

Bernburg
Dessau
Köthen



Hochschule Anhalt (FH)
Anhalt University of Applied Sciences

Bachelorarbeit

„Das Eichplatzquartier - Wiederbebauung des Eichplatzes in Jena“

Aufgabenstellung/ Thematik

betreut von

Erstprüfer : Prof. Dr. Rudolf Lückmann

Zweitprüfer : Prof. Dr. Omar Akbar

Anne-Kathrin Zagrodnik

40 50 59 3

Wintersemester 2013/ 2014

9. Semester

Inhaltsverzeichnis

Thema	Seite
Geschichte des Eichplatzes.....	2 - 4
Bebauungsplanverfahren und Wettbewerbsausschreibung für den Eichplatz.....	5
Die Entwürfe aus dem Wettbewerb.....	6 -11
„Quartier 17“ in Stralsund – Als Beispiel für die Wiederbebauung einer Brache.....	12 -19
Erläuterung des eigenen Entwurfs.....	20 -21
Quellenangabe und Bildnachweis.....	22 -23

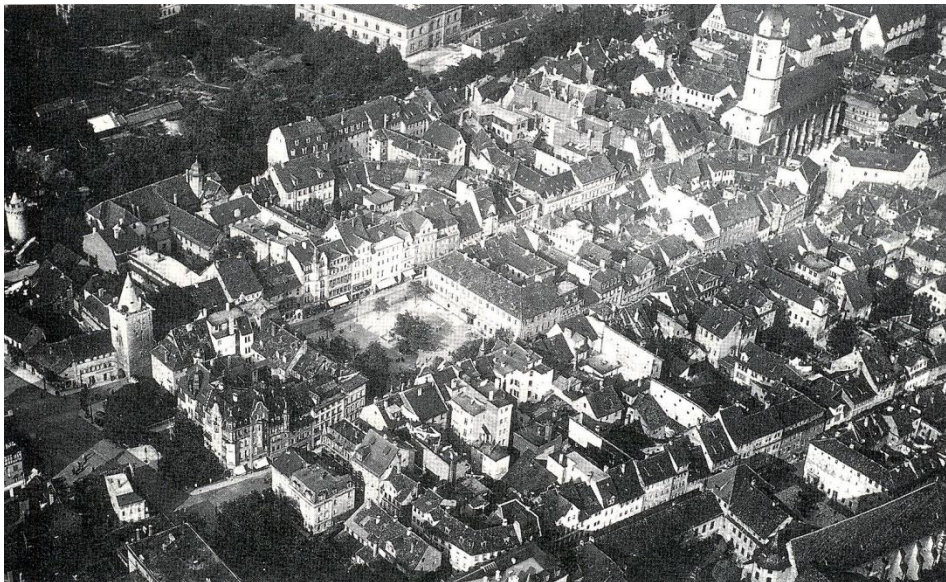
Geschichte des Eichplatzes

Der Eichplatz befindet sich im Zentrum Jenas. An ihm grenzen die wichtigen Gebäude, wie zum Beispiel das historische Rathaus, die Stadtkirche und der Jen-Tower. Zurzeit dient der Eichplatz jedoch nur als Parkplatz und verlor über die Jahre an Bedeutung.

Zur Zeit des Mittelalters war der heutige Eichplatz dicht bebaut.

Der Großteil des Häuserkarrees ist allerdings 1806, in der Schlacht bei Jena und Auerstedt, abgebrannt und wurde nie wieder aufgebaut. So entstand, zwischen Johannisstraße und Leutragasse, eine Brache, die bis heute besteht.

Im Jahre 1816 pflanzten die Studenten der Urburschenschaft eine Eiche in der Mitte der Brache, wie man auf dem Bild erkennen kann. So kam der Eichplatz zu seinem Namen. Zum Gedenken an die Urburschenschaft wurde auf dem Eichplatz neben der Eiche das Burschenschaftsdenkmal errichtet, welches sich seit 1951 im Vorgarten des Universitätshauptgebäudes befindet.



