

Dokumentation

2. IdeenWerkstatt „Neues Wohnen in Jena-Zwätzen“

26. November 2013
17.30 bis 20.30 Uhr
Aula der Rautalschule

Veranstalter:

Stadtverwaltung Jena, Dezernat Stadtentwicklung
Kommunale Immobilien Jena

Teilnehmer:

- Bürger und Bürgerinnen, Anwohner der benachbarten Wohngebiete
- Vertreter aus Unternehmen der Wohnungs-, Bau- und Finanzwirtschaft
- Stadtwerke, JenaWasser und JeNah
- Vertreter des Jugendparlaments
- Studierende und Dozenten der Bauhausuniversität Weimar
- Vertreter der Ortsteilräte Zwätzen und Nord
- Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung, Leipzig
- Stadtverwaltung, Kommunalen Immobilien Jena, Stadtpolitik
(Insgesamt über 50 Personen)

Alle Infos und den Fragebogen finden Sie unter:

www.ideenwerkstatt.jena.de

1. Eröffnung

Herr Poschmann, Kommunale Immobilien Jena, eröffnet und moderiert die IdeenWerkstatt. Er erläutert die Tagesordnung und stellt die Vortragenden sowie das Auditorium vor. Für den heutigen Tag wurde kurzfristig eine zusätzliche Stadtratssitzung angesetzt, so dass einige Teilnehmer der letzten IdeenWerkstatt heute leider nicht teilnehmen können. Der Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt, Herr Peisker sowie der Stadtarchitekt, Herr Dr. Lerm lassen sich daher entschuldigen und wünschen der IdeenWerkstatt ein gutes Gelingen.

2. Zusammenfassung aus 1. IdeenWerkstatt

Frau Rietz, Fachdienstleiterin FD Stadtplanung, fasst die Inhalte der 1. IdeenWerkstatt stellvertretend für Herrn Dr. Lerm zusammen, um alle Teilnehmer der 2. IdeenWerkstatt auf einen möglichst gleichen Sach- und Informationsstand zu bringen. Sie erläutert jeweils knapp den Vortrag von Herrn Jacobs zu „Wohntrends - Neues städtisches Wohnen in Jena“, von Herrn Prof. Brenner zu „Wohnen in der Stadt: Parzelle, Stadtraum, Nachbarschaft“ sowie von Herrn Dr.-Ing. habil. Lerm „Vom Stadtquartier zum Backyard: Konzeptskizze für das neue Wohngebiet“.

Dieser Vortrag ist auf der Internetseite www.ideenwerkstatt.jena.de eingestellt und dort nachlesbar.

3. Input: Kurzstatements zu Einzelthemen

Folgende Kurzvorträge wurden gehalten:

- 1. Erfahrungen Wohngebiet „St. Leonhardsgarten“ in Braunschweig**
Herr Prof. Brenner, Berlin (20 Minuten)



- 2. Innovative Ansätze für die Vermarktung, Entwicklung und Bebauung der Flächen – Baugemeinschaften, Genossenschaften, Bauträger- und neue Mietmodelle**
Herr Wolfrum, Kommunale Immobilien Jena (5 Minuten)
- 3. Ideen für eine tragfähige Verkehrskonzeption und Verkehrsraumgestaltung:**
Frau Schmidt, Team Verkehr, Fachbereich Stadtumbau (5 Minuten)
- 4. Zukunftsfähige Konzepte für die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes**
Herr Schöttke, Stadtwerke Jena-Pößneck (5 Minuten mündlicher Vortrag ohne Folien)
- 5. Kurzauswertung der bisherigen Rückläufe aus den Fragebögen**
Herr Poschmann, Kommunale Immobilien Jena (5 Minuten)

