

Bürgerbefragung zum Eichplatz vom 10.-31.03.2014: **NEIN** zum Konzept von OFB & jenawohnen

In der Broschüre, die mit dem Abstimmungszeitel verteilt wird, hat die Stadt auf Seite 11 ihre Antworten auf „Häufig gestellte Fragen“ formuliert. Die Stadt war nicht bereit, die Antworten der Initiative Moratorium Eichplatz und der Bürgerinitiative „Mein Eichplatz“ in die Broschüre aufzunehmen. Daher wählen wir diesen Weg, um Sie über die „anderen Antworten“ zu informieren. Die Antworten der Stadt drucken wir aus Gründen der Fairness ebenfalls ab.

Wo soll ich in Zukunft parken, wenn ich in die Innenstadt will?																		
<i>Initiativen:</i> Die Rechnungen der Stadt sind abenteuerlich. Einzubeziehen sind: (1) der neu hinzukommende Bedarf durch 120 neue Wohnungen, (2) der Bedarf für 10.000 m ² Einzelhandel, (3) der Bedarf für 6.000 m ² Bürofläche und (4) der bisherige und der neu entstehende Kundenbedarf. Trotz Tiefgarage und eines geplanten Parkhauses auf dem Inselplatz wird Parken im Zentrum künftig schwieriger sein als heute. Parken Sie deshalb weit außerhalb.	<i>Stadt:</i> „Die Tiefgarage unter dem Quartier wird Platz für 250 Kurzzeitparker bieten, zudem entsteht am Inselplatz ein neues Parkhaus. Das geplante Parkleitsystem ermöglicht zudem eine bessere Nutzung der vorhandenen Stellflächen.“																	
Führt das neue Stadtquartier nicht zu mehr Verkehr in der Innenstadt?																		
<i>Initiativen:</i> Der Verkehr in der Kollegiengasse wird sich etwa verdoppeln, weil die Weigelstraße als Zu- und Abfahrt für den Individualverkehr wegfällt. In der gesamten Innenstadt wird sich der Verkehr deutlich erhöhen.	<i>Stadt:</i> „Nach seriösen Rechnungen steigt das Verkehrsaufkommen nur geringfügig – und zwar ausschließlich im Bereich Kollegiengasse/ Nonnenplan.“																	
Verträgt Jena zusätzliche 10.000 m² Fläche für den Einzelhandel?																		
<i>Initiativen:</i> Nein, drei Viertel des geplanten Umsatzes am Eichplatz werden laut Gutachten aus dem bestehenden Handel abgezogen ¹ . Jena hat bereits heute viel mehr Verkaufsfläche pro Kopf (2,6 m ²) als etwa Leipzig (1,6 m ²), (Bundesdurchschnitt ~1,5). Die geplante Erweiterung der Neuen Mitte um rund 5.000 m ² Handelsfläche ist in die bisherigen Berechnungen nicht einbezogen worden. Bestandsgefährdung für den traditionellen Einzelhandel und langfristig mehr Leerstand werden die Folgen sein.	<i>Stadt:</i> „Aus Sicht von Einzelhandelsexperten sind 10.000 m ² das Minimum dessen, was Jena an neuer Handelsfläche braucht, um als Einkaufsziel konkurrenzfähig zu bleiben. Dabei wird es Umverteilungen im Einzelhandel geben – doch die Belebung des Eichplatzes kommt auch etablierten Händlern zugute, denn sie zieht mehr Menschen in die Innenstadt.“																	
Welche Flächen werden an jenawohnen I OFB verkauft?																		
<i>Initiativen:</i> Verkauft werden ca. 10.000 m ² Grund und Boden, die bisher im Besitz der Stadt, also aller Bürger sind, an die Investoren OFB und jenawohnen. Die Flächen zwischen den Gebäuden bleiben Eigentum der Stadt; dadurch trägt sie auch alle damit verbundenen Kosten.	<i>Stadt:</i> „Verkauft werden nur die Flächen, auf denen Gebäude entstehen sollen. Straßen und Plätze bleiben selbstverständlich in städtischem Eigentum.“																	
Warum wurde trotz höherer Zustimmung der Bürger bei der ersten Bürgerumfrage 2012 nicht ECE ausgewählt?																		
