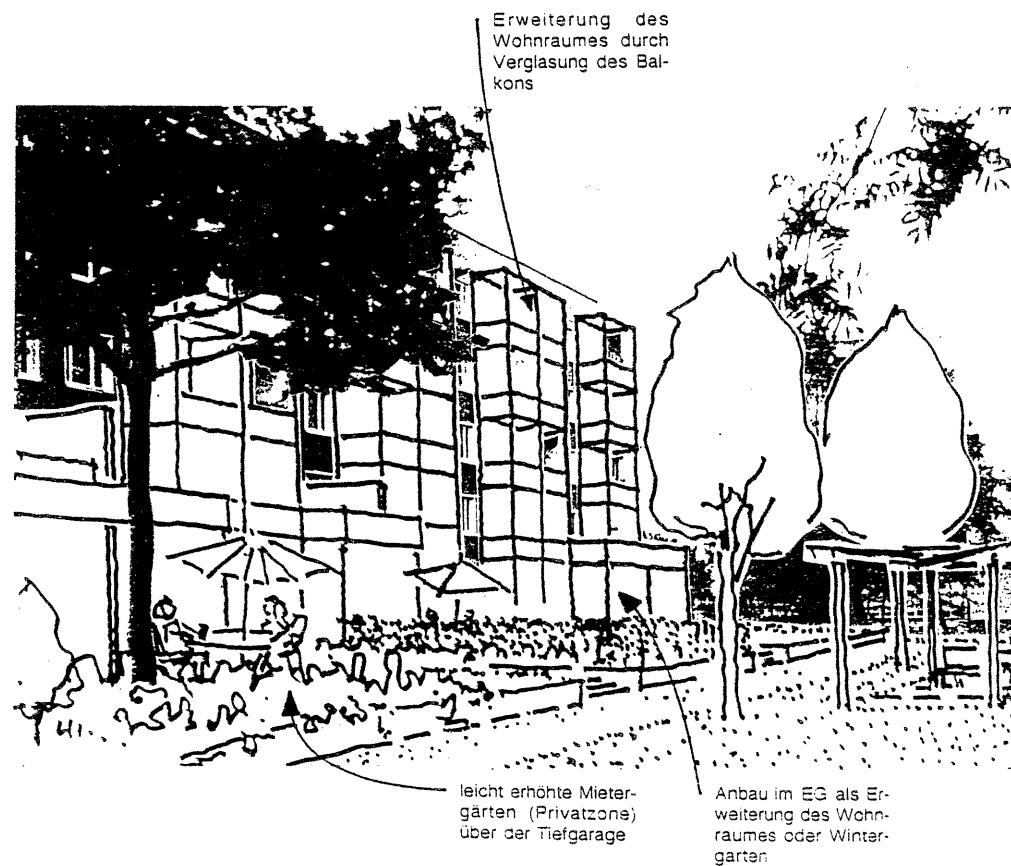
Gebäude mit fünf Geschossen

Umbaumaßnahmen:

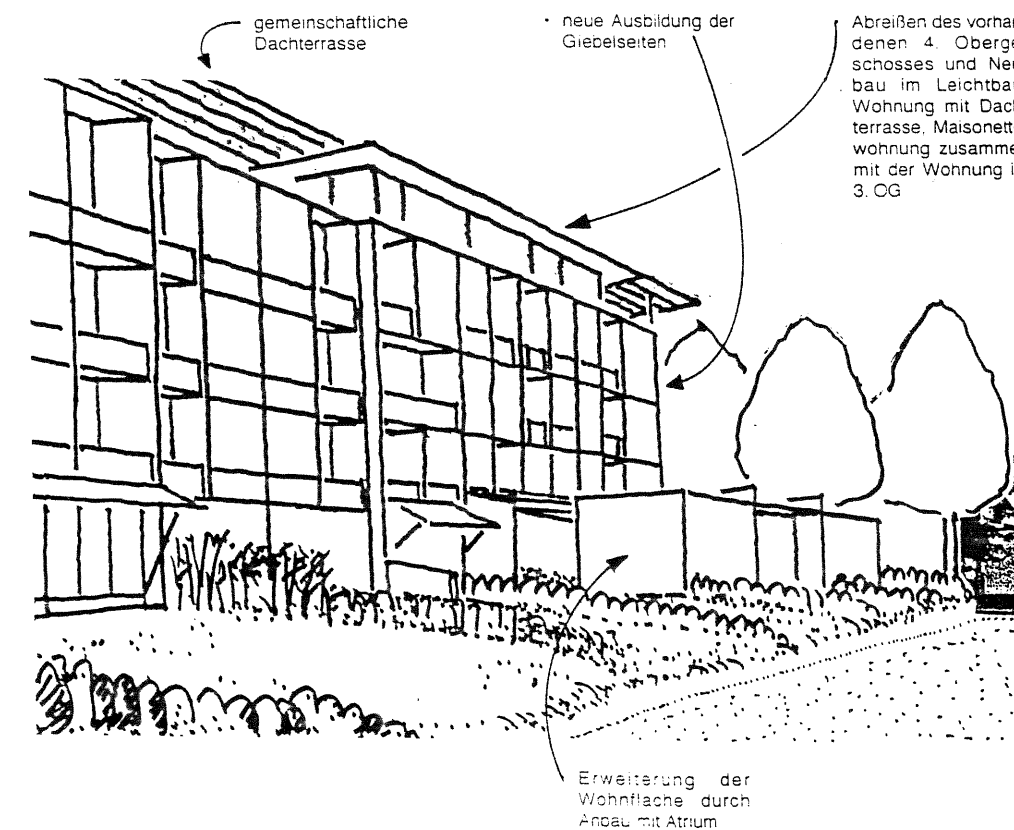
- Ersetzen der vorhandenen Loggien durch neue leichte Bauten
- Individuelle Gestaltung der Terrassen bzw. Mietergärten
- Definieren des Hofbereiches durch Bepflanzung, Pergolen oder sonstige architektonische Elemente



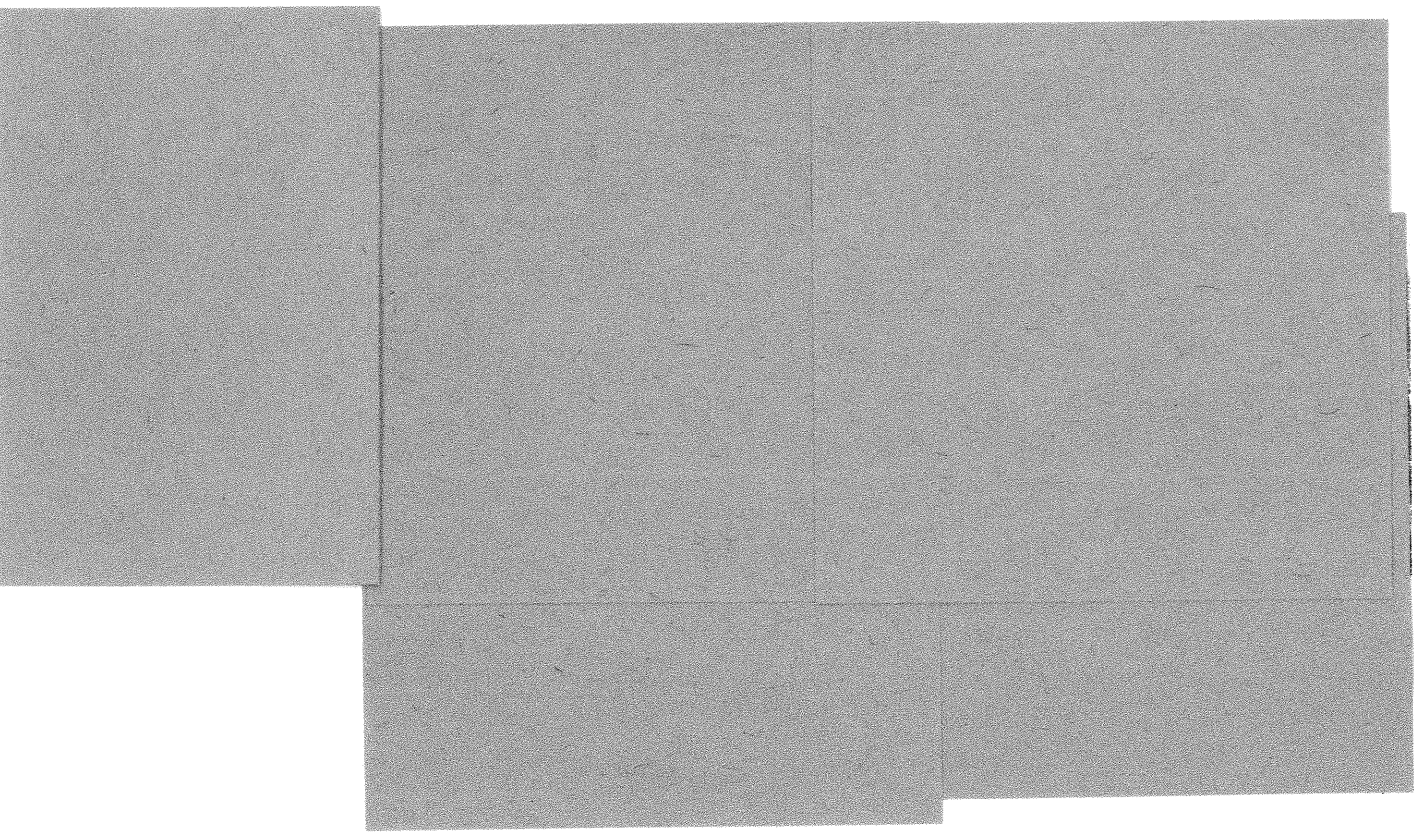
- Gestalterische Vielfalt durch individuelle Nutzung der Balkone und Anbauten im EG als Wohnraumerweiterung
- Individuelle Gestaltung der Terrassen bzw. Mietergärten
- Definieren des Hofbereiches durch Bepflanzung, Pergolen oder sonstige architektonische Elemente



