

10 Jahre Stadtsanierung in Jena

Wer Jena kennt, weiß, wie viel sich in den letzten zehn Jahren in dieser Stadt verändert hat. Altes und Neues, Bekanntes und Unbekanntes formieren sich bei einem Gang durch die Innenstadt zu bleibenden Eindrücken und Erlebnissen.

Jena ist Universitätsstadt, Wissenschafts- und Industriestandort. Diese Lebensadern fordern Dynamik, Toleranz und die Großzügigkeit einer Großstadt. Die Konzentration universitärer Einrichtungen mit wachsenden Studentenzahlen in der Innenstadt und die Ansiedlung von wissenschaftlichen Instituten sowie von Firmen der Hochtechnologie lassen den Puls der Stadt in allen Bereichen heute schneller schlagen.

Jena war in seiner Tradition jedoch bis zum ausgehenden 19. Jh. eine Kleinstadt und hat es geschafft, in den historischen Teilen der Altstadt seine lebenswürdige Beschaulichkeit zu bewahren. Besonders glücklich sind die topografischen und natürlichen Gegebenheiten der Stadt und ihrer Umgebung, die durch die Entwicklung der bebauten Flächen entlang der Saale allerorten, selbst im Zentrum, erlebbar sind.

Diese vielfältigen Potentiale und Werte sind Themen in den städtischen Rahmenkonzepten für die Stadtsanierung.

Die Sanierungsgebiete in der Übersicht

Jena hat vier Sanierungsgebiete. Das bedeutendste innerstädtische Sanierungsgebiet ist die mittelalterliche Altstadt mit ihren Vorstadtbereichen. Sie wurde 1991 in das Bundesprogramm der Städtebauförderung „Modellvorhaben der Stadterneuerung“ aufgenommen. Weitere Sanierungsgebiete sind das unter Denkmalschutz stehende Allgemeine Wohngebiet „Sophienstraße“, das Besondere Wohngebiet „Karl-Liebnecht-Straße“ in Jena-Ost sowie das „Gewerbegebiet Unteraue“.

Zusammen umfassen die Sanierungsgebiete ca. 141 ha.

Die nachfolgend vorgestellten Sanierungsgebiete „Modellstadtgebiet“ und „Sophienstraße“ sind in ihren funktionalen und baulichen Gegebenheiten, folglich auch in den Sanierungszielen, sehr unterschiedlich.

Modellvorhaben der Stadterneuerung

Im 30,7 ha großen „Modellstadtgebiet“ grenzen Bereiche mit sehr unterschiedlichen städtebaulichen und räumlichen Qualitäten aneinander.

Dicht bebaute Reste der Altstadt stehen neben großen Brachflächen oder maßstabsprengenden Bauten des 20. Jh.

Das wichtigste Sanierungsziel ist die Revitalisierung der Innenstadt, also der Aufbau eines funktionierenden und attraktiven Zentrums.

Für die Baumaßnahmen im „Modellstadtgebiet“ ergeben sich aus dem heterogenen Bestand sehr unterschiedliche Aufgaben: die Bewahrung der historischen Bausubstanz, die qualitätsvolle Neubebauung der Brachen mit moderner Architektur sowie die funktionale und formale Integration der bestehenden Nachkriegsarchitektur.

Die Spannungsfelder zwischen den sehr unterschiedlichen Bereichen hat Jena im letzten Jahrzehnt als Teil seiner Stadtidentität und als Entwicklungschance begriffen.

In Zusammenhang mit der Neubebauung der Brachflächen, der Umnutzung des in der Innenstadt liegenden Zeiss-Hauptwerkes und dem Straßenbahngroßprojekt erfolgten in den letzten Jahren der Ausbau und die Neugestaltung beinahe der Hälfte der Straßen und Plätze im „Modellstadtgebiet“.

Besonderer Wert wurde auf die Verwendung hochwertiger und dauerhafter Pflasterbeläge für den neuen Stadtboden und auf qualitätsvolle Stadtmöblierung gelegt. In den kommenden Jahren wird sich die Stadtsanierung verstärkt der behutsamen Neugestaltung der historisch geprägten Bereiche widmen.

Sanierungsgebiet „Sophienstraße“

Das Sanierungsgebiet „Sophienstraße“ mit 14,4 ha ist fast identisch mit dem Denkmalensemble „Damenviertel“.

Für das planmäßig angelegte Gebiet aus Mietwohnhäusern der Jahrhundertwende stehen die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung der denkmalgeschützten Bausubstanz wie auch der Straßen- und Freiräume im Vordergrund der Sanierungsbemühungen.

Oberstes Gebot zum Erhalt der homogenen Strukturen und der originalen Bausubstanz: Bewahren geht vor Erneuerung. Nur wo dies aufgrund des Verschleißes unmöglich ist, muss die Erneuerung erfolgen. Im Interesse des komplex und im Detail erhaltenen historischen Erscheinungsbildes wird bei erforderlichen Erneuerungen auf eine

abstrahierte, aber dem historischen Formenverständnis verpflichtete Ausführung orientiert. Die Entwicklung des Gebietes beweist, dass es von großem Vorteil sein kann, wenn Stadtsanierung und Denkmalpflege ihre Kräfte bündeln. Rund 85 % der Gebäude des „Damenviertels“ wurden in den letzten 10 Jahren saniert. In den nächsten Jahren wird die denkmalgerechte Sanierung des öffentlichen Raumes in den Vordergrund treten.