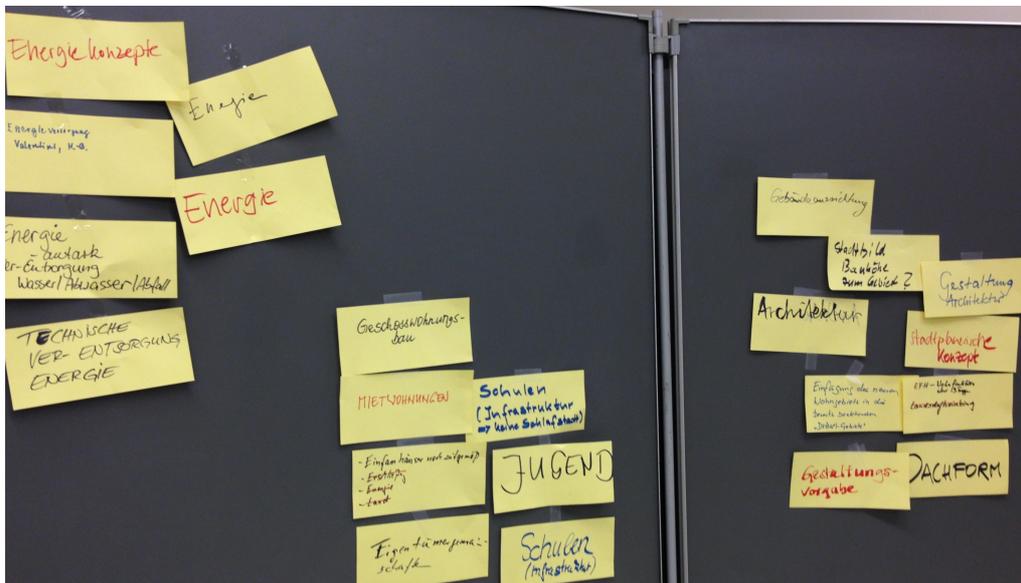
Die Vorträge von Herrn Prof. Brenner und von Frau Schmidt sind auf der Internetseite www.ideenwerkstatt.jena.de eingestellt und dort nachlesbar.

4. Bildung von Arbeitsgruppen

Der Moderator Herr Poschmann erläutert das weitere Vorgehen: Es sollen maximal fünf Arbeitsgruppen zu Einzelthemen gebildet werden. Dazu werden alle Teilnehmer gebeten, die Themen, über die sie mit den Stadtentwicklern sprechen möchten, auf Karten groß und gut leserlich aufzuschreiben.

Während der kurzen Kaffeepause werden die Karten ausgewertet und zu Themengruppen sortiert. Schrieben die Teilnehmer mehrere Themen auf eine Karte, so werden diese auf einzelne Karten umgeschrieben, um wirklich alle Themen zu erfassen. Aufgrund der vorgeschlagenen Sachfragen werden fünf Themengruppen vorgeschlagen:

1. Wohnformen/Soziale Infrastruktur
2. Verkehrstechnische Infrastruktur/Parken
3. Architektur/Städtebau
4. Grün/Hochwasser
5. Technische Infrastruktur/Energiekonzepte



Die Aufgabenfelder der Themengruppen werden nochmals einzeln beschrieben. Die Teilnehmer der IdeenWerkstatt sind mit der Bildung dieser fünf Arbeitsgruppen einverstanden. Jeder Teilnehmer darf sich frei entscheiden, an welcher Arbeitsgruppe er teilnimmt.

5. Arbeiten in Arbeitsgruppen

Für die Arbeitsgruppensitzungen stehen vier Klassenräume und die Aula sowie eine $\frac{3}{4}$ Stunde reine Arbeitszeit zur Verfügung. Innerhalb der Arbeitsgruppen (AG) lagen Stifte, Pläne und Transparentpapier zur freien Arbeit aus. In den Arbeitsgruppen wird ergebnisoffen gearbeitet. Das heißt, jede AG kann selbst über die Form der Ergebnisse entscheiden. Jede Arbeitsgruppe hat am Anfang einen Sprecher bestimmt.