Jena-Zentrum, mit Blick auf den Eichplatz um 1920



Eichplatz mit dem Burschenschaftsdenkmal und der großen Eiche um 1908

Durch Bombenangriffe im Zweiten Weltkrieg 1945, wurden große Bereiche der Altstadt zerstört.

Auf Grund fehlender finanzieller Mittel, wurden die zerstörten Gebäude zum Teil nicht wieder aufgebaut. Dadurch vergrößerte sich das Areal um den historischen Eichplatz.

Um 1960 sollten viele Städte neu gestaltet werden, um ein wirtschaftliches Ansehen zu bekommen.

So beschloss der Ministerrat der DDR, dass auch Jena neu gestaltet werden soll. Das historische Stadtzentrum soll ein sozialistisches Ansehen bekommen, mit Hochhäusern, die alle anderen Gebäude, auch Kirchtürme, überragen sollen.

Der Architekt Hermann Henselmann entwarf für Jena einen Rundturm, welcher ein Fernrohr symbolisiert.



Blick auf den Eichplatz und
Johannisstraße um 1945



Blick auf den Eichplatz und JenTower um 1975

Dieses Gebäude war als Forschungszentrum für das Kombinat Carl Zeiss Jena gedacht und soll sich im Zentrum Jenas befinden.

Später wurde das Universitätshochhaus von der Friedrich-Schiller-Universität Jena genutzt.

Der Turm, welcher den Namen JenTower erhielt, dient heute überwiegend als Bürogebäude.

Für diesen Bau musste der Rest, der vom Zweiten Weltkrieg verschonten Gebäude, um den Eichplatz herum jedoch weichen.



Sprengungen der erhaltenen Gebäude für den Bau des Jen-Towers um 1969

Doch nicht nur die historischen Gebäude wurden abgerissen, leider wurde die Eiche, welche 1816 in der Mitte des Eichplatzes gepflanzt wurde, ebenfalls 1968/69 von der DDR-Stadtplanung beseitigt.

Der dadurch entstandene Platz erhielt im Jahre 1972 den Namen, „Platz der Kosmonauten“ und ist einen Hektar größer als der historische Eichplatz von 1816 bis zum Bau des Jen-Towers.

Im Jahre 1990 wurde der „Platz der Kosmonauten“ wieder in „Eichplatz“ umbenannt.

Ende der 90er Jahre wurde die Marktpassage zum Marktplatz hin errichtet.

Auch das City Carree wurde im selben Zeitraum errichtet, um die räumliche Trennung des Eichplatzes zum Marktplatz wieder herzustellen.

Heute finden auf dem Eichplatz die Jahrmärkte und Volksfeste statt. Ansonsten dient er jedoch nur als Parkfläche. Dies soll sich nun ändern. Es soll mehr Leben in die Altstadt gelangen. Obgleich zum Flanieren oder zum Verweilen, Die Lücke soll geschlossen und belebt werden, wie es vor 1806, bzw. 1945, war.



Blick vom Jen-Tower auf den Eichplatz, wie es heute ist

Bebauungsplanverfahren und Wettbewerbsausschreibung für den Eichplatz

Bereits im Jahre 1990 entschied man sich, die Jenaer Innenstadt weiter zu entwickeln und neu zu gestalten. Die Lücke muss geschlossen werden. Im Zuge eines Architektenworkshops entschied man sich für die Wiederbebauung des Eichplatzes, unter Berücksichtigung des historischen Stadtgrundrisses.