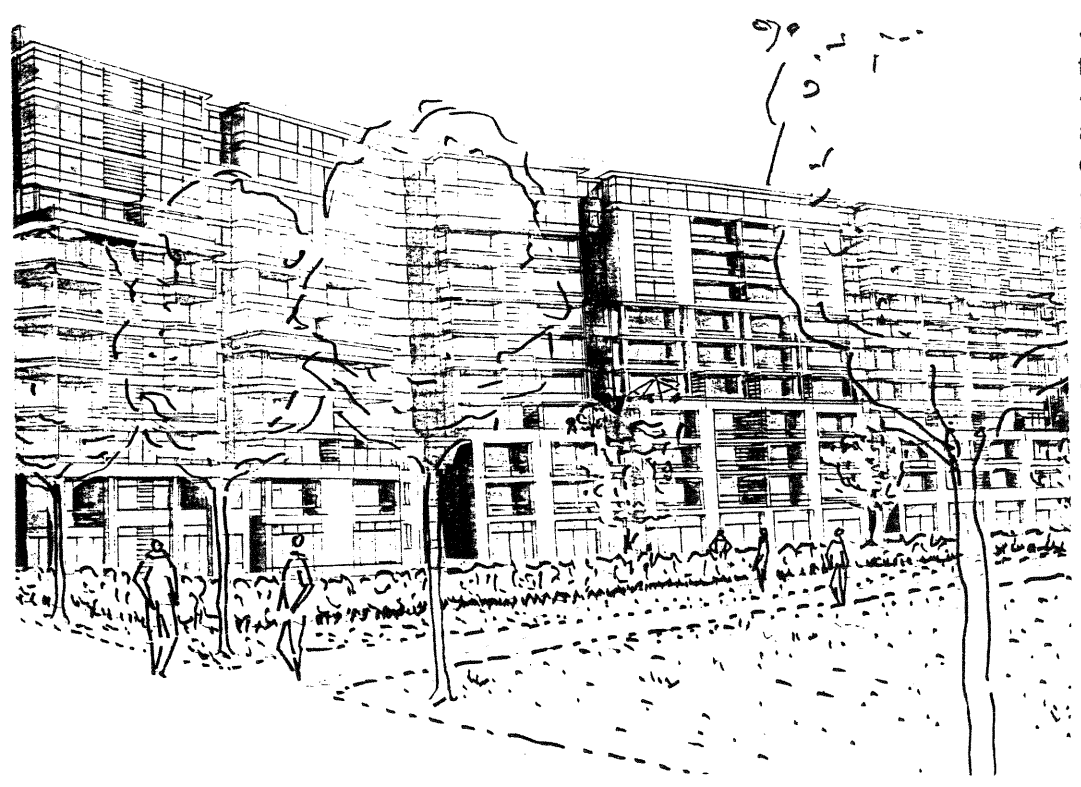
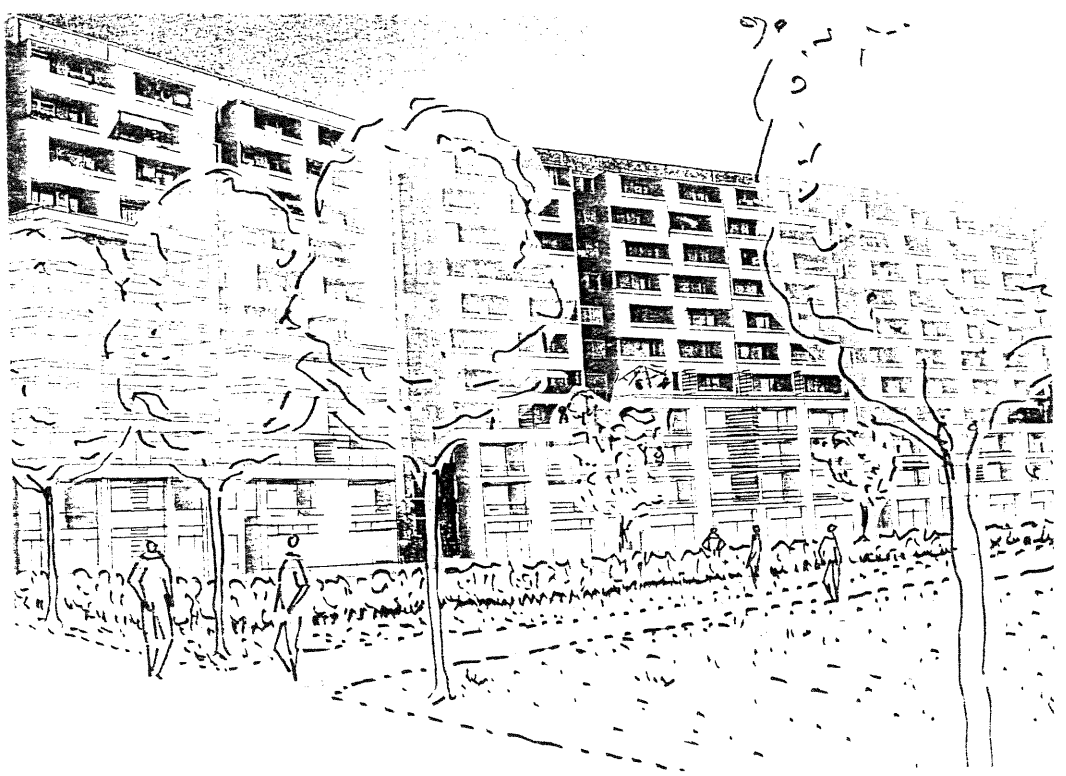
- Durchgehende rückwärtige Erschließung des Wohnraumes durch Anbau vom EG bis 1. oder 2. OG
- Mischung der Größe und Art der Wohnungen
 - Mischung der Balkone Loggien und Erker
 - Individuelle Gestaltung der EG-Zone



- Durchgehende Neugestaltung:
- Durchgehende Erweiterung des Wohnraumes vom EG bis zum 3. OG
 - Neue Ausbildung der Giebelseite
 - Ausbildung des Dachabchlusses



- Umbaumaßnahmen:
- Gliederung der zu langen Zeilenbauten durch unterschiedliche Sockelbereiche
 - Abwechslung in der Fassade durch Rhythmisierung der Vorbauten
 - Vorbauten in den unteren Geschossen als Wohnraumerweiterung, Balkone und Loggien
 - Individuelle Gestaltung der Terrassen bzw. Gärten



- Durchgehende Neugestaltung der Fassade
- Gliederung der Fassade in ausgeprägte unterschiedliche Gebäudeabschnitte
- Ersetzen der vorhandenen Loggien durch neue leichte Loggien und Wintergärten
- Mischung von Balkonen Loggien und Erkern
- Ausbildung des Dachabschlusses



- Vollständiger Umbau
- Abtragen der oberen Geschosse in Teilabschnitten
- Ausbildung von Penthousewohnungen mit Dachterrassen
- Rhythmisierung der Gebäudehöhen
- Mischung der Größe und Art der Wohnungen
- Erweiterung des Wohnraumes im EG/1.OG
- Neue Ausbildung der Giebelseite

Phase 0 Instandsetzung

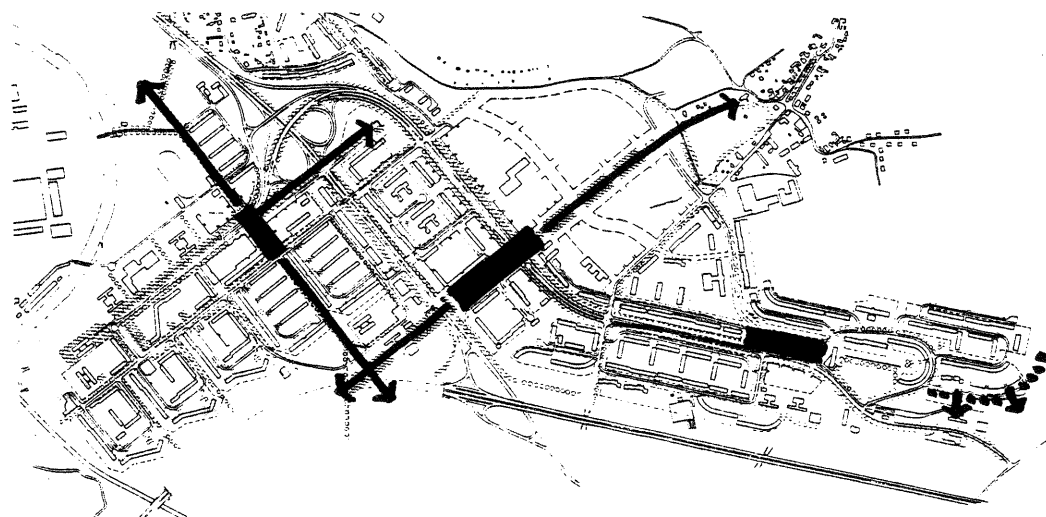
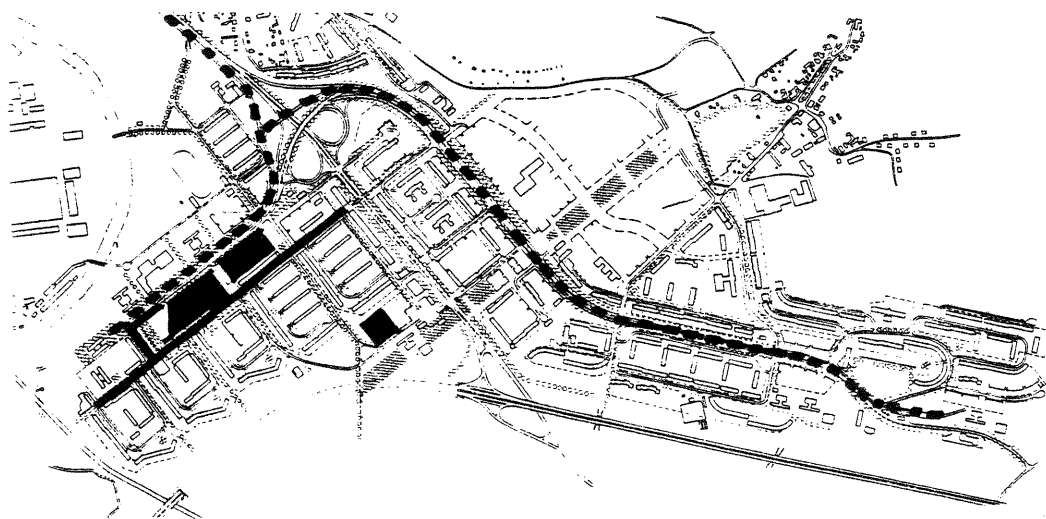
- Maßnahmen der Sanierung
- Sofortmaßnahmen zur Lösung dringender Probleme der technischen Infrastruktur: Parkierung (auch als Provisorium), Müllstandorte, Überquerungshilfen
- Sofortmaßnahmen zur beispielhaften Verbesserung des Wohnumfeldes: Bepflanzung, Neugestaltung der Gebäudeeingangsbereiche und Vorzonen, Farbkonzepte
- Wohnumfeldgestaltung und Parkierungskonzepte im Quartier 1
- Planungsvorlauf
- Koordination laufender Projekte

Phase 1 Erneuerung Rahmenplanphase

- Entwicklung der Bereiche gemäß ihrer Bedeutung im Gesamtzusammenhang mit klarer Hierarchie der Erschließungssysteme
- Entwicklung der zentralen Bereiche durch Ergänzung notwendiger Nutzungen und Gestaltung von Aufenthaltsbereichen (z.B. Markt)
- Wohnumfeldgestaltung der Wohnbereiche und Entwicklung von Konzepten zur Lösung der Parkierungsproblematik
- Maßnahmen zur Verkehrssicherheit (Radwege, Überquerungshilfen, Wohnstraßen, Temporeduzierung in Wohngebieten)
- Ergänzung notwendiger sozialer Infrastruktur bzw. Umnutzung bestehender Anlagen (z.B. Käthe-Duncker) für neue Bedarfe
- Notwendige bauliche Änderungen und Ergänzungen innerhalb der Quartiere unter Beachtung der bestehenden Struktur

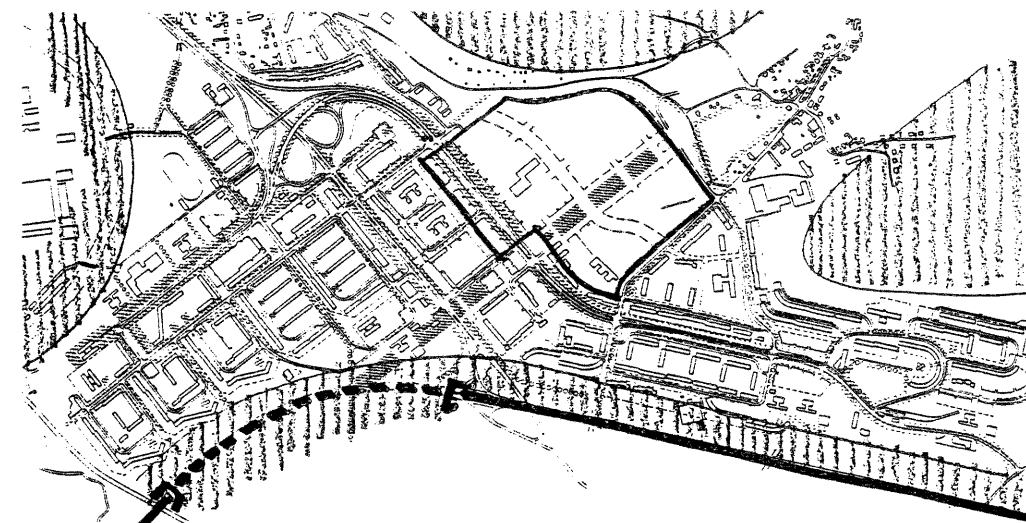
5. Entwicklungsphasen

Die Entwicklung des Gebietes soll in Phasen erfolgen, die den jeweiligen Möglichkeiten und langfristig angelegten Entwicklungsperspektiven Rechnung tragen sollen.