Die Verteilung der Teilnehmer in die Arbeitsgruppen ist sehr ausgewogen. Alle AG haben strukturiert und sehr diszipliniert diskutiert.

6. Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen

AG Wohnformen/Soziale Infrastruktur

Die AG hat folgende Thesen aufgestellt:

- Mischung und Abwechslung der Baustile belebt (verschiedene Wohnformen und Nutzungen zulassen – kein reines Wohngebiet).
- Für verschiedene Nutzer sind verschiedene Bauformen wirtschaftlich attraktiv (Wohnungsunternehmen interessieren sich eher für Straßenzug oder Quartier, Privatbauherren für einzelne Grundstücke).
- Möglicherweise gibt es Konflikte zwischen Mietern und Eigentümern.
- Fahrstühle ab 12 Wohneinheiten wirtschaftlich sinnvoll.
- Der von Herrn Prof. Brenner vorgeschlagene „Schmuckplatz“ sollte kein SCHMUCK-Platz sein, sondern ein grüner Quartiersplatz, auf dem soziale Kontakte geknüpft werden können, also ein benutzbarer Ort zum Begegnen und Aktivsein. Es sollte versucht werden, soziale Infrastrukturen an diesem Platz als Funktionsunterlagerungen anzusiedeln, wie Verkaufseinrichtungen, Bäcker, Arztpraxen, Apotheke, Restaurant u.ä.; ob Schule sinnvoll ist muss im weiteren Prozess geprüft werden.
- Vernetzung mittels Wegen in das Umland vorsehen (auch auf die andere Seite der Bahn).
- Der Vorschlag das Erdgeschoss zum Wohnen und nicht zum Parken zu nutzen wird begrüßt.



AG Verkehrstechnische Infrastruktur/Parken

Folgende Aspekte werden vorgestellt:

1. Thema Parken:

- Es sollten feste Stellplätze für Carsharing und Elektromobilität (Aufladestation) vorgehalten werden.
- Genügend Stellplätze schaffen, dass kein Parkverkehr im Nachbargebiet entsteht.
- Besucherparkplätze nicht vergessen.

- Entlang Bahnlinie einheitliche Parkhäuser schaffen – gleichzeitig Schallschutz.
2. Ausbau Öffentlicher Personennahverkehr (Straßenbahn) sowie Rad- und Fußgängerverkehr.
 3. Durchbindung in das Nachbargebiet sinnvoll, aber Durchfahrung vermeiden (Lärm).
 4. Radweg auf östlicher Seite der Bahn und Anbindung an diesen schaffen.

AG Architektur/Städtebau



Diese AG schlägt folgende Aspekte zur Beachtung in der weiteren Bearbeitung vor:

- Vielfältige Fassaden unter Verwendung von regionalen Baustoffen und Fassadenbegrünungen werden ebenso gewünscht wie stringente Gestaltungsvorgaben.
- Wohngebiet sollte als Einheit erkennbar sein, sich in die Landschaft integrieren und sich mit ihr vernetzen („Oelste“ integrieren) – Idee von „Stadt im Kleinen“ - starkes, eigenständiges Image schaffen.
- Die Geschossigkeit sollte flexibel sein (3-,4- und 5-geschossig).
- Nutzungsvielfalt ist wichtig und soll ermöglicht werden.
- Geschlossene Bebauung wird hinterfragt – Durchbrüche und Staffelungen schaffen – Idee „Grüne Fugen“.
- Das Prinzip der städtisch gereihten individuellen Reihenhäuser wird positiv unterstützt, aber nachgefragt, ob die Lage dafür richtig ist.
- Flachdächer, Staffelgeschosse, Dachterrassen ermöglichen.

