

ENTWICKLUNGSKONZEPT
LÄNDLICHE ORTSTEILE UND HISTORISCHE ORTSKERNE
DER STADT JENA



Auftraggeber:

STADT JENA
vertreten durch das
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Dr.-Ing. habil. Matthias Lerm
Am Anger 26
07743 Jena

Auftragnehmer:

BÜRO FÜR URBANE ENTWICKLUNG / SCHRIEWER + SCHRIEWER
Am Horn 7
99425 Weimar

PLANUNGSBÜRO GIRLICH
Zum Marktsteig 5
01728 Bannewitz / Dresden

begonnen: September 2011
herausgegeben: März 2015

Das Entwicklungskonzept für die ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne der Stadt Jena wurde am 26.08.2015 durch den Stadtrat der Stadt Jena beschlossen (Beschlussvorlage 15/0411-BV).

Dieses wurde in einem umfangreichen Abstimmungsprozess mit den Ortsteilbürgermeisterinnen und -bürgermeistern sowie den Fachressorts der Stadt Jena abgestimmt.

Das Entwicklungskonzept für die ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne der Stadt Jena wird in gekürzter Fassung im Rahmen der "Schriften zur Stadtentwicklung" des Dezernats Stadtentwicklung und Umwelt, Fachbereich Stadtentwicklung / Stadtplanung, einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkungen	S. 2
1. ERFASSUNG ÜBERÖRTLICHER PLANUNGSVORGABEN	S. 5
2. STÄDTISCHE KONZEPTE UND REGIONALE NETZWERKE	S. 7
2.1 Ausgewählte gesamtstädtische Konzepte	S. 7
2.2 Regionale Netzwerke	S. 12
TEIL A	
3. ORTSTEILKONZEPTE / 1. GRUPPE	S. 14
3.1 Ammerbach	S. 15
3.2 Münchenroda	S. 31
3.3 Remderoda	S. 42
3.4 Isserstedt	S. 47
3.5 Lützeroda	S. 64
3.6 Krippendorf	S. 74
4. ORTSTEILKONZEPTE / 2. GRUPPE	S. 87
4.1 Maua	S. 88
4.2 Göschwitz	S. 101
4.3 Jenaprießnitz / Wogau	S. 115
4.4 Kunitz / Laasan	S. 129
4.5 Ilmnitz	S. 144
4.6 Closewitz	S. 155
4.7 Ziegenhain	S. 169
5. ORTSTEILKONZEPTE / 3. GRUPPE	S.181
5.1 Drackendorf	S. 182
5.2 Vierzehnheiligen	S. 195
5.3 Leutra	S. 205
5.4 Cospeda	S. 217
5.5 Wöllnitz	S. 229
6. ZUSAMMENFASSUNG / TEIL A	S.238
Anhang / Teil A	
Ergänzung zu den Erhaltungssatzungen	S. 244
Übersicht zur Beteiligung der OTB / OTR	S. 245
TEIL B	
7. ORTSKERNKONZEPTE	S.264
7.1 Lobeda-Altstadt	S. 265
7.2 Burgau	S. 280
7.3 Lichtenhain	S. 295
7.4 Löbstedt	S. 309
7.5 Winzerla	S. 320
7.6 Zwätzen	S. 332
8. ZUSAMMENFASSUNG / TEIL B	S.348
Anhang / Teil B	
Ergänzung zu den Erhaltungssatzungen	S.351
Übersicht zur Beteiligung der OTB / OTR	S.352
Quellen- und Literaturverzeichnis	S.359

VORBEMERKUNGEN

Das Zusammenwirken von urbanem Stadtbereich, umgebender Landschaft und dem ländlich geprägten Siedlungsraum mit seinen dörflichen Ortschaften gibt Jena seine unverwechselbare Identität und kulturhistorische Wertigkeit. Diese zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist Ziel der Stadtentwicklung in Jena.

Unter dem Aspekt der Antragstellung zur Auswahl als Förderschwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerung wurde im Jahre 2005 eine städtebauliche Studie zur Bewertung der dörflichen Ortsteile der Stadt Jena erarbeitet. Ziel der ersten Studie war eine konsequente Prioritätensetzung hinsichtlich des Entwicklungsbedarfes der ländlichen Ortsteile und der Ausweisung von teilräumlichen Schwerpunktbereichen.

Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Jena stand die Aufgabe diese Studie aus dem Jahre 2005 weiterzuführen, mit den neuen gesamtstädtischen Zielstellungen und Fachkonzepten zu verknüpfen und um die Bereiche der historischen Ortskerne der Stadt zu erweitern. Die Entwicklungskonzeption wurde mit den ehrenamtlich tätigen Ortsteilbürgermeistern und den Fachgremien der Stadtverwaltung abgestimmt und soll ein Leitfaden für gemeinsames Handeln zur Lösung anstehender Aufgaben sein.

Die vorliegende Entwicklungskonzeption trägt den Charakter einer informellen Planung und ist damit flexibel anzuwenden sowie ständig fortzuschreiben. Um den integrierten Konzeptansatz zum Tragen zu bringen, sind in einem umfangreichen Abstimmungsprozess die verschiedenen vorliegenden Fachkonzepte bzw. Planvorhaben eingearbeitet und mit den lokalen Akteuren abgestimmt worden. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Jena stammt aus dem Jahre 2006. Aufgrund der positiven städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und des ländlichen Umfeldes, ergibt sich planerischer Handlungsbedarf zur Neubewertung der Gesamtlächennutzung der Stadt und damit zur Überarbeitung des FNP. Ziel der Flächennutzungsplanung als einem Instrumentarium langfristiger Bauleitplanung ist die Gewährleistung einer geordneten Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung sowie die nachhaltige Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen.

Die Bestandsaufnahme und Analysetätigkeit beinhalten die Darstellung der Mängel der untersuchten ländlich geprägten Ortsteile und historischen Ortskerne. Dabei werden in einem Stärken- Schwächen-Profil differenzierte Bewertungskriterien zum erreichten Stand der jeweiligen Ortsentwicklung zugrundegelegt und tabellarisch aufgearbeitet.

Schwerpunkte der städtebaulichen Untersuchung bilden Aussagen zum gesamtstädtischen Flächenmanagement sowie die Aufstellung von Entwicklungskonzeptionen mit Handlungsfeldern und Maßnahmen.

Für die stadtplanerische Arbeit ist das Stadtgebiet Jena auf Grundlage der statistischen Erhebungsbezirke in sogenannte Planungsräume eingeteilt. Die überwiegende Anzahl der ländlichen Ortschaften bilden hierbei den kommunalen Planungsraum „Ortsteile“; hierzu gehören:

Münchenroda/Remderoda, Isserstedt, Vierzehnheiligen, Krippendorf, Lützeroda, Cospeda, Closewitz, Kunitz/Laasan, Jenaprießnitz/Wogau, Ziegenhain, Wöllnitz, Drackendorf, Ilmnitz, Maua, Leutra, Göschwitz, Ammerbach.

Diese Ortsteile bilden den **Teil A**. Entsprechend der Brisanz der analysierten Problembereiche und der Bedeutung des jeweiligen Ortsteils für die gesamtstädtische Entwicklung erfolgt hier eine abgestufte Bearbeitungstiefe und –dichte hinsichtlich der Bewertung und der Ausarbeitung der Zielstellungen.

In der **ersten Gruppe** sind die Ortsteile erfasst, bei denen aufgrund aktueller Erfordernisse Änderungen hinsichtlich der Darstellung im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan, drängende bauordnungsrechtliche Probleme oder umfangreicher baulicher bzw. gestalterischer Instandsetzungsbedarf besteht.

Hierzu gehören: Münchenroda/ Remderoda, Isserstedt, Lützeroda, Krippendorf und Ammerbach.

Die in der **zweiten Gruppe** existierenden Änderungen zum Entwurf des FNP besitzen eine geringere Wertigkeit. Die vorhandenen baulichen und strukturellen Mängel dieser Ortsteile weisen größtenteils nur mittlere Dringlichkeit auf und können aufgrund der Abhängigkeit von der Instandsetzung der Ver- und Entsorgungsleitungen nur in einem längeren Zeitrahmen umgesetzt werden. In diese Kategorie wurden Maua, Göschwitz, Jenaprießnitz/ Wogau, Kunitz/Laasan, Ilmnitz, Closewitz und Ziegenhain eingeordnet.

Die Ortsteile der **dritten Gruppe** gehören - mit Ausnahme Drackendorfs - zu den kleinen Ortsteilen mit eingegrenzten Problemlagen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind hier keine Änderungen des FNP von 2006 erforderlich.

Die Ortsteile Drackendorf, Vierzehnheiligen, Leutra, Cospeda und Wöllnitz wurden in dieser Gruppe erfasst.

Im **Konzeptteil B** werden die folgenden historischen Ortskerne der Stadt Jena betrachtet:

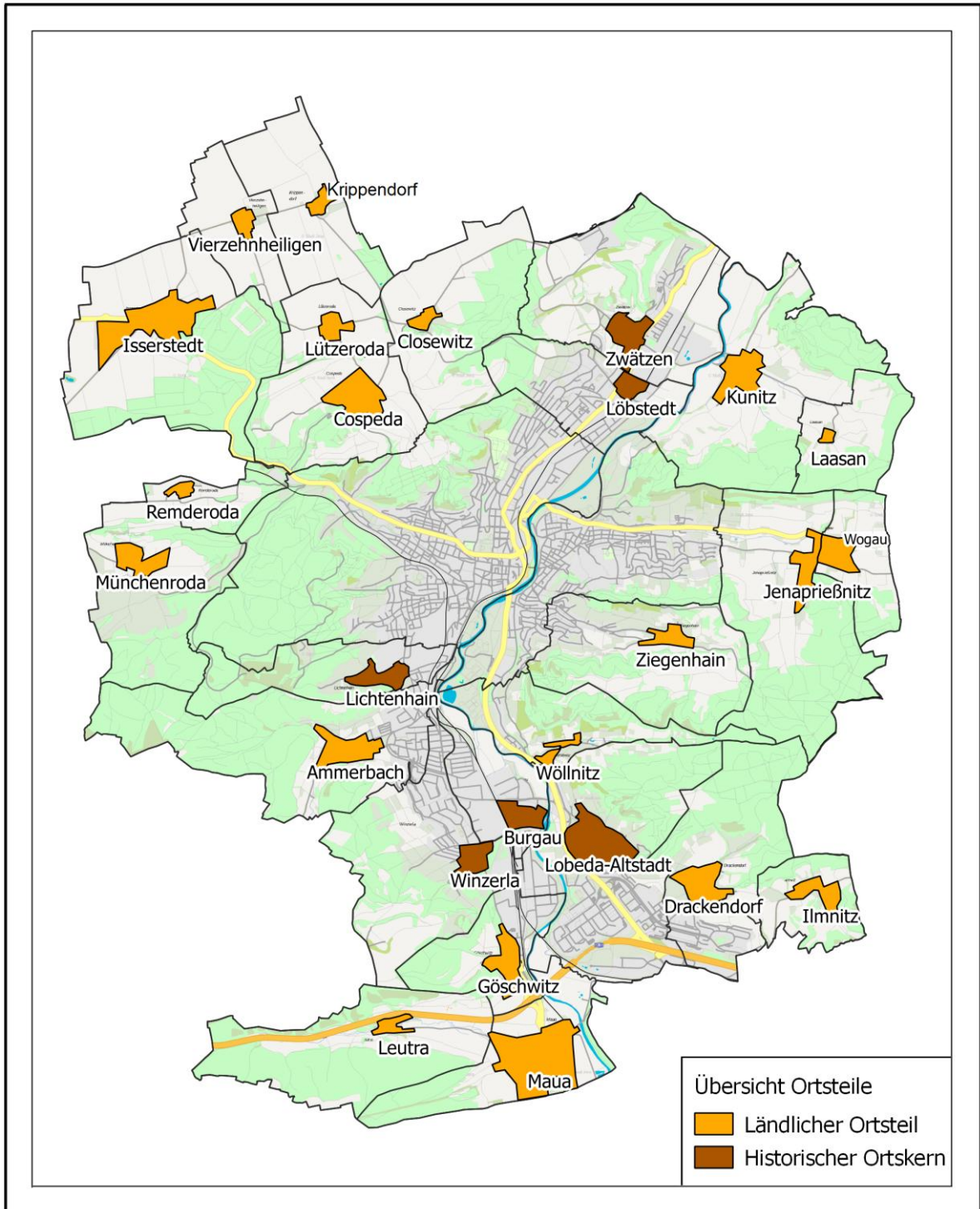
Lobeda-Altstadt, Burgau-Altort, Lichtenhain-Altort, Löbstedt-Altort, Winzerla-Altort und Zwätzen-Altort.

Sie sind anderen Planungsräumen zugeordnet und weisen aufgrund der unmittelbaren Nähe zum urbanen Stadtzentrum auch andere Problemlagen auf.

Auch hier erfolgten nach der Analyse die Formulierung eines allgemeinen Leitbildes und die Aufstellung von Entwicklungszielen zu relevanten Themen unter Berücksichtigung der städtischen Planungsziele und der Integration der jeweiligen Ortsteile in der Entwicklung der Stadt.

Für alle Ortsteile gelten folgende allgemeine Zielstellungen:

Die Kulturlandschaft der Gesamtstadt Jena zeichnet sich durch eine große Vielfalt von städtisch und ländlich geprägten Räumen aus. Zur Stärkung der regionalen Identität, der Wohn- und Lebensqualität sowie der Wirtschaftskraft der Stadt sind die siedlungsstrukturelle Ausgewogenheit, d.h. die Maßstäblichkeit von Einzelsiedlung und Freiraum, zu erhalten. Die Siedlungsstrukturen der unverwechselbaren, historisch gewachsenen Dorfbilder der ländlichen Ortsteile sind in ihrer Art zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln. Beeinträchtigungen dieser unersetzbaren kulturhistorischen und baugeschichtlichen Werte durch die Aufhebung ablesbarer Siedlungsstrukturen oder Überprägungen sind zu vermeiden bzw. wo bereits vorhanden, möglichst rückgängig zu machen oder abzumindern. Die künftige Weiterentwicklung ist dem Grundsatz der Nachhaltigkeit, aber einer Balance zwischen wirtschaftlichen, kulturellen und ökologischen Anforderungen verpflichtet. Bürgernähe und die Berücksichtigung von Klimaschutz und -anpassung sind dabei gelebte Praxis.



Übersicht der Ortsteile

1. ERFASSUNG ÜBERÖRTLICHER PLANUNGSVORGABEN

Im Interesse eines Gesamtüberblicks erfolgt eine Auswertung der wichtigsten Ziel- und Maßnahmeformulierungen aus vorliegenden überörtlichen Studien. Sie erfasst vor allem die relevanten tangierenden Bedingungen, die für die Gesamtstadt Einflussgrößen darstellen.

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM THÜRINGEN 2025 / 2014

Der Landesentwicklungsplan Thüringen zählt zu den langfristigen raumordnerischen Planungen und stellt ein umfassendes Konzept dar, dass in einem zusammenwachsenden Europa, mit tiefgreifenden globalen Veränderungen, die raumbezogenen Perspektiven Thüringens aufzeigt sowie langfristige Wettbewerbs- und Standortvorteile sichern soll.

Ziel der Landesraumentwicklung in Thüringen ist es, die Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf nachhaltige wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstrukturen mit hoher Entwicklungseffizienz hinzuwirken. Dabei steht der Freistaat Thüringen vor einer Vielzahl von neuen Herausforderungen, die künftig mit deutlich eingeschränkten finanziellen Ressourcen der öffentlichen Hand gestaltet werden müssen. Beträchtliche Einschränkungen gehen mit dem Ende der EU-Förderperiode 2007-2013 und der somit auslaufenden Fördermöglichkeit als Zielgebiet 1 einher. Bis zum Jahr 2019 ist zudem mit dem degressiven Auslaufen des Solidarpakts ein weiterer tiefgreifender Umbruch absehbar. Nicht zuletzt die bevorstehende Verknappung der zur Verfügung stehenden finanziellen Ressourcen des Freistaats und die damit verbundene Zuspitzung der Problemlage geben den Anstoß zu grundsätzlichen Überlegungen.

Die Thüringer Kulturlandschaft bietet zahlreiche und vielfältige Potenziale und damit Zukunftsoptionen für alle Landesteile. Kulturlandschaften sind seit jeher Ergebnis des gesellschaftlichen Wandels und selbst ständigem Wandel ausgesetzt. Ziel ist es, ein Gleichgewicht zwischen dem Erhalt regionaler Werte und dem aktiven Gestalten des künftigen Wandels zu finden. Der Landesentwicklungsplan steht unter dem Leitziel:

LEP Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel

Herausforderungen annehmen

Vielfalt bewahren

Veränderungen gestalten

Die Kulturlandschaft Thüringens dient dabei als qualitativer Maßstab für die Gestaltung des Wandels. Das LEP 2025 soll als fachübergreifender und überörtlicher Masterplan einerseits normative Vorgaben und andererseits programmatische Anregungen für die räumliche Landesentwicklung beinhalten.

Wichtige Zielstellungen mit thematischer Relevanz:

Raumstruktur

„In den Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden (...)

Der „Innerthüringer Zentralraum“ soll als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum im nationalen und europäischen Wettbewerb gestärkt werden und so seine Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. für ganz Thüringen ausbauen.“ (Kap. 1.1.2 G) Quelle LEP

„Die Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ ist gekennzeichnet durch demografische und wirtschaftliche Stabilität in zentraler oder oberzentrenferner Lage (...). Die Räume übernehmen neben wichtigen endogenen Entwicklungs- und Stabilisierungsaufgaben auch Entwicklungsfunktionen für das ganze Land.“ (Begründung zu 1.1.2 bis 1.1.4) Quelle LEP

Jena wurde im Landesentwicklungsplan als Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen, zugehörig dem „Innerthüringer Zentralraum“ und als Zentraler Ort klassifiziert. Städte der Entwicklungsachse entlang der Autobahn A4 wie z.B. Gotha, Erfurt und Weimar gehören neben Jena zu dieser Raumstruktur.

„Die Zentralen Orte sollen das Rückgrat der Landesentwicklung zur Stabilisierung (Ankerpunkt) oder Entwicklung (Impulsgeber) aller Landesteile bilden sowie als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen.“ (Kap. 2.2) Quelle LEP

Innerhalb der zentralörtlichen Funktion wurden die Städte Erfurt, Gera und Jena als Oberzentren ausgewiesen und besitzen damit wesentliche Bedeutung als gemeinsamer Teil der Metropolregion Mitteldeutschland in Thüringen. Hier sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere:

- Innovations- und Wettbewerbsfunktion
- Private und öffentliche Steuerungs- und Dienstleistungsfunktion
- Zentrale Einzelhandelsfunktion
- Großräumige Verkehrsknotenfunktion (Bundesautobahn sowie Fernverkehr bzw. schneller

- SPNV)
- Zentrale Bildungs- und Wissensfunktion
- Zentrale Gesundheits-, Kultur-, Freizeitfunktion (Kap. 2.2.6 G) Quelle LEP

Siedlungsstruktur

Zur Siedlungsentwicklung erfolgten im Landesentwicklungsplan folgende Aussagen:

„Die kleinteilige Siedlungsstruktur soll als prägender Bestandteil Thüringens, deren Wahrung durch die Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum bestimmt wird, erhalten bleiben. Eine auf den jeweiligen Landschaftsraum, Siedlungstyp und in ihren spezifischen Baustrukturen abgestimmte Bauweise soll maßgeblich zur Entwicklung und zum Erhalt der abwechslungsreichen Landschaft Thüringens beitragen. (...)

Bei der Siedlungsentwicklung sowie Siedlungserneuerung im Bestand soll das bisherige Prinzip der Funktionstrennung überwunden und eine funktionelle Zuordnung der Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung angestrebt werden.“ (Kap. 2.4) Quelle LEP

REGIONALPLAN OSTTHÜRINGEN / 2012

Im Regionalplan Ostthüringen sind von der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen, als dem Träger der Regionalplanung, die räumlichen und strukturellen Entwicklungen der Raumordnung als verbindliche Vorgaben in textlicher und zeichnerischer in Form sowie als Ziele und Grundsätze festgeschrieben. Sie bilden den planungsrechtlichen Überbau für die im betrachteten Plangebiet umzusetzenden Vorhaben.

Raumstrukturelle Entwicklung – Zentrale Orte

Für die im Landesentwicklungsprogramm Thüringen festgelegten Oberzentren werden im Regionalplan Ostthüringen / Teil II konkrete Schwerpunktaufgaben benannt. Jena sind folgende Funktionen zugewiesen:

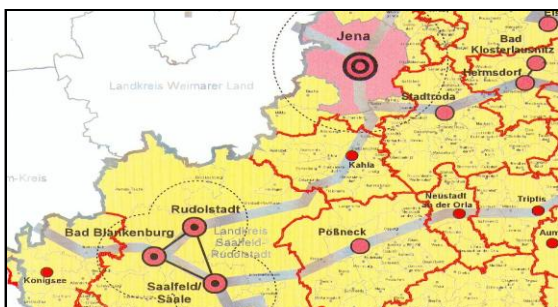
- Weiterentwicklung als Standort der Wissenschaft und innovativen Forschung
- Weiterer Ausbau der Universität Jena als Stadtuniversität sowie des Universitätsklinikums
- Fortführung des Ausbaus als innovativer Technologiestandort im Rahmen von JenArea 21
- Wahrung der Bedeutung und Ausstrahlung der Kulturlandschaft des Mittleren Saaletals durch interkommunale Kooperation.

Raumstrukturelle Entwicklung- Verdichtungsräume sowie Stadt- und Umlandräume im Ländlichen Raum

Die ländlichen Ortsteile von Jena gehören zum Verdichtungsraum der Kernstadt. „Die Stadt- und Umlandräume Gera und Jena sollen als herausgehobene räumliche Leistungsträger und Impulsgeber mit überregionaler Bedeutung im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich gesichert und als Teil der mitteldeutschen Metropolregion weiterentwickelt werden.“ (Kap. 1.1.1)

Tourismus und Erholung

Jena soll gemeinsam mit Weimar und Erfurt für den Städtetourismus und zusätzlich für den Kultur- und Bildungstourismus entwickelt und infrastrukturell auf hohem Niveau aufgewertet werden. „Der Städtetourismus Jenas lässt sich mit den vielfältigen regionalen Möglichkeiten des Umfeldes verknüpfen. Dabei kann auch die Kulturlandschaft um das Schlachtfeld von 1806 bei Jena und Auerstedt unter Berücksichtigung der Anforderungen der Erinnerungskultur und denkmalpflegerischem Aspekt gestaltet und in den Städtetourismus einbezogen werden.“ (Kap. 4.6.2) Der Städtetourismus gehört laut Landestourismuskonzeption Thüringen 2004 zum wichtigsten Wachstumssegment der Branche.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen

Jena – Oberzentrum

Verdichtungsraum um Jena (entspricht der Stadtgrenze)

2. STÄDTISCHE KONZEPTE UND REGIONALE NETZWERKE

2.1 AUSGEWÄHLTE GESAMTSTÄDTISCHE KONZEPTE

ARBEITSPLATZ- UND GWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG FÜR DIE STADT JENA

Prognos AG / complan Kommunalberatung / 2013

Vor dem Hintergrund des zukünftigen Strukturwandels und weiterer Wachstumsprozesse misst die Stadt Jena einer optimalen Gewerbeflächenpolitik, die dauerhaft marktfähig ist und die Bereitstellung einer modernen Infrastruktur sowie geeigneter Gewerbeflächen beinhaltet, zentrale Bedeutung bei der Stadtentwicklung bei. Zur Beurteilung des Wirtschaftsstandortes Jena wurde von den Verantwortlichen der Stadt das Konzept zur Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklung in Auftrag gegeben. Aufgabe war es, aus angebots- und nachfrageseitiger Bewertung den Flächenbedarf für die Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft in Jena bis zum Jahre 2025 zu ermitteln.


Das Konzept zur Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklung in Jena beinhaltet folgende wichtige Kernaussagen:

- Die Auswertung der befragten Firmen ergab hinsichtlich der geplanten Erweiterungen bzw. Verlagerungen eine hohe Flächendynamik und Expansionswilligkeit. Bei ca. 30 % dieser Unternehmen bestehen derartige Flächenbedarfe.
- Prognostisch soll bis zum Jahre 2025 die Beschäftigtenzahl in Jena um ca. 5.000 Erwerbstätige ansteigen.
- Die Entwicklungskurve der Wirtschaftssektoren nach Erwerbstätigen zeigt für die Zweige Energie/Bauwesen/Handwerk eine annähernd gleichbleibende Entwicklung, während sich die Sektoren Handel und verarbeitendes Gewerbe prozentual leicht abschwächen.
- Ein deutlicher Anstieg wird zwischen den Jahren 2011-2025 für die personenbezogenen / öffentlichen Dienstleistungen (Anstieg von 28.300 Erwerbstätigen auf 30.100 Erwerbstätige) und die unternehmensbezogenen Dienstleistungen (Anstieg von 14.500 Erwerbstätigen auf 17.300 Erwerbstätige) vorausgesagt.
- Unter Zugrundelegung eines Wirtschaftswachstums von 0,5 % p.a. und einer derzeitigen Flächenreserve von 22 ha kann davon ausgegangen werden, dass im Jahre 2020 ein gewerbliches Flächendefizit von ca. 5 ha existieren würde, das sich bis zum Jahre 2025 auf 17 ha ausweitet. Um die Flächennachfrage zu decken, ist die Mobilisierung von Innenentwicklungspotentialen zwingend notwendig.

Zu den Wirtschaftszweigen mit einer hohen Erweiterungsdynamik zählen die High-Tech-Industrie sowie der komplette Dienstleistungssektor. Es werden hier bis zum Jahre 2025 Zuwächse von 30 % (DL) bis 41 % (High-Tech) vorausgesagt.

Im Bereich der ländlichen Ortsteile von Jena werden die folgenden Flächenpotentiale benannt. Dabei handelt es sich um Abrundungen bzw. Erweiterungen der vorhandenen Gewerbestandorte:

Ortsteil Maua

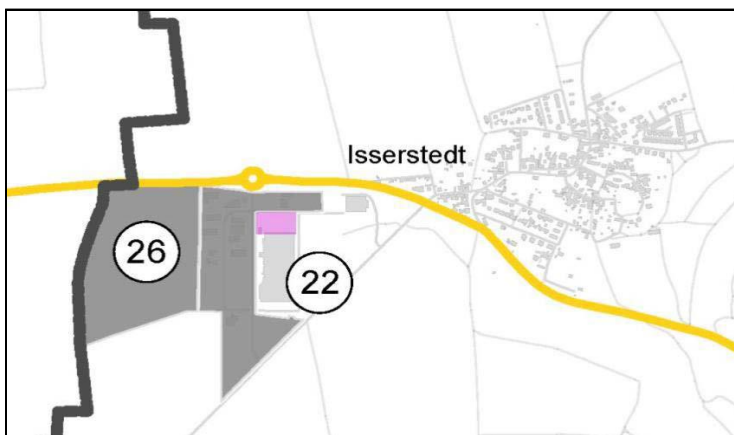
- Maua - Sicherung der Gewerbeflächen Maua-Südwest und Maua-Süd (Nr. 23/ 25)
Aufgabe: Vermarktung der Restflächen und Vermeidung von Nutzungskonflikten mit angrenzenden Nutzungen
- Maua – Gewerbestandort FNP-Vorbehaltsfläche östl. Landesärztekammer (Nr.24)
Aufgabe: Aufstellung verbindlicher Bauleitplanung
- Suchraum nördlich der Vorbehaltsflächen Landesärztekammer und Ergänzung im FNP durch die Neuausweisung der Fläche „Auf dem Sande“ (7,0 ha) 
Aufgabe: verbindliche Bauleitplanung und die Erschließung unter Beachtung des schonenden Umgangs mit dem Landschaftsbild (hohe Mobilisierungschancen)



übernommene Darstellung aus dem Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklungskonzept complan GmbH, Stand August 2012

Ortsteil Isserstedt

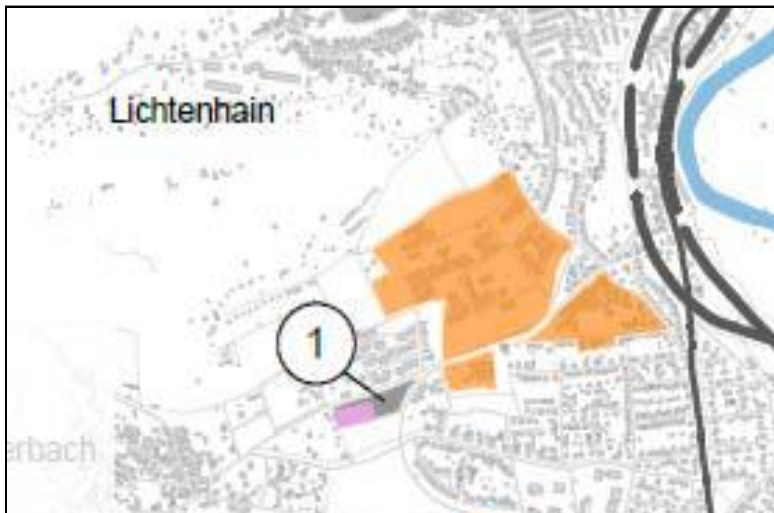
- FNP-Vorbehaltsfläche Isserstedt 1 (Nr. 26)
Aufgabe: Aufstellung einer verbindlichen, vorhabenbezogenen Bauleitplanung
- Gewerbestandort Isserstedt 2 (Nr. 22)
Aufgabe: Vermarktung der Restflächen und Sicherung der vorhandenen Gewerbeflächen
- Abrundung von Isserstedt 2, einem ehemaligen Sondergebiet GEH, durch Änderung des bestehenden B-Planes (0,9 ha)



übernommene Darstellung aus dem Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklungskonzept complan GmbH, Stand August 2012

Ortsteil Ammerbach

- Ammerbach/Winzerla – Standort der Jenaer Antriebstechnik (Nr.1)
Suchraum zur Abrundung des Gewerbegebietes (0,4 ha)
zwecks Erweiterung für das Unternehmen Jenaer Antriebstechnik
Aufgaben: Erstellung eines hydrogeologischen / hydraulischen Gutachtens
und Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung
des hier vorhandenen sensiblen Naturraumes



übernommene Darstellung aus dem Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklungskonzept
complan GmbH, Stand August 2012

Vor dem Hintergrund geringer Flächenpotentiale für gewerbliche Nutzung wird im Konzept vorgeschlagen, dass die Stadt Jena Anfragen von flächenintensivem Gewerbe weiter an die umliegenden Kreise vermittelt und die vorhandenen Flächen zur Profilierung in den FuE-Kompetenzfeldern nutzt.

„Zudem wird empfohlen, die Kooperation und Abstimmung mit den umliegenden Kreisen in Bezug auf eine interkommunale Zusammenarbeit im Gewerbeflächenmanagement mittelfristig stärker auszubauen. Neben einer gemeinsamen Bestandserhebung und einem abgestimmten Flächenmonitoring gehört insbesondere die Neuausweisung bzw. gemeinsame Entwicklung von Gewerbegebieten zu den Chancen einer verbesserten interkommunalen Zusammenarbeit.“ Quelle: Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklungskonzept /complan GmbH, Stand August 2012

GARTENENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT JENA

ARGE Quaas + Stock / 2013

Die Gartenanlagen nehmen ca. 5% der Gesamtfläche der Gemarkung Jena ein. Das sind etwa 550 ha, die für Freizeit- und Wochenenderholung genutzt werden. Damit besitzen sie besondere Bedeutung innerhalb der Ausgleichsfunktionen, stehen aber aufgrund der oftmals prädestinierten Eignung für Wohnbebauung auch im Blickpunkt strategischer städtebaulicher Entwicklungen. In Zusammenarbeit mit dem Kleingärtnerverband, der Stadt Jena und privaten Flächeneigentümern wurde ein Konzept für die zukünftige Gestaltung der Jenaer Gartenlandschaft erarbeitet. Die wichtigsten Aussagen wurden in das Entwicklungskonzept für die ländlichen Ortsteile aufgenommen.

Die Bestandsaufnahme ergab folgende Erkenntnisse:

- Es existieren zwei Eigentumsformen: die privaten Gärten und die Pachtgärten, die überwiegend im Verein „Regionalverband der Kleingärtner Stadt Jena / Saale-Holzland-Kreis“ integriert sind. Während die Pachtgärten relativ kleinflächige Gartenparzellen aufweisen, besitzen die Privatgärten im Allgemeinen größere Ausmaße und befinden sich oftmals an landschaftlich exponierten Standorten.
- In vielen Städten ist die Tendenz rückläufiger Gartennutzungen mit einem zunehmend umfangreicher werdenden Prozentsatz ungenutzter Parzellen zu erkennen. Davon sind hauptsächlich die Pachtgärten betroffen. In der Stadt Jena ist dieser Trend aktuell nicht relevant. Derzeit ist eine fast vollständige Belegung zu verzeichnen.

„Grundanliegen des vorliegenden Konzeptes ist die dauerhafte Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung des Gartenbestandes. Die Ergebnisse der Befragung zum Kleingartenwesen (...) und die prognostizierte demographische Entwicklung (Bevölkerungsprognose der Stadt Jena, Analyse & Konzepte, 2007) deuten auf einen in den nächsten 10 bis 15 Jahren zu erwartenden verstärkten Generationenwechsel im Gartenwesen der Stadt hin, der zu einem Rückgang der Nachfrage nach Gärten führen wird. Das Gartenentwicklungskonzept ist die Grundlage, um auf die zu erwartenden Veränderungen gezielt zu reagieren und den Wandel im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung aktiv zu gestalten.

Der Umbau der Jenaer Gartenlandschaft erfolgt auf Grundlage folgender inhaltlicher Prioritäten in der

angegebenen Reihenfolge:

- 1) Sicherung von Gärten mit Langzeitperspektive
- 2) Neuausweisung und bauleitplanerische Sicherung von Ersatzflächen als Dauerkleingärten
- 3) Freilenkung von Bauflächen nach Erfordernis
- 4) Verlegung von Gärten aus Gefahrenbereichen, insbesondere Hochwasservorsorge / Retentionsräume
- 5) Extensivierung von Gartennutzungen bzw. Freilenkung aus naturschutzfachlichen Gründen“

In den ländlichen Ortsteilen sind nur in eingeschränktem Maße Gartenanlagen vorhanden, vorrangig in den stadtnahen Ortsteilen wie Ziegenhain, Ammerbach und Wöllnitz. Direkte Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung bzw. das Ortsbild ergeben sich nur in Ammerbach, Lobeda-Altstadt und in eingeschränktem Maße Göschwitz sowie Winzerla.

FORTSCHREIBUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

*Büro Froelich & Sporbeck, Umweltplanung und -beratung, NL Plauen
in Bearbeitung*

Als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der vorhandene Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 aktualisiert. Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Planungsraum Jena zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können (§ 9 BNatSchG). Für die Erarbeitung der Entwicklungskonzeption wurde der bestehende Landschaftsplan zugrunde gelegt.

FORMATIO JENENSIS – STANDARD FÜR DIE GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES / GESTALTUNGSHANDBUCH 2012

DANE / Landschaftsarchitekten BDA

Das Gestaltungshandbuch der Stadt Jena bildet einen Leitfaden für die Instandsetzung und Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in der Stadt Jena, einschließlich der ländlichen Ortsteile. Zielstellung ist die Aufstellung einheitlicher Grundprinzipien für die Auswahl der Materialien sowie der Ausstattungs- und Gestaltungselemente. Dabei soll die Identität der einzelnen Stadtbereiche in ihren gebietsspezifischen, regionaltypischen und individuellen Merkmalen gestärkt und weiterentwickelt werden.

Als Leitbild für die dörflichen Ortskerne wurde folgendes allgemeines Gestaltungsprinzip aufgestellt: „Die öffentlichen Flächen sind in ihrer **traditionellen Gestaltung zu erhalten**. Die **jeweilige Ortstypik** ist herauszuarbeiten und die **Dorfmittelpunkte** sind zu stärken. Es sind **qualitativ hochwertige und zurückhaltende** Materialien und Ausstattungen einzusetzen. Diese sind verstärkt auf **regionaltypische und traditionelle** Formen in **schlichter und handwerklicher Qualität** auszurichten (...) Der so gestaltete, öffentliche Raum soll qualitativ in Funktionalität und Gestaltung den **regionalen Dorfcharakter stärken**.“

JENAER KLIMAPANPASSUNGSSTRATEGIE JENKAS

ExWoSt-Modellprojekt / ThINK (Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz) und Stadtverwaltung Jena 2012

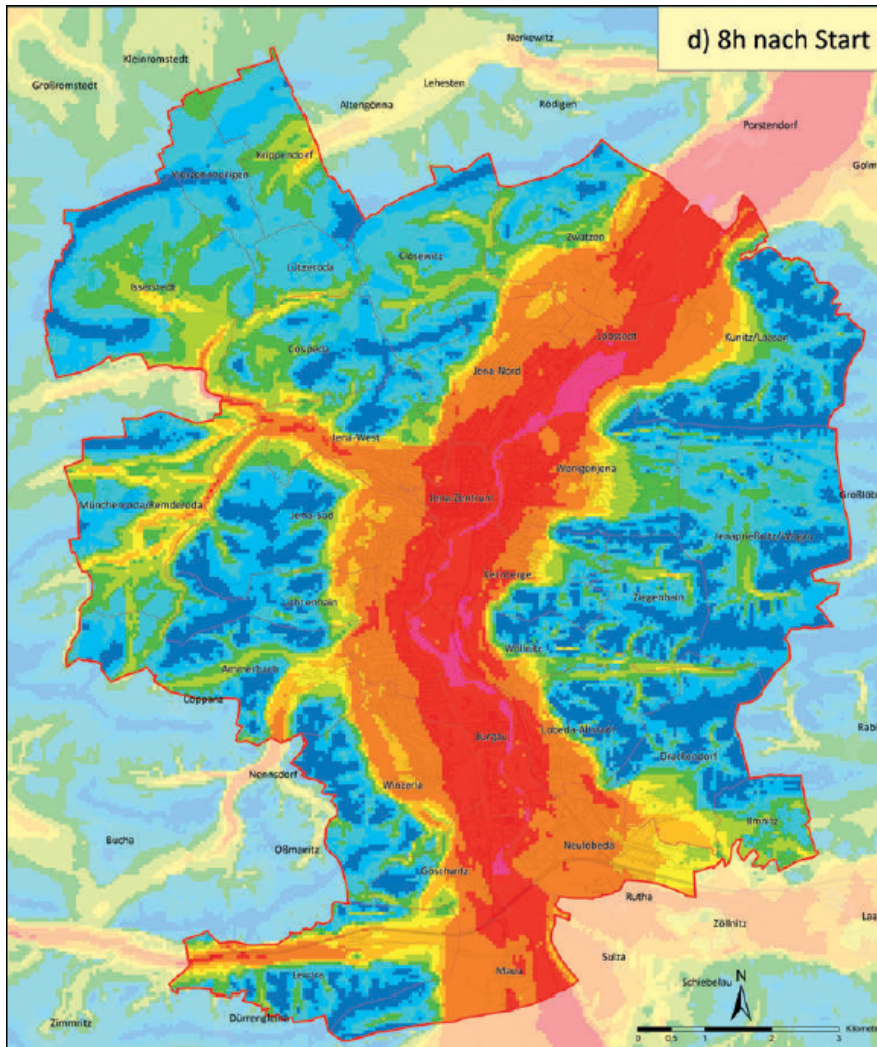
Im Rahmen des ExWoSt-Forschungsprojekts „Urbane Strategien zum Klimawandel“ konnte Jena als Modellkommune eine umfangreiche Datenerhebung realisieren und Problemstellungen sowie Handlungsfelder für zukünftige Planungstätigkeit aufzeigen. Die Anpassung an den Klimawandel findet in Abhängigkeit von gesellschaftlichen Trends und äußeren Bedingungen statt und stellt innerhalb der Stadtplanung einen zunehmend gewichtiger werdenden Abwägungsbelang dar. Wesentliche Aussagen der Klimaanpassungsstrategie – speziell aus dem Kapitel 9.4 „Empfehlungen für einzelne Ortsteile“ fanden Eingang in die vorliegende Entwicklungskonzeption.

Für die Förderung einer klimagerechten Stadtentwicklung gilt es, in Hinblick auf den Beginn einer Risikovermeidungskette, langfristige räumliche Vorsorgekonzepte zur Entwicklung anpassungsfähiger, klimaresilienter Raum- und Stadtstrukturen aufzustellen.

Das städtebauliche Leitbild für Jena wurde einer Bewertung anhand der Prinzipien der klimaresilienten Stadtentwicklung unterzogen, wobei folgende Ansatzpunkte für die Gestaltung klimagünstiger Stadtstrukturen aufgestellt wurden:

- Ausreichend hohe städtebauliche Dichte (Problemkreis „kompakte Stadt“ und angemessene „dezentrale Konzentration“)
- Erhalt und Schaffung von Freiräumen (Möglichkeit der Kühlung, Verschattung und Stadtbelüftung)
- Feinmaschiges Infrasturkturnetz bei gleichzeitiger Vermeidung zu hoher Infrastrukturkonzentrationen (Ermöglichung eines flexiblen Umgangs mit Veränderungsprozessen von Wachstum und Schrumpfung)

Im Resümee konnte festgestellt werden, dass Jena bereits heute gut an den Klimawandel angepasst ist. „Auch die künftige Stadtentwicklung orientiert sich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit: gemischte Strukturen, kompakte Baustrukturen, sorgfältige Standortwahl für verkehrersensitive und verkehrserzeugende Aktivitäten, Abgrenzung gegenüber der Umgebung und den Grünzäsuren.“(Handbuch zur klimagerechten Stadtentwicklung von Jena)



Kaltluftflüsse während autochthoner Wetterlagen in Stadtgebiet Jena ca. 8 h nach Sonnenuntergang (Hauptkaltströme in roter Farbe)

Auszug aus dem "Handbuch zur klimagerechten Stadtentwicklung von Jena"

2.2 REGIONALE NETZWERKE

INTEGRIERTES LÄNDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ILEK) „SAALE-RODA-REGION“

ARGE Planungsbüro Dr. Haußner – Helk Implan GmbH / 2007

Im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung soll durch einen zielgerichteten und abgestimmten Einsatz von Fördermitteln und einer Zusammenführung unterschiedlicher Förderstrategien eine höhere Effizienz des Mitteleinsatzes erzielt werden. Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte (ILEK) setzen Schwerpunkte für die zukünftige Förderung im ländlichen Raum. Das vorliegende ILEK „Saale-Roda-Region“ umfasst dörflich geprägte Gemeinden des Saale-Holzland-Kreises und die ländlichen Ortsteile der Stadt Jena. Es stellt einen Leitfaden für die Bündelung der vorhandenen Ressourcen zum Schutz und zur Entwicklung des Naturraums, zur Schaffung von Arbeitsplätzen und zur angemessenen Daseinsvorsorge in der gesamten Planungsregion dar. Im Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept wurden Leitbilder, Handlungsfelder und Leitprojekte definiert und durch Pilotprojekte untersetzt.

Das gemeinsame Leitbild der „Saale-Roda-Region“ ist in den Gremien für die Erarbeitung des ILEK auf Grundlage der Regionalanalyse von den den lokalen Partnerschaften diskutiert und entwickelt worden.

Die Saale-Roda-Region - Fit und Zukunftsfähig !

ein eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum, aber auch Kultur-, Natur- und Erholungsraum.

„Die Saale-Roda-Region ist eine vielgestaltige Teilregion im Saale-Holzland-Kreis, die sich durch ihre Dynamik und Lebendigkeit in den Bereichen Wirtschaft, Landwirtschaft, Kultur und Naturschutz auszeichnet. Die unmittelbare Lage im Nahbereich des Technologie- und Oberzentrums Jena prägt und beeinflusst die wirtschaftliche Entwicklung zur Technologieregion. Die Zukunft liegt in der Verknüpfung und Kooperation der regionalen Wirtschaft, einer innovativen Land- und Forstwirtschaft, von reich strukturierten Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten und vielfältigen Erholungs- und Erlebnisangeboten in einem intakten, strukturreichen Naturraum mit einer traditionellen und historisch untersetzten Kulturlandschaft.“

Aus dem Leitbild wurden breitgefächerte, vielgestaltige Handlungsfelder / Leitprojektt Themen und Projekte abgeleitet. Die folgende Aufstellung stellt wichtige Leitprojekte, die die ländlichen Ortsteile Jenas betreffen zusammen.

Handlungsfeld: Land- und Forstwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der bestehenden Direktvermarktung, Aufbau neuer Direktvermarktungsstrecken 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausbau der Ziegenproduktion/ Direktvermarktung von Ziegenprodukten (Milchziegenschaubetrieb / Projektträger: Gleistaler Agrar eG Golmsdorf)
Handlungsfeld: Wirtschaft und Arbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Initiierung von Kooperationsprojekten zwischen der regionalen Forschung und den klein- und mittelständigen Unternehmen 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ermittlung/ Erfassung bestehender Netzwerke und des Bedarfs für neue Netzwerke ➤ gemeinsame Tage der offenen Tür für brachenbezogene Betriebe (Projektträger: Wirtschaft, Wirtschaftsförderung)
Handlungsfeld: Tourismus, Fremdenverkehr und Kultur	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Tourismus- und Naherholungsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ergänzung/Verbesserung Saale-Radwanderweg im Bereich Maua ➤ Ausbau Wanderwegenetz im Bereich Maua, Leutra, Göschwitz, Ammerbach, Münchenroda, Lichtenhain ➤ Realisierung von Wanderparkplätzen, Ausschilderung von Sehenswürdigkeiten (Projektträger: Jena im Stadtbereich)
Handlungsfeld: Daseinsvorsorge, Demografie, Dorfentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung / Entwicklung einer angepassten sozialen Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schaffung einer Gemeinbedarfseinrichtung und Aufwertung der Sport- und Freizeiteinrichtungen in Maua
Handlungsfeld: Natur- und Landschaftspflege, Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwicklung des Landschaftsbildes; Baumpflanzungen 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Öffnung des Wiesenbachzulaufs in Maua Projektträger: Stadt Jena

Zahlreiche Projekte des ILEK „Saale-Roda-Region“ konnten in den vergangenen Jahren bereits, zum gegenseitigen Nutzen der Region umgesetzt werden.

INTEGRIERTES LÄNDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ILEK) „NÖRDLICHES SAALETAL UND BÜRDEL“

Thüringer Landgesellschaft mbH / 2010

Das Planungsgebiet des ILEK's „Nördliches Saaletal und Bürgel“ umfasst neben den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Dornburg-Camburg, die Erfüllende Gemeinde Bürgel sowie die nördlich gelegenen und ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Jena. Es ergänzt somit das zuvor erarbeitete ILEK „Saale-Roda-Region“ aus dem Jahre 2007. Folgende Entwicklungsschwerpunkte wurden in der Konzeption erarbeitet:

- Entwicklung der ländlichen Siedlungsstruktur in Kooperation mit der Landwirtschaft
- Reaktivierung innerörtlicher Freiflächen und Brachen
- Entwicklung der Infrastruktur in Anlehnung an das Leitprojekt der Regionalen Entwicklungsstrategie „Raum und Wege in die Zukunft“

Der Wiederaufbau der Bockwindmühle Krippendorf zählte zu den bereits realisierten Maßnahmen des Konzeptes.

MASTERPLAN JENA/SAALE-HOLZLAND - JENAREA21

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen / 2002

Der Saale-Holzland-Kreis und die Innovationsstadt Jena setzen auf „dynamisches Wachstum - von der Technologiestadt zur Technologieregion“, als ein Teil von „Deutschlands starker Mitte“. Ein wichtiges Ergebnis dessen ist eine technologieorientierte Branchen- und Standortprofilierung, zusammengeführt unter dem Markenbegriff „JenArea 21 - Die Technologieregion“ (Entwicklung einer gemeinsamen Regionalität). Der Masterplan Jena / Saale-Holzland der JenArea21 stellt hierzu bereits ein funktionierendes Standortmarketing- und -entwicklungskonzept dar (Vorbereitung, Erschließung, Entwicklung und Vermarktung von Standorten).

Regionales Flächenmanagement

Im Rahmen der regionalen Kooperation bietet die Stadt Jena als regionaler Wachstumskern insbesondere Flächen und Infrastruktur für junge innovative Unternehmen und Existenzgründer an, während für expandierende technologieorientierte Produktionsunternehmen, soweit im Stadtgebiet Jena deren Flächennachfrage nicht abgedeckt werden kann, eine gezielte Entwicklung von Standorten im Umfeld der Stadt sowie ggf. in Zentren des Saale-Holzland-Kreises erfolgt. Flankierend hierzu werden in den verkehrsinfrastrukturell hervorragend angebundenen Teilbereichen der Region Flächenreserven für großflächige gewerblich-industrielle Nutzungen vorgehalten.

ORTSTEILKONZEPTE / 1. GRUPPE

Ortsteile mit Änderungen hinsichtlich der Darstellung im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan, drängenden bauordnungsrechtlichen Problemen oder umfangreichem baulichen bzw. gestalterische Instandsetzungsbedarf

- Ammerbach
- Münchenroda
- Remderoda
- Isserstedt
- Lützeroda
- Krippendorf

3.1 ORTSTEIL AMMERBACH

3.1.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Auf der westlichen Seite der Saale und an der Südwestgrenze des Stadtgebietes befindet sich der Ortsteil Ammerbach. Döbritschen und Vollradisroda sowie Coppanz und Oßmaritz – letztere sind Ortsteile der Gemeinde Bucha - zählen zu den außerhalb des Stadtgebietes liegenden Nachbarorten von Ammerbach. Benachbarte Orts- oder Stadtteile innerhalb der Stadtgrenzen wären mit Münchenroda, Lichtenhain und Winzerla zu benennen. Sie umschließen die Gemeinde Ammerbach in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung.

Da die Entfernung zwischen Ammerbach und dem Stadtzentrum Jena nur ca. 3,5 km beträgt, bestehen intensive Funktionsverflechtungen zwischen dem urbanen Stadtkern und dem ländlich geprägten Ortsteil.

3.1.2 ORTSGESCHICHTE

Das Dorf Ammerbach wurde 1228 erstmalig urkundlich erwähnt, ist aber sicher schon weitaus älter. So wird als Entstehungszeit Ammerbachs und seiner Kapelle die Mitte des 9. Jahrhunderts angenommen; urkundliche oder archäologische Beweise wurden bislang nicht gefunden. Dagegen sind Besiedlungsspuren durch steinzeitliche Bandkeramiker aus dem 3. Jahrtausend v. Chr. und der jüngeren Bronzezeit durch Funde in einer Lehmgrube für das Gebiet überliefert.

Im 14. Jahrhundert treten die Namen Amerbach, Amberbach, Ammera und Ammbirbach in den Schriftstücken auf. Nach der Reformation hat sich die Ortsbezeichnung Ammerbach durchgesetzt. Zur Herkunft des Namens sind verschiedene Ableitungen möglich. Zum einen könnte der Vogel Ammer, aber auch die frühere Bezeichnung von Flugasche oder Kirchen als „Ammer“ namensgebend gewirkt haben.

Nachweislich befand sich schon vor 1228 eine Kapelle, die zur Pfarrei Lobeda gehörte, im Ort. So existieren noch romanische Reste, z.B. eine vermauerte Rundbogentür und ein eingemauerter Stein mit romanischer Blattrankenverzierung (11. oder 12. Jhd.) am heutigen Kirchengebäude. Entsprechend dem Baustil und der Entstehungszeit ist die Ammerbacher Kirche den thüringischen Missionskapellen zuzurechnen.

Die romanische Kapelle wurde im 14. bzw. 15. Jahrhundert entsprechend dem gotischen Baustil umgestaltet und die ursprüngliche Apsis im Osten durch ein Chorquadrat ersetzt. Dadurch entstand ein einschiffiger Bau, der im Inneren mit drei Emporen ausgestattet wurde. Bemerkenswert sind der große Taufengel und die noch vorhandenen Teile des vierflügeligen Schnitzaltars aus einer Saalfelder Werkstatt von 1504. Saalfeld zählte in dieser Zeit zu den bedeutendsten Zentren spätgotischer Altarkunst. Die Größe des Altars und seine künstlerische Gestaltung sind für eine so kleine Kirche wie die Ammerbacher recht ungewöhnlich. Beim Umbau der Kirche im 18. Jahrhundert wurde er wahrscheinlich abgebaut. Ein Außenflügel ging dabei verloren, der andere ist jetzt im Stadtmuseum Jena zu sehen. Der erhalten gebliebene Schrein mit den Innenflügeln wurde im 19. Jahrhundert wieder in der Kirche aufgestellt.

Rückschläge in der baulichen Entwicklung erfuhr Ammerbach während der Sächsischen Bruderkriege in den Jahren 1446/51, als der Ort komplett zerstört wurde.

Zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen im historischen Ammerbach zählten bis ins 16. Jahrhundert der Weinanbau, später die Bierbrauerei sowie die Landwirtschaft auf kleinen Hofstellen. Besonders der Weinanbau und die Brauerei brachten dem Dorf einen gewissen Wohlstand. So besaß Ammerbach schon 1569 eine Schule, die auch von den Winzerlaer Kindern besucht wurde.

Nach dem 16. Jahrhundert begann das Bierbrauen den Weinanbau zu ersetzen und erlangte mit der Gründung der Jenaer Universität herausragende Bedeutung im Erwerbsleben der Bewohner. Der Ort erzielte den Status eines „Bierdorfes“ und wurde bevorzugt für die Treffen der Burschenschaft Germania genutzt.

Über einen langen Zeitraum stellte man in Ammerbach die luftgetrockneten Tuffsteine her, die in Handarbeit aus dem hellen, angeschwemmten Lehm der Umgebung entstanden und die heute noch in den Ausfachungen vieler Nebengebäude zu finden sind.

3.1.3 ERSCHEINUNGSBILD

Ammerbach gehört zu den Ortsteilen Jenas, die sich trotz unmittelbarer Stadtnähe ihren eigenständigen Charakter hinsichtlich dörflichem Ortsbild und ablesbaren Bebauungsstrukturen mit ausgeprägten peripheren Grünbereichen bewahrt haben. Die landschaftlich schöne Lage am Ausgang des Nennsdorfer Tales verbindet sich mit einem relativ großen Bestand an traditionellen Hofanlagen und denkmalgeschützter Bausubstanz. Im Gegensatz zu diesen kulturhistorischen Werten steht der Zustand der öffentlichen Plätze sowie der technischen Infrastruktur. Sowohl die Straßen und Straßennebenflächen, als auch die Versorgungsnetze bedürfen einer dringenden Instandsetzung. Diese Maßnahmen können nur in zeitlicher Koordination mit den Arbeiten zum Ausbau der BAB 4 erfolgen.

Die alte Ortslage von Ammerbach erstreckt sich auf der westlichen Saaleseite in einem Seitental, dem Nennsdorfer Grund. Das anfangs nur ca. 300 m breite Tal des Ammerbaches weitet sich nach einer Richtungsänderung zwischen dem Lämmerberg und der Lichtenhainer Höhe, zwei etwa 330 m hohen, bewaldeten Muschelkalkbergen, zu einem breiteren Talboden. Durch diese Naturraumsituation entsteht eine enge Verzahnung des Ortes mit der umgebenden Landschaft. Die Gärten und Obstwiesen der Siedlung reichen in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung bis auf den Rötsockel hinauf und verbinden sich über vielfältig strukturierte Heckensäume mit den Waldstrukturen und Wiesenterrassen.

Der Ammerbach und der kleine Coppanger Bachlauf / Lehmgraben zählen zu den ortsbildbereichernden Elementen am Siedlungsrand. Die hohen landschaftsästhetischen Werte sollten bei weiteren Planungsvorhaben unbedingte Beachtung finden. Konfliktpotential ist bereits mit der Bebauung des Gebietes „Am Hang“ gegeben. In nördlicher, westlicher und südlicher Richtung ist Ammerbach von größtenteils bewaldeten Höhenzügen umgeben. Der untere Teil der Hänge ist mit Feldern und Wiesen belegt, die in früheren Jahren im Bereich der geschützten südlichen bis südöstlichen Lagen für den Weinanbau genutzt wurden. Diese Naturnähe und die charakteristische Lage bedingen ein unverwechselbares Ortsbild und einen kleinteiligen, ökologisch wertvollen Landschaftsraum.

Von den Wiesenterrassen am Ortsrand eröffnet sich ein schönes Bild zur Schieferhaube des Kirchturmes und über die teilweise großen rotbraunen Dachflächen der Höfe im historischen Dorf. Gut ablesbar sind hier die Parzellenstruktur des Ortes und die baulich geschlossenen Straßenräume mit den strengen Straßenraumkanten. Kontrastierend dazu sind im Hintergrund das Stadtgebiet Jenas und die hellen Felshänge der östlichen Saaletalseite erlebbar.

Der Ortsgrundriss hat sich den topografischen Gegebenheiten angepasst. Die Haupterschließungsstraße verläuft parallel zum Bach durch den Grund. Ein Netz von abzweigenden Gassen ergänzt diese Achse. Aufgrund der Bebauungsstruktur mit den Hofanlagen und den qualitativ vollen Toranlagen ist davon auszugehen, dass ursprünglich die Waldstraße als wichtigster Verbindungsweg zur Kirche und dann in Richtung Saaletal führte. Durch die engen Straßenraumquerschnitte der Gassen und die dichte Bebauung entstanden Straßenräume von hoher städtebaulicher Wertigkeit. Der umfangreiche Bestand an denkmalgeschützten Hofanlagen, Einzelhäusern und Toranlagen dokumentiert diese Tatsache.

Der individuelle Charakter Ammerbachs offenbart sich aber auch in vielen Details wie der Natursteinbrücke im Hahnengrund, schönen Vorgartengestaltungen, aufgestellten Plastiken, besonderem Fassadenschmuck sowie in kleinen Plätzen am Ortsrand. Einer dieser Plätze ist der Brotborn, eine historische Quelfassung am Hahnengrundweg. Im Ensemble mit dem Gedenkstein, der großen Linde und der Steinbogenbrücke über den Ammerbach existiert hier ein Ort zum Verweilen.

Der westliche Gemarkungsteil des OT liegt im Kernbereich des 825 ha großen LSG „Jenaer Forst“. Ökologisch wertvolle Kalk-Halbtrockenrasen und Trockenrasen, Felsbildungen aus Muschelkalk und großflächige autochthone Eichen-Hainbuchenwälder kennzeichnen dieses Landschaftsschutzgebiet um Ammerbach. Von überregionaler Bedeutung sind die artenreichen Orchideenvorkommen im „Jenaer Forst“. Aber auch Adonisröschen, verschiedene Arten von Enzian, Kuhschellen, Silberdisteln und verschiedene Knabenkräuter zählen als geschützte Pflanzenarten zu den hier beheimateten Vorkommen.

3.1.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet – SPA Nr. 33 „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“
- FFH-Gebiet „Jenaer Forst“ im Westen der Gemarkung
- FFH-Gebiet „Leutratel - Cospoth - Schießplatz Rothenstein“ Lämmerberg
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“

Denkmalschutz

-Denkmalensemble

als bauliche Gesamtanlage, kennzeichnendes Orts-, Platz- und Straßenbild, kennzeichnender Ortsgrundriss nach § 2 Abs. 2 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Waldstraße (beidseitige Bebauung: gerade Nr. 6-18; ungerade Nr. 7 – 13) geschützt sind Straßenführung, Baukörper, Freiflächen und Parzellenstruktur, insbesondere Darren Nr. 14,16,18

-als Einzeldenkmal

aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Ammerbacher Str. 116 – Wohn-Stallhaus, Bsp. für bäuerliche Architektur und Lebensweise (Bohlenstube dendrochronologisch dendr. datiert 1622)
- Trinkwassergewinnungsanlage „Ammerbacher Stollen“ mit Einstiegsgebäude (Bj. 1915), Schachanlage, Quelfassung mit Sammelstube (Bj. 1878) Querstollen und Revisionsschächten 1878/1915
- Hahnengrundweg 4 – Toranlage einschl. angrenzendem Mauerwerk, dat. 1577
- Hahnengrundweg – Hahnengrundbrücke, einbogige Natursteinbrücke mit Brüstung, Radabweisern und Flügelmauern
- Waldstraße 9, 11,12, 16 – Toreinfahrten Nr.12 mit Nebenpforte
- Kirche
Waldstr. 3 – Kirche St. Nicolaus mit Ausstattung, Kirchhof und Umfassungsmauer, romanischer Ostturm, errichtet in heutiger Form im 13. Jh., im 18. Jh. verändert

3.1.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

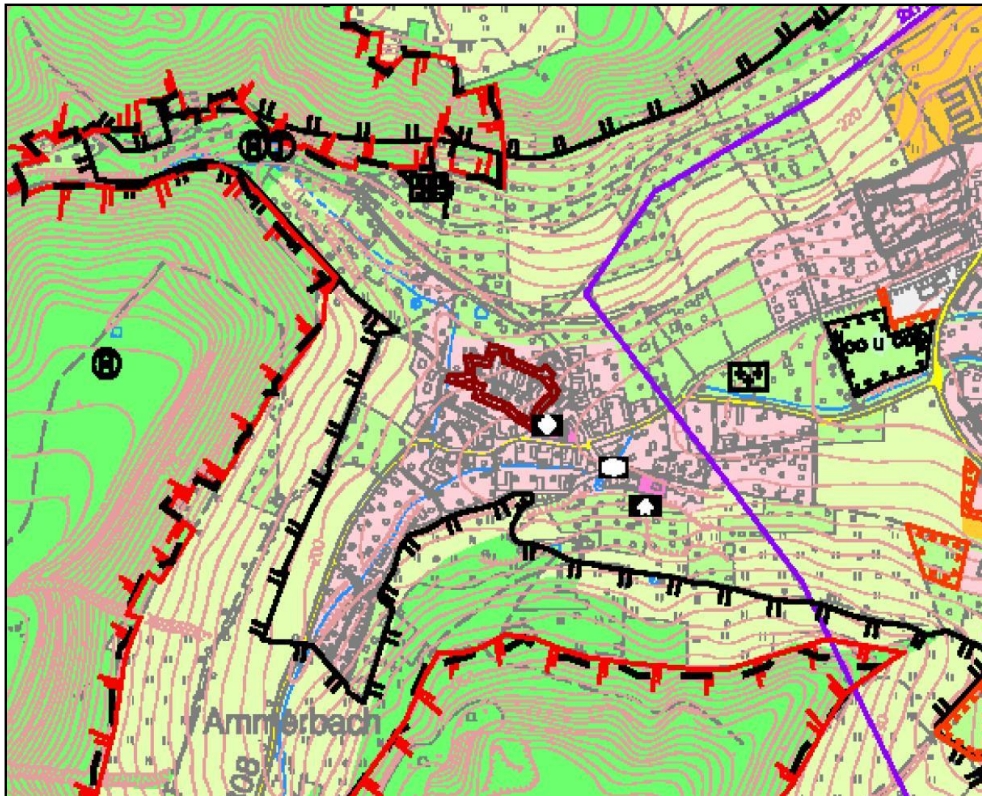
<p>Vorhandene örtliche Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• B-Plangebiet „In den Fichtlerswiesen“. Festgeschrieben sind 12.000 m² Sondergebiet für Institutsnutzung sowie 3 ha WA und WR.• Neubaugebiet „Am Hange“• VE-Am 06.01 „In den Zinsäckern“• gewerbliche Nutzung: - der VE-Am 02/91 GE „Antriebstechnik“, - der VBB-Am 02.1 GE „Erweiterung der Jenaer Antriebstechnik GmbH“ (Status: Satzungsbeschluss, bisher keine Rechtskraft)• Erhaltungssatzung (Flur 1 und Teile der Flurstücke 3,9,10 und 11) – weitere Angaben siehe Anhang
<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Klassifizierung der Umgebungsflächen als: Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-54; Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Borntal, Cospoth, Leutratal)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Flächenpotential ohne Satzungscharakter: Ammerbach / Winzerla – landwirtschaftliche Nutzung als Ansaatgrasland und Ackerfläche Übernahme aus dem FNP 2006; jedoch Verringerung der Flächengröße – Umwandlung von Ackerland zu Extensivgrün / Feuchtlebensräumen in Verbindung mit der offenen Führung des Kleinen Ammerbaches bis zum B-Plangebiet „In den Fichtlers Wiesen“ mit Saumentwicklung und Anpflanzung typischer Gehölzarten; ggf. Teichanlage
<p>Gartenentwicklungskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die überwiegende Zahl der Kleingärten um Ammerbach gehört nicht zum Regionalverband der Kleingärtner Jena / SHK. Zur Verbesserung des Landschaftsbildes wird vorgeschlagen, bis zum Jahre 2025 die Gartennutzung einzelner kleiner Splitterflächen nördlich der Ortslage - an der oberen Hangkante der Lichtenhainer Höhe sowie angrenzend zum Wald im Coppanzer Tal – zu Gunsten der Renaturierung aufzugeben.• Die Empfehlung für potentielle Erweiterungsflächen für Kleingärten wurde für ein Flächenband westlich der Ortslage – zwischen der L2308 und dem Landschaftsschutzgebiet ausgesprochen. Der wertvolle Übergangsbereich zwischen der Ortslage und dem Wald bzw. der Landschaft soll dabei weitestgehend geschont werden.
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none">• Trockenheit, aber auch überdurchschnittliche Wärmebelastung und eine mäßige Hochwasserbelastung werden für den OT zukünftig die klimawandelbedingten Betroffenheiten darstellen. Mit einer Reduzierung der versiegelten Flächen (Handlungsempfehlung HUM-17) können Gegenmaßnahmen getroffen werden.• Das Ammerbachtal bildet eine wichtige Kaltluftleitbahn zur Versorgung des Wohngebietes Ringwiese und des alten Ortsteils Ammerbach. Es ist eine Erweiterung/Erhaltung dieser Luftleitbahn anzustreben (Handlungsempfehlung HUM-04 – Entwicklung zusammenhängender Grün-, Garten- und Waldflächen).

