Stadtentwicklungsausschuss
Beschluss Nr. 15/0304-BV

Einreicher:
Dezernat 3 Stadtentwicklung und Umwelt

- öffentlich -

Jena, 11.03.2015

Sitzung/Gremium	**am:**
Dienstberatung Oberbürgermeister	03.03.2015
Ortsteilrat Winzerla	09.03.2015
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015

1. Betreff:
Quartier Winzerberge, 1. Teilbereich Bauersfeldstraße

2. Bearbeiter / Vortragender: Datum/Unterschrift
Peisker, Denis

3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:
Stadtratsbeschluss Nr. 09/0155 BV – Förmliche Festlegung des Fördergebietes „Soziale Stadt“ Jena Winzerla

4. Aufhebung von Beschlüssen:
Keine

5. Gesetzliche Grundlagen:
Städtebauförderrichtlinien vom 21.12.2012
BauGB
HOAI 2013

6. Mitwirkung / Beratung:
Fachbereich Stadtentwicklung/ Stadtplanung
Fachdienst Stadtumbau
Fachbereich Finanzen
Kommunalservice Jena
Ortsteilrat 9.3.2015

7. Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt: (in EUR) ja ☒ nein ☐

Haushalt Stadt Jena ☒ Wirtschaftsplan ☒

Zuständiger Teilplan:	6	Bezeichnung:	Finanzplan
Produkt:	51.1.1.0200	Bezeichnung:	
SK / USK:	*01910000/61020.98505*		

Im Haushalt der Stadt Jena sind lediglich die Einnahme/Ausgabe der Fördermittel veranschlagt.
Der gemeindliche Mitleistungsanteil ist Bestandteil des Wirtschaftsplanes des KSJ 2015/16/17

Gesamtkosten der Maßnahme: (€)	Maßnahmebezogene Einnahmen: (€)	Eigenanteil: (€)	Jährliche Folgekosten: (€)
ca **1.114.000**		371.334	10.715
107.744 Restbuchwert	742.666		

Die für die Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel / Maßnahmebezogenen Einnahmen

☒ sind im Haushalt beim Produkt veranschlagt bzw. stehen im Budget zur Verfügung.
☐ in Höhe von ..... **nicht** zur Verfügung.

8. Realisierungstermin:
2015/16/17
9. Anlagen:
Vorentwurfsplan vom 17.4.2014

Unterschrift

Der Ausschuss beschließt:

001 Die vorliegende Vorentwurfsplanung vom 17.4.2014 wird als Grundlage für die weitere Planung bestätigt. Der Fachdienst Stadtentwicklung wird mit der weiteren Planung und der Umsetzung des Vorhabens beauftragt.

Begründung:

Im städtebaulichen Entwicklungskonzept für Winzerla wird das Wohngebiet in drei Hauptbereiche - „Der Norden“, Die Mitte und „Der Süden“ - gegliedert, die entsprechend ihren unterschiedlichen räumlichen Strukturen bereichsspezifisch weiterentwickelt werden sollen. Die „Mitte“ bildet den Kern des Wohngebietes. Dazu gehört das so genannte Quartier Winzerberge, das unmittelbar südlich an die Wasserachse angrenzt und in dem die Bauersfeldstraße liegt. Die „Mitte“ soll in ihrer Zentrumsfunktion hervorgehoben und gestärkt werden. Das soll sich in der Qualität der Gebäude und Freiräume widerspiegeln.
Auch mit diesen Zielstellungen wurde 2010 durch die WG „Carl Zeiss“ und jenawohnen der Städtebauliche Realisierungs- und Ideenwettbewerb Winzerberge durchgeführt. Schettler & Wittenberg Architekten aus Weimar in Zusammenarbeit mit plandrei-Landschaftsarchitekten, Erfurt, gingen als Sieger aus dem Wettbewerb hervor. Beginnend mit den Gebäuden Wanderslebstraße 1-19 wird der Wettbewerbsentwurf seit 2012 umgesetzt. Ab 2015 werden in einem zweiten Bauabschnitt die Gebäude in der Bauersfeldstraße 12-20 umgebaut.
Während die Innenhöfe auf den Grundstücken der Wohnungsgesellschaften liegen, sind die Erschließungsbereiche auf den Hauseingangsseiten in kommunalem Eigentum. Als Maßnahme des investitionsbegleitenden Straßen- und Freianlagenbaus beteiligt sich die Stadt Jena mit der Umgestaltung der Freiflächen an der Bauersfeldstraße an dem Vorhaben. Dadurch kann der Wettbewerbsentwurf vollständig umgesetzt werden. Für das Quartier wird durchgängig eine hohe gestalterische Qualität gesichert.
Gegenwärtig sind aufgrund ungünstiger Geländeverhältnisse mit steilen Böschungen keine Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner vorhanden. Hauptanliegen der Planung waren daher die Veränderung der Geländeausformung und eine Neuordnung der Flächen, um nutzbare Freiräume für die Bewohner zu schaffen. Die vorhandenen Pkw-Stellplätze waren sinnvoll zu integrieren. In der Phase des Vorentwurfes wurden drei verschiedene Varianten erarbeitet und eine Vorzugsvariante ausgewählt, die Gegenstand der Vorlage ist.
Mit Hilfe einer stufenförmigen Geländemodellierung werden ebene Flächen in Gebäudenähe geschaffen, auf denen Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten eingeordnet werden können. Auch Mietergärten wären denkbar. Die möglichen Funktionen werden erst während der Entwurfsplanung konkretisiert. Die Pkw-Stellplätze werden im Mittelbereich konzentriert und durch Hecken und großkronige Bäume von den Aufenthaltsbereichen abgegrenzt. Insgesamt verbessern sich die Aufenthaltsqualität und die Gestaltung wesentlich.
Das Vorhaben wird im Rahmen des Bund-Länder-Programmes „Soziale Stadt“ gefördert.

Abstimmergebnis:

Stimmberechtigt	Ja	Nein	Enthaltungen

Jena, den

Unterschrift des Ausschussvorsitzenden	Siegel	**Unterschrift Dezernent**