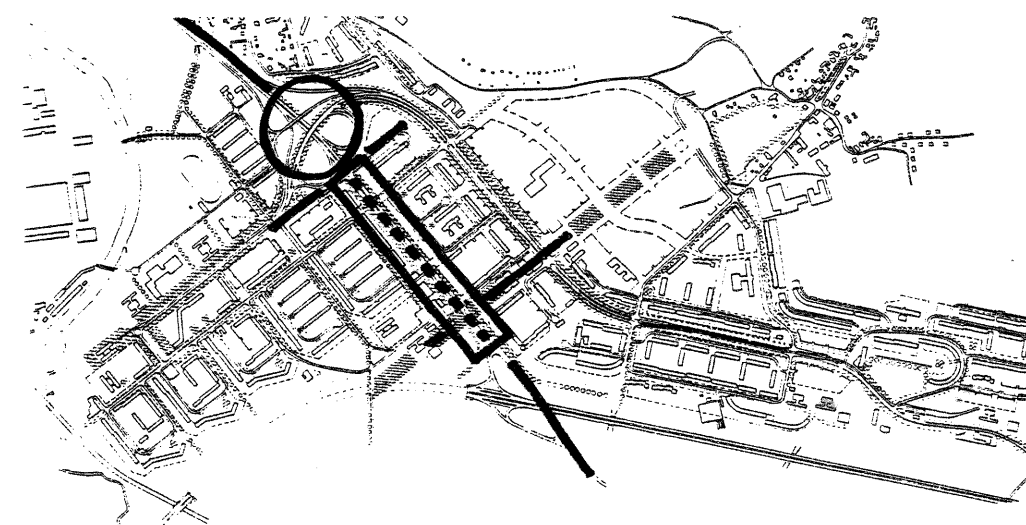
Phase 2 Entwicklung "Universitätsstadt im Park"

- Einbeziehung des Potentials der Universität zur Entwicklung weiterer Bereiche im Gesamtgebiet
- Erhaltung und Gestaltung der Grünbereiche und Verknüpfung dieser mit den Stadtquartieren
- Tunnelführung der Autobahn
- Reduzierung der Verkehrswegeanteile in den Wohngebieten zugunsten von Spiel- und Grünflächen durch mehr alternative Parkierungskonzepte (Tiefgaragen u.a.)

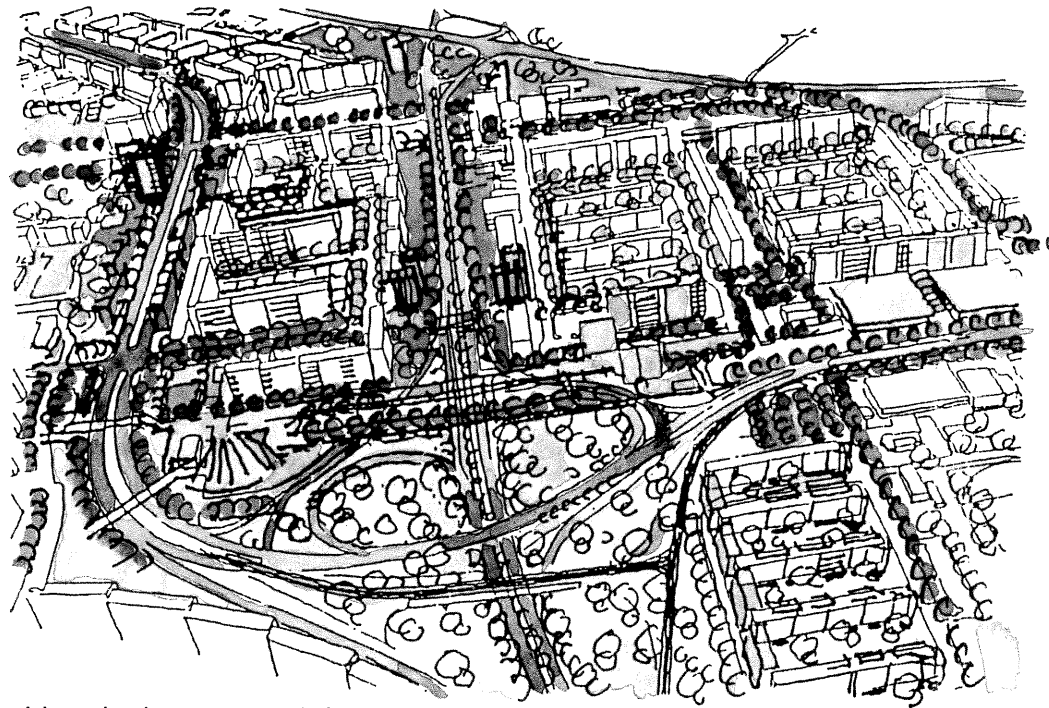


Phase 3 Zukunft

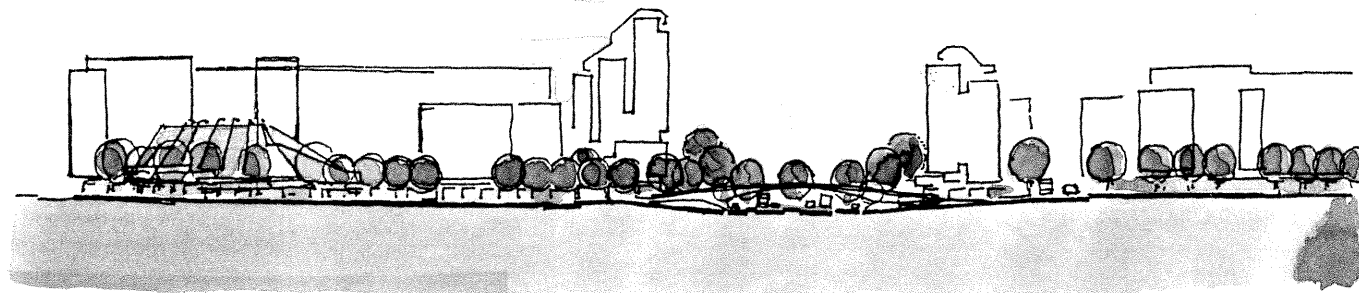
- Überwindung störender Zäsuren (z.B. Stadtrodaer Straße) und Verknüpfung von Lobeda-Ost und -West durch das Einfügen einer neuen städtebaulichen Struktur "Lobeda-Mitte"
- Anpassung der Gebäudestruktur an mögliche neue Bedürfnisse (Konzeptionelle Varianten)