3.1.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

In Ammerbach existieren zahlreiche Defizite, die unterschiedliche fachliche Entwicklungsbereiche betreffen. Zu den wesentlichen Problemkomplexen zählen die Sanierung der Straßen, Gehwege und Freiflächen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung des Zustandes der Fließgewässer in Hinblick auf eine naturnahe Gestaltung mit ökologisch wirksamen Uferbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> Ammerbach befindet sich in einem ökologisch wertvollen Landschaftsraum umgeben von steilen Muschelkalkhängen im Talboden des Nennsdorfer Grundes. umfangreiche Vernetzung der Siedlungslage durch die Gärten und Obstwiesen mit den artenreichen Wald- und Wiesenbereichen
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Wohnen</u> <ul style="list-style-type: none"> die Ausweitung der Bebauung „Am Hange“ birgt die Gefahr der Beeinträchtigung der bewahrenswerten, historischen Siedlungsstruktur durch ein Zusammenwachsen der unterschiedlichen Bebauungsstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> Die bebaute Siedlungslage von Ammerbach ist im FNP 2006 entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen, womit der Wohnfunktion im Ort die Vorrangfunktion gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt wird
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> Unternutzung von ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden verbunden mit fehlender Instandhaltung große gestalterische und funktionelle Defizite an den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> durch die Naturnähe und den Gestaltungsreichtum des historischen Dorfes entwickelte sich ein unverwechselbares, originelles Ortsbild mit vielen kulturhistorisch wertvollen Gebäuden und Anlagen sowie schönen Details (Denkmalensemble Waldstraße)
Baupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> In Ammerbach ist die extensive Wohnbauflächenentwicklung im Wesentlichen als abgeschlossen zu bezeichnen; Baulandbedarf für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bürgerschaft existiert derzeit nicht Die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für die Firma „Jenaer Antriebstechnik GmbH“ zur Abrundung des Gewerbegebietes (0,4 ha) unter der Voraussetzung entsprechender hydrogeologischer / hydraulischer Gutachten ist planungsrechtlich umzusetzen (lt. Beschluss zum Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklungskonzept /2013). 	
Technische Infrastruktur	
Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> ständige Schäden an den Telekomfreileitungen der Durchgangsstraße durch Schwerlasttransporte – dringende Prüfung einer Erdverlegung gestalterische Defizite im Ortsbild durch Freileitungen Prüfung einer Erdverlegung der Niederspannungsleitung Straßennetz <ul style="list-style-type: none"> Hohe Verkehrsbelegung und schlechter Zustand der Winzerlaer Straße zu erwartende große verkehrliche Belastung nach Inbetriebnahme der neuen Autobahnanschlussstelle Bucha und dem damit verbundenen Autobahnschleichverkehr 	ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> Verkürzung der Busfahrtroute mit Einrichtung einer neuen „Wendeschleife“ am östlichen Ortseingang / Friedhof;(neue Buswartehalle mit Unterstellmöglichkeit für Fahrräder erforderlich) Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Trinkwasser: die Sanierung des Trinkwassernetzes ist im Wesentlichen abgeschlossen Abwasser: komplette Erschließung mit einem neuen Schmutzwassernetz
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> ein hauptberuflicher Landwirt mit 61 ha; 48 Schafen und 2 Pferden arbeitet im OT der Ortsgröße angepasste Gewerbestruktur aus kleinen Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben innerhalb der historischen Dorfstruktur

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2011 – 194 Privathaushalte; 2,44 EW/HH 	
	<p>Einwohnerentwicklung:</p> <p>2002 – 442 EW</p> <p>2005 – 464 EW Anstieg um 5% zu 2002 (Neubautätigkeit)</p> <p>2010 – 454 EW Rückgang um 2% zu 2005</p> <p>2011 – 474 EW Anstieg um 4% zu 2010</p> <p>2013 – 470 EW leichter Rückgang</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bevölkerungsentwicklung in Ammerbach unterliegt leichten Schwankungen.
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> Fehlen größerer kommunaler Räumlichkeiten für besucherstarke Veranstaltungen, Bürgerversammlungen etc. Fehlen eines Spielplatzes für die Kinder des Ortes (ca.32 Kinder) die Ausstattung mit Gemeinbedarfs-einrichtungen ist in Ammerbach nicht ausreichend 	<ul style="list-style-type: none"> räumlicher Mittelpunkt des gemeindlichen Lebens (Vereinsarbeit und Freiluftfeste) ist das Burschenhaus mit seinen umgebenden Freiflächen weitere kommunale / öffentliche Einrichtungen sind: <ul style="list-style-type: none"> Archiv der Landwirtschaft / Landeseinrichtung Kirche / Friedhof
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
<ul style="list-style-type: none"> vom OTR wird die geringe Rechtswirksamkeit der Erhaltungssatzung bei Baugenehmigungsverfahren bemängelt; spezielle Kritikpunkte sind die angrenzenden Bereiche 	<ul style="list-style-type: none"> familienfreundlicher, naturnaher Wohnort mit regem Gemeindeleben und einem hohen Verantwortungsbewusstsein sowie Identifikationsgrad mit dem OT bestehende Vereine: <ul style="list-style-type: none"> Gesangsverein JC Ammerbach mit 125jährigem Bestehen Verein der Ammerbacher zum Erhalt der dörflichen Kultur Weinanbauverein etablierte Veranstaltungen <ul style="list-style-type: none"> Maibaumsetzen, Sommerfest, Lützerodaer Fest, Bratwurstfest, Herbstfest, Osterfeuer, Maitanz
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> Ammerbach gehört zum unmittelbaren Einzugsbereich der Stadt. Durch die gute ÖPNV-Anbindung besteht eine günstige Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Der OT übernimmt hauptsächlich als Wohnstandort, aber auch als Erholungsbereich für naturnahe Freizeitbeschäftigungen (Wandern, Radfahren) Ergänzungsfunktionen für die Stadt Jena. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Ammerbach

3.1.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die bebaute Ortslage von Ammerbach ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Da innerhalb der Ortslage Ammerbach kein landwirtschaftlicher Erzeuger mehr arbeitet und die überwiegend geringe Parzellengröße der Ortskerngrundstücke nicht unbedingt für die Reaktivierung einer neuen landwirtschaftlichen Nutzung geeignet ist, sollte die Klassifizierung als Wohnbaufläche beibehalten werden.
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> Neuausweisung eines Grünzugs für Dauerkleingärten am westlichen Ortsrand

3.1.8 LEITBILDER

Die nachfolgend genannten Zielstellungen bilden den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben.

Leitbild: Lebendiges Wohnen an der Peripherie der Stadt - im Kontext mit historischer Baukultur, Kunsthandwerk, Gewerbe, Kulturprojekten und wanderbaren Landschaften

Zielstellung: Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnortstandortes mit angemessener Infrastruktur und der Bewahrung des kulturhistorisch wertvollen Dorfkerns sowie der angrenzenden Grünstrukturen

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung des OT mit seinem kulturhistorisch wertvollen Dorfkern und der umgebenden Grünausstattung / Unterstützung der engagierten Bürgerarbeit
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung des traditionell geprägten, dörflichen Ortskerns mit dem Ziel der Bereicherung der Kulturlandschaft der Gesamtregion ➤ Bewahrung des überkommenen Straßenraumbildes der Waldstraße mit den ortsbildprägenden Toranlagen und Portalen ➤ künftige Bauvorhaben oder Sanierungen sollten sich, differenziert in Abhängigkeit von der Lage im Ort, an den traditionellen ortstypischen, baulichen Gestaltungsmerkmalen von Ammerbach orientieren (Umsetzung der Erhaltungssatzung) ➤ Reaktivierung untergenutzter Nebengebäude als Wohnpotenziale und zum Erhalt der Hofreitenstruktur ➤ gestalterische und funktionelle Instandsetzung der Ortsdurchgangsstraße, des Gehwegs sowie der angrenzenden Freiflächen zur Verbesserung des Ortsbildes und zur Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktion
Umwelt	Erhaltung ablesbarer Siedlungsstrukturen und deutlicher Grünstreifen
Natur - Naherholung - Klima	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung der wertvollen Offenlandbereiche am Fuße des Lämmerberges als Lebensräume gefährdeter Tier- und Pflanzenarten ➤ Erhalt der Streuobstwiesen am Ortseingang und der Grünstreifen zum Neubaugebiet „Im Hahnengrund“ ➤ Stärkung der Erholungsfunktion und Einbeziehung in das gesamtstädtische touristische Infrastrukturkonzept ➤ Aufwertung der Fließgewässer und ihrer Uferbereiche im Ortskern ➤ Erweiterung der Kleingartenflächen am westlichen Ortsrand
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Förderung des Tourismus / touristischer Dienstleistungen
Handwerk - Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung der Neuansiedlung kleiner nichtstörender Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zur Nutzung der Wirtschaftsgebäude der Hofstrukturen und zur Schaffung wohnungsnaher Arbeitsplätze

3.1.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen unteretzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Neuanlage eines Spielplatzes (ungeklärte Standortfrage) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung / Einordnung im Spielplatznetzplan	hoch
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung / Erweiterung der Gehwege – Gehwegverlängerung Ortsausgang Richtung Jena und an der Nennsdorfer Siedlung 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Freihaltung des Gehweges an der Buchaer Straße – Stellplatzlösung schaffen 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung u. Flächen,KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • gestalterische Aufwertung des Kirchengrundes / Kirchengrundes. Es ist zwingend das geschützte Ortsbild zu erhalten. 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau / Instandsetzung der Ammerbacher Straße im Zuge der Sanierung der Ver- und Entsorgungsnetze, Erneuerung der Ortsbeleuchtung 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Sanierungsbedarf bei den Straßenoberflächen der Waldstraße und des Coppanzer Weges (geringe Straßenbreite, fehlende Stellplätze für die Nutzer der Gartenanlage in der Coppanzer Straße). Es ist zwingend das geschützte Straßenbild zu erhalten. 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Anschluss des zweiten Kleingartenstandortes Richtung Nennsdorf an das TW-Netz (eine abwasserseitige Erschließung erfolgt nicht) 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	mittelfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Grünflächen am Brotborn 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> Freihalten des Bachlaufes / Sanierung der Uferbereiche des Coppanzer Baches im Siedlungsbereich 	FB Bauen und Umwelt, KSJ (Gewässerunterhalter)	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der ökologischen Wirksamkeit der Ammerbaches im Siedlungsbereich 	FB Bauen und Umwelt, KSJ (Gewässerunterhalter)	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> grüngestalterische Ausbildung eines Ortseingangs an der Ammerbacher Straße (z.B. Baumtor) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ, Ortsteil	mittelfristig

MAßNAHMEN

Technische Infrastruktur

Um die positive Entwicklung des Ortes abzusichern, ist die Umsetzung der Erdverlegung für die Energie- und Telekomeitungen im Zusammenhang mit dem Straßenbau erforderlich.

Handlungsbedarf besteht beim grundhaften Ausbau bzw. der Sanierung der Ammerbacher Straße, einiger innerörtlicher Straßen, der Sanierung der Gehwege sowie der Erneuerung der Ortsbeleuchtung. Die Modernisierung der technischen Infrastruktur bildet innerhalb der Ortsteilentwicklung einen Schwerpunkt. Derzeit stehen die wertvolle historische Bausubstanz und die qualitativ gering ausgebildete bzw. mangelhafte Verkehrs- und Freiflächengestaltung in starkem Gegensatz. Dem traditionellen Straßenensemble wird durch die sanierungsbedürftigen Straßen viel von seiner interessanten Ausstrahlung genommen.

Innerhalb des Ortsbildes besitzen die Freifläche um die Kirche, der als Wendeschleife genutzte Dorfplatz, der Ortseingang sowie die Straßennebenflächen, eine besondere Funktion als gestalterischer Rahmen und als Aufenthaltsbereiche mit Funktionsvielfalt sowie als attraktive, dörfliche Begegnungsorte.

Dem hohen denkmalpflegerischen Wert der Kirche und der umgebenden intakten Hofstruktur wäre auch eine gestalterische Aufwertung des direkten Kirchengrundstückes angemessen.

Soziale Infrastruktur

Zur Organisation des regen kulturellen Lebens und der Vereinsaktivitäten wurde das kleine, 1908/9 erbaute Burschenhaus im Ort angekauft. Damit ist eine elementare Räumlichkeit als Kommunikationsort vorhanden. Eine darüberhinausgehende Möglichkeit zur Durchführung größerer Veranstaltungen ist derzeit in Ammerbach nicht vorhanden und wird mittelfristig auch nicht realisierbar sein. Eine Alternative bilden die traditionellen Freiluftfeste am Burschenhaus, die von einer zahlreichen Bürgerschaft und den Gästen des OT wahrgenommen werden. Der langfristigen Sicherung der öffentlichen Verfügbarkeit dieser privaten Fläche ist weiterhin Beachtung zu leisten.

Einer dringenden Lösung bedarf das Spielplatzproblem. In Abhängigkeit vom Spielplatznetzplan sind für die zahlreichen Kinder des Ortes öffentliche Spielmöglichkeiten zu schaffen. Als Standort wurde vom OTR die alte Wendeschleife benannt.

Ziele zur Entwicklung des Landschaftsbildes

Zur Verbesserung der ökologischen Wirksamkeit des Ammerbaches als linienhaftes Biotop ist langfristig seine Öffnung im Siedlungsbereich zu prüfen und ein naturnaher Lauf mit Gehölzbepflanzung anzustreben.

Zur Bewahrung der typischen Elemente einer überkommenen Kulturlandschaft sollte der Altort Ammerbach in seinen jetzigen Baugrenzen und mit dem noch weitgehend intakten Grüngürtel belassen werden. Dazu zählt auch der Erhalt der vorhandenen Grünzäsur zwischen der neuen Bebauung „Am Hange“ und dem nordöstlichen Ortsrand sowie südöstlich zum Wohngebiet „Im Hahnengrunde“ als Schutz der unverbauten Hangsituation am Fuße des Lämmerberges.

Mit der geplanten Einordnung von Kleingärten am westlichen Ortsrand wird eine ökologisch wirksame Einbindung der Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum geschaffen und den Handlungsempfehlungen von JenKAS

nach der Schaffung zusammenhängender Grün-, Garten- und Waldflächen zur Verbesserung der klimarelevanten Faktoren entsprochen.

3.1.10 ZUSAMMENFASSUNG

Baulich präsentiert sich der Ortsteil Ammerbach überwiegend in einem guten Zustand. Viele private Objekte konnten bereits durch eine Sanierung oder Teilsanierung instandgesetzt werden. Ein gravierender Funktionsverlust für den Ortskern kann entstehen, wenn Nebengebäude untergenutzt oder leergefallen sind. In diesen Fällen droht der Abriss der Bausubstanz und damit verbunden die Auflösung der typisch ländlichen Baustrukturen.

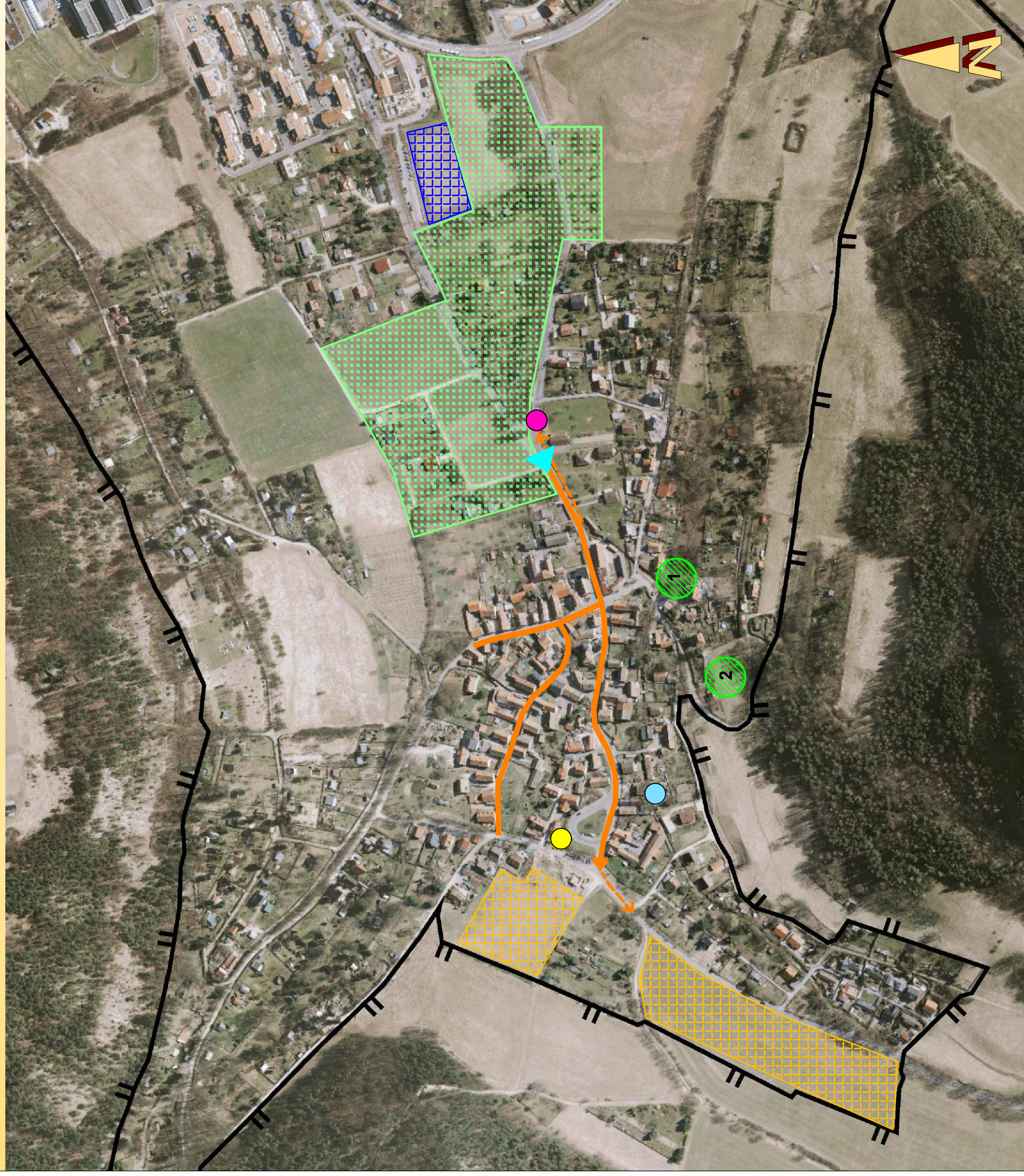
Im Zuge der Gebäudesanierung wurden die ortstypischen Gestaltungselemente und Details wieder hergestellt, sodass die traditionelle Gebäudewirkung erhalten blieb. Nachteilig wirken sich die in der Vergangenheit vereinzelt verwendeten, ungeteilten Großflächenfenster sowie unangepasste Baukörperkubaturen und Dachneigungen bei Neubauten am Ortsrand aus.

Das Straßenraumprofil, die Straßenbreite und Linienführung (einspurige Verkehrsführung an der engen Kurve neben der Gaststätte) und der Straßenaufbau müssen dringend, soweit es möglich ist, den funktionellen Erfordernissen angepasst werden. Die Durchfahrts- und Lastbeschränkung sind in Abstimmung mit dem Landkreis ausreichend zu beschildern und zu kontrollieren.

Mit der Instandsetzung und Verlängerung des Gehweges in Richtung östlichem Ortsausgang werden nicht nur die geplante Bushaltestelle an den Ortskern angeschlossen, sondern auch die Sicherheit der Fußgänger verbessert.

Ortsteil Ammerbach

⇔ Entwicklungsziele / Maßnahmen




LEGENDE

Strukturelle Entwicklung

 Einordnung neuer Kleingärten (Prinzipdarstellung)


 Suchraum zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes um 0,4 ha (vorhabenkonkret für Jenaer Antriebstechnik) entsprechend Gewerbeflächenkonzept


 Erhalt der Grünzäsur zur Stadt

Maßnahmen

 Instandsetzung der Straßen und Straßenebenenflächen


 Schaffung einer Möglichkeit für Kinderspiel (Vorschlag des OTR)

 Erweiterung des Gehwegenetzes

 Verbesserung der ÖPNV-Infrastruktur

 Aufwertung der öffentlichen Freiflächen
(1) Am Brotborn
(2) Festplatz

 Gestaltung des Ortseingangs

 Verbesserung der Situation des Fließgewässers

Schutzgebiete

 Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Ammerbach
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

LANDSCHAFTLICHE EINORDNUNG



Den alten Ortsteil zeichnet eine intensive Vernetzung von rückwärtigen Gärten und dem Landschaftsraum aus. (Erhaltung der wertvollen Offenlandbereiche am Fuße des Lämmerberges als Lebensraum bedrohter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten)



Gehölzgesäumte Wege führen rund um den Ort und zu den artenreichen Mischwäldern. Ammerbach besitzt eine hohe Erholungseignung für naturbezogene Freizeitbetätigungen wie Wandern, Joggen etc.



Streuobstbereiche und wieder aufgerebte Flächen ergänzen das ortsnahelandschaftsbild



Die Tallage im Nennsdorfer Grund zwischen Lämmerberg und Lichtenhainer Höhe begründete die Bebauungsstruktur des alten Dorfes.



Von den Höhenzügen ergeben sich weite Fernblicke auf die Stadt. Zur Wahrung der Ortsidentität ist der Erhalt der Grünzäsur zwischen Ammerbach und der Stadtbebauung unverzichtbar.



Siedlung und Landschaft verschmelzen hier zu einer harmonischen Einheit.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die ursprünglich romanische Kapelle wurde im 14. bzw. 15. Jahrhundert erweitert und umgebaut. Zu den Besonderheiten zählt ein vierflügliger Schnitzaltar von 1504 aus einer Saalfelder Werkstatt.



Denkmalgeschütztes Wohn-Stallhaus mit Holzstube als Beispiel für bäuerliche Architektur und Lebensweise



Unter Ensembleschutz gestellte Waldstraße mit den prächtigen Toranlagen

STÄDTEBAULICHE RÄUME



Die leicht verschwenkte Ammerbacher Straße bildet die durch den Nennsdorfer Grund führende Hauptverkehrsachse. Sie besitzt größtenteils eine lockere Bebauungsstruktur ohne strenge Straßenrandbebauung.



Die Waldstraße weist durch das geschlossene Straßenraumensemble der Gehöftbebauung und der Toranlagen eine hohe städtebauliche Qualität auf.



kleingliedrige Bebauung an den historisch entstandenen Straßenzügen

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



überdachtes Torportal mit separater Hofeingangstür als Zeugnis für den Gestaltungswillen und die Finanzkraft einstiger Bewohner (Waldstraße).



gehöftinterne zweiflüglige Toranlage mit integrierter Eingangstür



Kirchenmauer aus Muschelkalkbruchsteinen mit Eingangstür

PROBLEMBEREICHE



Nach der Verlegung der Buswendestelle steht die Umgestaltung der kommunalen Fläche an. Erste Vorschläge der Anwohner sehen die Errichtung eines Spielplatzes vor.



Nach der Modernisierung der Ver- und Entsorgungsnetze ist die Instandsetzung der innerörtlichen Straßen dringend erforderlich.



Sanierungsbedarf an der Ammerbacher Straße (Straßenoberfläche, Gehweginstandsetzung, Erdverlegung der Freileitungen)

PROBLEMBEREICHE



Absicherung des Fortbestandes der Freiflächen am Burschenhaus als Feier- und Festplatz von Ammerbach



Aufwertung der Freifläche am Brotborn zu einem niveaувollen Treffpunkt und Verweilort



Instandsetzung der Uferbereiche des Coppanser und des Ammerbacher Bachlaufes im Siedlungsbereich

3.2 ORTSTEIL MÜNCHENRODA

3.2.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der Ortsteil Münchenroda befindet sich auf einem westlich des Innenstadtbereiches gelegenen, windexponierten Hochplateau von etwa 360 m Höhe üNN. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6 km. Die Gemarkungen des 1994 eingemeindeten Ortes bilden zwischen den topografischen Zäsuren von Mühlthal und Münchenrodaer Grund die Westgrenze des Stadtgebietes zum Landkreis Weimarer Land und ist aufgrund dieser naturräumlichen Gegebenheiten sowie der „Insellage“ funktionell nur eingeschränkt mit der Innenstadt Jena verbunden. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die im Mühlthal verlaufende Bundesstraße B 7 und die Kreisstraße K 6 Richtung Großschwabhausen.

3.2.2 ORTSGESCHICHTE

Der Ortsteil Münchenroda zählt zu den frühmittelalterlichen Siedlungsgründungen. Neben einer Urkunde des Abtes von Thalbürgel aus dem Jahre 1255, mit der Erwähnung des Ortes „Munichroda“ und romanischen Bauresten am Kirchengebäude, deutet auch die Endung des Ortsnamens –roda darauf hin. Weltliche und geistliche Grundherren kolonisierten zwischen 1050 und 1300 das zurückeroberte Slawenland durch umfangreiche Rodungstätigkeit bzw. die Trockenlegung der Moore und Sümpfe. Die im Ergebnis einer Rodung entstandenen Siedlungen tragen in ihrem Ortsnamen vielfach die Endung -rode, -roth, -thal, -hain, -eck, -fels und -berg. Die erwähnte Urkunde dokumentiert ebenfalls, dass ein Kloster in Münchenroda das Patronat über die Kirche besaß. Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Ort von Mönchen gegründet wurde.

3.2.3 ERSCHEINUNGSBILD

Münchenroda gehört dem Dorftyp eines Rundlingsdorfes an. Die ursprünglich ovale Grundform des Rundlings stammt aus dem 9. Jahrhundert und stellt mit seiner gedrängten Gebäudeanordnung einen sehr wehrhaften Dorftyp dar, der sich in den Kämpfen gegen die nach Westen vorrückenden Slawen bewährt hatte. Zur Typik dieser Form gehört die ringförmige Anordnung der Gehöfte um einen zentralen Platz, der oft mit Kirche und Dorfteich ausgestattet war. Den baulichen Abschluss bildet dabei ein rückwärtiger Scheunengürtel, der die Wehrhaftigkeit des Dorfes unterstützte.

Dem Typ des Rundlingsdorfes entsprechend ordnen sich die Höfe mit den zumeist giebelständigen Wohnhäusern radialförmig um eine Mitte. In frühmittelalterlicher Zeit diente dieser geschützte Platz als nächtlicher Aufenthaltsort für das Vieh. Am Rand des ursprünglichen Ringes errichtete man die Kirche.

Im historischen Ortsteil stellen Drei- und Zweiseithöfe die vorherrschende Bebauungsform dar. Typisch sind die giebelständigen, zweigeschossigen Wohnhäuser mit zwei Fensterachsen am Giebel und fünf an der Längsseite des Gebäudes. In der Verlängerung des Wohnhauses schließen sich bei den Zweiseithöfen die Ställe an. Der bauliche Abschluss wird durch die im rechten Winkel dazu stehenden Scheunengebäude realisiert.

Die historische Siedlungsform findet in einem vollständigen Grüngürtel aus Gärten, Feldgehölzen und Streuobstwiesen ihren Abschluss und den nutzungsadäquaten Zusammenhang. An der nordwestlichen Dorfseite reichen Buchenbestände teilweise bis an den Ort heran und ermöglichen so eine sehr enge Verknüpfung der dörflichen Ökosysteme mit denen, des offenen Landschaftsraumes.

Der historische Ortskern hat nach 1995 eine beträchtliche Ortserweiterung erfahren. Die in dieser Zeit sprunghaft angestiegene Nachfrage nach Bauland und die Nähe zum Arbeitsplatzstandort Jena waren dafür begünstigende Faktoren. Das Baugebiet „Im Oberfelde“ besitzt eine Größe von 6 ha und ist als Wohnbaufläche für „Allgemeines Wohnen“ eingestuft worden. Innerhalb dieser Fläche bestehen noch Baulandreserven.

Die teppichartige Bebauungsstruktur ohne Bezüge zum historischen Ortskern oder zur Geländeform und die unangemessene Größe des Baugebietes stellen gravierende Eingriffe in das Landschaftsbild dar und sind aus heutiger Sicht kritisch zu hinterfragen.

Um die denkmalgeschützte Siedlungsstruktur des historischen Rundlings nicht weiter zu beeinträchtigen wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanes festgelegt, dass zwischen beiden Dorfgebieten ein raumwirksamer Grünstreifen aus lockerem Baumbestand und mosaikartigen Heckenpflanzung als Zäsur und Abstandsfläche geschaffen wird.

Für den in einem relativ intakten Naturraum gelegenen, ländlich geprägten Ortsteil stellen die derzeitigen Ortseingänge gravierende Mängel dar und beeinträchtigen das Ortserscheinungsbild. Der östliche Dorfzugang ist von z.T. desolaten Landwirtschaftsgebäuden und Bauschuttablagerungen geprägt. Den Ortsausgang Richtung Großschwabhausen dominiert ein mehrgeschossiges, unverputztes Gebäude des Golfclubs.

3.2.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- FFH-Gebiet – „Jenaer Forst“ in östlicher Richtung der Ortslage
- Vogelschutzgebiet – SPA Nr. 33 Hänge der westlichen Saaleplatte – östlicher Gemarkungsrand Richtung NSG Jenaer Forst
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ in der gesamten Umgebung der Ortslage

Denkmalschutz

-Denkmalensemble:

-als bauliche Gesamtanlage, kennzeichnendes Orts-, Platz- und Straßenbild, kennzeichnender Ortsgrundriss nach § 2 Abs. 2 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- alte Ortslage von Münchenroda – Rundlingsdorf mit Dreiseithöfen, Giebelstellung der Wohnhäuser, Radialfluren mit Nebengebäuden, Scheunen, Obstdarren sowie geschlossenem Grüngürtel aus Hausgärten und Streuobstwiesen; umlaufender Feldweg

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
Im Dorfe – Kirche, einschl. Ausstattung und Einfriedung; romanische Anlage, Wiederaufbau 1651, 1744 Umbau im barocken Stil
- Windturbine – Windrad als Wasserpumpe zwischen Quell- und Hochbehälter, errichtet 1908

-als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 Thür.DSchG unter Schutz gestellt:

- Wüstung Möbis, mittelalterliche Wüstung (13. Jh., 1227 erwähnt und 1450 wüst), erhalten sind die Grundmauern einer Reihe von Häusern, im Norden und Nordosten Reste einer Steinmauer oder eines Steinwalls

3.2.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Vorhandene Planungen: <ul style="list-style-type: none">• B-Plan: B-Mr 02.1 „Im Oberfelde“ (1. Änderung)• B-Plan: B-Mr 02.2 „Im Oberfelde“ (2. Änderung)• VE-Mr 07 „Golfpark“ 2003 (nicht rechtswirksam)• Dorfentwicklungsplanung 2004
Einordnung im Regionalplan Ostthüringen <ul style="list-style-type: none">• Klassifizierung eines Großteils der Gemarkungsflächen als<ul style="list-style-type: none">- Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-54; Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Borntal, Cospoth, Leutratal) und als- Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-69 Unteres Leutratal, Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft westlich Jena)
wichtige Ausgleichsflächen: <ul style="list-style-type: none">• keine Flächenpotentiale in Siedlungsnähe ausgewiesen
Altlastenverdachtsflächen: <ul style="list-style-type: none">• Altstandort: THALIS-Nr.01455 / ehem. Betriebsgelände LPG Einigkeit• Altablagerung: THALIS-Nr. 01571 / 01355 / 01354
Gartenentwicklungskonzept: <ul style="list-style-type: none">• Die Gärten im Münchenrodaer Grund besitzen keinen baulichen Bezug zur ca. 2 km entfernten Ortslage und gehören fast ausschließlich Privatpersonen. Dadurch sind die Handlungsmöglichkeiten der kommunalen Verwaltung stark eingeschränkt. Unter dem Aspekt der Landschaftszersiedlung wäre eine Aufhebung der Kleingärten wertvoll; sie ist jedoch kaum umsetzbar. Daraus resultiert eine Beibehaltung der bestehenden gärtnerischen Nutzung.

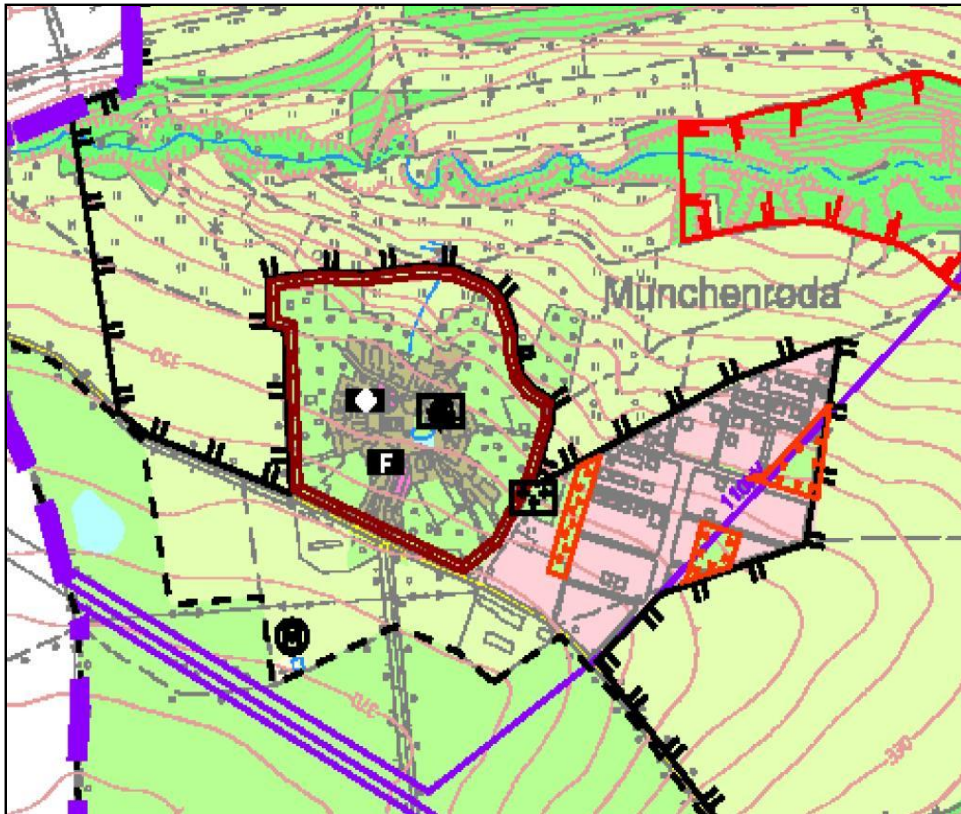
3.2.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt für Münchenroda vor allem strukturelle und nutzungsrelevante Probleme. Die wichtigsten baulichen und funktionellen Defizite konnten während der Förderetappe der Dorfentwicklung bereits behoben werden.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt <ul style="list-style-type: none">• Fehlen gliedernder Grünstrukturen im Landschaftsbild der westlichen Ackerflächen; speziell fehlendes Begleitgrün an den Feldwegen• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die fehlende Eingrünung des Neubaugebietes	<ul style="list-style-type: none">• sanft gewelltes, offenes Muschelkalkhochplateau mit weiten Ausblicken auf die Kernberge, die Kunitzburg am Hufeisen und den Fuchsturm• hohes Potential als gesamtstädtisches Erholungsgebiet• intakter denkmalgeschützter Grüngürtel aus Obstgehölzen und Gärten• wertvolles Orchideenbiotop am Gollichgraben

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Beurteilung bestehender Flächennutzung Münchenroda	
<p><u>Wohnen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Gefahr der Landschaftszersiedlung durch private Gartenbereiche im Münchenrodaer Grund <p><u>Handwerk/Gewerbe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Nutzung einiger rückwärtiger Grundstücksbereiche bzw. des Rundweges durch gewerbliche Pkw-Stellplätze im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Autowerkstätte Flächeninanspruchnahme durch 2 ehemalige, z.T. desolate Landwirtschaftsbauten im Außenbereich am östlichen Ortseingang 	<ul style="list-style-type: none"> Klassifizierung des alte Ortskerns von Münchenroda als gemischte Baufläche mit vielfältigen Nutzungsoptionen, z.B. zur Umnutzung der Scheunen
<p>Konfliktdarstellung</p> <p><u>Golfsportanlage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Hauptflächennutzung des Gemarkungsareals südlich der Münchenrodaer Straße besteht aus „Grünflächen“ nach § 5 (2) 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Golfplatz. Die flankierenden Flächenbereiche entlang der Münchenrodaer Straße sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ entsprechend § 5 Abs. (2) 9 BauGB ausgewiesen. Die bestehende 9-Loch Golfsportanlage soll auf 75 ha für eine 18-Loch-Anlage erweitert und mit entsprechender baulicher Infrastruktur ausgestattet werden. Die Umsetzung des Vorhabens ist bislang noch nicht absehbar. Durch die Stadt Jena wird geprüft, ob für die Fläche ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen entlang der Münchenrodaer Straße (Golfhotel, Wohnbebauung) wird vom Eigentümer angestrebt. Eine zusätzliche Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Münchenroda wird seitens der Stadt abgelehnt. Denkbar wäre im Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Golfsportanlage die Errichtung eines kleinen Golfhotels mit modernem Clubhaus auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, welcher den bestehenden Golfplatz mit in den Geltungsbereich integrieren sollte, um Baurecht abzuleiten. Die baurechtliche Genehmigung zur Errichtung golfplatzstruktureller Gebäude war über einen V+E Plan geregelt. Aufgrund abgelaufener Durchführungsfristen existiert kein Baurecht mehr. <p><u>ehemalige Landwirtschaftsgebäude</u></p> <ul style="list-style-type: none"> derzeitiger Flächenstatus des Standortes: Außenbereich / Fläche für die Landwirtschaft gem. §5 (2) 9 BauGB – Baurecht ist nur über ein Planverfahren zu schaffen (Altlastenverdachtsfläche) Gebäudebestand: 2 Objekte <ul style="list-style-type: none"> -Nutzung der hinteren Scheune von einem Wiedereinrichter zur Unterbringung von Landwirtschaftlichem Gerät; sehr schlechter Bauzustand -ehemalige Scheune: Garage des Opelclubs –mittlerer Bauzustand - nach derzeitiger Rechtslage besteht aufgrund des Außenbereichsstatus ein nutzungsrechtlicher Konflikt, da es sich <u>nicht</u> um eine landwirtschaftliche Nutzung handelt <p><u>früheren Milchviehanlage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Ortsbildqualität und des Wohnumfeldes durch Bauschuttablagerungen auf den Flächen der ehemaligen früheren Milchviehanlage 	
Städtebauliche Entwicklung Münchenroda	
<p><u>Städtebauliche Probleme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Verwischen der Rundlingsstruktur und drohender Verlust der Dorftypik durch Bauabsichten auf den rückwärtigen Grundstückarealen Gestaltungs- und Ordnungsmängel im Bereich des Golfclubhauses Fehlender Gehweg an der Ortsverbindungsstraße nach Großschwabhausen 	<p><u>Städtebauliche Werte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Denkmalgeschütztes Dorfensemble in der Typik des Rundlingsdorfes mit umgebenden Grüngürtel die privaten Sanierungsarbeiten haben einen hohen Prozentsatz der Wohnbebauung erfasst
<p>Wohnbaupotentiale:</p> <ul style="list-style-type: none"> im B-Plangebiet „Im Oberfelde“ stehen noch zahlreiche Bauplätze zur Verfügung innerörtliche Flächenpotentiale für Wohnnutzung durch Bestandsverdichtung existieren - mit Ausnahme eines Bauplatzes gegenüber dem Kulturhaus – nicht. im Altort ist in Einzelfällen die Intensivierung der Wohnfunktion durch den Ausbau ungenutzter landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude möglich 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Technische Infrastruktur	
ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der exponierten Lage des OT ist ÖPNV erst ab Haltestelle Mühlthal möglich / Nutzung des Anrufsammeltaxis für die EW 	Straßen und Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> abgeschlossene Sanierung / Modernisierung aller innerörtlichen Straßen und Versorgungsnetze Anschluss der alten Ortslage an den Abwassersammler des Neubaugebietes und Einleitung in die Kläranlage Jena
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein von kleinteiligem Gewerbe/Handwerk mit Arbeitsplatzangeboten und einer Bereicherung der Funktionsvielfalt des Ortsteils Vorhandensein eines Wiedereinrichters
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2011 – 139 Privathaushalte; 2,2 EW/HH 	Einwohnerentwicklung (Münchenroda/Remderoda): 1995 - 253 EW 2000 - 330 EW (Einwohnerzuwachs durch Neubaugebiet) 2005 - 317 EW Rückgang um 4,0% zu 2000 2010 - 306 EW Rückgang um 3,5% zu 2005 2011 - 305 EW leichte Stabilisierung 2013 - 318 EW leichter Anstieg
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> Defizite bezügl. der Ausstattung Brand- und Katastrophenschutz 	<ul style="list-style-type: none"> Münchenroda besitzt eine ortsangemessene soziale infrastrukturelle Ausstattung Spielplatz vorhandene Gemeinbedarfseinrichtungen u.ä.: <ul style="list-style-type: none"> Kirche Kulturhaus (Vereinsbesitz) + kleines Feuerwehrgerätehaus Golfplatz mit Klubhaus (privat), Reiterhof in der Einrichtung Kinderarche (privat) Wanderwegenetz
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> naturnaher, familienfreundlicher Wohnort engagierte Bürgerschaft und aktiver Feuerwehrverein mit einem regen Gemeindeleben – in Form von z.B.: <ul style="list-style-type: none"> Kirmes Dorffesten, Kinderfest Jubiläen / Jahrfeiern zur Ortsgründung
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein überregionaler touristischer Infrastruktur in Form des Golfplatzes - Ergänzungsfunktion im Bereich Freizeitsport / Naherholung 	



aktueller FNP-Ausschnitt Münchenroda

3.2.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung Münchenroda	
Gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Um auch weiterhin ein vielseitiges, wandlungsfähiges und dorftypisches Leben und Arbeiten in Münchenroda zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, den historischen Ortskern wieder entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als „gemischte Baufläche“ darzustellen. Der Ortskern zeichnet sich durch intakte Gehöftstrukturen aus, die auch zukünftig für eine landwirtschaftliche Nutzung für den Eigenbedarf, für Wiedereinrichter sowie für den Betrieb nichtstörender Handwerks- und Gewerbebetriebe, wie sie bereits im Ort ansässig sind, geeignet sind. Zum Erhalt der Hofreitenstruktur mit den bereits z.T. baulich gefährdeten Wirtschaftsgebäuden sollten weiterhin umfangreiche Nutzungsoptionen; (d.h. im Rahmen der Klassifizierung als gemischte Baufläche) offengehalten werden.
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die dargestellte Wohnbaufläche des Neubaugebietes „Im Oberfelde“ ist im aktuellen FNP als Wohnbaufläche definiert. Für diese Planfläche wird damit dem, unter § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB festgeschriebenem Gebot, der besonderen Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprochen. Für die Fortschreibung des FNP der Stadt Jena werden sowohl die Klassifizierung als Wohnbaufläche als auch die Beibehaltung der Größe der Baufläche unter Berücksichtigung des sich zwar zögernd, aber kontinuierlich einstellenden Bedarfs an Wohnbauland, vorgeschlagen.

Flächennutzung in der Gemarkung Münchenroda	
Landwirtschaftsstandorte	<ul style="list-style-type: none"> Für die 2 landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude im Außenbereich besteht bei nutzungskonformer Funktion eine Privilegierung. Im Fall der umgenutzten Garage für den Opelclub liegt ein Nutzungskonflikt vor, den es mittelfristig

	<p>auszuräumen gilt. Aufgrund des fehlenden baulichen Anschlusses an die bebaute Ortslage, wäre bei einer allgemeinen Bauflächendarstellung in diesem Bereich die weitere Zersiedlung der Landschaft die Folge. Ausnahmeregelungen werden seitens der Stadt abgelehnt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt bestehen. (Altlastenverdachtsfläche)</p>
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Der Erhalt des denkmalgeschützten historischen Grünrings ist als Entwicklungsziel und als Darstellung im FNP abgesichert. Hier ist eine bauliche Nachverdichtung oder sonstige Beeinträchtigung auszuschließen. • Historisch begründete Gärten und Freiflächen in der Ortslage prägen das Ortsbild und erfüllen Erholungs-, Klima- aber auch Biotopschutzfunktionen. Münchenroda verfügt über gut ausgebildete Ortsränder. • Die Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz nach § 5 (2) 5 BauGB / Außenbereich ermöglicht durch die Privilegierung die Aufstellung eines neuen, V+E-Planes für golfplatzbezogene Anlagen und Gebäude, sobald die Notwendigkeit dazu besteht. Die Ausweisung eines Sondergebietes ist nicht notwendig, da sich die Privilegierung aus der Widmung Zweckbestimmung Golfplatz ableitet. Alternativ ist für kleine Vorhaben zum Golfplatzbetrieb auch der § 35 (1) 4 BauGB „ Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig (...) wenn es (...) wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.“ heranzuziehen. Dabei ist jedoch die Erschließung abzusichern.

3.2.8 LEITBILDER

Ausgehend von der Analyse der Ortsentwicklung werden in diesem Kapitel strategische Ziele und wesentliche Orientierungen für ihre Realisierung formuliert.

Leitbild: Raum und Weite zum Wohnen, für den Golfsport und zum Naturgenuß

Zielstellung: Stärkung des OT Münchenroda als Wohnortstandort mit Funktionen im gesamtstädtischen Freizeitsport und der Naherholung

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	OT mit seinen eigenen Traditionen, seine Ortstypik, dem eigenständigen Charakter und ländlichen Ambiente bewahren
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bewusstsein für Orts- und Kulturgeschichte erhalten und fördern ➤ Qualität und Aktivität des Gemeinde- und Vereinslebens erhalten ➤ Attraktivität des OT für junge Familien erhalten und verbessern ➤ Bewahrung des Rundlings-Dorftyps und partielle Aufwertung der Freiflächen in der Ortsmitte und der Ortseingänge
Umwelt	Stärkung der übergeordneten Funktion im Bereich Freizeitsport und Naherholung
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung und Aufwertung des umgebenden Landschaftsraumes als Basis für den Golfsport und die Naherholungsfunktion ➤ Vorhandene innerörtliche Flächenpotentiale nutzen und behutsame Gestaltung des Ortsrandes unter Schonung des Landschaftsbildes
Wirtschaftsstruktur	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Handwerk / Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ sensible Umnutzung ehemaliger Nebengebäude zur Schaffung neuer Standortmöglichkeiten für nichtstörende Handwerksbetriebe, Dienstleistungen und touristische Infrastruktur ➤ Unterstützung des Golfplatzbetriebs zur Arbeitsplatzzerhaltung

3.2.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen untersetzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> die Gebäudesanierung mit Mauerwerkstrockenlegung und Fassadeninstandsetzung am vereinseigenen Kulturhaus ist dringend notwendig 	Durchführung in Eigenregie des Feuerwehrvereins	hoch
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung des Brandschutz- und Katastrophenschutzes – Neubau eines Feuerwehrgerätehauses 	Einordnung im Brandschutz- und Entwicklungsplan der Feuerwehr Jena (Beantragung von Fördermitteln für 2017) KIJ	mittelfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung des Sanierungskonzeptes Windturbine Münchenroda 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, Team Untere Denkmalschutzbehörde	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Sanierung des Rundweges 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Anlage eines einseitigen Gehweges für die Schulkinder etc. entlang der Münchenrodaer Straße (K 6) im Bereich der ÖPNV-Haltestelle 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ (Prüfung Grundstückserwerb und Beitragspflicht)	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung Dorfplatz mit Löschteich 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des Kirchengumfeldes 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ in Abstimmung mit Denkmalbehörde	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Pflegemaßnahmen Wüstung Möbis 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ in Abstimmung mit Denkmalbehörde	mittelfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> Ausbildung eines grünen Ortsrandes im Bereich des Neubaugebietes 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig

3.2.10 ZUSAMMENFASSUNG

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen des Programms der Dorferneuerung konnten die meisten baulichen sowie infrastrukturellen Probleme im OT Münchenroda gelöst werden.

Die Sanierung privater Gebäude hat im historischen Ortskern bereits einen guten Stand erreicht. Unternutzung und Leerstand treten nur vereinzelt an den Wirtschafts- und Nebengebäuden auf, die dann auch im schlechten Bauzustand ihren Niederschlag finden.

Konflikte ergeben sich momentan im denkmalgeschützten Ortskern und am Rundweg durch den Stellplatzbedarf der Autowerkstätten.

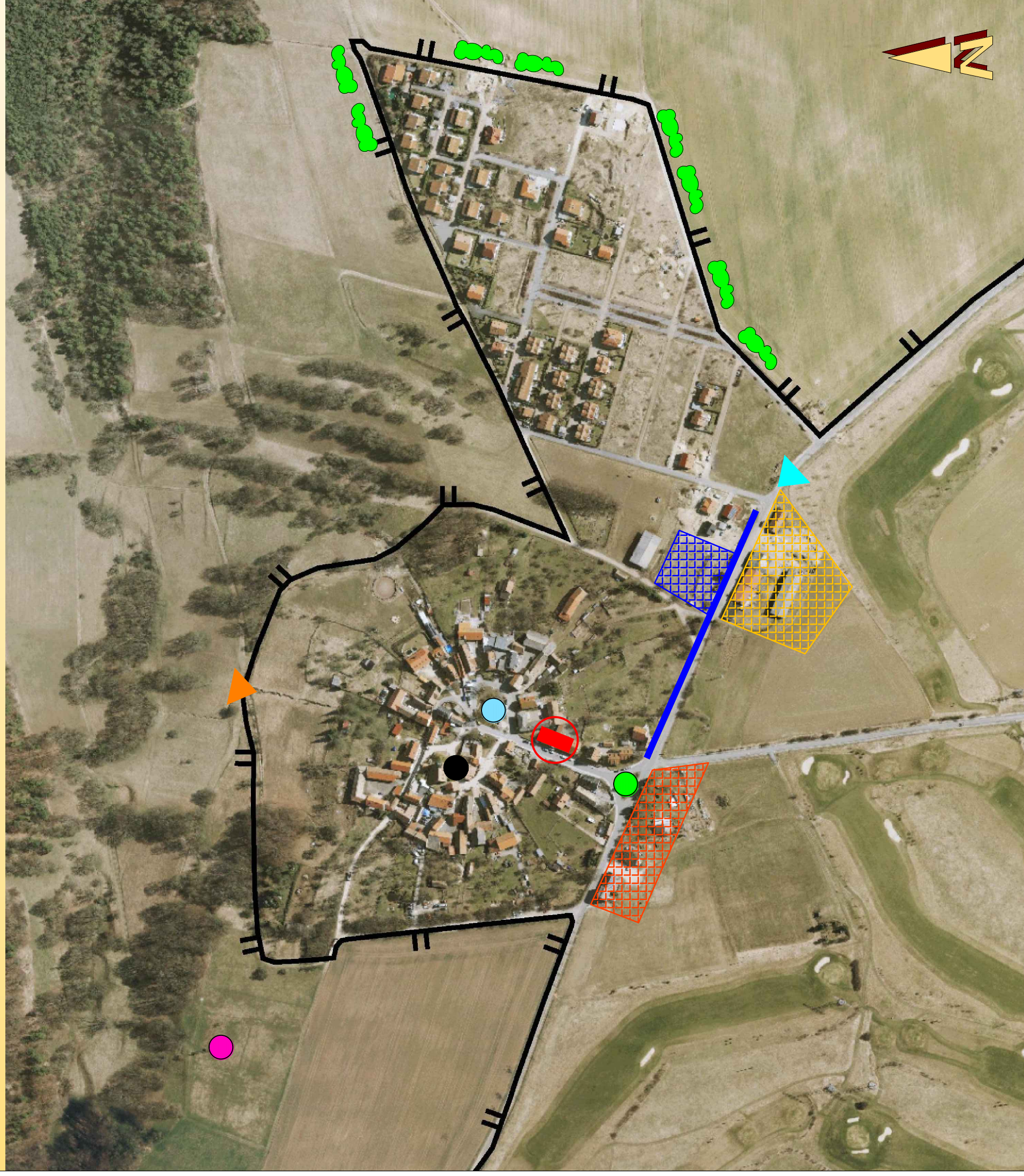
Unter nutzungsrechtlichem Aspekt sind die Landwirtschaftsgebäude am östlichen Ortsrand Münchenrodaer Straße neu zu bewerten. In ihrem jetzigen Zustand stellen sie außerdem im Zusammenhang mit den Schuttablagerungen der ehemaligen Milchviehanlage auf der gegenüberliegenden Straßenseite einen Mangel im Ortsbild dar. Einer Aufwertung bedarf auch der Ortseingang aus Richtung Großschwabhausen mit dem Golfclubhaus und dem ungeordneten Umfeld entlang der Straße.

Das Hauptentwicklungsziel des Ortsteiles wird in der Stärkung der Wohnfunktion sowie der gesamtstädtischen Funktion innerhalb des Freizeitportales sowie der Naherholung bestehen. Begünstigend wirken sich der gut erhaltene, historische Gebäudebestand, die traditionelle Siedlungsstruktur inmitten einer charakteristischen, interessanten Landschaft sowie die Golfplatzanlage auf diese Zielsetzung aus.

Im Ortsteil ist eine aktive Dorfgemeinschaft präsent. Dieses bürgerschaftliche Ehrenamt gilt es als Motor des dörflichen Lebens zu sichern und zu stärken. Die Sanierung des Gemeindehauses in Regie des Feuerwehrvereins ist ein wichtiger Schritt zur Erhaltung des Vereins- und Gemeindelebens.

Ortsteil Münchenroda

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung



Problembereich Landwirtschaftsstandort:
keine langfristige Umnutzung / Verfestigung
des Außenbereichs;
Gebäudeinstandsetzung für landwirtsch.
Nutzung oder Abbruch anstreben

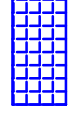


Entwicklungsfläche mit Zweckbestimmung
Golfplatz

Maßnahmen



Verbesserung der Ortseingangssituation



Gestaltungsmängel durch Bauschutt-
ablagerungen (Privatfläche)



Sanierung der Außenmauern des vereins-
eigenen Kulturhaus dringend notwendig



Fortsetzung der Instandsetzung des
historischen Windrades



Instandsetzung des Rundweges



langfristige Aufwertung des
Dorfplatzes mit Löschteich



Eingrünung der Neubaugebiete



Aufwertung des Dreieckplatzes



Aufwertung des Kirchenumfeldes



Anlage eines einseitigen Gehweges
im Bereich der Bushaltestelle

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil **Münchenroda**
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



An der nordwestlichen Dorfseite besteht eine enge Verknüpfung der dörflichen Ökosysteme mit dem offenen Landschaftsraum.



Der zur Typik des Rundlingsdorfes gehörende Rundweg ist in Münchenroda noch vollständig erhalten.



Die historische Siedlungsform findet in einem vollständigen Grüngürtel aus Gärten, Feldgehölzen und Streuobstwiesen ihren Abschluss.



Die ringförmige Anordnung der Gehöfte um einen zentralen Platz, der mit einem Dorfteich ausgestattet ist, kennzeichnet das Ortsbild.



Unter Ensembleschutz steht die alte Ortslage von Münchenroda (Rundlingsdorf mit Dreiseithöfen, Giebelstellung der Wohnhäuser, Radialfluren mit Nebengebäuden, Scheunen, Obstdarren, dem geschlossenen Grüngürtel aus Hausgärten und Streuobstwiesen sowie dem umlaufendem Feldweg)



Straßen und Nebenflächen konnten im Rahmen der Dorferneuerung saniert werden.



Stützmauern aus Muschelkalk mit Polsterstauden bereichern das Ortsbild.



Das Windrad aus den 30iger Jahren ist als technisches Denkmal geschützt.



Die Figur des pflanzenden Mönches wurde zur Erinnerung an das 750jährige Ortsjubiläum und die Gründung von Münchenroda durch einen Mönchsorden aufgestellt.

PROBLEMBEREICHE



Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das große Neubaugebiet und seine fehlende Eingrünung.



Aufwertung des Ortseingangsbereichs durch Freiflächengestaltung und Großgrünanpflanzung.



Die weitere Umgestaltung des Dorfplatzes mit dem Löschteich würde zu einem Abschluss der innerörtlichen Freiflächen-sanierung führen.

3.3 ORT REMDERODA

3.3.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Die Ortschaft Remderoda, ein Ortsteil von Münchenroda, befindet sich westlich des Innenstadtgebietes von Jena auf einem Hochplateau am Rande des Mühltales. Remderoda wurde zusammen mit Münchenroda im Jahre 1994 nach Jena eingemeindet. Durch den exponierten und isolierten Standort der Ortschaft bestehen keine Funktionsbeziehungen nach Jena und nur geringe Verbindungen nach Münchenroda.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die im Mühlthal verlaufende Bundesstraße B 7 und die Kreisstraße K 6 Richtung Großschwabhausen.

3.3.2 ORTSGESCHICHTE

Zur Geschichte der kleinen ländlichen Splittersiedlung Remderoda ist nur bekannt, dass sie 1368 unter dem Namen „Reinbotenrode“ erstmals erwähnt wurde. Das ehemalige Hohe Gut diente als Vorwerk des Klosters in Bürgel und lag um 1539 bereits mehrere Jahre wüst. 1836 wohnten 10 Menschen in dem Gut. Diese Zahl hat sich auf 66 Einwohner erhöht. Im Jahre 1951 wurde vom damaligen Eigentümer ein Großteil des Gutes der Friedrich-Schiller-Universität übereignet, die es als Versuchsgut für Tierernährung und Fütterung landwirtschaftlicher Nutztiere umgestaltete. Die Sektion Tierproduktion und Veterinärmedizin der Universität Leipzig übernahm 1970 das Gesamtobjekt und erweiterte es. Im Zeitraum zwischen 1994 und 2009 war der Standort an die Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft angeschlossen. Danach wurde die Nutzung des Gutes, mit Ausnahme weniger Gebäude, weitestgehend aufgegeben. Die Thüringer Landgesellschaft mbH verwaltet die im Besitz des Landes Thüringen befindliche Immobilie. Vom Eigentum des Landes Thüringen ausgenommen sind das frühere Gutshaus, ein privatisierter Wohnblock und die Garagen. Diese Objekte befinden sich noch in Nutzung.

3.3.3 ERSCHEINUNGSBILD

Remderoda liegt etwa 1 km luftlinienmäßig von Münchenroda entfernt. Da sich der Ortsteil auf einem Geländesporn befindet, ist der Zugang von Westen über die Hochfläche von Großschwabhausen oder von Osten aus dem Münchenrodaer Grund über eine Steigungsstrecke mit einer schmalen Bahnbrücke möglich.

Den Siedlungskern von Remderoda bildet das Gut mit der Gutsvilla. Die anderen Gebäude gruppieren sich in offener Bauweise östlich und westlich davon. Bemerkenswert ist, dass sich trotz der Kleinheit der Siedlung alle wesentlichen Etappen der Bauentwicklung nach dem 1. Weltkrieg verfolgen lassen. Angefangen von den Siedlungshäusern der Dreißiger Jahre, einem Wohnblock der Sechziger, einem kleinen Büroobjekt und Einfamilienhäuser der EW 65-Reihe, reicht das Spektrum bis zu einer Baracke in Leichtbauweise.

3.3.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- FFH-Gebiet „Jenaer Forst“ in südöstlicher Richtung der Ortslage
- Vogelschutzgebiet-SPA Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte – östlicher Gemarkungsrand Richtung FFH-Gebiet „Jenaer Forst“
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ in der Umgebung der Ortschaft

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

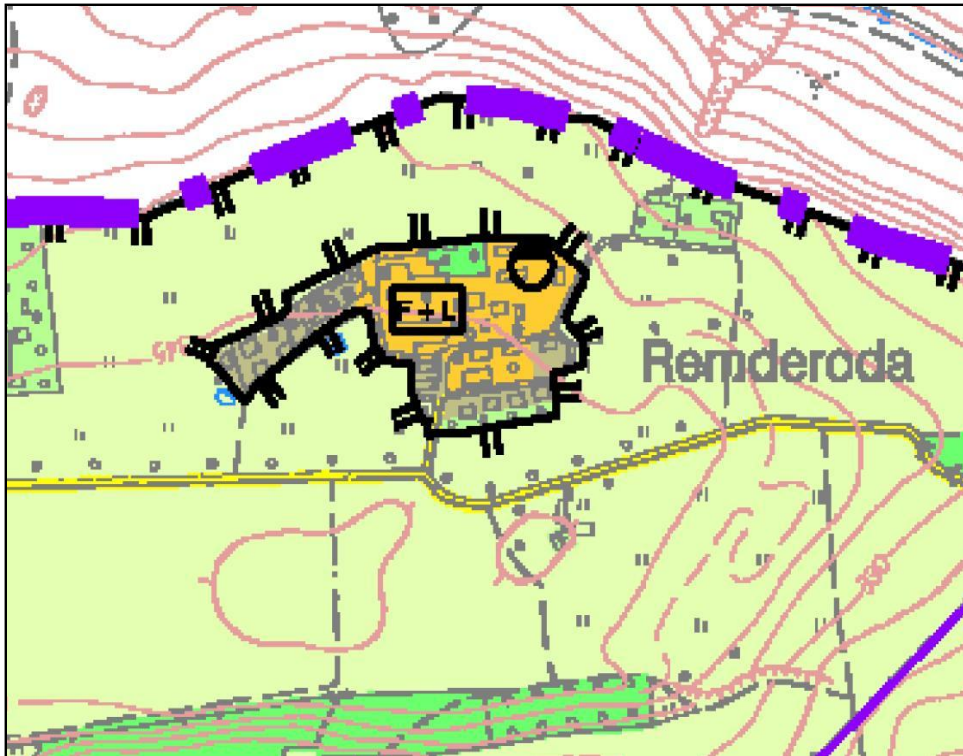
- Das untere Kirchhoffleck – ehemaliger Gutsfriedhof mit Grabmalen und Gedenkstein zur Erinnerung an Hans Münter

3.3.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Vorhandene Planungen: <ul style="list-style-type: none">• keine
Einordnung im Regionalplan Ostthüringen <ul style="list-style-type: none">• Klassifizierung von Teilflächen der östlichen und südlichen Gemarkung als- Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-54; Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Bornatal, Cospoth, Leutratal) und als- Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-69 Unteres Leutratal, Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft westlich Jena)
wichtige Ausgleichsflächen: <ul style="list-style-type: none">• keine Flächenpotentiale ausgewiesen
Altlastenverdachtsflächen: <ul style="list-style-type: none">• Altstandort: THALIS-Nr.01573 / in der südlichen Gemarkung• Altablagerung: THALIS-Nr. 01396 „Unter dem Garten“

3.3.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> gravierende Landschaftszersiedlung durch die Vielzahl geringwertiger Nebengebäude des ehemaligen Versuchsgutes 	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftlich abwechslungsreiches Muschelkalkhochplateau mit Fernblicken über das Saaletal Erholungspotential für naturnahe Aktivitäten wertvolles Orchideengebiet
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Wohnen</u> <ul style="list-style-type: none"> die Bebauungsstruktur trägt den Charakter einer Splittersiedlung, die zur Zersiedlung des wertvollen Landschaftsraumes beiträgt <u>Versuchsgut</u> <ul style="list-style-type: none"> der Hauptanteil der Gebäude des ehemaligen Versuchsgutes steht leer und weist einen schlechten Bauzustand auf - Brachenareal 	
Situationsdarstellung ehemaliges Versuchsgut: <ul style="list-style-type: none"> Die Flächen des Versuchsgutes Remderoda mit dem Gutshof und den angegliederten Gebäuden erhielten im FNP 2006 in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und dem Landesamt für Landwirtschaft den Schutzstatus als „Sonderbaufläche für Forschung und Lehre“, da der Schwerpunkt der Entwicklung nicht auf der erwerbsmäßig betriebenen Landwirtschaft, sondern auf der Tierhaltung zu Forschungszwecken lag. Ziel dieser Darstellung im FNP 2006 war die Bestandssicherung in den Grenzen der genutzten Grundstücke und die Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutzungen. Diese Zielstellung muss unter den aktuellen Bedingungen und Nutzungsverhältnissen (Leerstand seit mehr als 7 Jahren) annulliert werden. Die Aufrechterhaltung einer Sonderbaufläche mit einem privilegierten Schutzstatus ist für den Standort nicht mehr zu begründen. Es existiert derzeit keine besondere Art der baulichen Nutzung, von der eine spezielle Schutzwürdigkeit abzuleiten ist. Eine östlich des Versuchsgutes gelegene Fläche wird von der Universität Jena zu Feldversuchen mit Mäusepopulationen genutzt. Die Thüringer Landgesellschaft mbH ist im Auftrag des Landes Thüringen um den Verkauf der zentralen Fläche mit dem Gebäudebestand bemüht. Übernahme der öffentlich genutzten Verkehrsflächen: <ul style="list-style-type: none"> In Vorbereitung ist eine Vereinbarung zwischen dem Freistaat Thüringen und der Stadt Jena zur Übernahme der öffentlich genutzten Verkehrsflächen. Mit der dann folgenden Widmung ist die Stadt verantwortlich für die Sanierung und den Ausbau der Straßen. 	
Technische Infrastruktur	
ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der exponierten Lage des OT ist ÖPNV erst ab Haltestelle Mühlthal möglich / Nutzung des Anrufsammeltaxis für die EW Straßen <ul style="list-style-type: none"> nach Übernahme der privaten innerörtlichen Straßen in Städteigentum starker Sanierungsbedarf 	Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> AW: komplette Erschließung der Siedlungslage mit Einleitung in eine Pflanzenkläranlage vorhanden JenaWasser signalisiert die Bereitschaft zur Übernahme der privaten Anlagen und zur Neuordnung der Trinkwasserversorgung
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
<ul style="list-style-type: none"> keine 	
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> ca. 40 Einwohner 	
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> Z.Z. Kegelbahn (Vereinseigentum) Wanderwegenetz 	
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
<ul style="list-style-type: none"> Bürger- und Gemeindegarbeit zusammen mit Münchenroda 1. Thüringer Kaninchensportverein Jena e.V. 	
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> keine 	



aktueller FNP-Ausschnitt Remderoda

3.3.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung Remderoda

- Am Standort Remderoda werden in Zukunft weder Tierhaltung im Zusammenhang mit Forschung und Lehre noch landwirtschaftliche Tierproduktion in größerem Umfang stattfinden. Aus diesem Grund wird die Aufhebung der „Sonderbaufläche Forschung und Lehre“ und die Abstufung auf die Darstellung „**Gemischte Baufläche**“ im Bereich um den Gutshof (westliches Areal) vorgeschlagen. Damit schließt sich das Gebiet einheitlich an die bereits vorhandenen umgebenden Nutzungsarten an. Gemäß der BauNVO sind damit Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, das Wohnen und die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften sowie der Versorgung der Bewohner dienenden Handwerksbetriebe zulässig.
- Das nordöstliche Areal wäre als „**Fläche für die Landwirtschaft**“ mit einem langfristigen Abbruch des nicht genutzten, geringwertigen Gebäudebestandes wieder dem ursprünglichen Zustand zuzuführen. Es ist zu überprüfen, ob ein Ankauf durch die Stadt und die Umsetzung der Revitalisierung über das Programm „Förderung Revitalisierung“ des TMLNU möglich sind. Es wurde die Möglichkeit der Darstellung von Teilflächen mit der Signatur für die Umsetzung von Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen im neuen FNP erörtert. Aufgrund der Aktualität der Eigentumsübertragung des ehemaligen Versuchsgutes können momentan noch keine genaueren Aussagen getätigt werden.
 - Änderungsbedarf für die Aktualisierung des FNP
- Die Stadt Jena und die Thüringer Landgesellschaft stimmen sich über die weitere Vorgehensweise und aktuelle Entwicklungen ab, um sie zum gegebenen Zeitpunkt im FNP-Entwurf zu verankern.