<i>Initiativen:</i> Eine deutliche Zustimmung erhielt keines der drei Konzepte (siehe Abbildung). Am schlechtesten schnitt jenawohnen ab. Das Ergebnis der ersten Bürgerbefragung 2012 lautete klar: JA, der Eichplatz soll bebaut werden, ABER NICHT SO! Dies hat die Stadt ignoriert. Trotz der insgesamt schlechten Bewertung der Konzepte hat sie das Projekt weiter voran getrieben ² .	<p>Vergleich der Mittelwerte</p> <table border="1"> <caption>Vergleich der Mittelwerte</caption> <thead> <tr> <th>Konzept</th> <th>repräsentativ</th> <th>Postrücklauf</th> <th>Online-Abstimmung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ECE</td> <td>0,5</td> <td>0,5</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>jenawohnen</td> <td>0,5</td> <td>0,5</td> <td>-0,5</td> </tr> <tr> <td>OFB</td> <td>0,5</td> <td>0,5</td> <td>1,0</td> </tr> </tbody> </table>	Konzept	repräsentativ	Postrücklauf	Online-Abstimmung	ECE	0,5	0,5	0,5	jenawohnen	0,5	0,5	-0,5	OFB	0,5	0,5	1,0	<i>Stadt:</i> „Die Konzepte von ECE und OFB erhielten 2013 etwa gleich viele positive als auch negative Stimmen. Zudem haben alle im Wettbewerb verbliebenen Bewerber ihre Entwürfe seit 2012 weiterentwickelt, so dass der Stadtrat seinen Beschluss auf der Basis der aktuellen Pläne fällen konnte.“
Konzept	repräsentativ	Postrücklauf	Online-Abstimmung															
ECE	0,5	0,5	0,5															
jenawohnen	0,5	0,5	-0,5															
OFB	0,5	0,5	1,0															
Besteht noch Spielraum für Veränderungen?																		
<i>Initiativen:</i> Stimmt die Mehrheit der Bürger mit JA, wird das Konzept von OFB und jenawohnen unverändert gebaut, auch der sog. „Schiffsbug“. Stimmt die Mehrheit mit NEIN, ist der Weg frei für neue Ideen und ein neues Gesamtkonzept.	<i>Stadt:</i> „Nur mit Blick auf die Gestaltung des öffentlichen Raums (z. B. Bäume, Bänke, Spielmöglichkeiten). Deshalb sieht die Befragung nur die Optionen ‚Ja‘ und ‚Nein‘ vor. Das neue Stadtviertel auf dem Eichplatz wird nach dem Konzept von jenawohnen und OFB gebaut oder der jetzige Zustand bleibt bestehen.“																	
Was passiert, wenn sich eine Mehrheit gegen das neue Stadtquartier ausspricht?																		
<i>Initiativen:</i> Dann wird ein neuer Stadtrat eine neue Planung starten. Die gegenwärtige Planung begann 2010. Die notwendigen Gutachten für das Projekt liegen seit 2013 vor.	<i>Stadt:</i> „Dann wird es das neue Quartier in der Innenstadt nicht geben. Wann und ob danach eine Wiederbebauung möglich ist, steht nicht fest.“																	
Frage der Initiativen: Lohnt sich der Verkauf von 10.000 m² Baugrund für die Stadt?																		
<i>Initiativen:</i> Nein. Finanziell entsteht sehr wahrscheinlich ein Minus, wenn man die Kosten für die archäologischen Grabungen, die Umfeld-Gestaltung und das Parkhaus am Inselplatz einbezieht. Trotz zusätzlicher Steuereinnahmen rechnet die Stadt nicht mit einem wirtschaftlichen Gewinn. <i>Überdies:</i> Eine beispielgebende städtebauliche Modellqualität von überregionaler Ausstrahlung ist nicht zu erkennen.	<i>Stadt:</i> ??? Darüber gibt die Stadt ihren Bürgern nur unbefriedigende Auskünfte.																	

¹ Gesellschaft für Markt und Absatzforschung (GMA) – Potential- und Verträglichkeitsanalyse, März 2013, S. 26.

² Bei Berücksichtigung der Online-Stimmen wäre die Bewertung noch negativer ausgefallen. Quelle Abb: Auswertung der Befragung.