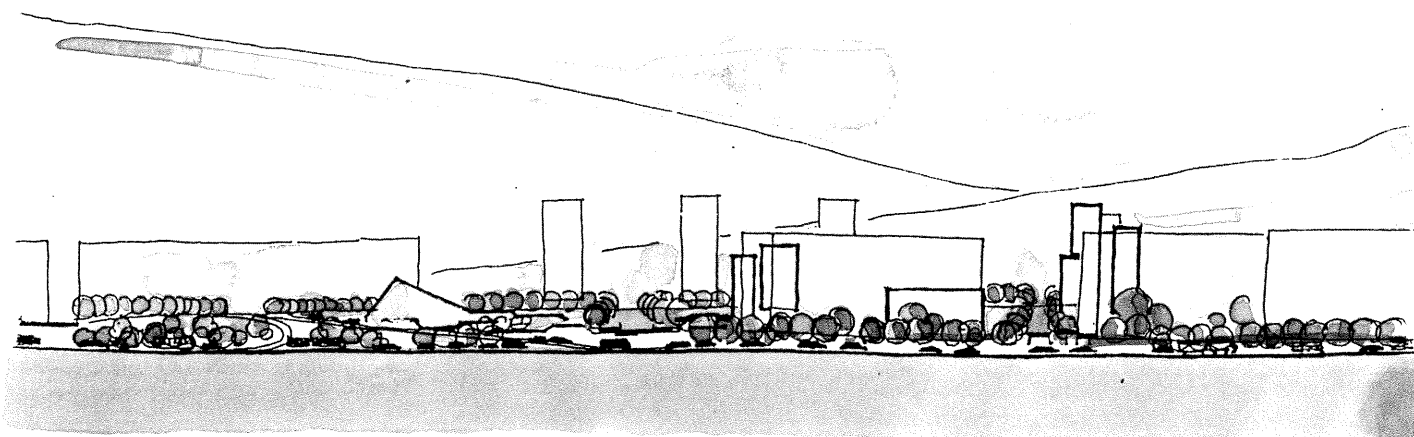
Gesamtkonzept Phase 1



Vogelschauperspektive

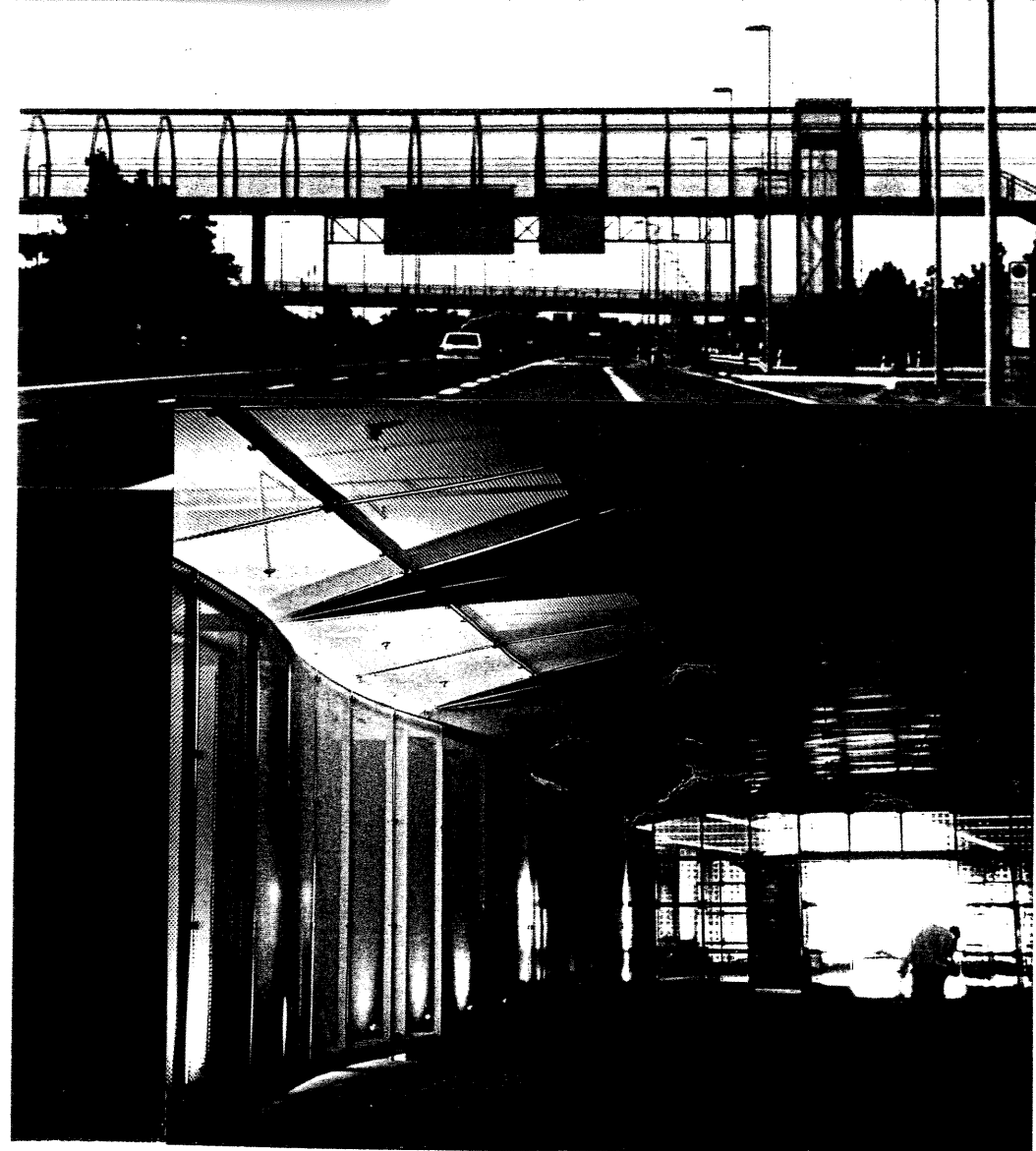
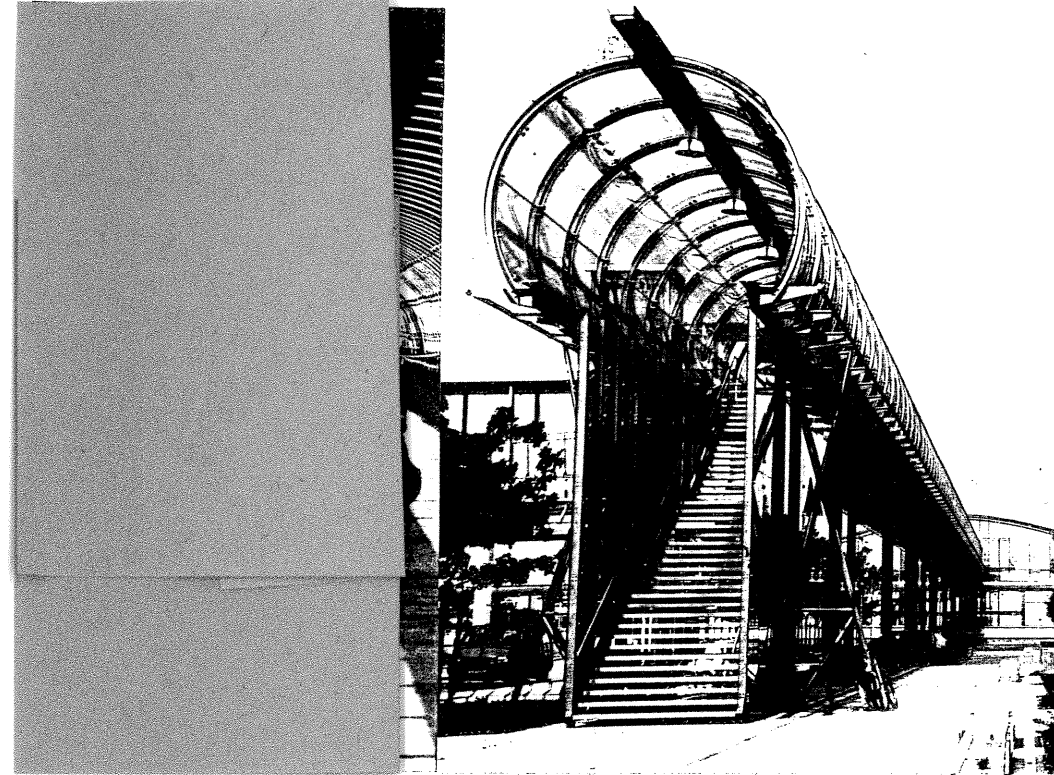


Querschnitt Stadtrodaer Straße

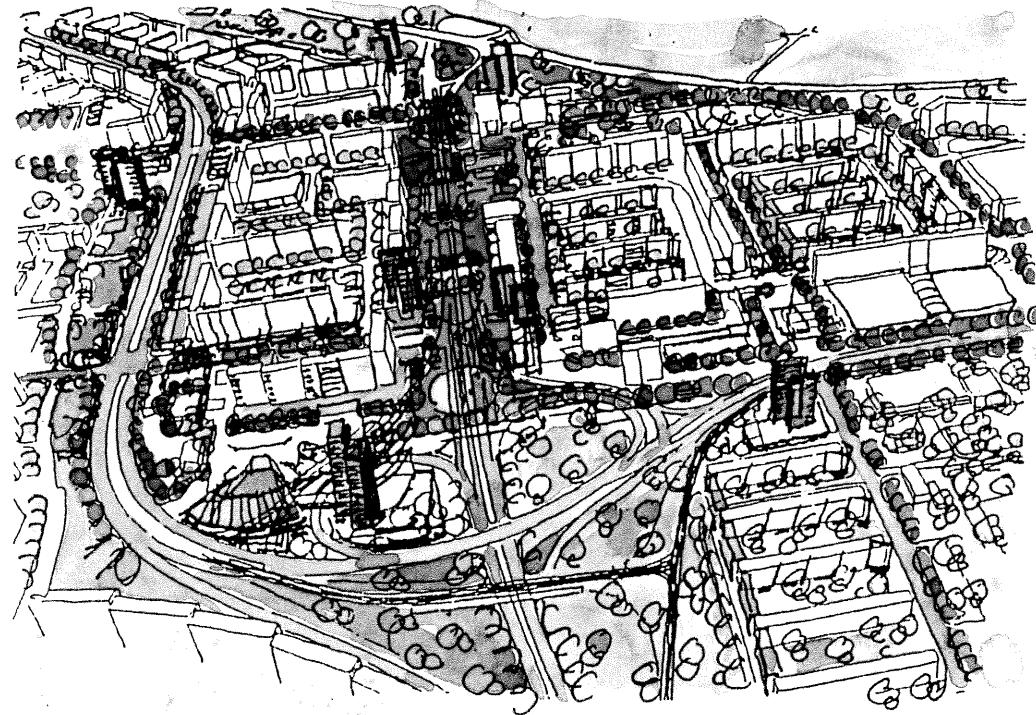


Längsschnitt Stadtrodaer Straße

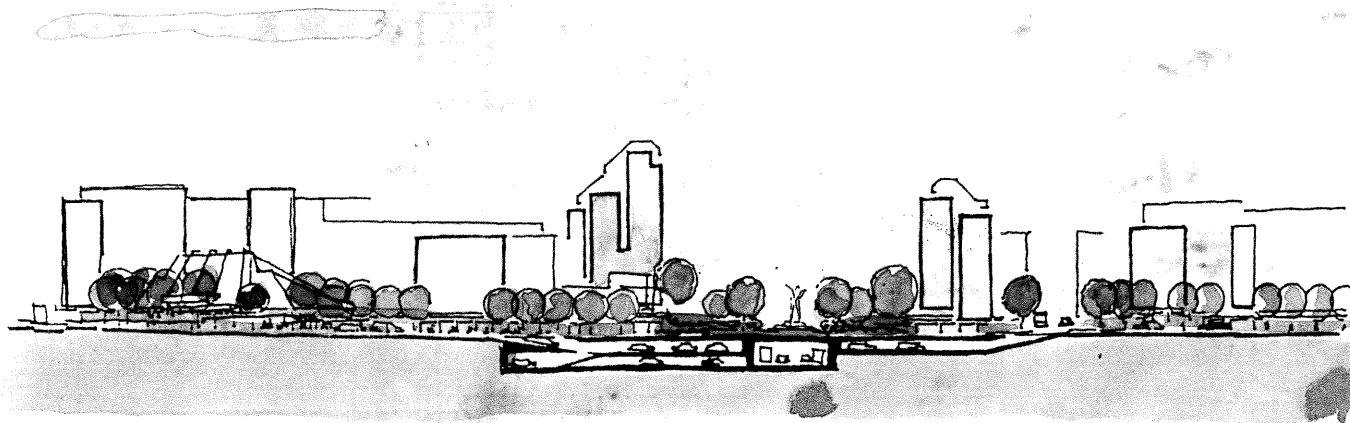
Gestaltung von Brücken und Unter- führungen



