

ORTSTEILRAT JENA-WENIGENJENA

Vierte Legislatur

10. SITZUNG DES ORTSTEILRATES WENIGENJENA

am 01. Juli 2020, 18.00 Uhr, LEONARDO, Aula



Protokoll

- Eröffnung der Sitzung des Ortsteilrates durch Ortsteilbürgermeisterin *Frau Haschke* und Dank an *Herrn Pester* für die bereitgestellte Aula und alle Vorbereitungen zur Einhaltung der Hygienemaßnahmen.
- Gäste sind *Frau Döring* (KEM), *Herr Herrmann* (Vorstand WG Carl Zeiss), *Herr Friedrich* (Mitarbeiter WG Carl Zeiss), *Herr Grießl* (Stadtplanung) sowie mehrere Anwohner der Karl-Liebknecht-Straße und Vertreter des Kleingartenbeirates

Top 1 Ergänzung bzw. Annahme der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird ohne Ergänzungen angenommen.

Top 2 Protokoll vom 03.06.2020

Zum Protokoll vom 03.06.2020 gibt es keine Anmerkungen, wird somit bestätigt.

Top 3 Gastgeber: LEONARDO“ (Herr Pester)

Herr Pester (Schulleiter LEONARDO) berichtet über Neuigkeiten aus der Schule (coronabedingte Hygienemaßnahmen, das erfolgreich durchgeführte Homeschooling, im Autokino geplante Zeugnisausgabe)

Top 4 Schwerpunktthema: Wohnbauvorhaben der WG Carl Zeiss “Nördlich KarLi“

Frau Haschke leitet ein mit dem Hinweis auf den langjährigen Prozess. Sie erinnert an die Beteiligung des „alten“ Ortsteilrates bei der Durchsetzung der Konzeptvergabe.

Herr Grießl verweist auf die konzeptbezogene Vergabe des Grundstücks und auf die seit 2017 laufenden Planungen.

- Ziel der Maßnahme ist es, dem bestehenden Mangel an preiswertem Wohnraum zu begegnen
- im März 2020 erfolgte der Beschluss zur Entwurfsplanung, der aktuell vorliegt; am 09.07. erfolgt die 2. Lesung im Stadtentwicklungsausschuss; dann am 15.07. der Stadtratsbeschluss; danach werden die Pläne für zwei Monate öffentlich ausgelegt

Herr Herrmann betont, dass sich die WG Carl Zeiss auf die Realisierung und Umsetzung des Projektes freut und dass sie als guter Partner auf Wünsche eingehen möchte.

Frau Döring stellt den Bebauungsplan vor und weist auf realisierte und zu realisierende Ausgleichsmaßnahmen hin:

- Das Plangebiet wurde nach Absprache mit allen Beteiligten als Wohnbaugebiet ausgewiesen und unterschiedlichste Belange aus der frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt, wie z.B. die verkehrliche Anbindung nur von unten.
- Sie erläutert planungsrechtliche Möglichkeiten, wie die Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen, Kindereinrichtungen, Hausmeisterräumlichkeiten u.ä..
- Die überdachten Flächen entsprechen den rechtlichen Bestimmungen, für ausreichende Belüftung ist gesorgt.
- Die Höhen der Gebäude sind gestaffelt, von zwei- bis fünfstöckig.
- Die Erschließung erfolgt über eine Ringstraße und private Wege zu den Häusern.
- Ebenerdige Stellplätze sowie ein Parkdeck sind vorgesehen, eine direkte Zufahrt von der KarLi wird es nicht geben.
- An der KarLi wird ein Fußweg angelegt. Es wird genügend Fläche vorgehalten, damit bei einem späteren grundhaften Ausbau der KarLi ein Radweg ergänzt werden kann.
- Zum Gembdenbach hin bleibt ein Gewässerrandstreifen, der zum Teil auch ergänzt wird.
- Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme zu den wegfallenden Gärten dient eine u.a. eine Streuobstwiese in Zwätzen.
- Für den Schallschutz wird ein hoher technischer Aufwand betrieben. Für die erste Baureihe direkt an der Straße sind Schallschutzelemente vorgesehen. Der Schallschutz von der KarLi zum Baugebiet wird durch Schallschutzfenster und gedämmte Außenwände realisiert; die zweite und dritte Reihe werden durch die erste abgeschirmt.
- Die Gebäudedächer sollen begrünt werden, dadurch wird der Grünanteil im Wohngebiet erhöht.
- Es sind 102 (Auto-)Stellplätze geplant, das entspricht 0,72 Stellplätzen pro Wohnung; auf Grund der Mietpreisbindung von 90% der Wohnungen und der daraus resultierenden Mieter wird auf einen geringeren Fahrzeugbestand geschlossen. Abstellflächen für Fahrräder werden eingeplant.