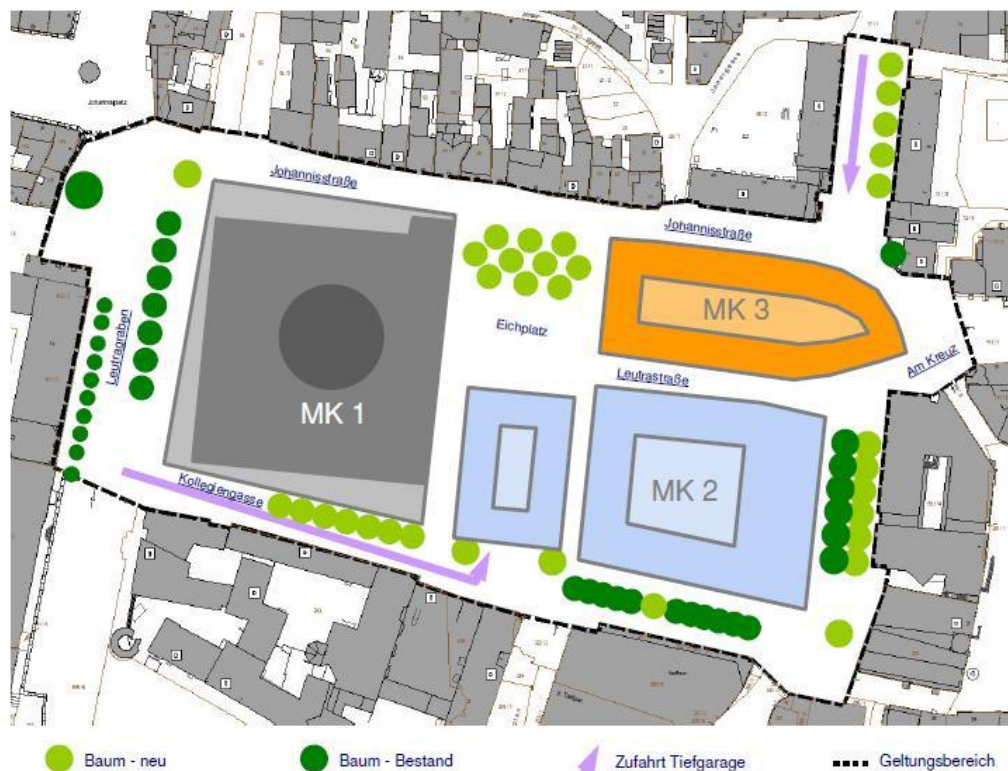
1993 wurde dann das Bebauungsplanverfahren für den Eichplatz eingeleitet. Es begann ein bundesweiter Wettbewerb für einen städtebaulichen Entwurf, daraufhin erfolgten zahlreiche Überarbeitungen von Bebauungsplanentwürfen. Es wurden die Träger der öffentlichen Belange mit einbezogen und befragt und zahlreiche Machbarkeitsstudien zu den zahlreichen Entwürfen durchgeführt.

2011 wurde die Grundlage für die Ausschreibung der Bauflächen geschaffen, auf Grund von Anregungen und Hinweisen des 3. Bebauungsplanentwurfs.

So erfolgte ein europaweiter Wettbewerb. Insgesamt gingen neun Wettbewerbsentwürfe ein, die von einer Jury, bestehend aus drei Bürgervertretern, drei Stadtratsmitgliedern und fünf Fachleuten, bewertet wurden.

Für das weitere Verfahren, entschied sich die Jury für vier, der neun Entwürfe.

Ein Bewerber zog seinen Wettbewerbsbeitrag noch vor der zweiten Jurysitzung zurück. Die übrigen Teilnehmer sind ECE-Projektmanagement, jenawohnen und OFB-Projektentwicklung. Im September 2012 beschlossen jenawohnen und OFB einen gemeinsamen Entwurf einzureichen, da sie Gemeinsamkeiten in ihren jeweiligen Konzepten fanden. So Reichten sie im März 2013 ihren gemeinsamen Entwurf ein. Noch bis zum Ende dieses Jahres sollen vom Stadtrat der Gewinner des Wettbewerbs bekannt gegeben werden.



