

EICHPLATZ-INFO 2

► Angriff auf die Innenstadt

Drei Jahre lang hat es die Stadt versäumt, ein Einzelhandelsgutachten zu ihrem Bebauungsplan zu erstellen. Ergebnis: Der 3. Bebauungsplan vom 07.10.2010 war rechtswidrig. Im Baugesetzbuch ist festgeschrieben, dass Einzelhandelsprojekte den Umlandgemeinden nicht mehr als 10 % des Umsatzes entziehen dürfen. Die Prüfung wurde im Sommer 2013 nachgeholt, weil man Angst vor einer Normenkontrollklage durch die Bürgerinitiative "Mein Eichplatz" hatte.

Das Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) hat es in sich. Der bisherige Bauplan ließ mit Nebenflächen bis zu 43000 m² für Handel zu. Man hat das jetzt ein wenig reduziert, und nach Abschlägen für Nebenflächen und Dienstleistungen bleiben nun 29100 m² reine Verkaufsfläche, die zumindest für das Umland verträglich sein könnten – falls sich der Center-Betreiber an den angenommenen Branchenmix hält. Die Fläche entspricht ziemlich genau der Goethe-Galerie – und dem, was ECE bauen möchte, denn das MK1 (bekannt als Neue Mitte) inklusive seiner geplanten Erweiterung ist Teil des Bebauungsplanes und also des Gutachtens.

Für Jena selbst kann von Verträglichkeit keine Rede sein, besonders für die Innenstadt, denn das innenstadtrelevante Sortiment ist bereits da – in der Innenstadt. Insgesamt 90 Millionen Euro müssen umverteilt werden, damit das Eichplatz-Center sich rechnet.

ECE ist der Branchenführer und hat das Geld für jede Werbekampagne und jede Rabattschlacht, die dafür nötig ist. Das Geld *wird* umverteilt werden.

Je nach Branche werden zwischen 9 % (Lebensmittel) und 39 % (Spielwaren) des Umsatzes ins Center wandern. Entweder die Läden ziehen gleich um, oder sie büßen so lange Kunden ein, bis sie das Handtuch werfen müssen. So oder so – Teile der Innenstadt werden sich in Geisterstadt verwandeln. Jeder dritte bis vierte Laden wird schließen. Wo das passiert, bleiben bald die Passanten aus, und für die verbliebenen Geschäfte wird das Überleben immer schwerer.

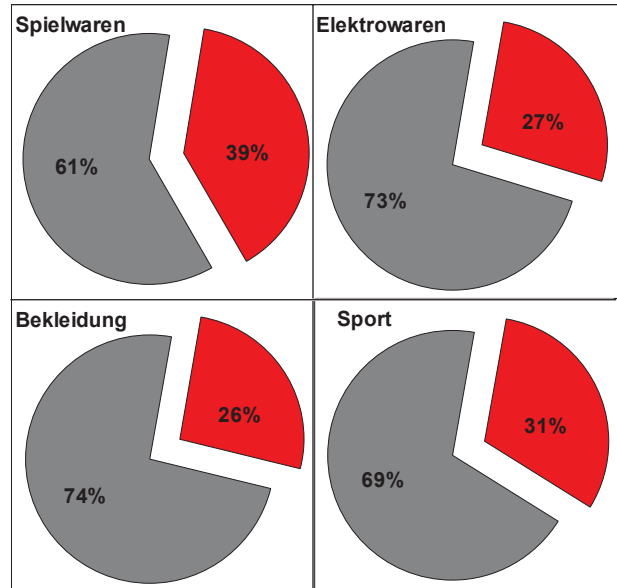
Wir riskieren, dass die Bereiche außerhalb der drei Einkaufszentren dahinsiechen: Ladenpleiten, Leerstand, Verfall. Die Innenstadt wird hässlicher und ungemütlicher werden. ■

► Was will die BI „Mein Eichplatz“?

Wir wollen eine Bebauung, die den Bedürfnissen der Stadt und ihrer Bürger entspricht und nicht den Wünschen eines Handelskonzerns. Wir wollen mehr öffentlichen Freiraum. Eine breite Beteiligung aller ist notwendig. Denn der vierte Bebauungsplan ist so falsch wie der dritte.

► Umverteilung ins Eichplatz-Center

Rot: Anteil des derzeitigen Umsatzes in der Innenstadt, der in das neue Center wandern wird



„Das heißt ja nicht, dass der Stadt Umsatz verloren geht. Er wird nur an anderer Stelle realisiert.“ Dr. Manfred Bauer, GMA

► Vernunft geht anders

Gutachten sind eigentlich dazu da, dass man auf Grundlage ihrer Ergebnisse Entscheidungen trifft. Nicht so in Jena. In Jena steht die Entscheidung für ein drittes Einkaufszentrum seit drei Jahren fest. Gutachten werden nur eingeholt, damit man gesetzliche Auflagen erfüllt.

Der Stadtrat ist nicht bereit, sich mit den Inhalten auseinanderzusetzen. Selbst Politiker von FDP und Bürgern für Jena, die in der Debatte noch grundsätzliche Kritik äußerten, stimmten für den 4. Bebauungsplan, um „den Prozess nicht zu gefährden“. Mit anderen Worten: Wenn man merkt, dass man mit Vollgas in die falsche Richtung fährt, ist das noch lange kein Grund zum Bremsen. Nur die Linke-Fraktion stimmte geschlossen gegen den Plan.