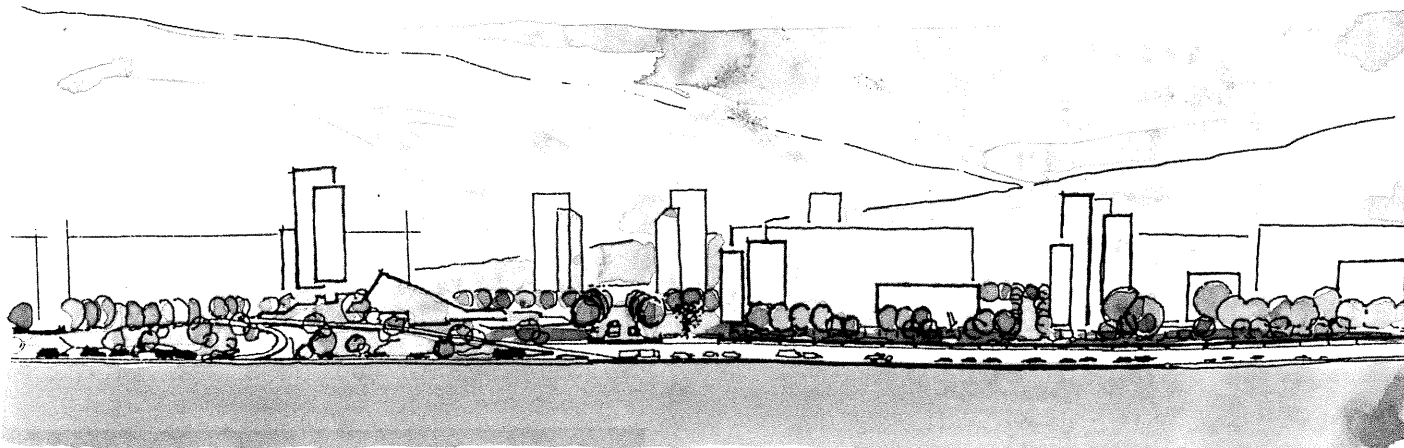
Gesamtkonzept Phase 2



Vogelschauperspektive

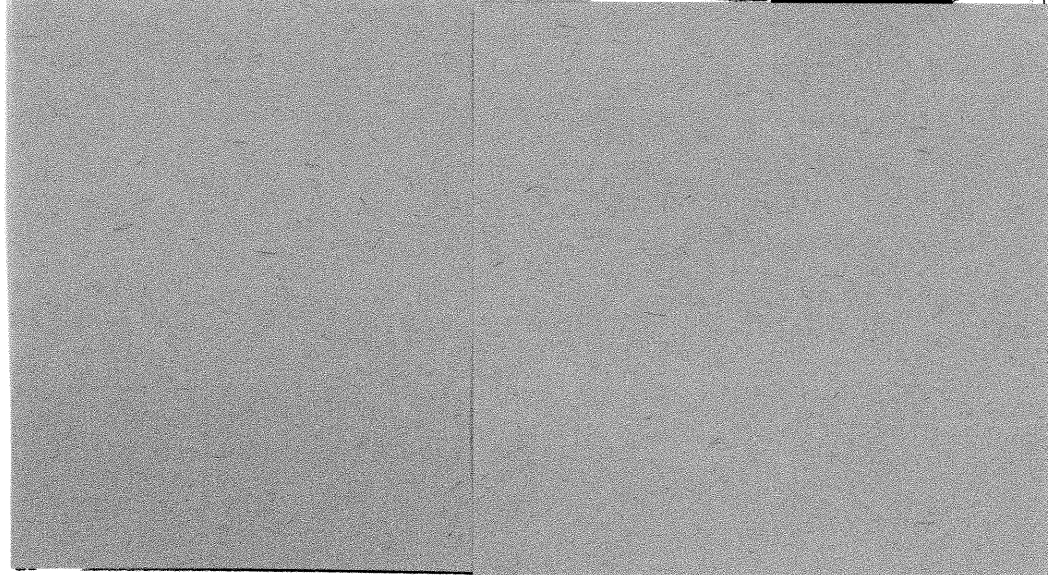
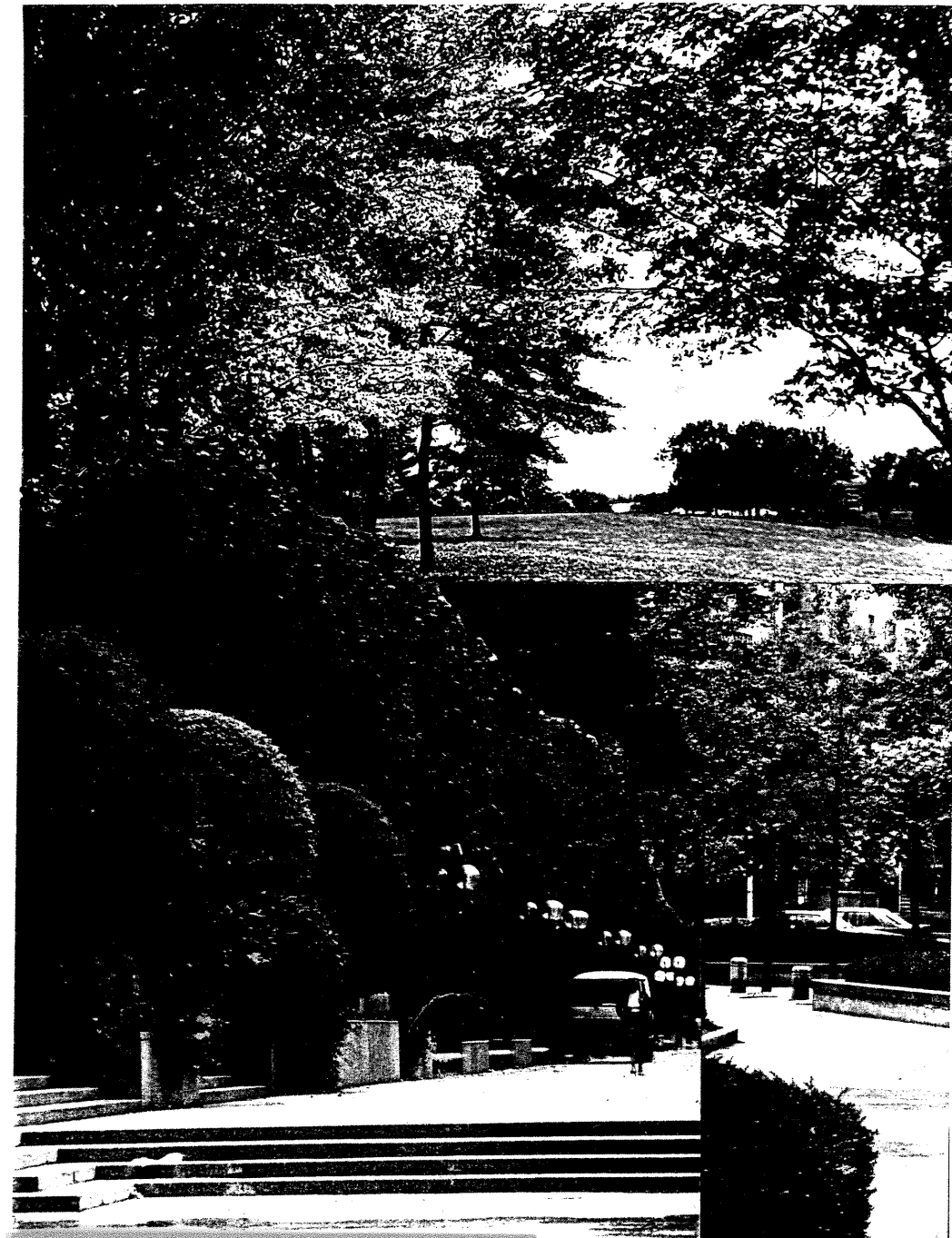


Querschnitt Stadtrodaer Straße

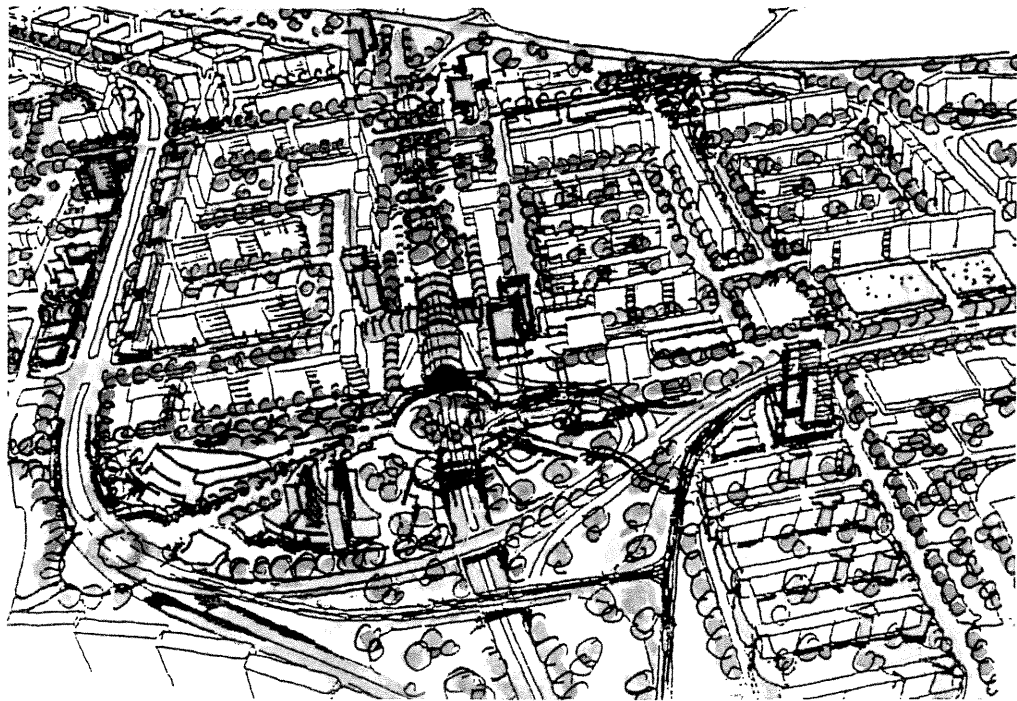


Längsschnitt Stadtrodaer Straße

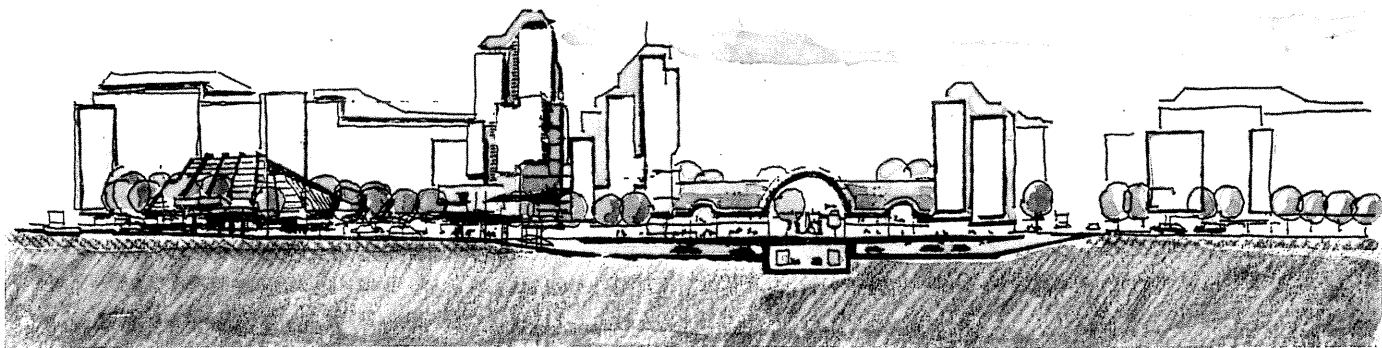
Gestaltung der Stadtrodaerstraße als Park