Schematische Darstellung des Bebauungsplanes des Eichplatzes vom 26.05.2011

Die Entwürfe aus dem Wettbewerb

Der Entwurf des **ECE-Projektmanagement** beinhaltet drei Baukörper, welche die Nutzung von Gewerbe bzw. Handel und Wohnen miteinander verbindet. Die gewerbliche Nutzung findet in den ersten zwei Geschossen ihren Platz. Darunter befinden sich Gastronomiegewerbe, kleiner Lokale und größere Handelsflächen.

Über den Geschäften befinden sich dann die Wohnungen. Um eine bessere Wohnqualität zu erreichen, wird es großzügig begrünte Innenhöfe zwischen den Gebäudekomplexen geben. Der Entwurf der drei Baukörper greift den historischen Stadtgrundriss auf. Die Fassaden werden vielseitig, durch verschiedene Materialien gestaltet. Jedes Gebäude reagiert unterschiedlich auf die jeweilige Umgebung. Durch verschiedene Farben und Materialien wird eine kleinteilige Struktur der Fassade erreicht. So entsteht, zumindest optisch, das Gefühl einer kleinteiligen Häuserzeile.

In der Kollegiengasse sollen familiengerechte Wohnungen entstehen und eventuell auch ein Stadthotel. Kleinere Wohneinheiten, zum Beispiel für Studenten, finden im Bereich der Johannisstraße ihren Platz. Durch die Tiefgarage in dem unteren Geschoss bleibt das Eichplatzquartier verkehrsfrei, bis auf den Lieferverkehr, der für die Belieferung der Geschäfte notwendig ist.



Lageplan



Blick auf die Kollegiengasse Ecke Rathausgasse



Blick auf die Kollegiengasse



Schnitt, mit den drei Funktionen: Parken, Gewerbe/Handel und Wohnen



Ansichten mit den unterschiedlichen Materialien



Ansichten Eichplatz und Eichplatzgasse, mit den unterschiedlichen Materialien



Der Entwurf von **jenawohnen und OFB** setzt auf Vielfalt der gewerblichen Nutzung. Der Gebäudekomplex soll das innerstädtische Leben fördern und zum Flanieren einladen. Die Leutrastraße wird in diesem Konzept nach ihrem historischen Verlauf neu angelegt. Die Geschäfte sind vom öffentlichen Straßenraum aus erreichbar. Auch in diesem Entwurf sind die Gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss. Die Wohnungen befinden sich in den darüber liegenden Geschossen. Mit Dachgärten, Terrassen und Innenhöfen, wird die Wohnqualität in dem Quartier verbessert. Um in die Wohnungen und Dachgärten zu gelangen, stehen separate Treppenhäuser zur Verfügung, um die Privatsphäre der Bewohner zu wahren und eine Trennung zwischen dem öffentlichen und privaten Leben zu bekommen.

Auch dieser Entwurf orientiert sich an den alten Stadtgrundriss. So erinnern die kleinen Fußgängergassen zwischen den Gebäuden an die schmalen Gassen der historischen Stadt. Die Baukörper werden in viele kleine Bereiche unterteilt, sodass sich die Kleinteiligkeit der umgebenden Bebauung widerspiegelt. Auch in diesem Konzept wird die Schaffung der Kleinteiligkeit, durch die Verwendung unterschiedlicher Materialien unterstützt. Die Gebäude sind gegenseitig versetzt und durch geschlossene Natursteinfelder, unterschiedlichen Putzoberflächen und Glaselemente jedes für sich individuell gestaltet.



Lageplan



Terrassen und Dachgärten mit Blick zur Kirche



Vogelperspektive



Blick auf die Kollegiengasse Ecke Rathausgasse



Ansicht Eichplatz 1 | 250

worschech architects

Ansicht Eichplatz



Ansicht Johannesstraße



Ansicht und Schnitt

„Quartier 17“ in Stralsund – Als Beispiel für die Wiederbebauung einer Brache

Das „Quartier 17“, welches auch als „Ostkreuz“ oder Rathausplatz bekannt war, war vor dem Zweiten Weltkrieg ein dicht bebautes Quartier, in dem Generationen von Handwerkern und Kaufleuten mit ihren Familien lebten.