3.3.8 LEITBILDER

Zielstellung: Erhaltung der Ortschaft Remderoda als ländlich geprägter Wohnstandort

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung des ländlichen Ambientes und grundlegende Umgestaltung / Umnutzung des ehemaligen Versuchsgutes
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt des ländlichen Charakters der Siedlung Remderoda ➤ Sanierung oder Teilabbruch kritischer Bausubstanz
Umwelt	Stärkung der Funktionen Naherholung und naturgebundene Aktivitäten
Natur - Erholung - Begegnung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufwertung des umgebenden Landschaftsraumes als Erholungsraum ➤ Revitalisierung / Beräumung desolater Flächenpotentiale zur Schonung des Naturhaushaltes und Verbesserung des Landschaftsbildes

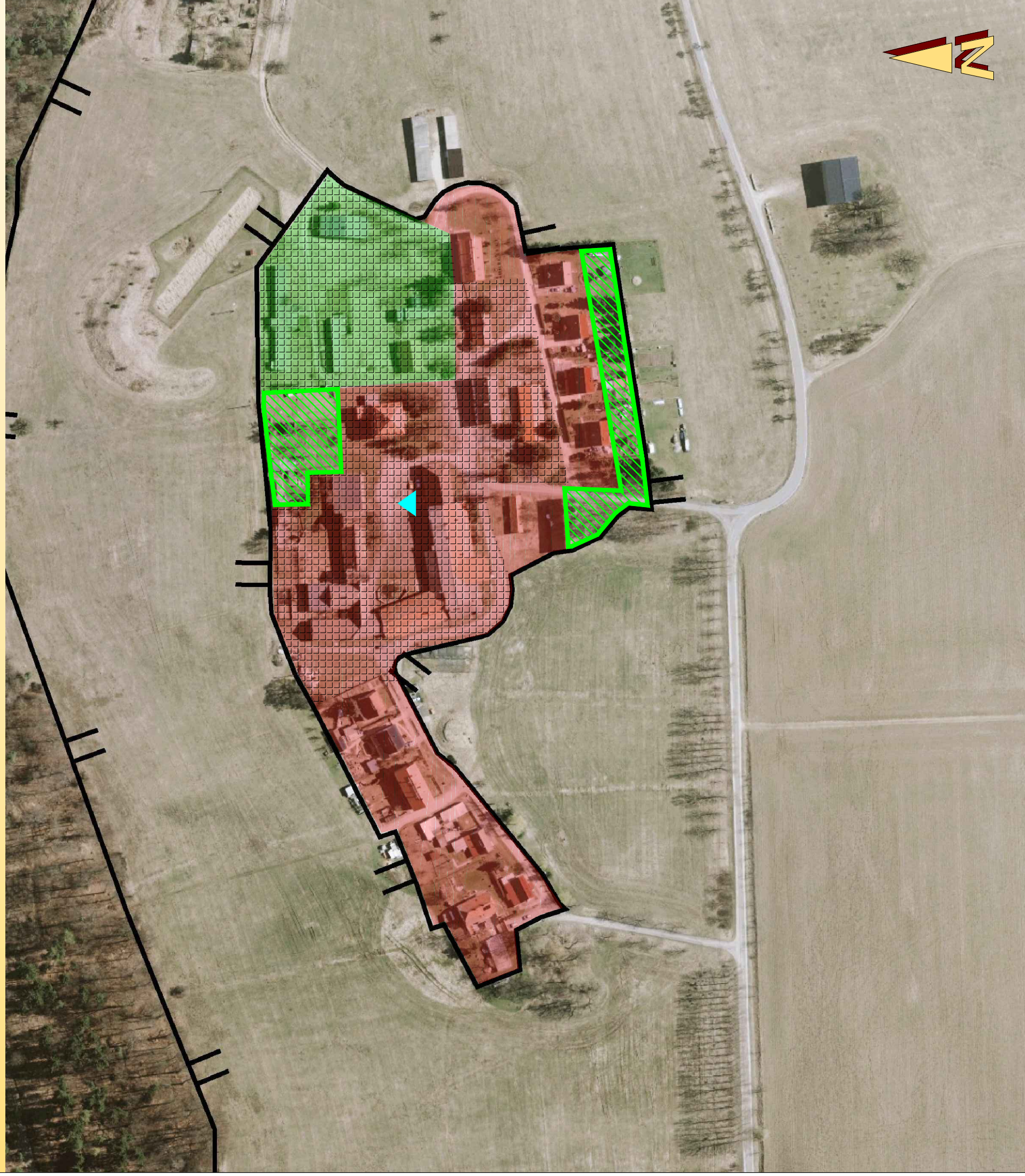
3.3.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung des Straßennetzes 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittel-/langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Übernahme des TW-Netzes 	Zweckverband Jenawasser	mittel-/langfristig

In Remderoda befinden sich keine kommunalen Gebäude. Dadurch ergibt sich im Hochbaubereich für die Stadt kein Handlungserfordernis.

Ortschaft Remderoda

⇔ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

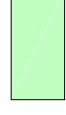
Strukturelle Entwicklung



Abstufung der „Sonderbaufläche für Forschung und Lehre“



Änderung in „gemischte Baufläche“ und



„Grünfläche“ / „Fläche für die Landwirtschaft“ (Abstimmungsbedarf mit dem neuen Eigentümer des Gutes Remderoda“)



FNP-Darstellung als „Grünfläche“



Sanierung der innerörtlichen Straßen nach Übernahme durch die Stadt

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortschaft Remderoda
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

STÄDTEBAULICHE SITUATION - REMDERODA



Das frühere Gut bildet den Kern der Splittersiedlung Remderoda. Die Universität Jena nutzte bis vor einigen Jahren die Baulichkeiten als Versuchsgut.



Mit Ausnahme des Gutshauses und einiger anderer Gebäude befindet sich die Mehrzahl der Objekte der früheren Versuchsanstalt in desolatem Bauzustand.



historischer Gebäudebestand des Hohen Gutes

3.4 ORTSTEIL ISSERSTEDT

3.4.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der Ortsteil Isserstedt markiert neben Vierzehnheiligen und Lützeroda den nordwestlichen Stadtrand von Jena. In einer Entfernung von ca. 7 km ist der Ort über die Bundesstraße B 7 an das Stadtzentrum angeschlossen. Die Landesstraße L 1060 zwischen Großschwabhausen und Apolda führt ebenfalls durch den Ortskern und bringt erhebliche Probleme aufgrund des hohen Aufkommens an Durchgangsverkehr. Aufgrund der Entfernung und durch die Lage oberhalb des Mühltales existieren außer der Bundesstraße keine strukturellen Verbindungselemente mit dem Stadtbereich. Durch seine regional bedeutende Gewerbefläche und den Standort mehrerer Handelseinrichtungen ist mit Isserstedt ein externer Entwicklungsschwerpunkt vorhanden.

3.4.2 ORTSGESCHICHTE

Die Siedlung Isserstedt zählt zu den sehr alten Gründungen im Jenaer Raum. Die Ersterwähnung erfolgte bereits im Jahre 780 unter dem Namen „Isherestat“. Die Erstbesiedlung der Region fand jedoch weitaus früher statt und lässt sich bereits für die Bronze- bzw. die Eisenzeit nachweisen. Seit dem 1. Jahrhundert v. Chr. lebten Germanen aus dem Stamm der Hermunduren in dem Gebiet. Sie waren aus dem Elbe-Havel-Gebiet zugewandert. Ab dem 8./9. Jahrhundert ließen sich slawische Gruppen an der mittleren Saale und der Ilm nieder. Zu diesem Territorium gehörte auch das Gebiet um Isserstedt. Dieses Land an der Ostgrenze des Fränkischen Reiches war mehrheitlich von Hermunduren und Turonen zusammengesetzt, die vor allem an der Saale, in Nachbarschaft zu slawischen Bauerndörfern, siedelten. Der Charakter eines ethnischen Mischgebietes wird an den Ortsnamen deutlich. Das Suffix des Ortsnamens –stedt, beziehungsweise –stat, bezeichnet einen bewohnten Platz und weist zumeist auf altdeutsche Gründungen aus dem 8. bis 11. Jahrhundert – der ersten Besiedlungswelle des mitteldeutschen Territoriums – hin. Benachbarte Dörfer wie Closewitz und Cospeda können eindeutig slawischen Siedlungsgründern und wahrscheinlich auch späteren Besiedlungsepochen zugeordnet werden.

Reste eines alten Burgwalls sind noch am Friedhof von Isserstedt erkennbar. Der Wall gehörte zu einer Wasserburg des Geschlechts derer von Isserstedt, die von 1174 bis in die zweite Hälfte des 16. Jahrhunderts nachweisbar sind. Im Jahre 1333 wechselte die Anlage zu den Vitzthumen von Niederrossla, bis sie im Sächsischen Bruderkrieg von Herzog Wilhelm III. im Jahre 1452 zerstört und schließlich geschliffen wurde. Von der ehemaligen Burg sind lediglich Wall- und Grabenreste erkennbar. Für den Bau der Vierzehnheiligen Kirche „Zu den 14 heiligen Nothelfern“ als Wallfahrtskirche im Jahre 1464, wurden teilweise Steine der Burg Isserstedt verwendet.

Die Kirche von Isserstedt wurde bereits im 13. Jahrhundert errichtet. Im 18. Jahrhundert erfolgten umfangreiche Umbauten, um das Gotteshaus zu erweitern und instandzusetzen. Die letzte Sanierung der barocken Kirche - hier wurden die Kirchenfenster erneuert - liegt erst zwei Jahre zurück. Das Innere der Kirche ist schlicht; zwei Emporen umlaufen an drei Seiten die Kirche. Zu den Besonderheiten gehört eine wertvolle Orgel des Dorndorfer Orgelbauer Christian Gerhard aus dem Jahre 1822.

Neben den Nachbarorten Vierzehnheiligen, Lützeroda und Cospeda, die ein Stück Geschichte bezüglich der Napoleonischen Kriege lokalisieren, stellt auch Isserstedt mit dem Gebiet der Schnecke, einen Geschichtsort in Deutsch-Französischen Krieg von 1806 dar. Über den Napoleonweg ist der Ort mit den anderen Stätten der Schlachtereignissen verknüpft.

Zum Anfang des 19. Jahrhunderts entwickelte sich das benachbarte Apolda nach der Einführung des Strumpfwirkerstuhls zu einem der bedeutendsten Strumpfmanufakturzentren im Herzogtum Sachsen-Weimar. Einen weiteren wirtschaftlichen Aufschwung brachte am Ende des 19. Jahrhunderts die Umstellung der Produktion auf die Herstellung von modischen Strick- und Wirkwaren. Diese Entwicklung mit ihrem umfangreichen Arbeitskräftebedarf zeigte Auswirkungen bis nach Isserstedt. In der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert wandelte sich der Ort, durch die Verlagerung der Erwerbsstruktur von der Landwirtschaft auf das Strumpfwirkerhandwerk, zu einer Wohnstätte für Industriearbeiter.

Ortserweiterungen erfolgten in einzelnen Etappen, so 1890 zur industriellen Revolution, nach dem zweiten Weltkrieg und in der Umbruchzeit nach 1989.

3.4.3 ERSCHEINUNGSBILD

Isserstedt gehört naturräumlich zur Ilm – Saale – Ohrdruffer Platte und befindet sich auf den nordwestlichen Plateauflächen. Die in der Vergangenheit intensiv genutzten, fruchtbaren, großflächigen Acker- und Grünlandbereiche der Hochebene umschließen den Ort in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung. Im Gegensatz zu diesen relativ strukturarmen Landschaftsbestandteilen ist mit den umfangreichen Waldflächen, die sich in südöstlicher Richtung - in Richtung der Talzüge - erstrecken, ein ökologisch wertvolles Habitat geschützter Tier- und Pflanzenarten und ein Bereich mit hohem Erholungspotential vorhanden.

Im Südosten liegt das bewaldete Mühlthal mit seinen Nebentälern. Im unteren Ortsteil entspringt die Leutra, welche knapp 8 km östlich in die Saale mündet. Die höchste Erhebung, die Holzcke, liegt bei 353 m ü. NN in der östlichen Gemarkungsfläche.

Das am Rande der Hochfläche gelegene Naturschutzgebiet „Isserstedter Holz“ - ein naturnaher, struktur- und artenreicher Laubwald - stellt in Verbindung mit dem Forst des Schwabhäuser Grundes und den Wäldern des

Mühltales, ein regional wichtiges Mischwaldgebiet dar. Das Isserstedter Holz besitzt aufgrund des früheren Sperrgebietsstatus noch Vorkommen eines wärmeliebenden Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes, eines Steinsamen-Elsbeeren-Eichenwaldes und eines Eschen-Ahorn-Schluchtwaldes. Bemerkenswert ist im zeitigen Frühjahr die Farbenpracht der reich blühenden Bodenvegetation in den zu dieser Zeit noch laublosen Wäldern. Die standörtliche Vielfalt wird durch zwei periodisch wasserführende Erosionsgräben, den Mörtel- und den Hörtelbach sowie Kleinstrukturen von Wiesen, Sukzessionsflächen, Kleingewässern und Waldrändern bereichert.

Der alte Ortskern entwickelte sich ursprünglich in der Typik eines Straßen-Angerdorfes. Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der früheren Burganlage und den angrenzenden Flächen der Siedlungskeim von Isserstedt liegt. In der fast ringförmigen Führung der Straße „Am Rasen“ und „Burggraben“ sowie um die noch vorhandenen Reste des Walls und des Friedhofes könnte ein zugeschütteter Wassergraben vermutet werden. Innerhalb des Ringes wurde die Kirche errichtet und der Dorfteich angelegt. Die entstandene Platzfläche erhielt später halbkreisförmig eine kleinteilige, umschließende Bebauung mit Hofanlagen. Dieses geschlossene Platzensemble mit der Kirche und alten Bäumen als Dominante existiert noch in seiner Grundstruktur und im ländlichen Charakter. Es bildet die ursprüngliche Ortskernstruktur ab.

Eine erste Ortserweiterung erfolgte mit dem großzügigen Anger, um den sich in strenger Reihung die Hofanlagen gruppieren. Traditionell wurden Teiche (drei) auf dem Anger angelegt und Laubbäume gepflanzt. Während diese Bauetappe noch den ländlichen Bautraditionen und Bebauungsstrukturen folgt, ist der Ort durch die Siedlungserweiterungen der Neuzeit in seinem Gesamtgrundriss stark überprägt. Das frühere Siedlungsgefüge besitzt keine Flächendominanz und keine, durch Grünzäsuren eingegrenzte, ablesbare Bebauungskonturen mehr. Das einzige, in sich geschlossene bauliche Ensemble mit geringer Überformung und einem teilweise ausgebildetem Grünrand ist im Umfeld der Kirche zu finden.

Insgesamt entstanden südlich, westlich und nördlich des Ortskerns 33 ha Wohnbebauung. Außerdem sind 25 ha Fläche für die Ansiedlung von Gewerbe und großflächigem Handel ausgewiesen worden. Dieses Einkaufs- und Gewerbezentrum südlich der Bundesstraße B 7 erlangte aufgrund seiner Größe überörtliche Bedeutung. Unter fernwirksamen Aspekt stellt es eine überdimensionierte, großflächige städtebauliche Negativdominante dar, die zur Zeit auch nur unzureichend eingegrünt ist.

Da die Bundesstraße B 7 zwischen Weimar und Jena die Ortslage Isserstedt nur tangiert, sind die Verkehrsbelastungen aus diesen Richtungen noch vertretbar. Mit Problemen ist die starke Frequentierung der Landesstraße nach Apolda verbunden. Sie führt direkt durch den Ortskern und bringt hohe Belastungen für die Anwohner, die Fußgänger und für die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Straßenebenenflächen mit sich. Problematisch bleibt auch nach der Umgestaltung der Kreuzungsbereich zur Ortsverbindungsstraße nach Großschwabhausen. Zur Entlastung der Verkehrssituation ist eine Nord-West-Umgehungsstraße geplant. Im Rahmen der Verkehrsplanung des Landes Thüringen besitzt das Vorhaben jedoch keine Dringlichkeit, weshalb die Realisierung nur innerhalb einer mittelfristigen Zeitschiene denkbar ist. Der Radweg Jena – Isserstedt durch das Mühlthal wurde im letzten Abschnitt vom Holzplatz/Mühlthal bis zum Sportplatz Isserstedt im Jahre 2013 fertiggestellt.

Der allgemeine Bauzustand der privaten Gebäude hat in den letzten Jahren einen hohen Sanierungsgrad erreicht. Probleme bestehen am Anger. Die Höfe und Gebäude am Anger - der Hauptstrasse - weisen differenzierte Bauzustände auf. Die Skala reicht von qualitativ sanierten Objekten, über Gebäude mit leichten Schäden, bis hin zu Gehöften, die bereits ein kritisches Stadium zeigen und nur mit hohem finanziellem Aufwand und durch baldiges Handeln zu retten sind. Letzteres trifft auf zwei besonders große Höfe im Ortskern zu.

3.4.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet – SPA Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte – östliche und südliche Gemarkung der Ortslage
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ südlich und östlich der Ortslage
- NSG „Isserstedter Holz“ im Osten der Gemarkung
- FND „Gümpelborn“
- FFH-Gebiet „Isserstedter Holz - Mühlthal - Windknollen“

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- An der Hauptstraße – Denkmal für die Gefallenen des Krieges 1870/71
- Kirche
Am Rasen – Kirche mit Ausstattung; spätgotische Saalekirche mit barocken Erweiterungen (18. Jh.) und weiteren Umbaumaßnahmen (19. Jh.)

-als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Burganlage – Anlage mit teilweise erhaltenem Wall und Graben

3.5.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Vorhandene Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-Plan „Überm Anger an der Straße“ WA 1/1 • B-Plan „Über dem Anger“ • B-Plan „Lindenpark“ WR 2 • B-Plan „Vor der Linde“ • B-Plan „Im Semsenfleck und Am Vogelherde; Im Kessel“
<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der Umgebungsflächen als: <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-55; Nerkewitzer Grund, Klingelsteine, Isserstedter Wald, Windknollen, Mühlital) - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-70; Gönnabachtal, Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft nordwestlich Jena) - Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (LB-60; Dornburg, Hirschroda, Zimmern, Vierzehnheiligen)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Ausgleichsfläche mit Satzungscharakter aus dem FNP 2006 - Bepflanzung eines nördlichen Feldweges wird aufgegeben • folgende Flächenpotentiale ohne Satzungscharakter aus dem FNP bleiben bestehen <ul style="list-style-type: none"> ➢ Bepflanzung des nördlichen Feldweges Richtung Kleinromstedt; zusätzlich Anpflanzung von Streuobst ➢ Isserstedter Tümpel - Vernetzung mit den Waldflächen durch Heckenstrukturen ➢ Grabensysteme südlich von Isserstedt /Bachlauf der Leutra – südlichen Graben erhalten, Strukturaneicherung und teilweise Grabenöffnung
<p>Altlastenverdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altstandorte: THALIS-Nr.01392 - 06GERA014/ Munitionslager und 01558/ Straße nach Lützeroda ehemalige LPG; 01560 Munitionsdepot im östl. Forst; 01456 ehem. Tankstelle an der B7; 01572 ehem. LPG - Mühlital Richtung Jena; 01457 ehem. Tankstelle Ortsausgang Richtung Apolda • Altablagerung: THALIS-Nr. 01339 „Am Schindergraben“ - südlicher Ortsrand
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gemarkung von Isserstedt beeinflusst das Ausmaß verschiedener Klimawirkfolgen in den innerstädtischen Bereichen. Die Acker- und Grünlandflächen sind ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet zur Durchströmung des Mühltales in Richtung Stadt und sollten erhalten sowie ökologisch entwickelt werden (Handlungsfeld HUM-04 und HUM-21).

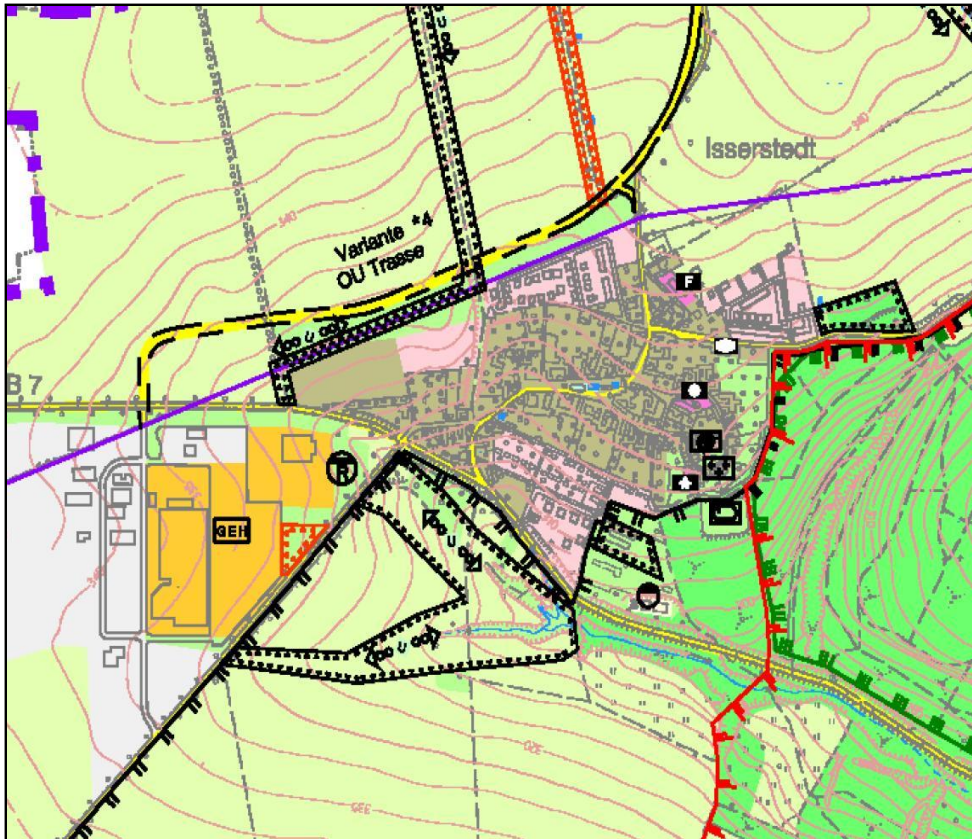
3.4.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt für den Ortsteil Isserstedt mehrere spezifische Problemlagen, die zum Teil nur über einen längeren Zeitraum gelöst werden können.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • strukturarme, großflächige Ackerbereiche der Hochebene umschließen den Ort in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung • unzureichende Eingrünung des Gewerbegebietes, des nördlichen und nordöstlichen Ortsrandes sowie entlang der Ortsverbindungsstraßen • unzureichende Flurdurchgrünung und Vernetzung der Einzel- und Linienbiotop 	<ul style="list-style-type: none"> • die artenreichen Laubwälder des Isserstedter Holzes bilden zusammen mit dem Forst des Schwabhäuser Grundes und den Wäldern des Mühltales einen regional wichtigen Mischwaldgrünzug • zu den Besonderheiten zählt im Frühjahr die reiche Frühblüherflora in den Wäldern
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Im FNP von 2006 erfolgte die Klassifizierung der historischen Siedlungslage mit den Gehöftstrukturen entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche. • Die späteren Ortserweiterungen wurden als allgemeine Wohnbauflächen eingestuft.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> Am südwestlichen Ortsrand von Isserstedt ist als regionale Flächenreserve für die wirtschaftliche Entwicklung in Ostthüringen eine gewerbliche Bauflächen von 31 ha ausgewiesen worden. Der 1991 aufgestellte und zuletzt 2004 geänderte B-Plan „Im Semsenfleck und Am Vogelherde; Im Kessel“ besitzt noch 40% Flächenreserven für die Ansiedlung weiterer Firmen.
Sondergebiet	<ul style="list-style-type: none"> Östlich der gewerblich genutzten Flächen wurde ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ausgewiesen. Heute sind dort ein Möbelhaus und die Handelseinrichtung Globus etabliert. Es bestehen noch Flächenreserven.
<p>Problembereich ehemaliger Landwirtschaftsstandort (Altlastenverdachtsfläche)</p> <ul style="list-style-type: none"> Der ehemals landwirtschaftlich genutzte Standort von Isserstedt befindet sich am südlichen Ortsrand zwischen der Bundesstraße B 7 und einem Kleinsiedlungsgebiet bzw. dem Einfamilienhausgebiet „In den Dorfwiesen“. Alle Stallanlagen und Objekte am Standort Isserstedt weisen einen ruinösen Bauzustand auf, sind größtenteils ungenutzt und nicht mehr im Bestand zu halten. Ein kleiner Anbau beherbergt einen Kuhstall für wenige Tiere. Der Gebäudekomplex stellt nicht nur eine enorme Beeinträchtigung des Ortsbildes dar, sondern auch eine Unfallquelle für Kinder. Eine Erbengemeinschaft als Eigentümer und auf dem Grundstück liegende Grundschulden, erschweren die Bemühungen zur Umnutzung bzw. Bereinigung der Fläche. Der ehemalige landwirtschaftliche Standort ist im FNP 2006 als „Grünfläche“ ohne spezielle Zweckbestimmung kategorisiert worden. Die Lage im Landschaftschutzgebiet Mittleres Saaletal und die direkte Nähe zu den ortsrandsbildenden Waldgebieten unterbindet jede zusätzliche <u>großflächige</u> Baulandausweisung für Wohnzwecke. Von der oberhalb der Ställe gelegenen Gärtnerei gehen keine Störwirkungen auf die umgebende Wohnbebauung aus. Der gesamte, ehemalige Landwirtschaftsstandort ist im Flächennutzungsplan von 2006 als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 (2) 10 BauGB dargestellt. 	
<p>Städtebauliche Entwicklung</p>	
<p>Städtebauliche Defizite</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Flächen von Gewerbegebiet, Sonderbauflächen und Neubaugebieten überprägen den Altort deutlich. grün- und baugestalterische Mängel beeinträchtigen das Ortsbild an Anger und an den Ortseingängen Gestaltungsmängel bestehen im Bereich der Frei- u. Verkehrsflächen an der Kirche / Umgebung 	<p>Städtebauliche Werte</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Bereich um die Kirche und der weite Anger sind noch in starkem Maße von der ehemals landwirtschaftlichen Erwerbsgrundlage geprägt Vorhandensein einzelner schöner baugestalterischer und handwerklicher Details im Ortskern, die Originalität und Individualität verkörpern
<p>Wohnbaupotentiale:</p> <ul style="list-style-type: none"> innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete: B-Plan „Vor der Linde“ und B-Plan „Lindenpark“ – geringe Reserven einige Baugrundstücke existieren noch an der Gartenstraße (Bebauung nach § 34 BauGB) innerhalb der Ortslage sind noch bauliche Verdichtungen möglich 	
<p>Technische Infrastruktur</p>	
<p>Innerörtliche Straßen</p> <ul style="list-style-type: none"> schadhafter Zustand der meisten innerörtlichen Straßen <p>Versorgungsnetze</p> <ul style="list-style-type: none"> Energieversorgung / Telekom: Freileitungen Trinkwassernetz im Altort nur teilweise saniert 	<p>Versorgungsnetze</p> <ul style="list-style-type: none"> Einleitung der Abwässer zu 100% in eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage, jedoch Sanierungsbedarf des AW-Netzes im Altort

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> • drei Wiedereinrichter arbeiten im Ort • im Altort befinden sich mehrere kleine Handwerksbetriebe und Dienstleistungsanbieter
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> • Haushalte: 2011 – 335 Privathaushalte; 2,47 EW/HH 	
	<p>Einwohnerentwicklung:</p> <p>1995 – 721 EW 2000 – 868 EW Anstieg um 20% zu 1995 2005 – 840 EW Rückgang um 3% zu 2000 2010 – 833 EW Rückgang um 1% zu 2005 2011 – 829 EW Rückgang um 0,5 % zu 2010 2013 – 849 EW</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trotz Neubautätigkeit ist die Einwohnerzahl von Isserstedt zwischen den Jahren 2000 und 2011 leicht gesunken. Seit 2011 ist jedoch wieder ein leichter Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen.
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> • Belegungsprobleme am Waldsportplatz aufgrund zahlreicher Sportvereine und Wettkämpfe – zusätzliche Spielfläche erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Isserstedt besitzt im Allgemeinen eine angemessene soziale Infrastruktur; der Einzugsbereich erstreckt sich im Sektor Kinder- und Jugendarbeit bzw. Freizeitsport bis auf die Nachbarorte <ul style="list-style-type: none"> ○ saniertes Feuerwehrhaus ○ Gemeindehaus ○ Waldsportplatz mit Vereinsgebäude, Festbühne und Spielplatz ○ KITA, ○ Kirche / Friedhof
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • In OT besteht ein reges Gemeinde- und Vereinsleben; speziell im Bereich Sport: <ul style="list-style-type: none"> ○ Sportvereine für Gymnastik, Fußball, Kegeln ○ Feuerwehrverein ○ Dorfclub ○ Posaunenchor ○ Jugendclub • Folgende Veranstaltungen sind etabliert: <ul style="list-style-type: none"> - Waldfest, Kirmes, Seniorenfeiern
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Isserstedt übernimmt für die Stadt Jena und die Region Aufgaben in der Bereitstellung von Flächen, für die wirtschaftliche Entwicklung sowie für großflächigen Handelseinrichtungen • Gesamtstädtisch besitzt Isserstedt für die Stadt Bedeutung hinsichtlich der Wohnfunktionen 	



aktueller FNP- Ausschnitt Isserstedt

3.4.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> Die bebaute Ortslage von Isserstedt ist im FNP 2006 in der allgemeine Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Die Bebauungsstruktur des Ortskerns mit der historischen Bebauung besteht größtenteils aus Hofanlagen und wird z.T. noch für Tierhaltung genutzt. Im Ortskern arbeiten landwirtschaftliche Betriebe. Um alle Nutzungsoptionen des ländlichen Raumes auch zukünftig zuzulassen, sollte die Klassifizierung als gemischte Baufläche auch weiterhin beibehalten werden. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die Ortserweiterungen „Überm Anger“, „Über dem Anger am Kapellendorfer Weg“, „Am Kapellendorfer Weg“, „Vor der Linde“, „Lindenpark“ und „In den Dorfwiesen“ wurden als Wohnbauflächen klassifiziert. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
gewerbliche Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Im FNP 2006 ist am westlichen Ortsrand ein großes Areal als gewerbliche Baufläche dargestellt worden. Der B-Plan „Im Semsenfleck“ besitzt noch Flächenreserven. Die FNP-Vorbehaltsfläche Isserstedt 1 bedarf einer Bauleitplanung. Unter Berücksichtigung des „Konzeptes zur Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklung für Jena“ ist die bestehende Ausweisung als regionale Flächenreserve für weitere Gewerbeansiedlungen beizubehalten. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
Sondergebiet	<ul style="list-style-type: none"> Das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ist entsprechend der Bauleitplanung ausgeschöpft. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf

Flächennutzung in der Gemarkung	
Verkehrsflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Isserstedt wird durch die Landesstraße L 1047 (Richtung Apolda) und die Bundesstraße B 7 (nach Jena) erschlossen. Die Ortsumgehungsstraße Richtung Apolda besitzt weiterhin Aktualität und Dringlichkeit.
ehemaliger Landwirtschaftsstandort nahe der B 7 (Hinweis: ALVF)	<ul style="list-style-type: none"> • Zur komplizierten Sachlage existiert derzeit noch kein direkt umsetzbarer Lösungsvorschlag. In der Diskussion sind die Überprüfung eventueller Fördermöglichkeiten für den Rückbau oder die Erlangung von Geldern aus dem Ausgleichszahlungsfond. Voraussetzung wäre jedoch der Erwerb der Flächen durch die Stadt.

3.4.8 LEITBILDER

Leitbild: Leben mit vielen Chancen für Arbeit, Handel, Freizeitsport, Gemeindeleben und Naturerlebnis sowie für die Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes

Zielstellung:

- Entwicklung eines qualitätsvollen Wohnstandortes mit weiterer Verbesserung der gesamtörtlichen Verkehrsfunktion durch die Realisierung der Umgehungsstraße und Unterstützung der Freizeitfunktionen: – Erholung sowie Breitensport, vorrangig im Kinder- und Jugendbereich
- Auslastung und langfristige Entwicklung Flächen des Gewerbestandortes

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Verbesserung der Qualität als Wohnstandort und Bewahrung der dörflichen Strukturen am Anger und Kirchhof
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufwertung des Angers als zentralem Platz und Ortsmitte ➤ Instandsetzung der innerörtlichen Straßen ➤ Unterstützung der ehrenamtlichen Arbeit für die Organisation des Gemeindelebens und die Tätigkeit der Sportvereine ➤ Erhalt und Aufwertung des Sport- und Festplatzgeländes ➤ Umsetzung der Umgehungsstraße ➤ Verbesserung der ÖPNV-Infrastruktur (Buswartehallen)
Umwelt	Aufwertung des Landschaftsbildes
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intensivierung der Flurdurchgrünung und der Ortsrandabgrünung in der nördlichen Gemarkung und entlang der Feldwege ➤ Verbesserung der Eingrünung des Gewerbegebietes ➤ Abbruch der Stallruinen etc. am östlichen Ortsrand / Mühlthal und Brachflächensanierung (Hinweis: ALVF)
Gewerbe	Erhalt der innerörtlich vorhandenen Arbeitsplätze kleiner Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
Handwerk - Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung der technischen Infrastruktur (innerörtlichen Verkehrsbedingungen) zur Unterstützung der Arbeit der klein- und mittelständischen Handwerks-, Dienstleistungs- und Landwirtschaftsbetriebe und Ausschöpfung des vorhandenen Tourismuspotentials

3.4.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines zusätzlichen Kleinfeldes an der Ostseite des Sportplatzes zur Behebung der Belegungsengpässe (Wunsch OTR) • Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Platzbedingungen am vorhandenen Spielfeld 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KIJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Errichtung einer neuen Bushaltestelle für die Linie 16 in Richtung Apolda (Hinweis: ALVF) 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen	mittelfristig

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Realisierung der Umgehungsstraße zur Verbesserung der Wohnqualität und zur Gefahrenabwendung 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Sanierung des Gebäudes der alten Post; Realisierung durch Verkauf (KIJ) 	KIJ	kurz- /mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des Angers sowie Freiflächengestaltung 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurz- /mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Wegebefestigung /Parkplatzaufschotterung – (Wohnanlage Lindenplatz und Zufahrt) 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Schaffung einer akzeptablen Wegeverbindung zwischen Dorfgebiet und Einkaufszentrum 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Natursteinsanierung an den drei Gedenksteinen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Fortsetzung der Innensanierung im Gemeindehaus und Aufwertung der Verkehrsflächen im Vorbereich 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KIJ, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Pflanzung von Bäumen an der Straße „Am Rasen“ / Aufstellung von Bänken 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> Komplettierung der Sanierung des TW- und des AW-Netzes erforderlich (Am Rasen und Lindengasse), Erdverkabelung Niederspannungsleitung 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	langfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> Suche nach Lösungen zur Problematik um die Revitalisierung des früheren Landwirtschaftsstandortes 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Teilberäumung auf dem ehemaligen LPG-Gelände am Ortsausgang nach Lützeroda 	privat	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung/Beleuchtung der Kreisverkehrsfläche am Globusmarkt 	kein direkter Aufgabenbereich der Stadt (Baulastträger: Straßenbauamt Ostthüringen)	mittelfristig
Örtliche Wirtschaftsstruktur		
<ul style="list-style-type: none"> Instandsetzung der innerörtlichen Verkehrsflächen 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen,KSJ	kurz- /mittelfristig

MASSNAHMEN

Handlungsbereiche am Anger

Das Gebäude der alten Post, Hauptstraße 22, Eigentum der KIJ, ist von Räumen einer Physiotherapie und zum Wohnen genutzt. Da es sich als Einzelstandort auf der Angerfläche befindet, besitzt es Relevanz im Ortsbild. Zur Zeit bildet es einen Blickfang, der mit negativen Eindrücken verbunden ist. Die Außenhaut, d.h. Dach, Fenster und Fassade, bedürfen dringend einer Instandsetzung. KIJ beabsichtigt den Verkauf des Objektes.

Der Feuerlöschteich neben diesem Gebäude, der letzte der drei hier früher befindlichen Teiche, wurde vor einigen Jahren ebenfalls entleert und verfüllt. Für die Nutzung und Gestaltung des Bereichs als Grünfläche und Pkw-Stellfläche sowie die Aufstellung von Bänken ist ein Gestaltungskonzept zu erarbeiten und umzusetzen. Hierbei muss der auf dem Anger aufgestellte Gedenkstein einbezogen werden. Den grünen Rahmen des Steins bilden zwei Nadelbäume, die inzwischen eine beachtliche Größe erreicht haben. Im Rahmen einer Gesamtgestaltung für die Gehwege und Freiflächen sind die Rücknahme der Nadelbäume und eine dorftypische Bepflanzung mit einheimischen Laubgehölzen bzw. Ziersträuchern etc. vorzusehen.

Die Angerbereiche wurden in früheren Zeiten meist von dichten Alleebäumen bekrönt. Auch in Isserstedt sind Reste einer Kastanienallee vorhanden. Die Wiederanpflanzungen von Alleebäumen würde das Ortsbild auflockern und bereichern. Zusammen mit der Verlegung der Durchgangsstraße könnte sich so die Attraktivität sowie der gestalterische Ausdruck des Angers wesentlich verbessern.

Bereich Gemeindehaus und Vorplatz zum Pfarrhaus

Das Gemeindehaus, in dem sich das Büro des Bürgermeisters und Versammlungsräume befinden, muss fassadenmäßig und im Innenbereich saniert werden. Die Platzfläche vor dem Gebäude ist mit einer unebenen Bitumendecke versehen worden und dient momentan nur zum Parken. Selbst der Grünstreifen vor dem Haus kann den sterilen Eindruck nicht aufheben. Dieser gestalterische und funktionelle Mangel ist mit einem relativ geringen Investitionsvolumen zu beheben. Eine schlichte Umgestaltung durch Teilaufpflasterung mit

Natursteinpflaster, eine Oberflächeninstandsetzung der Asphaltdecke sowie die Anpflanzung von Ziersträuchern, Stauden und zwei Zierobstbäumen, würde zur Bereicherung und Belebung dieses kleinen Platzes vor dem Gemeindehaus und dem Zugang von Kirche und Pfarrhaus beitragen.

Lindengasse

Von der Hauptstrasse zweigt die Lindengasse ab. Sie besitzt durch die unterschiedlichen Befestigungsarten: Bitumenbelag, Betonplatten, Splitt und Pflaster sowie durch die starken Unebenheiten dringenden Instandsetzungsbedarf. Mit der Lindengasse in Verbindung steht die Straßennebenfläche vor der ehemaligen Gaststätte. Hier trifft der gleiche Fakt zu. Ergänzend müssten die Grünflächen in diesem Angerabschnitt eine dorfgemäße Umgestaltung erhalten.

Sanierungsbedarf besteht auch bei den Anliegerstraßen am Friedhof „Am Rasen“ und „Am Burggarten“. Bezüglich der Verkehrsflächen sind langfristig Baumaßnahmen erforderlich, um einerseits die Funktionsfähigkeit von Teilen der Straße als Verkehrsflächen zu gewährleisten und um andererseits das Ortsbild des historischen Ortsteils attraktiver zu gestalten. Die Anpflanzung von Bäumen und die Aufstellung von Bänken an der Straße „Am Rasen“ könnten als erste Maßnahmen dazu umgesetzt werden.

Sportplatzkomplex

Der vorhandene Sportplatz reicht für den derzeitigen Spielbetrieb der vielen Sportvereine nicht aus. Nach Aussagen des OTR ist mittelfristig die Schaffung eines zusätzlichen Kleinfeldes an der Ostseite des Platzes erforderlich, um die vorhandene gute Qualität der Sportarbeit auch weiterhin zu gewährleisten. Gemeinsam mit der Naturschutzfachbehörde sind die Belange des Naturschutzes (Lage im Landschaftsschutzgebiet) zu prüfen und Kompromisslösungen anzustreben. Am Sportplatz selbst wären mittelfristig die Ausnivellierung der Platzneigung und die teilweise Reduzierung des Baumbewuchses am Waldrand notwendig.

Sicherheit im Straßenverkehr / Umgehungsstraße / ÖPNV

Aufgrund mehrerer Engstellen, unübersichtlicher Einmündungen und der starken Frequentierung der innerörtlichen Straße L 1047 nach Apolda, besteht für die Realisierung der geplanten Ortsumgehung eine beträchtliche Dringlichkeit. Aufgrund des langen Umsetzungszeitrahmens sind an den gefährlichen Einmündungen Sichtspiegel (Hauptverkehrsstraße nach Apolda / gegenüber der Einmündung Gartenweg und gegenüber der Einmündung Anger) aufzustellen.

In den Neubaugebieten wohnen zahlreiche Familien mit schulpflichtigen Kindern. Vorrangig zur Nutzung des Schulbusses, aber auch zur Verbesserung der Attraktivität des ÖPNV bzw. des Regionalverkehrs ist die Errichtung zweier Buswarteallen am Ortsausgang Hauptstraße Richtung Apolda erforderlich.

Die Gestaltung und Beleuchtung der Kreisverkehrsfläche am Globusmarkt liegt nicht im Verantwortungsbereich der Stadt Jena, da es sich um eine Bundesstraße handelt. Seitens der Stadtverantwortlichen sollten jedoch weitere Bemühungen unternommen werden, um die Fläche, die auch einen Eingangsbereich zur Stadt darstellt, entsprechend zu gestalten. Dadurch würde sich auch die Verkehrssicherheit erhöhen, weil dem Verkehrsteilnehmer rechtzeitig der Kreisverkehr optisch signalisiert würde und Überfahrungen unmöglich wären.

Entwicklung des Landschaftsbildes

Zur Schaffung von linienförmigen Biotopvernetzungen und zur optischen Aufwertung der Landschaft sind entlang der Gräben, Wege und Straßen wieder Baum- und Feldheckenpflanzungen vorzunehmen. Der Hauptschwerpunkt liegt im nördlichen und nordwestlichen Bereich. (Realisierung im Zusammenhang mit der Umgehungsstraße)

3.4.10 ZUSAMMENFASSUNG

In Isserstedt konnten durch die Förderung im Rahmen der Dorferneuerung in den Jahren 1993-96 und durch spätere Aktivitäten bereits viele kommunale Maßnahmen, wie der Umbau des Feuerwehrhauses, die Errichtung eines neuen Spielplatzes, die Aufwertung des Sportplatzes und die Sanierung der Parallelstraße am Anger, umgesetzt werden, sodass in der Ortsmitte nur noch relativ geringer Handlungsbedarf besteht. Kleinere Maßnahmen, wie die Sanierung und Gestaltung der Quelfassung mit dem Schafskopf und die Aufstellung von Bänken, setzten engagierte Bürger bzw. Vereinsmitglieder bereits in Eigenleistung um.

Viele der anstehenden innerörtlichen Konflikte betreffen in Isserstedt die Verkehrsproblematik. Daraus, dass die Landesstraße L 1047 Richtung Apolda durch den Ortskern führt, resultieren neben den Belastungen durch Lärm und Abgase auch eine Minderung der Wohnqualität am Anger sowie eine Gefährdung der Fußgänger. Mit einer Umleitung des Durchgangsverkehrs wäre die Möglichkeit für eine niveauvolle Angergestaltung mit vielfältigen Funktionen und Kommunikationsbereichen gegeben.

Als Vorhaben mit langfristigem Zeitrahmen ist die Instandsetzung der technischen Infrastruktur, d.h. der kommunalen innerörtlichen Verkehrsflächen einzuordnen. Defekte Fahrbahnabschnitte, unbefestigte Neben- und Parkflächen, unzureichende Straßenbeleuchtung und schadhafte Gehweg erfordern langfristig eine Sanierung.

Als ein Vorhaben mit langer Zeitschiene muss auch die Umgestaltung des ehemaligen Landwirtschaftsstandortes betrachtet werden. Aufgrund der hohen anfallenden Abbruchkosten, der bestehenden finanziellen Belastungen

und der Eigentümerstruktur ist es schwierig, ein tragfähiges, umsetzbares Konzept zur Reaktivierung des Standortes zu finden. Die Handlungsmöglichkeiten der Stadt Jena sind in diesem Fall stark eingeschränkt.

Bei der Entwicklung des OT Isserstedt zu einem lebendigen, vielgestaltigen und attraktiven Wohnort spielen die soziale Infrastruktur und ein interessantes Gemeindeleben eine wichtige Rolle. Das gute ehrenamtliche Engagement besonders im Kinder- und Jugendsport bildet eine Basis für die weitere Entwicklung Isserstedts zu einem vitalen zukunftsfähigen Ortsteil der Stadt Jena.

Ortsteil Isserstedt

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung



Problematik der Brachflächensanierung des früheren Landwirtschaftsstandortes



Teilberäumung des ehemaligen LPG-Geländes (privat)



wichtige Kaltluftleitbahn / angrenzende Kaltluftentstehungsgebiete (Freihalten von Bebauung)

Maßnahmen



Instandsetzung innerörtlicher Verkehrsflächen und Gehwege



Prüfung: Errichtung Bushaltestelle Linie 16 / Busanbindung nach Apolda



Schaffung eines Kleinfeldes am Fußballplatz und Verbesserung der Platzbedingungen



Sanierungsbedarf - Gebäude der ehemaligen Post



Fortsetzung der Innensanierung im Gemeindehaus



Aufwertung öffentlicher Freiflächen (1) Angerbereich

(2) Aufwertung Vorplatz Gemeindehaus (3) Umgebungsflächen Kirche

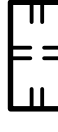


Gestaltungsbedarf / Beleuchtung innerhalb der Kreisverkehrsfläche am Globusmarkt



Verbesserung des Ortseingangsbereichs

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Isserstedt
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Im Südosten der Gemarkung liegt das bewaldete Mühlthal mit seinen Nebentälern. Zur besseren Grünvernetzung ist die Anpflanzung von wegebegleitenden Gehölzstrukturen wünschenswert.



Die intensiv genutzten, fruchtbaren, großflächigen Acker- und Grünlandbereiche der Hochbene umschließen den Ort in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung. Zur besseren ökologischen und ästhetischen Wirksamkeit ist die Pflanzung von Großgrün wichtig.



Das Naturschutzgebiet „Isserstedter Holz“ stellt in Verbindung mit dem Forst des Schwabhäuser Grundes und den Wäldern des Mühltales ein regional bedeutendes Mischwaldgebiet dar.



Durch den Verlauf der Bundesstraße B 7 und der Landesstraße L 1047 ist der Ort stark von Durchgangsverkehr belastet.



Der teilweise enge Straßenraumquerschnitt in den Bereichen früherer Siedlungserweiterungen bedingt Verkehrsgefährdungen und unübersichtliche Einmündungen.



In Isserstedten erfolgten zu allen Zeiten Wohnflächen-erweiterungen. Durch die Neubaugebiete der letzten Jahre ist die extensive Entwicklung von Issersteden langfristig als abgeschlossen zu bezeichnen.

STÄDTEBAULICHE RÄUME



Der alte Ortskern entwickelte sich ursprünglich in der Typik eines Straßen-Angerdorfes.



Die Bebauung an der Hauptstraße und am Anger zählt bereits zu den Siedlungserweiterungen, ist aber noch ländlich geprägt.



Die Bebauung im Umkreis der Kirche besteht aus Hofanlagen, ländlichen Anwesen und Einzelhäusern. Teilweise ist eine Überformung der historischen Gestaltungselemente zu verzeichnen.



Die Ersterwähnung der Siedlung erfolgte bereits im Jahre 780. Damit zählt Isserstedt zu den ältesten Orten in Thüringen. Reste eines frühmittelalterlichen Burgwalls sind noch am Friedhof (Foto) erkennbar.



Die Kirche von Isserstedt wurde bereits im 13. Jahrhundert errichtet. Gravierende Umbauarbeiten erfolgten im 17. und 19. Jahrhundert.



Das sanierte Feuerwehrhaus bietet gute räumliche Bedingungen für die Vereinsarbeit. Fassaden- oder Vorbereichsbegrünung ließen die Baulichkeit in ihrer Ausstrahlung noch verbessern.

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Alter Grenzstein mit
Früh- blüherumrahmung



Handwerklich gefertigte
Kassetentür an der Kirche



Denkmal der künstlerischen
Kultur „Kriegerdenkmal 1870/71“

PROBLEMBEREICHE



Zur Gesamtmaßnahme Aufwertung und Umgestaltung des Angers zählt auch die Sanierung der ehemaligen Post.



Bezüglich der kommunalen Gebäude sind die Fortsetzung der Innensanierung im Gemeindehaus und die Aufwertung der Verkehrsflächen im Vorbereich erforderlich.



Langfristig bedürfen die Vereinsgebäude am Sportplatz sowie die Umgebung einer gestalterischen Aufwertung.

PROBLEMBEREICHE



Durch die Gesamtaufwertung des Angers würde sich die Ausstrahlung des historischen Innenbereichs wesentlich verbessern. Neben der Gestaltung der Gehwege und Freiflächen sind auch die Rücknahme der Nadelbäume und eine dorftypische Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen vorzusehen.



Mittelfristig wird die Schaffung eines zusätzlichen Kleinfeldes an der Ostseite des Sportplatzes von OTR für erforderlich gehalten, um der steigenden Nachfrage im Freizeitsport gerecht zu werden.



Die Stallanlagen und das Heizhaus am südöstlichen Ortsrand weisen einen stark ruinösen Bauzustand auf und sind größtenteils ungenutzt – Probleme bestehen durch die vorhandene finanzielle Belastung der Grundstücke und die Erbengemeinschaft als Eigentümer.

3.5 ORTSTEIL LÜTZERODA

3.5.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der Ortsteil Lützeroda befindet sich am nordwestlichen Stadtgebietsrand. Der ländlich geprägte Ort gehört zu den Dörfern der Hochebene zwischen Mühl- und Rautal. Zu den Nachbargemarkungen zählen Krippendorf, Vierzehnheiligen, Isserstedt, Cospeda und Closewitz. Lützeroda ist etwa 8 km vom Stadtzentrum entfernt und verkehrstechnisch über die Kreisstraße K 11 nach Cospeda und die B 7 durch das Mühlal an Jena angeschlossen. Außerdem wird Lützeroda durch die Kreisstraße K 8 mit Isserstedt verbunden. Die exponierte Lage bedingt keine engeren Funktionsverflechtungen mit der Innenstadt von Jena.

3.5.2 ORTSGESCHICHTE

Lützeroda zählt zu den frühmittelalterlichen Siedlungsgründungen der Region. Die Ersterwähnung erfolgte 1236 unter dem damaligen Namen „Lucenrode“. Aus dieser Zeit stammt auch der ursprünglich romanische Filialkirchenbau St. Nicolaus. Die Saalkirche besitzt einen schwach eingezogenen Chor, auf dem sich ein viereckiger Turmaufsatz mit einer barocken Laterne befindet. Das Kirchenschiff trägt ein Tonnengewölbe aus Holz. Der Taufstein stammt aus dem Jahre 1590. Lützeroda gehörte einst zum Besitz des Jenaer Nonnenklosters.

Während der deutsch-französischen Schlacht von 1806 erstreckten sich die Kriegshandlungen in ihren nördlichen Abschnitten bis an den Ort. Im Jahre 1879 besaß der Ort nur noch 97 EW.

3.5.3 ERSCHEINUNGSBILD

Der Ortsteil Lützeroda entstand ursprünglich aus dem Siedlungstyp eines Rundlingsdorfes. Das Rundlingsdorf wird durch die kreisförmige Gruppierung der einzelnen Parzellen um einen zentralen Platz mit Kirche und Dorfteich charakterisiert. Gärten und Streuobstwiesen sowie der abschließende Feldweg bilden den Grüning und Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Siedlungsform des Rundlingsdorfes ist in Mittelthüringen relativ selten zu finden. Im Stadtgebiet von Jena sind die Ortsteile Münchenroda und Lützeroda die beiden einzigen Vertreter dieser Dorfstruktur.

Aus dem ursprünglichen Rundlingsdorf entwickelte sich durch Siedlungserweiterungen entlang der Straßenachsen nach Closewitz und Cospeda sowie flächenhaft in südwestlicher Richtung ein heterogenes Siedlungsgebilde von relativ geschlossener bis offener Bauweise. Die traditionellen Hofanlagen fanden in der Neuzeit durch kleine ländliche Anwesen und durch Einfamilienhäuser ihre Ergänzung.

Die Bebauung der jüngeren Vergangenheit steht in einem angemessenen Verhältnis zur gewachsenen Ortstruktur. Die Hofanlagen sind größtenteils gut erhalten und legen Zeugnis von der landwirtschaftlich determinierten Entstehungszeit des Ortes ab. Störungen im Ortsbild und in der Fernwirkung der Siedlungslage ergeben sich durch die desolaten, ungenutzten Ställe am östlichen Ortsrand.

3.5.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet- SPA Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte – Gemarkung der Ortslage umlaufend in südlicher, westlicher, nördlicher und nordöstlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Isserstedter Holz – Mühlal – Windknollen“
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ – angrenzend an die Ortslage von südöstlicher in nordwestlicher Richtung
- NSG „Isserstedter Holz“ im Westen der Gemarkung

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 Thür.DSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
Im Dorf – Kirche St. Nicolaus mit Ausstattung; Kirchhof und Einfriedung ; romanische Saalkirche, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen im 17., 18. und 19. Jh.

3.5.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Einordnung im Regionalplan Ostthüringen

- Klassifizierung der Gemarkungsflächen als:
 - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-55; Nerkewitzer Grund, Klingelsteine, Isserstedter Wald, Windknollen, Mühlal) und
 - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-70 Gönnabachtal, Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft nordwestlich Jena)

wichtige Ausgleichsflächen: <ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotential ohne Satzungscharakter <ul style="list-style-type: none"> ➤ Graben neben dem Weg von Krippendorf nach Lützeroda (im oberen Teil) – Ziel: Biotopaufwertung durch Pflanzung von Feldhecken etc.
Altlastenverdachtsflächen: <ul style="list-style-type: none"> • Altstandort: THALIS-Nr.01561 / LPG Lützeroda

3.5.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Im Rahmen eines Stärken-Schwächen-Profiles werden fachgebietspezifisch die noch vorhandenen Defizite sowie die Entwicklungspotenziale aufgezeigt.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Mittleres Saaletal“ schließen den Standort der Stallanlagen / Hallen der Agrargenossenschaft ein und entsprechen auf diesem Flächen nicht den Wertigkeiten eines solchen Schutzgebietes • Siedlung der Hochebene in einer relativ ausgeräumten Agrarlandschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Gärten und Streuobstwiesen bilden einen kompakten Grüning um den Rundlingsteil • Vorhandensein von Straßenbegleitgrün und Anpflanzung neuer Laubbäume am südlichen Ortsrand / Ziskauer Tal • Leitelement des Landschaftsbildes ist das Ziskauer Tal mit seinen Quellwässern und dem Bachlauf
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Landwirtschaft</u> <ul style="list-style-type: none"> • An der Straße Richtung Closewitz befindet sich ein Landwirtschaftsstandort der Gönntaler Agrar e.G. Er ist im FNP 2006 als „Fläche für Landwirtschaft / Sonderbaufläche Stallanlagen –Tierhaltung“ ausgewiesen worden. Der frühere Stallkomplex für die Jungrinderaufzucht ist seit vielen Jahren leergefallen und weist einen schlechten Bauzustand auf. Die dort befindlichen Düngemittel- und die Getreidelagerhalle sind noch in Nutzung (ALVF) 	<u>Wohnen</u> <ul style="list-style-type: none"> • Die gesamte Ortslage Lützeroda ist im aktuellen FNP von 2006 als „gemischte Baufläche“ nach § 5 Abs. (2) 1 BauGB ausgewiesen worden und besitzt damit weitreichende Nutzungsoptionen.
Konfliktdarstellung <u>ehemaliger Landwirtschaftsstandort (Außenbereich, LSG und Altlastenverdachtsfläche)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der aktuellen Entwicklung ist die Klassifizierung des Landwirtschaftsstandortes als „Sonderbaufläche für Stallanlagen der Tierproduktion“ nicht mehr aufrechtzuerhalten. Die Ausweisung von Sonderbauflächen mit der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung für Tierproduktion (nach § 1 (2) BauNVO) hat im Allgemeinen zum Ziel, auf den besonderen Schutzstatus einer Baufläche oder auf die speziellen Auswirkungen auf andere Nutzungen hinzuweisen. Mit dem Wegfall der Tierhaltung über einen Zeitraum von mehr als 7 Jahren, erlischt das Recht auf den Sonderstatus. • Die Umnutzung von Getreidehalle und Lagerhalle der Gönntaler Agrar e.G. oder ggf. die Nutzung der dort vorhandenen Flächenareale ist nur durch Sonderregelungen oder die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich; es sei denn, es liegt eine privilegierte Nutzung vor. In diesem Fall ist kein B-Plan notwendig. Voraussetzung für eine Umnutzung wäre jedoch eine Veränderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes, z.B. durch Flächentausch. 	
Städtebauliche Entwicklung	
<u>Städtebauliche Defizite</u> <ul style="list-style-type: none"> • Defizite in der gestalterisch-baulichen Ausbildung der Dorfmitte und standortgerechter Bepflanzung (Bereich: Buswarte-halle, Nebenflächen, Umgebung Kirche und Kriegsoferdenkmal) • ungünstige Linienführung der Straße an der Buswendeschleife und der „Grüninsel“ • Gestaltungsmängel auf den öffentlichen Freiflächen im Rundlingsteil • starke Beeinträchtigung des Siedlungsbildes durch die ungenutzten, desolaten Ställe der Agrargenossenschaft Gönntal e.G. 	<u>Städtebauliche Werte</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ im Bereich des Rundlingsteils existieren noch gut ausgeprägte Hofstrukturen ▪ Umnutzung des alten Trafohäuschens als Wegweiser zum Schlachtgeschehen von 1806

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> • moderate bauliche Abrundung des Ortsteils durch Einzelstandorte (Ortsausgang Richtung Isserstedt 1x, und Verdichtung des Innenbereichs (In den Rainländern) möglich) 	
Technische Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung des Brand- und Katastrophenschutzes ist mit der derzeitigen, viel zu kleinen Baulichkeit nicht gegeben (Neubau oder Ersatzgebäude erforderlich) • Fehlender Gehweg an der Ortsdurchgangsstraße • AW – keine zentrale Abwasserentsorgung vorhanden, Behandlung der Abwässer in Kleinkläranlagen und Einleitung in den Bach Zinskauer Tal • Erneuerung des Trinkwassernetzes notwendig • Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Freileitungen Energieversorgung / Telekom 	
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
<ul style="list-style-type: none"> • im Ort existieren keine Handwerks- oder Gewerbetrieben; Flächenpotenziale für die Schaffung ortsangepasster Gewerbeimmobilien bestehen nicht (werden z.Z. jedoch auch nicht nachgefragt) 	<ul style="list-style-type: none"> • die Agrargenossenschaft Gönnatal e.G. bewirtschaftet die Feldfluren und ist Eigentümer des Landwirtschaftsstandortes • in Lützeroda arbeiten ein Landwirt im Haupterwerb (Betriebsgröße: 61 ha ; 10 Pferde) und ein Nebenerwerbsimker • örtliches Gewerbe: ein kleiner Verkauf, mehrere Dienstleistungsanbieter
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> • Haushalte: 2011 – 67 Privathaushalte; 2,2 EW/HH 	
	Einwohnerentwicklung: 1995 – 137 EW 2000 – 152 EW Anstieg um 9% durch Neubautätigkeit 2005 – 164 EW Anstieg um 7% zu 2000 2010 – 159 EW Rückgang um 3% zu 2005 2011 – 155 EW Rückgang um 2,5 % leichte Stabilisierung 2013 – 168 EW Trend: leichter Anstieg
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung /Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> • unzureichende Größe des Feuerwehrhauses mit dem Erfordernis eines Feuerwehrgerätehausneubaus 	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der geringen Ortsgröße und des fehlenden Einzugsbereiches ist die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen (Ausnahme Feuerwehrhaus) als ausreichend zu bewerten (privater Sportplatz und öffentlicher Kinderspielfeld auf privater Fläche sowie Feuerwehrvereinshaus vorhanden) • kommunale Objekte: <ul style="list-style-type: none"> ○ Feuerwehrgerätehaus, Feuerlöschteich
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • engagierte Bürgerschaft und Ortschaftsrat mit guter Vereinsarbeit (Freiwillige Feuerwehr, Reitverein Lützeroda e.V); besondere Stärke: intensive Einbeziehung der Kinder und Jugendlichen (Feuerwehrjugendgruppe) • Gemeindeleben: <ul style="list-style-type: none"> ○ Kirmes, Dorffeste, Kinderfest ○ Jubiläen / Jahrfeiern zur Ortsgründung ○ Rasenmäherfest ○ Sportfest ○ Maibaumsetzen
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der tangentialen Lage des OT zum urbanen Stadtraum besteht nur eine geringe Funktionsverflechtung mit einseitigem Charakter; d.h. Nutzung der Versorgungs-, Verwaltungs- u.a. Einrichtungen der Jenaer Innenstadt durch den OT; • geringe Ergänzungsfunktionen für den Stadtbereich 	



aktueller FNP-Ausschnitt Lützeroda

3.5.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Unter Beachtung des dörflichen Charakters und der überwiegend landwirtschaftlichen Prägung der Bausubstanz sollte trotz geringer gewerblicher Durchmischung, die Darstellung als gemischte Baufläche beibehalten werden. Im Rundlingsteil arbeiten ein Landwirt / Pferdehalter sowie ein Imker im Nebenerwerb. Auf den Höfen ist noch Tierhaltung für den Eigenbedarf vorhanden <ul style="list-style-type: none"> ➢ keine Änderung des FNP
Sonderbaufläche Stallanlagen – Tierhaltung	<p>Der Standort der Stallanlagen / Hallen der Gönnataler Agrar e.G. weist seit Jahren keine Tierhaltung mehr auf. Da auch keine derartigen Planungsabsichten relevant sind, wäre der Status „Sonderbaufläche Stallanlagen –Tierhaltung“ in Fläche für die Landwirtschaft zu ändern. Die Zulässigkeit der Tierhaltung in einer größeren Bestandskonzentration erlischt mit der Aufgabe des Standortes. Da in Lützeroda auch zukünftig keine Tierproduktion mehr stattfinden soll, wird vorgeschlagen, den Standort als Fläche für die Landwirtschaft abzustufen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Änderung des FNP • Die Lagerhallen (Dünger- und Getreidelager), könnten ggf. auch weiterhin als privilegierte Objekte der Landwirtschaft im Außenbereich in der Nutzungszulässigkeit verbleiben.

3.5.8 LEITBILDER

Zu den beiden wichtigsten, langfristig umzusetzenden strategischen Zielen gehören im Ortsteil Lützeroda die Bereinigung des ehemaligen Standortes für Tierhaltung und die Sicherung des Brand- und Katastrophenschutzes. Letzteres ist nicht nur als bauliche Aufgabe der Stadt zusehen, sondern auch unter dem Blickwinkel der Unterstützung des regen Vereins- und Gemeindearbeit im Ortsteil.

Leitbild: Ein interessantes und ländlich geprägtes Ortsbild sowie eine gute Dorfgemeinschaft mit aktiver Jugendarbeit machen die Wohnortqualität am Rande eines historischen Kriegsschauplatzes aus.

Zielstellung:

- **Entwicklung eines qualitativ hochwertigen, naturnahen und familienfreundlichen Wohnortstandortes und weitere Förderung des aktiven Bürgerengagements**
- **Verbesserung der Bedingungen für den Brand- und Katastrophenschutz für die Hochplateaudörfer**

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Weitere Aufwertung des Ortsbildes, Verbesserung der Gemeinbedarfseinrichtungen und –flächen und Bewahrung des Geschichtsbewußtseins
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung des Ortsbildes durch die Aufwertung der Ortsmitte, und den Abbruch der ungenutzten Stallanlagen ➤ Unterstützung des Gemeinde- und Vereinslebens, besonders im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit sowie des Feuerwehrvereins ➤ Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes durch den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Lützeroda ➤ weitere Imagepflege - Erinnerungsort zum Deutsch–Französischen Krieg von 1806
Umwelt	Revitalisierung von Brachflächen im Bereich der Stallanlagen für die Verbesserung des Naturhaushaltes
Naturhaushalt – Grenzen des LSG	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verminderung nutzlosen Flächenverbrauchs und Reaktivierung des brachliegenden Flächenpotentials als Fläche für die Landwirtschaft (nicht im Verantwortungsbereich der Stadt) ➤ Verbesserung des Landschaftsbildes durch Stallabbruch und die Ausbildung eines grünen Ortsrandes in östlicher Richtung (in Abstimmung mit dem Eigentümer)

3.5.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge / Brand- und Katastrophenschutz		
<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung eines Gebäudes zur Organisation des Brand- und Katastrophenschutzes 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung in Verbindung mit KIJ - Einordnung im Brandschutz- und Entwicklungsplan der Feuerwehr Jena (Fördermittelbeantragung)	hoch
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Anlage eines Gehweges an der Ortsdurchgangsstraße 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung und Umgestaltung der Ortsmitte 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • im Zusammenhang mit dem Straßenbau Erneuerung TW-Netz; Errichtung eines neuen Schmutzwassernetzes und Anschluss an die kommunale Kläranlage Jena für 2016 geplant 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	mittelfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • Zum Schutz des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes Abbruch der Stallanlagen 	Gönnataler Agrar e.G.	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung und Pflege der straßen- und wegebegleitenden Baumreihen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	

3.5.10 ZUSAMMENFASSUNG

Bürgerschaftliches Engagement und ein reges, gutnachbarschaftliches Gemeindeleben sind wichtige Bausteine für einen lebenswerten Wohnort und werden in Zukunft noch an Bedeutung gewinnen. In Lützeroda agiert eine sehr aktive Dorfgemeinschaft, die auch bemüht ist, auftretende Probleme im Rahmen ihrer Möglichkeiten einer Lösung zuzuführen.

Die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses besitzt zwingende Notwendigkeit für die Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes in den Ortsteilen der Hochfläche. Unter langfristig visionärem Blickwinkel könnte man sich zusätzlich vorstellen, dass ein neues Feuerwehrgerätehaus auch als Veranstaltungsort / Museumsbereich für Aktivitäten im Zusammenhang mit Jubiläen zu den Deutsch-Französischen Schlachtereignissen von 1806 genutzt wird.

