

# Dokumentation

## Bürgerinformationsveranstaltung „Neues Wohnen in Jena-Zwätzen“

10. September 2014  
17.30 bis 20.30 Uhr  
Beratungsraum Lutherplatz 3

### Veranstalter:

Stadtverwaltung Jena, Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
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
- Dozenten der Bauhausuniversität Weimar
- Vertreter der Ortsteilräte Zwätzen und Nord
- Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung, Leipzig
- Stadtverwaltung, Kommunale Immobilien Jena, Stadtpolitik  
(Insgesamt über 50 Personen)

Alle Informationen finden Sie unter:

[www.ideenwerkstatt.jena.de](http://www.ideenwerkstatt.jena.de)

## 1. Eröffnung und Begrüßung

Herr Poschmann, Kommunale Immobilien Jena, eröffnet und moderiert die Bürgerinformationsveranstaltung. Herr Peisker, Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt begrüßt die Anwesenden und die Referenten, gibt einen kurzen Rückblick auf die in 2013 stattgefundenen zwei IdeenWerkstätten und die bisherigen Arbeitsschritte zur Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes. Ziel der heutigen Veranstaltung ist die Präsentation zweier Vorentwürfe, der Ideen zur Freiraumgestaltung und des Zwischenstandes zur Prüfung der Hochwasser-Situation.



## 2. Vorträge:

Durch die mit der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes beauftragten Büros wird der aktuelle Planungsstand präsentiert. Es wurden zwei Varianten entwickelt, die sich vor allem in der Gestaltung der Freiflächen unterscheiden. Während in Variante I ein zentraler Platz als Begegnungsstätte und Zentrum für soziale, kulturelle und gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, wurde in Variante II mit Straßenaufweitungen geplant.



## 1. Zwei Varianten eines städtebaulichen Konzeptes

Herr Prof. Brenner, Büro Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur, Berlin



## 2. Grünplanung:

Herr Boock, Freier Landschaftsarchitekt, Jena

## 3. Vertiefende Erkundung der hydrologischen und hydrogeologischen Standortsituation und des Baugrundes - Ergebnisse Zwischenbericht August 2014:

Herr Schmidt, JENA-GEOS - Ingenieurbüro GmbH, Jena

Im Anschluss an die Vorstellung des aktuellen Planungsstandes eröffnet Herr Poschmann eine öffentliche Fragerunde. Der Großteil der Rückfragen bezieht sich auf die Analyse zur Hochwassersituation, den angesetzten Stellplatzschlüssel und die verkehrlichen Auswirkungen auf die bereits bestehenden Wohngebiete.

## 4. Arbeit in moderierten Arbeitsgruppen

Der Moderator Herr Poschmann erläutert das weitere Vorgehen: Zu Beginn der Veranstaltung wurden Karten in vier unterschiedlichen Farben an die Anwesenden ausgeteilt. Entsprechend der Kartenfarbe werden Arbeitsgruppen gebildet, die gemeinsam mit einem Vertreter der beauftragten Büros, der Stadtverwaltung oder der Kommunalen Immobilien die Vor- und Nachteile der beiden präsentierten Vorentwürfe diskutieren sollen. Dafür stehen insgesamt 30 Minuten zur Verfügung.

Im Anschluss daran wurden durch einen Vertreter der Arbeitsgruppen die Ergebnisse präsentiert. Zusammenfassend wurden die folgenden Anmerkungen und Hinweise formuliert:

### Allgemein:

In Auswertung der vier Arbeitsgruppen und der vorangegangenen öffentlichen Diskussion wird der Variante I der vorgestellten städtebaulichen Konzepte der Vorzug gegeben:

- zentraler Platz in Variante I bietet mehr Möglichkeiten der Begegnung, für Kultur, Erleben, soziale Einrichtungen, zum Spielen etc. - kann auch als Anlaufpunkt für angrenzende Wohngebiete dienen
- Nutzung der Auen in Variante II durch Längsparker eingeschränkt, darüber hinaus werden Konflikte mit den angrenzenden Eigentümern durch spielende Kinder u.a. befürchtet
- in Variante II werden hinter den Auen die Grundstücke zu klein und damit unattraktiv für Eigentum (kaum Gartenanteil)