Das Quartier wurde im Zweiten Weltkrieg durch Bombenangriffe völlig zerstört. So entstand unmittelbar in der Nähe der Nikolaikirche und des Rathauses eine Freifläche, welche auf dem Bild mit Rot markiert ist.



Luftbild mit Blick auf den Rathausplatz

Die TLG IMMOBILIEN will diese Lücke in der historischen Altstadt wieder schließen. Das Quartier von damals soll wieder aufgebaut werden. Der neue Gebäudekomplex soll überwiegend für gewerbliche Zwecke genutzt werden, also Büros, Einzelhandels- und Gastronomieflächen und eine Tiefgarage. Es sollen aber auch barrierefreie Wohnungen, sowie City-Apartments ihren Platz in dem Wohn- und Geschäftskomplex finden. Insgesamt wird der Gebäudekomplex aus insgesamt 24 Einzelhäusern bestehen.



Entwurf der TLG IMMOBILIEN

Das Ziel des Entwurfes ist es, eine Lücke zu schließen und eine Verbindung zur historischen Altstadt herzustellen. Wie man in den Ansichten erkennen kann, werden die Fassaden angeglichen und die kleinteilige Struktur der Randbebauung übernommen. Die Dachformen des neuen Gebäudekomplexes werden teilweise zumindest optisch übernommen. Durch die Wiederbebauung werden die historischen Straßen und Gassen wieder definiert.



Ansicht und Fassadengestaltung, Badenstraße

Vor Beginn der Bauphase, legten Archäologen die Grundmauern, Keller sowie Latrinen der mittelalterlichen Gebäude frei und fanden zahlreiche und interessante Zeugnisse aus dem Mittelalter. Die gefundenen Relikte sind nach 300 Jahren immer noch gut erhalten geblieben. Es konnten insgesamt circa 29 Grundstücke freigelegt werden. Die wunderschöne Altstadt und die gefundenen Relikte sind ein toller Beweis dafür, weshalb Stralsund zum Unesco-Welterbe gehört.



Ausgrabung des mittelalterlichen Quartiers, 2007



Ausgrabung des mittelalterlichen Quartiers, 2007

Nach den Archäologischen Ausgrabungen war es dann endlich so weit. Im Jahre 2009 begann die Bauphase, nachdem die TLG IMMOBILIEN 2008 das Grundstück kaufte.



Baugrube, April 2011



Baustelle, April 2012

Genau ein Jahr später, im April 2012, erkennt man schon erste Fortschritte. Das Quartier 17 ist zum Leben erwacht.

Da Stralsund eine sehr schöne und historische Stadt ist, ist es wichtig, das Stadtbild nicht zu zerstören. Daher lehnt sich der Entwurf der TLG IMMOBILIEN sehr an die historische Altstadt an. Der neue Gebäudekomplex soll sich in das Stadtbild einfügen und nicht herausragen. In den Bildern erkennt man die historische Bebauung vor der Zerstörung von 1944. Diese historische Bebauung wurde teilweise in dem Entwurf berücksichtigt und aufgegriffen. Meiner Meinung nach, ist dieser Entwurf ein gelungenes Beispiel für eine Wiederbebauung einer, durch Bombenangriffe, zerstörten Altstadt.



Ossenreyerstraße Ecke Badenstraße vor 1869



Kleinschmiedstraße, im Hintergrund die Nikolaikirche vor 1944

In diesem Bild erkennt man die Bebauung der Kleinschmiedstraße vor der Zerstörung im Jahre 1944.

Im Hintergrund ist die Nikolaikirche zu sehen. Im Vergleich zu dem Bild vor der Zerstörung, sind hier zwei Bilder, die von heute stammen, nach Fertigstellung der Häuserzeile in der Kleinschmiedstraße.