Konflikte existieren im Bereich der ehemaligen Stallanlagen am östlichen Ortsrand. Hier wird für den zukünftigen Flächennutzungsplan eine Umbewertung des Standortes von „Sonderbaufläche für Stallanlagen der Tierproduktion“ in Flächen für die Landwirtschaft vorgeschlagen. Zwingend notwendig ist der Abbruch der desolaten Stallanlagen.

In der Stärkung der Wohnfunktion durch die Aufwertung des Ortsbildes und der Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes ist die Hauptzielstellung für die Entwicklung des Ortsteils Lützeroda zu sehen. Hinsichtlich der Nutzungsintensität und des Bauzustandes der Wohngebäude ist bereits eine gute Bestandssituation erreicht.


Ortsteil Lützeroda

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung


 Umwidmung der früheren Stallanlage von „Sonderbaufläche Stallanlagen - Tierhaltung“ in „Flächen für die Landwirtschaft“


 innerörtliche Baulandreserven

Maßnahmen

 funktionelle Umgestaltung öffentlicher Freiflächen

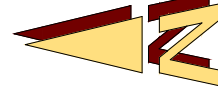
 Standort zur Errichtung eines Gebäudes zur Organisation des Brand- und Katastrophenschutzes

 Anlage eines Gehweges entlang der Ortsdurchgangsstraße

 Abbruch der Stallanlagen / Nebenanlagen (Eigentümer: Gönnater Agrar e.G.)

Schutzgebiete

 Landschaftsschutzgebiet



ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Lützeroda
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Lützeroda gehört zu den Siedlungsdörfern der intensiv ackerbaulich genutzten Hochebene. Eine relativ ausgeräumte Agrarlandschaft war die Folge.



Weithin sichtbare Störungen im Landschaftsbild ergeben sich durch die ungenutzten, desolaten Ställe.



Blick von Cospeda auf Lützeroda – das Leitelement des Landschaftsbildes stellt das Zinskauer Tal (im Vordergrund) mit seinen Quellwässern und dem Bachlauf dar.

STÄDTEBAULICHE RÄUME



Aus dem ursprünglichen Rundlingsdorf entwickelte sich ein heterogenes Siedlungsgebilde mit unterschiedlichen Bebauungsstrukturen



Vielfältige Bauformen mit Hofanlagen, ländlichen Anwesen sowie Mehrfamilien- und Einzelhäusern bestimmen das Bild des Ortsteils.



Der Rundlingsteil stellt den historischen Siedlungskeim von Lützeroda dar.

ORTSBILDPRÄGENDE / KOMMUNALE GEBÄUDE



Aus dem 13. Jahrhundert stammt der ursprünglich romanische Filialkirchenbau St. Nicolaus mit einem Tonnengewölbe aus Holz. Der Taufstein stammt aus dem Jahre 1590.



Ein umgestaltetes Trafohaus erinnert an die Schlacht des Deutsch-Französischen Krieges, die 1806 vor dem Ort tobte.



Das Feuerwehrvereinshaus bietet Raum für Vereins- und Gemeindearbeit.

PROBLEMBEREICHE



Der frühere Stallkomplex ist seit vielen Jahren leergefallen und weist einen schlechten Bauzustand auf. Die dort befindlichen Düngemittel- und die Getreidelagerhalle sind noch in Nutzung. Mittelfristig ist die Wiederaufnahme der Tierproduktion nicht geplant.



Der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zur Realisierung des Brand- und Katastrophenschutzes ist erforderlich.



Aufwertung und Umgestaltung der Freiflächen der Ortsmitte mit der Anlage eines durchgehenden Gehweges

3.6 ORTSTEIL KRIPPENDORF

3.6.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der Ortsteil Krippendorf bildet mit seiner Gemarkung den nordwestlichen Rand des Stadtgebietes von Jena. Krippendorf ist etwa 8,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Zu den Nachbarortsteilen innerhalb des Stadtbereichs zählen Vierzehnheiligen, Lützeroda, Isserstedt und Closewitz. Nördlich beginnen der Kreis Weimarer Land mit der Gemeinde Saaleplatte und dem OT Hermstedt sowie die Gemeinde Lehesten mit dem Ortsteil Altengönna. Letztere ist dem Saale-Holzland-Kreis zugehörig. Die Landstraße L 2301 verläuft durch den Ort und bindet ihn damit an die 2 km entfernte L 1060 an, die zwischen Jena und Apolda verläuft.

Krippendorf bildete bis zur Eingemeindung im Jahre 1994 zusammen mit Vierzehnheiligen eine eigene Gemeinde.

3.6.2 ORTSGESCHICHTE

Krippendorf ist in seinen Ursprüngen wahrscheinlich in der Zeit des Frankenreiches während der Kolonisierung der vormals slawischen Gebiete entstanden und befand sich an der Ostgrenze dieses Reiches. An der Saale, in Nachbarschaft zu slawischen Bauerndörfern, siedelten die germanischen Stämme der Hermunduren und Turonen. Die Endung -dorf bezeichnete damals allgemein eine „bäuerliche Siedlung“ und weist zumeist auf altdeutsche Gründungen aus dem 8. bis 11. Jahrhundert - der ersten Besiedlungswelle des mitteldeutschen Territoriums - hin. Auch das Nachbardorf Isserstedt ist dieser Besiedlungsepoche, jedoch einem noch früheren Zeitabschnitt, zuzuordnen. Das Grundwort „Crepen“ lässt sich vermutlich von einer Namensbezeichnung ableiten. Die erste schriftliche Erwähnung erfolgte im Jahre 1181 in einer Schenkungsurkunde, die von Kaiser Friedrich I. bestätigt ist und das Gut Krippendorf nennt.

Zu den herausragenden geschichtlichen Ereignissen, die die Entwicklung des Ortsteiles beeinflussten, gehörte der Deutsch-Französische Krieg von 1806. Am 13. Oktober 1806 fand auf den umliegenden Feldern die Entscheidungsschlacht zwischen den Truppen Napoleons und der preußischen Teilarmee unter Führung des Fürsten von Hohenlohe-Ingelfingen statt, die in die Geschichte als Schlacht bei Jena und Auerstedt einging. Alle umliegenden Orte wurden stark geschädigt und geplündert.

Doch neben den kriegerischen Ereignissen führten auch Naturkatastrophen und Brände zu großen Zerstörungen und vernichteten Hofanlagen und Gebäude. Das Großfeuer von 1880 legte viele Höfe in Schutt und Asche, beschädigte die Kirche und die Schule. Zur Abwehr weiterer Feuersbrünste wurde 1881 die Ortsfeuerwehr gegründet und ein Spritzenwagen angeschafft.

Die Krippendorfer Kirche, die in ihren Ursprüngen ein romanischer Bau ist, besteht aus dem Langhaus, an das sich ein rechteckiger Chorturm und ein Chor anschließen. Der obere Teil des Turmes ist achteckig ausgeführt und trägt eine Schweifkuppel mit Laterne. In der gotischen Zeit wurde der Chor umgestaltet, eine Nebenapsis vom romanischen Chor blieb am östlichen Ende des Schiffes erhalten. Das Maßwerk der Chorfenster ist in Kleeblattbögen und einem Vierpass gearbeitet. Die heutige innere und äußere Gestalt der Kirche ist das Ergebnis von Umbauarbeiten im 18. und 19. Jahrhundert. Im Inneren befinden sich Emporen, eine Orgel aus dem Jahr 1880 sowie ein Taufstein aus Alabaster mit der Jahreszahl 1630. An den Resten eines Kreuzgratgewölbes im Chorturm sind noch Teile einer Rankenmalerei zu erkennen, die um 1500 ausgeführt wurde.

Am Rande erwähnenswert sind die Entwicklung der Einwohnerzahl / Wohnhäuser von Krippendorf. Sie betragen im Jahre 1755 112 Einwohner und 42 Häuser. Vor ca. 100 Jahren, d.h. um 1900, lag sie bei 160 Einwohnern und 36 Häusern. Heute haben sich die demografischen Verhältnisse mit 113 Einwohnern und ca. 44 Wohnhäusern wieder auf das Niveau von 1755 eingestellt.

3.6.3 ERSCHEINUNGSBILD

Krippendorf zählt zu den Hochplateaudörfern von Jena und befindet sich am Rande des Naturraumes der Ilm-Saale-Ohrdruffer Platte. Die ebene Muschelkalkplatte mit ihrem fruchtbaren Lößboden zählt zu den landwirtschaftlichen Vorranggebieten und weist ein Defizit an Feldgehölzen, Wegebegleitgrün und kompakten Grünstrukturen auf. Das ist auch auf den Flächen der Gemarkung Krippendorf der Fall. Das Krippendorfer Holz ist eines der wenigen erhalten gebliebenen Waldstücke im Gebiet.

Innerhalb eines schwach gewellten Hochplateaus - in der Quellmulde des Gönnaabaches – errichteten die Siedlungsgründer den Ort. Die relativ gleichförmige Landschaft wurde in der Vergangenheit aufgrund der ertragreichen Böden in Großflächenbewirtschaftung genutzt und teilweise weiter ausgeräumt, sodass heute nur wenige optisch und ökologisch wirksame Grünstrukturen wie das Krippendorfer Holz erhalten geblieben sind.

Die höchste Landschaftserhebung und einen interessanten Aussichtspunkt bildet der bewaldete Dornberg mit seinen 383 m Höhe. Nördlich davon befindet sich das Feuchtgebiet „Serbetümpel“, ein geschützter Landschaftsbestandteil.

Der dörfliche Charakter des Ortes zeigt sich heute noch in seiner traditionellen Form, d.h. ohne großflächige Neubaugebiete. Aus diesem Grund ist der historische Grüngürtel noch fast vollständig vorhanden und umschließt mit seinen Gärten und Obstwiesen den Siedlungskörper.

Die Dorfstruktur entwickelte sich ursprünglich aus einer Angertypik, erfuhr aber im Laufe der Jahre in südlicher Richtung Erweiterung in Form abzweigender Gassen und unregelmäßig angeordneter Parzellen. Dadurch ergibt

sich das Bild der Kombination aus Anger- und Haufendorf. Dominierendes Element im Ortskern ist die Kirche. Die beiden Löschbecken gegenüber der Kirche - in der Ortsmitte gelegen – zählten früher zum Dorfteich. Eine andere, weithin sichtbare Landmarke bildet die Krippendorfer Bockwindmühle. Die Mühle wurde in Zusammenarbeit der vier Nachbargemeinden in den Jahren von 1738 bis 1742 errichtet. Ein Brand beschädigte 1860 die Windmühle so stark, dass sie mit Ersatzteilen von der Windmühle Großbockedra instandgesetzt werden musste. Der Mühlenbetrieb wurde 1976 eingestellt. Das jetzige Mühlengebäude stellt einen originalen Wiederaufbau dar, der nach kompletter Zerstörung durch Orkan Kyrill im Jahre 2011 erfolgte. Nördlich von Krippendorf, zwischen Vierzehnheiligen und dem Weg zur Bockwindmühle, liegt der Europawanderweg. An diesem Feldweg wurden zwischen 2003 und 2006 Kirschbäume gepflanzt und Tafeln mit Zitaten aufgestellt, gespendet von Personen oder Einrichtungen. Das Anliegen des Europaweges ist es, im Kontext zu den Schlachtfeldern von 1806, ein Zeichen für ein friedliches Europa zu setzen.

3.6.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet- SPA Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte – westliche und südliche Gemarkung der Ortslage
- GLB „Serbetümpel“

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
Am Gönnabach 7 – Kirche mit Ausstattung; Kirchhof und Einfriedung ; um 1300 Anbau von Chor und Langhaus an romanischen Turm, umfangreiche Änderungen im 17. und 18. Jh.

3.6.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der Gemarkungsflächen als: <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (LB -60; Dornburg, Altengönnna, Hirschroda, Zimmern, Vierzehnheiligen) - Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (lb -76; Altengönnna, Rödigen, Stiebritz,) - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-70; Gönnabachtal, Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft nordwestlich Jena)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotential ohne Satzungscharakter <ul style="list-style-type: none"> ➢ Graben neben dem Weg von Krippendorf nach Lützeroda (im oberen Teil) – Biotopaufwertung durch Pflanzung von Feldhecken etc. ➢ Gönnauer Bach zwischen Vierzehnheiligen und Krippendorf – Grabenaufwertung und Ergänzung der Obstbaumreihen
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erosionsgefährdungen auf den landwirtschaftlichen Flächen und eine punktuelle Hochwasserbelastung stellen für den OT zukünftig die klimawandelbedingten Betroffenheiten dar. Die Anlage von Hecken und Feldstreifen zählen zu den landschaftsgestalterischen Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Erosionsbetroffenheit führen (Handlungsempfehlung LAN-01, NAT-07). Die Beseitigung der Bachverrohrung und der naturnahe Ausbau des Gönnabaches könnten Gegenmaßnahmen zu Überschwemmungserscheinungen bilden. (evtl. über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu realisieren HWA-10)

3.6.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Krippendorf hat im Bereich der Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen bereits einen guten Stand erreicht. Die Verbesserung der technischen Infrastruktur und damit auch des Ortsbildes, erfordern jedoch noch umfangreiche Maßnahmen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> Defizite in der Vernetzung der Grünstrukturen im Landschaftsraum 	<ul style="list-style-type: none"> fast vollständig erhaltener ortsumlaufender Grüngürtel schöner Großgrünbestand auf dem Dorfplatz
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Wohnen</u>	<ul style="list-style-type: none"> Die Ortslage von Krippendorf ist im FNP 2006 entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung komplett als gemischte Baufläche dargestellt worden.
<u>Gewerbe / Handwerk</u>	
<ul style="list-style-type: none"> das Firmengelände des Bauunternehmens Bachmann Hoch Tief GmbH steht im Widerspruch zum ausgewiesenen Flächenstatus des FNP und stellt eine illegale Nutzung dar Cleanhandel und Baustofflager/ Holzlager nutzen ehemalige landwirtschaftliche Gebäude (mit Genehmigung) und umfangreiche Lagerflächen im Außenbereich am nördlichen Ortsrand – Landschaftszersiedlung durch ungeordnete Entwicklung der Lagerflächen 	
Konfliktdarstellung	
<ul style="list-style-type: none"> Der Gebäudebestand östlich der Ortslage Krippendorf, an der Straße nach Altengönna gelegen, gehörte zu den Liegenschaften der Gönntaler Agrar GmbH in Altengönna. Er wurde an die ortsansässige Firma Bachmann Hoch Tief GmbH verkauft. Die Gebäudeumnutzung / -umbau ist unter der Nutzungsoption „Landhandel“ genehmigt worden. derzeitiger Flächenstatus: <u>Außenbereich nach § 35 BauGB / Fläche für die Landwirtschaft gem. §5 (2) 9 BauGB</u> die aktuelle Nutzung zum Wohnen und als Standort einer Baufirma sowie die Bestandserweiterungen entsprechen nicht der Baugenehmigung. Die darin enthaltenen Auflagen wurden von der Baufirma nicht eingehalten bzw. umgesetzt. 	
Vorranggebiet für Windkraftnutzung	
<ul style="list-style-type: none"> Veränderungen zum bestehenden FNP ergeben sich durch die Aufhebung der Ausweisung des Vorranggebietes für Windkraftnutzung im Norden der Gemarkung (Grundlagen sind der Regionalplan Ostthüringen 2000). Die Rücknahme der Ausweisung erfolgte mit Rücksicht auf das Vogelschutzgebiet und die geschichtlichen Belange des Schlachtgeschehens von 1806. 	
Städtebauliche Entwicklung	
<u>Städtebauliche Defizite</u>	<u>Städtebauliche Werte</u>
<ul style="list-style-type: none"> Gestaltungs- und Funktionsmängel auf öffentlichen Freiflächen im Vorbereich der Kirche, am Dorfplatz mit dem Löschteich und an der Parkplatzfläche u.a. Instandsetzungsbedarf der technischen Infrastruktur und der straßenbegleitenden Gehwege Gestaltungsmängel und städtebauliche Ordnungsdefizite auf Privatgrundstücken am östlichen Ortseingang (Baufirma) 	<ul style="list-style-type: none"> baulich – strukturell intakter, ländlicher Ort mit fast vollständig erhaltenem Grüngürtel geschichtlich bedeutsames Gebiet durch die Ereignisse des Krieges von 1806
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> im Allgemeinen: Beibehaltung der jetzigen Siedlungsgrenzen und Nutzung innerörtlicher Flächenpotentiale (ca. 2-3 WE) 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Technische Infrastruktur	
Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Das TW-Ortsnetz ist bereits 100 Jahre alt; mit Ausnahme der Hausanschlüsse besteht Sanierungsbedarf AW: es ist keine zentrale Abwasserentsorgung vorhanden, Behandlung der Abwässer in privaten Kleinkläranlagen und Einleitung in den Vorfluter den Gönnebäch Freileitungen an Betonmasten beeinträchtigen das Ortsbild 	ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> im Allgemeinen besteht eine gute Anbindung; unzureichend wird der Fahrtakt der Linie 16 am Wochenende bzw. in den Abendstunden beurteilt
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
<ul style="list-style-type: none"> es arbeiten keine Wiedereinrichter oder landwirtschaftlichen Nebenerwerbslandwirte im Ort 	<ul style="list-style-type: none"> mehrere kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe und Dienstleister sind im Ort ansässig
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte : 2011 – 44 Privathaushalte; 2,7 EW/HH 	<ul style="list-style-type: none"> Bevölkerungsrückgang in Krippendorf in den letzten 16 Jahren ca. 11% - (3% unter dem Landesdurchschnitt) Einwohnerentwicklung: 1995 – 132 EW 2000 – 132 EW gleichbleibend 2005 – 127 EW Rückgang um 4% zu 2000 2010 – 103 EW leichter Rückgang (um 19% zu 2005) 2011 – 118 EW Stabilisierung; Gesamtrückgang in 16 Jahren um 11% 2013 – 113 EW weiterer Rückgang
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
	<ul style="list-style-type: none"> Krippendorf besitzt eine zur Einwohnergröße angemessene soziale Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Kirche + Friedhof neues Feuerwehrgerätehaus kleines, historisches Spritzenhaus Kinderspiel- und Bolzplatz
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> aktive Vereine und Bürgerschaft; Organisation überregionaler Veranstaltungen <ul style="list-style-type: none"> Vereine: Feuerwehr- und Dorfverein Gemeindeleben: <ul style="list-style-type: none"> Maibaumsetzen Dorfkirmes Rentnerweihnachtsfeier Teich- und Feuerwehrfest Fußballturniere spezielle Jubiläen: <ul style="list-style-type: none"> Lindwurmzüge, Lampionumzug u.ä. Ortsgründung Krippendorf
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> Zum Stadtgebiet von Jena besteht aufgrund der exponierten Lage von Krippendorf nur eine schwache Funktionsverflechtung. Der Ortsteil übernimmt keine gesamtstädtischen Ergänzungsaufgaben. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Krippendorf

3.6.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Bauflächen	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • im FNP der Stadt Jena von 2006 sind keine Vorbehaltsflächen für Wohnbauflächen ausgewiesen worden. • nach Aussage des OTB besteht weder von Seiten der ortsansässigen Bevölkerung noch von außerhalb des OT Baulandnachfrage • unter Zugrundelegung einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung und der territorialen Randlage des OT liegt eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen nicht im öffentlichen Interesse. <ul style="list-style-type: none"> ➢ keine Änderung
Gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Ortslage von Krippendorf sollte zum Erhalt einer lebendigen Ortsvielfalt weiterhin entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt werden. <ul style="list-style-type: none"> ➢ keine Änderung

Flächennutzung in der Gemarkung	
Gewerbliche Standorte	<p>Standort der Baufirma</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der nicht vertragsgerechten Umnutzung der ehemaligen Milchviehanlage durch die Baufirma Bachmann / einschließlich Wohnnutzung, haben sich eine nicht genehmigte gewerbliche Nutzung sowie eine Wohnnutzung etabliert und bereits flächenmäßig verfestigt. • Der derzeitige Flächenstatus: <u>Außenbereich nach § 35 BauGB / Fläche für die Landwirtschaft gem. §5 (2) 9 BauGB</u> entspricht nicht mehr der aktuellen Nutzungsart. • Zur Wiederherstellung der städtebaulichen Ordnung wurden von der Stadt rechtliche Schritte vollzogen, die einen teilweisen Rückbau anstreben. <ul style="list-style-type: none"> ➤ derzeit keine Änderung des FNP <p>Standort Cleanhandel / Baustofflager / Holzhandel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Standort des Cleanhandels liegt im <u>Außenbereich nach § 35 BauGB / Fläche für die Landwirtschaft gem. §5 (2) 9 BauGB</u>. Um einer Zersplitterung der Landschaft entgegenzuwirken wird vorgeschlagen, nur eine Nutzung im Sinne einer Bestandserhaltung ohne flächenmäßige Erweiterung zuzulassen, d.h. auch keine Umwidmung der Flächen in eine gemischte Baufläche <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Änderung

3.6.8 LEITBILDER

Leitbild: Unter den „Flügeln der Bockwindmühle“ naturnahes Wohnen in ländlicher Umgebung und in guter sozialer Gemeinschaft pflegen

Zielstellung: Entwicklung eines qualitativ vollen Wohnortstandortes mit Ergänzungsfunktionen in Handwerk und Dienstleistung

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung der ländlichen Ortstypik und Verbesserung der Ortsbildwirkung im Bereich der Freiflächen und des Ortseinganges
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufwertung der kommunikativen Funktion und der Gestaltungsqualität der Freiflächen im Ortskerns ➤ Modernisierung der technischen Infrastruktur und Gewährleistung der Löschwasserversorgung
Umwelt	Verbesserung der Vernetzungsstrukturen in der Feldflur
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausbau des Wanderweg- und Radnetzes im Zusammenhang mit den Plätzen des Schlachtgeschehens ➤ Verbesserung der Gestaltungssituation am Ortseingang ➤ naturnahe Ausbau des Gönnabaches / Beseitigung der Verrohrung ➤ Anlage von Hecken und Feldstreifen an den Feldwegen etc. zur Verringerung der Erosionsgefährdung
Handwerk	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Handwerk - Dienstleistung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung bei der Eingliederung neuer, ortsangepasster Handwerksbetriebe und Dienstleistungsanbieter sowie dem Erhalt vorhandener Firmen

3.6.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Maßnahmen	Realisierung	Priorität
Städtebauliche Maßnahmen		
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung des kleinen Teichbeckens am Anger zur Sicherung der Löschwasserreserve im Löschteich (Problem: Teichdichtigkeit) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig

Maßnahmen	Realisierung	Priorität
Städtebauliche Maßnahmen		
<ul style="list-style-type: none"> • Feststellung der Eigentumsverhältnisse am Quellhäuschen (Parkplatzfläche), zur Umsetzung notwendiger Sanierungsarbeiten 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Befestigung Verlängerung des Weges zum Friedhof 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • nach Instandsetzung der Ver- und Entsorgungssysteme ist im Rahmen des Straßenausbaus die Sanierung der Parkplatzfläche und der Straßenebenenflächen vorzusehen 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ, JenaWasser	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • wünschenswert ist der Ausbau des Rad- und Reitwegenetzes im Bereich der Hochplateaudörfer 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • gestalterische Aufwertung der Ortskernflächen am Dorfplatz und am Vorplatz der Kirche 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung TWL, Errichtung eines neuen Schmutzwassernetzes und Anschluss an die geplante zentrale Kläranlage in Nerkewitz etwa 2020 im Zusammenhang mit dem Straßenbau 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	langfristig

MAßNAHMEN

Da Krippendorf bereits Förderschwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerung war, konnten die größten strukturellen und gestalterischen Mängel innerhalb des Ortskerns bereits behoben werden. Das Feuerwehrhaus wurde saniert und erweitert sowie der Dorfplatz umgestaltet. Die verbliebenen Problembereiche sind nur schrittweise, innerhalb eines langfristigen Zeitrahmens zu lösen.

Technische Infrastruktur

Wie in vielen anderen ländlichen Ortsteilen der Stadt Jena, so steht auch in Krippendorf das Problem der Erneuerung des Kanal- und Trinkwassernetzes sowie des Anschlusses des Ortes an eine zentrale Kläranlage. Vom Zeitpunkt der Modernisierung des unterirdischen Leitungsnetzes sowie der Verlegung von Telekom- und Energie-Freileitungen als Erdkabel hängen die Maßnahmen zur Gestaltung der Gehwege und der Erneuerung der Ortsbeleuchtung ab.

Parkplatz

Im Ortskern befindet sich zwischen den beiden Ortserschließungsstraßen eine kleine Fläche, die als Stellplatz für die Recyclingbehälter und als Parkplatz genutzt wird. Sie ist ohne Befestigung und Gestaltung. Es ist vorgesehen, durch eine Strukturierung und teilweise Flächenbefestigung bzw. eine wassergebundene Decke eine optimale Ausnutzung des Platzes bei gleichzeitiger Verbesserung des Ortsbildes zu erzielen.

Weg zum Friedhof / Sportplatz

Am nordöstlichen Siedlungsrand - hinter den Gärten und Streuobstwiesen - befinden sich der Friedhof und der in Eigeninitiative gerade fertiggestellte Sportplatz für die Jugendlichen des Ortes sowie der Nachbardörfer. Ein ausgespülter Feldweg bildet derzeit die Erschließung aus westlicher Richtung. Mit einer Aufschotterung oder einer einfachen Oberflächenbefestigung in Form von Ökopflaster ließe sich dieser Missstand relativ unkompliziert beseitigen.

3.6.10 ZUSAMMENFASSUNG

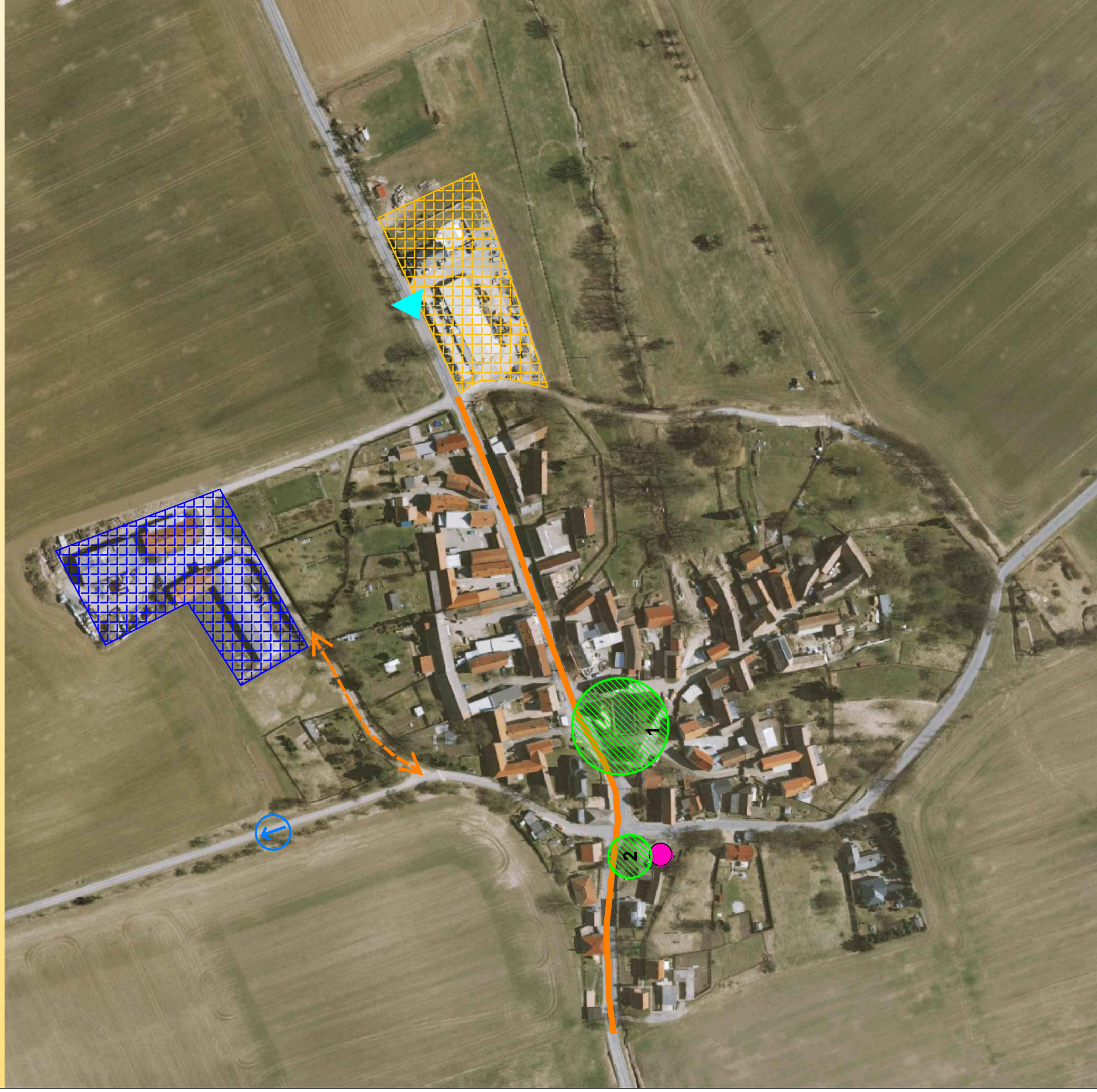
Krippendorf, im flachwelligen Gelände des Hochplateaus gelegen, ist umschlossen von weitgehend ausgeräumten, landwirtschaftlichen Flächen. Das Angerdorf in der Quellmulde des Gönabaches besitzt neben einer intakten Gehöftstruktur auch noch einen fast vollständigen Grüngürtel als äußere Siedlungsabgrenzung. Die große Dorfkirche und der baumbestandene Anger mit dem Teich bilden ein dörfliches Ensemble.

Zur Berücksichtigung der klimaverbessernden Belange sowie zur Verbesserung des Landschaftsbildes müssen Maßnahmen im Bereich der Erhöhung des Hecken- und Feldgehölzanteils sowie zur Entwicklung eines naturnahen Zustandes des Gönabaches langfristig umgesetzt werden.

In den Jahren 1991 bis 1994 konnte sich der Ort am Förderprogramm der Dorferneuerung beteiligen. Dadurch wurde es möglich, das Feuerwehrhaus zu erweitern und zu sanieren. Die Instandsetzung der unterirdischen Ver- und Entsorgungsnetze sowie die Sanierung der Gehwege zählen zu den wichtigen verbleibenden Aufgaben im Ort. Die restlichen Maßnahmen, wie Wegesanierungen, Teichabdichtung, Parkplatzbefestigung sowie Begrünung der Feldwege und Uferbereiche besitzen einen langen zeitlichen Rahmen zur Realisierung.

Ortsteil Krippendorf

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung



Illegale gewerbliche Flächennutzung im Außenbereich bereinigen



Standort des Cleanhandels / Holzhandels (Bestandserhaltung ohne flächenmäßige Erweiterung / Beibehaltung "Fläche für die Landwirtschaft")

Maßnahmen



Instandsetzung der Straßen und Straßenseitenflächen



Aufwertung innerörtlicher Freiflächen
(1) Dorfplatz und Vorplatz der Kirche
(2) Freifläche/ Parkplatz am Quellhäuschen



Sanierungsbedarf am Quellhäuschen



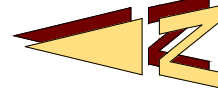
Befestigung und Verlängerung des Weges zum Friedhof



Ausbau des Wander-, Reit- und Radnetzes (Verknüpfung der Orte des Schlachtgeschehens 1806)



Verbesserung der Gestaltungssituation am östlichen Ortseingang (Baufirma)



ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Krippendorf
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Innerhalb der Quellmulde des Gön nabaches auf einem schwach gewellten Hochplateau erbauten die einstigen Siedlungsgründer den Ort.



Ertragreiche Böden begründeten Großflächenbewirtschaftung mit geringen Grünstrukturen um Krippendorf. Die eigentliche Ortslage ist gut eingegrünt.



Bioto plinien wie der Gön nabach und die Wegestrukturen vernetzen die faunistischen Lebensräume mit dem GLB „Serbetümpel“ (im Bildhintergrund)

STRASSENÄUME



Die heutige Dorfstruktur entwickelte sich aus einer Angertypik mit enger Straßenrandbebauung.



Giebelständige Gebäude säumen in schönem Rhythmus die Nordseite der Ortschafterschließungsstraße.



Die Dorfkirche und die großkronigen Bäume bilden dominierende Elemente im Ortsbild

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE / SONDERBAUTEN



Die Ursprünge der Krippendorfer Kirche lassen sich bis in die Romanik zurückverfolgen. Im 16. und 18. Jahrhundert erfolgten wesentliche Umbauten.



Das historische Spritzenhaus befindet sich am Ortseingang



Das Feuerwehrgerätehaus besitzt einen Gemeinderaum für die Arbeit der Vereine und des OTR

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Stelen und Informationstafeln kennzeichnen Orte des Schlachtgeschehens von 1806



Ein gelungenes Beispiel für die Sanierung von historischen Hofanlagen zu Wohnzwecken (Schweizer Gasse)



Merkzeichen in der Landschaft – die wiedererrichtete Bockwindmühle

PROBLEMBEREICHE



Parkplatzbereich an der
Haupterschließungsstraße:
erforderlich sind die teilweise
Flächenbefestigung bzw.
Herstellung einer
wassergebundenen Decke zur
optimalen Ausnutzung des
Platzes und zur Verbesserung
des Ortsbildes.



Natursteinmauern /
Quellhäuschen an der
Parkplatzfläche mit dringendem
Sanierungsbedarf



Nach der Instandsetzung/
Modernisierung der unter-
irdischen Leitungssysteme sind
der Straßenausbau und die
Sanierung der Straßen-
nebenflächen vorzusehen.

PROBLEMBEREICHE



Verbesserung der
Gestaltungsqualität /
Funktionsfähigkeit der
Freiflächen und des Teiches im
Ortskerns



Instandsetzung des kleinen
Quellbeckens am Teich



Verbesserung der Einbindung
eines privaten Grundstückes in
das Ortsbild und Lösung eines
nutzungsrechtlichen Problems

ORTSTEILKONZEPTE / 2. GRUPPE

Die vorhandenen baulichen und strukturellen Mängel dieser Ortsteile weisen größtenteils nur mittlere Dringlichkeit auf. Änderungen zum Entwurf des FNP besitzen eine geringere Wertigkeit.

- Maua
- Göschwitz
- Jenaprießnitz / Wogau
- Kunitz / Laasan
- Ilmnitz
- Closewitz
- Ziegenhain

4.1 ORTSTEIL MAUA

4.1.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Seit der Erweiterung des Stadtgebietes im Jahre 1994 gehört Maua zum südlichen Stadtrand, angrenzend an die Gemeinden Rothenstein und Sulza, beides Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft Südliches Saaletal.

Die Stadtteile Göschwitz und Lobeda schließen, räumlich getrennt von der Autobahn A4, in nördlicher Richtung an die Gemarkung Maua an. Die Bundesstraße B 88 durchquert den Ort. Da die Bundesstraße B 88 von Naumburg nach Rudolstadt zur überregionalen Nord-Süd-Achse und zu einer wichtigen Einfallstraße der Stadt gehört, besitzt sie eine entsprechend hohe Frequentierung mit Durchgangs- und Schwerlastverkehr.

4.1.2 ORTSGESCHICHTE

Im Jahre 1259 wurde der Ort mit dem Namen „Move“ erstmalig erwähnt. Das Hochwasser von 1613 sowie Brandschätzungen während des 30jährigen Krieges, aber auch die Truppendurchzüge im Deutsch-Französischen Krieg im Oktober 1806, warfen das Dorf mehrfach in der Entwicklung zurück. Maua ist durch die Bundesstraße B 88 in ein Ober- und ein Unterdorf gegliedert. Während das Unterdorf die ursprüngliche Siedlungsgründung aus dem 13. Jahrhundert darstellt, entwickelte sich das Oberdorf vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg durch den drängenden Wohnungsbedarf. Ein weiterer Bauschub setzte in den 1990er Jahren ein.

Die wehrhafte Kirche „St. Laurentius“ fügt sich, auf romanischen Grundmauern erbaut, aus den Bauteilen vieler Zeitepochen zusammen. Ein Großteil der Bausubstanz von Chor und Langschiff stammen aus spätgotischer Zeit (um 1468) und wurden später umgebaut bzw. fertiggestellt. Als Besonderheit ist der freiliegende Glockenstuhl aus eisernem Stangenwerk, der auf dem Dach des Chores 1819 errichtet wurde, zu erwähnen.

Eine urkundliche Erwähnung aus dem Jahre 1517 beschreibt die Wassermühle von Maua mit dem Besitzer Hanns Letsch. Sie befindet sich bereits seit 14 Jahren im Familienbesitz Letsch.

4.1.3 ERSCHEINUNGSBILD

Linksseitig der Saale mündet die Leutra etwa 8 km vor der Stadt Jena in den Fluss. Entlang des Leutrabettes und noch bis in den Auebereich hinein entwickelte sich der historische Siedlungskern des Unterdorfes von Maua.

Die breite Saaleaue mit ihren Teichen und Altarmen sowie die weit sichtbaren Felsbildungen der roten Sandsteinstufe am östlichen Saaleufer zählen zu den markanten Landschaftselementen in diesem Bereich.

Der Ort und die umgebenden Flächen gehören zum Kaltluftsammlgebiet des Saaletales und sind damit von großer Bedeutung für die Frischluftzufuhr der Stadt.

Der östliche und ursprüngliche Ortsteil von Maua wurde als Straßendorf mit größtenteils giebelseitig zur Straße ausgerichteten Wohnhäusern angelegt. Im zeitlich jüngeren Westteil, dem Oberdorf, ist eine offene, lockere Bauweise vorherrschend. Entlang der früheren Haupteerschließungsachse durchzieht der abschnittsweise begradigte Leutrabach in West-Ost-Richtung die Gemarkung bis zur Einmündung in die Saale. Verlandete Altarme der Saale, Feuchtwiesen und Vernässungsbereiche stellen ein wertvolles Potential für standort-spezifische Arten dar und sollten durch Verminderung der ackerbaulichen Nutzungsintensität weiterentwickelt werden.

Zu den grüngestalterischen Besonderheiten zählen die schöne, breitkronige Rotbuche auf dem Dorfplatz und die im Raster gepflanzten Blaufichten auf dem alten Kirchhof. Aber auch der offene Bachlauf der Leutra mit den größtenteils beidseitig uferbegleitenden Kastanien und Obstbäumen tragen viel zur Ausprägung eines individuellen Ortsbildes bei und sind im Gebiet der Stadt Jena einzigartig. Im baulichen Zusammenhang mit den geschlossenen Straßenraumkanten und der noch in der ländlichen Bautradition bewahrten Gebäudegestaltung entsteht ein städtebauliches Ensemble von hoher ästhetischer und kulturgeschichtlicher Wertigkeit.

Der Grüngürtel des Dorfes ist im Norden und Osten in Form von Gärten und der Auevegetation der Leutra gut ausgeprägt, in den anderen Richtungen jedoch durch die Bebauung und Gewerbeflächen aufgebrochen.

Nach der politischen Wende erfolgte die Ausweisung der Gewerbegebiete „Maua – Süd“ und „Maua – Südwest“.

4.1.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet -SPA Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte – westlicher Gemarkungsrand
- FFH-Gebiet „Leutralal – Cospoth – Schießplatz Rothenstein“
- südlicher Randbereich: NSG „Spitzenberg – Schießplatz Rothenstein - Borntal“
- LSG „Saaletal in den Fluren Göschwitz bis Camburg“
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“
- FND „Am Spitzberg bei Maua“
- Überschwemmungsgebiet: zwischen Bahnlinie und Saale

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
An der Kirche – Kirche „St. Laurentius“ mit Ausstattung; Kirchhof und Einfriedung; errichtet 1468 – 83 unter Einbeziehung von Resten eines romanischen Vorgängerbaus; barockes Schlagwerk auf dem Dach
- Am Leutrabach 2 – Mühlenanwesen einschl. Einfriedung und Toranlage; ersterwähnt 1517 (dat. 1595), im 17. und 18. Jh. Neu- und Umbauten
- Autobahnbrücke Saalebrücke errichtet 1938/41 nach Entwürfen v. F. Tamms; Ingenieure Schaechterle und O. Jüngling, Brückenlänge: 750 m

4.1.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Bestehende Projekte / Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der Autobahn A 4 / Anschlussstelle Göschwitz (abgeschlossen) • laufende Projektplanung des Landes zum 4–spurigen Ausbau der B 88 (bis zur Stadtgrenze realisiert) • Ausweisung der Gewerbefläche Bebauungsplan „Maua Süd-West“ B-Ma 02.1/96 GE
<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der südlichen Gemarkungsflächen als: <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-54; Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Borntal, Cospoth, Leutratal) - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-65; Saaletal zwischen Kahla und Jena, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder) - Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (LB-65; Maua, Rothenstein, Kleinpürschütz) - Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (lb-69; Tröbnitz, Großbockedra, Rausdorf, Sulza) - Vorranggebiet für Hochwasserschutz (HW 13; Saale / Kahla bis Jena)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsflächen als Satzung festgelegt: mehrere Flächen im Süden der Gemarkung wurden zum Ausgleich für Eingriffe im Zuge der Gewerbeflächenbebauung festgelegt – sie sind bis jetzt nur teilweise umgesetzt
<p>Altlastenverdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altstandort: THALIS-Nr.01459 / ehem. Tankstelle an B88 • Altablagerung: THALIS-Nr. 019118 / „Grube“; 019110 „Schwedenschanze“; 01349 / 01350 / 01570 – in der Gemarkung
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freihaltung zusammenhängender Grün- und Freiflächen zur Absicherung der nächtlichen Saaletalwinde und der Kaltluftströme aus dem Leutratal (Handlungsempfehlung HUM-01).

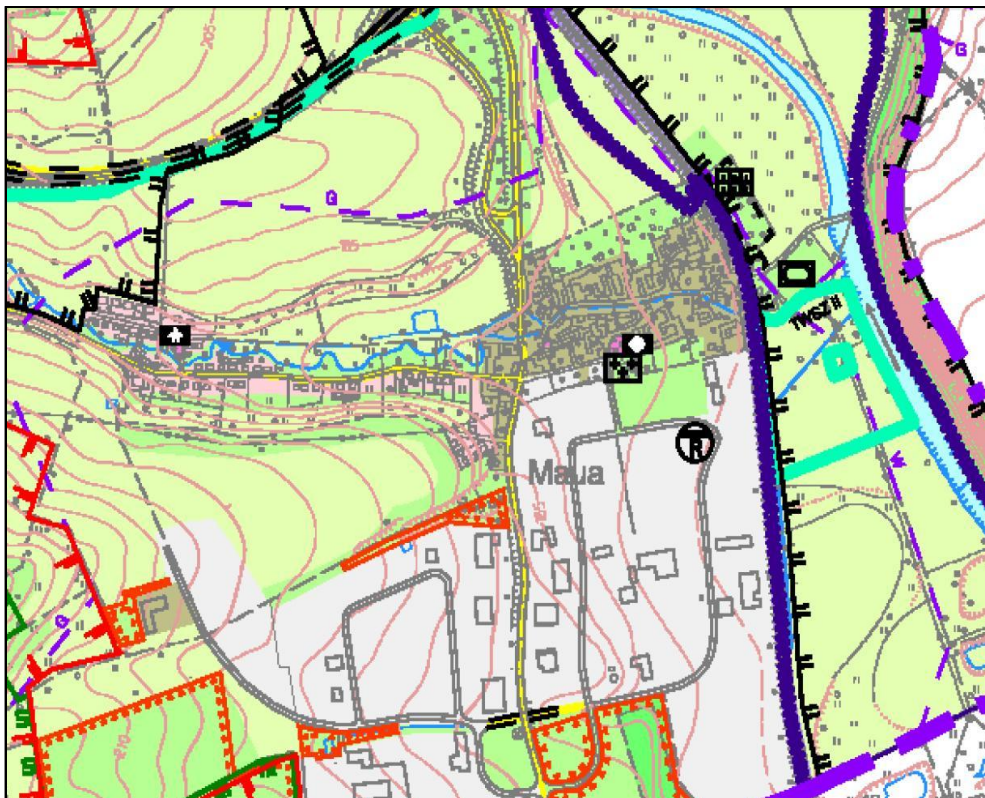
4.1.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Durch die Verkehrs Großprojekte zum Umbau der B 88 und der Anschlussstelle Göschwitz hat sich auch das Ortsbild Mauas entscheidend verändert. Entwicklungsziele bestehen in der Verbesserung der sozialen Infrastruktur bzw. den Gemeinbedarfseinrichtungen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der ökologischen Belange in der Saaleaue durch die Errichtung der Asphaltmischanlage • Überprägung des Landschaftsbildes durch die neuen Landschaftsmarken in Form hoher Industriegebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • das Saaletal bei Maua besitzt als Kaltluftsammlgebiet des Saaletales große Bedeutung für die Frischluftzufuhr in die Stadt • die Flächen zwischen der Saale und der Bahntrasse sind als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet und besitzen mit zahlreichen Feuchtbiosphären naturschutzfachliche Wertigkeit • die umliegenden Waldgebiete bieten die Möglichkeit für Feierabend- und Naherholung

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Wohnen</u>	<ul style="list-style-type: none"> Im FNP von 2006 erfolgte die Klassifizierung der bebauten Siedlungslage des Unterdorfes sowie eines westlich der Bundesstraße gelegenen Siedlungsstreifens entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche. Der westliche Ortsteil, das Oberdorf, besitzt im FNP die Einstufung als Wohnbaufläche.
<u>Gewerbliche Baufläche</u>	<ul style="list-style-type: none"> Der Flächennutzungsplan weist die Gewerbegebiete „Maua Süd“ und „Maua Südwest“ aus. Hier bestehen nur noch geringfügige Flächenreserven. Als FNP-Vorbehaltsfläche existiert das Gebiet an der Landesärztekammer; Suchraum ist „Auf dem Sande“
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> Sanierungsbedarf an Trauerhalle & Sportanlage Gestaltungsmängel an den Ortseingängen Spielplatz (bisher nicht realisiert aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse) 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> kleinteilig und ländlich geprägtes Ortsbild mit offenem Bachlauf gute Vernetzung mit dem Naturraum und günstige Voraussetzungen für Naherholung und Freizeitsport
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> es bestehen nur noch geringfügige innerörtliche Baulandreserven für Wohnbebauung 	
Technische Infrastruktur	
Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Freileitungen der Energieversorgung und Telekom 	Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> TW-Versorgung: Erneuerung TW-Netz ist erfolgt Abwasserentsorgung des gesamten OT (94%) und der Gewerbegebiete zentral in KA Maua ÖPNV ÖPNV-Anbindung (JeNah, JES) vorhanden; fehlende Anbindung am Wochenende
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> 8 Nebenerwerbslandwirte, mehrere Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe, eine gastronomische Einrichtung, bedeutende Technologiefirmen und Gewerbebetriebe sind im OT ansässig
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2014 – 153 Privathaushalte; 2,5 EW/HH 	
	Einwohnerentwicklung: 1995 – 357 EW 2000 – 382 EW Anstieg um 7% zu 1995 2005 – 369 EW Rückgang um 4% zu 2000 2010 – 340 EW Rückgang um 8 % zu 2005 2011 – 352 EW Stabilisierung 2014 – 345 EW leichter Rückgang, Tendenz aber steigend
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> Fehlende innerörtliche Flächen für einen Gemeinderaum 	<ul style="list-style-type: none"> Gemeindliche / kirchliche Einrichtungen u.ä. <ul style="list-style-type: none"> Kirche + Friedhof Saaleradweg mit vielfältiger Nutzung Kindergarten (AWO – als freier Träger) Versammlungscontainer im Pfarrgarten mit kleinem Festplatz (Feuerwehrverein) Sportplatz mit einem ortsteilübergreifenden Einzugsbereich / Kegelbahn Kleinkinderspielplatz

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • engagierte Bürgerschaft mit einem regen Gemeindeleben und umfangreicher Vereinsarbeit auch auf sportlichem Gebiet • Vereine: <ul style="list-style-type: none"> ○ Feuerwehrverein mit insgesamt 60 Mitgliedern ○ Förderverein / Kirchbauverein St. Laurentius <ul style="list-style-type: none"> ○ Aufgabe: Sanierung der Kirche ○ SV Kickers Maua (mit Spielbetrieb für Kinder und Jugendliche) ○ Jugendkegelgruppe Gemeindeleben: <ul style="list-style-type: none"> ○ Jubiläen: im Jahre 2009 feiert der Ort seine • 750-jährige Gründung ○ Maibaumsetzen, Ostertanz, Kinderfest, Pfingsttanz ○ Sommerkegeln (Hammelkegeln) ○ Sommerkonzerte in der Kirche, Turmblasen zur Weihnachtszeit. Martinstagumzug ○ Seniorenweihnachtsfeier ○ Kirmes, Erntedankfest, weitere interne Vereinsfeste
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • enge Funktionsverflechtung mit der Stadt und den Umlandgemeinden durch die günstige Verkehrserschließung, dem überregionalen Saale-Radweg und dem Wasserwanderweg auf der Saale • gesamtstädtische Bedeutung besitzen die Gewerbestandorte 	



aktueller FNP – Ausschnitt Maua

4.1.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> Die bebaute Ortslage des Unterdorfes, der historisch alten Ortslage von Maua, ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Die Bebauungsstruktur des Unterdorfes besteht größtenteils aus Hofanlagen mit den typischen Gebäudebestandteilen aus Wohnhaus, Scheune, Stall sowie aus ländlichen Anwesen. Zum Erhalt dieser historisch gewachsenen Kulturlandschaft ist auch die Nutzung der bäuerlichen Wirtschaftsgebäude unabdingbar. Im Ort sind mehrere landwirtschaftliche Produzenten tätig. Es wird empfohlen, die Klassifizierung als gemischte Baufläche für das Unterdorf aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungsformen auch weiterhin beizubehalten. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf Die Vorbehaltsfläche Landesärztekammer am westlichen Ortsrand ist zu übernehmen <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Im Oberdorf existieren keine landwirtschaftlichen oder gewerblichen Erwerbsformen. Die Klassifizierung als Wohnbauflächen ist beizubehalten. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
Gewerbliche Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> Der im Arbeitsstätten- und Gewerbeflächenkonzept dargestellte gewerbliche Suchraum „Auf dem Sande“ ist ein Schlüsselstandort für die Stadt. Es wird die Aufnahme der Fläche in den neuen FNP vorgeschlagen. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Änderungsbedarf im FNP

4.1.8 LEITBILDER

Leitbild: Wohnen und Arbeiten im Saaletal - eng verbunden mit Verkehr und Wirtschaft und trotzdem ländlich, lebenswert, sportaktiv und naturnah

Zielstellung: Stärkung des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe bei Erhaltung des ländlich geprägten Ortskerns und weitere Entwicklung der Ortsteilfunktionen im Freizeitsport und in der Naherholung

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung des Unterdorfes Maua in seiner ländlichen Ortstypik
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Baukultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufwertung/Wiederherstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen ➤ Erhaltung des historischen Ortskerns mit seinen Hofanlagen im Bereich am Leutrabach und an der Kirche
Umwelt	Stärkung der Funktion im Bildungstourismus
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausbau des Wanderwegenetzes und Aufwertung des Saale-Radweges ➤ Gestaltung eines niveaureichen innerörtlichen Grün- und Freifächensystems ➤ Verbesserung der Biotopvernetzung in der Saaleaue
Gewerbe	Aktivierung der gewerblichen Flächenreserven
Handwerk - Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stärkung der Handwerks- und Gewerbefunktion durch Ausschöpfung der restlichen Flächenreserven in den Gewerbegebieten

4.1.9 HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen untersetzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen	Lösungsvorschläge	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
Aufwertung der Sportanlage (hierfür: Entwicklung einer Zukunftskonzeption und Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Sportanlage)	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KIJ	mittelfristig
Schaffung gemeindeeigener Räumlichkeiten	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KIJ	langfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
Verbesserung der Qualität und Linienführung des Saale-Radweges zwischen Maua und Göschwitz + Aufstellung einer touristischen Infotafel	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung	mittelfristig (für 2019 in Planung)
Pflege der Großbäume am Leutraufer im Ortskern	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
bessere Eingrünung der Gewerbegebiete, Ergänzung der Großgrünbepflanzung an den Straßen und Gestaltung des Ortseingangs	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung (evtl. Realisierung als Ausgleichsmaßnahme)	mittelfristig

MASSNAHMEN

Saaleradweg

Die Führung des Radweges entlang der Bundesstraße zwischen Maua und dem Ortseingang Jena wird von OTR nicht als optimal angesehen. Günstiger und für die Nutzer sicherer wären der Ausbau und die Befestigung der viel genutzten Linienführung im Saaletal, parallel zur Bahntrasse. Zusätzlich sollte eine Ausstattung mit Infotafeln erfolgen.

Der Ausbau des Radweges Maua-Göschwitz ist Bestandteil des Radwegekonzeptes und verankert im mittelfristigen Investitionsplan von KSJ. Die Realisierung ist ab dem Jahre 2019, in Abhängigkeit von der Haushaltslage geplant.

Sportplatz und Gebäude

Ein wichtiger Bestandteil des dörflichen Gemeindelebens des OT Maua und der angrenzenden Ortsteile ist der Sportbetrieb. Ein Fußballspielfeld befindet sich direkt an der Dorfstraße hinter dem Bahnübergang. Die Spielfläche selbst ist gut gepflegt und in Ordnung, lediglich im Umfeld und an der Ausstattung wie Netzen und Bänken besteht Instandsetzungsbedarf.

Gemeinderaum

In Ermangelung gemeindeeigener Platzflächen ist der Container mit Zustimmung der Kirche im Pfarrgarten am Friedhof aufgestellt worden. Da die Kapazität dieser Raumhülle und auch die Nutzungsmöglichkeiten des Umfeldes sehr begrenzt sind, wäre ein festes Gebäude oder ein gemeindeeigener Raum eine sinnvolle Alternative. Die Sitzungen des OTR finden derzeit in der Gaststätte „Goldenes Schiff“ von Maua statt.

Ortseingänge

Aus stadtplanerischer Sicht und unter Zugrundelegung der geplanten Erweiterungsmaßnahmen an der B 88 ist eine individuelle Gestaltung der Ortseingänge dringend notwendig. Uniforme Stellflächen von Autohäusern, desolante Bausubstanz oder Lagerplätze können nicht zur Ausbildung von niveaureichen Ortseingängen, die sich eigentlich dem Betrachter oder Vorbeifahrenden als Merkzeichen einprägen sollten, beitragen. Als minimale Ebene wäre eine Grüngestaltung in Form von geeignetem Straßenbegleitgrün wichtig.

4.1.10 ZUSAMMENFASSUNG

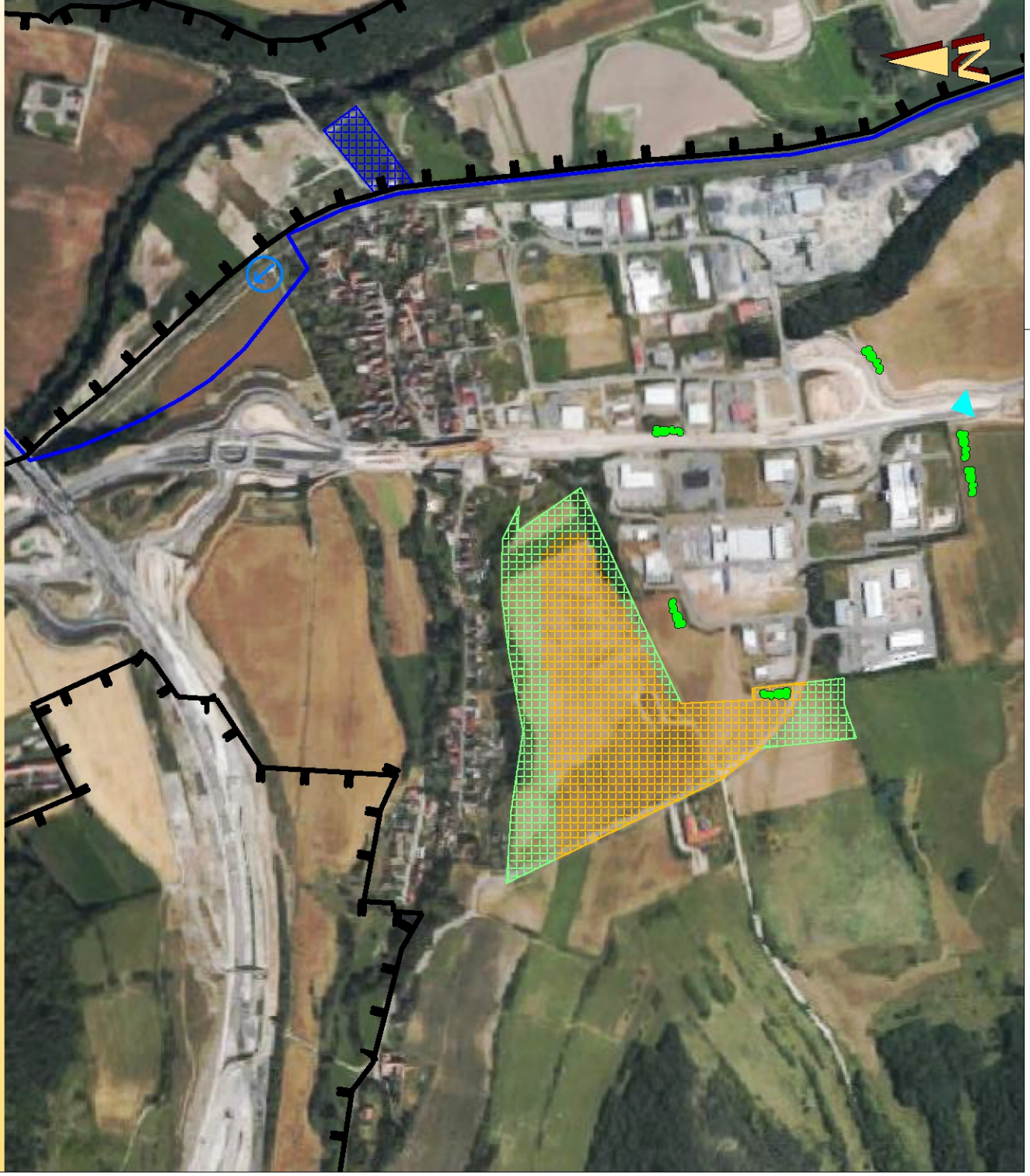
Der Ortsteil Maua, in der Saaleaue und im Einmündungsbereich des Leutraabaches gelegen, ist das südliche Tor zur Stadt Jena. Die Nähe der Autobahn sowie der Bundesstraße B 88 und die vorhandenen Flächenressourcen begründen die Bedeutung Mauas für die langfristige Stadtentwicklung.

Trotz der Gewerbegebiete konnte der historische Ort seine ländlichen Bauformen und –strukturen bewahren. Sehr schön ausgeprägt ist der vom Leutrabach durchflossene und baumbestandene Straßenanger. Durch die engagierte Arbeit des Kirchenbauvereins und des Ortschaftsrates ist bereits ein Teil der Kirchensanierung umgesetzt worden.

Ein großer Teil der in Maua existierenden Probleme betrifft die Verbesserung der sozialen Infrastruktur, wie die Aufwertung der Sportanlage (hierfür: Entwicklung einer Zukunftskonzeption und Prüfung der Genehmigungsfähigkeit) und die Schaffung von gemeindeeigenen Räumlichkeiten.

Mit dem Umbau der Autobahnanschlussstelle Göschwitz, der Neutrassierung der B 88 und dem Abbruch der Firma Silicon Control wurden durch das Staatliche Straßenbauamt Ostthüringen landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen und Freiflächengestaltungen realisiert, die auch Einfluss auf die Ortseingangsgestaltung hatten. Der Ortsteil Maua erhält in diesem Bereich ein neues Erscheinungsbild.

Ortsteil Maua ⇨ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung



Gewerbeflächenentwicklung



Empfehlung zur Platzierung der Ausgleichs- und Ersatzflächen im Rahmen der Bauleitplanung

Maßnahmen



Verbesserung von Qualität und Linienführung des Saale-Radweges



Aufwertung der Sportanlage (hierfür: Entwicklung Zukunftskonzeption und Prüfung der Genehmigungsfähigkeit)



Gestaltung eines interessanten Orteseings



bessere Eingrünung der Gewerbegebiete und Ergänzung der Großgrünbepflanzung an den Straßen und Wegen (schematisiert)

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet



Hochwasserschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Maua
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: Juni 2015



Die breite Saaleaue mit ihren Teichen und Altarmen zählt zu den markanten Landschaftselementen in der Gemarkung Maua.



Der Grüngürtel des Dorfes ist im Norden und Osten durch Gärten gut ausgeprägt.



In südlicher Richtung dominieren Gewerbebauten im Orts- und Landschaftsbild.



Geschlossene Straßenraumkanten und zahlreiche Hofanlagen, die z.T. noch landwirtschaftlich genutzt sind, vermitteln ein ländlich geprägtes Ambiente.



Das Straßenraumensemble mit dem offenen, baumbestandenen Bachlauf der Leutra strahlt ein hohes Maß an Individualität und regionaler Bautradition aus.



Die Siedlungserweiterungen vollzogen sich im Oberdorf in offener Bebauungsstruktur

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die Wehrkirche „St. Laurentius“ ist auf romanischen Grundmauern erbaut und in verschiedenen Zeitepochen erweitert worden. Eine Besonderheit ist der freiliegende Glockenstuhl aus eisernem Stangenwerk.



Die Wassermühle von Maua ist bereits im Jahre 1517 schriftlich erwähnt worden.



Große Hofanlagen künden von der landwirtschaftlichen Erwerbsstruktur in der Vergangenheit und sind ein wichtiges kulturelles Erbe.

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Torinschrift an der historischen Wassermühle von 1595



Der offene Wasserlauf der Leutra bereichert das Ortsbild.



Gelungene Sanierung eines bäuerlichen Wohnhauses

PROBLEMBEREICHE



Fotodokumentation:
Vorbereitung des Umbaus der
Bundesstraße im Jahre 2012



Versammlungen und Dorffeste
können zur Zeit nur in einem
Behelfscontainer stattfinden. Da
die Kapazität dieser Raumhülle
und die Nutzungsmöglichkeiten
des Umfeldes sehr begrenzt
sind, wäre ein gemeindeeigener
Raum eine sinnvolle Alternative.



Die vorhandene Trauerhalle
kann aufgrund des
Bauzustandes nicht als Ort des
Abschiednehmens genutzt
werden.

PROBLEMBEREICHE



Nach einer Prüfung der Ortsbrücken über die Leutra mussten mehrere Brücken gesperrt werden. Die Instandsetzung wurde durchgeführt.



Eine bessere Eingrünung der Gewerbegebiete und eine Ergänzung der Großgrünbepflanzung an den Straßen und Wegen ist notwendig, um den Ort besser in die Landschaft einzubinden.



Ein wichtiger Bestandteil des dörflichen Gemeindelebens ist der Sportbetrieb. Eine Aufwertung des Sportplatzes bezüglich der Ausstattung könnte die Vereinsarbeit verbessern.

4.2 ORTSTEIL GÖSCHWITZ - ALTORT

4.2.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der Ortsteil Göschwitz befindet sich im südlichen Stadtbereich und wird von den am äußeren Stadtrand gelegenen Ortsteilen Lobeda, Maua und Leutra in östlicher bzw. südlicher Richtung umschlossen. Die Einheitsgemeinde Bucha bildet mit ihrem Ortsteil Oßmaritz die westliche, außerhalb des Stadtgebietes gelegene Nachbargemeinde.

Durch die Lage an der Saalebahnstrecke, der Saale und letztlich auch der Autobahn BAB 4 ergaben und ergeben sich starke Zwänge für die flächenmäßige und strukturelle Entwicklung des Ortes. Aufgrund der gravierenden Zäsuren durch die Verkehrsstrassen existieren zu den Nachbarortsteilen Maua und Leutra kaum Funktionsbeziehungen.

Innerhalb der gesamtstädtischen Funktionsteilung übernimmt der Gesamtortsteil Göschwitz vor allem Aufgaben in der Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen.

4.2.2 ORTSGESCHICHTE

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes stammt aus dem Jahre 1427. Damit zählt Göschwitz zu den spätmittelalterlichen Siedlungsgründungen. Die Endsilbe -itz weist eindeutig auf eine slawische Erstbesiedlung hin. Über die Namensvarianten Geschwicz (1427), Jeschewitz / Jestwitz (1438) und schließlich Jeschewicz (1464) gelangte man zur heutigen Ortsbezeichnung. Der Zusammenhang des Ortsnamens mit dem Fischfang liegt nahe. Nach IGNASIAK ist der Name vermutlich als „Ort am Fischwehr“ zu erklären.

Die Errichtung der Göschwitzer Dorfkirche fällt auf das Jahr 1510. Seit Pfingsten 2014 besitzt die Kirche ein neues sehenswertes Glasfenster hinter dem Altar.

Im Zeitalter der technischen Revolution vollzog sich mit der Eröffnung der Bahnlinie, des Bahnhofs Göschwitz, dem Steinbruchbetrieb und der Zementfabrik der wirtschaftliche Aufschwung des Ortes. Folgenreiche städtebauliche Veränderungen waren mit der Errichtung der Autobahn und der Brücke über die Saale in den 30er Jahren verbunden.

4.2.3 ERSCHEINUNGSBILD

Beginnend mit dem Bahnanschluss im Jahre 1876 entwickelte sich das Dorf Göschwitz langsam auch zu einem Industrie- und Gewerbestandort am Stadtrand von Jena. Die Haupteinfahrtsstraße nach Jena und die Bahntrasse bildeten dabei eine deutliche Entwicklungsbegrenzung des alten Ortsteiles. So konnte sich in Alt - Göschwitz die historische und kleinteilige Ortskernstruktur aus Hofanlagen und Siedlungshäusern im Allgemeinen erhalten.

Der alte Ortsteil von Göschwitz erstreckt sich an den sanft geneigten Hängen von Jagd- und Mönchberg. Es sind bewaldete Höhenrücken von etwa 300 m über NN, die zum angrenzenden Hochplateau gehören. Sie streichen im Bereich des Rötsockels zur Saale hin flach aus. Im Anschluss an die bebauten Bereiche der Siedlung sind Wiesen zu finden, die in großflächige geschlossene Mischwaldbereiche der Hangstruktur übergehen.