Es folgen **Fragen der Anwesenden**, welche von den Fachvertretern beantwortet werden.

- *Herr Pester* möchte wissen,
(1) ...wo der Fußweg am östlichen Rand endet? *Antwort:* am letzten Gebäude, da die Planung einer Brücke über den Bach gescheitert ist (*Anmerkung Hk: hoffentlich nur vorerst*)

- (2) ...wie viele Wohnungen mit vier und mehr Räumen geplant sind? *Antwort:* 90 Wohnungen 4+
- (3) ...ob barrierefreie Wohnungen und ein Aufzug geplant sind? *Antwort:* ja, nur in den zweigeschossigen Häusern in der ersten Reihe nicht
- (4) ...ob die Stellplätze personengebunden sein werden? *Antwort:* die Stellplätze werden vermietet, also ja
- (5) ...warum jetzt ein Regenrückhaltebecken, was in der ersten Planung nicht vorgesehen war? *Antwort:* weil die vorhandenen Grünflächen nicht ausreichen, um das Wasser bei Starkregen aufzunehmen

- *Frau Tonndorf* befürchtet auf Grund der Vermietung der Parkflächen ein Ausweichen auf andere Parkplätze. Sie möchte wissen, was die Parkplätze kosten sollen? *Antwort:* ist jetzt noch nicht genau zu beziffern, vermutlich 30 - 35 Euro mtl.
- *Herr Dr. Birkner* würde sich wünschen, dass die Dachgestaltung der Gebäude an die auf der anderen Straßenseite vorhandene angeglichen würde? *Antwort:* eine Änderung der Dachgestaltung ist aus Kostengründen nicht möglich
Er fragt außerdem, ob an man die Gestaltung des Eckgebäudes noch ändern könne?
Frau Haschke schließt sich der Frage an, ob eine Drehung des Eckgebäudes möglich ist, um die Wuchtigkeit des höchsten Gebäudes abzumildern? *Sie erinnert* daran, dass dies schon bei der letzten Vorstellung im Ortsteilrat angeregt wurde.
Antwort: die Machbarkeit wird geprüft, es bestehen allerdings Bedenken bezüglich des Schallschutzes
- *Frau Dr. Franz* möchte wissen, ob es nach wie vor möglich sein wird, Wohneinheiten flexibel zu gestalten, so dass sie erweiterbar sind? *Antwort:* eine gewisse Variabilität ist enthalten, allerdings im Rahmen der Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus, woran der Vorhabensträger für die nächsten 20 Jahre gebunden ist
- *Herr Pester* fragt nach, ob eine ausreichende Zahl überdachter Fahrradstellplätze geplant ist? *Antwort:* ja
- *Frau Haschke* begrüßt, dass das Gelände barrierefrei zu begehen sein wird, allerdings waren die Betonrampen beim ersten Entwurf kritisiert worden. Sie fragt, ob die Betonrampen auch „filigraner“ gestaltet werden könnten? *Antwort:* momentan gibt es noch keine Alternative, wird aber geprüft
Sie möchte zudem wissen, ob Teile des Gehölzstreifens an der KarLi, der ja ein erheblicher Lärm- und Staubschutz ist, erhalten bleibt oder ob alles gerodet und neu bepflanzt wird? *Antwort:* so viel wie möglich wird erhalten, es erfolgt eine Bewertung der vorhandenen Pflanzen nach „Was wird die Baumaßnahmen überstehen“, aber klar ist auch: „Was weg muss, muss weg“
- *Herr Pester* erinnert daran, dass die Schmutzwasserentsorgung über ein Pumpwerk Richtung KarLi erfolgen sollte, was vom Ortsteilrat kritisiert wurde. Daher möchte er wissen, wie das jetzt realisiert wird? *Antwort:* die Idee eines Hebewerkes wurde verworfen, es wird eine ca. 400 m lange Leitung Richtung Ostbad verlegt
- *Herr Ch. Haschke* fragt nach energietechnischer Autarkie und dem Zeitplan der Umsetzung? *Antwort:* zur Energietechnik wurde eine Studie erstellt, die Umsetzung der Vorschläge ist noch in der Prüfung; Solarthermie ist bereits geplant; *zum Zeitplan:* Baubeginn soll im Februar 2021 sein; Einzug der Mieter 2024; die Arbeiten werden, wenn möglich, ohne Unterbrechungen durchgeführt
- *Ein Gast* interessiert sich für die Höhe der Häuser direkt an der KarLi? *Antwort:* bis auf das Eckgebäude zweigeschossig
- *Herr Dr. Birkner* möchte wissen, ob im Lärmschutzgutachten erwartbare Reflektionen berücksichtigt wurden? *Antwort:* ja, es werden aber keine merkbaren Reflektionen erwartet
- *Herr Pester* fragt nach dem Spielplatz und nach Spielstraßen? Er regt an, zukünftige Bewohner und Kinder in die Planung einzubeziehen. *Antwort:* denkbar ist ein Ideenwettbewerb zur Gestaltung der Spielflächen; die Straßen werden als Mischverkehrsflächen ausgelegt
- *Frau Tonndorf* bezieht sich auf den Namen Erlenhöfe. Sie fragt danach, ob weiterhin Erlen gepflanzt werden sollen? Sie äußert Bedenken, da Erlen sehr pflegeintensive Bäume sind. *Antwort:* ja, es ist geplant, Erlen zu pflanzen; die Bepflanzung wird an das Baumkonzept der Stadt Jena angelehnt