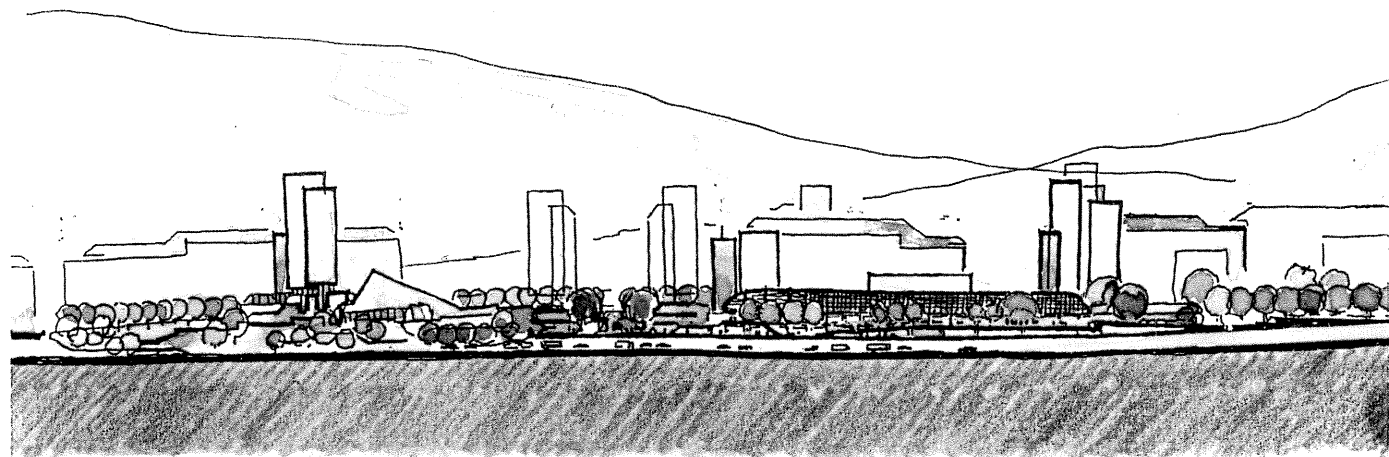
Gesamtkonzept
Phase 3



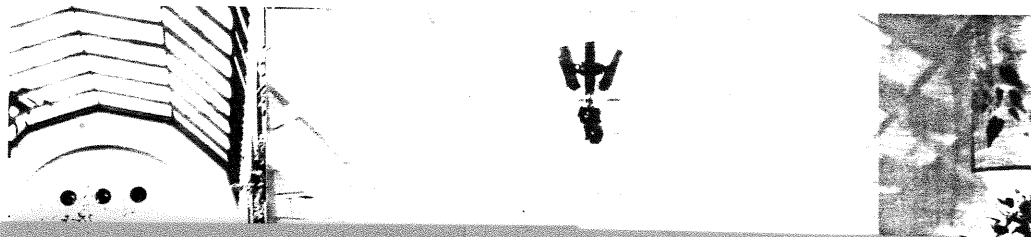
Vogelschauperspektive



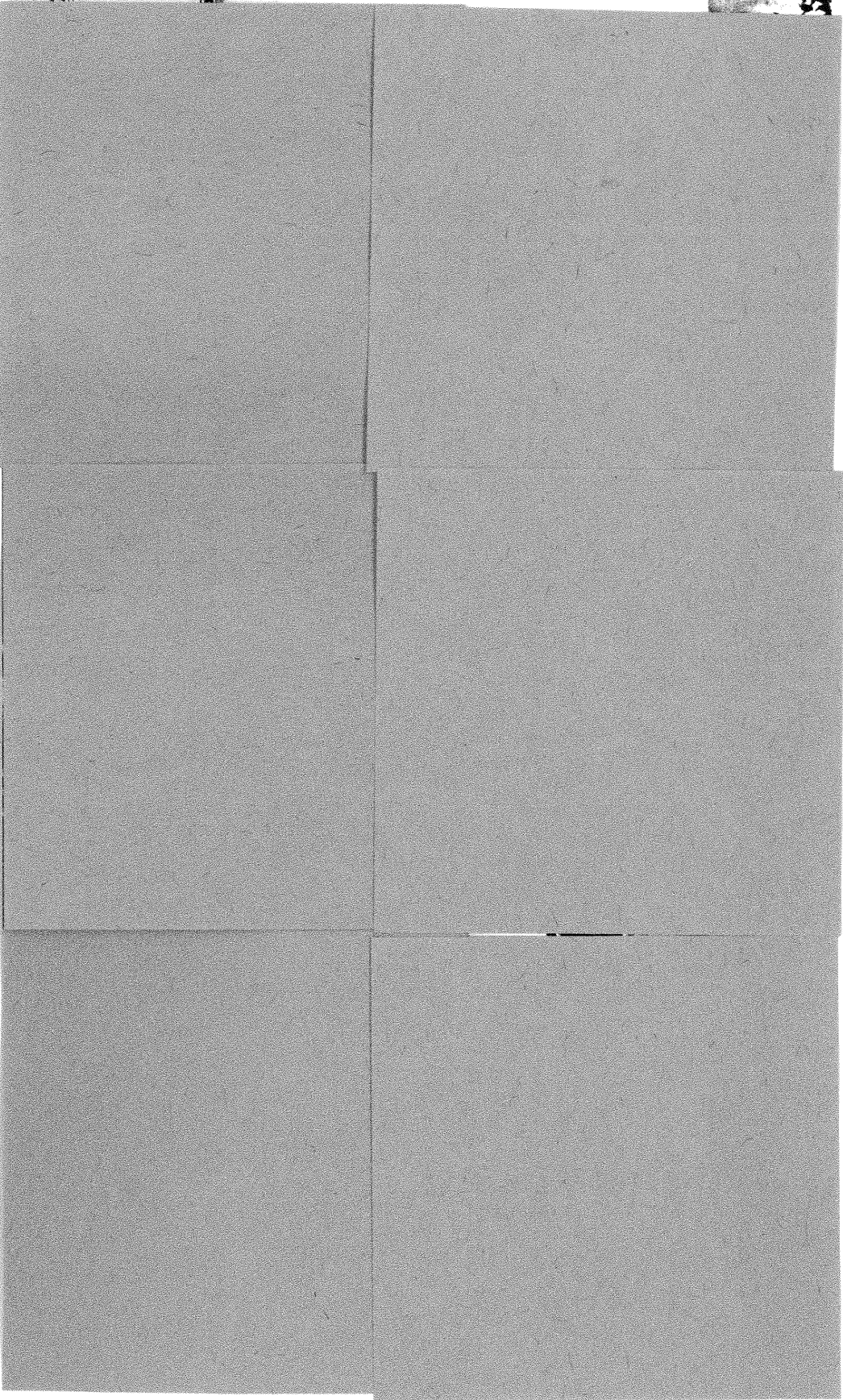
Querschnitt Stadtrodaer Straße



Längsschnitt Stadtrodaer Straße



Gestaltung der
Stadtrodaerstraße
mit überdachten
Stadträumen



6. Städtebaulicher Rahmenplan

Die auf den folgenden Seiten dargestellten Konzepte für Nutzung, Verkehr und Gestaltung fassen die Aussagen der Planung in Planform zusammen und zeigen damit anschaulich die vorgesehenen Maßnahmen und Entwicklungsbereiche im Gesamtzusammenhang. Die dargestellten Aussagen beziehen sich dabei konkret auf die Phase 1 "Erneuerungsphase" oder Rahmenplanphase der Entwicklungsphasen (vgl. Kap. 5). Zur besseren Lesbarkeit sind die Plankonzepte kurz erläutert. Wichtige Empfehlungen für die Planung sind in Form von Grundsätzen angefügt. Diese Grundsätze können als Vorlage zur Beschlußfassung dienen. Der abschließend angefügte Maßnahmenplan faßt die Konzeptaussagen bereichsweise in Entwicklungsmaßnahmen zusammen, die in Bezug zur Entwicklung in Phasen (vgl. Kap. 5) gesetzt werden.

6.1. Konzept Nutzung und Verkehr

Das Nutzungskonzept macht Aussagen zur Nutzungsausweisung der einzelnen Bereiche. Es dokumentiert den erhaltenswerten Bestand und macht über die Gebietsausweisung Angaben zu geplanten Änderungen einer bestehenden Nutzung. Dabei werden innerhalb des Gesamtgebietes Quartiere gebildet, die wiederum in sich Nachbarschaften bilden können. Gebäude außerhalb ausgewiesener Bereiche haben Bestandsschutz; sie sollten jedoch im Hinblick auf weitere Entwicklungen nicht weiter ergänzt werden.

Ausgewiesen werden Bereiche:

- allgemeiner Wohnnutzung (WA) zur Stärkung der Wohnfunktion mit entsprechenden Maßnahmen der Verkehrsberuhigung und Konzepten zum ruhenden Verkehr - siehe auch Verkehrskonzept
- besonderer Wohnnutzung (WB) zur Ergänzung der Wohnfunktion durch andere Nutzungen zur Versorgung des täglichen Bedarfs und darüber hinausgehende Dienstleistungen und Gemeinbedarfsfunktionen (Umnutzung der Bereiche EG und 1. OG, Gebäudeergänzungen und Neubauten) in den die Wohngebiete mit den Zentren verbindenden Straßen sowie in den von Wohnnutzung geprägten Bereichen an Hauptverkehrsstraßen
- der Mischnutzung (MI) zur Erhaltung bestehender Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie als Potentiale für neue Nutzungen
- Bereiche des Gemeinbedarfs (SO) in den Randbereich der Siedlung mit Landschaftsbezug

Ziel des Nutzungskonzeptes ist es, neben einer Festlegung von Zentren und deren Verbindungsbereiche (Entwicklungssachsen), Quartiere zu bilden, in denen notwendige private und halböffentliche Freiflächen zugeordnet werden können und die gezielt gestaltete Bezüge zu umgebenden öffentlichen Grünflächen aufweisen.

Parallel dazu sollen die öffentlichen Grünbereiche ausgedehnt, von störenden Nutzungen befreit und gestaltet werden. Drackendorfer Tal und Park, das Marienwäldchen und das Saaletal sind wertvolle Freibereiche, die Lebensqualität und Image der Siedlung entscheidend prägen. Ein weiterer wichtiger Faktor zur Verbesserung von Lebensqualität und Image könnte die Entwicklung der Universität sein, wenn sie nicht nur einseitig am Drackendorfer Hang konzentriert ist, sondern auch in den verschiedenen Bereichen Lobeda einzelne Institute, Wohnbereiche oder Verwaltung - so weit möglich - untergebracht werden. Oder anders ausgedrückt: Wenn sich das Universitätsklinikum und die Forschungsbereiche nicht gegenüber dem umgebenden Wohngebiet Lobeda abschotten besteht die Chance, "die Schlafstadt wachzurütteln" und mit einem gänzlich neuen Image zu verknüpfen: Universitätsstadtteil Lobeda.

Das Verkehrskonzept macht Aussagen zu den Themen

- übergeordneter Verkehr
- innere Erschließung
- ÖPNV
- ruhender Verkehr
- Fuß- und Radwegenetz

Neben der funktionalen Widmung von Straßen und wichtigen Platzbereichen werden erste Aussagen zu den Konzepten für den ruhenden Verkehr gemacht. Dabei wird eine Versorgung der allgemeinen Wohnquartiere mit einem Faktor von 1,0 STP/WE angestrebt. Dieses Ziel läßt sich in den hoch verdichteten Bereichen (Lobeda-West, Kastanienstraße, Allende-Platz) meist nur über alternative Parkierungskonzepte erreichen (Tiefgaragen, Parkhäuser), da eine Versorgung mit ebenerdigen Stellplätzen den Anteil des nutzbaren Wohnumfeldgrüns weitgehend aufzehren und damit die Wohnqualität entscheidend beeinträchtigen würde. Zugleich ist ein Konzept zur Parkraumbewirtschaftung notwendig.

Ziele des Verkehrskonzeptes sind:

die Entwicklung einer klaren Hierarchie der Erschließungsstraßen

- Gestaltung von Erlanger Allee und Karl-Marx-Allee als Hauptverkehrsstraßen mit unabhängigem Geh- und Radweg
- Klare gestalterisch und technisch unterschiedliche Ausprägung von Wohnsammel- und Wohnstraßen
- Anlage von Wohnstraßen als Mischfläche/Spielfläche in geeigneten Abschnitten (kurze Sticherschließungen, Teilstücke ohne wichtige Erschließungsfunktion)

die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer

- Verkehrsberuhigende Maßnahmen innerhalb der Wohnbereiche: Temporeduzierung (z.B. Tempo 30, 20), Aufpflasterung von Bereichen, Mischflächen, Reduzierung des Parksuchverkehrs durch Parkraumbewirtschaftung

- Anlage von straßenbegleitenden Radwegen bzw. Geh- und Radwegen im Bereich von Hauptverkehrsstraßen
- Anlage von unabhängigen Geh- und Radwegen zur besseren Verknüpfung von Wohngebieten mit den Bereichen des Einkaufens, der Gemeinbedarfsfunktion und der Naherholung
- Einprägsame Gestaltung und klare Orientierungsmöglichkeit (entsprechende Beschilderung)
- Verkehrstechnischer Umbau von wichtigen Kreuzungs- und Querungspunkten zur besseren Überquerung für Fußgänger, Behinderte und Radfahrer
- Signalisierung wichtiger Verkehrsknoten, vor allem im Bereich der Erlanger Allee
- Überwindung der Barrierewirkung der Stadtrodaer Straße durch von Fußgängern und Radfahrern benutzbare Brücken (Verlängerung Karl-Marx-Allee und Stauffenbergstraße) und funktionelle und gestalterische Verbesserung der Unterführung im Bereich des Allende-Platzes
- Klare Abgrenzung von Wohnbereichen durch Anliegerregelung und Ausweisung als Bereich für Bewohnerparken.