Auf einer Höhe von 160 m NN entstand der Altort von Göschwitz. Die historische Ortsmitte befindet sich im flachen Taleinschnitt des Langtales. Die bewaldeten Kuppen der Muschelkalkberge des Jagdberges und die Felswände des Steinbruchs vom Mönchberges bilden den landschaftlichen Hintergrund des historischen Ortsteils. Daneben stellen Wiesen mit Obstbaumbesatz, Gärten und im Süden auch Ackerfluren den umgebenden Landschaftsraum des historischen Ortes Göschwitz dar. Die gewerblichen Bauflächen und Verkehrsstrassen wurden im Bereich der unmittelbaren Saaleaue errichtet.

Vergleichbar mit anderen Ortsteilen der Stadt Jena besitzt auch Göschwitz ein Doppelgesicht; d.h. einmal den relativ abgeschlossenen und strukturell intakten dörflichen Altort und zum anderen den separaten „Neuort“. In Göschwitz besetzen vor allem Industrie-, Gewerbe- und Verkehrsareale Flächen im neuen Ortsteil. Die Spezifik der Nutzung und des Entwicklungsstandes dieses Ortsbereichs ist nicht Gegenstand der Studie, die die Situation des Altortes erfassen soll.

Das alte Göschwitz besitzt eine gehöftbestandene Haupteinfahrtsstraße, deren Auftakt und bauliche Dominante die Dorfkirche mit dem großen Satteldach und der schlanken Turmspitze ist. In einem rechtwinkligen Raster erfolgten die späteren Siedlungserweiterungen. Während die Hauptachse etwa auf dem Niveau des flachen Talbodens verläuft und nur leicht ansteigt, besitzen die Seitenstraßen einen Anstieg von ca. 8% und führen auf die Seitenflanken. Von einem erhöhten Standpunkt lässt sich ein weiter Abschnitt des Saaletales in südlicher und auch in nördlicher Richtung überblicken. Eindrucksvoll umrahmen die hellen Muschelkalkberge der gegenüberliegenden Talseite die Bebauung. Die historische Göschwitzer Bogenbrücke aus Kalkquadern überspannt die Saale und den Auenbereich für die Führung der Autobahntrasse.

Während entlang der dörflichen Hauptstraße eine geschlossene Bebauungsstruktur zu finden ist, wurden die Erweiterungen z.B. in der A.-Becker-Straße in offener Bauweise mit Einzelhäusern und umgebenden Hausgärten angelegt. Dadurch ist der historische Ort gut durchgrünt und verschmilzt in südwestlicher Richtung mit den Wäldern des Jagdberges.

Städtebauliche und landschaftspflegerische Defizite bestehen am westlichen Dorfrand im Bereich des Friedhofes. Durch eine niveauvolle und sensibel geplante Wohnbebauung sowie Grüngestaltung sollte langfristig eine komplexe Abrundung der alten Strukturen entstehen.

Die Umgestaltung der Autobahn mit dem Tunnel, der Verbreiterung und der neuen Anschlussstelle wird sich nur unwesentlich auf das Ortsbild des Altortes auswirken. Die genannten Veränderungen vollziehen sich größtenteils südöstlich der trennenden Trasse - der ehemaligen Bundesstraße B 88, werden aber zu einer gewissen verkehrlichen Entlastung der Ortslage und zu einer Verringerung der Lärmimmission beitragen.

4.2.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Überschwemmungsgebiet der Saale – im Osten der Gemarkung

Naturschutz

- Vogelschutzgebiet-SPA Nr. 33 „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“
- LSG „Saaletal in den Fluren Göschwitz bis Kahla“ östlich der Ortslage
- NSG „Leutratal- Cospoth“
- FFH-Gebiet 129 „Leutratal – Cospoth – Schießplatz Rothenstein“ – im NW der Gemarkung
- FND „Mönchsberg“ und „Über der Lutzschke“ nordwestlich der Ortslage
- geologisches ND „Mergelgrube Göschwitz“

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Am Zementwerk 4 – Verwaltungs- und Wohngebäude der ehem. Firma Prüssing (Zementfabrik) einschließlich bauzeitlicher, wandfester Ausstattung (Bj. 1897) mit Erweiterungsbau (Bj. 1919)
- Am Zementwerk 1 – Pforterengebäude der ehem. Firma Prüssing (Zementfabrik) einschließlich Toreinfahrt (Bj. 1919)
- An der Hauptstrasse – Feierhalle Neuer Friedhof, Leichenhalle, 1905/6 nach Plänen des Baumeisters Bauer v.d. Sächsisch – Thür. Portland-Cement-Fabrik Prüssig & co. errichtet, Eisenbeton mit Ausfachungen aus Betonsteinen
- Alte Göschwitzer Autobahnbrücke – Saalebrücke errichtet 1938/41; Brückenlänge: 750 m; (Schutzumfang km 171,0 – 171,9)
- Bahnhofstraße 2/3 – Wasserturm Göschwitz, errichtet 1938/35 zur Versorgung der Dampflokomotiven Kirche
- Alte Hauptstrasse 1– Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Umfassungsmauer, um 1510 errichtet an der Stelle eines Vorgängerbaus, 1752 Wiederherstellung nach Brand von 1746, 1969/74 An- und Umbau

4.2.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Vorhandene Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Göschwitz besteht seit 1994 eine Erhaltungssatzung (weitere Angaben – siehe Anhang) • seit 1996 eine Dorfentwicklungsplanung
<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der Umgebungsflächen als: <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-54; Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Borntal, Cospoth, Leutratal) - Ausweisung der Saaleaue als Vorranggebiet Hochwasserschutz (HW-14; Saale /Jena – Dorndorf)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotentiale ohne Satzungscharakter <ul style="list-style-type: none"> ➢ FNP 2006 – aufgelassene Tongrube und ungenutzte Gewerbebauten - Ziel: Rückbau und Renaturierung der gewerblichen Nutzung, Entwicklung von Teichen, extensiven Frischwiesen und Gehölzbeständen
<p>Altlastenverdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altstandort: THALIS-Nr.01568 / LPG „Besamungsstation“ • Altablagerung: THALIS-Nr. 01307 / „Alte Tongrube“; 01517 – westl. Ortsrand
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für den Altort wird eine hohe Wärmebelastung bei mäßiger Trockenheit und Erosionsgefährdung prognostiziert. Mit einer Reduzierung der versiegelten Flächen (Handlungsempfehlung HUM-17) können Gegenmaßnahmen getroffen werden. • Das Saaletal bildet die Hauptkaltluftleitbahn der Stadt. Frischluftmassen sollte nicht durch hohe, quer zur Strömungsrichtung errichtete Baukörper behindert werden. (Handlungsempfehlung HUM-28).
<p>Gartenentwicklungskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgabe der Gartennutzung zugunsten von Baulandgewinnung in einem kleinen Bereich am südwestlichen Ortsrand von Göschwitz. Im aktuellen FNP ist diese Fläche bereits in der allgemeinen Art der Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen.

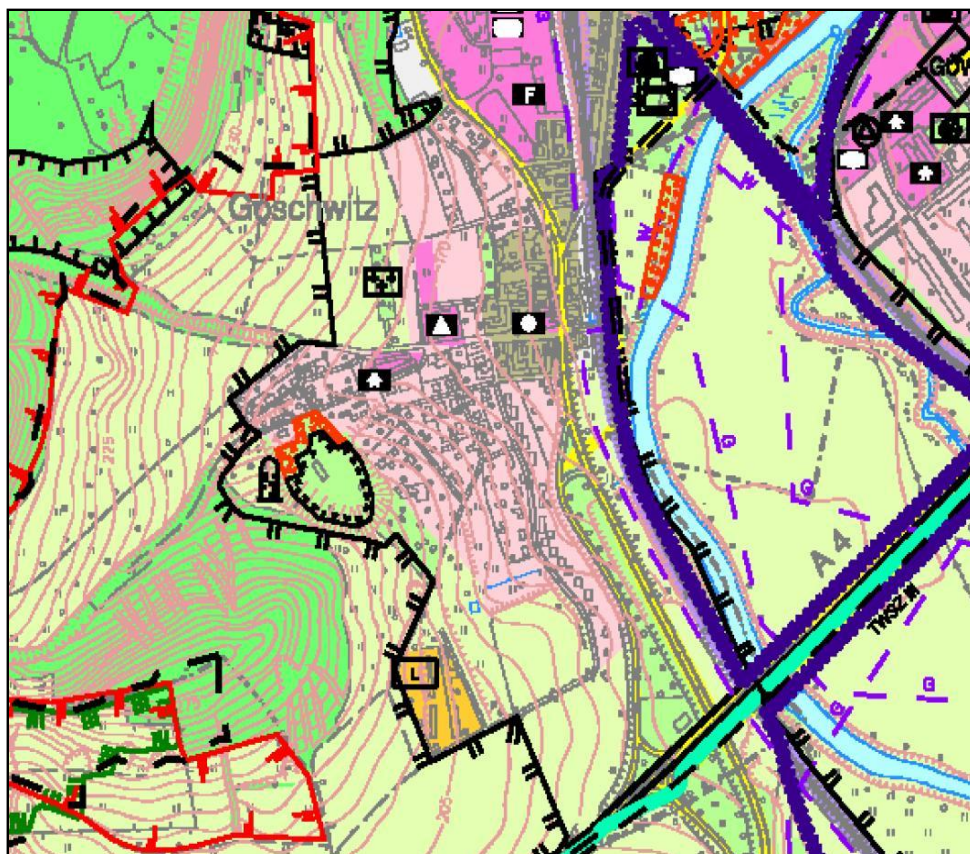
4.2.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, das im Ortsteil Göschwitz (Altort) relativ geringe Mängel bestehen, die einer dringenden Umsetzung bedürfen. Entwicklungsmaßnahmen beinhalten vor allem die Instandsetzung der Straßen und Gehwege.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftszersiedlung innerhalb der sensiblen Hanglagen • Fehlen einer intensiven Ortsrandabgrünung am westlichen Ortsrand im Bereich des Friedhofes 	<ul style="list-style-type: none"> • landschaftlich schöne Lage am Fuße des Jagdberges und unterhalb der Muschelkalkfelsen; Steinbruch Mönchberg • ökologisch wertvoller Landschaftsraum mit zahlreichen Schutzgebieten u.a. auch im Zusammenhang mit den Orchideenvorkommen
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Wohnen – historischer Ortskern+Siedlungserweiterungen</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Der ländlich geprägte, historische Teil des <u>Ortskerns</u> im Umkreis der Kirche ist im aktuellen FNP in der allgemeinen Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB ausgewiesen worden. Die nördlichen, südlichen und westlichen Bereiche sind aufgrund der offenen Bebauungsstrukturen und der klaren Ausprägung der Wohnnutzung als Wohnbauflächen kategorisiert worden. • Im FNP 2006 sind „Am Klosterweg“ in Verbindung mit dem Bebauungsplan Waldorfschule und westlich der Arthur-Becker-Straße (Breitkreuz) Vorbehaltsflächen für Wohnbebauung zur Erweiterung der Wohnbaufläche ausgewiesen worden.
Sonderbaufläche	
<ul style="list-style-type: none"> • Eine Sonderbaufläche für Landwirtschaft – Stallanlagen Tierhaltung befindet sich südlich der Ortslage (Standort des Tierheims und des Thüringer Verband für Leistungs- und Qualitätsprüfung in der Tierzucht e.V.). Beide Einrichtungen haben weiter Bestand. (Hinweis: ALVF) 	
weitere Flächenausweisungen (Gesamtort) im FNP:	
<u>Gewerbliche Bauflächen</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbepark Göschwitz • Gewerbegebiet JENA21-Technologiepark Südwest 	
<u>Gemeinbedarfsflächen</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Staatliches Berufsbildendes Schulzentrum und Katastrophenschutzzentrum Jena-Süd vorhanden 	
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> • schlechter Zustand des Bahntunnels • Fehlen gemeindeeigener Räumlichkeiten 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • der unmittelbare Bereich in der Ortsmitte und der Anger besitzen noch die überkommene Gehöftstruktur und gestalterische Kleinteiligkeit traditioneller Bebauung • die große Linde im Ensemble mit der Kirche und dem gußeisernen Brunnen sind herausragende Details im städtebaulichen Bild des alten Ortes

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> In der alten Ortslage von Göschwitz bestehen innerörtlich nur noch geringfügige Baulandreserven. Auch innerhalb der vorhandenen Siedlungserweiterungen ist nur noch am wenigen Grundstücken eine bauliche Verdichtung möglich. In Anbetracht der steigenden Bevölkerungszahlen und der guten verkehrstechnischen Anbindung ist die bereits im FNP 2006 festgeschriebene Ausweisung von Vorbehaltsflächen für Wohnbebauung im Bereich der Waldorfschule, im Bereich Klosterweg und Zum Kreuz beizubehalten. 	
Technische Infrastruktur	
Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Energie- und Telekomfreileitungen an Holzmasten Sanierung des Trinkwassernetzes noch nicht abgeschlossen Bedarf an Informationstechnik in der Alten Hauptstraße Innerörtliches Straßen- Wegenetz <ul style="list-style-type: none"> Sanierungsbedarf einiger Straßen- und Straßenebenenflächen Fehlen eines behindertengerechten und niveauvoll gestalteten Weges /Unterführung zum Bahnhof und zur Straßenbahnhaltestelle im Gewerbegebiet Göschwitz Fehlen einer Wendemöglichkeit für LKW in der Artur-Becker-Straße 	ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> gute ÖPNV-Anbindung an das Stadtzentrum Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> kein Sanierungsbedarf am Gasnetz Abwasser – 81% der Haushalte sind bereits an eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> ein Nebenerwerbslandwirt ist ortsansässig im Altort befinden sich einige Kleingewerbetreibende
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2011 – 273 Privathaushalte; 2,2 EW/HH 	
	Einwohnerentwicklung: 1995 – 588 EW 2000 – 599 EW Anstieg um 2% zu 1995 2005 – 584 EW Rückgang um 3% zu 2000 2010 – 594 EW Anstieg um 2% zu 2005 2011 – 591 EW Stabilisierung 2013 – 602 EW leichter Anstieg
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
	<ul style="list-style-type: none"> Der Mangel an sozialer Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen in Alt-Göschwitz lässt sich durch die gute Anbindung an das Stadtzentrum von Jena und die umliegenden Einrichtungen ausgleichen. Im Gesamtort sind vorhanden: <ul style="list-style-type: none"> Spielplatz Waldorfschule/ -und KITA (privater Betreiber) Katastrophenschutzzentrum Jena-Süd (außerhalb des Ortskerns) Staatliches Berufsbildendes Schulzentrum Jena-Göschwitz (außerhalb des Ortskerns) Dreifelderhalle mit Sportplatz (außerhalb des Ortskerns) Vereinshaus des Kulturvereins

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • Göschwitzer Feuerwehrverein (Stützpunktfeuerwehr für Autobahn und geplanten Tunnel) • Sportvereine (Volleyball, Gymnastik usw.) • Kulturverein 1990 e.V. • Volksolidarität • Tierheimverein e.V. • Gemeindeleben: <ul style="list-style-type: none"> ○ Maibaumsetzen und Kirmes ○ Weihnachtsbaumschmücken
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Göschwitz ist strukturell und funktionell direkt mit dem urbanen Stadtgebiet verknüpft und erfüllt auf den Flächen von Neu-Göschwitz wichtige Funktionen als Gewerbestandort. Der ländliche Ortsteil besitzt Wohn- und Bildungsfunktionen. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Alt-Göschwitz

4.2.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Altort Wohnbauflächen, gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> Die bebaute Ortslage des Altortes von Göschwitz ist im aktuellen FNP im engeren Bereich um die Kirche in der allgemeine Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Zum Erhalt des ländlich geprägten Charakters des Ortskerns mit den dort vorhandenen Gehöftstrukturen, zur Ermöglichung vielfältiger Nutzungsoptionen und als Übergangsbereich zur immissionsträchtigen Rudolstädter Straße sowie zu den gemischten Bauflächen (Darstellung im FNP 2006) zwischen Bundesstraße und Bahntrasse, ist die vorhandene Klassifizierung, trotz des geringen Durchmischungsgrades mit gewerblichen Einrichtungen, beizubehalten. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf Die anderen bebauten Flächen des Altortes besitzt bereits die Klassifizierung als Wohnbaufläche. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
Vorbehaltsflächen Wohnbebauung	<ul style="list-style-type: none"> Eine Ausweisung von Vorbehaltsflächen für Wohnbebauung erfolgte in den Bereichen: am Klosterweg / Zum Kreuz. Diese Neuausweisungen sollten unter dem Aspekt steigender Bevölkerungszahlen beibehalten und umgesetzt werden. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf

4.2.8 LEITBILDER

Ausgehend von der Analyse werden in diesem Kapitel strategische Ziele und wesentliche Orientierungen für ihre Realisierung formuliert. Es stellt den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben dar.

Leitbild: Wohnen und Jugendbildung vis-à-vis zum modernsten Technologiezentrum Thüringens

Zielstellung: Entwicklung / Erweiterung eines qualitativ vollen Wohnstandortes in der Nähe des bedeutendsten Technologiestandortes Thüringens

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Erhaltung des historischen Ortskern und Stärkung sowie Ausbau der Wohnfunktion
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung des historisch geprägten Angers ➤ Instandsetzung der technischen Infrastruktur
Umwelt	Aufwertung des Landschaftsbildes
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausbildung eines grünen Ortsrandes in Verlängerung des Friedhofes / in Richtung Mönchsberg
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Bereich Dienstleistungen
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausbau des Arbeitsplatzsektors im Altort im Bereich Dienstleistungen

4.2.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen untersetzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen (z.T. den Gesamort betreffend)	Lösungsvorschläge	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> Sanierung des Bahntunnels 	FB Stadtumbau / Team: Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	in Arbeit
<ul style="list-style-type: none"> Schaffung einer behindertengerechten, und attraktiven Wegeanbindung Straßenbahn - Bahnhof – Altort durch Verlängerung der Unterführung vom Bahnhof zum Bäckerweg 	FB Stadtumbau / Team: Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	in Arbeit
<ul style="list-style-type: none"> Verfügbarkeit gemeindeeigener Räumlichkeiten 	vorgeschlagen: Abstimmung mit der Waldorfschule zur Nutzung dieser Räumlichkeiten (verantwort.: OTR)	langfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Verkehrssituation im Einmündungsbereich Altort – Rudolstädter Straße 	FB Stadtumbau / Team: Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines Wanderparkplatzes für die Besucher des Orchideengebietes; evtl. auch zur Nutzung für die Waldorfschule 	FB Stadtumbau / Team: Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> Wendemöglichkeit für LKW in der Arthur-Becker-Straße schaffen 	FB Stadtumbau / Team: Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Komplettierung der Sanierung des TW- und des AW-Netzes (Artur-Becker-Str.) im Jahre 2014 geplant 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	kurzfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> grüne Ortsrandausbildung im Westen des Altortes 	FB Stadtplanung und Stadtentwicklung	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Einordnung kleinerer Flächenareale für Dauerkleingartennutzung 	FB Stadtplanung und Stadtentwicklung	langfristig

MAßNAHMEN

Verkehrliche Probleme

Die Straßenoberflächen einiger kleiner Anliegerstraßen bzw. der Einmündungsbereiche zum Dorfplatz weisen diverse Schäden auf. Da die Straßenbaumaßnahmen nur zusammen mit der Erneuerung der unterirdischen Medien erfolgen können, entstehen hier Komplexvorhaben, die nur langfristig mit den Vorhabenträgern und mit einem relativ hohen Kostenvolumen umzusetzen sind. Beim grundhaften Ausbau bzw. der Sanierung der innerörtlichen Straßen sollte nach Möglichkeiten für die Einordnung von Parkflächen für die Anlieger gesucht werden. Besonders im Bereich der Waldorfschule sowie des Kindergartens ruft das ungeordnete Parken Behinderungen und Gefährdungen hervor.

Kritische Verkehrssituationen sind auch im Zusammenhang mit der Rudolstädter Straße vorhanden. Zu den wesentlichen Problemen zählen: die Anbindung des Altortes an die Rudolstädter Straße (Linienführung, keine Ampelreglung), die Führung des Radweges und das Gehwegenetz, der Standort der Fußgängerampel und der Bushaltestelle sowie die Unterführung unter der Bahntrasse. Die derzeitigen Bauvorhaben zur Autobahnverbreiterung sowie allen tangierenden Maßnahmen sollten nach Möglichkeit auch die Beseitigung dieser Missstände zum Ziel haben.

Sonstige Probleme

Unter stadt- und landschaftsplanerischem Gesichtspunkt besteht langfristig Gestaltungsbedarf zur Ausbildung eines „grünen“ Ortsrandes im Bereich Waldorfschule / Friedhof in Richtung Mönchsberg.

4.2.10 ZUSAMMENFASSUNG

Im Zuge der Beteiligung des Ortsteils Göschwitz am Programm der Dorferneuerung in den Jahren von 1993 bis 1996 wurden die Kirchendacherneuerung, die Errichtung eines Spielplatzes, die Sanierung des Dorfplatzes sowie der angrenzenden Nebenstraßen realisiert.

Der Hauptschwerpunkt zukünftiger Maßnahmen liegt im Bereich der Instandsetzung von Verkehrsflächen und technischer Infrastruktur. Aber auch das Defizit an gemeindeeigenen Räumen sowie die Wegeverbindung zur Straßenbahn und zum Bahnhof Göschwitz sind Problemfelder im Ortsteil Alt-Göschwitz. Für die Entwicklung des Altortes wird empfohlen, die Wohnfunktion zu stärken und durch die Erschließung neuer Wohngebiete auszubauen.

Ortsteil Alt-Göschwitz

⇨ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung



Vorrangfläche für Wohnbebauung sichern und umsetzen

Maßnahmen



Gestaltung einer niveaureichen, behindertengerechten Wegeverbindung (Tunnel - Bahnhof - Straßenbahn - Altort)



Instandsetzung innerörtlicher Straßen und Gehwege



Schaffung eines Parkplatzes für Wanderer und Friedhofsbesucher



Gestaltung des Eingangsbereichs zum historischen Ort / Verbesserung der Verkehrssituation



Rückbau ungenutzter Gewerbebauten an der Tongrube und Renaturierung



grüne Ortsrandausbildung im Westen und Süden des Altortes

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet



Hochwasserschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Alt- Göschwitz
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Die bewaldeten Hänge des Jagdberges und des Mönchsberges bilden den landschaftlichen Rahmen des Altortes von Göschwitz



Mit dem NSG Leutratal - Cospoth existiert westlich der Ortslage ein wertvoller Landschaftsraum mit naturnahen Laubwaldresten, ausgeprägten Halbtrocken- und Trockenrasen und anderen Sonderbiotopen als herausragendem Bestandteil des LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“.



Gliedernde Baumreihen, wie am Friedhof und an den ortsumgebenden Wegen, vermitteln zwischen Siedlung und Landschaftsraum. Langfristig sollten ortsuntypische Nadelbäume durch einheimische Laubbäume ersetzt werden.



Das Wohngebiet Jena-Lobeda ist von fast allen Standorten im Altort optisch erlebbar und vermittelt zusammen mit der Autobahn den Eindruck einer starken Einbindung des Ortsteils Göschwitz in die städtische Bebauung.



Die Autobahn BAB 4, die Rudolstädter Straße und die Lage am Rand des Saaletals – umgeben von geschützten Landschaftbestandteilen – zählen zu den Zäsuren bzw. zu den bestimmenden Faktoren der Siedlungsentwicklung.



Der Naturraum um Göschwitz bietet ein hohes gesamtstädtisches Erholungspotenzial.



Die historisch gewachsenen Straßenräume im Ortskern zeigen noch eine geschlossene Straßenrandbebauung mit traditionellen Hofanlagen.



Der Anger besitzt mit der Kirche, dem Vorplatz und der Brunnenanlage ein harmonisches Ensemble und Zeugnis der Ortsgeschichte



Die historischen Gehöftanlagen weisen größtenteils einen guten Bauzustand auf, sind jedoch zumeist nur noch mit der Wohnfunktion belegt .

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Neben der Kirche bilden die Gebäude der Waldorfeinrichtungen ortsbildprägende Objekte



Der Waldorfkindergarten erlangt im Zusammenwirken mit der Waldorfschule gestalterische Dominanz



Die denkmalgeschützte Friedhofshalle wurde 1905/1906 errichtet und besteht aus Eisenbeton mit Ausfachungen aus Betonsteinen

DETAILS



Kleine handwerkliche oder geschichtliche Details begründen die Originalität und Individualität eines Ortes (Wegestein am Langetal).



Gusseiserner Brunnen mit Pumpe vor der Kirche



Historischer Zweiseithof mit Bauerngarten



Zu den Problemen im Altort gehören die Straßeneinmündungsbereiche an der Rudolstädter Straße.



An einigen Nebenstraßen sind Sanierungsarbeiten bzw. die Gestaltung der Straßenebenenflächen erforderlich.



Am nordwestlichen Ortsrand bestehen noch Flächenpotenziale für die Ausweisung von Wohnbauflächen. Im Zuge der Bebauung ist ein gestufter, grüner Ortsrand auszubilden.

4.3 ORTSTEIL JENAPRIEßNITZ / WOGAU

4.3.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Jenaprießnitz und Wogau sind durch die Neubaugebiete am westlichen und südlichen Ortsrand von Wogau zu einem geschlossenen Siedlungskörper zusammengewachsen und werden deshalb in dieser Studie im Komplex betrachtet. Die 1994 eingemeindeten Ortsteile befinden sich im östlichen Randbereich des Stadtgebietes. Die Distanz zum Stadtzentrum beträgt ca. 7 km. Kunitz, Laasan, Ziegenhain, Drackendorf und Wenigenjena zählen zu den benachbarten Stadtteilen bzw. Ortsteilen. Die Gemeinde Großlöbichau, zur Verwaltungsgemeinschaft Dornburg-Camburg gehörend, grenzt in östlicher Richtung an die Gemarkungsgrenzen von Jenaprießnitz / Wogau.

4.3.2 ORTSGESCHICHTE

Der Name Jenaprießnitz lässt, wie viele linksseitig der Saale gelegene Orte mit der Endung –nitz, auf eine slawische Erstbesiedlung schließen. Die erste urkundliche Erwähnung unter dem Namen „Prisenic“ ist auf das Jahr 1252 datiert und besitzt in ihrem Wortstamm die slawische Bezeichnung –breza für Birke. Diese Urkunde stammt vom Burggraf Dietrich von Kirchberg und erwähnt den damaligen Ortspfarrer Albrecht als Zeugen. Der Burggraf war auch bis 1292 der Lehnsherr über die Pfarrei Jenaprießnitz. Dann erfolgte eine Übertragung an das Kloster Bosau und nach der Reformation an das Herzogtum Jena.

Die Dorfkirche von Jenaprießnitz bestand laut Baubefunden bereits zur Zeit der Ersterwähnung des Ortes 1252. Das hohe, schmale Lanzettfenster an der Chorostseite und die Kreuzgewölbe des Chores dokumentieren noch heute diese frühe Entstehungszeit. Große Teile der Kirche sowie die Schule und das obere Dorf wurden bei einem Brand im Jahre 1637 zerstört. Das heutige einschiffige Kirchengebäude stammt im Wesentlichen aus der Zeit um 1856. Die noch vorhandenen, alten Bauteile, wie das frühgotische Lanzettfenster usw., wurden in den Neubau mit einbezogen. Auf den Zeitraum der Kirchnerneuerung (Jahr 1855) kann auch die neue Orgel des Orgelbaumeisters Adolph Poppe aus Roda datiert werden. Zu den besonderen Kunstwerken der Kirche zählen ein frühgotisches Kruzifix und das Mittelbild eines ehemaligen Dreiflügelbildes aus dem 18. Jahrhundert.

Das erste Dokument mit dem Namen „Wachowe“ stammt aus dem Jahre 1259 und steht für ein Klostergut und späteren Edelhof, in dessen Flur sich um das Jahr 1800 der alte Ort Wogau entwickelte. Am Gembdenbach existierte unabhängig vom Gut eine Mühle. Über mehrfachen Besitzerwechsel gelangte das Rittergut an die Gebrüder von Schauroth, die es gegen eine Leibrente an die herzogliche Kammer zu Weimar veräußerten. Im Jahre 1810 konnte die Gemeinde Wogau für 8 000 Taler das Gut samt Grundbesitz erwerben, parzellieren und an ortsansässige Familien verkaufen. Von dieser Bausubstanz sind auch heute noch einige Gebäude erhalten und in Nutzung.

4.3.3 ERSCHEINUNGSBILD

Die beiden am östlichen Rand des Stadtgebietes gelegenen Ortsteile sind umgeben von bewaldeten Muschelkalkhängen sowie Wiesen und vielgestaltigen Grünstrukturen mit artenreicher Fauna und Flora. Sie bilden einen unverwechselbaren landschaftlichen Rahmen für den Doppelortsteil.

Die Bachläufe von Gembdenbach bzw. Jenaprießnitzer Graben stellten für Wogau bzw. den gleichnamigen historischen Ort die Siedlungsbasis. In den Talböden beider Fließgewässer entwickelten sich die ersten Ansiedlungen. Die Ortslagen sind von Gärten, Wiesen, Mischwäldern und kleinflächigen Äckern umgeben. Die Muschelkalkhänge des Hirschbergs im Süden und des Jenzigs im Norden der Gemarkung stellen ausgedehnte Wandergebiete (Saalehorizontale – Etappe 7 – Jenaprießnitz – Jenzig) mit einer reichen und ökologisch wertvollen Fauna und Flora dar. Geologische Aufschlüsse sind mit Informationstafeln versehen und geben über den interessanten erdgeschichtlichen Aufbau des Gebietes Auskunft.

Die klimatische Bedeutung des Gembdenbachtals als Kaltluftleitbahn für die Stadt sowie der Wald- und Wiesenhänge als Kaltluftammelgebiet muss bei allen zukünftigen Bauvorhaben in diesem Bereich beachtet werden.

Ursprünglich existierten Jenaprießnitz und Wogau als zwei getrennte Siedlungen, die sich in der Bebauungsstruktur stark unterschieden. Während Jenaprießnitz dem Dorftyp eines Straßendorfes angehört, verkörpert Wogau eine Ortsform mit unregelmäßig konzentrisch angeordneten Grundstücken – den Ortstyp des Haufendorfes. Die neuen Wohngebiete „In den Kieswiesen“, „Mühlhügel“ und „Auf dem Mittelfelde“ führten zum Zusammenwachsen beider Dörfer.

Jenaprießnitz

In Jenaprießnitz ist die alte Dorfstruktur noch gut erhalten und besitzt mit der originellen Wehrkirche, dem Brauhaus, dem Dorfteich, den alten Linden, dem Denkmal und den prächtigen Bauernhöfen wertvolle Zeugnisse ländlicher Baukultur früherer Zeiten. Der verschwenkte Straßenraum des Altortes Jenaprießnitz zeigt im südlichen Abschnitt relativ geschlossene Raumkanten mit teilweise großen Hofanlagen. Die bauliche Entwicklung von Jenaprießnitz erfolgte entlang der Ortserschließungsachse in nördlicher und in südlicher Richtung. Zusätzlich entstand ein kleines Einfamilienhausgebiet hinter der Kirche.

Die Tankstelle und der Einkaufsmarkt sind Sonderbauformen im kleingliedrigen Strukturgefüge des Ortsteils Jenaprießnitz.

Ein wichtiges Gebäude im Ortsteil Jenaprießnitz ist der frühere Tanzsaal. Er wurde bereits vielfach umgebaut und besaß im Lauf der Jahre unterschiedliche Nutzungen. Jetzt bildet er die unverzichtbare bauliche Hülle für den kulturell sehr aktiven Doppelort. Durch die im Jahre 2013 auf 1.173 gewachsene Einwohnerzahl und die überregional bekannten Veranstaltungen des Countryclubs ist ein derartiges Objekt erforderlich. Die Vereinsmitglieder und Bürger des Ortes leisteten bereits viele Arbeitsstunden, um den Tanzsaal zu renovieren und dringende Reparaturarbeiten durchzuführen. Mit der Sanierung des Tanzsaals sowie der Gestaltung des unmittelbaren Umfeldes erhielt das Ortsbild eine wesentliche Aufwertung.

Das alte Brauhaus am Ortsrand von Jenaprießnitz ist in Eigenleistung des Brau- und Heimatvereines entkernt und sensibel saniert worden. Die Instandsetzung umfasste auch die Wiederherstellung von Anlagen zum Bierbrauen. Nach Beendigung der Arbeiten, wozu auch die Anlage attraktiver, künstlerisch gestalteter Freiflächen zählt, ist am alten Dorfweiher ein schönes Objekt für die Begegnung der Vereinsmitglieder und Bürger sowie für das öffentliche Brauen und als Brauereimuseum entstanden.

Wogau

Der Ortsteil Wogau besitzt um das ehemalige Rittergut einen alten Ortskern mit intakten Hofstrukturen. Siedlungshäuser und kleine Anwesen erweiterten den Ortsteil entlang der Bundesstraße. In einer dritten Bauphase entstand das Neubaugebiet. Durch seine Randlage tritt es im Gesamtbild relativ wenig in Erscheinung. Das kleine historische Spritzenhaus, der alte Brunnen und die hohen Toranlagen zählen zu den erhaltenswerten traditionellen Baudetails die es aufzuwerten gilt.

4.3.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“
- FFH-Gebiet „Großer Gleisberg-Jenzig“
- FFH-Gebiet „Kernberge-Wöllmisse“
- NSG „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“
- NSG „Hufeisen-Jenzig“
- GLB „Gembdenbach“
- geologisches Naturdenkmal: „Aufschluss Wogau“

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Jenaprießnitz, Dorfstraße - Brauhaus –einstöckiges Fachwerkgebäude des späten 18. und 19. Jh.; Zeugnis für die im Raum Jena betriebene Weißbierbrauerei
- Kirche
OT Jenaprießnitz, Dorfstraße 30 – Kirche, einschl. Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung
OT Jenaprießnitz, Am Denkmal - Denkmal für die Gefallenen des Krieges 1870/71

4.3.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Vorhandene Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jenaprießnitz V+E Plan „Hinter der Kirche“ • Wogau B-Plan „Am Mühlhügel“ B-Plan „Auf dem Mittelfelde“ • Jenaprießnitz / Wogau – Gestaltungssatzung von 1992
<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der Umgebungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-57; Wöllmisse, Kernberge) und - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-57 Gembdenbachtal, Nebentäler und strukturreiche Hänge)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die im FNP in Jenaprießnitz und Wogau im Bereich des Gembdenbaches dargestellten Ausgleichsflächen (ohne Satzungscharakter) sind z. T. umgesetzt worden. Der westliche Bachabschnitt entlang der B 7 steht noch zur Realisierung an. • In unmittelbarer Nähe der bebauten Siedlungslage existieren keine größeren Flächenpotentiale für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.
<p>Altlastenverdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altstandorte: THALIS-Nr.01606 / ehem. Betriebsgelände LPG; 01460 ehem. Tankstelle an der B 7; 01607 / ehem. Ziegelei am östl. Ortsrand • Altablagerung: THALIS-Nr. 01598 – in der Gemarkung

<p>Gartenentwicklungskonzept :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Thema Kleingartenanlagen spielt in der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Siedlungsbereiche von Jenaprießnitz / Wogau keine wesentliche Rolle. Für einige Gärten an der Hangkante des Jenzig-Höhenzuges gegenüber des OT Wogau wird langfristig eine Offenlassung der Gartennutzung zugunsten der Renaturierung vorgeschlagen. Der gleiche Fakt trifft auch auf einen kleinen Bereich an der Bundesstraße und am Gembdenbach westlich des OT Jenaprießnitz zu.
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agrarflächen mit Erosionsgefährdungen und die Hochwasserbelastung durch den Gembdenbach stellen für den OT zukünftig klimawandelbedingte Betroffenheiten dar. • Das Gembdenbachtal stellt für die Stadt Jena eine wichtige Kaltluftleitbahn dar. Die ortsteilumgebenden Freiflächen, speziell der Lange Grund und die Wöllmisse, gehören zu den stadtnahen Kaltluftentstehungsgebieten. Sie sind zu erhalten und nach Möglichkeit auszuweiten (Handlungsempfehlung NAT-01).

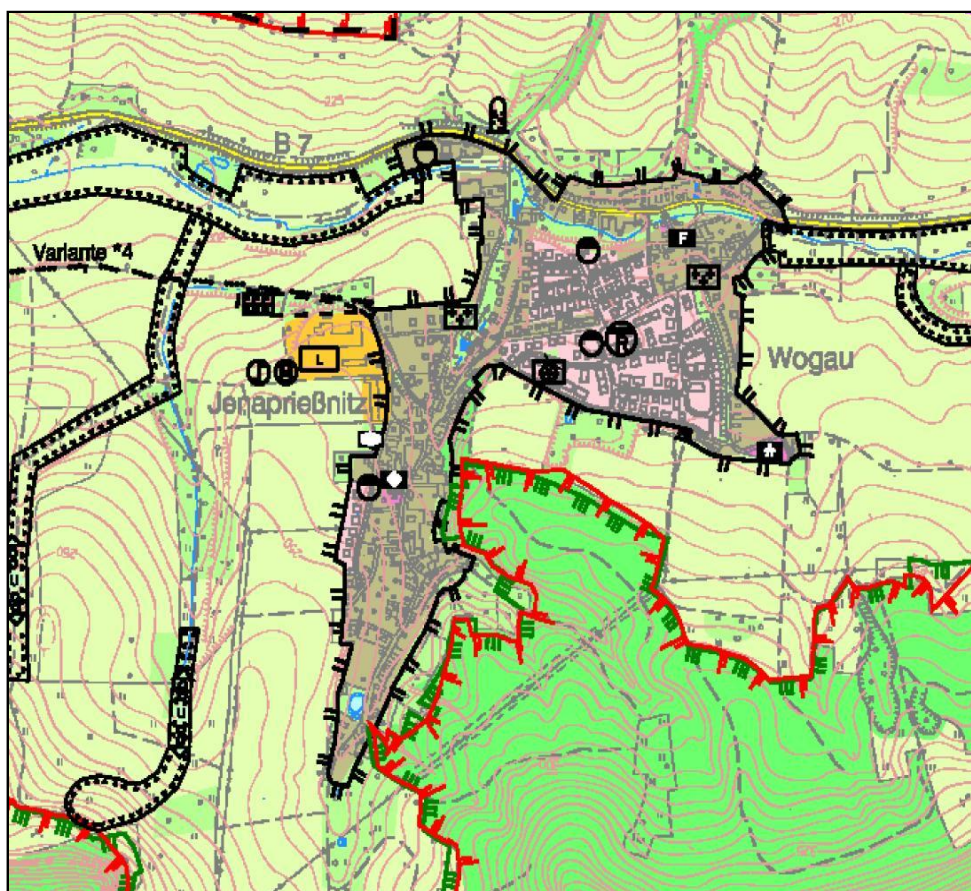
4.3.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Der Ortsteil Jenaprießnitz / Wogau kann bereits auf eine umfangreiche Ausstattung mit modernen Gemeinbedarfseinrichtungen verweisen. Langfristig umzusetzende Entwicklungsdefizite liegen vor allem in der Sanierung der innerörtlichen Straßen und Freiflächen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der schützenswerten Landschaftsräume der Gembdenbachaue und der Jenzighänge durch Gartenanlagen mit Wochenendhäusern; Gefahr der Landschaftszersiedlung • gestörter westlicher Ortsrand von Jenaprießnitz durch ungenügende Eingrünung im Bereich der Stallanlagen • die Standorte von Tankstelle und Nahversorger stellen einen Eingriff in das Ortsbild dar 	<ul style="list-style-type: none"> • Gembdenbach bzw. Jenaprießnitzer Graben gehören zu den kennzeichnenden Naturelementen der OT • Gärten, Wiesen, Mischwäldern und kleinflächigen Äckern umgeben Jenaprießnitz / Wogau • Wandergebiete mit einer reichen und ökologisch wertvollen Fauna und Flora an den Muschelkalkhängen des Hirschbergs und des Jenzigs
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Wohnen</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Flächennutzungsplan von 2006 sind die Ortslagen von Jenaprießnitz und Wogau in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung überwiegend als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Die Flächen der Neubaugebiete zwischen beiden Ortslagen sowie am westlichen Ortsrand von Jenaprießnitz, sind als Wohnbaufläche klassifiziert und fast vollständig bebaut.
<u>Landwirtschaft</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Westen von Jenaprießnitz ist eine „Sonderbaufläche für Stallanlagen zur Tierhaltung“ ausgewiesen.
Situationsdarstellung Landwirtschaftsstandort (Altlastenverdachtsfläche):	
<ul style="list-style-type: none"> • Am westlichen Ortsrand von Jenaprießnitz betreibt die Gleistaler Agrar e.G. Golmsdorf Tierhaltung in Form von Ziegenhaltung und -zucht. Am Standort befinden sich ca. 2 500 Tiere. Da die Forderungen des Abstandserlasses zum Immissionsschutz in der Vergangenheit nicht eingehalten werden konnten, existierte ein gravierender Nutzungskonflikt hinsichtlich der Beeinträchtigung des Wohngebietes „Hinter der Kirche“ durch Geruchsbelästigungen. Mit der Umnutzung der Stallanlagen von der Mutterkuh- und Schweinemasthaltung zur Ziegenzucht ist diese Beeinträchtigung abgemindert und der Fortbestand der Tierproduktion weniger konfliktbehaftet. • Durch Gebäudesanierungen, Modernisierungen und Umbauten wurde der Standort den neuen Produktionsanforderungen angepasst. In Planung sind der Umbau der offenen Silos zu überdachten Strohlagern und einem Anbau an die bestehende Stallanlage. • Der ehemalige Stall für Schweinemast ist derzeit als Lager untergenutzt und zeigt größere bauliche Schäden; sodass seitens des Betreibers über einen Rückbau oder Teilrückbau nachgedacht wird. Von der Gleistaler Agrar e.G. wurde der Wunsch geäußert, hier eine Werkswohnung zur Überwachung der Stallanlagen einzugliedern oder neu zu errichten. 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Platzes an der Kirche (Treppenstufen und evtl. Baumsanierung) • Schäden an den innerörtlichen Verkehrswegen und einigen Brücken 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • In Jenaprießnitz ist die alte Dorfstruktur mit kulturgeschichtlich interessanten Einzelobjekten und großen Hofanlagen noch weitgehend erhalten • der Straßenraum in der Ortsmitte, nahe der Kirche, weist eine hohe städtebauliche Geschlossenheit und Qualität auf, die Gebäude sind noch nicht im großem Umfang gestalterisch überformt
Wohnbaupotentiale: <ul style="list-style-type: none"> • zur Intensivierung der Wohnfunktion stehen innerörtlich noch ca. 15 Bauplätze durch Lückenschließung und Randbebauung zur Verfügung • Leerstand innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung ist nicht zu verzeichnen 	
Technische Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> • Energieversorgungs- und Telekomfreileitungen beeinträchtigen das Ortsbild • Instandsetzungsbedarf an vielen innerörtlichen Straßen 	<ul style="list-style-type: none"> • gute Verkehrsanbindung und bedarfsgerechter ÖPNV • Wasserversorgung vom Wasserwerk Burgau / funktionsfähige Wasserversorgungsanlagen sind vorhanden • Abwasser: Jenaprießnitz und Wogau sind abwasserseitig weitestgehend erschlossen
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
Schließung des Nahversorgers im März 2015	<ul style="list-style-type: none"> • ein hauptberuflicher Landwirt arbeitet in Wogau • Gleistaler Agrar e.G. betreibt Ziegenzucht und Ziegenhaltung und besitzt vor Ort Ställe und eine Werkstatt • einige kleine Gewerbebetriebe und Dienstleistungsanbieter sind im historischen Ortskern Jenaprießnitz ansässig
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> • Haushalte: 2011 – 611 Privathaushalte; 1,9 EW/HH 	
Einwohnerentwicklung: 1995 – 668 EW 2000 – 1.260 EW Anstieg um 89% zu 2000 (Neubautätigkeit) 2005 – 1.262 EW Stabilisierung 2010 – 1.196 EW Rückgang um 5% zu 2005 2011 – 1.185 EW Rückgang um 6% zu 2005 2013 – 1.173 EW weiterer leichter Rückgang	
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung /Sport und Freizeit	
	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der geringen Ortsgröße und des fehlenden Einzugsbereiches ist die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen als ausreichend zu bewerten • folgende kommunale / öffentliche Objekte sind vorhanden: <ul style="list-style-type: none"> ○ altes Brauhaus / Jenaprießnitz ○ Kindergarten / Wogau ○ Feuerwehrspritzenhäuser in beiden OT ○ Tanzsaal / Jenaprießnitz ○ Ballspielfläche / Jenaprießnitz ○ Spielplatz / Wogau ○ Kirche + Friedhof / Jenaprießnitz

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • engagierte Bürgerschaft und Ortschaftsrat mit ausgezeichnet guter und thematisch breit gefächerter Vereinsarbeit und regionaler Ausstrahlung: <ul style="list-style-type: none"> ○ Feuerwehrverein mit über 20 Mitgliedern ○ Countryclub ○ Saalverein Jenaprießnitz e.V. ○ Pfingstgesellschaft ○ Brau- und Heimatverein ○ Gembdentaler Club ○ Jagdgenossenschaft • Gemeindeleben: <ul style="list-style-type: none"> ○ Maitanz, Treffen der Freiwilligen Feuerwehr, Pfingsveranstaltungen, ○ 2 x jährlich Countryfeste ○ Rentnerfeiern, Sport- und Bastelnachmittage für die Kinder ○ Bierbrauen ○ Weihnachtssingen
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Zur Kernstadt besteht eine enge Anbindung durch den ÖPNV und eine günstige verkehrstechnische Vernetzung. Durch den Neubaustandort in Wogau und die landschaftlich schöne Umgebung besitzt der Doppelort Ausgleichsfunktionen in Bereich Wohnen und Naherholung. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Jenaprießnitz/Wogau

4.3.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die Ortserweiterungen von Wogau wurden in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbauflächen ausgewiesen. Es besteht keine Notwendigkeit zur Veränderung. <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Änderung im FNP
Gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Klassifizierung in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche sollte für den Ortsteil Jenaprießnitz sowie Teilbereiche von Wogau in der jetzigen Flächenausweisung beibehalten werden. <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Änderung
Sonderbaufläche Stallanlagen – Tierhaltung	<ul style="list-style-type: none"> Da am Standort Jenaprießnitz die Tierproduktion zukünftig weiter etabliert sein wird und von einer Intensivierung auszugehen ist, ergeht der Vorschlag, die Kategorisierung als „Sonderbaufläche für Stallanlagen zur Tierhaltung“ aus dem FNP 2006 grundsätzlich zu übernehmen, jedoch am östlichen Rand im Bereich des ungenutzten, desolaten Schweinemaststalles, zu reduzieren. Die Fläche des ehemaligen Schweinemaststalls wird als Abstandsflächen in der Kategorisierung „Fläche für Landwirtschaft“ angepasst. Mit dem dauerhaften Wegfall der Tierzucht auf dem Gelände der ehemaligen Schweinemastanlage erlischt für diese <u>Teilfläche</u> der besondere Schutz und für benachbarte Nutzungen der Ausschlussstatus. Die Errichtung einer Werkswohnung auf dem Betriebsgelände für die Absicherung des Betriebsablaufs - als Teilprivilegierung - ist zu prüfen. Für die bestehenden gewerblichen Nutzungen besteht Bestandsschutz. <ul style="list-style-type: none"> ➤ geringfügige Änderung

4.3.8 LEITBILDER

Zu den wichtigsten, langfristig umzusetzenden strategischen Zielen von Jenaprießnitz / Wogau gehören:

Leitbild: Die Werte dörflicher Baukultur und Tradition bilden die Basis für unser aktives, zukunfts-gewandtes Gemeindeleben im gemeinsamen Handeln von Jenaprießnitz und Wogau

Zielstellung:

- **Stärkung der Funktion als Wohnorte bei Bewahrung eines dörflichen Ensembles und weitere Förderung des aktiven Bürgerengagements**
- **Unterstützung der Arbeit des Landwirtschaftsbetriebes als örtlichem Arbeitgeber**

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung der alten historischen Ortsbilder beider OT und Förderung der kulturellen Eigenständigkeit
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung der traditionellen Gehöftstruktur und gestalterische Aufwertung der Verkehrs- und Freiflächen in den Ortskernen zur Bewahrung kulturgeschichtlicher Werte Ostthüringens ➤ Unterstützung und Würdigung der soziokulturellen Leistungen der Vereine, deren Veranstaltungen bereits regionale Ausstrahlung besitzen ➤ Fortführung der aktiven Vereinsarbeit und weiteres Bemühen, um die Einbeziehung der jungen Generation ➤ Erhalt des Hohlweges „Im tiefen Weg“ in seiner Gestalt und Tiefe
Umwelt	Schutz des strukturreichen Naturraums und Landschaftsbildes
Naturhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung der westlichen Ortsrandeingrünung und Aufwertung des Ortseinganges ➤ Anlage von Erosionsschutzhecken an den Feldwegen ➤ Verminderung der Hochwassergefahr des Gembdenbaches, Verbesserung des Wasserrückhalts in der Fläche
Gewerbe, Dienstleistungen	Stärkung der Handwerksbetriebe, Ausbau des Dienstleistungsgewerbes und Unterstützung des Landwirtschaftsbetriebes
Dienstleistung, Handwerk	<ul style="list-style-type: none"> ➤ zur Schaffung eines angemessenen Angebotes an örtlichen Arbeitsplätzen sind alle Maßnahmen zum Erhalt der kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe, des landwirtschaftlichen Produzenten sowie zum Ausbau des Dienstleistungsgewerbes zu unterstützen

4.3.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> Sanierung einer Fußgängerbrücke über den Gembdenbach im OT Wogau 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Straßen- und Nebenflächensanierungen in Jenaprießnitz Verbesserung der Wege und Straßenverbindung zwischen Wogau und Jenaprießnitz 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des Platzes an der Kirche 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Resterschließung AW-Netz in Wogau für 2014 geplant 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	kurzfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Ortseingänge an der B7 mit grünpflegerischen Maßnahmen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des westlichen Ortstrandes von Jenaprießnitz 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung in Abstimmung mit der Agrargenossenschaft	mittelfristig

MAßNAHMEN

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Mit dem Gembdenbach ist ein wichtiges Boden- und Wasserpotential in den Ortsteilen vorhanden. Die Bebauung der Bachau durch Tankstelle und Nahversorger stellt einen Lebensraumverlust für standortspezialisierte Arten der Feuchtgebiete dar. Eine Standortverlagerung der beiden Einrichtungen ist mittelfristig nicht möglich.

Zur gestalterischen Verbesserung der Situation am Ortseingang Jenaprießnitz sollte eine Großgrünanpflanzung als interessanter Auftakt zum Ortsteil sowie zur intensiveren Vernetzung des Ortsgrüns mit den Landschaftsstrukturen erfolgen.

Die Flächen im Umkreis der Kirche sind in ihrer Ausstrahlung durch die hohen, alten Bäume, den Gedenkstein und die verwitterten Natursteinmauern und –treppen noch sehr ursprünglich und ländlich geprägt. Dieser einprägsame Charakter des kleinen Platzes soll auch weiterhin bewahrt werden. Wichtig zur Aufwertung des Ortsbildes im sensiblen Umgebungsbereich an der Kirche wären die Sanierung der Großbäume zur Bestandserhaltung und die Instandsetzung der historischen Treppenstufen.

Der ehemalige Schweinestall der Agrargenossenschaft ist leergefallen, besitzt einen ruinösen Bauzustand und wird auch perspektivisch nicht mehr benötigt. In Absprache mit der Agrargenossenschaft ist auf einen Abbruch des Gebäudes und die Anpflanzung eines abgestuften Heckenrandes mit lockerer Baumbepflanzung zu drängen.

4.3.10 ZUSAMMENFASSUNG

Die beiden Ortsteile Jenaprießnitz und Wogau haben im Bereich der sozialen Daseinsfürsorge und der ehrenamtlichen Arbeit in den letzten Jahren bereits einen hohen Entwicklungsstand erreicht.

Die städtebaulichen Qualitäten der alten Dorfkerns, die auch im überregionalen Rahmen sehr aktive Arbeit der Vereine und des Ortschaftsrates, das Vorhandensein von kommunalen Objekten und Freizeitanlagen wie dem neuem Feuerwehrgebäude, dem sanierten Tanzsaal und dem alten Brauhaus sowie dem Sportplatz, begründen neben dem guten sozialen Zusammenhalt eine hohe Wohnqualität und –zufriedenheit.

Langfristiger Handlungsbedarf besteht in der Instandsetzung der innerörtlichen Straßen zur Verbesserung der Funktionsparameter als innerörtliche Verkehrserschließung, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fahrzeuge und Fußgänger sowie zur Aufwertung des Ortsbildes. Dazu zählt auch die Sanierung der Brücke über den Gembdenbach in Wogau.

Die in der Vergangenheit entstandenen Störungen in den Übergangsbereichen zwischen Landschaft und Siedlung können größtenteils wieder ausgeglichen oder abgemindert werden. Grün- und landschaftsgestalterische Maßnahmen nehmen in der Aufwertung des Ortsbildes neben den baulich-strukturellen Vorhaben einen wichtigen Stellenwert ein.

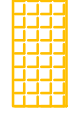
Ortsteil Jenaprießnitz / Wogau

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung



Reduzierung der „Sonderbaufläche für Stallanlagen zur Tierhaltung“ im Bereich des desolaten Schweinemaststalles

Maßnahmen



Straßen- und Straßennebenflächen-sanierungen in Jenaprießnitz



Rückbau des Schweinemaststalls (Eigentümer: Gleistaler Agrar e.G. Golmsdorf)



Sanierung einer Fußgängerbrücke über den Gembdenbach im OT Wogau



Aufwertung des Platzes an der Kirche



Verbesserung des Ortseingangs



Ortsrandeingerünung am westlichen Ortsrand von Jenaprießnitz

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Jenaprießnitz / Wogau
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Die Muschelkalkhänge des Hirschbergs im Süden und des Jenzigs im Norden der Gemarkung stellen ausgedehnte Gebiete mit einer reichen und ökologisch wertvollen Fauna und Flora dar.



Die Ortslagen von Jenaprießnitz und Wogau sind mit Ausnahme des westlichen Ortsrandes gut mit dem Landschaftsraum vernetzt.



Die Landschaft um Jenaprießnitz und Wogau besitzt eine hohe Erholungseignung und weist ein umfangreiches Wanderwegenetz auf.



Die städtebaulich interessante Reihung giebelständiger Gebäude im historischen Teil von Jenaprießnitz vermittelt ländliche Bautradition und das Bewusstsein für Gestaltungsfragen früherer Generationen.



Siedlungserweiterungen erfolgten im Stil aufgelockerter Baustrukturen mit Einzelhäusern und Hausgruppen.



Im Innenbereich von Jenaprießnitz und Wogau bestehen nur noch geringe Baulandreserven.



Der Ortsteil Wogau besitzt neben dem großen Neubaugebiet einen alten Ortskern mit ehemaligem Rittergut mit intakten Hofstrukturen.



Enge Gassen und vielgestaltige Hofanlagen machen den historischen Teil von Wogau aus.



Vielen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden von Wogau sind durch eine Fachwerkbauweise mit sichtbarem Fachwerk geprägt.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE / SONDERBAUTEN



Das einschiffige Kirchengebäude von Jenaprießnitz stammt im heutigen Zustand aus der Zeit um 1856, wurde aber auf den Mauern einer Vorgängerkirche aus den Jahren um 1250 errichtet.



Mit der Sanierung des Tanzsaals erhielt das Ortsbild eine wesentliche Aufwertung. Das Gebäude dient der Organisation des Gemeindelebens und den überregional beachteten Veranstaltungen des Saalvereins Jenaprießnitz e.V.



Das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr wurde erst in den letzten Jahren fertiggestellt.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Das alte Brauhaus am Ortsrand von Jenaprießnitz ist in Eigenleistung des Brau- und Heimatvereines entkernt und einschließlich der Anlagen zum Bierbrauen, saniert worden.



Ein privates Gehöft beherbergt das kleine Dorfmuseum.



Eine schöne Situation existiert im Bereich der Kirche Jenaprießnitz mit dem Pfarrhaus, der Treppenanlage und den großen Kastanien.



„Kriegerdenkmal 1870/71“ mit einrahmenden Bäumen



Bewahrung und Ausstellung von Arbeitsgeräten aus der Ziegelgrube



Historische Schwengelpumpe in Wogau

PROBLEMBEREICHE



Aufwertung des Ortseingangs Jenaprießnitz z.B. mit Großgrün zur Schaffung eines einprägsamen individuellen Auftakts zur Siedlungsbauung.



Der Abbruch des ehemaligen Schweinestalls der Agrargenossenschaft (Eigentümer) und die Anpflanzung eines abgestuften Heckenrandes mit lockerer Baumbepflanzung wären ein effektiver Beitrag zur besseren Einbindung in den Landschaftsraum.



Zur Aufwertung des Ortsbildes ist die Instandsetzung des Platzes an der Kirche erforderlich.

4.4 ORTSTEIL KUNITZ / LAASAN

4.4.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Kunitz und Laasan, am nordöstlichen Stadtgebietsrand gelegen, zählen zu den 1994 eingemeindeten Ortsteilen, die aufgrund ihrer landschaftlich schönen Lage gesamtstädtisch wichtige Ausgleichsfunktionen im Sektor Wohnen und Tourismus übernehmen. Rundwanderwege von Kunitz auf die Kunitzburg, entlang des Hufeisens und bis zum Jenzig erfreuen sich großer Beliebtheit und sollten durch die Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung weiter aufgewertet werden.

Zu den benachbarten Stadtteilen Zwätzen und Löbstedt sowie zum etwa 5,5 km entfernten Stadtzentrum bestehen wenige direkte Funktionsverflechtungen. Auch die Nachbargemeinden Golmsdorf und Großlöbichau, Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft Dornburg-Camburg, besitzen außer der Verkehrsanbindung keine räumlich-strukturellen Beziehungen nach Kunitz oder Laasan.

Sowohl die umschließenden Muschelkalkberge des sogenannten Hufeisens stadtauswärts, als auch die Saaleau in Richtung Innenstadt, stellen landschaftliche Zäsuren für die Siedlungstätigkeit dar. So besitzt vor allem Laasan noch ein unverfälschtes, historisch wertvolles und dörflich geprägtes Ortsbild.

Mit der Entwicklung des umfangreichen Wohnstandortes in Kunitz existiert eine gewisse Strukturveränderung, des ansonsten auch noch sehr kleingliedrigen, traditionell geprägten Ortsteils.

4.4.2 ORTSGESCHICHTE

Die ersten Spuren menschlicher Besiedlung reichen bis in die Steinzeit zurück. Die betreffenden Bodenfunde sind älter als 6000 Jahre und stammen vom Spielberg. Bestattungsplätze der jüngeren Steinzeit und der Bronzezeit stammen aus einer Zeit ca. 2000 bzw. 1200 Jahre vor Christus.

Mit Beginn unserer Zeitrechnung wechselten die Völkergruppen von germanischen Besiedlern zu slawischen Siedlern. Nach der Ostexpansion des „Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation“ entstanden auch im Saalegebiet viele Dörfer.

Urkundlich nachweisbar ist eine Siedlung unter dem Namen „Condiz“ erstmalig im Jahre 1227. Die Siedlungsgründung könnte mit der Errichtung der Gleisburg im 11. Jahrhundert zusammenhängen. Die Historie berichtet von einem wehrhaften Ort, der zwei Tore und einen Befestigungsgraben besaß. Die Bewohner des Ortes Kunitz zählten zu den Burgleuten der Gleisbergburg. Sie übten nebenher ein Handwerk aus. Landwirtschaftliche Erwerbsgrundlagen bildete neben der allgemeinen Landwirtschaft auch der Weinanbau.

Ab 1691 gehörten die Orte Kunitz und Laasan zum Herzogtum Sachsen – Weimar. Die neue Kirche entstand 1773 auf den Mauern des Vorgängerbaus. Zu den baulichen Besonderheiten zählte eine überdachte Holzbrücke über die Saale für den Handelsweg nach Jena. Sie wurde 1832 errichtet und 1945 gesprengt. Mit dem Nachbau der originalen Holzbrücke soll dieses für die Kunitzer wichtige lokale Merkzeichen wieder erstehen.

1911 erfolgte der Bau des Wasserwerkes und des Trinkwasserortsnetzes.

Der Ortsteil Laasan ist seit dem Jahre 1376 als slawische Siedlung schriftlich nachweisbar. Es wird jedoch vermutet, dass Fronarbeiter der Gleisburg schon um 1100 hier siedelten. Ackerbau, Weinanbau und Viehzucht gehörten zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen der Bewohner.

Da Laasan von alters her zum Kirchspiel Kunitz zählte, besitzt der Ort keine eigene Kirche und auch keinen Friedhof.

4.4.3 ERSCHEINUNGSBILD

Der Ortsteil Kunitz befindet sich am Fuße des Gleisberges im geologischen Grenzbereich zwischen der ackerbaulich genutzten Flussaue und den Röthängen der aufsteigenden Muschelkalkplateaus.

Der Ort Laasan liegt auf einer Höhe von ca. 260 m NN und wird von den Muschelkalkbergen des „Hufeisens“ mit dem Großen Gleisberg und dem Schloßberg (340 – 360 m) überragt. Sie bilden einen weiten Talkessel, der mosaikartig mit Heckenrainen, Streuobstwiesen, Äckern und Wäldern sowie den landschaftsprägenden Ackerterrassen strukturiert ist. Die Berge des Hufeisens stellten eine natürliche Barriere für die Siedlungstätigkeit der frühmittelalterlichen Menschen dar. Laasan ist der Endpunkt der Besiedlung aus Richtung Saal etal. Die von Kunitz kommende Straße endet auch heute noch hier. Die Kunitzburg tront über dem Talabschnitt und ist ein künstlicher Merkpunkt in der Landschaft.

Kunitz wird durch die Bundesstraße B 88 im Saaletal und die Brückenstraße erschlossen. Von Kunitz nach Laasan führt die Kreisstraße K 4.

Kunitz

Das ursprüngliche Dorf wurde nach dem Schema eines Haufendorfes angelegt. Die unregelmäßigen Grundstücke ordnen sich entlang eines verzweigten Erschließungsnetzes. Durch die Lage des Ortes an einem Hangbereich mit einem Höhenunterschied von fast 50 Metern entstehen bauliche Staffelungen und bewegte Straßenansichten. Zwei- und Dreiseithöfe mit zumeist traufständigen Wohngebäuden bilden geschlossene Straßenraumkanten. Die historisch gewachsenen Straßenensemble sind trotz vereinzelter, moderner Gebäudesanierungen noch gut erhalten und besitzen mit der prächtigen Kirche, dem urwüchsigen Kirchgarten,

dem Pfarrhaus, dem gut gestalteten Gemeindehaus, dem Mühlenkomplex sowie den kleinen Plätzen und Gedenksteinen viele Plätze und Details mit individueller Ausstrahlung. Schöne Ausblicke in die Saaleaue und auf die Stadt ergeben sich mit dem Erreichen der höher gelegenen Ortsränder.

Einen negativen Eindruck hinterlassen die defekten Straßenoberflächen und einige Flachdachbauten, die als Fremdkörper im Ensemble der dörflichen Gebäude wirken.

Aus der baulichen Struktur sowie der Mischnutzung mit Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen ergibt sich die Ausweisung als gemischte Baufläche. Den Abschluss des Ortes nach Westen und Süden stellen zwei Neubaugebiete dar. Der Übergang zwischen den neuen Wohngebieten und dem historischen Ortskern erfolgt ohne Grünzäsur oder anderen städtebaulichen Gestaltungsmitteln. Defizite bestehen auch in der Ausbildung des siedlungsabschließenden Grüngürtels.

Laasan

Das kleine Dorf zählt zu den idyllischen Orten, die noch eine weitestgehend unverfälschte, traditionell geprägte Baustruktur aufweisen. Im Angerdorf ordnen sich längliche Parzellen mit der Schmalseite zur Straße. Zwei- und Dreiseithöfe in der Ausprägung des 18. und 19. Jahrhunderts mit teilweise großen Toranlagen bilden die Gehöftstruktur. Der ursprüngliche Anger besitzt ein interessantes Fachwerkgebäude mit einem Turmaufbau - das ehemalige Brauhaus und Rathaus - sowie das Spritzenhaus und den Löschteich. Zusammen mit der großkronigen Linde und den umgebenden Höfen entsteht ein eindrucksvolles Bild bäuerlicher Baukultur, das von hoher Gestaltungskraft und Ausdrucksstärke ist. Die Dorfstraße von Laasan besitzt noch die traditionelle Granitpflasterung, die einen lebhaften, strukturreichen Oberflächencharakter vermittelt.

Aufgrund der abgeschiedenen Lage konnte Laasan als Kleinod bäuerlicher Architektur seine überkommene Ortsgestalt weitestgehend bewahren.