Es erfolgt die Abstimmung. **Der Ortsteilrat begrüßt das Vorhaben in der jetzigen Planungsstufe und stimmt der Offenlage einstimmig zu.** Die heute geäußerten Anregungen werden zusammengefasst und dem Stadtentwicklungsausschuss zur 2. Lesung vorgelegt.

Top 5 Baugeschehen und Planungen im Stadtteil

- Treppenanlage am Jenzigweg/ Karl-Günther-Str. (*Herr Fischer*)
 - Herr Fischer hat bezüglich der Treppe eine Skizze an Frau Bergner geschickt und um einen Termin zur Absprache der weiteren Verfahrensweise gebeten
 - Bezüglich des Brückenmichels hat Herr Fischer ein Honorarangebot an Herrn Feige gesendet und um einen Termin zum Vertragsabschluss gebeten

- Widerspruch zur Verlegung der Kurzzeitparkflächen am Wenigenjenaer Ufer
 - An der Grünen Tanne sind im Zusammenhang mit der Kennzeichnung der Fahrradstraße die Kurzzeitparkflächen in Dauerparkflächen umgewandelt worden. Die Kurzzeitflächen gibt es nun zwischen Kieserstr. und Carl-Born-Str. Die Verlegung ist mit der Begründung erfolgt, dass ansonsten zu viele Verkehrsschilder an einer Stelle wären. Die Gäste der Grünen Tanne“ könnten das Stück doch auch laufen.“ *Frau Haschke* berichtet, dass es keine Vorabsprache mit dem OR gab. Etliche Bewohner des Gebäudekomplexes seien auf Pflegedienste angewiesen. Daher sei die Verärgerung über die Maßnahme erheblich.
 - Sie* hat bei der Verwaltung die Rücknahme dieser Neuregelung gefordert. *Herr Wöckel* weist darauf hin, dass Pflegedienste auf die Kurzzeitparkplätze angewiesen sind, es muss eine andere Lösung für die Beschilderung geben. In einem Gespräch mit dem Wirt der Grünen Tanne erwähnte dieser, dass er notfalls gegen die bestehende Regelung klagen werde.
- Stand der Überlegungen zur erneuten Veränderung der Verkehrsregelungen in der KarLi
 - Thema ist vom Tisch, es wird keine zusätzlichen Neuregelungen geben, solange der Verkehrsversuch läuft
- Verkehrssituation an der Heine-Schule – *Frau Haschke* stellt den Inhalt eines Schreibens von *Frau Braschel* vor.
 - *Herr Haschke* befürwortet eine Treppe gegenüber dem Schulhoftor, wodurch die Situation entspannt werden könnte. Wenn der Weg vom Parkplatz zu Schule direkt möglich wäre, würde auch der Parkplatz besser genutzt werden.
 - *Frau Tonndorf* bemängelt fehlende Reaktionen auf im Mängelmelder mehrfach eingestellte Anliegen. Sie weist außerdem auf Probleme mit rücksichtslosen Radfahrern hin, die den Bereich hinter der Heine-Schule mit hoher Geschwindigkeit durchfahren.
 - *Frau Haschke* hofft auf die Sanierung des gesamten Areals am Wenigenjenaer Ufer, wodurch eine Entspannung der Situation eintreten wird. Das wird aber dauern. Bis dahin müssen provisorische Lösungen gefunden werden.
- Stand der Probleme privater Bauherren
 - *Frau Haschke* berichtet von einem Vor-Ort-Termin am Steingraben 1 mit Herrn Gerlitz, dem Eigentümer und dem Fachdienst Bauordnung, der auf ihre Vermittlung hin vor der heutigen Sitzung stattgefunden hat. Der Baustopp gegen den Hauseigentümer wurde aufgehoben und die Treppe am Steingraben wird umgehend wieder geöffnet.

