

ZEISS Hightech-Standort Jena

Jena – der Gründungsstandort und zweitgrößte Standort weltweit – wird als einer der führenden Innovationsstandorte von ZEISS weiter ausgebaut. Dazu führt ZEISS seine lokal ansässigen Einheiten an einem Ort zusammen und schafft Kapazitäten für Erweiterungen. Der neue Hightech-Standort wird durch Modernität, Offenheit und die dort entwickelten und gefertigten Systeme Strahlkraft für die Hochtechnologie- und Wissenschaftsstadt Jena haben.

Bei einem derart großen Projekt sind Beeinträchtigungen in der Umgebung unvermeidlich. Dafür bitten wir Sie weiter um Ihr Verständnis. Wir werden gleichzeitig mit unseren baubeteiligten Partnern alles tun, um die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Wir nehmen Ihre Hinweise sehr ernst und freuen uns über Fragen und Feedback. Bitte nehmen Sie jederzeit Kontakt auf mit uns auf unter den bereits bekannten Anlaufstellen:



Bürgerinfobüro
Otto-Schott-Straße 7
Donnerstag: 15 – 18 Uhr
Freitag: 12 - 14 Uhr



Hotline
03641/64-3901



Mailadresse
standort-jena@zeiss.com



Website
www.zeiss.de/jena

Die Arbeiten für den Neubau laufen planmäßig. Ende November hat ZEISS der Stadt Jena die Durchführungsplanung im Detail vorgestellt. Nach dem seit September 2021 rechtskräftigen Bebauungsplan wird gerade mit Hochdruck an der Entwurfsplanung gearbeitet, um noch in diesem Jahr den Bauantrag einzureichen. Die Rohbauarbeiten sollen voraussichtlich 2022 beginnen.

ZEISS hat innerhalb des Bebauungsplanverfahrens zahlreiche Fachgutachten erstellt, die im Verlauf der Offenlegung auf der Stadt Jena eingesehen werden konnten. Darüber haben ZEISS und die Stadt Jena ausführlich informiert. Eingereichte Anmerkungen aus der Öffentlichkeit wurden abgewogen und als Teil des weiteren Verfahrens bearbeitet. Die wichtigsten Fakten aus den Gutachten sind hier zusammengefasst.

Schutzmaßnahmen:

Es ist das Ziel von ZEISS, die mit einer Großbaustelle einhergehenden Beeinträchtigungen für die Anwohner auf ein Minimum zu reduzieren. Die folgenden Maßnahmen und zu beachtenden Rahmenbedingungen sind eng mit der Stadt Jena abgestimmt.

- Zur Reduzierung von Lärmbelastung wird ZEISS die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft gemäß der *Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm* einhalten und die Lärmbelastung kontrollierend messen.
- Lärmintensive stationäre Geräte werden durch eine geeignete Standortwahl oder bei Bedarf mobile Lärmschutzwände abgeschirmt. Nach Möglichkeit kommen geräuscharme Verfahren zum Einsatz.

Hierbei wurden beispielsweise Gebäude mit Zangen abgetragen, um auf Verfahren mit Meißeln, soweit möglich, zu verzichten.

- Zur Minderung von Staub wird der Bauschutt befeuchtet und – wenn erforderlich – beim Abtransport abgedeckt. Baustraßen im Baufeld und Fahrtrouten im angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum werden regelmäßig gereinigt.
- Um die Verkehrsbelastung in der Otto-Schott-Straße und auf dem Magdelstieg zu reduzieren, wurde eine Baustraße errichtet.
- An den LKW-Ausfahrten der Baustelle wurden Reifenwaschanlagen installiert, sodass die Verschmutzung der Reifen noch auf der Baustelle entfernt wird. Da diese Maßnahme bei schlechtem Wetter nicht immer ausreicht, wurden die Sonderreinigungen der Fahrtrouten im öffentlichen Verkehrsraum zusätzlich erhöht.
- Beim Neubau entstehen natürlich größere Mengen an Bauschutt und vor allem Aushub. Durch eine Optimierung der bisherigen Planung konnte ZEISS bereits den hieraus resultierenden LKW-Verkehr um 30% reduzieren. Darüber hinaus hat ZEISS für ein umweltverträglicheres Bauen mit den Projektpartnern in Stadt und Land einen Abtransport per zusätzlich verlegtem Bahngleis am angrenzenden West-Bahnhof geprüft. Diese Prüfung war mit einem hohen Aufwand und längeren Verhandlungen durch ZEISS, die Stadt Jena und das Land Thüringen mit Unternehmen der Deutschen Bahn verbunden. Als Ergebnis ist jedoch festzustellen, dass eine solche Gleislösung nicht in der notwendigen Zeit und nicht wirtschaftlich zu realisieren war. Daher musste von dieser Lösung Abstand genommen werden und die Transporte werden auf der Straße erfolgen.