Kleinschmiedstraße mit Blick auf die Nikolaikirche, 2013



Kleinschmiedstraße mit Blick auf die Nikolaikirche, 2013

Wie man hier gut erkennen kann, wurden die Kleinteiligkeit und Gebäudeformen, sowie die Dachformen, zum Teil beibehalten. Die Anzahl der Geschosse wurde ebenfalls in dem neuen Entwurf aufgegriffen und auch realisiert. Man hat sich also stark an der historischen Bebauung orientiert.



Badenstraße um 1880

Dies ist ein Bild vor der Zerstörung durch Bombenangriffe 1944. Zum Vergleich sind hier einige Bilder vor und während der Wiederbebauung im September 2013.



Badenstraße während der Archäologischen Ausgrabungen vor der Wiederbebauung, 2007



Badenstraße September 2013



Badenstraße mit Blick zur Ossenreierstraße, September 2013



Heilgeiststraße um 1903

Auch hier wurde die Kleinteiligkeit der Häuserzeile übernommen. Auch die Anzahl der Geschosse und teilweise die Dachformen ähneln der Bebauung vor den Bombenangriffen 1944.



Heilgeiststraße, September 2013



Ossenreyer- Ecke Heilgeiststraße, September 2013

Erläuterung des eigenen Entwurfs

Die Aufgabe meiner Bachelorarbeit ist es, einen städtebaulichen Entwurf zu erarbeiten, der in Verbindung mit der historischen Altstadt Jena steht. Außerdem wird der Eichplatz neu definiert. Dazu gehört auch die Gestaltung des Platzes.

Die Stadt Jena hat den Eichplatz in Grundstücke unterteilt, welche an Investoren verkauft werden sollen. Das Problem dabei ist, dass die Stadt überwiegend gewerbliche Nutzung für den Neubau vorsieht, da die Investoren ihr Geld eher in Gewerbe investieren, als in Wohnraum. Daher sind nur circa 10% an Wohnraum vorgesehen.

Da allerdings in Jena ein erheblicher Mangel an Wohnraum besteht, besonders für Studenten, möchte ich in meinem Entwurf überwiegend Wohnraum berücksichtigen. Das heißt also, im Erdgeschoss wird es gewerbliche Nutzung geben, Die restlichen Geschosse stehen für Wohnungen zur Verfügung. Angefangen von barrierefreie Wohnungen, über Single- bzw. Studentenwohnungen, bis hin zu Wohnungen für Familien. Das Ziel ist es, einen sozialen Brennpunkt zu schaffen und Wohnen und Arbeiten, Flanieren und Verweilen miteinander zu verbinden.

Mir ist es außerdem wichtig, dass sich die Wiederbebauung in das Stadtbild einfügt. Das heißt, ich möchte, genau wie bei dem Beispiel „Quartier 17“, an die historische Bebauung anknüpfen. Die Anzahl der Geschosse, sowie Dachformen sollen in meinem Entwurf übernommen werden. Die Fassaden werden angeglichen.

Da die Altstadt, wie man auf dem Lageplan erkennen kann, geprägt von kleinen Innenhöfen ist, möchte ich dies in meinen Entwurf aufgreifen. Ich möchte einen öffentlichen Raum, aber auch private Räume schaffen.



Lageplan,
Altstadt
Jena

Wie in dem Beispiel „Quartier 17“, möchte ich zwar einen großen Gebäudekomplex schaffen, welcher sich allerdings aus kleineren Einzelgebäude zusammensetzt. So entsteht jene Kleinteiligkeit der Häuserzeile, die bereits schon vorhanden ist. Unterschiedliche Fassadengestaltung der Einzelhäuser soll dies noch verstärken.



Eichplatz, Sanierung einiger Häuser, 2011



Häuserzeile am Eichplatz

An Hand dieser Bilder kann man die Kleinteiligkeit, Anzahl der Geschosse und Dachform sehr gut erkennen, an diese Formen und Fassadengestaltung möchte ich mich orientieren, um einen Entwurf zu erarbeiten, welcher sich in die historische, mittelalterliche Altstadt einfügt.