6.2 Konzept Gestaltung

Das Gestaltungskonzept macht Aussagen zu den Themen:

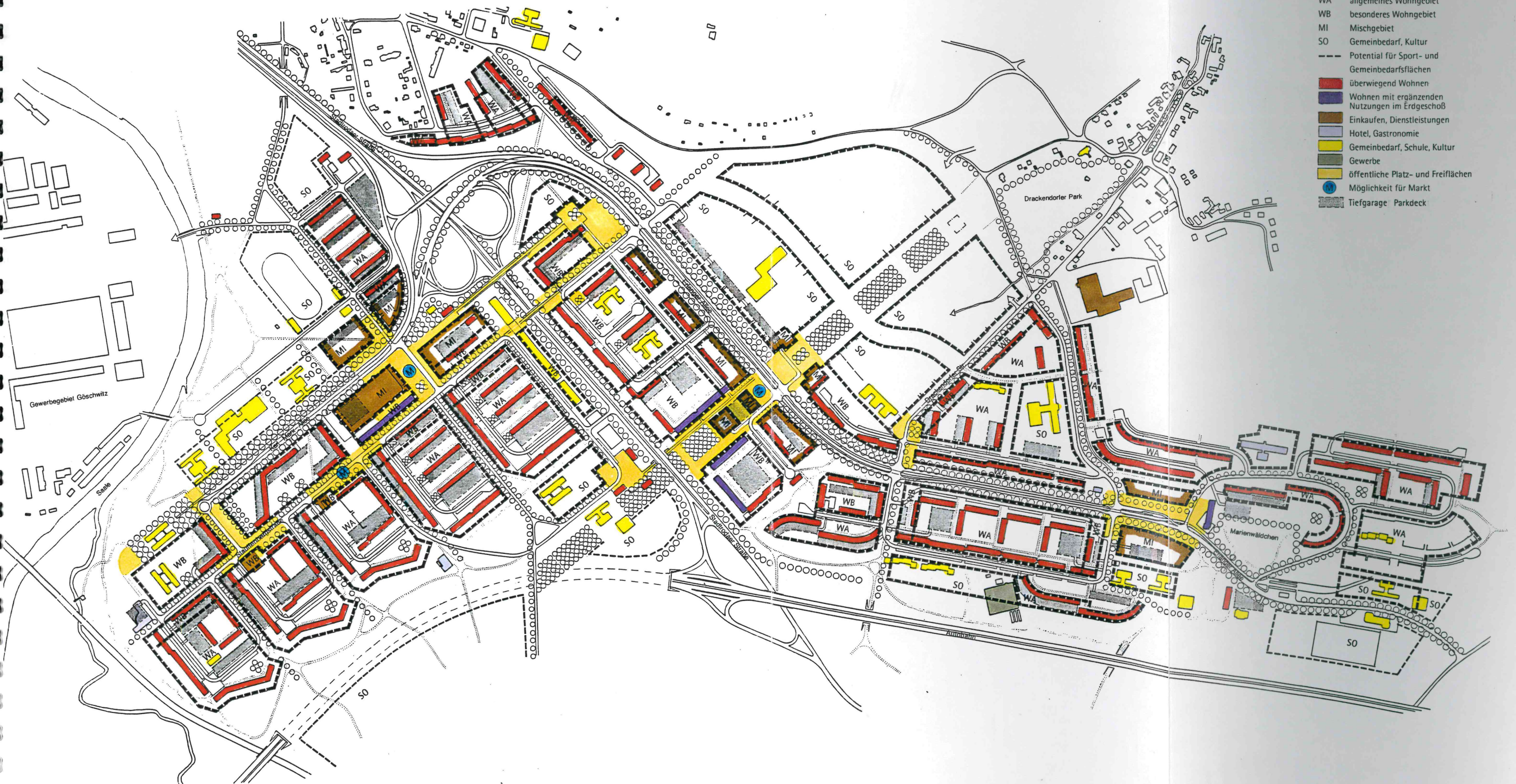
- Gestaltung des öffentlichen Raumes mit Bezug auf die Hierarchie der Erschließungswege
- Festlegung von Quartieren in Bezug auf bauliche Entwicklungsbereiche und Wohnumfeldfreiflächen (maximale Baufelder)
- Festlegung von Bereichen öffentlicher Nutzung (Zentren, Erschließungswege und Plätze, öffentliche Grünbereiche)
- Bauliche Maßnahmen mit dem Schwerpunkt der Entwicklung der zentralen Bereiche

Ziel des Gestaltungskonzeptes ist die Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen im Hinblick auf eine bessere Anpassung an aktuelle und zukünftige Bedürfnisse und Qualitäten, die eine "lebendige" Stadt ausmachen.

Absicht ist es, aus den gebauten Riegeln und Türmen differenzierte Orte und Quartiere zu entwickeln, die über differenziert gestaltete Weg- und Platzräume sowie Grün- und Freiflächen einprägsam miteinander verbunden sind. Wichtige Sichtbeziehungen sollen dabei die städtische Atmosphäre verbessern und Bezüge schaffen. Vor allem in zentralen Bereichen werden Vorschläge für die Entwicklung neuer Raumkanten und Gebäude zur Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raumes gemacht, die die Potentiale neuer Entwicklungen beschreiben.

Nutzungskonzept

- Bereichsabgrenzung
- WA allgemeines Wohngebiet
- WB besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- SO Gemeinbedarf, Kultur
- Potential für Sport- und Gemeinbedarfsflächen
- überwiegend Wohnen
- Wohnen mit ergänzenden Nutzungen im Erdgeschoß
- Einkaufen, Dienstleistungen
- Hotel, Gastronomie
- Gemeinbedarf, Schule, Kultur
- Gewerbe
- öffentliche Platz- und Freiflächen
- Möglichkeit für Markt
- Tiefgarage Parkdeck



0 25 50 75 100 125 150 175 200

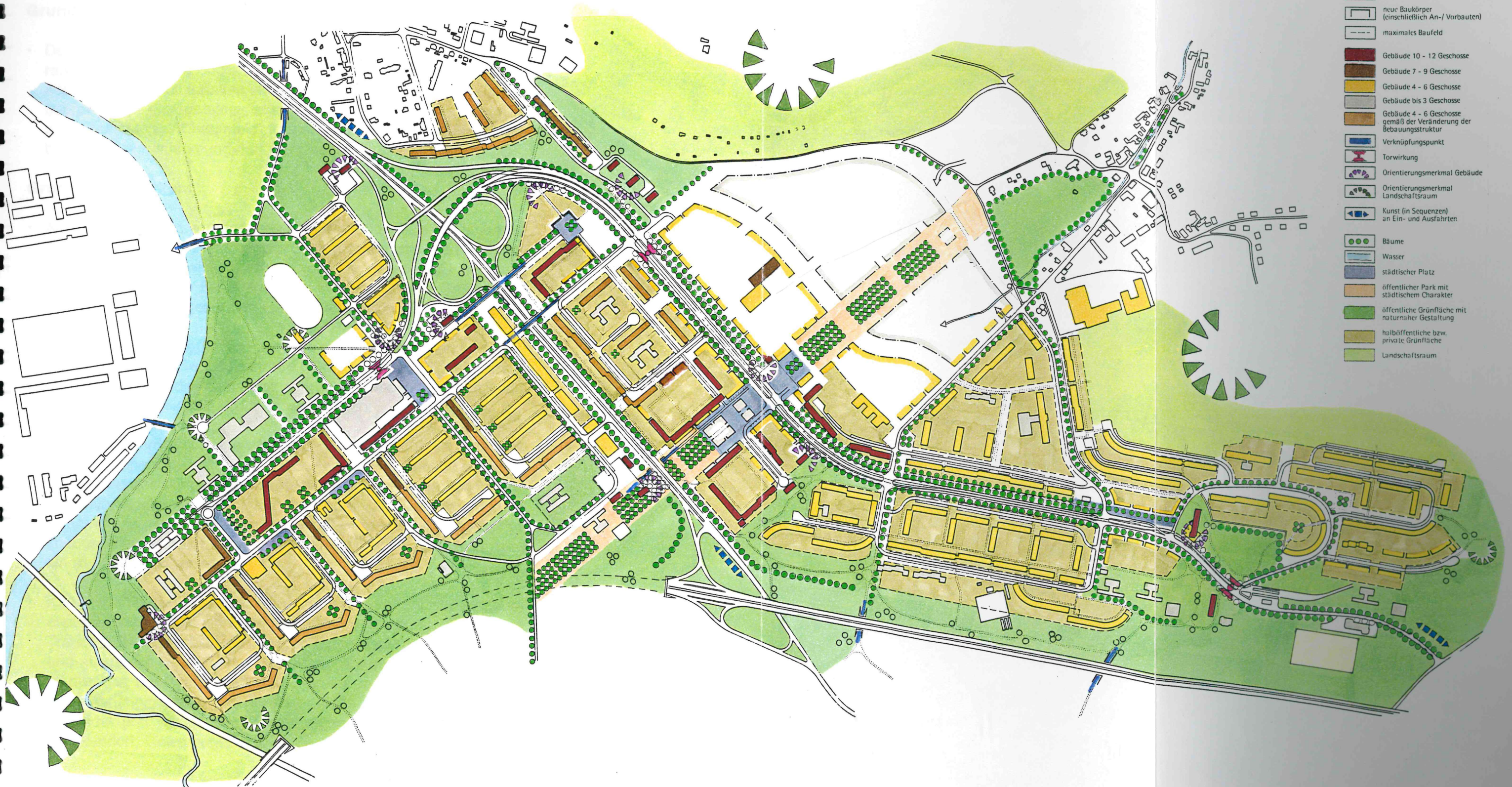
Verkehrskonzept

- Hauptverkehrsstraße
- Wohnsammelstraße
- Wohnstraße
- Mischfläche
- Haltepunkt / Straßenbahn
- wichtige Geh- und Radwege-
ziehung
- ebenerdiges Parken
- Parkdeck
- Tiefgarage
- Bereichsabgrenzung
- wichtige Querungsbereiche
- Verkehrsknoten



Gestaltungsplan

-  bestehende Baukörper
-  neue Baukörper (einschließlich An-/ Vorbauten)
-  maximales Baufeld
-  Gebäude 10 - 12 Geschosse
-  Gebäude 7 - 9 Geschosse
-  Gebäude 4 - 6 Geschosse
-  Gebäude bis 3 Geschosse
-  Gebäude 4 - 6 Geschosse gemäß der Veränderung der Bebauungsstruktur
-  Verknüpfungspunkt
-  Torwirkung
-  Orientierungsmerkmal Gebäude
-  Orientierungsmerkmal Landschaftsraum
-  Kunst (in Sequenzen) an Ein- und Ausfahrten
-  Bäume
-  Wasser
-  städtischer Platz
-  öffentlicher Park mit städtischem Charakter
-  öffentliche Grünfläche mit naturnaher Gestaltung
-  halböffentliche bzw. private Grünfläche
-  Landschaftsraum



6.3 Grundsätze zum Rahmenplan

Anschließend werden mit Bezug zum aktuellen Stand des Rahmenplanes Empfehlungen als Grundsätze formuliert, die als Beschlußvorlage dienen können.

Grundsatz Siedlungsentwicklung

- Der den Siedlungsbereich Jena-Lobeda prägende Landschaftsraum mit Saale- und Rodatal und seinen historisch gewachsenen alten Ortslagen soll erhalten und von störenden Nutzungen (Gewerbeprovisorien, Garagenkomplexen) befreit werden. Er ist als notwendige Ergänzung (Wohnumfeld) für den hochverdichteten Siedlungsbereich zu betrachten und darf nicht weiter zersiedelt werden.