Top 6 Kulturelles

- Wenigenjenaer Nachrichten 2/2020; Redaktionsschluss: 05.08.20; Verteilung ab 27.08.20
 - *Frau Haschke* bittet um Ideen zum Inhalt: Texte zum Schulanfang; Bericht zu den Erlenhöfen; Bericht zu Baustellen; Termin zur Auslegung „Nördlich KarLi“
- Webseite – Vertrag durch die Stadt (*Herr Pester*, *Frau Tonndorf*)
 - *Herr Pester* kümmert sich um die Verhandlung mit Herrn Mahler, der ein Leistungsverzeichnis aufgesetzt hat; nach der Sommerpause kann die überarbeitete Webseite gestartet werden

Top 7 Informationen + Anliegen

- Umbau REWE: Für den Verbleib der Mörsdorfer Fleischerei im REWE-Markt bestehen nur noch wenig Chancen. Bürger weisen darauf hin, dass der Geldautomat der Sparkasse am REWE-Markt ersatzlos entfernt werden soll.
 - *Herr Wöckel* betont, dass dieser unbedingt erhalten werden soll, da es der einzige schnell erreichbare Geldautomat für den östlichen Teil Wenigenjenas ist.
 - *Frau Haschke* bestätigt das; sie ist deswegen seit längerem mit *Herrn Schütze* (Spk Jena) im Gespräch. Die Sparkasse setzt sich für den Verbleib des Automaten ein, sucht auch nach ortsnahen Alternativen.
- Entwurf Flächennutzungsplan: Der Ortsteilrat nimmt erfreut zur Kenntnis, dass der Jenzigfuß ausgespart bleibt (Zeitungsmeldung OTZ 02.07.). *Vertreter des Kleingartenbeirates* nehmen das zum Anlass, sich bei der OTB und beim Ortsteilrat für den langjährigen Einsatz zum Erhalt des Jenzigfußes zu bedanken.
- Es folgt eine Diskussion zum Entwurf des Flächennutzungsplanes. *Dr. Birckner* sieht in allen Bebauungsplänen Konfliktpotential.

Top 8 Sonstiges

- Regelungen während der Sommerpause; Änderung der Sitzungsorte
- *Frau Tonndorf* bittet um Acrylplatte für Aufsteller am Ortsteilbüro, *Frau Haschke* sagt Finanzierung zu
- *Herr Wöckel* bedankt sich für alle Glückwünsche zu seinem runden Geburtstag

Termine: - keine -

Sprechstunden:	30.06.20	07.07.20	14.07.20	- Sommerpause -	18.08.20	25.08.20
jeweils 18 - 19 Uhr KarLi	Franz	CG Haschke	Tonndorf		Pester	Wöckel
	<i>Tausch ggf. individuell vereinbaren</i>					

Sitzungen 2020

- Sommerpause -

26.08.2020	18.00 Uhr Kleingartenanlage Distelschänke	Protokoll: Fischer, ggf. Erben
30.09.2020	18.00 Uhr Panoramagaststätte Schlegelsberg	Protokoll: Dr. Franz
28.10.2020	18.00 Uhr Kindergarten „Jenzigblick“	Protokoll: CG Haschke
25.11.2020	18.00 Uhr Grüne Tanne	Protokoll: Mechold