4.4.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“
- LSG „Unteraue“
- NSG „Hufeisen – Jenzig“
- FND „Hangwald bei Kunitz“,
- FFH-Objekt Nr. F30: Kirche von Kunitz aus Gründen des Fledermausschutzes (beherbergt
- das große Mausohr)
- FFH-Gebiet „Großer Gleisberg-Jenzig“

Denkmalschutz

-Denkmalensemble (Kunitz):

-als bauliche Gesamtanlage, kennzeichnendes Orts-, Platz- und Straßenbild nach § 2 Abs. 2 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche mit Kirchhof, Einfriedung und Pfarrhaus mit Nebengebäude

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kunitzburg (Burg Gleisberg) – Reste des Pallas und des Bergfrieds der Burganlage auf dem Gleisberg; Bauteile im oberirdischen und untertägigen Raum. Ende des 12. Jh. als Reichsburg errichtet, 1451 zerstört
- Laasan 25 – Gemeindehaus mit Brauhaus, Glocke, Turmuhr und Uhrwerk (Rathaus) um 1617 errichtet, 1742 Anbau Kommunbrauhaus, 1802 Aufbau Ratsherrenstube
- Laasan – Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges
- Kunitz, Mühlgasse – Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges; errichtet 1920
- Kirche
Kunitz, Kirchstrasse 66 – Kirche St. Martins mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung; Wiederaufbau als einschiffige Kirche nach Brandzerstörung bis 1773, 1858/59 Vollendung des Turmbaus

als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Wallreste der Burganlage Gleisberg (Kunitzburg) – mittelalterliche Höhenburg
- urgeschichtliche Höhensiedlung auf dem Jenzig

4.4.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung von Gemarkungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-58; Großer Gleisberg, Jenzig, Hufeisen), - Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung (fs-56; Saaleaue Jena, Gleistal, Nebentäler u. strukturr. Hänge) und - Vorranggebiet Hochwasserschutz (HW 14 – Saale / Jena bis Dorndorf)
<p>Vorhandene Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-Plangebiete „Am Kochs Graben“ und „Hinter dem Spielberg“ – 9 ha / 110 WE • B-Plangebiet „Vor dem Obertore“ – 2 ha (vollständig bebaut)
<p>wichtige Ausgleichsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotential ohne Satzungscharakter: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Graben südöstlich von Kunitz mit mehreren Quellen und schilfbestandenem Bachlauf - Übernahme aus dem FNP 2006 – Ziel: Aufwertung der Feucht- und Quellbereiche, extensive Wiesenutzung, Nachpflanzung hochstämmiger Obstbäume und Bildung von Pufferstreifen
<p>Altlastenverdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altablagerung: THALIS-Nr. 01346 ehemalige Lache (Hausmüll und Industrieabfälle)
<p>Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gartenentwicklungskonzept weist in Kunitz zwei Flächen für eine zukünftige Renaturierung von Gärten aus: <ul style="list-style-type: none"> - Im Überschwemmungsgebiet zwischen Saale und westlichem Ortsrand nördlich der Mühle - In steiler Hanglage nordöstlich der Stallanlagen im Übergang zu den Hangwäldern des Gleisberges Diese Gärten sind Privatgärten und nicht dem Regionalverbund der Kleingärtner angeschlossen. Bei sich abzeichnendem Leerstand steht die Aufgabe, die Gärten im sensiblen Bereich der Saaleaue zu renaturieren. • Die privaten, dezentral gelegenen Gärten am Gleisberg sollten aufgrund des exponierten und gut einsehbaren Standortes innerhalb eines langen Zeitrahmens aufgegeben bzw. zu landschaftstypischen Nutzungsformen wie Streuobstwiesen oder ggf. Weinparzellen entwickelt werden.
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Handlungsempfehlungen für Kunitz betreffen vor allem die Vorsorge vor Erosionsgefährdungen auf den Ackerflächen und vor Wärmebelastungen und Trockenheit. (HUM-22, HUM-05 - Maßnahmen zur lokalen Abkühlung wie Dach-, Hof- und Fassadenbegrünung sowie thermische Entlastung durch Entwicklung von offenen Wasserflächen) • Erhaltung der Saale-Retentionsflächen und ggf. von Bebauung freilegen (HWA-02, 04)

Altlastenverdachtsflächen:

- Altstandort: THALIS-Nr.01573 / in der südlichen Gemarkung
- Altablagerung: THALIS-Nr. 01396 „Unter dem Garten“

4.4.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

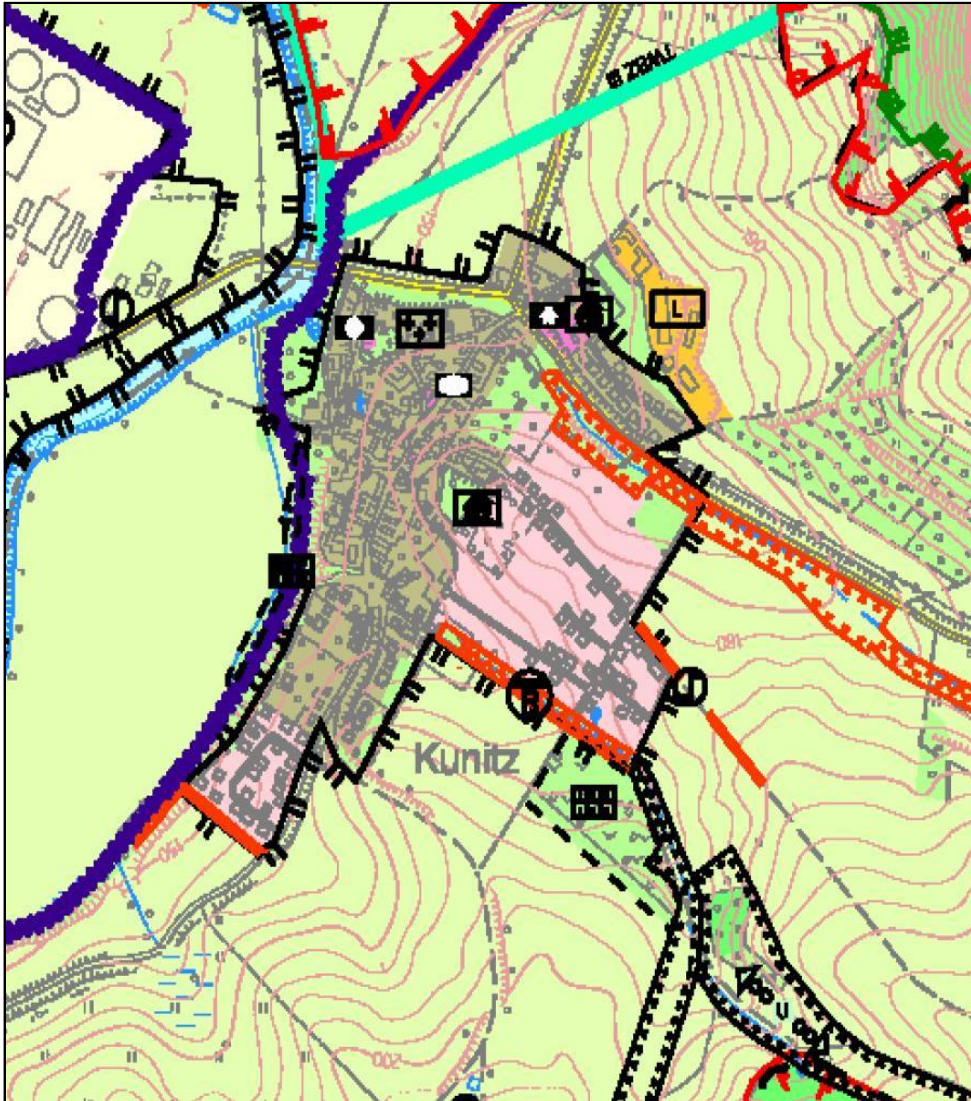
Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, dass im Ortsteil Kunitz / Laasan relativ geringe strukturelle Defizite bestehen. Entwicklungsziele bestehen vor allem in der Instandsetzung der öffentlichen Verkehrswege / Gehwege.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • weitere Verbesserung der grünen Ortsrandausbildung an den Neubaugebieten • Teilweise Rücknahme der intensiven ackerbaulichen Nutzung in der Saaleaue und Ersatz durch Dauergrünland mit extensiver Nutzung in Abstimmung mit den Agrarbetrieben 	<ul style="list-style-type: none"> • abwechslungsreiches Landschaftsbild mit vielfältigen Lebensräumen wie Saaleaue, Wiesenhänge, Gehölzstrukturen und bewaldeten Höhen • der Talkessel des Hufeisens bildet einen grünen Rahmen für die beiden Siedlungen mit hohen Identifikationscharakter

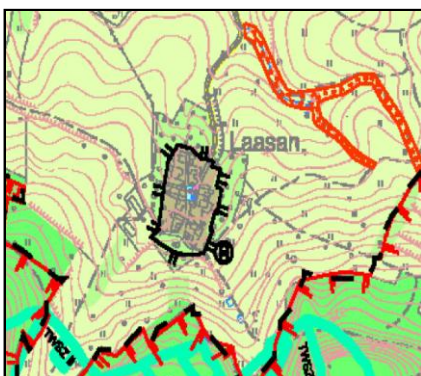
Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Kunitz</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Der alte Ortskern von Kunitz ist aufgrund der Durchmischung mit Handwerksbetrieben in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche ausgewiesen worden, d.h. vielfältige Nutzungsarten, u.a. auch Tierhaltung, sind zugelassen. Südöstlich und südlich der historischen Ortslage befinden sich die Neubaugebiete „Vor dem Obertore“ und „An Kochs Graben / Hinter dem Spielberg“; klassifiziert als Wohnbauflächen.
<u>Laasan</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Die gesamte Ortslage von Laasan ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Ortsteil gehört zu den kleineren Siedlungen, deren bauliche Entwicklung vorrangig auf den Eigenbedarf gerichtet ist.
<u>Sonderbaufläche für Stallanlagen zur Tierhaltung</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Nordöstlich der Ortslage Kunitz befindet sich eine Sonderbaufläche für Stallanlagen der Tierhaltung. • Laasan ist als Tierproduktionsstandort der Gleistal-Agrar e.G. aufgegeben worden.
Situation am Landwirtschaftsstandort	
<p><u>Kunitz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nordöstlich an die Ortslage Kunitz angrenzend erstreckt sich der Produktionsstandort der Gleistaler Agrar e.G. Golmsdorf „Im Linsenlande“. Er ist im FNP 2006 als Sonderbaufläche für Stallanlagen der Tierhaltung ausgewiesen worden. Der früher bestehende Immissionsschutzkonflikt in Form des geringen Abstandes zur Wohnbebauung ist durch die Änderung des Produktionsprofils von Rinderzucht auf Ziegenhaltung vermindert worden. Der Gebäudebestand am Standort wurde an die neuen Anforderungen der Ziegenzucht (Laufhaltung) angepasst und teilweise saniert. Am Standort werden zur Zeit ca. 1.200 Tiere in Laufhaltung aufgezogen. Innerhalb der Sonderbaufläche befinden sich neben den Stallanlagen weitere Objekte der Agrar e.G., die mit den Stallanlagen im baulichen Zusammenhang stehen. Es sind Garagen, ein Wohnhaus und zwei kleinvolumige Objekte, deren zukünftige Nutzung noch nicht festgelegt ist. • Von Seiten der Agrargenossenschaft existieren Planungen zur Errichtung von Werkwohnungen, evtl. einer kleinen standortbezogenen Kelterei in Verbindung mit dem Rebenanbau nördlich der Stallanlagen und ggf. eines Getränkeausschanks / Imbiss / Besenwirtschaft. Letzteres könnte zur Verbesserung der Tourismusfunktion, insbesondere der Attraktivität des Wanderweges zur Kunitzburg beitragen. <p><u>Laasan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In Laasan existiert kein Tierproduktionsstandort der Gleistal-Agrar e.G. mehr. Westlich der Ortslage befindet sich noch ein offenes Strohlager als Zulieferer für das Biomasseheizwerk Jena. Das Strohlager weist einen schlechten Bauzustand auf. Sanierungsarbeiten sind an diesem Objekt aufgrund der exponierten und damit unwirtschaftlichen Lage des Gebäudes nicht vorgesehen. • Am nordöstlichen Ortsrand von Laasan wird die frühere Weidemelkstation an einen Pferdezüchter vermietet. Die beiden kleinen Objekte des Standortes werden als Ställe / Futterlager genutzt und sind von geringem bausubstanziellem Wert. Für einen Umbau zu Wohnzwecken sind beide Gebäude nicht geeignet. 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite Kunitz <ul style="list-style-type: none"> In Einzelfällen Überformung traditioneller Gebäude durch unangepasste Modernisierungen Errichtung neuer Gebäude mit ortsuntypischen Gebäudekubaturen und Dachgestaltungen Sanierungsbedarf auf öffentlichen Verkehrsflächen Laasan <ul style="list-style-type: none"> Autowerkstatt im Außenbereich 	Städtebauliche Werte Kunitz <ul style="list-style-type: none"> Fortbestand des ländlichen Charakters und der traditionellen Bebauungsstrukturen im Ortskern historisch gewachsenes Straßenensemble mit relativ geschlossenen Bebauungskanten Laasan <ul style="list-style-type: none"> schönes, individuell gestaltetes und dörflich geprägtes Gebäudeensemble mit Gemeinde- und Brauhaus/Rathaus (Glockenturm und Uhr), Spritzenhaus und alter Linde
Wohnbaupotentiale: <ul style="list-style-type: none"> B-Plangebiete „Am Kochs Graben, Hinter dem Spielberg“ – 9 ha / 110 WE (nur noch sehr geringe Reserven) Die extensive Ortsentwicklung von Kunitz ist weitestgehend als abgeschlossen zu betrachten. Innerörtlich bzw. zur Ortsabrundung bestehen noch eine geringe Anzahl bebaubarer Grundstücke. 	
Technische Infrastruktur	
Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Energieversorgungs- und Telekomfreileitungen Laasan: Sanierung der Teilortskanalisation erforderlich ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> Probleme in Bereich des Nahverkehrsfahrplanes; bedarfsgerechtere Anbindung der Schulstandorte erforderlich 	Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> AW: für Kunitz besteht ein 100% iger Anschlussgrad; kein Handlungsbedarf Laasan: Abwasserreinigung über vollbiologische Grundstückskläranlagen
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> Gleistaler Agrar e.G. mit Feldscheune in Laasan und Ziegenställen / Melkhaus, Bergeräumen, Feldscheunen sowie Stallanlage in Kunitz eine Vielzahl von Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsanbietern sind in Kunitz ansässig
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2011 – 349 Privathaushalte; 2,6 EW/HH 	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Belegung der Neubaugebiete vollzog sich in Kunitz Bevölkerungszuwachs Einwohnerentwicklung: 1995 – 492 EW 2000 – 800 EW 2005 – 836 EW 2010 – 881 EW 2011 – 896 EW 2013 – 926 EW weiterer Anstieg
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
	<ul style="list-style-type: none"> In Kunitz ist eine gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur vorhanden: <ul style="list-style-type: none"> Rathaus Laasan (Dorfgemeinschaftshaus) Spritzenhaus Laasan Alte Schule Kunitz (Dorfgemeinschaftshaus / Heimatmuseum / Jugendclub) KITA Kunitz Pfarrhaus Kunitz / Kirche + Friedhof Spielplatz Gasthof
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> engagierte Bürgerschaft mit einem regen Gemeindeleben, zahlreichen Projekten und großem Engagement für die Probleme im OT Veranstaltungen: <ul style="list-style-type: none"> Maibaumsetzen, Jubiläen, Kulturveranstaltungen
Funktionsverflechtung mit der Stadt	

- Der OT Kunitz besitzt für die Stadt Jena Ergänzungsfunktionen als Wohnstandort sowie im Bereich des Tourismus und der Naherholung.



aktueller FNP-Ausschnitt Kunitz



aktueller FNP-Ausschnitt Laasan

4.4.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Kunitz	<ul style="list-style-type: none"> • In Kunitz und Laasan ist die extensive Wohnbauflächenentwicklung weitestgehend als abgeschlossen zu bezeichnen. Im Innenbereich von Kunitz und Laasan sind keine größeren Baulandreserven mehr vorhanden. • Die im FNP von 2006 erfolgte die Klassifizierung der bebauten Siedlungslage von Kunitz entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche bedarf keiner Änderung. In der Ortslage ist eine gute Durchmischung von Wohnen, Handwerk und Gewerbe vorhanden. • Die Neubaugebiete in Kunitz dienen hauptsächlich dem Wohnen. Sie sind im neuen FNP in der vorhandenen Größe wieder als Wohnbauflächen auszuweisen. <ul style="list-style-type: none"> ➢ keine Änderung im FNP
Laasan	<ul style="list-style-type: none"> • Die im FNP dargestellte Klassifizierung der Ortslage von Laasan ist nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. (2) 1 BauGB) in der Kategorie gemischte Baufläche zu belassen. Die Hauptfunktion des kleinen Ortes ist zwar mit dem Wohnen zu beschreiben. Eine Nutzungsdurchmischung sollte zukünftig zum Erhalt der Gehöftstruktur weiter angestrebt werden. Ziel ist die Erhaltung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes. <ul style="list-style-type: none"> ➢ keine Änderung im FNP
Sonderbaufläche für Stallanlagen zur Tierhaltung	<ul style="list-style-type: none"> • der Standort für Stallanlagen zur Tierhaltung (Gleistaler-Agrar e.G.) in Kunitz ist als unproblematisch zu bewerten und kann in dieser Klassifizierung im neuen FNP-Entwurf erhalten bleiben; Standortintegration mit Weinbau • Da der Standort zum Außenbereich zählt, ist die Umnutzung der momentan nicht direkt landwirtschaftlich belegten Gebäude mit Einschränkungen verbunden - § 35 BauGB Abs.4, Nr.1 (f). Baurechtlich möglich ist in den un- bzw. teilgenutzten Nebengebäuden westlich der Ziegenställe die Einordnung oder Ergänzung von maximal 3 Betriebswohnungen, einer Käserei oder einer Kelterei im Zusammenhang mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung bzw. dem Rebenanbau. Wohnungen für Urlaub auf dem Bauernhof sind am Standort baurechtlich und aus Gründen der Geruchsbelästigung ausgeschlossen. • der Standort des Pferdehalters in Laasan bleibt ein privilegierter Standort der Landwirtschaft im Außenbereich <u>ohne</u> Ausweisung als Sonderfläche für Tierhaltung (frühere Weidemelkstation)

4.4.8 LEITBILDER

Ausgehend von der Analyse werden in diesem Kapitel strategische Ziele und wesentliche Orientierungen für ihre Realisierung formuliert. Es stellt den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben dar.

Leitbild: Ländliches Wohnen zwischen der Saale und den Hängen des Hufeisens - alte Burgmauern, Weinanbau, Radfahren, Wandern - gemeinsames Handeln

Zielstellung: Entwicklung eines qualitätvollen Wohnortstandortes mit überregionalen Erholungsfunktionen

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung von Kunitz und Laasan in ihrer ländlichen Orts- und Bebauungsstruktur / Verbesserung des Erscheinungsbildes
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt der regionaltypischen Bausubstanz sowie historischer Einzelobjekte und Details ➤ Gestaltung der Straßen, Wege und Plätze der historischen Ortslage zur Verbesserung des Wohnumfeldes
Umwelt	Ausbau der touristischen Infrastruktur
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung der touristischen Infrastruktur zur Ausschöpfung des vorhandenen Tourismuspotentials mit der Priorisierung des Ausbaus des Wander- und Radwegenetzes ➤ Zum Schutz des Naturhaushaltes keine weitere Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Bauaktivitäten im Außenbereich
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Handwerk - Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt der wohnungsnahen Arbeitsplätze und Verbesserung der Bedingungen der landwirtschaftlichen Unternehmen sowie der Handwerksbetriebe; z.B. durch die Instandsetzung der Verkehrswege

4.4.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Optimieren des Nahverkehrsfahrplanes mit bedarfsgerechter Anbindung der Schulstandorte (Nachmittagsfahrplan) 	FB Stadtumbau / Team: Verkehrsplanung und Flächen	dringend
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines kleinen Fußballplatzes / Spielwiese in Laasan (Wunsch OTR) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ / abhängig von der Einstufung im Spielplatznetzplan der Stadt	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer Festwiese in der Nähe der neuen Hausbrücke unter Beachtung des Hochwasserschutzes 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung in Abstimmung mit FD Umweltschutz / OTR	abgeschlossen
<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer Anlegestelle für Wasserwandern und eines Rastplatzes 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung in Abstimmung mit FD Umweltschutz	abgeschlossen
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung der Bausubstanz der Ruine Kunitzburg erforderlich • Erhöhung der Attraktivität und Fernwirksamkeit der Ruine durch nächtliche Anstrahlung mit LED-Lampen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KIJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • repräsentative Aufstellung der alten, nicht mehr genutzten Kirchenglocke als Zeugnis der Ortsgeschichte 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, OTR	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung des touristischen Saale-Radweges um einen neuen Abschnitt entlang des Flusses mit Ausrichtung auf die neue Hausbrücke Kunitz 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	in Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Gehwegverbreiterung beim Bau des Kreisverkehrs am nördlichen Ortseingang, zur gefahrlosen Nutzung von Radfahrern und Fußgängern 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen in Abstimmung mit der Elterninitiative „Sicherer Schulweg“, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung der Langen Straße mit Nebenanlagen und des Platzes vor der Gaststätte Kunitzburg sowie weiterer Anliegerstraßen 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Laasan: Sanierung der Teilorts-kanalisation 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	langfristig

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • Intensivierung des Ortsrandgrüns zur Einbindung der Neubaugebiete 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung der Flurwege 	KSJ	mittel- und langfristig
Örtliche Wirtschaftsstruktur		
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung zusätzlicher Einkommensquellen für die Agrargenossenschaft durch Integration in das Tourismuskonzept (Weinangebot, Besenwirtschaft etc.) 	in Verantwortung der Gleistal-Agrar e.G.	

MAßNAHMEN

Straßen- und Straßennebenflächen

Das bauliche Erscheinungsbild des Ortsteiles entspricht dem typischen Bild der ländlichen Gemeinden der Region. Im Bereich der privaten Anwesen verbessern sich zunehmend der Bauzustand, der Modernisierungsgrad und die Gestaltung der Wohnhäuser. Dennoch ist vor allem bei den ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden, aufgrund von Unternutzung, Sanierungsbedarf erkennbar. Die Notwendigkeit zum Handeln ist ebenfalls im Bereich der Instandsetzung der technischen Infrastruktur sowie der öffentlicher Freiflächen und Verkehrs- sowie Fußwege gegeben. Bezüglich der Verkehrsflächen sind langfristig Baumaßnahmen in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken erforderlich, um einerseits die Funktionsfähigkeit von Teilen der Straße und des Gehwegs als Verkehrsflächen zu gewährleisten, eine gefahrlose Nutzung für die Anwohner und Kinder zu ermöglichen und um andererseits das Ortsbild attraktiver zu gestalten. Zielstellung ist die Aufwertung von Kunitz / Laasan als Wohnstandort und als Bereich für Feierabend- und Naherholung.

In Kunitz sind folgende Straßen-, Gehweg- und Platzsanierungen erforderlich:

- Gehweg Mühlgasse und Ortseingang Nord incl. Kreuzung,
- Platz am „Gasthaus zur Kunitzburg“,
- Lange Strasse mit Nebenanlagen u. Kreuzung Hirtengasse
- die Bachgasse, Mühlgasse, Sackgasse, Hirtengasse, Am Spielberg, Am Wiesenbach
- die Kirchstraße Kunitz, die Talsteinstraße

4.4.10 ZUSAMMENFASSUNG

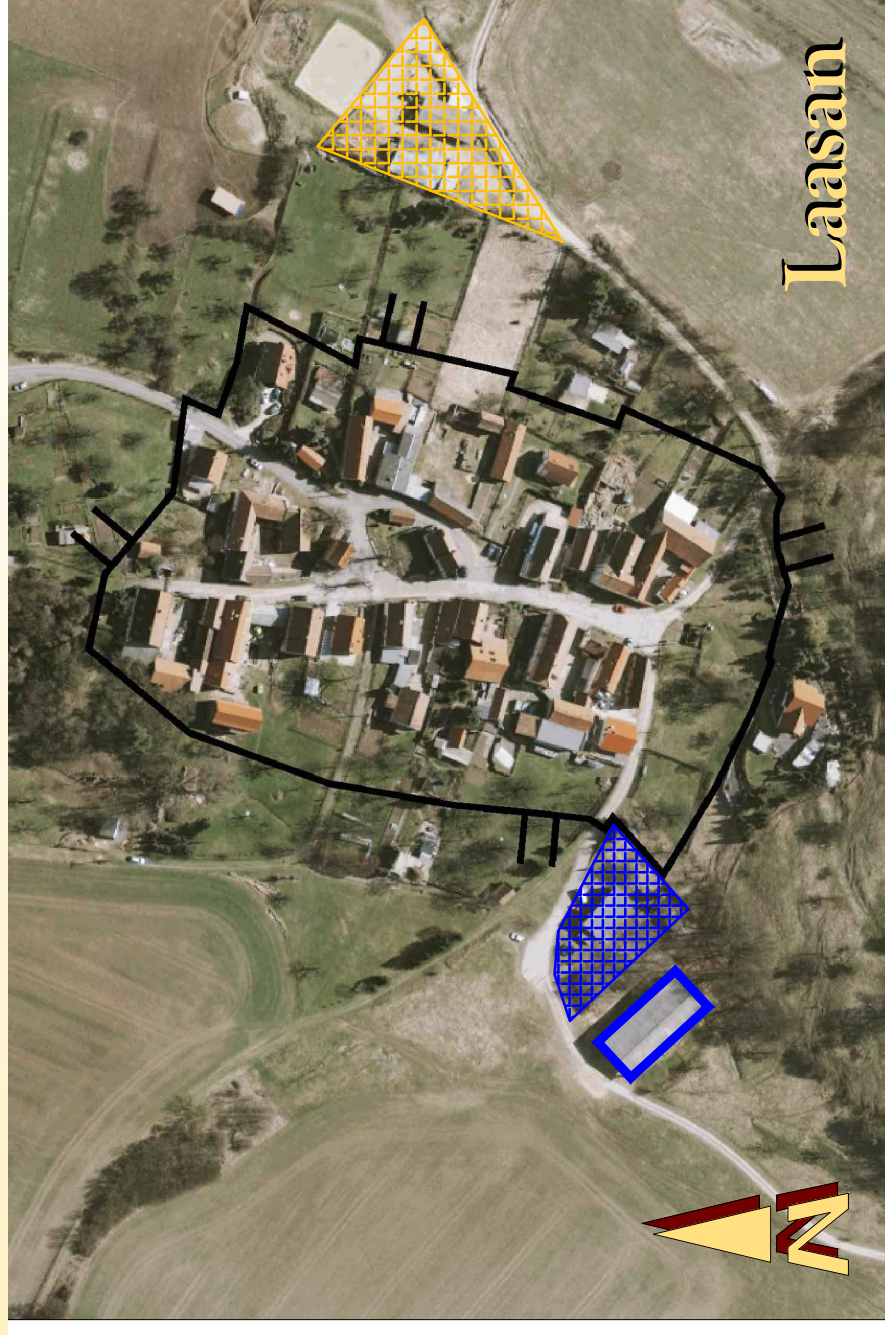
Der Ortsteil Kunitz konnte in den Jahren von 2002 – 2004 bereits Fördermittel im Rahmen der Dorferneuerung nutzen. Mit finanzieller Unterstützung wurde so das Gemeindehaus umfassend saniert und umgebaut. Der Ortsteilrat ist darüber hinaus sehr aktiv bei der Akquirierung weiterer Fördermittel und war auf diesem Wege in der Lage, kleinere Mängel wie die Errichtung eines Spielplatzes in Eigeninitiative zu beheben.

Wenn auch das Problem instandsetzungsbedürftiger innerörtlicher Straßen nach wie vor existiert und nur in einem langen Zeitrahmen zu lösen ist, so besteht in Kunitz und Laasan trotzdem eine hohe Wohnzufriedenheit. Ein Grund könnte im erreichten Grad und der Qualität der Gemeinbedarfsausstattung liegen. Ein weiterer Grund ist im regen Gemeindeleben und im guten sozialen Zusammenhalt innerhalb der Ortsgemeinschaft zu sehen.

Zukünftige Entwicklungspotentiale mit gesamtstädtischer und überregionaler Wertigkeit liegen im Bereich der Verbesserung der Erholungsnutzung. Der bereits geplante neue Radwegabschnitt an der Saale mit der wiedererstandenen alten Kunitzer Holzkonstruktionsbrücke und die Pläne der Agrargesellschaft zur Vermarktung ihres Weines am Wanderweg zur Kunitzburg sind wichtige Bausteine in diesem Konzept.

Ortsteil Kunitz und Laasan

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung



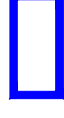
Beibehaltung der FNP-Darstellung als Sonderbaufläche: Standort für Stallanlagen zur Tierhaltung (Gleistal-Agrar e.G.)



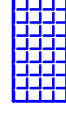
Standort für Pferdehaltung (frühere Weidemelkstation): privilegiierter Standort der Landwirtschaft im Außenbereich - keine Nutzungserweiterung für Wohnen



Intensivierung des Ortsrandgrüns zur Einbindung der Neubaugebiete



desolater Bauzustand des offenen Strohlagers (Gleistal-Agrar e.G.); geplanten Abbruch umsetzen



Autowerkstatt: Bestandserhaltung im Außenbereich - keine Erweiterung

Maßnahmen



Instandsetzung der innerörtlichen Straßen und Nebenflächen



Schaffung einer Festwiese mit Ausstattung



Aufwertung/Thematizierung des Wanderweges zur Kunitzburg in Regie der Agrargenossenschaft (Käse und regionaler Weinanbau)



Errichtung einer Anlegestelle für Wasserwandern auf der Saale

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Kunitz und Laasan
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Die Muschelkalkberge des Hufeisens und die Saaleaue zählen zu den beiden gegensätzlichen Landschaftselementen, die Kunitz in seiner Gemarkung vereint.



Mit der Entwicklung eines umfangreichen Wohnungsbaustandortes existiert eine Strukturveränderung des ansonsten traditionell geprägten Ortsteils.



Die Kirche und die Kunitzburg stellen bauliche Dominanten in der Kulturlandschaft dar. Aufgrund der landschaftlich schönen Lage besitzt der Ortsteil gesamtstädtische Ausgleichsfunktionen im Bereich Erholung und Tourismus.



Kleingliedrige und traditionell geprägte Bebauungsstrukturen bestimmen das Ortsbild im alten Dorfkern



Kunitz zeichnet sich durch eine gute Nutzungsmischung von Wohnen, kleinem Handwerk und Gewerbe sowie dem Gaststättenwesen aus.



Die vielfältige Kulturlandschaft Jenas mit ihren unterschiedlichen Ortsteilen ist zu erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterzuentwickeln.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE / SONDERBAUTEN



Als bauliche Gesamtanlage stehen nach dem ThürDSchG die Kirche mit Kirchhof, Einfriedung und Pfarrhaus unter dem Schutz der Gesellschaft.



Basis für die kommunale Arbeit sowie das Vereins- und Gemeindeleben ist in Kunitz das sensibel sanierte Gemeindehaus.



Der historische Ortskern besitzt mit der Kirche, dem Kirchgarten, Pfarr- und Gemeindehaus sowie dem Mühlenkomplex viele Ort und Details mit individueller Ausstrahlung.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE / SONDERBAUTEN



alte Grabsteine im Kirchgarten



vielfältige Detailsausstattung am Kirchengebäude



originaler Grenzstein von 1654 vor dem Gemeindehaus

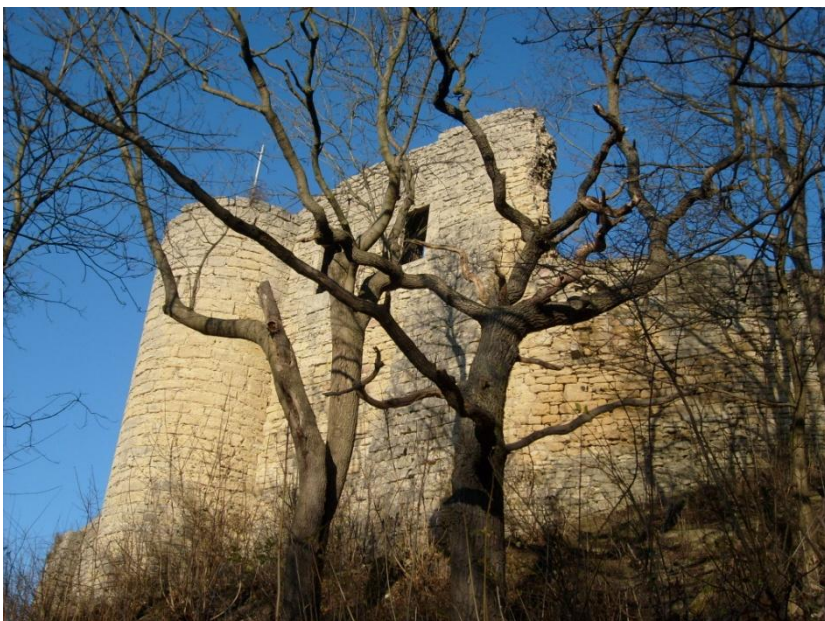
PROBLEMBEREICHE



Instandsetzung der Langen Straße einschließlich der Nebenanlagen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und zur Verbesserung des Ortsbildes.



Einbeziehung der Platzflächen, wie z.B. des Platzes an der Gaststätte, in die Sanierung der innerörtlichen Straßen.



Zum Erhalt der Ruine Kunitzburg als touristisches Ausflugsziel ist die Sicherung der Mauerkrone dringend notwendig.



Das kleine Dorf zählt zu den idyllischen Orten, die noch eine weitestgehend unverfälschte, traditionell geprägte Baustruktur aufweisen. Der ursprüngliche Anger besitzt ein interessantes Fachwerkgebäude mit einem Turmaufbau - das ehemalige Brauhaus und Rathaus.



Im Ortsteil Laasan bestehen nur geringfügige Probleme.

4.5 ORTSTEIL ILMNITZ

4.5.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Am Fuße des Einsiedlerberges und der Wöllmisse gelegen, markiert Ilmnitz den südöstlichen Stadtrand von Jena, angrenzend an Lobeda-Ost und den Ortsteil Drackendorf. Zu den Nachbargemeinden außerhalb der Stadtgrenzen gehören Zöllnitz, Laasdorf und Schlöben.

Die funktionellen Verbindungen des Ortsteils Ilmnitz mit dem Stadtzentrum sind aufgrund der Entfernung von ca. 10 km relativ gering und beziehen sich nur auf die Ergänzungsfunktion als Wohnstandort. Verkehrstechnisch ist Ilmnitz über die Landesstraße L 1075 mit der Stadt Jena vernetzt.

Für die Menschen in Lobeda-Ost bildet Ilmnitz mit seiner landschaftlich schönen Umgebung und den Kleingartenanlagen ein Ausgleichspotential für die Wochenend- und Feierabenderholung.

Innerhalb der gesamtstädtischen Funktionsaufteilung kommt dem Ortsteil durch das große Neubauviertel „In den halben Äckern“ die Aufgabe eines wichtigen Wohnstandortes zu.

4.5.2 ORTSGESCHICHTE

Weltliche und geistliche Grundherren kolonisierten zwischen 1050 und 1300 das zurückeroberte Slawenland an den Osträndern des Römischen Reiches durch umfangreiche Rodungstätigkeit bzw. die Trockenlegung der Moore und Sümpfe. Nach der Wiedereroberung sicherte sich die fränkische Ritterschaft im Gebiet große Besitzungen und errichtete dort ihre Herrschaftssitze. Die slawischen Bauern gerieten dabei zunehmend in die Abhängigkeit des aufkommenden Feudaladels. Thüringen entwickelte sich aus einem Gebiet mit Grenzcharakter zu einem einheitlich besiedelten Mittelland. Die innere Landerschließung wurde kontinuierlich fortgesetzt und erreichte Ende des 14. Jahrhunderts ihren Abschluss. Damit waren die Grundlagen für das heutige Siedlungsbild gelegt. Die Urbanisierung in Thüringen hatte ihren Höhepunkt erreicht.

Aus diesem Zeitraum stammen auch die ersten urkundlichen Erwähnungen des Ortes. Sowohl die Endung –itz im Ortsnamen, als auch der Wortstamm „Ilme“, abgeleitet vom slawischen Wort Ulme, deuten auf eine ursprüngliche Siedlungsgründung durch die Slawen hin und lässt sich schriftlich für das Jahr 1348 erstmalig nachweisen. Der frühere Name von Ilmnitz lautete „Ylmenicz“. Es ist zu vermuten, dass es sich lange Zeit nur um einen Weiler mit einigen Gehöftgruppen handelte, bevor ein siedlungsartiges Gebilde in der Typik eines kleinen Angerdorfes entstand. Im frühen Mittelalter gehörte Ilmnitz zu den Gütern der Familie Osterhausen.

4.5.3 ERSCHEINUNGSBILD

Im Schutz des 389 m hohen Einsiedlerberges, eines Bergsporns des östlichen Saaleplateaus, entstand die alte Ortslage Ilmnitz. Muschelkalk- und Röthänge mit mosaikartig verzahnten, kleinteiligen Biotopstrukturen wie Hecken, Gebüsch, Halbtrockenrasen, alten Baumbeständen, Mischwäldern und Hangterrassen prägen das Landschaftsbild im Norden und Süden des Ortes. Darüber hinaus eröffnen die ackerbaulich genutzten Flächen einen weiten Blick über die südlich gelegenen Hochflächen.

Die Anlage des historischen Ortes Ilmnitz in Form eines Weilers ist noch gut erhalten, hat jedoch ein Pendant in Form des Neubaugebietes „In den halben Äckern“ bekommen. So wuchs der Ort auf das Doppelte seiner ursprünglichen Größe an.

Durch den Grünbereich zwischen altem und neuem Ort sowie der räumlichen Distanz konnte der Charakter des dörflichen Siedlungsteils im Detail bewahrt werden. Problematisch ist die Fernwirkung des Gesamtortes. Aus südlicher und westlicher Richtung erscheint der Ortsrand stark zergliedert.

Lediglich die höher gelegenen Gehöfte vermitteln eine geschlossene Ortssilhouette, die aus östlicher Richtung erlebbar ist. Eine dominierende, zentrumsbildende Anlage fehlt im Ort. Ilmnitz besitzt weder eine Kirche noch einen großen Guts- oder Herrenhof.

Die Hanglage und die enge Verzahnung der gebauten Kulturlandschaft mit den umgebenden Wäldern und Wiesen des Landschaftsschutzgebietes begründen den landschaftlichen Reiz und die relativ naturnahe Wohnlage im Ortsteil Ilmnitz.

4.5.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ angrenzend an den Westen, Norden und Osten der Ortslage
- NSG „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“
- FFH – Gebiet 128 „Kernberge – Wöllmisse“

Denkmalschutz

- keine Belange

4.5.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

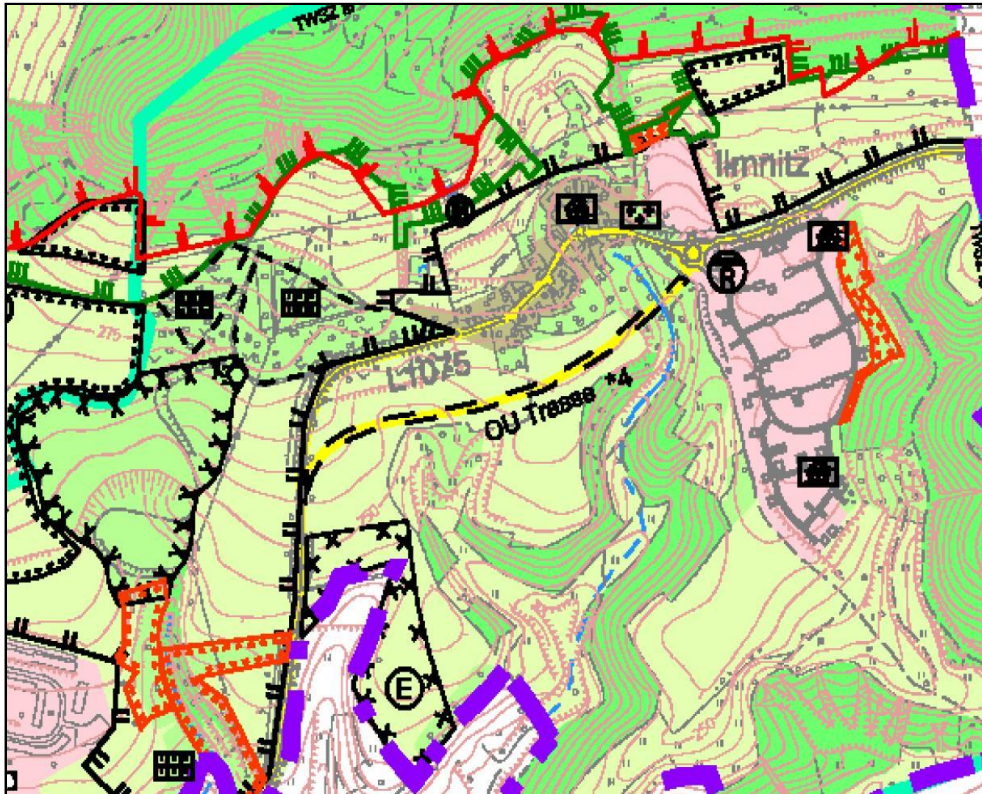
<p>Vorhandene Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neubaugebiet „In den halben Äckern“ (rechtskräftig seit 1999 – fast vollständig bebaut) • Neubaugebiet „Am Anger“ (rechtskräftig seit 1996 – Umsetzung beginnt) • B-Plan „Solarpark Am Jungberg“
<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der nördlichen und westlich Gemarkungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-57; Wöllmisse, Kernberge) und - der südlichen und östlichen Gemarkungsflächen als Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-58; Unteres Rodatal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Ausgleichsflächen mit Satzungscharakter aus dem FNP 2006 sind größtenteils realisiert worden <ul style="list-style-type: none"> ➢ neue Ausgleichsflächen wurden nördlich und südlich des B-Plangebietes am Solarpark sowie nördlich des Neubaugebietes „Am Anger“ festgesetzt – Ziel: Strukturanreicherung des Offenlandes
<p>Altlastenverdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altstandort: THALIS-Nr.01565 / ehem. LPG nordwestl. Ortsrand Altort • Altablagerung: THALIS-Nr. 01336 / „In der langen Leithe“
<p>Gartenentwicklungskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die meisten Gärten am westlichen Ortsrand von Ilmnitz sind im Regionalverbund der Kleingärtner integriert. Sie stellen u.a. für die Bewohner von Lobeda wichtige Ausgleichsflächen für Freizeitaktivitäten dar. Aus diesem Grund ist momentan kaum Leerstand zu verzeichnen. In der Bedarfsprognose wird davon ausgegangen, dass diese Situation in den nächsten 10 Jahren so weiter besteht. <ul style="list-style-type: none"> ➢ im Konzept wird die Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung vorgeschlagen

4.5.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, dass im Ortsteil Ilmnitz noch zahlreiche strukturelle und funktionelle Mängel bestehen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • Mängel bei der Straßenbegrünung • starke Landschaftsnutzung durch die Kleingartenflächen „Im Klieber“ mit Gefahr der Landschaftszersiedlung 	<ul style="list-style-type: none"> • eine ausgeprägte Grünstreifen trennt die unterschiedlichen Bebauungsstrukturen von Altort und Neubaugebieten • wertvolle Biotope wie Streuobstbereiche und Halbstrockerassen bestimmen im Norden und Westen des Ortes das Landschaftsbild
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
Wohnen – historische Dorflage	<ul style="list-style-type: none"> • Im FNP von 2006 erfolgte die Klassifizierung der bebauten Siedlungslage entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche. Die Bebauungsstruktur besteht hier aus Hofanlagen, ländlichen Anwesen und Einzelhäusern. Ein Wiedereinrichter nutzt Wirtschaftsgebäude im Ortskern und die angrenzenden Wiesen zur Tierhaltung. Das Nebeneinander von Wohnen, Dienstleistungen und Tierhaltung führte in der Vergangenheit nicht zu Störungen.
Wohnen – neue Wohngebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Die ausgewiesenen Wohnbauflächen „In den halben Äckern“ und „Am Anger“ sind als Wohnbauflächen deklariert.
Altlasten (Altlastenverdachtsfläche THALIS-Nr. 01336)	<ul style="list-style-type: none"> • Der ehemalige Deponiestandort für Hausmüll ist im FNP 2006 als „Boden mit umweltgefährdenden Stoffen“ gekennzeichnet. Er befindet sich südost- bzw. südwestlich der Ortsteile Drackendorf und Ilmnitz.
Umgehungsstraße	<ul style="list-style-type: none"> • Im FNP von 2006 ist südlich des Altortes eine Ortsumgehung geplant

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> geringe Attraktivität der öffentlichen Freiflächen und Fehlen einer städtebaulichen Dominante wie z.B. einer Kirche großes Ungleichgewicht zwischen der Größe des Altortes und den Neubaugebieten 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> ländlich geprägte Bebauung mit einem Straßenraumensemble und Dorfteich im Angerbereich
Wohnbaupotentiale: <ul style="list-style-type: none"> das Neubaugebiet „In den halben Äckern“ ist fast vollständig belegt; für die letzte Teilfläche des Wohngebietes „Am Anger“ hat der Grundstücksverkauf begonnen im Altort stehen nur noch geringfügige Baulandreserven zur Verfügung (ca. für 3 WE) 	
Technische Infrastruktur	
ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> Versorgungslücken in den Nebentageszeiten und während der Ferien (am Wochenende und in den Abendstunden existiert keine Busverbindung mit der Stadt) 	Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Abwasser / Trinkwasser: die Arbeiten zur Verlegung des Abwassersammlers und zur Erneuerung des Trinkwassernetzes sind abgeschlossen zentrale Abwasserentsorgung und Einleitung in die Kläranlage Maua ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> Vorschlag der Stadtverwaltung zur Initiierung eines Bürgerbusses
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> ein Wiedereinrichter drei Gewerbebetriebe und einige Dienstleister sind in Ilmnitz / Ortskern angesiedelt
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2011 – 155 Privathaushalte; 2,86 EW/HH 	
	Einwohnerentwicklung: 1995 – 80 EW 2000 – 97 EW Anstieg um 21% zu 1995 2005 – 265 EW Anstieg auf das Dreifache zu 2000 2010 – 412 EW Anstieg um 155 % zu 2005 2011 – 443 EW Anstieg um 7,5 % zu 2010 2013 – 496 EW weiterer Anstieg <ul style="list-style-type: none"> Anstieg der Einwohnerzahl durch die Größe der Neubaugebiete auf das Sechsfache
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> Mit der wachsenden Einwohnerzahl verstärkt sich auch die Notwendigkeit gemeindeeigener Räumlichkeiten. Das kleine Vereinshaus besitzt nicht annähernd die Kapazität zur Organisation des Gemeindelebens. 	<ul style="list-style-type: none"> gemeindeeigene Gebäude / Anlagen: <ul style="list-style-type: none"> Gewölbekeller neben dem Trafohäuschen altes Trafohaus (Umbau zum Artenschutzgebäude) Spiel- und Bolzplatz im Neubaviertel Feuerwehrgarage kleines Vereinshaus (für 15-20 Personen) Friedhof
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> engagierte Bürgerschaft mit einem guten Gemeindeleben Dorfverein Fußballverein Proll's e.V. Veranstaltungen: <ul style="list-style-type: none"> Maibaumsetzen, Sonnenwende Kinderfest, Advents- und Osterbasteln für Rentner und Kinder Tag der Einheit Durchführung von Jugendprojekten (Anlegen von Wildäckern, Aufstellen von Futterraufen) Planung eines Lehrpfades
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> Der OT Ilmnitz besitzt für die Stadt Jena die Ergänzungsfunktion als Wohnstandort mit Baulandpotential. Die Wälder und Wiesen um Ilmnitz sowie die Kleingärten zählen zu den Naherholungsbereichen für die Bewohner von Jena-Lobeda. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Ilmnitz

4.5.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Bauflächen	
Wohnen – historische Dorflage	<ul style="list-style-type: none"> Die historische Ortslage von Ilmnitz ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Die dörflich strukturierte historische Ortslage wird heute zum Wohnen, für die erwerbsmäßige Tierhaltung, für drei Gewerbebetriebe sowie Dienstleister genutzt. Aufgrund der kleinteiligen Nutzungsmischung und zum Erhalt des eigenständigen Charakters des Altortes wird die Beibehaltung der Flächenklassifizierung in der allgemeine Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB vorgeschlagen. Die Erfordernisse gesunden Wohnens werden speziell in den Neubaugebieten nicht berührt, da sich eine breite Grünstreifen zwischen beiden Ortsbestandteilen befindet. <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Änderung
Wohnen – neue Wohngebiete	<ul style="list-style-type: none"> Die Neubaugebiete „In den halben Äckern“ und „Am Anger“ sind als Wohnbauflächen ausgewiesen. <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Änderung
Sonderbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> die ehemalige Hausmülldeponie (Hinweis: ALVF) wird im neuen FNP als Sonderbaufläche für den „Solarpark Am Jungberg“ (SO1+SO2) ausgewiesen werden <ul style="list-style-type: none"> ➤ Änderung
Kleingartenflächen	<ul style="list-style-type: none"> zum Schutz des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes keine Umnutzung der Kleingartenflächen „Am Kleiber“ in Wohnbauflächen
Ortsumgehungsstraße	<ul style="list-style-type: none"> Rückstellung der Planungsabsicht und dafür Sanierung der Ortsdurchgangsstraße mit erforderlichem Gehweg

4.5.8 LEITBILDER

Mit der stark angestiegenen und noch weiter wachsenden Einwohnerzahl verbinden sich für den Ortsteil auch neue Aufgaben im sozialen / gemeindlichen Bereich. Sie sind neben der Verbesserung des Ortsbildes von wesentlicher Bedeutung für die Wohnqualität im Ilmnitz.

Leitbild: Gegenwart und Vergangenheit – das historische Dorf und der Neubaustandort verbinden sich zum gemeinsamen Handeln und zur Gestaltung einer qualitätsvollen Wohnlandschaft

Zielstellung: Entwicklung eines attraktiven Wohnortstandortes mit einer angemessenen sozialen Ausstattung und einem niveauvollen Ortsbild

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung der dörflichen Siedlungsstruktur und des ländlichen Ambientes des Altortes Ilmnitz, Stärkung der Wohnqualität des Gesamtortes
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufwertung des Angers mit dem Teich als dem wichtigsten städtebaulichen und lokaltypischen Element der historischen Dorflage von Ilmnitz ➤ Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung des ÖPNV (Wartehallen) und bedarfsgerechtere Bedienung der Buslinien ➤ Erhalt der regen Gemeindearbeit und verstärktes Bemühen um die Einbeziehung der Neubürger, insbesondere der Kinder und Jugendlichen ➤ Sanierung der Ortsdurchgangsstraße mit Gehweg
Umwelt	Verbesserung der Erholungsnutzung
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausbau des Wander- und Radwegenetzes ➤ Prüfung der Verdichtung bzw. besseren Vernetzung des Radwegenetzes
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von ortsangepassten Arbeitsplätzen
Handwerk - Dienstleistung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung der Neuansiedlung kleiner nichtstörender Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zur Nutzung der Wirtschaftsgebäude der Hofstrukturen und zur Schaffung wohnungsnaher Arbeitsplätze

4.5.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Fehlen eines angemessenen Bürger- und Begegnungszentrums 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KIJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • die Aufstellung zweier Buswartehallen für die Kinder des Neubaugebietes • Sanierung der Bedarfshaltestelle am westlichen Ortsausgang 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen	hoch
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Verbreiterung des vorhandenen Gehweges / Ortsdurchgangsstraße zur Gewährleistung der Sicherheit der Fußgänger 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Angerbereichs mit der Wiedererrichtung eines alten Brunnens 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung des Feuerlöschteichs und ggf. Erstellung eines neuen Zuflusses zur Gewährleistung der Brandschutzfunktion 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzung von Straßenbegleitgrün (Nutzung der Eingriffsregelung) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • bessere Vernetzung der Rad- und Wanderwege (Radweg Richtung Drackendorf und Richtung Wölmisse) mit den überregionalen Strecken; z.B. Saale-Radweg 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig

MAßNAHMEN

Anger – zentraler Dorfplatz - Begegnungsstätte

Bereits in der ersten Ortsteilentwicklungs-konzeption wurde die Aufwertung des Dorfgangers mit dem Teich als dringende Maßnahme zur Verbesserung und des Ortsbildes sowie zur Gestaltung eines attraktiven Kommunikationsraumes im Altort bewertet. Da dieses Vorhaben von der Instandsetzung des unterirdischen Bauraumes abhängt, konnten bislang keine diesbezüglichen Arbeiten durchgeführt werden.

Der zentrale Dorfplatz des Angerdorfes ist mit Betonplatten befestigt. Trotz der mittig angepflanzten Linde besitzt die Fläche, die auch das unmittelbare Wohnumfeld der Höfe darstellt, kaum gestalterische Qualitäten. Eine Entsiegelung und differenzierte Pflasterung mit kleinformatigem Pflaster sowie eine stärkere Randbegrünung und die Aufwertung der Feuerwehrgarage durch ein Satteldach könnten langfristig geeignete Schritte zur Verbesserung des Ortsbildes im historischen Ortsteil sein.

Ein prägendes Element des Dorfplatzes ist der Dorfteich. Er sollte dringend eine Umgestaltung unter ökologischen Gesichtspunkten und eine Instandsetzung der Natursteinufermauern erfahren. Aufgrund des äußerst geringen Wasserstandes und der starken Veralgung kann er nicht mehr genutzt werden. Da der Feuerlöschteich nur noch vom Regenwasser gespeist wird, erging der Vorschlag, die zukünftige Ableitung der Oberflächenwässer, im Zuge der Erneuerung des Abwassersystems teilweise in den Teich zu führen.

Vom OTR wurde der Wunsch geäußert, langfristig eine Begegnungsstätte und einen niveaureichen Ort für die Gemeindearbeit zu schaffen. Die dafür zur Zeit genutzte ehemalige Feuerwehrgarage auf dem Anger reicht angesichts der steigenden Einwohnerzahlen nicht mehr aus.

ÖPNV / Ausstattung

Mit dem Zuzug vieler junger Familien ist die Anzahl der Kinder, die den Schulbus nutzen, bereits stark angewachsen und wird sich noch weiter erhöhen, sodass der Bau zweier Buswarte-hallen in der Nähe des Kreisverkehrs dringend notwendig ist.

Erforderlich ist außerdem die Sanierung der bestehenden Buswarte-halle am westlichen Ortseingang.

Am Wochenende und in den Abendstunden existiert keine Busverbindung mehr von Ilmnitz zur Stadtmitte. Problematisch stellt sich die Situation zur Ferienzeit dar, in der kein Ersatzbus fährt. Diese Bedarfslücken sollten im neuen Nahverkehrsplan geschlossen werden. Der Vorschlag der Stadtverwaltung für ein Pilotprojekt Bürgerbus in Eigenverantwortung konnte bisher noch nicht auf die Zustimmung der Bürgerschaft stoßen. Gegebenenfalls sind die Rahmenbedingungen zu modifizieren und weitere Überzeugungsarbeit zu leisten.

Straßennebenflächen

In der Fortsetzung des Dorfplatzes entlang der Durchgangsstraße nach Schöngleina befindet sich zur Trassierung des geeigneten Geländes eine Natursteinstützmauer. Fehlende Dränage und die permanenten Erschütterungen durch den Schwerlastverkehr haben die Mauer stark geschädigt. Die Sanierung der Mauer in Verbindung mit der Verbreiterung des Gehwegs müssten ebenso, wie die Erhaltung des schönen historischen Trafohäuschens (erbaut 1912), langfristig in den Vorhabensplan der Stadt mit aufgenommen werden.

Der vorhandene Gehweg an der Ortsdurchgangsstraße ist aufgrund geringer Breite nicht mit Rollstuhl oder Rollator befahrbar. Im Begegnungsfall zweier Fußgänger muss die Fahrbahn genutzt werden. Unter Berücksichtigung einer älter werdenden Bevölkerung und der über 400 Einwohner des Ortes mit einem großen Kinderanteil ist langfristig eine Lösung des Problems anzustreben.

Verkehrspröblemantik

Ein verkehrstechnisches Problem, das nur in einem längeren Zeitraum zu lösen ist, ist die Beseitigung der Engstelle an der Ortsdurchgangsstraße. Hier ragt im Kurvenbereich ein Wohnhaus in den Straßenraum. Der schlechte bauliche Zustand des Gebäudes und die starken Verkehrsbelastungen lassen langfristig auf eine private Initiative zum Abbruch hoffen.

Im FNP ist der Bau einer Umgehungsstraße für Ilmnitz vorgesehen. Der Ausbau der A4 und der Landesstraßen L 1075 und L1077 vermindert die Frequentierung der Ortsdurchgangsstraße erheblich, sodass die Maßnahme hinterfragt werden sollte.

Entwicklung des Landschaftsbildes – Verbesserung der Erholungsfunktion

Zur Strukturierung und Einbindung des neuen Baugebietes in die Landschaft sind differenzierte Bepflanzungen mit landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Allgemein ist noch ein relativ intaktes Landschaftsbild vorhanden, dass durch Pflege und Ergänzung der Obstbaumalleen aufzuwerten ist.

Für den Ausbau der touristischen Infrastruktur und zur besseren Anbindung von Lobeda-Ost für Erholungssuchende wäre die Anlage von Radwegen in Richtung der Stadt und in das Umland wichtig.

Im alten Ortskern besteht ein Mangel an Parkflächen für Besucher des Ortes.

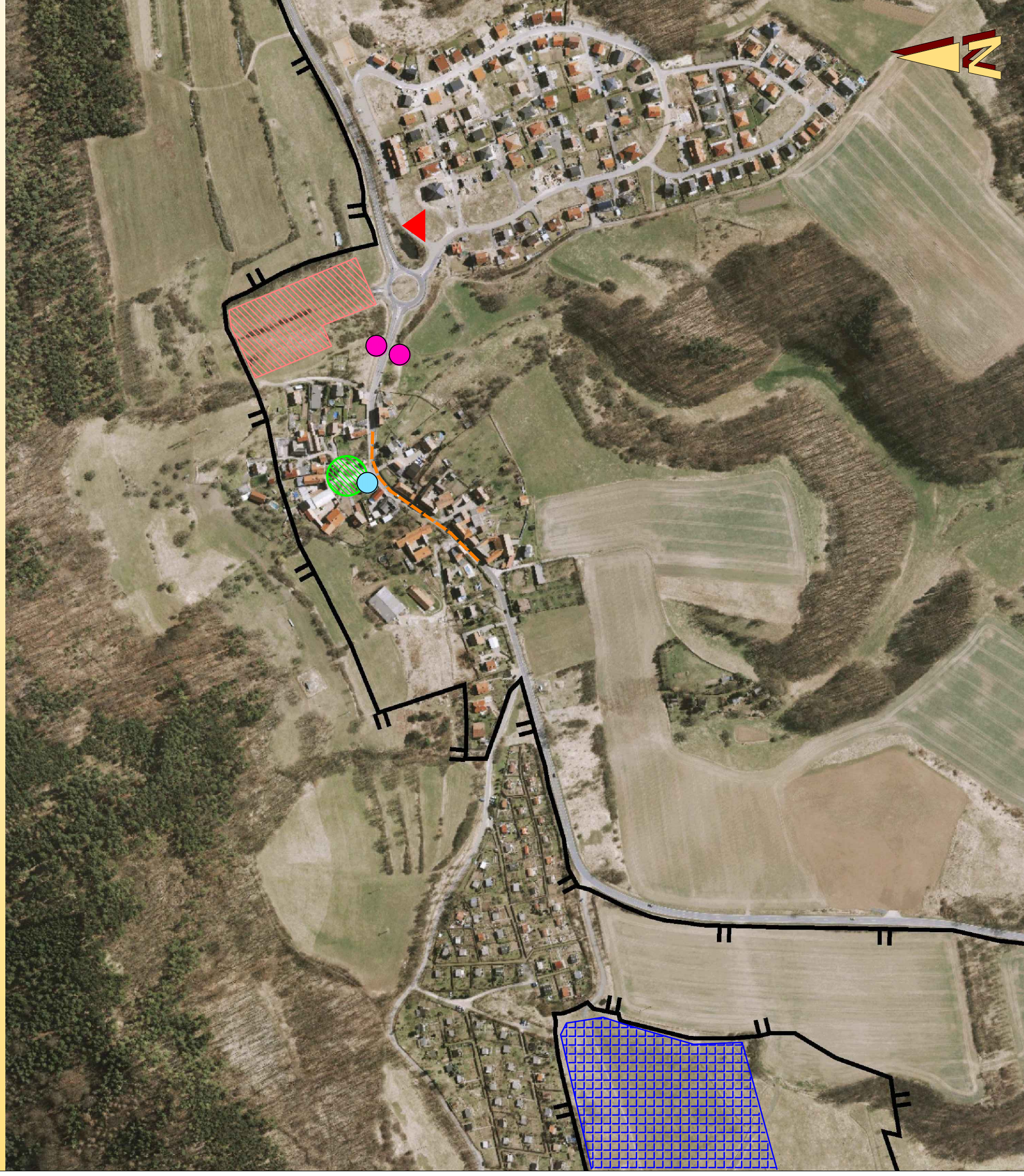
4.5.10 ZUSAMMENFASSUNG

Die weitere Entwicklung des Ortsteils Ilmnitz wird in großem Maße von Faktoren bestimmt, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Ausweisung der großflächigen Neubaugebiete stehen. Sowohl das Gemeindeleben, als auch der soziale Zusammenhalt und der Grad der infrastrukturellen Ausstattung werden davon zukünftig determiniert. Für den Ausbau einer funktionierenden bürgerschaftlichen Arbeit, ansprechende Veranstaltungen

und Projekte sowie als Begegnungsort der Menschen ist die Errichtung einer entsprechenden Räumlichkeit langfristig notwendig. Von zwingender funktioneller Dringlichkeit ist der Bau zweier neuer Buswartehallen für die Schulkinder. Im Zusammenhang mit der Erneuerung des Abwassernetzes ist der Anger mit dem Feuerlöschteich zu einem kleinen Platz mit ländlicher Prägung und multifunktionaler Nutzung aufzuwerten.

Ortsteil Ilmnitz

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung

- Umsetzung des Neubaugebietes
- Sonderbaufläche "Solarpark Am Jungberg"

Maßnahmen

- Aufstellung von Buswarteallen für die Schulkinder
- bauliche und gestalterische Umgestaltung des Dorfkerns
- Instandsetzung des Feuerlöschteichs
- Fehlen eines angemessenen Bürger- und Begegnungszentrums
- Verbesserung der Gehwegsituation an der Ortsdurchgangsstraße (langfristiger Zeitrahmen)

Schutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Ilmnitz
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Ackerbaulich genutzte Flächen im Süden der Gemarkung geben einen weiten Blick über die Landschaft frei. Senken, Grabenzüge und Wege wirken gliedernd und biotopvernetzend mit ihrem Gehölzbestand.



Am Fuße des Einsiedlerberges, entstand die alte Ortslage Ilmnitz. Sie hat sich durch die Neubautätigkeit flächenmäßig auf das etwa 5-fache vergrößert.



Muschelkalk- und Röhänge mit Hecken, Halbtrockenrasen, alten Baumbeständen, Mischwäldern und Hangterrassen bestimmen vor allem im Norden den Landschaftsraum des Ortsteils.



Die HAUPTerschließungsstraße des OT ist gekennzeichnet durch einen engen Straßenraumquerschnitt mit unzureichenden Gehwegverhältnissen.



Im historischen Ortskern ist noch eine Vielzahl von Hofanlagen vorhanden. In einem Fall werden die Gebäude noch hauptberuflich landwirtschaftlich genutzt.



Als Artenschutzhäuschen umgenutztes Trafobüro im interessanten Ensemble mit einer Fachwerkscheune.

PROBLEMBEREICHE



Instandsetzung des Feuerlöschteichs und Erstellung eines neuen Zuflusses zur Gewährleistung des Brandschutzes.



Auf das Fehlen eines angemessenen Bürger- und Begegnungszentrums als Ersatz für das kleine Feuerwehrhaus wurde vom OTR in Hinblick auf die gewachsene Einwohnerzahl hingewiesen.



Aufwertung des Angerbereichs mit Erneuerung der Lindenrundbank erforderlich.

PROBLEMBEREICHE



Die durch Bebauung hervorgerufene gravierende Engstelle an der Ortsdurchgangsstraße; Fehlen ausreichender Gehwege für eine älter werdende Bevölkerung.



Vorschlag zur Wiedererrichtung eines alten Brunnens mit Schwengelpumpe auf dem Anger.



Dringend notwendig ist die Aufstellung zweier Buswartehallen für die Schulkinder des Neubaugebietes.

4.6 ORTSTEIL CLOSEWITZ

4.6.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Im Norden der Stadtgemarkung, auf dem „Dach von Jena“, umgeben von den Ortsteilen Lützeroda, Cospeda, Krippendorf, Zwätzen, Löbstedt und den Gemeinden Lehesten und Rödingen befindet sich der Ortsteil Closewitz. Er zählt zusammen mit Lützeroda, Cospeda, Krippendorf und Vierzehneiligen zur Gruppe der Ortsteile auf der nordwestlichen Hochplateaufläche zwischen Rautal und Mühlal. Diese Ortsteile verbinden viele Gemeinsamkeiten in Bezug auf die naturräum- und landschaftlichen Gegebenheiten, die ursprünglich ackerbaulichen Erwerbsgrundlagen, die Bebauungsstrukturen und die geschichtlichen Ereignisse des Deutsch-Französischen Krieges von 1806. Auch die baulich-funktionalen Problemlagen dieser Ortsteile sind vergleichbar. Die Anbindung zwischen Closewitz und dem etwa 8 km entfernten Stadtzentrum erfolgt entweder aus westlicher Richtung über die Kreisstraße K 16 / Jägerberg und die B 88 oder die Kreisstraße K 12 / Cospeda und die B 7 im Mühlal. Durch diese exponierte Lage im Randbereich der Stadtgemarkung ist es schwierig, eine intensive Funktionsverflechtung zwischen dem Ortsteil und der Stadt zu entwickeln.

Die gesamtstädtische Aufgabe von Closewitz wäre mit Ausgleichsfunktionen im Bereich Naturschutz, Erholung und nachrangig mit Bildungsaufgaben zu beschreiben.

4.6.2 ORTSGESCHICHTE

Die ursprüngliche Ortsgründung gehörte zu den frühmittelalterlichen Siedlungsanlagen in der Region. Es ist zu vermuten, dass hier bereits im 9. Jahrhundert ein Weiler slawischer Bauern existierte. Archäologische Funde von datierbaren Keramikstücken geben dafür den Beweis. Sowohl der Ortsname mit der Endung –witz, als auch die Ableitung der Vorsilbe Klos-, abgeleitet vom altsorbischen Wort „Ähre“, verstärken die Vermutung einer slawischen Siedlungsgründung.

Der Siedlungsraum der Slawen fand linkssaalisch auf der Linie Weimar- Arnstadt (Rinntal) seine südliche Grenze. Im Territorium zwischen Saale und Werra kann man nicht von homogenen Siedlungsräumen sprechen. Zum einen sind hier unter deutschen Grundherren slawische Kriegsgefangene und Hörige angesiedelt worden, zum anderen wurden auch deutsch-slawische Mischsiedlungen gegründet. Weltliche und geistliche Grundherren kolonisierten zwischen 1050 und 1300 das zurückeroberte Slawenland durch umfangreiche Rodungstätigkeit bzw. die Trockenlegung der Moore und Sümpfe. Die slawischen Bauern gerieten dabei zunehmend in die Abhängigkeit des aufkommenden Feudaladels.

Erste schriftliche Zeugnisse erwähnen im Jahre 1273 einen Ort „Clozwiz“. Heinrich, Markgraf von Meißen und dem Osterland und sein Sohn übereignen in einer Schenkungsurkunde den Wald Rautal dem Deutschritterorden in Zwätzen. Der Ortsteil Closewitz unterstand derzeit dem Burggrafen von Kirchberg, wurde jedoch später an das Zisterzienserinnenkloster nach Jena verschenkt.