Grundsätze Verkehr

- Aufbauend auf dem vorhandenen Straßen- und Wegenetz innerhalb des Gebietes soll eine funktionelle und gestalterische Hierarchie von Verkehrswegen entwickelt werden, die zur besseren Orientierung und Verknüpfung der Zentren mit den Wohnquartieren, Gewerbegebieten und dem umgebenden Landschaftsraum dienen sollen.
- Innerhalb der Wohnquartiere soll eine größtmögliche Verkehrsberuhigung (Wohnstraße, Spielstraße, Schrittgeschwindigkeit) angestrebt werden, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und mehr Raum für nachbarschaftliche Aktivitäten zu schaffen.
- Angestrebt werden soll eine Versorgung der Wohnquartiere mit Stellplätzen in einem Verhältnis von 1,0 StP pro Wohneinheit. Dazu sollen als Weiterentwicklung der Konzepte der Arbeitsgruppe ruhender Verkehr in Zusammenhang mit Maßnahmen der Parzellierung und Privatisierung alternative Konzepte entwickelt werden (Tiefgaragen, Parkhäuser, Parkdecks). Ebenerdige Parkierung soll durch Bepflanzung ein "grünes Dach" erhalten.
- Karl-Marx-Allee und Erlanger Allee sollen in ihrer Funktion als Haupterschließung der Bereiche (verkehrliche Verbindung der Zentren, Träger ÖPNV, Anschluß an übergeordnete Verkehrswege) erhalten und ausgebaut werden. Ihre Gestaltung soll den Ansprüchen eines städtischen Boulevards genügen. Parallel zum Straßenverlauf soll ein unabhängiger Fuß- und Radweg geführt werden, der die Zentren verbindet und Anschlüsse in angrenzende Bereiche (Lobeda-Alt, Drackendorf, Gewerbegebiete, Saale- und Rodatal) aufweisen soll.
- Ergänzend dazu soll ein Geh- und Radwegnetz aufgebaut werden, das die verschiedenen Bereiche außerhalb der Haupterschließungsachse mit den Zentren verknüpft und damit verkehrssichere Verbindungen

dungen zwischen Grünbereichen, Bereichen sozialer Infrastruktur, Wohnquartieren, zentralen Bereichen und Gewerbegebieten herstellt.

- Die Stadtrodaer Straße soll mittelfristig in Tunnellage zwischen Allende-Platz und Karl-Marx-Allee geführt werden. Damit soll die starke Zäsur zwischen Lobeda-Ost und -West aufgehoben und die Lärm- und Abgasbelastung der Wohnquartiere gemildert werden.
- Um Lärm- und Abgasbelästigung zu verringern soll die Bundesautobahn weitgehend in Tunnellage geführt werden. Entstehende neue Freiflächen in diesem Bereich sollen als Grünflächen gestaltet sein. Im Bereich Lobeda-West können hier Bereiche für Sport und Spiel entstehen, die ggf. vom angrenzenden Gewerbegebiet erschlossen werden können.
- Stauffenbergstraße und Carolinenstraße sowie Teile der Theobald-Renner-Straße mit ihrer Ergänzungsstraße zur Werner-Seelenbinder-Straße sollen als Wohnsammelstraßen mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen (z.B. Tempo 30 km/h) funktionell und gestalterisch aufgewertet werden.
- Die Stauffenbergstraße soll im Abschnitt zwischen Werner-Seelenbinder-Straße und Felix-Auerbach-Straße besonders städtebaulich aufgewertet werden (Mischfläche, Schrittgeschwindigkeit), um Aktivitäten (Straßenmarkt, u.a.) im Straßenraum zu ermöglichen. Notwendige Verkehrsfunktionen (Anlieferung, Anlieger, Müll, Feuerwehr) sollen gewährleistet bleiben.

Grundsätze Nutzung

- Innerhalb der Nutzungsentwicklung sollen drei ablesbare Zentren (EKZ Lobeda-West, Allende-Platz, Unterzentrum Erlanger Allee/Carolinenstraße) entwickelt werden. Standortqualität durch kommerzielle Nutzungen, hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch entsprechende Gestaltung und gute Anbindung an den ÖPNV sollen dabei Kontaktbereiche für öffentliches Leben schaffen.
- Nutzungsmischung soll durch die Ausweisung von Bereichen besonderer Wohnnutzung (WB), in denen wohnverträgliche neue Nutzungen, z.B. im Erdgeschoßbereich oder in An- und Vorbauten, entstehen können, erreicht werden.
- Das Angebot an Einrichtungen und Bereichen sozialer Infrastruktur soll auf der Basis bestehender Gemeinbedarfsflächen verbessert und den sich im Zuge der Bevölkerungsentwicklung verändernden Bedarfen angepaßt werden.

- Wohnquartiere sollen durch Sanierung und Wohnumfeldverbesserung langfristig gesichert werden.
- Das Potential der Universitätsentwicklung nordöstlich der Erlanger Alle (Universitätsklinik und Forschungseinrichtungen) soll stark zur Imagebildung des Gesamtgebietes herangezogen werden. Dabei ist es wichtig, die Entwicklung neuer Nutzungen in die angrenzenden Bereiche auszudehnen (Forschungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, Studenten- und Dozentenwohnungen).
- Im Bereich des heutigen Einkaufszentrums am Allende-Platz soll unter dem Aspekt der Weiterentwicklung des Bestandes ein neues Stadtteilzentrum entstehen, das sowohl kommerziell, als auch kulturell-sozial geprägt ist. Zwischen Lobeda-West und -Ost bzw. Drackendorfer Park soll eine grüne Achse als Verbindung (öffentlicher Park, öffentlicher Platz) entstehen, die den neuen Universitätsstandort als Campus im Grünen mit einbezieht.
- Im Bereich zwischen Lobeda-Ost und Lobeda-West soll ein neuer Verknüpfungspunkt zwischen den Teilbereichen mit dem Schwerpunkt kultureller und sozialer Nutzungen geschaffen werden - Kultur, Bildung, Universität, Bücherei (bestehend), Gastronomie, ergänzende Dienstleistungen und Sozialfunktionen. Kommerzielle Nutzungen sollen hier nur quartiersbezogen entwickelt werden. Dieser Bereich soll mit dem Einkaufszentrum Lobeda-West mit einer Brücke über die Stadtrodaer Straße neu verknüpft werden.
- Im Bereich des Einkaufszentrum Lobeda-West (Neuplanung) soll ein zentraler Bereich entstehen, der auf der Nordseite der Karl-Marx-Allee durch neue Gebäude (Handel, Dienstleistungen, kulturelle Angebote, Freizeit, Erholung, Sport) ergänzt werden soll. Im Bereich der neugeplanten Straße zur Stauffenbergstraße (Kaufhalle) soll ein neuer verbindender Platz mit Marktfunktion als Ersatz für den ehemaligen Stadtplatz entstehen.
- Der umgebende Landschaftsraum soll als Wohnumfeld nutzbar gemacht werden und neue Angebote für Erholung, Sport und Freizeit bieten (Saaleaue, Drackendorfer Flur, Lobdeburg, Einsiedlerberg).

Grundsätze Gestaltung

- Im Zusammenhang mit einer notwendigen Parzellierung der Bereiche sollen öffentliche und private Bereiche durch gestalterische Maßnahmen besser ablesbar werden. Das vorhandene Gebäudegefüge soll weitgehend erhalten und wo notwendig (Ergänzung in zentralen Bereichen, Ergänzung von Wohnumfeldfunktionen und Gebäudeteilen bei der Sanierung) ergänzt werden. Zusätzlich soll eine kleinteilige Parzellierung, wo möglich, eingeführt werden, die zukünftig bei

jedem Eigentümerwechsel wirksam wird. Eine derartige Parzellierung wird die langfristige Nutzungsmischung erhöhen und eine neue Maßstäblichkeit in die Stadtstruktur einführen.

- Im Sinne einer notwendigen Anpassung an sich ändernde Nutzungen und Wohnbedürfnisse sollen sich die bestehenden Gebäudestrukturen verändern können. Aus den gebauten "Riegeln" soll sich langfristig eine lebendige, vielfältige Bebauung entwickeln können (Wohnungstypen, Wohnungsgrößen, altersgerechtes Wohnen, geschossweise Nutzungsmischung).
- Das vorhandene Gebäudegefüge aus Flachdachtypen soll als Typus für die Siedlung erhalten und variabel weiterentwickelt werden.
- Die bestehenden Punkthochhäuser sollen als strukturgliedernde, stadtrandmarkierende Orientierungsmerkmale erhalten werden.
- Im Übergang zu den älteren Ortslagen (Lobeda-Alt, Drackendorf) soll die Maßstäblichkeit der Bebauung langfristig verändert werden, um "sanftere" Übergänge zwischen alt und neu zu erzielen.
- Prägende Blickbezüge, z.B. zur Lobdeburg, sollen erhalten werden.
- Der umgebende Landschaftsraum soll stärker in die Gestaltung der Quartiere einbezogen werden. Entsprechende Verknüpfungen sollen gestalterisch ausgeprägt werden (Grüne Wohnwege, Grün- und Spielbereiche).
- Straßen- und Platzräume sollen durch eine individuelle funktionsgerechte Gestaltung ihre Funktion innerhalb des Gesamtgefüges besser ausfüllen. Die gestalterischen Grundsätze für Bodenbelag, Beleuchtung und Vegetation sind dazu von besonderer Bedeutung.
- Die verschiedenen Quartiere sollen als nachbarschaftliche Identifikationsbereiche betrachtet und durch individuelle Gestaltung des Wohnumfeldes differenziert werden.
- Die positiven Ansätze für die künstlerische Gestaltung (Kunstobjekte) des öffentlichen Raumes sollen weiterentwickelt und zur Verbesserung von Identität und Aufenthaltsqualität des Gesamtgebietes bzw. einzelner Quartiere beitragen.
- Bei der Gestaltung von Grün- und Freiflächen sowie bei der Sanierung bzw. dem Neubau von Gebäuden sollen ökologische Kriterien beachtet werden (Vermeidung von Bodenversiegelung, Erhaltung von Biotopflächen in Teil- oder Randbereichen weniger genutzter Grünflächen, Maßnahmen der Begrünung auch bei Fassaden und Dächern, Maßnahmen zur Versickerung von Regenwasser).

Maßnahmenplan

-  1. Phase
Weitgehende Strukturhaltung und Wohnumfeldverbesserung
-  1. Phase
Erhalt notwendiger Bausubstanz, Veränderung und Ergänzung der Strukturen in weitgehender Anlehnung an die vorhandene Struktur (Kultur, soziale Infrastruktur, kommerzielle Bereiche, Wohnen)
-  1. - 2. Phase
weitgehende Veränderung der Struktur bei der Begleitung der sofortigen Notmaßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz
-  1. - 3. Phase
Maßnahmen zur Straßenraumgestaltung
-  1. - 3. Phase
Entwicklungsbereich Klinik und Universität
-  A1: 2. - 3. Phase
Behutsame Strukturveränderung /-ergänzung im Sinn der Wohnumfeldverbesserung
-  1.
gestalterische Weiterentwicklung
-  Einzelgebäude: 2. - 3. Phase
Veränderung der Gebäudemasse vor allem durch Rückbau (betrifft Länge und Höhe) sowie eventuelle Veränderungen der Gebäudestruktur
-  3. Phase
Rückbau der Verkehrsflächen und Ergänzung öffentlicher Grünflächen und Bebauung
-  Grün: 1. - 3. Phase
Erhalten und Gestalten der öffentlich zugänglichen Grün- und Landschaftsbereiche