Sanierung des Grundstücks:

Auf dem ehemaligen SCHOTT-Gelände befinden sich im Boden Abfälle der intensiven industriellen Nutzung des Geländes seit über 100 Jahren. Für den fachgerechten Umgang und die Entsorgung der Altlasten wurde ein Sanierungsplan erstellt und durch die Stadt genehmigt. Bei der Umsetzung des Sanierungsplans hält sich ZEISS an die Auflagen der Stadt. Im Rahmen des seit Sommer 2021 abgeschlossenen Rückbaus der Gebäude wurden unter anderem PAK's (alte Dachpappen) und in geringen Mengen Asbest gefunden, die fachgerecht ausgebaut und entsorgt wurden.

Sämtlicher Bodenaushub wird laboranalytisch untersucht. Altlastenverdächtiger Boden wird vom Fachgutachter der Firma Jena GEOS beprobt. Unbelasteter Bodenaushub wird durch einen sachkundigen Probenehmer des ausführenden Unternehmens beprobt. Die Analysen finden in akkreditierten Labors statt. Die abfallrechtliche Charakterisierung erfolgt nach LAGA M20 (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) und – wenn erforderlich – nach Deponieverordnung (DepV). In diesem Zusammenhang werden die standortspezifischen Sanierungszielwerte überwacht. Das Material verbleibt auf der Baustelle bis zugelassene Labore den Grad und die Art der Verunreinigung bestimmen und somit der Entsorgungsweg festgelegt werden kann.

Der Aushub wird dann entsprechend der Bodenanalyse fachgerecht entsorgt. Je nach Einordnung kommt der Bauschutt dann zur fachgerechten Entsorgung auf eine der Deponien in der Umgebung oder, bei unbelastetem Material, wird zur Weiterverwendung von einem geräuscharmen Brecher zerkleinert, das heißt, der Beton wird recycelt, denn es soll möglichst viel unbelastetes Material wieder eingebaut werden. Separieren und Wiederverwenden ist nachhaltiger, sorgt für eine geringere LKW-Verkehrsbelastung und spart die Kosten für den teuren Abtransport. Der zerkleinerte Beton wird also so stark recycelt, dass er später den Untergrund für die neuen Gebäude bilden kann.

Stärker belastetes Material wird auf der Baustelle zunächst vor Abtransport abgedeckt, um Geruchsbelästigungen zu minimieren. Punktuell kommen dafür zusätzlich auch Luftfilteranlagen zum Einsatz.

Altlasten:

In den historischen Altablagerungen sind glaswerkstypische Schadstoffe enthalten. Unter anderem Gemengereste aus der Glasherstellung, Teer, Aschen, Schleifschlammabfälle optischer Gläser und Läuterungsmittel (Zusatzstoffe aus der Glasherstellung). In einigen Bereichen kam es zu tiefgründigen Schadstoffeinträgen durch Gaserzeuger. Typisch für diese Schadstoffe ist eine sehr niedrige Geruchsschwelle: Geringste Spuren sind bereits als intensiver, unangenehmer Geruch wahrnehmbar.

Entsprechend des Sanierungsplans werden Luftmessungen bei Bedarf durchgeführt (VOC-Screening). Die bisherigen Messungen am Emissionsort ergaben, dass gemäß Arbeitsstättenverordnung (MAK-Werte) keine gesundheitlichen Gefahren mit dem Geruch verbunden sind. Die Geruchsbelästigung ist stark abhängig von Temperatur und Windrichtung und leider nicht verhinderbar. Wir bitten weiterhin um Verständnis und Geduld. Die Belastung wird voraussichtlich in unterschiedlich starker Ausprägung bis zur vollständigen Altlastenbeseitigung andauern.

Gesetzliche Grundlagen:

- Die Grundlagen für Maßnahmen zur Ermittlung und Sanierung von Altlasten sind das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Der Sanierungsplan regelt unter anderem das Vorgehen zum Umgang mit belasteten und unbelasteten Bodenaushub.
- Die Bodenschutzbehörde der Stadt Jena überwacht die Einhaltung des Sanierungsplans und damit auch der gesetzlichen Regelungen.
- Die Grundlagen für die Entsorgung / Verwertung des belasteten und unbelasteten Bodenaushub sind das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).

Energiekonzept:

Schon im Planungsprozess wird darauf geachtet, ein möglichst nachhaltiges Gebäude zu errichten. Dies wird gewährleistet durch einen intelligenten, auf einem 3-D-Modell basierenden Prozess und einer darauf aufbauenden dynamischen Simulation des Gesamtgebäudes. Dieser digitale Zwilling ermöglicht sehr früh eine Optimierung aller Komponenten des Gebäudes von der Fassade bis zur technischen Ausstattung. Der neue HTS Jena soll nach den Anforderungen der deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen realisiert werden. Ziel ist es, mit dem DGNB-Standard in Gold zertifiziert zu werden. Dies wird gewährleisten, dass nach standardisierten und umfassenden Kriterien geplant, gebaut und später auch betrieben wird. Am neuen ZEISS Hightech-Standort Jena soll ein Großteil des Energiebedarfs durch die Bereitstellung und Nutzung regenerativer Energiequellen wie Geothermie und Photovoltaik und dem Einkauf von nachweisbar "grüner" Energie abgedeckt werden.

Sie finden weitere Informationen dazu auch auf unserer Website: www.zeiss.de/jena

- [News](#) zum nachhaltigen Bauen
- [Faktenblatt](#)