Weitere Schriften stammen von 1309, mit der Nennung eines Theodericus de Closwitz und aus dem Jahre 1317 mit einer Schenkungsurkunde des Heinrich von Closewitz, der dem Jenaer Nonnenkloster einen Weinberg übereignete. Im Thüringer Grafenkrieg von 1342 bis 1346 wurden Ziskau und das nördlich gelegene Dorf Schondorf zerstört und verfielen zu Wüstungen.

Zu den ältesten Gebäuden im Ort gehört die Dorfkirche. Die heute turmlose evangelische Filialkirche ist eine kleine Saalkirche aus dem 16. Jahrhundert. Sie besaß einen romanischen Vorgängerbau, von dem noch Reste innerhalb der Nordwand sichtbar sind. Der Chor wird von einem Kreuzgratgewölbe abgeschlossen. Zwischen Chor und Kirchenschiff spannt sich ein gotischer Triumphbogen, der den großen Brand von 1818, bei dem fast das gesamte Dorf zerstört wurde, überstanden hat. Der Dachstuhl musste jedoch aufgrund von gravierenden konstruktiven Mängeln im Jahre 1974 abgebrochen werden.

Neben kriegerischen Einwirkungen, Naturkatastrophen und Krankheiten wie die Pest führten Brandereignisse in früheren Jahren immer wieder zur Zerstörung von Höfen und Ansiedlungen.

4.6.3 ERSCHEINUNGSBILD

Closewitz gehört zum Siedlungsnetz der Hochplateaudörfer westlich des Saaletals. Das besondere Spezifikum des Ortsteils ist seine Lage am Beginn des Rautals mit den reich strukturierten Wäldern und den Feuchtbereichen in der südlichen Gemarkung. Hier befinden sich auf staunassen Flächen zahlreiche Kleintümpel und Teiche, die bereits zu einem wertvollen Feuchtbiotopverbundsystem entwickelt wurden. Darin integriert ist südwestlich der Ortslage auch der „Naturschutzhain Closewitz“ mit dem Wanderparkplatz. Der Naturlehrpfad durch den Hain, die Wanderwege und Infotafeln über die Schlacht von 1806 sowie die Winterlings- und Frühjahrswildblumenwiesen zählen zu den ganz eigenen und bemerkenswerten Bestandteilen der gesamtstädtisch-touristischen Infrastruktur.

Der Dornberg stellt mit einer Höhe von 383 m die höchste Erhebung des Gebietes dar und liegt somit etwa 200 m über dem Höhengniveau der Stadtmitte Jenas. Einige Kilometer von Closewitz entfernt entspringt der Steinbach und entwässert in das Rautal.

Besonders erwähnenswert sind die großen, in Nordeuropa einzigartigen Winterlingswiesen im Rautal. Diese Pflanze wurde zufälligerweise mit der Einführung von Rebstöcken aus dem Mittelmeerraum hier „eingeschleppt“ und konnte sich aufgrund des günstigen Mikroklimas um Jena gut vermehren. Die schönen gelben Blühflächen bilden im Frühjahr einen überregional bekannten und vielbesuchten Anziehungspunkt. Die Frosch- und

Lurchteiche des Naturkundehains Closewitz einschließlich des Naturlehrpfades ergänzen als außerschulisches Programm die Bildungsarbeit mit Kindern und Jugendlichen.

Im Gegensatz zur Mehrzahl der anderen Dörfer auf dem Plateau ist Closewitz durch die Baumalleen sowie durch das Feuchtbiotopgebiet am Rande des ehemaligen Übungsplatzes und die Waldbestände des Rautales gut mit der Umgebung vernetzt. Die Waldgebiete der südlichen und östlichen Ortsteilgemarkung stellen gleichzeitig eine großräumliche Abgrenzung zu den städtischen Baustrukturen von Jena-Zwätzen und Jena-Löbstedt dar.

Einen deutlichen Kontrast zur abwechslungsreichen Wald- und Wiesenlandschaft des Rautales bilden die nördlichen und westlichen Gemarkungsflächen. Sie sind aufgrund der mittleren Ackerwertzahlen landwirtschaftlich genutzt und entsprechen dem ausgeräumten Landschaftsbild der anderen Dörfer auf den Hochebenen.

Über viele Jahrhunderte hinweg war die Landwirtschaft die Wirtschaftsgrundlage des Ortes. Mit dem Übergang zu technisierten Produktionsmethoden in der Landwirtschaft veränderte sich auch das Landschaftsbild. Es entstanden nördlich von Closewitz großflächige Schläge ohne gliedernde Großgrünbestände, die mit den modernen Landwirtschaftsmaschinen gut zu bearbeiten sind. Erst in den letzten beiden Jahrzehnten wurde der ökologische und landschaftspflegerische Nutzen verbindender Grünstrukturen wieder erkannt.

Im Gegensatz zu den benachbarten Ortsteilen besitzt die Gemarkung auch forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Im 16. Jahrhundert wurde außerdem auf den unteren Lagen der Gemarkung auch Wein angebaut.

Die Hofanlagen und ländlichen Anwesen des Angerdorfes Closewitz vermitteln noch das Bild eines traditionellen, dörflich geprägten Ortes. Die Hofgrößen von 8-16 ha Nutzfläche begründen eine kleinteilige Siedlungsstruktur, die auch in den relativ kleinen Hofanlagen ihren baulichen Ausdruck findet.

Die Haupterschließungsachse des Dorfes erstreckt sich mit einer leichten Verschwenkung in West-Ost-Richtung und öffnet sich im mittleren Teil, entsprechend der Typik eines Angerdorfes, zu einer kleinen länglichen Platzfläche mit einer prächtigen Dorflinde. Die Dorfstraße ist in ihren zentralen Abschnitt durch eine relativ geschlossene Straßenrandbebauung mit Hofanlagen gekennzeichnet. Vom Dorfplatz zweigt fast rechtwinklig eine Ausfallstraße ins Rautal ab. Parallel zur Dorfstraße existiert nördlich eine zweite Anliegerstraße, die als Erschließung für die Bebauung in der zweiten Reihe dient.

Eine städtebauliche Dominante bildet die Dorfkirche am Anger. Viele kleine individuelle Details wie Wein- und Rosenspaliiere an den Fassaden, die Angerlinde, Natursteinmauern mit Begrünung und der historische Straßenbrunnen ergänzen die Ausstattung des öffentlichen oder öffentlich wirksamen Straßenraumes. Diese Details begründen die Originalität und Individualität des Ortsbildes und sollten unbedingt erhalten werden.

Bauliche Erweiterungen der alten Ortslage erfolgten vor allem entlang der Dorfstraße an den Ortseingängen. Einfamilienhausgebiete, die meist als stereotypes Anhängsel dem alten Dorfes aufgedrückt wurden und die nie deren gestalterische Qualitäten erreichen, sind in Closewitz nicht vorhanden.

4.6.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet - SPA Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ im Süden und Osten der Gemarkung
- FFH-Gebiet „Isserstedter Holz-Mühltal-Windknollen“
- NSG „Windknollen“ im Süden
- GLB „Winterling-Edellaubholzwald“ im Rautal bei Jena mit der interessanten, großflächigen Winterlingsblüte im Osten der Gemarkung

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
Im Dorfe 2 – Kirche Closewitz mit Ausstattung, Einfriedung und Kirchhof; got. chor, Neu- und Umbau um 1820, Turm in den 1980er Jahren abgebrochen

als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Steinkreuz – Wegweiser „Weg nach Jena“

4.6.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der südlichen Gemarkungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-55; Nerkewitzer Grund, Klingelsteine, Isserstedter Wald, Windknollen, Mühlal) und - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-70 Gönnabachtal, Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft nordwestlich Jena)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotential ohne Satzungscharakter Obstbaumbestandener Grabenlauf zum Steinbach - Teilübernahme aus dem FNP 2006 (Änderung betrifft: Flächenverkleinerung) – Ziel: extensive Grünlandnutzung mit Nachpflanzung hochstämmiger Obstbäume

4.6.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, das im Ortsteil Closewitz geringe strukturelle Defizite, jedoch funktionelle Mängel bestehen. Entwicklungsziele bestehen vor allem in der Verbesserung der öffentlichen Freiflächen in Zusammenhang mit der Instandsetzung der Ver- und Entsorgungsnetze sowie der Straßen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • die intensive Großflächenlandwirtschaft im Norden der Gemarkung führte in der Vergangenheit zu einem Landschaftsbild mit wenigen gliedernden Grünstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • größtenteils gut ausgebildeter Ortsrand aus Gärten und Obstbaumwiesen mit enger Verzahnung zwischen südlichem Ortsrand und den Wäldern des LSG • artenreicher Landschaftsraum mit Schutzgebietsstatus im Süden der Gemarkung
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
Gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Im FNP von 2006 erfolgte die Klassifizierung der bebauten Siedlungslage entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche. Das Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Kleintierhaltung führte im eigentlichen Ortskern nicht zu Störungen.
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> • starke Defizite im Zustand der innerörtlichen Straßenebenenflächen und Freiflächen • Mangel an gewerblichen Stellplätzen im Bereich der Autowerkstätten 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • kleingliedrige Bebauungsstruktur mit intakten Hofanlagen • keine Überformung der historischen Dorfstruktur durch Einfamilienhausgebiete • städtebauliches Ensemble mit Gestaltungsqualitäten am Angerbereich
Wohnbaupotentiale:	
Die im FNP 2006 ausgewiesene Vorbehaltsgebiet Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand „Im Krautland“ – für ca. 6 WE. Es existiert Baulandbedarf der ortsansässigen Bevölkerung sowie von außerhalb.	
Technische Infrastruktur	
Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • Energieversorgung/ Telekom: Freileitungen • Erneuerung des TW- und des AW-Netzes im Zusammenhang mit der Straßenerneuerung und den Ergebnissen des Wasserversorgungskonzeptes erforderlich • Bedarf an Informationstechnik Straßensituation <ul style="list-style-type: none"> • Die bauliche Engstelle an der Kreisstraße nach Löbstedt verursacht Gefährdungen der Fußgänger und motorisierten Verkehrsteilnehmer und starke Belastungen für die Anwohner. 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
<ul style="list-style-type: none"> • Es arbeitet kein Wiedereinrichter oder hauptberuflicher Landwirt im Ort 	<ul style="list-style-type: none"> • Handwerksfirmen, Dienstleistungsanbieter, Autowerkstatt und Bergehof (insgesamt 7 Gewerbetreibende) stellen eine ortsangepasste Gewerbestruktur dar
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> • Haushalte: 2011 – 58 Privathaushalte; 2,5 EW/HH 	
	<p>Einwohnerentwicklung:</p> <p>1995 – 138 EW 2000 – 143 EW Anstieg um 3,6% zu 1995 2005 – 145 EW Anstieg um 1,4% zu 2000 2010 – 145 EW Stabilisierung 2011 – 145 EW Stabilisierung 2013 – 138 EW</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch den Zuzug von 10 Familien in den vergangenen Jahren sind in Closewitz stabile, seit 2011 leicht rückläufige Einwohnerzahlen zu verzeichnen; z.Z. existieren keine Baulandnachfragen aus der ortsansässigen Bevölkerung
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> • in Closewitz existieren keine öffentlichen Räumlichkeiten oder Gaststätten für die Organisation des Gemeindelebens und der Vereinsarbeit; kleine Veranstaltungen werden derzeit im Privathaus des OTB durchgeführt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene kommunale / öffentliche Einrichtungen <ul style="list-style-type: none"> ○ Feuerwehrgerätehaus + Löschteich ○ Kirche ○ Sportplatz ○ Spielplatz ○ Friedhofshalle
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • engagierte Bürgerschaft mit einem regen Gemeindeleben • naturnaher, relativ familienfreundlicher Wohnort • Gemeindearbeit in folgenden Vereinen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Feuerwehrverein ○ Mitarbeit einiger Bürger im Verein 1806 ○ Veranstaltungen: <ul style="list-style-type: none"> - Maibaumsetzen, - Erntefest, - Johannisfeuer - Volkslauf Closewitzer Napoleonlauf - Rad-Etappenrennen Napoleoncup
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • geringe funktionelle Verflechtungen mit dem urbanen Stadtbereich Jenas aufgrund der Randlage • Ergänzungsfunktionen im Bereich Erholung, Bildung für Kinder und Jugendliche 	



aktueller FNP-Ausschnitt Closewitz

4.6.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die bebaute Ortslage von Closewitz ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. In der Ortslage ist eine Durchmischung mit gewerblichen Einrichtungen vorhanden. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht existent. Die zukünftige Funktion des OT wird hauptsächlich im Wohnen, aber auch in begrenztem Maße in der gewerblichen Nutzung der vorhandenen Bausubstanz liegen. Viele derzeit untergenutzte Hofanlagen besitzen noch den erforderlichen Bauzustand und die Gebäudekubaturen für die Einordnung nichtstörender Handwerks- bzw. Gewerbebetriebe. Die Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäude ist langfristig eine Voraussetzung für die Erhaltung der regionaltypischen Hofanlagen. Zur Schaffung der planerischen Grundlagen für diese Mischnutzung sollte die gesamte Ortslage im neuen FNP wieder als gemischte Baufläche eingestuft werden. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
Reservefläche für Wohnbebauung	<ul style="list-style-type: none"> Beibehaltung der gemischten Baufläche (Reservefläche für Wohnbebauung) „Im Krautlande“ am nördlichen Ortsrand als Erweiterungsortion zur Abrundung der Siedlungslage <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf

Flächennutzung in der Gemarkung	
Scheune am östlichen Ortsrand	<ul style="list-style-type: none"> Zur langfristigen Sicherung und Unterstützung des Erhalts wohnungsnaher Arbeitsplätze wird empfohlen, die Scheune an der Straße nach Rödigen weiterhin innerhalb der Darstellung als gemischte Baufläche zu belassen. Ziel ist die Ermöglichung der Umnutzung für gewerbliche Zwecke im Zusammenhang mit der Nutzung der vorhandenen Hallen der Autowerkstätten oder als Reserve für potentielle gewerbliche Nutzer. (Der Firmeninhaber der Kfz-Werkstatt steht bereits mit der Eigentümergemeinschaft der Scheune in Verbindung, um das Objekt sowie einen Teil der Fläche – als Lager und für Stellplatznutzung - zu erwerben.) <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf

4.6.8 LEITBILDER

Ausgehend von der Analyse werden in diesem Kapitel strategische Ziele und wesentliche Orientierungen für ihre Realisierung formuliert. Leitbilder stellen den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben dar.

**Leitbild: Eine engagierte Bürgerschaft und gute Dorfgemeinschaft mit vielen Ideen und Aktivitäten
Lebensqualität im ländlichen Umfeld**

**Zielstellung: Entwicklung eines qualitativvollen, kinderfreundlichen Wohnortstandortes mit regional-
gebundenen Natur- und Geschichtsbildungsangeboten für Kinder und Jugendliche**

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung des kleinteiligen und ländlich geprägten Ortsbildes; Erhaltung und Entwicklung attraktiver Rahmenbedingungen für Wohnen und Leben im ländlichen Raum
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung der gestalterischen Situation auf den Freiflächen im Ortskern ➤ Unterstützung der ehrenamtlichen Vereins- und Gemeindegarbeit (z.B. auch durch die Schaffung von gemeindeeigenen Räumlichkeiten) ➤ Stärkung der Wohn- und Lebensqualität durch Fortführung der Kultur-, Sport- und Freizeitangebote
Umwelt	Nutzung des umgebenden Erholungsraumes unter Beachtung seiner ökologischen Bedeutung
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung der Grünvernetzung entlang der Straßen, Wege und Gräben
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Handwerk – Gewerbe - Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt der vorhandenen Arbeitsplätze durch Unterstützung der ortsansässigen Firmen

4.6.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des Sportplatzes 	geplante Eigenleistung Ortsverein	hoch
<ul style="list-style-type: none"> Nutzung der Schulungsräume im Feuerwehr-gerätehaus für Gemeindegarbeit 	KIJ, OTR	kurzfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Instandsetzung der Straßen, Straßennebenflächen, einschl. der Fußwege und der Bushaltestelle nach Verlegung des Abwasserkanals und der Trinkwasserleitung 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung in Verbindung mit dem Zweckverband und KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Errichtung eines Brunnenhäuschens mit Schwengelpumpe in der Gasse zu den Winterlingen über einem alten Schacht der Steinbachverrohrung 	geplante Eigenleistung vom Ortsverein nach Abstimmung mit FD Umweltschutz und Unterer Wasserbehörde	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> zur Entschärfung der gefährlichen Straßenengstelle im Ortskern gibt es keine kurzfristig realisierbare Lösung 	KSJ	mittelfristig

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Lösung des Parkplatzproblems an der Autowerkstätte 	Privatankauf des benachbarten Flurstücks – private Initiative	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung des Trinkwassernetzes im Zusammenhang mit der Straßenerneuerung und Errichtung eines neuen AW-Netzes im Jahre 2018; Anschluss an die Kläranlage Jena 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	langfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> weitere ökologische Aufwertung und Vernetzung der Schutzgebietsflächen und Einzelbiotope Pflege und Ergänzung der Baumallen an den Straßen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung (Umsetzung von Maßnahmen auf Ausgleichsflächen), KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Pflege des Naturpfades 	derzeit Stiftung / Stadforst	permanent

MAßNAHMEN

Verkehrliche Probleme

Trotz der geringen Größe des Ortes bestehen in Closewitz verkehrliche Probleme. Mittelfristig zu lösen wäre die Sanierung der Fahrbahn- und Gehwegoberflächen und die Aufwertung der Straßennebenflächen. Die Gehwege im Ort bestehen über weite Abschnitte aus desolaten Betonplatten, die kaum noch zu benutzen sind und zusätzlich das Ortsbild negativ belasten. Die Grünflächen im öffentlichen Bereich sollten durch eine Bepflanzung mit Ziersträuchern und Bäumen sowie die Instandsetzung der Schwengelpumpe und des Brunnenbeckens weiter zu einem angenehmen, originellen Straßenraum beitragen.

Die kleine Nebenstraße zur Erschließung des Bergehofes besitzt keine Oberflächenbefestigung, was bei sehr trockenem und bei Regenwetter zu erheblichen Problemen führt. Unter dem Aspekt einer langfristigen Einordnung sollte hier eine einfache, kostengünstige Variante der Oberflächenanierung gewählt werden.

Ein größeres Problem stellt die Straßenengstelle in der Ortsmitte dar. Sie befindet sich an einer unübersichtlichen Stelle hinter einer Kurve und wäre nur durch den Abbruch von Gebäuden zu beseitigen. Aktivitäten zur Veränderung dieses Zustandes sind noch nicht eingeleitet worden und nur schwierig zu realisieren. Eine besondere Bedeutung erlangt diese Straßensituation bei Berücksichtigung des Durchgangsverkehrs in den Morgen- und den Feierabendstunden. Viele Arbeitspendler in Richtung Jena benutzen die Straßenverbindung zwischen Jena – Nord – Closewitz – Isserstedt und der B 7 zur Umgehung des Innenstadtbereiches.

Gestalterische Mängel

Die Aufwertung des Sportplatzes durch neue Tore, Bänke und einen hinführenden Weg mit wassergebundener Decke sind Werterhaltungsmaßnahmen, die den Jugendlichen des Ortes und der Nachbarorte zugute kommt. Diese Arbeiten wird der Ortsverein zum gegebenen Zeitpunkt in Eigenleistung erbringen.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Wie schon beschrieben fanden die ökologischen Belange bei der Entwicklung des Ortes bereits große Beachtung. Kritisch angemerkt werden müssen die fehlenden oder zu geringen Pufferflächen des Feuchtbiotops am Hain zum Wanderparkplatz bzw. zu den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Damit die periodisch wasserführenden und dem Steinbach zufließenden Gräben in den Biotopverbund und auch in den Hochwasserschutz mit einbezogen werden können, sind sie vom Unrat zu befreien, zu profilieren und zu begrünen.

4.6.10 ZUSAMMENFASSUNG

Im Ortsteil Closewitz agiert eine aktive Bürgerschaft, die durch ihr Engagement und Zusammengehörigkeitsgefühl in der Lage ist, die Wohn- und Lebensqualität im Ort, relativ unabhängig von den äußeren Bedingungen, auf einen guten Stand zu heben. Es wird versucht möglichst viele Probleme in Eigenleistung der Vereine zu lösen. Die gemeinsame Arbeit, die Feierlichkeiten und der Zusammenhalt innerhalb der überschaubaren Dorfgemeinschaft bewirken eine große Wohnzufriedenheit im Ortsteil.

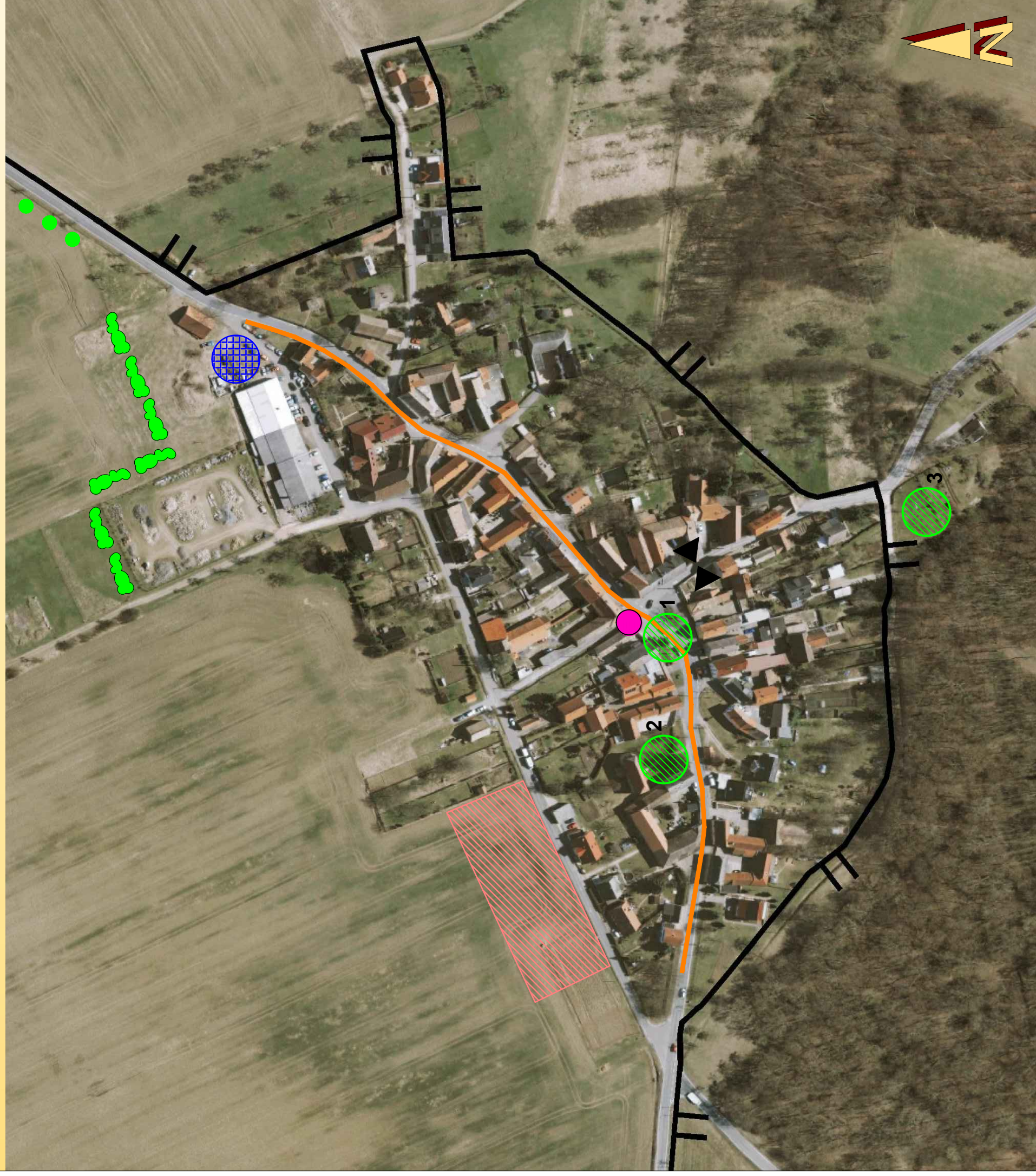
Die baulich-gestalterische Entwicklung des Ortsteils Closewitz ist in starkem Maße von der Instandsetzung und Modernisierung der unterirdischen Ver- und Entsorgungsnetze abhängig und wird sich daher noch über einen längeren Zeitraum erstrecken. Von grundlegender Bedeutung für die Belebung des Ortsbildes ist die Aufwertung der Verkehrs- und Freiflächen, einschließlich der Gehwege an der Dorfstraße.

Die südlichen Flächen Gemarkung des Ortsteils Closewitz befinden sich in einem hochwertigen, sensiblen Landschaftsraum. Diesen gilt es als Bestandteil Ostthüringer Kulturlandschaft in seiner Einzigartigkeit zu bewahren und weiter zu entwickeln.

Mit der Pflege und dem Ausbau von Projekten, die einen Bezug zur Kinder- und Jugendbildung besitzen, wie der Naturhain Closewitz, wäre ein Handlungsfeld zukünftiger Entwicklung mit gesamtstädtischer Bedeutung zu benennen.

Ortsteil Closewitz

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen




LEGENDE

Strukturelle Entwicklung

 Reservefläche für Wohnbebauung

Maßnahmen


 Instandsetzung der Straßen und Nebenflächen


 Gestaltung innerörtlicher Platz- und Freiflächen

- (1) Dorfanger
- (2) Kirchengrund
- (3) Sportplatz

 Neuordnung im Bereich der Autowerkstätten

 gefährliche Straßeneinstülpung beseitigen

 Instandsetzung der Buswartehalle

 Eingrünung der gewerblichen Nutzungsflächen

 Pflege und Ergänzung der straßenbegleitenden Baumalleen

Schutzgebiete

 Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Closewitz
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

LANDSCHAFTLICHE EINORDNUNG



Die fruchtbaren Lößlehmböden der Hochebene begründen eine intensive Landwirtschaft mit großen Schlägen und wenigen gliedernden Grünstrukturen im Norden der Gemarkung.



Beginn des Rautals mit Laubwäldern und Feuchtbereichen in der südlichen Gemarkung



Baumalleen gliedern die Ackerfluren und markieren die Straßen zwischen den Ortslagen. (Erhaltung, Pflege und Ergänzung)

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Charakteristischer Straßenraum mit traufständigen Wohnhäusern in enger Straßenrandbebauung entlang der Hauptschließungsstraße von Closewitz.



Durch die Verschwenkung der Straßenachse entstehen kleine platzartige Situationen, die das Straßenensemble auflockern.



Das Angerdorf Closewitz vermittelt noch das Bild eines traditionellen, dörflich geprägten Ortsteils.



Die heute turmlose evangelische Filialkirche ist eine kleine Saalkirche aus dem 16. Jahrhundert und gehört zu den ältesten Gebäuden im Ort.



Bestandteil der sozialen Infrastruktur und Raum für eine gute Vereinsarbeit – das sanierte Feuerwehrgerätehaus.



Mit der Errichtung des Spielplatzes wurde ein drängender Missstand behoben.

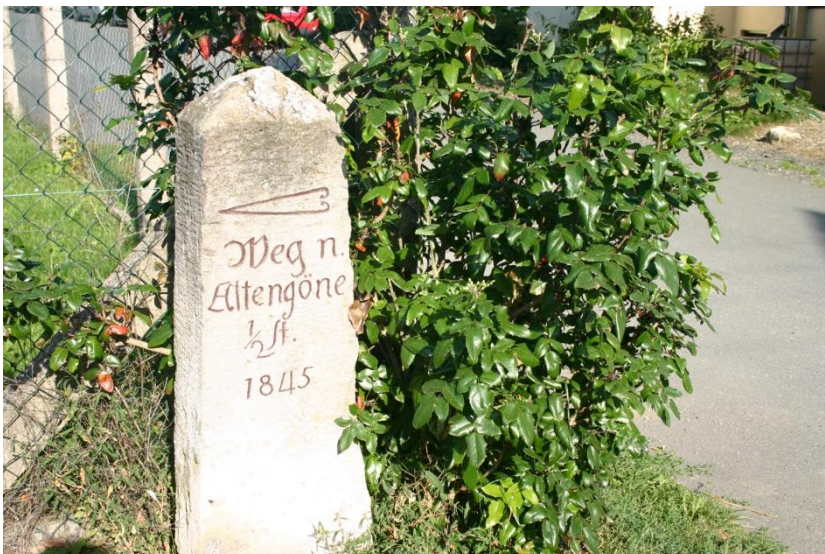
ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



historischer Brunnen auf dem Anger



markanter Großbaum in der Ortsmitte



Postsäule aus Muschelkalk

PROBLEMBEREICHE



Die bauliche Engstelle an der Kreisstraße nach Zwätzen verursacht Gefährdungen und Belastungen der Anwohner.



Starke Defizite sind im Zustand der innerörtlichen Freiflächen zu verzeichnen.



Langfristig ist die Aufwertung der Buswarte erforderlich.

PROBLEMBEREICHE



Fortsetzung der Gestaltung des Kirchenumfeldes



Es besteht die Notwendigkeit zur Schaffung von gewerblichen Stellplätzen / Lagerflächen im Bereich der Autowerkstatt.



In Abhängigkeit von der Instandsetzung des unterirdischen Bauraumes muss die Erneuerung der Straßenoberflächen / Straßenbeleuchtung realisiert werden.

4.7 ORTSTEIL ZIEGENHAIN

4.7.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Ziegenhain befindet sich in östlicher Richtung ca. 3 km vom Stadtzentrum Jena entfernt. Zu den Nachbarortsteilen Ziegenhains gehören Wenigenjena, Jenaprießnitz und Wöllnitz.

Im Gesamtgefüge der Stadt kommt dem Ort vorrangig die Funktion als Wohnstandort und als Ortsteil mit Ergänzungsfunktionen im Gebiet Freizeit und Erholung zu. Die Ausbildung einer örtlichen Handwerksstruktur besitzt aufgrund der exponierten Lage des Ortes, der verkehrstechnischen Strukturen sowie der landschaftlichen Gegebenheiten keine Relevanz.

4.7.2 ORTSGESCHICHTE

Die mittelalterliche Entwicklung Ziegenhains stand in unmittelbarer Beziehung zur ehemaligen Reichsburg Kirchberg, der mittleren der 3 Hausburgen. 1304 nahm Landgraf Albrecht zu Thüringen die Burgen ein und zerstörte bis auf den Turm der Kirchburg alle anderen Türme. Dieser Turm bildete die Basis für den heutigen Fuchsturm. Erstmals erwähnt wird der Ort Ziegenhain im Jahre 1259 in einer Ausstattungsurkunde der Burggrafen von Kirchberg für ihr 1235 gegründetes Hauskloster Kapellendorf. Die Kirche wird dagegen schon 937 erwähnt. Große Teile Ziegenhains gingen im 15. Jahrhundert an das Benediktiner-Kloster Bürgel über und kamen 1549 zum Amt Jena. Der Rest des Ortes gehörte zu einem Freigut, das aus dem ehemaligen Kirchbergischen Besitz hervorgegangen sein dürfte und bis 1793 diesen Status behielt. Danach gehörte es ebenfalls zum Jenaer Amt.

Die geschichtlichen Anfänge der Kirche belegt ein Schreiben Burggraf Albrechts des II. von Kirchberg aus dem Jahre 1424, das besagt, dass er unter dem Schloss Windberg zu Ziegenhain eine neue Kapelle begonnen habe. Die große Kirchenanlage des Ortes ist im späten Mittelalter zur Wallfahrtskirche von regionaler Bedeutung erweitert worden, blieb aber unvollendet. In der Reformationszeit ist der Chorraum notdürftig als evangelische Dorfkirche eingerichtet worden. Sie dient heute für Wallfahrts- und Wandergottesdienste. In Abstimmung mit der Denkmalpflege sollen an den freistehenden Kirchenmauern des Langschiffs Sicherungsmaßnahmen erfolgen. Die wirtschaftliche Grundlage für die Dorfbewohner waren neben einer sehr dürtigen Landwirtschaft vor allem der Weinanbau, der Handel sowie die Weißbierbrauerei.

4.7.3 ERSCHEINUNGSBILD

Das Jenaer Landschaftsbild ist geformt durch das tief in die Ilm-Saale-Platte eingegrabene, von Süd nach Nord verlaufende Saaletal mit seinen Seitentälern. Zu einem der östlichen Seitentäler zählt das Ziegenhainer Tal, an dessen Ende der gleichnamige Ortsteil liegt.

Im Jenaer Raum gehören die östlichen Talgründe zur Formation des Mittleren und Oberen Buntsandstein, die Hanglagen und Steilhänge zur Muschelkalkformation. Der Plattenkalk der obersten Buntsandsteinschicht bildet auf den darunterliegenden, wasserundurchlässigen Mergelschichten einen ergiebigen Quellhorizont. Das Quellwasser wurde für das früher weitverbreitete Weißbierbrauen genutzt (auch in Wöllnitz, Lichtenhain u. a.).

Ziegenhain zählt zu den landschaftlich reizvoll gelegenen östlichen Ortsteilen der Stadt Jena. Die Ortslage im Ziegenhainer Tal schmiegt sich an die Hänge zwischen Haus- und Kernberge. Die Gemarkung weist hier sowohl bewaldete und extensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, als auch private Grünflächen in Form von Kleingärten auf, die die bebauten Ortslage Ziegenhains eindeutig von den Innenstadtstrukturen Jenas trennen. Neben den Kleingärten, Streuobstbeständen und den markanten Einzelbäumen zählen die Ackerterrassen und Lesesteinwälle zu den landschaftstypischen Elementen im Umfeld.

Der Ort und die Umgebung sind gekennzeichnet durch unterschiedliche Höhenlagen und Hangneigungen. So liegt der tiefste Punkt der bebauten Ortslage bei ca. 260 m ü. NN, während die Kuppen der nördlich gelegenen Hausberge bzw. auf der östlich gelegenen Wöllmisse Höhen um die 350 bis 396 m ü. NN aufweisen. 60% der Gemarkung weisen eine mäßige Hangneigung (9-14%) auf, 35% der Gemarkung gelten als stark geneigt (14-23%), nur 5% sind mit eben bis flach geneigt (< 9%) zu bezeichnen.

Die Siedlungsgründer des Ortes haben sich innerhalb des Ziegenhainer Tales eine Talaufweitung im oberen Drittel des Bacheinschnittes auf einer Höhe von ca. 280 m über NN ausgewählt. Die geringere Verschattung des Tales und das Vorhandensein eines Quellhorizontes in dieser Höhe können weitere Faktoren für die Wahl des Standortes gewesen sein. Der historische Ort entwickelte sich zuerst auf dem Talboden und am südlichen Berghang. Später wurde auf der nördlichen Talseite eine weitere Erschließungsachse angelegt und die Bautätigkeit fortgesetzt. Die Steilheit des Geländes erlaubte jedoch größtenteils nur eine einzeilige Bebauung.

Die schwierigen topografischen Bedingungen ließen Neubebauungen nur an Einzelstandorten im Randbereich zu. Geschlossene Einfamilienhaussiedlungen existieren deshalb in Ziegenhain nicht. Aufgrund der schönen Wohnlage sieht sich die Stadt zunehmend mit Forderungen der Gartenlandbesitzer konfrontiert, den Grünbereich zwischen Ziegenhain und Jena als Bebauungsgebiet auszuweisen. Diesem Baubegehren sollte aus ökologischen und aus kulturhistorischen Gründen sowie zur Beibehaltung ablesbarer Stadt- und Dorfkonturen nicht entsprochen werden.

Eingebettet in Wiesen, Gärten, Streuobstbereiche und Mischwälder markiert sich der Ort nur durch den etwa 120 m höher gelegenen Fuchsturm im Landschaftsraum. Der an drei Seiten von steilen Hängen flankierte kleine

Talkessel bietet einen witterungsgeschützten Siedlungsraum mit einer starken Durchdringung der dörflichen Ökosysteme zum offenen Landschaftsraum hin. Interessante Ausblicke ergeben sich von den peripheren Grundstücken in westlicher Richtung auf das Stadtzentrum Jenas.

Ziegenhain weist die am häufigsten im Jenaer Umkreis zu findende Dorfform, die des Haufendorfes, auf. Dieser Ortstyp lässt sich durch relativ unregelmässig angelegte Hofanlagen, die an Wegkreuzungen bzw. um eine Kirche als Mittelpunkt entstanden, charakterisieren. Der historische Ortskern hat sich auf der nördlichen Talseite mit Bezug zu den ehemaligen Hausbergburgen entwickelt. Der Grundriss des Ortskerns wird im Wesentlichen aus den 3 Gassen, Edelhofgasse, Turmgasse und Wehrgasse, gebildet und hat eine etwa dreieckige Form. Die enge, fast gleichmäßige und überwiegend giebelständige Straßenrandbebauung der einzelnen Gassen trägt auch Elemente eines Straßendorfes in sich. Somit kann man für Ziegenhain von einem Haufendorf mit ausgeprägten Zügen eines Straßendorfes sprechen. Das bestimmende Element dieser Siedlungsstruktur ist die alte Wehrkirche.

Innerhalb der Ortslage sind erhebliche Höhenunterschiede zu überwinden. Die Parzellierung und Ausrichtung der Grundstücke innerhalb der Ortslage weist deshalb erhebliche Unterschiede auf. Zum großen Teil orientierten sich die Grundstücke als langgestreckte Parzellen mit der Schmalseite zur Straße ausgerichtet am Straßenverlauf. Die Gehöftanlagen entsprechen überwiegend dem fränkischen Stil, wobei sich Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude um einen rechteckigen Hof gruppieren. Im Ortskern finden wir Drei- und Vierseithöfe, Winkelhöfe und Parallelhöfe.

Ziegenhain bietet ein in sich harmonisch geschlossenes Bild. Vom Bau großer landwirtschaftlicher Produktionsanlagen am Ortsrand blieb das Dorf verschont. Unangepasst wirkt jedoch vor allem das gegenüber dem Dorfplatz errichtete Mehrfamilienhaus, dessen Kubatur nicht den ortstypischen Gebäuden entspricht.

Ziegenhain besitzt mit der einprägsamen, gewaltigen Wallfahrtskirche und dem Fuchsturm wichtige Identifikationsmerkmale und Einrichtungen der touristischen Infrastruktur.

4.7.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- FFH-Gebiet Nr.128 „Kernberge – Wöllmisse“ im Norden, Osten, und Süden unmittelbar hinter der Ortslage
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ nördlich, östlich und südlich des Ortes
- NSG „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“ im Norden, Osten, und Süden der Ortslage
- GLB „Steinbruch bei Wöllnitz“

Denkmalschutz

-Denkmalensemble:

-als bauliche Gesamtanlage, kennzeichnendes Orts-, Platz- und Straßenbild nach § 2 Abs. 2 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Historischer Ortskern Ziegenhain – gesamte historische Ortslage Ziegenhain (Haufendorf) und zugehörnder öffentlich genutzter Verkehrsraum (Flur 1/ ausgenommen Flurstücke 49, 51-52, 80-84)

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
Edelhofgasse 9 - die Kirche St. Marien mit Ausstattung und Einfriedung; 1424 Baubeginn; mehrere Bauunterbrechungen, 1464 Fertigstellung des Turms, 1636 Abtrennung des unvollendeten Langhauses
- Edelhofgasse 18 - die Hofanlage des Edelhofes, Gesamtanlage, einschl. wandgebundener bauhistorischer Ausstattung
- Auf dem Hausberg – Fuchsturm; Bergfried der Burg Kirchberg, zweite Burg. (zum Objekt gehörendes Flurstück ist zugleich archäologisches Denkmal)

-als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Steinkreuz – Wegweiser nach „Rabis“ und Jena
- Burganlage auf dem Hausberg - Burganlage, ab 10.Jh.; Burgreste der hintereinander liegenden vier Burgen: Greifenberg, Kirchberg 1 (Fuchsturm), Kirchberg 2 und Wintberg

In der Gemarkung Ziegenhains, aber außerhalb der historischen Ortslage und strukturell zur Stadt Jena zugehörig, befinden sich die „Heimstätten-Siedlung Ziegenhainer Tal“ - Unterschutzstellung als bauliche Gesamtanlage und historische Park- und Gartenanlage gemäß §2 (2) ThürDSchG. Die zu diesem Ensemble gehörende Talschule in der Ziegenhainer Str. 52 ist zudem Einzeldenkmal. Für die Heimstätten-siedlung wurde am 27.08.2003 eine Erhaltungssatzung beschlossen.

4.7.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

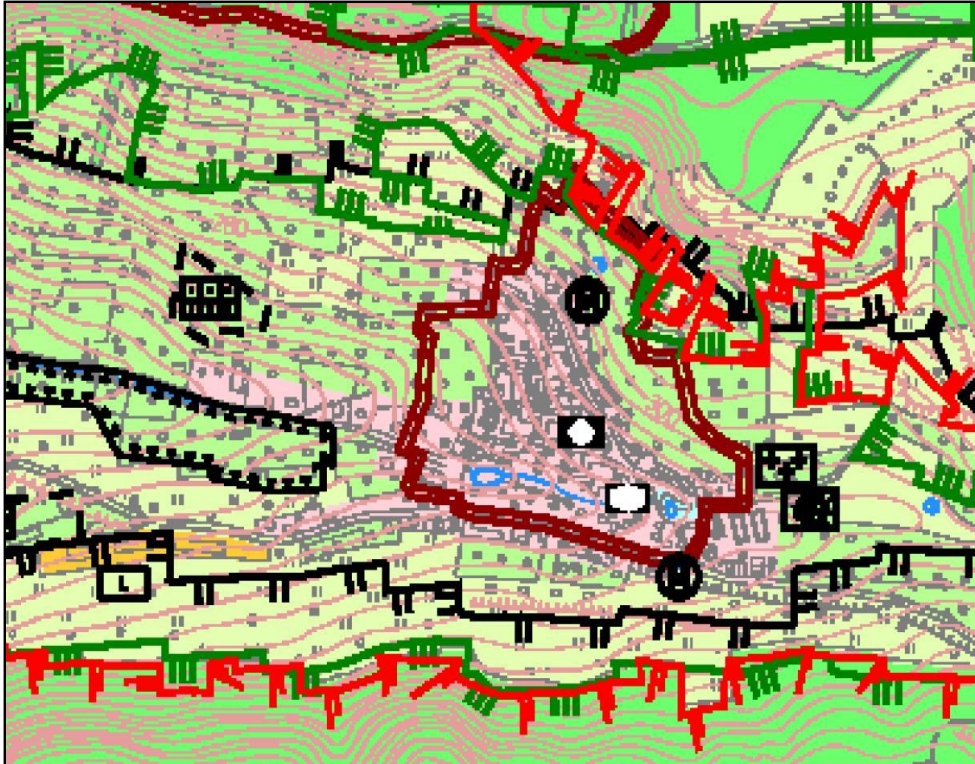
Vorhandene Planungen <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungssatzung (weitere Aussagen – siehe Anhang) • Dorfentwicklungsplanung 2005
Einordnung im Regionalplan Ostthüringen <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der Umgebungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-57; Wöllmisse, Kernberge) und - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-57 Gembdenbachtal, Nebentäler und strukturreiche Hänge)
wichtige Ausgleichsflächen <ul style="list-style-type: none"> • keine Flächenpotential mit Bezug zur historischen Ortslage festgelegt
Altlastenverdachtsflächen: <ul style="list-style-type: none"> • Altstandort: THALIS-Nr.01613 / ehem. Betriebsgelände LPG am Holzweg
Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena <ul style="list-style-type: none"> • Die Mehrzahl der Gärten an den Hängen im Ziegenhainer Tal befindet sich in Privatbesitz. Um die ästhetischen Qualitäten des Landschaftsbildes im touristisch stark frequentierten Gebiet um den Fuchsturm zu verbessern, wird im Gartenentwicklungskonzept vorgeschlagen, langfristig die Gartennutzung einzelner – hart an der oberen Hangkante des Hausberges gelegenen und vom Wanderweg zum Fuchsturm einzusehenden Gärten - zurückzunehmen. Die Konzeption strebt langfristig die Aufgabe der Gartennutzung einzelner Teilflächen zugunsten der Renaturierung sowie die Extensivierung der Gartennutzung mit der Entwicklung zu landschaftstypischen Nutzungsformen wie z.B. Streuobstbereichen auf anderen Teilflächen vor. Aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse sind die Handlungsmöglichkeiten der Stadt jedoch beschränkt.
Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS <ul style="list-style-type: none"> • Das Ziegenhainer Tal fungiert für die Stadt als wichtige Luftleitbahn. Die ortsteilumgebenden Freiflächen bilden Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete und sind zu erhalten bzw. in dieser Funktion zu verbessern (Handlungsempfehlung HUM-01,-04,-23,-28).

4.7.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • der Uferbereich am Bachlauf „Ziege“ unterhalb der Ortslage zeigt grüngestalterische und funktionelle Mängel • zunehmende Versiegelung in Gärten entlang des Bach-Unterlaufes • Gefahr der Landschaftszersiedlung und des Zusammenwachsens des Jenaer Stadtgebietes mit der Ortslage von Ziegenhain durch den Baudruck im Bereich der Gartenanlagen im Ziegenhainer Tal 	<ul style="list-style-type: none"> • landschaftlich sehr reizvoller Talbereich zwischen den Hängen von Haus- und Kernbergen mit hoher Erholungseignung • Muschelkalkhänge und Plateaus stellen wichtige Lebensräume für vom Aussterben bedrohte bzw. gefährdete Tierarten sowie das artenreichste Vorkommen von einheimischen Orchideen in Nord- und Ostdeutschland dar • Kleingärten, Streuobstbestände und markante Einzelbäume, zählen wie die Ackerterrassen und Lesesteinwälle zu den landschaftstypischen Elementen

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Wohnen</u>	<ul style="list-style-type: none"> Im Entwurf des Flächennutzungsplanes von 2006 ist die gesamte Ortslage von Ziegenhain als Wohnbaufläche (allgemeinen Art der baulichen Nutzung / § 5 Abs. (2) 1 BauGB) ausgewiesen. Diese Klassifizierung beinhaltet die Nichtzulässigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben innerhalb der bebauten Siedlungslage sowie nur einen geringen Durchmischungsprozentsatz mit gewerblichen Einrichtungen.
<u>Landwirtschaft</u> <ul style="list-style-type: none"> Am westlichen Ortsrand von Ziegenhain, im Außenbereich, befindet sich eine Anlage mit 3 Stallgebäuden zur Schafhaltung. Neben einem Offenstall und einem Stall im mittleren Bauzustand existiert ein Stallobjekt, dessen Bestand durch das eingestürzte Dach bereits akut gefährdet ist. Im aktuellen FNP ist die Fläche als Sonderbaufläche für Stallanlagen zur Tierhaltung ausgewiesen. Die beiden westlich gelegenen Ställe befinden sich bereits im Landschaftsschutzgebiet Mittleres Saaletal. Der Erhalt der Klassifizierung als Sonderstandort wird kritisch hinterfragt. 	
Problemdarstellung	
<u>Landwirtschaftsstandort (Außenbereich, LSG und Altlastenverdachtsfläche)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Die Haltung von Schafen besitzt die allgemeine Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe und ist im Bereich der „Flächen für die Landwirtschaft“ zulässig. Es besteht nicht zwingend die Notwendigkeit einer Ausweisung als Sonderbaufläche. Am Standort Ziegenhain kann man nicht von einer besonderen Konzentration landwirtschaftlicher Anlagen, die die Darstellung als Sonderbaufläche erfordern würde, sprechen. Diese höchste Schutzwürdigkeit ist den Schafstallanlagen, die hauptsächlich im Winter genutzt werden und deren Bauzustand bereits kritisch bzw. desolat ist, nicht angemessen. Der Schutzstatus ist zu streichen. Der Übergangsbereich zwischen dem Stadtgebiet Jena und dem Ortsteil Ziegenhain stellt einen sensiblen Bereich dar, der zur Bewahrung der kulturhistorischen Identität und zur Ablesbarkeit der Siedlungsstrukturen nicht zu zersiedeln ist. 	
Städtebauliche Entwicklung	
<u>Städtebauliche Defizite</u> <ul style="list-style-type: none"> Sanierungsbedarf am gemeindeeigenen Nebengebäude des Kulturkonsums Probleme bei der Umsetzung der Erhaltungssatzung desolater bis ruinöser Bauzustand der Stallgebäude im Außenbereich 	<u>Städtebauliche Werte</u> <ul style="list-style-type: none"> Ziegenhain besitzt mit der einprägsamen, gewaltigen Wallfahrtskirche, dem Fuchsturm und den historischen Hofanlagen wichtige Identifikationsmerkmale sowie Einrichtungen der touristischen Infrastruktur. hohe denkmalpflegerische Wertigkeit mit kleinteiligem und kulturhistorisch interessantem Ortsbild sowie der idyllischen Lage in der Tallandschaft der „Ziege“ die geschlossene Straßenrandbebauung und der enge Straßenraumquerschnitt erzielen eine hohe städtebaulich-gestalterische Qualität
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> Baulandreserven sind in Ziegenhain noch geringfügig vorhanden; größtenteils in Form der Intensivierung der Wohnfunktion in bestehenden Gebäuden / Nebengebäuden 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Technische Infrastruktur	
ÖPNV / Straßennetz <ul style="list-style-type: none"> die Busverbindung des ÖPNV besteht von Jena aus nur bis zur Ziegenhainer Straße/Abzweig Holzweg, da innerhalb der Ortslage keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist. Für den restlichen Streckenabschnitt kann ein Anrufsammeltaxi bestellt werden. Instandsetzungsbedarf an der Haupteinfahrtsstraße Holzweg Bedarf an Informationstechnik im Ortskern und in der Ziegenhainer Straße 	Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> kein akuter Handlungsbedarf bezüglich der Ver- und Entsorgungsnetzen sowie an den innerörtlichen Straßen
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> in Ziegenhain arbeitet ein Landwirt im Haupterwerb drei kleine Handwerksbetriebe, ein Kunsthandwerker und Dienstleistungsanbieter sind im OT ansässig
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2011 – 178 Privathaushalte; 2,2 EW/HH 	<ul style="list-style-type: none"> die Einwohnerentwicklung ist in Ziegenhain als stabil zu bezeichnen; aufgrund der Attraktivität des OT ist nicht mit Wohnraumleerstand und einem gravierenden Rückgang der Bevölkerung zu rechnen <p>Einwohnerentwicklung: 2002 – 371 EW 2005 – 385 EW Anstieg um 7% zu 2000 2010 – 395 EW Rückgang um 3% zu 2005 2011 – 386 EW Rückgang um 2,5 % leichte Stabilisierung 2013 – 386 EW Stabilisierung</p>
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund der geringen Ortsgröße und des fehlenden Einzugsbereiches ist die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen als ausreichend zu bewerten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Vereinshaus Kulturkonsum mit Nebengebäude ○ Wallfahrtskirche ○ kleines Spritzenhaus ○ Feuerlöschteich ○ Kinderspielplatz ○ Gaststätten /Hotel
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> engagierte Bürgerschaft und Ortschaftsrat mit sehr guter Vereinsarbeit <ul style="list-style-type: none"> ○ Jagdverein ○ Gesangsverein „Ziegehainer Tal“ e.V., ○ der Gemeinnützige Verein „Ziegenhainer Tal“ e.V. und eine Feuerwehrgruppe ○ Kirmes ○ Dorffeste, Kinderfest ○ Jubiläen / Jahrfeiern zur Ortsgründung ○ Konzerte
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> durch die räumliche Nähe zur Stadt besteht eine enge Funktionsverflechtung im Bereich Naherholung und naturnahe Formen der Freizeitbeschäftigung durch die vorhandene infrastrukturelle Ausstattung ist Ziegenhain mit den umgebenden Wäldern und dem Fuchsturm ein beliebtes Ausflugsgebiet 	



aktueller FNP-Ausschnitt Ziegenhain

4.7.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die vorhandene Klassifizierung der Siedlungslage von Ziegenhain als Wohnbaufläche ist beizubehalten. Die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse bei Integration nichtstörender Nebennutzungen für die Versorgung des Gebietes sowie für soziale Zwecke, steht bei dieser Kategorisierung im Vordergrund und entspricht den Zielstellungen für die langfristige Entwicklung des OT Ziegenhain. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sind in der bebauten Ortslage nicht mehr existent und werden aufgrund der Immissionen sowie der engen Baustrukturen nicht angestrebt. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
Sonderbaufläche Stallanlagen – Tierhaltung	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Spezifik des Gesamtstandortes mit seinen hohen städtebaulichen und landwirtschaftlichen Werten wird vorgeschlagen, den Standort auf die Kategorie „Fläche für die Landwirtschaft“ abzustufen. Mit der Herausnahme des Schutzstatus soll eine Verdichtung der Bebauung, speziell auch mit dem Vorhaben der Errichtung weiterer Werkwohnungen, erschwert werden. (Hinweis: ALVF) Die Schafhaltung ist als privilegierte Nutzung weiterhin am Außenbereichsstandort ohne Einschränkung möglich, besitzt aber keine Bevorzugung gegenüber anderen, benachbarten Nutzungsarten. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Änderungsbedarf

4.7.8 LEITBILDER

Zu den beiden wichtigsten, langfristig umzusetzenden strategischen Schwerpunkten gehören die Bewahrung und behutsame Weiterentwicklung des historisch geprägten Ortsbildes sowie die weitere Unterstützung der ehrenamtlich tätigen Bürger in den Vereinen und im Gemeindeleben.

Leitbild: Ländliches Kleinod in Stadtnähe mit mediterranem Flair - Ortsteil mit Ausblicken, Fuchsturm und Gastlichkeit sowie alten Höfen, Kultur und engagierter Bürgerschaft – Fortsetzung des eingeschlagenen Weges

Zielstellung: Bewahrung eines dörflichen Ensembles von hoher städtebaulicher und baugeschichtlicher Qualität und weitere Förderung des aktiven Bürgerengagements

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung des denkmalgeschützten Ortsbildes und Erhalt der Ablesbarkeit der Siedlungskonturen
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umsetzung der Erhaltungssatzung, sensible Eingliederung neuer Gebäude bzw. angemessene Modernisierung/Sanierung des Baubestandes ➤ Erhalt der vorhandenen Siedlungsgrenzen
Umwelt	Schutz und Pflege des ökologisch wertvollen, strukturreichen Naturraums und des typischen Landschaftsbildes
Naturhaushalt – Grenzen des LSG	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sanierung des Bachbettes der Ziege und der angrenzenden Freiflächen ➤ keine weitere bauliche Inanspruchnahme des wertvollen Landschaftsraumes und behutsame Nutzung durch die Freizeitaktivitäten
Gewerbe	Stärkung des Dienstleistungsgewerbes / Ausbau der Tourismusfunktion
Dienstleistung, Kunsthandwerk	<ul style="list-style-type: none"> ➤ die Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes wird aufgrund der engen Bebauungsdichte nur in geringem Umfang und vor allem im Sektor Dienstleistungen, Tourismus und Kunsthandwerk o.ä. möglich sein

4.7.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung des Nebengebäudes am Kulturkonsum 	Ortsverein	langfristig
Ortsgestaltung / städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des historischen Wasserhäuschen Am Holzweg mit Umfeld 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung des Holzweges 	FB Stadtumbau / Team Verkehr und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung des 10kV-Masse-Kabels im Holzweg im Zuge des Straßenbaus 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	mittelfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • zum Schutz des Naturhaushaltes Abbruch der desolaten Stallanlagen bzw. Instandsetzung der in Nutzung stehenden Objekte (Hinweis: ALVF) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KIJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Freiflächen am Bachlauf der Ziege mit Ersatzpflanzungen von Weiden, Ufersanierung und der Aufstellung von Sitzmobiliar. 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ, Untere Wasserbehörde	mittelfristig

MAßNAHMEN

Funktionell-strukturelle Mängel

In der Nähe der Ortsmitte stehen ein historisches, inzwischen in Privatbesitz befindliches, Transformatorenhäuschen und ein Wasserspeicherhaus des Zweckverbandes. Die Fassaden beider kleinen Objekte bilden einen Kritikpunkt innerhalb des Ortsbildes. Die Gestaltung des Trafohauses ist sehr ansprechend und wäre es wert, auch für die Zukunft erhalten zu werden. Im Umfeld des Wasserhäuschens – mit einem schönen Blick auf den Fuchsturm - könnte eine Sitzgruppe aufgestellt werden. Ein weiteres historisches Wasserhäuschen steht am Ortsausgang des Fuchsturmweges. An diesem Objekt wäre bereits mit wenigen finanziellen Mitteln eine verbesserte Ausstrahlung zu erreichen.

Die Örtlichkeit des ehemaligen Konsums wurde erst vor relativ kurzer Zeit von der Stadt erworben. Die Einwohner schufen hier mit viel Engagement und Zeiteinsatz eine Begegnungsstätte, den Kulturkonsum, für alle Vereine, für interessierte Anwohner sowie für die kommunale Arbeit. Im Dorf existieren keine anderen gemeindeeigenen Räumlichkeiten. Die Sanierung bzw. elementare Instandsetzung des Nebengebäudes im Hofensemble des Kulturkonsums ist dringend erforderlich. Der Eigentümer KJ strebt einen Erbpachtvertrag mit dem Ortsverein an, wodurch der Verein dann für den baulichen Zustand des Gebäudes verantwortlich zeichnet.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Eine wichtige landschaftspflegerische Maßnahme wäre mit der Sanierung des Bachbettes der Ziege zu benennen. Von der Stadt wurden bereits mehrere Vorhaben zur naturnahen Erhaltung des Gewässers durchgeführt. Problematisch ist noch die teilweise starke Einengung des Baches, die bei größeren Wasserereignissen zu Überspülungen und zur Zerstörung der Uferbereiche führt. Um hier wirkungsvoll Abhilfe zu schaffen, sind u.a. auch Flächenkäufe zu tätigen. Zusammen mit abschnittsweiser Verlegung des Baches und der Sanierung der Ufer ist die Bepflanzung zu ergänzen. Bestände alter Kopfweiden müssen erneuert werden. Zur Verbesserung der Attraktivität dieser Verbindungssachse zur Stadt ist Sitzmobiliar aufzustellen.

5.7.10 ZUSAMMENFASSUNG

Ziegenhain befand sich in den Jahre 2004 - 2009 als Förderschwerpunkt im Programm der Dorfentwicklung. Bis zum Ende des Förderzeitraumes konnten die wichtigsten, umzusetzenden Maßnahmen realisiert werden, sodass im Ortsteil die drängendsten baulichen Probleme gelöst sind.

Der Entwicklungsschwerpunkt von Ziegenhain liegt im Bereich der Bewahrung des Ortsbildes sowie der Stärkung des Ortes als Träger von Wohnqualität und bürgerschaftlichem Engagement. Für die gute Arbeit der im Ort tätigen Vereine und das rege Gemeindeleben bestehen mit dem Kulturkonsum und seinem Innenhof günstige räumliche Bedingungen. Mit der Sanierung und Profilierung als dörfliches Zentrums mit Funktionsvielfalt entstand eine Begegnungsstätte, die durch interessante Veranstaltungsangebote auch teilweise gesamtstädtische Bedeutung erlangt hat.

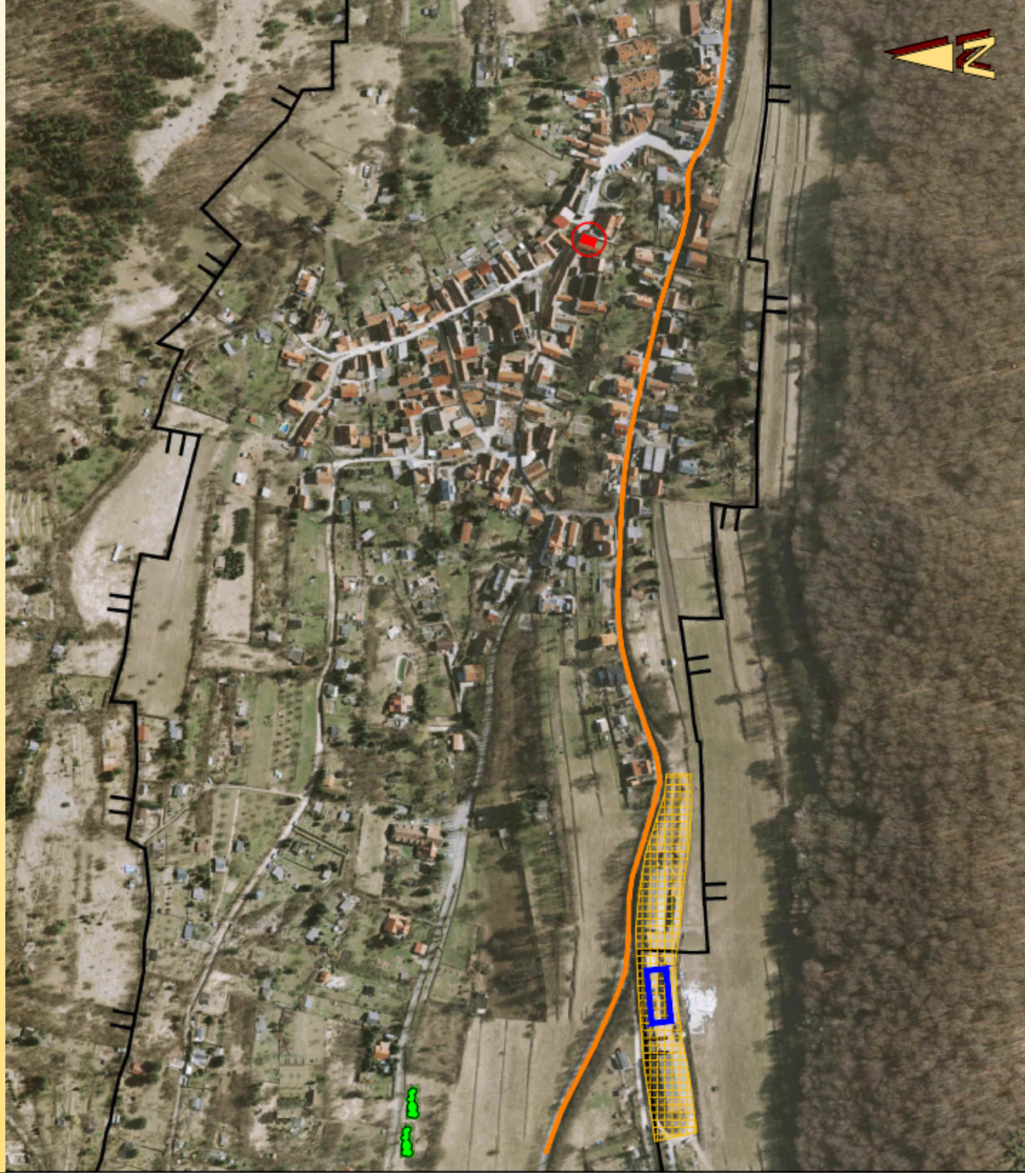
Die historische Bebauung um die Turmgasse, Wehrgasse, Edelhofgasse und Ziegenhainer Oberweg ist in ihrer ursprünglichen Anlage größtenteils bewahrt und als besonders erhaltenswertes, d.h. denkmalgeschütztes, ortsbildprägendes Ensemble eingestuft worden. Im Gegensatz zu anderen Ortsteilen wurde in Ziegenhain die technische Infrastruktur, einschließlich der innerörtlichen Straßen (Ausnahme Holzweg), bereits instandgesetzt.

Die Ortslage Ziegenhain grenzt unmittelbar an sensible Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes wie z.B. das FFH-Gebiet „Kernberge–Wöllmisse“ und das LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“. Diese Gebiete gilt es als Bestandteil unserer Kulturlandschaft in seiner Einzigartigkeit zu bewahren. Die Nutzung dieses landschaftlichen Potentials für Freizeitaktivitäten muss behutsam und unter Beachtung des Umweltschutzes erfolgen.

Freizeitangebote und Naherholung spielen als „weiche Standortfaktoren“ in der heutigen wirtschaftlichen Ansiedlungspolitik eine große Rolle. Mit der Entwicklung der Erholungsfunktion, dem qualitativen Ausbau und der Pflege der touristischen Wegestruktur sowie der Erhaltung des traditionellen Ortsbildes soll der OT Ziegenhain in seiner gesamtstädtischen und regionalen Wirkung gestärkt werden.

Ortsteil Ziegenhain

⇔ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung



Abstufung des Standortes der Schafhaltung
"Sonderbaufläche für Stallanlagen -
Tierhaltung" in „Fläche für die Landwirtschaft“

Maßnahmen



Sanierungsbedarf am Neben-
gebäude des Kulturkonsums



Instandsetzungsbedarf an der
Haupterschließungsstraße Holzweg



Sanierung oder Abbruch des eingefallenen
Stallgebäudes im Außenbereich



Pflege /Nachpflanzungen der Weiden
am Bachlauf Ziege; Aufwertung der
Uferbereiche (schematisch)

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Ziegenhain
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Ziegenhain, zwischen den Hängen zwischen Haus- und Kernberg gelegen, zählt zu den landschaftlich reizvoll gelegenen östlichen Ortsteilen der Stadt Jena.



Der an drei Seiten von steilen Hängen flankierte kleine Talkessel des Bachlaufs der Ziege bietet einen geschützten Siedlungsraum mit starken Durchgrünung und Verbindung zum Landschaftsraum.



Interessante Ausblicke ergeben sich in westlicher Richtung auf das Stadtzentrum Jenas.

STÄDTEBAULICHE RÄUME



Der Grundriss des Ortskerns wird im Wesentlichen aus der Edelhofgasse, der Turmgasse und der Wehrgasse gebildet. Bestimmendes Element der Bebauung ist die Marienkirche.



Aufgrund der hohen städtebaulichen und baukulturellen Wertigkeit steht der Ortskern von Ziegenhain unter Denkmalschutz. Nur durch die Bewahrung solcher qualitativ hochwertigen Ortsbilder kann die Thüringer Kulturlandschaft in ihrer Vielfalt und Einzigartigkeit erhalten werden.



Die Bebauung am Holzweg verkörpert die Siedlungserweiterungen der Neuzeit.

STÄDTEBAULICHE DETAILS



Die geschichtlichen Anfänge der Kirche lassen sich bis zum Jahre 1424 zurückverfolgen. Die Kirchenanlage des Ortes ist im späten Mittelalter zur Wallfahrtskirche von regionaler Bedeutung erweitert worden, blieb aber seither unvollendet.



Das Vereinshaus Kulturkonsum konnte im Zuge der Dorferneuerung und durch Eigenleistung der Vereinsmitglieder saniert werden.



Die größte Hofanlage stellt in Ziegenhain der Edelhof dar. Er steht als Einzeldenkmal unter Schutz.