AG Grün/Hochwasser

Die Teilnehmer dieser AG haben folgende Themen und Aspekte diskutiert und Aufgaben vorgeschlagen, die im weiteren Verfahren gelöst werden müssen:

- Der bestehende Verlauf der Überschwemmungsgrenze für das einhundertjährige Hochwasser ist willkürlich am Bahndamm festgelegt. Der Bahndamm bildet dabei keinen Hochwasserschutz, da er wasserdurchlässig ist. Darstellung der Flächen für das zweihundertjährige Hochwasser erfolgt durch das Land bis Ende des Jahres. Beachten!

- Auch nach einer möglichen Aufschüttung des Geländes darf zukünftig kein ablaufendes Wasser in das benachbarte (Drösel-)Gebiet laufen bzw. hinein drücken. Beim diesjährigen Hochwasser stand das Wasser etwa zu einem Drittel auf dem zukünftigen Baugebiet. Hochwassersituation muss ganzheitlich geklärt werden.
- Geologische Situation ist schwierig. Aufgrund möglicher Erdfälle (bis zu 5 m Durchmesser) sollten zur Sicherheit die Bodenplatten eine Mindestbreite von 7 m aufweisen.
- Die Flächen des geschützten Landschaftsbestandteils „GLB Oelste“ sowie die realisierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben sich so entwickelt, dass sie zu großen Teilen bereits unter gesetzlichem Schutz stehen und nicht mit Wegen unterbrochen oder durch andere Nutzungen beeinträchtigt werden dürfen. Östlich der Umzäunung der Auffangbecken könnte ein Weg das neue Wohngebiet u.a. mit der offenen Landschaft im Norden verbinden.
- Ein Fußweg nördlich der Gärten (der nördlichsten Bebauung) würde aus Sicht des Naturschutzes als Puffer zum Grünbereich sinnvoll sein.
- Eine verkehrliche Erschließung des Baugebietes über Durchfahrten durch das benachbarte Wohngebiet wäre problematisch.
- Zu beachten ist, dass wahrscheinlich die Bahn lauter wird, da beim Wegfall der ICE-Trasse der Güterverkehr zunehmen wird (Lärmschutz).

AG Technische Infrastruktur/Energiekonzepte

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung sollten nach der Meinung der Teilnehmer dieser AG folgende Aspekte tiefergehend untersucht werden:

- Zulässigkeit von Kaminen (Feinstaub) und Einzelheizungen – wäre eine zentrale Wärmeversorgung zweckmäßig?
- Sollte ein Passivhausstandard festgeschrieben werden? Wenn nicht: Sollte dann eine Verpflichtung zu Solarthermie oder Erzeugung von Strom mit erneuerbaren Energien erfolgen?
- Wäre die Anlage eines Blockheizkraftwerkes [im Überschwemmungsrisikogebiet?] sinnvoll? Wenn ja: Festschreibung im B-Plan prüfen.
- Flachdächer sollten zwingend begrünt werden.

7. Abschluss und Ausblick

Herr Poschmann war nach dem Besuch aller Arbeitsgruppen von der angenehmen, offenen und zielorientierten Diskussionskultur in allen Arbeitsgruppen angetan. Die einzelnen Arbeitsgruppen haben gut und diszipliniert gearbeitet. Dafür ein herzliches Danke an jeden Einzelnen. Er bittet alle, die noch nicht den Fragebogen ausgefüllt haben, dies noch zu tun.

Einen Ausblick auf den weiteren Prozess erläutert Frau Rietz. Die nächsten Schritte werden die Überprüfung der aufgeworfenen Einzelaspekte und ganzheitlichen Fragestellungen sowie die Beauftragung der weiteren Planung und eventueller Gutachten umfassen. Auf der Internetseite www.ideenwerkstatt.jena.de wird über das weitere Verfahren berichtet. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wird es erneut eine Beteiligung der Öffentlichkeit geben.

Herr Poschmann dankt allen Teilnehmern in der Verabschiedung für die heutige sehr gute Diskussionsrunde und vorwärtsgewandte Atmosphäre.