

An das Büro des Stadtrates

Jena, 11.08.2015

Beschlussvorlage: Aufhebung des Beschlusses 310/93 „Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Eichplatz auf der Grundlage des Rahmenplanes und der Ergebnisse des Gutachterwettbewerbes vom Mai 1993“

001 Der Beschluss 310/93 „Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Eichplatz auf der Grundlage des Rahmenplanes und der Ergebnisse des Gutachterwettbewerbes vom Mai 1993“ wird aufgehoben.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss ist 310/93 nach wie vor rechtsgültig. Zwar hat es seit 2011 mehrere Versuche gegeben, die Planung durch Bebauungspläne zu konkretisieren und überarbeiten, jedoch ist wegen Formfehlern nie ein rechtsgültiger Bebauungsplan zustande gekommen. Das heißt, dass der Beschluss aus dem Jahre 1993 die derzeit verbindliche Grundlage für eine Neuplanung ist.

Der Beschluss ist mehr als 20 Jahre alt und entspricht nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten und Bedürfnissen der Jenaer Einwohnerschaft. Große Teile der Innenstadt waren zur Zeit der Beschlussfassung unbebaut, insbesondere die Marktwestseite und das Areal an der Löbderstraße. Es gab ein Übermaß an freier Fläche und einen tatsächlichen Bedarf an Erweiterung des Einzelhandelsangebotes.

Der Aufstellungsbeschluss geht davon aus, dass am Eichplatz vor allem universitäre Einrichtungen angesiedelt werden. Durch den Auszug der Universität aus dem Turm und die Planung eines neuen Campus am Inselplatz ist dieser Ansatz hinfällig geworden. Auch ein „politisch-administratives Zentrum, das aus dem alten Rathaus und der Erweiterung mit Stadthalle bestehen soll“, wie im Ergebnis des Gutachterwettbewerbes formuliert wurde, auf den sich der Beschluss ausdrücklich stützt, ist an dieser Stelle offensichtlich weder beabsichtigt noch nach den Neubauten der letzten Jahre sinnvoll.

Als Grundlage für die Planung nennt der Aufstellungsbeschluss unter anderem das GMA-Standort- und Marktgutachten zur Einzelhandelsentwicklung der Stadt Jena vom März 1993. Dieses ist offensichtlich völlig veraltet, da es zu diesem Zeitpunkt einen Großteil der Einkaufsfläche in der Innenstadt (Goethe-Galerie, Neue Mitte, Löbderstraße, Teichgraben, Marktwestseite) noch nicht gab. Der zu dieser Zeit existierende Mangel an Einkaufsmöglichkeiten ist weitgehend behoben. Die Einwohnerschaft ist heute mit dem

Einzelhandel im Wesentlichen zufrieden. Vielfach wird eine weitere Vergrößerung der Handelsfläche sogar abgelehnt.

Der Aufstellungsbeschluss enthält die Abgrenzung des Baugebietes und die Festlegung, dass die mittelalterliche Stadtstruktur wieder hergestellt werden soll. Eine Vielzahl von Stellungnahmen zu den verschiedenen Bebauungsplänen und im Rahmen von Befragungen lässt erkennen, dass dieses Ziel nicht von einer Mehrheit der Bevölkerung geteilt wird. Insbesondere die teilweise Überbauung der Rathausgasse und die Bebauung des Kirchplatzes wurde stark kritisiert. Die historischen Baugrenzen haben für den Großteil der Jenaer Einwohnerschaft keinerlei greifbare Bedeutung mehr.

Eine Vielzahl von Bürgern hat sich stattdessen – zuletzt im Rahmen der Ideenwerkstatt – für eine Erhaltung der Bäume und mehr grünen Freiraum im Stadtzentrum ausgesprochen. Nach den Baumaßnahmen der vergangenen 20 Jahre, bei denen viele Bäume und Grünflächen vernichtet und durch versiegelte Fläche ersetzt wurden, hat sich in der Einwohnerschaft eine besondere Sensibilität für dieses Thema entwickelt. Insbesondere die über 40 Jahre alten Platanen werden als raumprägend wahrgenommen. Zusammenhänge mit dem Stadtklima und den Empfehlungen der Jenaer Klimaanpassungsstrategie werden häufig thematisiert.

Aus diesem Grunde steht der Aufstellungsbeschluss 310/93 auch der geplanten Bürgerbeteiligung im Wege, da mit einem Zielkonflikt zwischen den starren und veralteten Vorgaben und den Bürgerwünschen wahrscheinlich ist.

Heidrun Jänchen
Clemens Beckstein