Den Schwarzen Peter hat jetzt der Bürger: In der öffentlichen Auslegung darf er Kritik und Anregungen äußern. Er soll leisten, was die Stadträte aus Faulheit oder Feigheit nicht selbst tun wollten. Bei der Auslegung des 3. Bebauungsplanes vor 2 Jahren wurden die Meinungen von fast 300 Bürgern allerdings einfach ignoriert. Sie wollten eine kleinere Bebauung und mehr Grünflächen. ■

► Parken nur noch für ECE-Kunden

Der 4. Bebauungsplan legt fest, dass am Eichplatz Parkplätze nur für den Eigenbedarf des Centers, also Kunden, Bewohner und Angestellte geschaffen werden. Einerseits will der Investor aus Kostengründen keine 2. Tiefgaragenebene bauen, obwohl das nach dem hydrogeologischen Gutachten eindeutig möglich wäre. Andererseits hat die Stadt keinen Plan, wie sie mit den etwa 7000 zusätzlichen PKW-Fahrten pro Tag umgehen will, die das neue Einkaufszentrum verursachen wird. Den Lieferverkehr hat man gar nicht erst betrachtet. Auch dafür hat man keinen Plan.

Fakt ist: Es wird keine städtischen Parkplätze in der Stadtmitte mehr geben, da auch die Parkflächen in der Schlossgasse und auf dem Inselplatz bebaut werden sollen. Ersatz wird es vielleicht auf der Ostseite des Inselplatzes durch ein Parkhaus geben, direkt am Bahndamm. Aber wenn da die Uni Bibliotheken und ein Rechenzentrum baut, werden auch dafür Stellplätze nötig sein. Kostenloses Parken am Abend oder Wochenende gehört der Vergangenheit an.

Wer im Center parkt, wird dort auch einkaufen, weil er dafür wahrscheinlich die Parkgebühr erlassen bekommt. Für den Rest der Stadt sieht es schlecht aus.

Der Koalition aus SPD, CDU und Grünen fällt dazu nur ein, dass man ohnehin weniger Autoverkehr in der Innenstadt möchte – obwohl man gerade durch ein Einkaufszentrum besonders viel Verkehr erzeugt. Oder erwartet irgendjemand ernsthaft, dass die erhofften Einkaufstouristen mit dem Fahrrad aus Naumburg oder Apolda nach Jena kommen? ■

► Klima? Egal!

Das von der Stadt beauftragte Klimagutachten sagt eindeutig, dass es an heißen Sommertagen im Umfeld des Eichplatz-Quartiers noch ungemütlicher werden wird, denn durch die großen Baukörper wird kein Lüftchen mehr wehen. Auf dem Rest-Eichplatz, hinter dem Rathaus und vor der Stadtkirche wird im Sommer Backofenhitze herrschen. Dabei hat das Gutachten noch nicht einmal die nächtlichen Luftströme betrachtet, die bis jetzt kühle Luft von den Bergen in die Stadt führen. Auch die werden massiv behindert.

Die Jenaer Klima-Anpassungs-Strategie, Ergebnis einer mehrjährigen Studie, fordert für die Innenstadt den „Erhalt grüner und blauer Strukturen“, also Bäume, Grünanlagen und Wasserflächen. Dem Stadtrat ist das egal. ■

► BI im Pflanzeinsatz

Im Juli haben BI und Unterstützer auf dem Eichplatz Unkraut und Müll entfernt und Blumen gepflanzt, weil die Stadt die Grünanlage seit Jahren verlottern ließ. Wir wollten zeigen, was uns allen verloren geht. In den nächsten Wochen haben wir fast täglich gegossen, damit die Pflanzen anwachsen. Wir meckern nicht nur, wir handeln auch. ■

► Impressum:

Infoblatt der Bürgerinitiative „Mein Eichplatz“. V.i.S.d.P. Heidrun Jänchen.

Sie finden uns auch im Internet unter www.mein-eichplatz.de ■

Stopp!

Zum Aufgeben ist es zu früh!

► Hilft dagegen denn gar nichts?

Doch! Was können Sie tun?

1. Beteiligen Sie sich an der öffentlichen Auslegung vom 27.09. bis 28.10.2013. Auf der Seite der BI gibt es dazu ein Online-Formular, das Sie nur ausfüllen müssen. Je mehr Einwände kommen, umso besser.
2. Sprechen Sie die Stadträte von SPD, CDU, Grünen, FDP und Bürgern für Jena an und äußern Sie Ihr Unverständnis über deren fahrlässige Entscheidung. Sie können natürlich auch der Fraktion Die Linke sowie dem fraktionslosen Stadtrat Martin Michel für deren Widerstand danken.
3. Beteiligen Sie sich an unserem Bürgerbegehren. Wir fordern eine weitere Reduzierung der Verkaufsfläche auf 15000 m² und einen Wohnungsanteil von 25 % auf dem Eichplatz. Die Zulässigkeit des Begehrens wird derzeit von der Stadt geprüft.
4. Sprechen Sie andere Leute an, geben Sie dieses Flugblatt weiter. ■