## **Wohnformen / Soziale Infrastruktur:**

- ausgewogener Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen / -objekten sollte angestrebt werden (Nachfrage geht auf Grund von Grundstücksgröße, Lage des Wohngebietes etc. vermutlich eher in Richtung Miete)
- im westlichen Wohnquartier wurde der gemeinsame Gartenbereich für Mieter / MFH und Eigentümer (RH / EFH) diskutiert (Einblick in private Gärten aus höheren Geschossen)
- Gemeinschaftsgärten und private Gärten sollten durch Gartenwege getrennt bleiben, Schutz der jeweiligen Privatsphäre durch Bepflanzung, Hecken oder Zäune sichern
- soziale Einrichtungen, Begegnungsstätte, Einkaufsmöglichkeiten etc. sollten am Platz angesiedelt werden
- Planung von Mehrgenerationenhäusern am Platz
- Raum für Kinder und Jugendliche nicht vergessen
- Wunsch nach ortsnahen Schul- und / oder Kita-Angeboten - wohnortnahe Kapazitäten sind bereits jetzt ausgeschöpft (gemäß Schulnetzplan sind die gesamtstädtischen Kapazitäten mittelfristig ausreichend)

## **Architektur / Städtebau:**

- Übergang der Geschossigkeit zum Wohngebiet „Saalepark“ optimieren
- in schmalen EFH sind innenliegende Bäder problematisch
- Gestaltungssatzung wichtig, aber mit der Möglichkeit zu Individualität (z.B. Fensterformate, Erker, Loggien, Balkone etc.)
- Wie funktioniert der Medienanschluss über halbes Sockelgeschoss? (Hausanschlussbereiche bzw. -räume vorsehen)
- Klinkerfassaden werden in der präsentierten Form kritisch gesehen - als Akzent ja, im Wechsel mit Putzfassaden oder anderen Varianten
- Dachterrassen für den Tal- und Bergblick ermöglichen
- Lösungen für Fassadenbegrünungen sollen aufgezeigt werden
- Barrierefreiheit angemessen in Planung berücksichtigen

## **Verkehrstechnische Infrastruktur / Parken:**

- Lärmschutz an der Eisenbahn
- Parkspange ggf. 2-geschossig gestalten - als Lärmschutz und für mehr private Stellplätze
- Minimierung der Straßenbreite an der Bahntrasse
- Auflockerung des strengen Straßenrasters prüfen (leichter Winkel, Versatz in Häuserflucht)
- Durchgangsverkehr am Übergang zum Wohngebiet Saaletal vermeiden (z.B. durch Aufstellen von Pollern)
- Stellplatzschlüssel auch für Familien mit Kindern auslegen (Parksuchverkehr vermeiden)
- Flächen für Park & Ride, Carsharing-Angebote sowie Gästeparken vorsehen, Mehrfachnutzung von Parkflächen prüfen
- Frage der Kostenverteilung für Stellplätze im öffentlichen Raum ist zu diskutieren
- Vorschlag zur Stellplatzlösung durch Kettenbebauung (jedes zweite Haus erhält eine Garage - Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen (Straßen-)raum)
- Thema Tiefgaragen und Hochwasserschutz beachten

## **Thema Grünplanung / Regenwasser / Hochwasser:**

- Wer pflegt die Entwässerungsgräben? Wie sind die Eigentumsverhältnisse?
- Frage der Verkehrssicherungspflicht auf den Wegen entlang der Regenentwässerung
- Blick in die Landschaft - Prüfung der Blickbeziehungen durch die unterschiedlich hohe Geschossigkeit

- Anzahl der Straßenbäume und sorgfältige Auswahl der zu pflanzenden Arten (Vermeidung von zu starker Verschattung im Sommer)
- geplante Einzäunung des GLB wird kritisch gesehen - Areal wird bereits heute gern genutzt, z. B. durch die anliegenden Wohngebiete
- Frage nach Konsequenzen einer zweiten Erdaufschüttung auf die Aufschüttung aus den 1990er Jahren für den Baugrund und im Hinblick auf Standsicherheit und Versickerungsfähigkeit
- Thema Regenwasserableitung von Oberflächen- und Hangwässern - exakte Planung notwendig, um bei Starkniederschlägen und Saalehochwasser Rückstau in angrenzende Wohngebiete zu vermeiden
- bisherige Überflutungssituationen durch Saalehochwasser beachten (2013 nur im Nordostteil kleine Fläche überflutet, Detailuntersuchung zur Hochwassersimulation für die Saale im Raum Jena läuft bis Ende 2014)

## **7. Abschluss und Ausblick**

Die Fachdienstleiterin Frau Rietz dankt den Anwesenden für die sachliche Diskussion und die zahlreichen Hinweise. Diese werden in den kommenden Wochen durch die beiden beauftragten Büros eingearbeitet, um so bis Ende des Jahres das städtebauliche Konzept fertig zu entwickeln. Dieses wird dann die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan und das damit verbundene Verfahren bilden. Die Verwaltung wird die Öffentlichkeit auch weiterhin aktiv einbinden und über [www.ideenwerkstatt.de](http://www.ideenwerkstatt.de) zeitnah informieren.

