



Jena, den 10.11.2022

(Vorläufige) Stellungnahme des Ortsteilrates Wenigenjena

zu

- 22/1651-BV Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-Wj-20 "Erweiterung Wohnen nördlich der Karl-Liebknecht-Straße"
- 22/1652-BV Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Wohnen nördlich der Karl-Liebknecht-Straße"

Der Ortsteilrat Wenigenjena hat seit 2016 die verwaltungsseitig vorgelegten Beschlussvorlagen zum Baugelände stets kritisch und konstruktiv begleitet. Dies soll und wird auch weiterhin so sein.

Vorbemerkung:

Die geplante Erweiterung des Quartiers Erlenhöfe ist sehr sensibel zu diskutieren, da durch das Hochwachsen der Baukörper derzeit der Unterschied zwischen „schöner Zeichnung“ und „Wirklichkeit“ deutlich sichtbar wird.

Verständlich ist der Zeitdruck nur unter dem Gesichtspunkt, das vereinfachte Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch anzuwenden zu wollen, welches zum Jahresende ausläuft. Da die erforderlichen fachlichen Prüfungen im Wesentlichen schon im Genehmigungsverfahren Erlenhöfe I erfolgt sind, sollte das möglich sein.

Erinnert sei an die Prämissen zum Baufeld „Nördlich Karl-Liebknecht-Straße“:

Nachfolgende Prämissen waren Voraussetzung für die Zustimmung des Ortsteilrates zu dem Bauvorhaben Erlenhöfe

1. Die Zustimmung zur vorliegenden Beschlussvorlage zieht keinen Einstieg in eine weitere Bebauung des Jenzigfußes nach sich.
2. Die Fläche wird ausschließlich für Sozialen Wohnungsbau oder andere alternative preiswerte Wohnformen genutzt.
3. Die Aussage „kompakte, flächensparende Bebauung“ meint zugleich eine maßvolle, der Lage zum Jenzig und dem Umfeld angepasste Bebauung.
4. Es wird einen sensiblen Umgang mit den Gartennutzern geben, die ihre Kleingärten aufgeben müssen. Um zu verhindern, dass mehrjährige Brachflächen entstehen, wird die Nutzung bis zum letztmöglichen Zeitpunkt zugelassen, bei Verzögerungen ggf. verlängert

In der kurzen Zeit der Befassung mit den Vorlagen haben sich Fragen, Meinungen und Anregungen des Ortsteilrates ergeben, die hier zusammengeführt und als vorläufig zu bewerten sind:

1. Fragen

Was bedeuten die genannten Beschlüsse?

- Es wird in dem Streifen zwischen Erlenhöfen und Gärtnerei Stiebritz gebaut?
- Es wird so gebaut, wie die im SUA vorgelegte Zeichnung und Beschreibung dies vorsieht?

Dem grundsätzlichen Anliegen stimmt der Ortsteilrat unter Beachtung der obenstehenden Prämissen zu. Zu dem vorgeschlagenen WIE der Bebauung gibt es ziemliche Bedenken, die nachfolgend angerissen werden. Eine gründliche Befassung war in der Kürze der Zeit nicht möglich.

2. Zusammengefasste Meinungen

2.1 Der Ortsteilrat hat sich letztes aus verschiedenen Gründen erneut mit der Benennung des Wohnquartiers befasst und in Übereinstimmung mit der WG Carl Zeiss und der Stadtverwaltung den Vorschlag der Straßenbenennung ERLLENHÖFE erneuert, auch, weil diese Bezeichnung in den Sprachgebrauch der Bevölkerung bereits Eingang gefunden hat.

Dem schmalen östlich benachbarten Streifen die Bezeichnung ERLLENGRÜN zu geben, lehnt der Ortsteilrat ab. Schon aus psychologischen, soziologischen und sozialpolitischen Grundsätzen sollte es – auch wenn das höherpreisige Wohnungen im freien Markt werden sollen – keine sprachliche Trennung, (im schlimmsten Fall) Diskriminierung geben. Polemisch zugespitzt: die einen wohnen in den Höfen, die anderen im Grünen.

ORTSTEILRAT JENA-WENIGENJENA

2.2 Weder die Dichte der Bebauung noch die Passung an das Nachbargebiet sind auf Anhieb überzeugend. Der Ortsteilrat hat in früheren Meinungsäußerungen immer darauf hingewiesen, dass der Übergang zur benachbarten Gärtnerei und zum Naturraum sanft, vermittelnd und architektonisch gut erfolgen muss. Da besteht noch die Hoffnung, dass das besser gehen könnte.

2.3 Mit der Bebauung des Streifens entfällt ein weiteres Stück Grüngürtel. Dies ist zumindest ehrlich zu konstatieren. Belange der Luftzufuhr und der Beschattung müssen beachtet werden.

Unter Beachtung der *Prämisse 4* sollte geprüft werden, zu welchem Zeitpunkt die Beräumung erfolgen muss. Die gesamte Fläche bis Ende Februar 2023 zu beräumen, wie in 22/1651-BV beschrieben und vorgesehen, hält der Ortsteilrat für fragwürdig. Zu prüfen ist, ob nicht wenigstens Teile des Bewuchses der Gärten (Flora und Fauna) erst zu Baubeginn geräumt werden.

2.4 Das in 002 der Beschlussvorlage 22/1651 aufgeführte Planungsziel „Schaffung und Sicherung der fußläufigen Durchlässigkeit des Areals für die Öffentlichkeit“ wird begrüßt. In diesem Zusammenhang sollte auch das ursprünglich geplante Vorhaben einer einfachen Fußgängerbrücke über den Gembdenbach in Höhe des Einstiegs in den Jenzighang im Blick bleiben.

3. Anregungen

Der Ortsteilrat regt an, über die Art und Dichte der Bebauung dieses Übergangs zwischen der doch recht dichten Bebauung der ERLLENHÖFE und dem angrenzenden Naturraum unter dem Gedanken „Das muss doch besser gehen.“ nochmals nachzudenken und ggf. auch Varianten vorzulegen.

Die WG Carl Zeiss ist als Partner für den Konzeptwohnungsbau ERLLENHÖFE ausgewählt worden. Diese bisher gute Zusammenarbeit sollte nicht aufgeweicht werden, auch wenn bei diesem Vorhaben Aspekte der Wirtschaftlichkeit eine Rolle spielen.

Der Ortsteilrat Wenigenjena schlägt vor, das Vorhaben in seiner Sitzung am 11.01.2022 unter Beteiligung der Stadtverwaltung und der WG Carl Zeiss behandeln zu können.

Jena, den 10.11.2022 (SUA), 14.10.2022

Rosa Maria Haschke, Ortsteilbürgermeisterin Wenigenjena