Quellenangabe

- <http://www.mein-eichplatz.de/90/die-wohnraumsituation-am-eichplatz/>
- <http://www.jena.citysam.de/eichplatz-jena.htm>
- <http://de.wikipedia.org/wiki/Jentower>
- http://www.google.de/imgres?biw=1366&bih=637&tbn=isch&tbnid=1h3LJyblemlAtM:&imgrefurl=http://www.welt.de/wissenschaft/article2421967/Ganzes-Quartier-aus-dem-Mittelalter-ausgegraben.html&docid=AKzzkLS2YUknwM&imgurl=http://img.welt.de/img/wissenschaft/crop101854660/7980716076-ci3x2l-w580-aoriginal-h386-l0/Ausgrabung-10-BM-Wissenschaft-Stralsund.jpg&w=580&h=386&ei=T-CoUpmOOMuGswb_74CoBw&zoom=1&iact=hc&vpx=423&vpy=253&dur=1256&hovh=183&hovw=275&tx=172&ty=117&page=1&tbnh=135&tbnw=212&start=0&ndsp=23&ved=1t:429,r:2,s:0,i:90
- http://www.stralsund.de/shared/Nachrichtenportal/Archiv/2008/04/Geschichte_im_Schatten_von_St._Nikolai_-_Das_Quartier_17.html
- http://www.hansestadt-stralsund.de/de/quartier_17
- <http://www.physalis-design.de/referenzen/grafikdesign/quartier-17-stralsund>
- <http://www.mein-eichplatz.de/90/die-wohnraumsituation-am-eichplatz/>
- <http://www.jena.citysam.de/eichplatz-jena.htm>
- <http://de.wikipedia.org/wiki/Jentower>
- [http://de.wikipedia.org/wiki/Eichplatz_\(Jena\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Eichplatz_(Jena))
- <http://www.eichplatz.jena.de/fileadmin/website/media/material/Eichplatz-Online2.pdf>

Bildnachweis

- http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/bf/Jena_Innenstadt_1920.jpg
- http://www.mein-eichplatz.de/wp-content/uploads/2011/07/eichplatz_1908.gif
- http://www.mein-eichplatz.de/wp-content/uploads/2011/07/eichplatz_1945.gif
- <http://www.eichplatz.jena.de/typo3temp/pics/9db80118c4.jpg>
- http://3.bp.blogspot.com/_78bWiwTL5ag/TOTqhQRH7XI/AAAAAAAAA4A/zh3ZcMnOUFs/s1600/Lichtstadt%2B-%2BAFC%2BFilm%2BSprengrung%2Bdes%2BEichplatzes.jpg
- http://3.bp.blogspot.com/_78bWiwTL5ag/TOTqhQRH7XI/AAAAAAAAA4A/zh3ZcMnOUFs/s1600/Lichtstadt%2B-%2BAFC%2BFilm%2BSprengrung%2Bdes%2BEichplatzes.jpg
- http://rrhblog.de/wp-content/uploads/2010/11/DSC_3238x800.jpg
- <http://www.ke-mitteldeutschland.de/assets/Image/Content/Jena-Wettbewerb-Eichplatz%202011.jpg>
- http://www.mv-druck.de/webneu/tl_files/MV_Druck/Background/05_03_2011.jpg

- http://www.mv-druck.de/webneu/tl_files/MV_Druck/Background/19_04_2007_2.jpg
- <http://www.umdiewelt.de/Europa/Mittel-und-Westeuropa/Deutschland/Reisebericht-4487/Kapitel-6.html>
- <http://www.deutsches-architektur-forum.de/forum/showthread.php?t=10335>
- <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1661023>
- <http://www.srl.de/dateien/dokumente/de/5-Boie.pdf>
- <http://www.physalis-design.de/referenzen/grafikdesign/quartier-17-stralsund>
- <http://www.eichplatz.jena.de/Originalplaene-der-Wettbewerbe.50.0.html>
- <http://www.eichplatz.jena.de/fileadmin/website/media/material/Eichplatz-Online2.pdf>