PROBLEMBEREICHE



Die Ufer- und Grünbereiche am Bachlauf „Ziege“ zeigen unterhalb der Ortslage grüngestalterische und funktionelle Mängel.



Die Sanierung des historischen Wasserhäuschens „Am Holzweg“ würde zur weiteren Aufwertung des Ortsbildes beitragen.



Es existiert die Gefahr der Landschaftzersiedlung und des Zusammenwachsens mit dem Jenaer Stadtgebiet durch den Baudruck im Bereich der Gartenanlagen im Ziegenhainer Tal.

ORTSTEILKONZEPTE / 3. GRUPPE

Die Ortsteile der dritten Gruppe gehören - mit Ausnahme Drackendorfs - zu den kleinen Dörfern mit eingegrenzten Problemlagen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind hier keine Änderungen des FNP 2006 erforderlich.

- Drackendorf
- Vierzehnheiligen
- Leutra
- Cospeda
- Wöllnitz

5.1 ORTSTEIL DRACKENDORF

5.1.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Drackendorf liegt etwa 6 km vom Stadtzentrum Jenas entfernt, ist aber über die Erlanger- und die Stadtrodaer Straße verkehrsstrukturell und durch den ÖPNV gut angeschlossen und schnell zu erreichen.

Im Norden grenzen Jenaprießnitz und im Osten Ilmnitz an die Gemarkung des Ortsteils.

Neulobeda und Drackendorf, unterhalb der Ruine Lobdeburg gelegen, sind aufgrund der geringen räumlichen Entfernung und des bestehenden Entwicklungsdrucks bereits zu einem Siedlungsgebilde verschmolzen. Die in Drackendorf ausgewiesenen Bebauungsgebiete verstärken die Entwicklung hin zu einem städtisch geprägten Ortsteil.

Im Rahmen der Funktionsteilung der Stadt kommt Drackendorf vorrangig die Aufgabe eines Wohnstandortes zu. Eine Nebenfunktion lässt sich mit der Feierabend- und Wochenenderholung in den Naturräumen des Johannis- und des Pfaffenberges beschreiben.

Drackendorf wird von Lobeda aus über eine Ortsverbindungsstraße – die Drackendorfer Straße – erschlossen. In unmittelbarer Nähe, in Jena Lobeda, befindet sich ein Autobahnanschluss zur A4.

5.1.2 ORTSGESCHICHTE

Die Ersterwähnung des heutigen Ortsteils Drackendorf lässt sich mit der Nennung des ehemaligen Rittergutes (Niederhof) bis zum Jahre 1280 zurückverfolgen. Zwei Edelhöfe, der Oberhof – ein Vorwerk der Lobdeburg – und der Niederhof, linksseitige des Hungergrabens, bildeten den Siedlungskeim, aus dem das einstige Dorf hervorging. Damals nannte sich das Dorf „Drachindorf“ und erstreckte sich als Straßen-Angerdorf entlang des Drackendorfer Grabens. Der Ortsname ist abgeleitet vom altdeutschen Wort Drachen, der noch heute als Wappentier im Drackendorfer und Jenaer Wappen enthalten ist. Zwischen 1335 und 1591 befand sich der Ort im Familienbesitz derer von Drachindorf und Puster. Der Ritter Burghold, genannt Puster, erhielt Drackendorf als Lehen von den Herren Lobdeburg-Leuchtenburg.

Die 1186 errichtete, benachbarte Lobdeburg wurde 1450 teilweise zerstört. Auch der Oberhof fiel 1525 durch aufständische Bauern der Zerstörung anheim. Das landwirtschaftliche Gut wechselte mehrfach die Besitzer, bis es nach 1945 zur Enteignung der letzten Gutsherren, von der Lancken-Wakenitz, zur Auflösung des Gutes und zum Abbruch der meisten Gebäude kam.

Bedeutung erwuchs dem Ort ab dem Mittelalter durch die Lage an der alten Handels- und Heerstraße von Nürnberg nach Leipzig. Von Naumburg und Thalbürgel kommend, führte sie über Drackendorf, Lobeda, Maua und Kahla nach Saalfeld.

Zu den baulichen Höhepunkten zählte die Einweihung der umgebauten Kirche „Auferstehung Christi“ im Jahre 1656. Zu diesem Zeitpunkt wurde die im gotischen Stil errichtete Kirche um ein neues Langhaus und einen neuen Turm bereichert.

Kulturgeschichtliche Geltung erlangte Drackendorf als Treffpunkt bedeutender Humanisten und Klassiker des 18. und 19. Jahrhunderts. Dazu zählten Persönlichkeiten wie Goethe, Schoppenhauer, Herder, Wieland, Caspar David Friedrich, Fromman, Prof. Loder u.v.a., die bei den Familien Karl von Ziegessars (1746-1813), einem bedeutenden Beamten des Hauses von Sachsen-Gotha-Altenburg bzw. bei Carl Heinrich Ferdinand August von Helldorf, einem preußischen Offizier und Politiker (1832-1905) zu Gast waren.

Johann Wolfgang von Goethe pflegte freundschaftliche Kontakte zur Familie des Freiherrn Karl von Ziegessars. Goethe weilte zwischen 1776 und 1820 etwa 30 Mal in Drackendorf. Auf seine Anregung hin entstand 1854 auf den Ziegessarschen Besitztümern unter Leitung der Clara von Helldorf, das Römische Haus (heute Teehäuschen) mit Säulenhalle, Freskomalerei und Statuen, einem Springbrunnen sowie dem kleinen englischen Landschaftspark mit Bogenbrücke und Teichanlage. Trotz der Flächenreduzierung und der Verbauung der Sichtachsen in das Saaleetal durch die Plattenbauten von Jena-Lobeda, bildet der heute noch 3 ha große Park mit seinem alten Baumbestand ein Kleinod klassizistischer Parkgestaltung in Jena.

5.1.3 ERSCHEINUNGSBILD

Das historische Drackendorf wurde einst in einem Seitental der Saale gegründet. Das nach Westen ausgerichtete, weite Tal am Fuße der Lobdeburgruine, findet in nördlicher und östlicher Richtung in Kleingärten sowie ökologisch wertvollen Streuobstwiesen und Halbtrockenrasenflächen seinen Abschluss. Die unmittelbare Umgebung des Ortes wird zur stadtabgewandten Seite von Wiesen, Grünland und Acker gebildet. Zu den Besonderheiten des Landschaftsbildes und Zeugnissen einer historischen Kulturlandschaft gehören Wacholderbestände auf den Halbtrockenrasen.

Im Süden und Westen des Ortsteils verschwimmen die Siedlungsgrenzen mit der Plattenbausiedlung Lobeda -Ost durch die übergangslose Bebauung. Speziell im Bereich des Drackendorf-Centers wäre ein gliedernder und trennender Grünzug zur Definition klarer Siedlungsgrenzen erforderlich gewesen. Um so wichtiger erscheint die Freihaltung des offenen Plateaus zwischen Lobeda-Ost und dem westlichen Rand von Drackendorf.

Drackendorf gehörte ursprünglich dem Siedlungstyp des Straßenangerdorfes an; d.h. die Gehöfte ordnen sich relativ regelmäßig entlang eines zum Anger aufgeweiteten länglichen Platzraumes in der Mitte der Siedlung. Zu den Rändern geht die, in Gemeindebesitz befindliche, Platzfläche übergangslos in den Straßenraum über.

Kennzeichnendes Merkmal des Straßenangers von Drackendorf ist der einst offene Bachlauf des Hungergrabens. Er ist mit großkronigen Kastanien bestanden und erhält dadurch eine schöne, individuelle Ausstrahlung.

Vom Straßenanger, der Dorfstraße, zweigen in südlicher und nordwestlicher Richtung verschiedene Seitenäste ab, die das Erschließungsnetz für die späteren, umfangreichen Ortserweiterungen bildeten.

Mit dem übergangslosen Heranrücken der Großsiedlung Lobeda-Ost an den historischen Ort, mit der Ausweisung der Einfamilienhausgebiete und dem Abbruch von Gehöften im Ortskern, erfolgten in der Vergangenheit wesentliche Veränderungen in der Struktur des alten Dorfes.

Ungeachtet der Überformung des Dorfes sind die Parkanlage des Goetheparkes und der Anger mit der großkronigen Baumallee interessante und einzigartige Bereiche und vermitteln noch ein Gefühl von Ortsidentität und baugeschichtlicher Eigenständigkeit.

5.1.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“
- NSG „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“
- FFH-Gebiet 128 „Kernberge-Wöllmisse“

Denkmalschutz

-Denkmalensemble:

-als historische Park- und Gartenanlage nach § 2 Abs. 2 und 6 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- „Drackendorfer Park“- historische Parkanlage mit historischem Baumbestand, Rundbogenbrücke, Wasserfläche und Teehaus von 1854

-als Einzelndenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
Am Goethepark 3 - Auferstehungskirche mit Ausstattung, Friedhof und Einfriedung; 1653-1656 Um- und Neubau unter Einbeziehung romanischer und gotischer Reste von Vorgängerbauten
- An der Lobdeburg – Ruine der Lobdeburg; im 12. Jh. erbaut (urkundl. Erwähnung 1166), bedeutende Befestigung im Saaletal in höfischer Romanik
- An der großen Wiese - Traföhäuschen Drackendorf – Typenbau Elektrizitätswerk Roda (Bj. 1911)

-als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Oberburg Lobdeburg - mittelalterliche Burganlage
- Mittelburg Lobdeburg - 1166 urkundl. Erwähnt, zerstört im Bruderkrieg 1450; hochmittelalterliche Herrenburg; erste Besiedlung in jüngster Bronzezeit nachgewiesen, über- und untertägige Bauteile

5.1.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Vorhandene Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rechtskräftige B-Pläne: „Oberer Freiberg“ (5,0 ha), „Der König“ (3,6 ha) und „Am Drackendorf-Center“ (1,7 ha) • Gutachten zum Drackendorfer Park – Stadtplanerische und denkmalpflegerische Zielstellung / 2012
<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung eines Großteils der Gemarkungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-57; Wöllmisse, Kernberge) und als - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-58; Unteres Rodatal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zahlreiche Ausgleichsflächen mit Satzungscharakter aus dem FNP 2006 sind realisiert worden • folgende Flächenpotentiale ohne Satzungscharakter aus dem FNP bleiben bestehen: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Ackerbrachen und Dauergrünland: nördlich Drackendorf - angrenzend „ Der König“ + westlich Ilmnitz - Ziel: Extensivgrünland, Entwicklung zu Halbtrockenrasen, Strukturanreicherung, Ergänzung der Streuobstbestände ➢ Ackerbrachen und Dauergrünland: östlich Drackendorf – Ziel: Strukturanreicherung des Offenlandes, Freihalten der Flächen als Erholungsfreiraum ➢ südlich Drackendorfer Park: Ausgleich im Zusammenhang mit der Erweiterung des Universitätsklinikums – extensive Grünlandnutzung und Strukturanreicherung • aufgegeben wird das innerörtliche Flächenpotentiale ohne Satzungscharakter : Drackendorfer Graben mit Baumallee

<p>Gartenentwicklungskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse ist in Drackendorf eine Durchmischung von Kleingärten, die zum Regionalverband zählen, und privaten Gärten zu verzeichnen. Die Gärten besitzen vor allem als Naherholungsbereiche der Großplattensiedlung Lobeda einen besonderen Freizeitwert und sind größtenteils in Nutzung. Leerstand ist nur temporär vorhanden. • Aufgabe der Gartennutzung aus naturschutzfachlichen Gründen in den oberen Hangflächen • Entwicklung einer Gartenanlage als Ersatz für die Gärten, die als Ersatz für eine Wohnbebauung aufgegeben werden sollen (oberhalb Novalisstraße)
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erosionsgefährdungen auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich (Kurzer Grund) und südlich der Ortslage und Trockenheit bilden für den OT klimatische Beeinträchtigungen. Die Gemarkungsflächen von Drackendorf zählen zu den Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten und sollten freigehalten werden. (Handlungsempfehlung HUM-01, HUM-04, HUM-28).

5.1.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, das im Ortsteil Drackendorf relativ geringe funktionelle und gestalterische Defizite bestehen. Entwicklungsziele bestehen vor allem in der Schaffung/Weiterentwicklung eines attraktiven und ökologisch wertvollen verbindenden Grünzugs mit Erholungsfunktion in Richtung Lobeda.

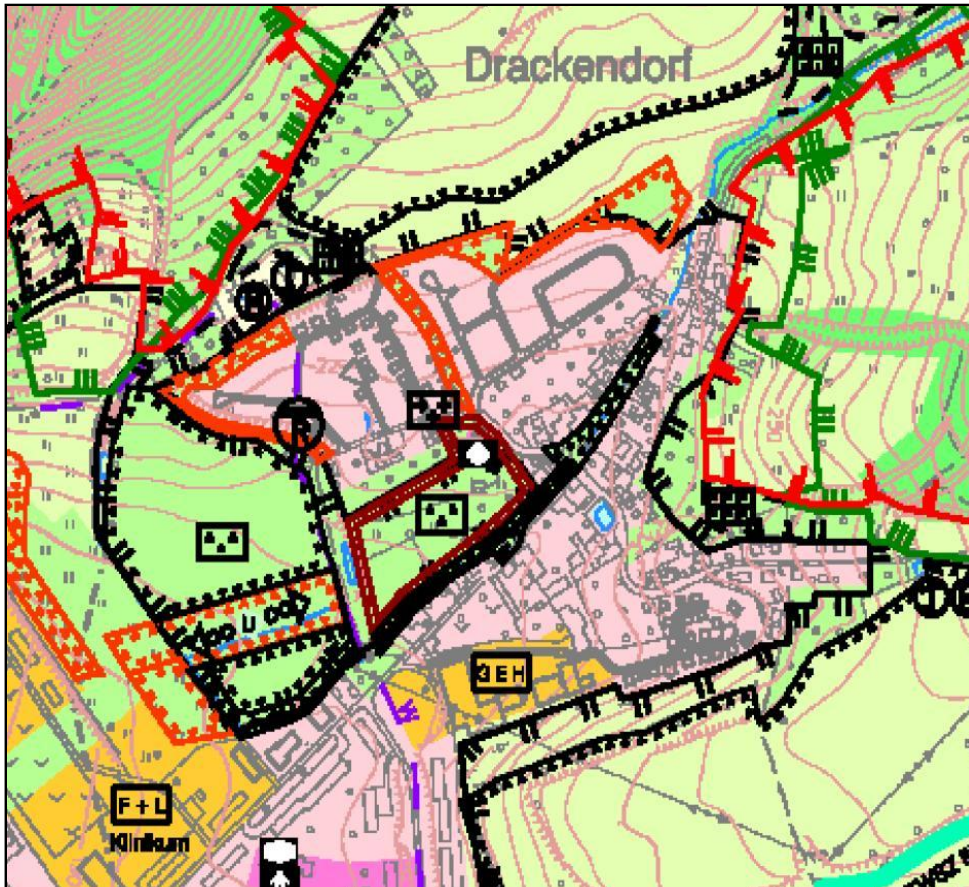
Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungskonflikt im Bereich des Naturschutzes durch die Garten- und Kleingartenanlagen auf den Trockenstandorten im Talboden südlich von Drackendorf; Gefahr der Landschaftszersiedlung 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen zwischen Lobeda Ost und Drackendorf stellen ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet dar • kleinräumige Talsituation mit wertvollen Magerrasen- und Trockenstandorten auf den Hangterrassen an der Wöllmisse; Besonderheit: bedeutender Bestand an Wacholderbewuchs
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Ortslage ist im FNP als Siedlungslage entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen. • Es bestehen drei rechtskräftige B-Pläne: „Oberer Freiberg“ (5,0 ha), „Der König“ (3,6 ha) und „Am Drackendorf-Center“ (1,7 ha)
Sonderbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> • Südlich des Ortsteils befindet sich die Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ Drackendorf-Center (2,2 ha). Das Gebiet steht aufgrund von Insolvenz derzeit zum Verkauf und ist größtenteils ungenutzt.
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> • Die Flächengröße der Neubebauung verursacht, trotz angepasster Bebauungsformen und Baukörperkubaturen, eine Überformung des ländlichen Ortsteils • Beeinträchtigung des Ortsbildes durch den Garagenkomplex am Ortsausgang • Fehlende Stellplätze im Bereich der Neubaugebiete 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • Der kastanienbestandene Anger, der klassizistische Park mit Pavillon und Natursteinbrücke, die Kirche, das Pfarrhaus und das frühere Inspektorenhaus des Rittergutes zählen zu den bewahrenswerten, bau- und kulturgeschichtlich bedeutenden Objekten. Sie prägen das Ortsbild und tragen dazu bei, dass das ländliche Ambiente im Ortskern erhalten wird
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> • in Drackendorf sind bis auf eine kleine Fläche im Ortskern keine nennenswerten Baulandreserven mehr vorhanden; Leerstand an Wohngebäuden ist nicht zu verzeichnen • keine weitere extensive bauliche Entwicklung des OT, Beibehaltung der jetzigen Baugrenzen 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Technische Infrastruktur	
Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Energieversorgung / Telekom: Freileitungen 	Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Trinkwasserversorgung aus dem Gröbener System und dem Hochbehälter Drackendorf; Ortsnetz und Hausanschlüsse wurden 1996 erneuert AW – zentrale Abwasserentsorgung (Kläranlage Jena) vorhanden, Kanalnetz und Hausanschlüsse 1996 erneuert ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> gute Anbindung (auch Straßenbahn) durch die Nähe Lobedas
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
<ul style="list-style-type: none"> Revitalisierung des Drackendorf-Centers für wohnortnahe Versorgung, kliniknahe und sonstige Dienstleistungen, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> mehrere Handwerksfirmen und Dienstleister eine Vielzahl von gastronomischen Einrichtungen / Pensionen sowie der Park begründen eine gute Tourismus- und Freizeitinfrasturktur
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2011 – 347 Privathaushalte; 2,38EW/HH 	Einwohnerentwicklung: 1995 – 269 EW 2000 – 510 EW Anstieg 90% zu 1995 2005 – 706 EW Anstieg 38% zu 2000 2010 – 821 EW Anstieg um 16 % zu 2005 2011 – 826 EW Anstieg um 1% 2013 – 823 EW Stabilisierung <ul style="list-style-type: none"> Gesamtanstieg der Bevölkerungszahl in Drackendorf durch die Neubautätigkeit um das Dreifache seit 1995; erwartete Stabilisierung nach Abschluss der Bautätigkeit in den nächsten Jahren
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung /Sport und Freizeit	
	<ul style="list-style-type: none"> Kommunale und öffentliche Einrichtungen u.ä. <ul style="list-style-type: none"> Gemeindehaus mit privater Heimatstube / Ortsmuseum Drackendorfer Park attraktiver Naherholungsbereich und Grünachse nach Lobeda mit Spielplatz Kirche / Friedhof umgebautes Trafohäuschen; dient als Artenschutzgebäude für Mauersegler und Fledermäuse thematisierter Dorfrundwanderweg
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> gutes Miteinander zwischen Einwohnern und „Neubürgern“ und aktive Gemeindearbeit, besonders zur Pflege des historischen Brauchtums und des örtlichen Kulturgutes Organisation von kulturellen Veranstaltungen mit überregionaler Ausstrahlung Vereine: Drackendorfer Heimatverein e.V. Veranstaltungen: <ul style="list-style-type: none"> Parkfeste; Konzerte und 4 x jährlich Parksingen Maibaumsetzen, Knutfest, Kinderfest, Oktoberfeuer Fasching, Maitanz, Jubiläen spezielle Frauen- und Männerwandertage
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> im Funktionsspektrum der Stadt nimmt Drackendorf eine wichtige Ergänzungsfunktion im Bereich Wohnen ein durch die gute Wege- und Grünanbindung entstand ein attraktives Naherholungsgebiet speziell für die Einwohner von Lobeda (Feierabenderholung, Kinderspiel, Wandern, Spazieren, Kleingarten und Radfahren) die Dokumentation und Erlebbarkeit der örtlichen Geschichte und des kulturellen Erbes in Form des 	

- Museumsweges besitzt gesamtstädtische Bedeutung
- die Kulturveranstaltungen im klassizistischen Park sind regional bekannt

Vorhandene Planungen:

- rechtskräftige B –Pläne: „Oberer Freiberg“ (5,0 ha), „Der König“ (3,6 ha) und „Am Drackendorf-Center“ (1,7 ha)



aktueller FNP-Ausschnitt Drackendorf

5.1.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Die bebaute Ortslage von Drackendorf ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. <ul style="list-style-type: none"> ➢ kein Änderungsbedarf
Sonderbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> • Die im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesene Sonderfläche „Großflächiger Einzelhandel“ ist bezüglich der Darstellung in der Art der allgemeinen Nutzung im Rahmen der FNP-Fortschreibung zu prüfen. • In der derzeit in Erarbeitung befindlichen Entwicklungskonzeption Einzelhandel 2025 wird der Standort Drackendorf-Center nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

5.1.8 LEITBILDER

Ausgehend von der Analyse werden in diesem Kapitel strategische Ziele und wesentliche Orientierungen für ihre Realisierung formuliert. Es stellt den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben dar.

Leitbild: Ortsteil Drackendorf – Verknüpfung von ländlichem Wohnen und Naturnähe - mit urbanen Qualitäten sowie großem Bürgerengagement zur Bewahrung der kulturellen Werte

Zielstellung: Weitere Stärkung der Wohn- und Erholungsfunktion und Erhaltung der kulturhistorischen Besonderheiten bzw. regionalen Zeitzeugnisse

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Fortführung des aktiven Gemeindelebens mit den vielen Projekten und Veranstaltungen
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fortsetzung des guten bürgerschaftlichen Engagements und Miteinanders als Motor des Gemeindelebens ➤ Bewahrung der baugeschichtlich und landschaftsgestalterisch bedeutsamen Objekte
Umwelt	Stärkung der Funktion zu Naherholung und Tourismus
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ weitere Aufwertung des klassizistischen Parks und Beibehaltung der vielfältigen kulturellen Veranstaltungen ➤ Weiterentwicklung der Grünachse zwischen Lobeda und Drackendorf als Erholungsraum ➤ Pflege der Wanderwege, Themenwege und Naturlehrpfade
Gewerbe, Handel	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Handwerk - Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt der vorhandenen Arbeitsplätze und Unterstützung des Ausbaus der Dienstleistungsstruktur sowie der touristischen Infrastruktur (Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe) ➤ Revitalisierung des Drackendorf-Centers als wohnortnahe Versorgung, kliniknahe und sonstige Dienstleistungen etc.

5.1.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen unteretzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines Kleinspielfeldes für Fußball – Standortfrage ist noch nicht endgültig geklärt: 1. Vorschlag innerhalb der Grünachse 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KIJ	hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Suche nach einer Lösung zur Erweiterung der Friedhofsflächen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Straße „Am Schafberg“ nach Ilmnitz: Beschränkung auf den Anliegerverkehr und eine Tonnagenbegrenzung 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	in Bearbeitung
<ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung des Drackendorf-Centers zur Realisierung einer wohnungsnahen Versorgung, kliniknahe und sonstige Dienstleistungen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, JenaWirtschaft	mittelfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • Wanderwege: - Freischneiden und Instandsetzen eines zugewachsenen sowie abgerutschten Abschnittes der Horizontale am Einsiedlerberg - Aufwertung des Naturlehrpfades mit einer durchgängigen Beschilderung 	KSJ	kurzfristig

MAßNAHMEN

Klassizistischer Park

Der kleine Landschaftspark im englischen Gartenbaustil mit dem Pavillon stellt ein Kleinod innerhalb der dörflichen Ortsteile Jenas dar. In Verbindung mit der Kirche und vor dem Hintergrund der Lobdeburg, birgt er einen besonderen Schatz des Klassizistischen Jena. Die Pflege des Parkes liegt im Aufgabenbereich der Stiftung Weimarer Klassik. Für die Gestaltung liegt eine denkmalpflegerische Zielstellung vor. Diese Fakten stellen die Ausgangsbasis für die Überlegungen bezüglich der zukünftigen Erweiterung des Friedhofgeländes unter Inanspruchnahme von Parkflächen dar. Mit der Stiftung Weimarer Klassik sind die entsprechenden Abstimmungen zu führen. In Anbetracht der Schwierigkeit dieser Aufgabe sollte alternativ im Umgebungsbereich nach einer externen Erweiterungsfläche gesucht werden.

Das Fehlen eines Parkplatzes für Wanderer, Erholungssuchende aus Lobeda und Gästen der überregionalen Veranstaltungen ist ein Problempunkt, dessen Lösung von den Anwohnern gewünscht wird.

Nahversorger, ehemaliges Drackendorf-Center

Mit dem Verlassen des Drackendorf-Centers durch die Einzelhandelsbetriebe existiert im OT kein Nahversorger mehr, was vom OTR sehr bedauert wird. Es sollte Seitens der Stadt alles versucht werden, um die Suche nach einem neuen Betreiber, ggf. mit angepasster Verkaufsfläche, zu unterstützen.

Nach Aufgabe der Nutzung als Dialysezentrum sollte die weitere Nutzung des Gebäudes im Rahmen der baugesetzlichen Gegebenheiten erfolgen.

Grüngestalterische Maßnahmen

Der Garagenkomplex am nordöstlichen Ortsrand sollte langfristig beseitigt und durch Bäume ersetzt werden. Zur Entwicklung des Landschaftsbildes wird im Landschaftsplan der Stadt Jena die Bewahrung des Plateaus zwischen Drackendorf und Lobeda-Ost als offener Landschaftsbestandteil in Form von Dauergrünland mit einer lockeren Randbepflanzung empfohlen.

Reserve an Friedhofsflächen

Der Vorschlag des OTR zur Nutzung geringfügiger Randbereiche der klassizistischen Parkanlage, die früher noch zum Friedhofsgelände gehörten, als Reserverfläche für den Friedhof wurde von der Unteren Denkmalbehörde abgelehnt. Für Drackendorf wird die Kapazität der Friedhofsfläche von Seiten der Friedhofsverwaltung als ausreichend betrachtet. Auf dem städtischen Friedhofsteil ist eine Belegung von 90 Grabstätten möglich. Derzeit sind davon 28 Grabstätten genutzt. Durchschnittlich wird pro Jahr ein Grabstättenrecht vergeben.

Straße am Schafberg nach Ilmnitz

Die vor 3 Jahren befestigten Straße „Am Schafberg“ nach Ilmnitz ist stark vom Durchgangsverkehr von / nach Jena frequentiert. Für Kinder, Spaziergänger bzw. Rollstuhlfahrer besteht hier eine latente Gefährdung. Vom OTR wurde vorgeschlagen, eine Einschränkung auf den Anliegerverkehr und eine Tonnagenbegrenzung (auch von der Drackendorfer Seite) festzulegen sowie die Einhaltung streng zu kontrollieren.

5.1.10 ZUSAMMENFASSUNG

Im Ortsteil Drackendorf ist bereits ein guter städtebaulicher Entwicklungsstand erreicht worden, den es nun zu sichern und qualitativ aufzuwerten gilt. Die Nähe zu Jena-Lobeda sowie die relativ großen Bebauungsgebiete sind der Grund dafür, dass in Drackendorf bereits die Ver- und Entsorgungsnetze erneuert wurden und der Ortsteil an die Kläranlage in Maua angeschlossen ist. Damit waren wesentliche Voraussetzungen für die Instandsetzungen des Straßenraumes gegeben. Die grundlegenden Probleme der Instandsetzung / Modernisierung der technischen Infrastruktur sind gelöst.

Die noch zu verzeichnenden Mängel - mit Ausnahme der Reaktivierung des Drackendorf-Centers - besitzen geringe Priorität und können innerhalb eines längeren Zeitraumes behoben werden. Punktuelle Schäden oder Defizite sind in Drackendorf nur mit einem relativ geringen Kostenfaktor verbunden.

Durch die engagierte Arbeit des Ortsteilrates und aktiver Bürger ist bereits ein guter sozialer Zusammenhalt und eine hohe Wohn- und Lebensqualität in Drackendorf initiiert worden, von der z.T. auch die Bewohner der Plattenbauten Lobedas profitieren. Die Bemühungen des OTR sollten seitens der Stadt weiter unterstützt werden. Der Schwerpunkt der Ortsteilentwicklung liegt in der qualitativen Verbesserung als Wohnstandort sowie der Stärkung der Erholungsfunktion und der Integration in das touristische Stadtkonzept.

Ortsteil Drackendorf

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung



Erhalt der Grünzäsur Richtung Lobeda und Weiterentwicklung als naturnaher Erholungs- und Freizeitbereich

Maßnahmen



Reaktivierung des Drackendorfer Centers für wohnortnahe Versorgung, kliniknahe und sonstige Dienstleistungen



Schaffung eines Fußballkleinspielfeldes (erster Vorschlag OTR)



Erweiterung der Friedhofsflächen



Ergänzung des Naturlehrpfades; Instandsetzung der Wanderwege

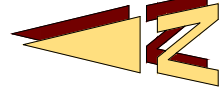


Aufwertung / Pflege des klassizistischen Parks

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet



ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Drackendorf
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

LANDSCHAFTLICHE EINORDNUNG



Das weite Tal des Drackendorfer Baches am Fuße der Lobdeburgruine findet in nördlicher und östlicher Richtung in Kleingärten sowie Streuobstwiesen und Halbtrockenrasenflächen seinen Abschluss.



Mit der neuen Wege- und Grünachse nach Lobeda entstand ein attraktives Naherholungsgebiet.



Das Landschaftsbild wird von den hellen Muschelkalkhängen der Wöllmisse mit Magerrasen- und Trockenstandorten geprägt.

HISTORISCHER ORTSKERN



Eine alte Baumallee markiert den Beginn des historischen Ortskerns von Drackendorf.



Drackendorf entstand ursprünglich im Siedlungstyp des Straßen-Angerdorfes. Der relativ weite Anger ist mit einer Kastanienallee bestanden. Der verrohrte Bachlauf des Hungerbaches sollte aufgrund des geringen Wasserdurchlaufs, mit periodischen Trockenphasen, nicht wieder geöffnet werden.



Inspektorenhaus als verbliebener Rest des abgebrochenen Gutsensembles des Niederhofes mit starker ortsbildprägender Wirkung.

STRASSENÄUME



Durch die ausgewiesenen Neubaugebiete mit einer Fläche von ca. 8,5 ha verdreifachte sich die Einwohnerzahl von Drackendorf, was den OT zu einem bedeutenden städtischen Wohnstandort anwachsen ließ.



Individueller Übergangsbereich zwischen Altort und Neubaugebiet im Bereich der Kirche.



Haupterschließungsachse des historischen Ortsbereichs mit städtebaulicher Qualität durch die historischen Gebäude, großkronige Bäume und den angrenzenden Park.

HISTORISCHER ORTSKERN



Kirche „Auferstehung Christi“ in der umgebauten Form vom Jahre 1656



Klassizistischer Park mit Teehäuschen - heute auch als Ort für kulturelle Veranstaltungen genutzt



Ehemalige Dorfschule - heute umgenutzt als Heimatmuseum und Gemeinderaum

HISTORISCHE DETAILS



Sandsteinverzierung über dem Kircheneingang mit der Jahreszahl des Kirchenumbaus



Gräberstätte der Familien Ziegeler und weiterer bedeutender Persönlichkeiten des Ortsteils



Historisches Trafohaus mit neuer Nutzung als Artenschutzgebäude für Mauersegler und Fledermäuse

HISTORISCHE DETAILS



Dokumentation und Erlebbarkeit der örtlichen Geschichte in Form des Museumsweges und angebotener Wanderrouten dazu.



Wappen der einstigen Besitzer des Niederhofes am Inspektorenhaus



Großkronige Bäume bereichern das Ortsbild in vielen Bereichen.

5.2 ORTSTEIL VIERZEHNHEILIGEN

5.2.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Zusammen mit Krippendorf gehört der Ortsteil Vierzehnheiligen zum westlichen Randbereich, der etwa 10 km entfernten Jenaer Innenstadt. Neben Krippendorf zählen Lützeroda, südöstlich und Isserstedt, südwestlich von Vierzehnheiligen gelegen, zu den Nachbarortsteilen. Außerhalb des Verantwortungsbereiches der Stadt Jena grenzt im Norden die Gemeinde Saaleplatte mit den Orten Kleinromstedt und Hermstedt aus dem Landkreis Weimarer Land an den Ortsteil Vierzehnheiligen. Durch die exponierte Lage des Ortsteils existieren derzeit geringe Funktionsverflechtungen mit dem Innenstadtbereich. Im Bestand der traditionellen Gehöftstruktur, des umgebenden, kaum gestörten Grüngürtels und der ruhigen, abgeschiedenen Lage von Vierzehnheiligen, spiegelt sich das typisch dörfliche Image der landwirtschaftlich genutzten Hochplateausiedlungen wider. Dabei verkörpert Vierzehnheiligen den Ortsteil, der sich noch am ursprünglichsten darstellt und der am wenigsten von städtischen Überformungen betroffen ist.

Vierzehnheiligen wird durch die Landesstraße L 2301 Richtung Isserstedt und Krippendorf und die Kreisstraße K 8 nach Lützeroda erschlossen.

5.2.2 ORTSGESCHICHTE

Eine Siedlung an dem heutigen Standort von Vierzehnheiligen wurde erstmals 1334 erwähnt. Der Ortsteil von Jena besitzt eine bewegte Vergangenheit, in der kriegerische Handlungen ein wesentliches Element darstellen. Der Ort Vierzehnheiligen wurde auf den Ruinen der Wüstung Lützendorf, einer im Thüringischen Bruderkrieg (1446-1451) zerstörten und verlassenen Siedlung, errichtet. Während des Sächsischen Bruderkrieges zwischen den Brüdern Friedrich, Kurfürst zu Sachsen und Herzog Wilhelm nahmen die Truppen Friedrichs die Burgen in Isserstedt und Dornburg ein. In diesem Zuge wurde auch Lützendorf geplündert und zerstört. Die überlebenden Einwohner mussten in die umliegenden Orte fliehen. Die beiden Kriegsparteien stifteten im Jahre 1453 die Kirche zu den 14 heiligen Nothelfern als Wallfahrtskirche und zum Gedenken. Im 15. bis 17. Jahrhundert nannte sich der Ort „Zu den 14 Nothelfern bei Ihene (Jena)“. 1464 wurde die weithin sichtbare Wehrkirche – teilweise aus den Steinen der Burg Isserstedt errichtet - vom Naumburger Bischof Dietrich III. von Bocksdorf geweiht. Dieses Gebäude bildete den Siedlungskern für die erneute Gründung des Ortes. Die Wiederbesiedlung hing unmittelbar mit dem Bau der Wallfahrtskirche zusammen, die als Zeichen der Sühne von Herzog Wilhelm errichtet wurde. Die Wahl des Ortes begründete sich mit einer Quelle, deren Wasser wundertätige Kräfte zugeschrieben wurden.

1775 wütete ein Großbrand im Dorf, dem 25 Häuser, die Schule und der hohe Kirchturm zum Opfer fielen.

Im Napoleonischen Krieg von 1806 standen sich auf dem Schlachtfeld zwischen Vierzehnheiligen, Krippendorf und Cospeda mehr als 150 000 französische und deutsche Soldaten gegenüber. Vierzehnheiligen lag im Zentrum der Kämpfe und wurde fast vollständig zerstört. Die Kirche war nicht davon betroffen. Sie diente den preußisch-sächsischen Truppen als Lazarett. Zur Erinnerung an dieses Ereignis wurden an den ehemaligen Schauplätzen zahlreiche Gedenksteine und Informationstafeln aufgestellt sowie Wanderwege ausgewiesen. Das eindrucksvollste Denkmal, welches 1906 zur Totenehrung der in der Schlacht gefallenen Franzosen und Deutschen errichtet wurde, befindet sich auf dem Platz vor der Kirche. Außerdem fanden zum 190. und zum 200. Jahrestag der Schlacht Gedenkveranstaltungen u. a. mit umfangreich nachgestellten Schlachtszenen statt.

5.2.3 ERSCHEINUNGSBILD

Die Vierzehnheiliger Flur befindet sich, ebenso wie Krippendorf, Cospeda und Closewitz, auf einer Muschelkalkhochfläche mit fruchtbarer Lösslehmbodenauflage, nordwestlich der Stadt. Dieser Landschaftstyp ist durch relativ ebene, flach gewellte Muschelkalkplateaus mit großflächiger, intensiver landwirtschaftlicher Nutzung charakterisiert. Strukturbildende Elemente wie Baumalleen und Feldgehölze sind nur selten zu finden. Zwar zeigt Vierzehnheiligen noch einen ausgeprägten traditionellen Grüngürtel, der die Siedlung vom offenen Landschaftsraum trennt, jedoch wirkt die Landschaft zwischen den Ortslagen stark ausgeräumt. Der Gönnerbach, der in Vierzehnheiligen entspringt und den Ort in westlicher Richtung durchzieht, ist im Siedlungsbereich größtenteils verrohrt. Die höchste Erhebung liegt bei 353 m ü. NN. und befindet sich in der Nähe des bronzezeitlichen Hügelgrabes.

Der Ortsteil Vierzehnheiligen besitzt noch eine ausgeprägte dörfliche Prägung. Das Hafendorf zeigt in seiner Grundrissstruktur - mit dem großen, umbauten Dorfanger - auch Merkmale eines Rundlingsdorfes. Die hohe städtebauliche Qualität dieses Platzbereiches wird durch den Bestand an drei großkronigen Lindenbäumen, einem Denkmal für die Gefallenen der Schlacht von 1806 und alte Bauernhäuser mit Sichtfachwerk sowie die frühere Dorfgaststätte mit Saal wunderschön ergänzt. Während der ersten Etappe der Dorferneuerung sind die Freiflächen instandgesetzt und ein kleiner Spielplatz eingeordnet worden.

Die intakte Hofreitenstruktur im Kern des Ortes, findet ihren Abschluss in den Hausgärten und Obstwiesen, die sich wie ein grünes Band um den Ort legen. Beeinträchtigend wirkt im Landschaftsbild der Standort der landwirtschaftlichen Technikhalle am südlichen Ortsrand. Als Minimalforderung ist die weitere Eingrünung der Gebäude zu fordern.

5.2.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet – SPA Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte – im gesamten Umkreis der Ortslage
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“
- NSG „Isserstedter Holz“
- FFH-Gebiet „Isserstedter Holz – Mühlital - Windknollen“

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
- Vierzehnheiligen Nr. 41 - Kirche „Zu den vierzehn Nothelfern“ mit Ausstattung, errichtet 1453 – 64 als Wallfahrtskirche, 1467 Fertigstellung des Wehrturmes, 1801 Teilabbruch, Ausstattung um 1906
- Vierzehnheiligen Nr. 1 - zweigeschossiges Wohnhaus mit Sichtfachwerkfassade im Obergeschoss, Nebengebäude und Hofraum (Bj. 1756)
- Im Dorfe - Denkmal zur Erinnerung an die 1806 in der Schlacht bei Jena Gefallenen, errichtet 1906

-als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Grabhügel - Grabhügel aus der jüngeren Hallsteinzeit (ältere Eisenzeit) an der Straße nach Isserstedt L2301
- Steinkreuz seit 1984 am jetzigen Standort

5.2.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Einordnung im Regionalplan Ostthüringen
<ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der Gemarkungsflächen als Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (LB -60; Dornburg, Altengönna, Hirschroda, Zimmern, Vierzehnheiligen)
wichtige Ausgleichsflächen:
<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotential ohne Satzungscharakter: Grabenzug in intensiv genutzter Ackerfläche zwischen Isserstedt und Vierzehnheiligen - FNP 2006 mit Ziel: Renaturierung und Aufwertung durch Feldhecken
Altlastenverdachtsflächen:
<ul style="list-style-type: none"> • Altstandort: THALIS-Nr.01473 / Tankstelle bei der Agrargenossenschaft Altengönna

5.2.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

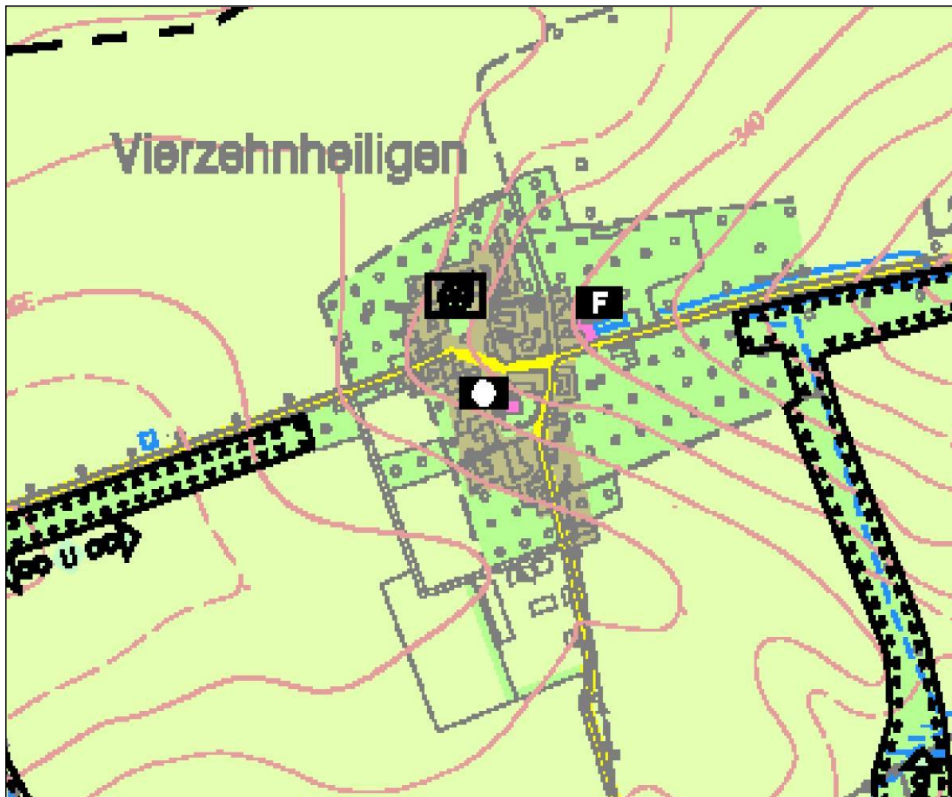
Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, dass im Ortsteil Vierzehnheiligen geringe strukturelle Defizite bestehen. Entwicklungsziele bestehen vor allem in der Verbesserung des kommunalen Raumangebotes für die Gemeindefarbeit.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • Die fruchtbaren Lösslehmböden der Hochebene begründeten in der Vergangenheit eine intensive Großflächenlandwirtschaft mit wenigen gliedernden Grünstrukturen. 	<ul style="list-style-type: none"> • größtenteils gut ausgebildeter Ortsrand aus Gärten und Obstbaumwiesen mit der geringfügigen Beeinträchtigung durch den Technikstützpunkt der Landwirtschaft • großkronige Bäume auf dem Anger bilden Merkzeichen im Ort
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Im FNP von 2006 erfolgte die Klassifizierung der bebauten Siedlungslage entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsmängel am Platz vor dem Denkmal an der Kirche • Straßennebenflächen mit gestalterischen und funktionellen Mängeln u.a. auch hinsichtlich Verkehrssicherheit • Gestaltungsdefizite sind am Teich, seinem Umfeld und am Spritzenhauses zu verzeichnen • teilweise ortsuntypische Ersatzbebauung, die zur Auflösung von Bauungsstrukturen führte 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • kleingliedrige Bauungsstruktur mit vielen Hofanlagen • keine Überformung der historischen Dorfstruktur durch Einfamilienhausgebiete oder unmaßstäbliche Einzelgebäude • städtebauliches Ensemble mit hoher Gestaltungsqualität am Angerbereich
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> • Beibehaltung der jetzigen Siedlungsgrenzen und Nutzung innerörtlicher Flächenpotentiale (ca. 2-3 WE) bzw. leerstehender Wohngebäude (2x) für Bauland- oder Wohnraumbedarf 	
Technische Infrastruktur	
Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • Verlegung eines Abwassersammlers und Anschluss an eine zentrale Kläranlage erforderlich • Instandsetzung des Trinkwassernetzes • Energieversorgung/ Telekom: Freileitungen beeinträchtigen das Ortsbild • Bedarf: Versorgung mit Informationstechnik Straßennetz <ul style="list-style-type: none"> • Straßenraumengstelle am westlichen Ortseingang hervorgerufen durch angrenzende Bebauung 	
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
<ul style="list-style-type: none"> • geringe Anzahl an Handwerksbetrieben / Dienstleistern • kein Wiedereinrichter oder hauptberuflicher Landwirt 	<ul style="list-style-type: none"> • Technikstützpunkt der Agrargenossenschaft Gönnatal Agrar e.G. am südlichen Ortsrand vorhanden
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> • Haushalte: 2011 – 41 Privathaushalte; 2,5 EW/HH 	
Einwohnerentwicklung: 1995 – 113 EW 2000 – 102 EW Rückgang um 10% zu 1995 2005 – 94 EW Rückgang um 8% zu 2000 2010 – 107 EW Anstieg um 14 % zu 2005 2011 – 104 EW Gesamtrückgang in 16 Jahren um 8% 2013 – 100 EW weiterer Rückgang	<ul style="list-style-type: none"> • In einem einwohnerschwachen Ort bewirken die Zu- oder Fortzüge einzelner Familien bereits starke prozentuale Schwankungen der Einwohnerzahlen. Der leichte Negativtrend der Bevölkerungszahlen liegt unter dem Landesdurchschnitt und manifestiert sich weiter
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> • im OT stehen keine Gaststätten oder Räumlichkeiten für das Gemeindeleben und die Vereinsarbeit zur Verfügung • Neubau eines Feuerwehrhauses bzw. Sanierung und Erweiterung des Spritzenhauses erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Das kleine Spritzenhaus mit Umfeld und Feuerlöschteich stellt neben der Kirche die einzige öffentliche Räumlichkeit dar.
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • engagierte Bürgerschaft mit einem regen Gemeindeleben • OT mit starken Geschichtsbezügen (Schlachtgeschehen des deutsch-französischen Krieges von 1806) und Veranstaltungen; ortsbildprägende Denkmalanlage für die Gefallenen des Krieges vor der Kirche • naturnaher, relativ familienfreundlicher Wohnort • Veranstaltungen: Maibaumsetzen, Teichfest; Seniorenveranstaltungen, Krippenspiel

Funktionsverflechtung mit der Stadt

- geringe funktionelle Verflechtungen mit dem urbanen Stadtbereich Jenas aufgrund der Randlage
- Ergänzungsfunktion im Bereich Bildungstourismus (Wanderung zu dem ehemaligen Schlachtfeldern und Besuch der Kirche mit der Denkmalanlage)



aktueller FNP-Ausschnitt Vierzeheiligen

5.2.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung

Wohnbauflächen

- Die bebaute Ortslage von Vierzeheiligen ist im aktuellen FNP in der **allgemeine Art der Baunutzung** als **gemischte Baufläche** gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Die Bebauungsstruktur des Ortsteils besteht größtenteils aus Hofanlagen mit den typischen Gebäudebestandteilen aus Wohnhaus, Scheune, Stall sowie aus ländlichen Anwesen. Eine Funktionsabstufung auf allgemeines Wohnen „**Wohnbaufläche**“ (in der allgemeinen Art der Baunutzung) wird nicht empfohlen. Um alle Nutzungsoptionen des ländlichen Raumes zuzulassen, unter Beachtung des Technikstützpunktes der Agrargenossenschaft und unter der Zielstellung, dass im OT die Funktion Arbeiten ausbaufähig sein sollte, ist die Klassifizierung als **gemischte Baufläche** auch weiterhin beizubehalten. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse etc. ist nicht zu erwarten. Mit der Klassifizierung im FNP wird die langfristige Entwicklungsrichtung einer Siedlung vorbestimmt. Die vorrangige Ausrichtung auf das Wohnen wird aufgrund des typisch ländlichen Charakters und der exponierten Lage im Gebiet nicht vorgeschlagen.
 - kein Änderungsbedarf

5.2.8 LEITBILDER

Ausgehend von der Analyse werden in diesem Kapitel strategische Ziele und wesentliche Orientierungen für ihre Realisierung formuliert. Sie stellen den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben dar.

Leitbild: Dörfliches Wohnen an Rand alter Schlachtfelder - Ort der Begegnung, des Gedenkens und der Mahnung

Zielstellung: Entwicklung eines qualitativ vollen Wohnortstandortes mit Ergänzungsfunktionen in Handwerk, Dienstleistung und Landwirtschaft sowie weitere Ausgestaltung zu einem einprägsamen Geschichtsort

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Vierzehnheiligen mit seiner ländlichen Ortstypik bewahren und die Erinnerungsstätten der Schlacht von 1806 qualitativ aufwerten sowie mit den Nachbarortschaften vernetzen
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umgestaltung der Außenanlagen am Denkmal ➤ Verbesserung der öffentlich-räumlichen Situation zur Gewährleistung des Brandschutzes sowie eines vielgestaltigen Gemeindelebens
Umwelt	Stärkung der Funktion im Bildungstourismus
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausbau des Wanderweg- und Radnetzes im Zusammenhang mit den Örtlichkeiten des Schlachtgeschehens ➤ Verbesserung der Grünvernetzung entlang der Straßen, Wege und Gräben
Handwerk	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Handwerk - Dienstleistung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung bei der Eingliederung neuer, ortsangepasster Handwerksbetriebe und Dienstleistungsanbieter sowie dem Erhalt vorhandener Firmen

5.2.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Führung eines Radweges entlang der Ortsverbindungsstraße nach Isserstedt (Einbindung in das gesamtstädtische Radwegenetz) 	FB Stadtumbau / Team Verkehr und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Europawanderweges und Schaffung von zentralen Stellplätzen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung des Platzes vor dem Denkmal und Denkmalinstandsetzung 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	in Planung
<ul style="list-style-type: none"> • Integration einer neuen Buswartehalle - vorrangig für die Schulkinder des Ortes 	FB Stadtumbau / Team Verkehr und Flächen, KSJ (Bau FGÜ)	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Löschteiches am Spritzenhaus 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Schaffung eines Fußgängerüberweg im Bereich der Buswartehalle für die Schulkinder 	FB Stadtumbau / Team Verkehr und Flächen	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Wunsch nach Ausweisung einer wirksamen 30 km Geschwindigkeitsbegrenzung im gesamten OT 	FB Stadtumbau / Team Verkehr und Flächen, FD Verkehrsorganisation	kurzfristig

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • AW: Verlegung eines Abwassersammlers und Anschluss an die kommunale Kläranlage Nerkwitz für das Jahr 2022 • Instandsetzung des Trinkwassernetzes im Zusammenhang mit Straßenerneuerungen 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	langfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • Baumpflanzungen entlang der Dorfstraße, allgemeine Pflege sowie Nachpflanzungen an den Obstbaumalleen der Ortsverbindungsstraßen • Anlegen eines Gehölzsaumes und einer Feuchtzone am südlichen Dorfgraben 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ -Einordnung als Ausgleichsmaßnahmen im FNP (teilweise umgesetzt)	langfristig

MAßNAHMEN

Allgemeine Mängel

Aufgrund der bereits erneuerten technischen Infrastruktur, der Beteiligung des Ortes am Programm der Dorferneuerung in den Jahren von 1993-96 und der unmittelbar bevorstehenden Maßnahmen am Platz vor dem Denkmal, sind die in Vierzehnheiligen existierenden Mängel zwar auch kostenintensiv, aber nur noch punktueller Natur.

Verkehrsproblematik

Verkehrsprobleme treten in Vierzehnheiligen an einer baulichen Engstelle am Ortseingang auf. Da die Frequentierung mit Durchgangsverkehr niedrig ist, sind die entstehenden Gefährdungen als relativ gering einzuschätzen. Eine Verringerung der Gefährdung wäre durch die Ausweisung einer Tempo-30-Zone für den gesamten Ortsteil denkbar und würde den Wünschen des OTR entgegenkommen, der diese Forderung auch zum Schutz der Schulkinder erhoben hat. Hauptsächlich für diese Schulkinder sind zwei neue Buswartehäuschen zu errichten.

5.2.10 ZUSAMMENFASSUNG

Der von Feldern umgebene kleine Ort auf dem Hochplateau westlich des Saaletals hat seine gewachsene dörfliche Struktur und auch die traditionelle Baukörpergestaltung noch weitgehend bewahren können.

Im Zuge der Beteiligung des Ortes am Programm der Dorferneuerung in den Jahren von 1993-96 wurde in Vierzehnheiligen ein kleiner Spielplatz auf dem Anger errichtet, der Dorfplatz saniert und an der ehemaligen Dorfschule eine Außenhautsanierung realisiert.

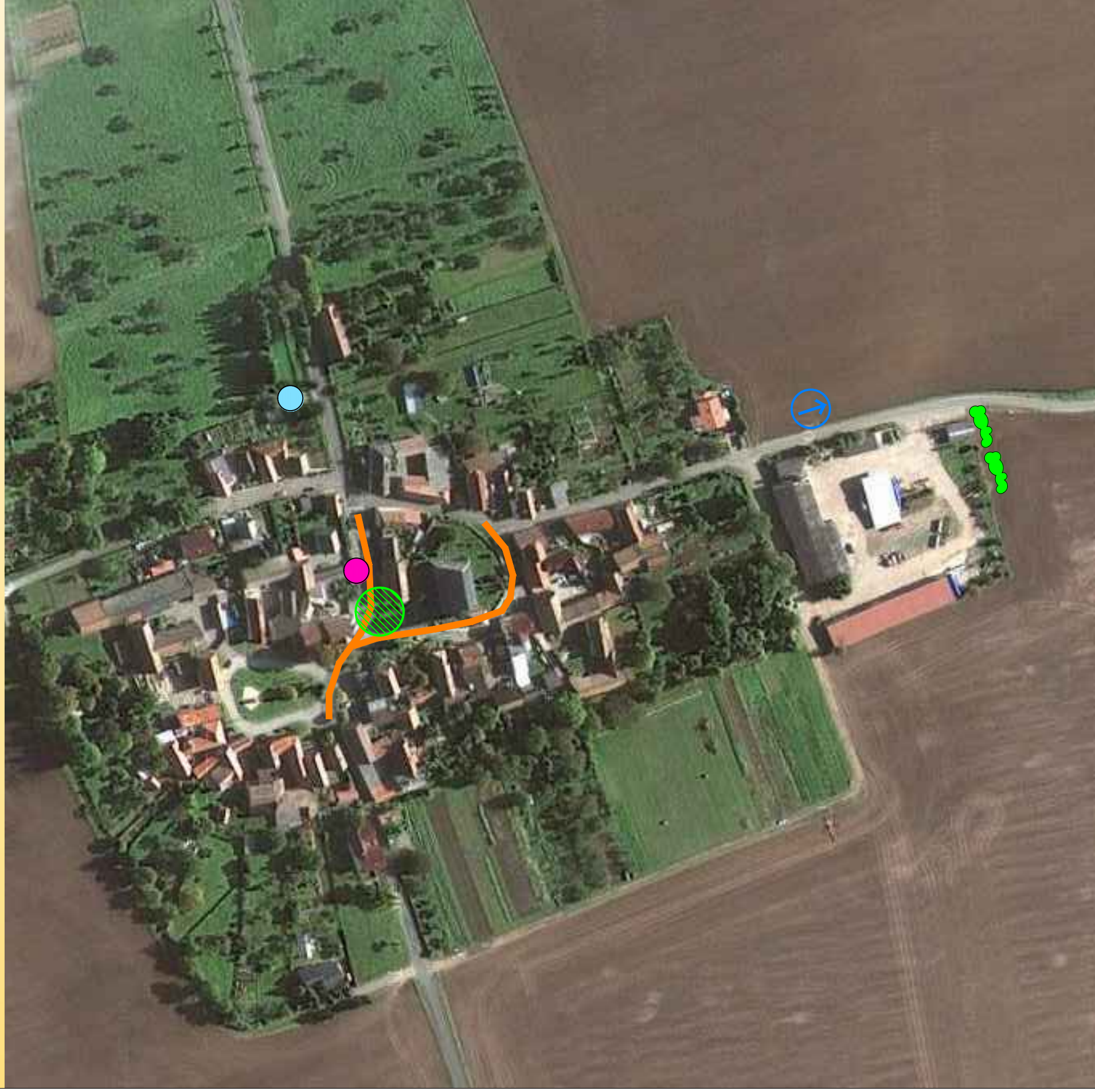
Einzige kommunale Einrichtung ist das neue Feuerwehrhaus. Das kleine, unzureichende Spritzenhaus wurde abgerissen. Zur Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes auf den Dörfern der Hochebene ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Jahre 2014 erfolgt.

Die alte Wehrkirche von Vierzehnheiligen besitzt eine interessante und durch die Schlacht von 1806 auch wechselvolle Geschichte. Zur Pflege des Ortsbildes und zur Verbesserung der Ausstrahlung von Kirche und Denkmal wird derzeit eine Umgestaltungsmaßnahme der Außenanlagen geplant. Als Folgemaßnahme ist außerdem die Einordnung einer neuen Buswarte Halle für die Schulkinder vorgesehen.

Die privaten Höfe und kleinen landwirtschaftlichen Anwesen befinden sich größtenteils in einem guten baulichen Zustand. Eine Ausnahme bilden zwei Gehöfte, die zur Zeit leergefallen sind.

Ortsteil Vierzehnheiligen

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Maßnahmen

— Instandsetzung der Straßen und Nebenflächen



Gestaltung eines attraktiven Platzes vor dem Denkmal / Denkmalinstandsetzung



Aufwertung / Instandsetzung des Löschteiches



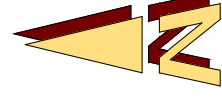
Errichtung einer neuen Buswartehalle



Anlegen eines Radweges nach Isserstedt



stärkere Eingrünung des Technikstützpunktes der Agrargenossenschaft



ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Vierzehnheiligen
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Die Vierzehnheiligen Flur befindet sich auf einer ebenen Muschelkalkhochfläche mit fruchtbarer Lößlehmbodenauflage und großflächiger, intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.



Die Ortslage Vierzehnheiligen zeigt noch einen ausgeprägten traditionellen Grüngürtel, die Landschaft zwischen den Ortslagen ist jedoch stark ausgeräumt.



Die Hofreitenstruktur im Ortskern findet ihren Abschluss in den Hausgärten und Obstwiesen, die sich wie ein grünes Band um den Ort legen.

STÄDTEBAULICHE RÄUME



Die ruhige, abgeschiedene Lage von Vierzeheiligen spiegelt das typisch dörfliche Image der landwirtschaftlich genutzten Hochplateausiedlungen wieder.



Vierzeheiligen verkörpert den Jenaer Ortsteil, der sich noch am ursprünglichsten darstellt und der am wenigsten von städtischen Überformungen betroffen ist.



Der Ortsteil Vierzeheiligen besitzt noch eine ausgeprägte dörfliche Prägung.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die im Jahre 1464 gegründete Wehrkirche diente den preußisch – sächsischen Truppen in der Schlacht von 1806 als Lazarett.



Die ehemalige Dorfschule mit dem Gemeindesaal und den drei großen Bäumen davor, befindet sich heute nicht mehr in kommunaler Verfügung.



Das zweigeschossiges Wohnhaus mit Sichtfachwerkfassade im Obergeschoss in Vierzenheligen Nr. 1 am Anger steht unter Denkmalschutz.

PROBLEMBEREICHE



Prüfung der Schaffung eines Fußgängerüberweges im Bereich der Buswartehalle für die Schulkinder und Errichtung einer neuen Buswartehalle.



Die Gestaltung des Platzes vor dem Denkmal ist bereits in Planung.



Instandsetzungsbedarf am Denkmal für die Gefallenen von 1806 (in Planung)

5.3 ORTSTEIL LEUTRA

5.3.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der kleine Ortsteil Leutra – etwa 9 km vom Stadtzentrum Jena entfernt - bildet mit der Gemarkung Maua die Südgrenze des Stadtgebietes. Die Flächen der Gemarkung Leutra erstrecken sich entlang der Leutra exponiert in das Territorium der angrenzenden Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaleetal“. Oßmaritz, Pösen und Schorba – Ortsteile der Gemeinde Bucha – sowie Dürrenleina und Zimmritz, beides Mitglieder der Gemeinde Milda, zählen zu den Nachbarorten von Leutra. Rothenstein, südlich der Stadtgrenze Jena gelegen, schließt sich ebenfalls an das Territorium von Leutra / Maua an.

Zum nördlich befindlichen Stadtbereich, der Gemarkung Göschwitz, existieren aufgrund der starken topografischen Zäsur keine funktionellen Beziehungen. In Leutra endet die verkehrsmäßige Erschließung des Leutraltales. Der Ortsteil Maua stellt durch die Kreisstraße K1 den einzigen infrastrukturellen Bezugspunkt für Leutra dar.

Leutra besitzt durch das landschaftlich schöne Umfeld und den floristischen Reichtum Ausgleichsfunktionen im Bereich der Wochenenderholung sowie zur Regenerierung des Naturhaushaltes.

5.3.2 ORTSGESCHICHTE

Die geschützte Lage des Ortes, der ertragreiche Boden der Leutraaue sowie der Wasser- und Fischreichtum im Tal waren wesentliche Gründe für eine Besiedlung durch germanische Völkergruppen, die im frühen Mittelalter begann. Nach IGNASIAK (1997) gibt es schon aus der Zeit um 870 Siedlungsspuren. Das erste schriftliche Zeugnis über Leutra stammt aus den Jahre 1241. Die Namensgebung der ersten Siedlung fußt bereits auf dem Charakteristikum des Baches. Aus dem mittelhochdeutschen lässt sich „liudraha“ in der Bedeutung des klaren Bachwassers ableiten. Im 14. Jahrhundert kamen Unterleutra und Oberleutra unter die wettinische Amtsverwaltung. Sie gehörten zum Amt Burgau.

Die kontinuierliche Schüttung der Geißlerquellen ermöglichte den Betrieb von mindestens 3 Mühlen; wahrscheinlich schon ab dem 14./15. Jahrhundert. Die spätromanische Wehrkirche St. Nikolaus wurde um 1250 erbaut und durch die Errichtung auf einem innerörtlichen Hügel noch in der Höhenwirkung gesteigert. Sie ist in Thüringen eine der ältesten Kirchen. Ihre Verteidigungsmauern sind inzwischen bis auf eine geringe Resthöhe geschliffen worden. Einst besaßen sie vier halbrunde Ecktürme, von denen noch Mauerreste nachweisbar sind. Der vierstöckige Wehrturm besitzt statt der Fenster einfache Schlitze, die die Wehrhaftigkeit des Objektes unterstreichen. Erwähnenswert ist der Taufstein aus der Entstehungszeit der Kirche. Trotz mehrerer umfangreicher Umbauten, vor allem gegen Ende des 18. Jahrhunderts, blieben wichtige architektonische Merkmale des ursprünglichen Baus erhalten, so die Dämonenfigur zur Abwehr des Bösen an der Südseite des Langhauses sowie das Elfpasfenster an der Ostseite des Turms. Dieses auch als „Rose von Leutra“ bekannte Fenster steht symbolisch für die verbliebenen elf Jünger Jesu am Ostermorgen und ist in dieser Form einmalig im deutschsprachigen Raum.

Die sogenannte „Thüringer Sintflut“ zerstörte 1613 den unteren - am Mühlbach gelegenen Ortsteil - von dem heute nur noch die Mühle übrig ist.

5.3.3 ERSCHEINUNGSBILD

Der Ortsteil Leutra gehört naturräumlich zur Ilm-Saale-Ohrdruffer Platte. Weite, ebene Platten mit tief eingeschnittenen Talbereichen kennzeichnen diesen Landschaftsraum. Leutra befindet sich im mittleren Talbodenabschnitt eines solchen engen Seitentals der Saale. Der Leutrabach hat sich über 200 m tief in die umgebenden Muschelkalk- und Buntsandsteinschichten eingeschnitten. In Fließrichtung und mit zunehmender Eintiefung; d.h. in West-Ost-Richtung werden immer ältere Schichten durchschnitten, bis der weiche, erosionsbegünstigende Buntsandstein bei Maua weite Talauen bildet. Zu den höchsten Erhebungen oberhalb des Talbereichs zählen der Ziegenberg (380 m) mit seinen markanten kahlen Muschelkalkhängen und der Spitzenberg (340 m).

Zu den geologischen Besonderheiten des Leutraltales zählen ein bis zu 600m langer Versickerungsabschnitt des Baches oberhalb des Ortes, der durch den Muschelkalkkarstuntergrund in niederschlagsarmen Zeiten völlig trockenfällt sowie eine tektonische Störungszone, die Leutra-Oßmaritzer Störung, die neben posttertiären Bergstürzen auch die sogenannten Geißlerquellen - ein an Klüften und Verwerfungen aufsteigendes Grundwasser mit starker Schüttung - zur Folge hat. Außer den beiden Hauptquellen, die nur wenig vom Ort entfernt sind, existieren noch eine Vielzahl kleinerer Quellen, die zusammen ganzjährig den Leutrabach mit Wasser versorgen. Sie sind die Voraussetzung für die ökologisch wertvollen Teich- und Feuchtgebiete in der Umgebung der Geißlerquellen.

Floristisch gehört das NSG „Leutral“ mit seinen artenreichen Orchideenbeständen zu den bedeutendsten Habitatflächen dieser Art in Deutschland. Neben den Orchideen weisen die großflächigen Buchenwälder und Kalkmagerrasenstandorte auch für zahlreiche Tier- und Pflanzengesellschaften höchste Artenzahlen auf. Damit rangiert das Leutral auch innerhalb des vielfältigen Landschaftsraumes der Stadt Jena zu den wertvollsten Naturbereichen.

Der kleine Ort Leutra wurde von den Siedlungsgründern als Straßensackgassendorf angelegt, das heißt entlang einer Erschließungssachse ordnen sich in zumeist schmalen Parzellen regelmäßig die Grundstücke. In einer späteren Bauepoche erfolgte eine parallele Besiedlung der Flächen auf der nördlichen Uferseite des

Leutrabaches, sodass durch die Zäsur des Baches und der Unterschutzstellung seiner Uferbereiche, eine räumliche Teilung des Dorfes entstand.

Für die Siedlungsstruktur eines Straßendorfes ist eine relativ dichte Bebauungsweise in den „engen Zeilen“ typisch. Sie lässt sich in Leutra gut ablesen. Die Aneinanderreihung giebelständiger Wohnhäuser mit der angrenzenden Hofbebauung vermittelt eine hohe städtebauliche Qualität des Straßenraumes. Es sind kaum Störungen der Raumkanten oder extrem moderne Gebäudeüberformungen zu verzeichnen.

Die vor dem Autobahnbau gebräuchliche Bezeichnung „stilles Tal“, drückt die starke Nähe zur Naturlandschaft und die eigentlich abgeschiedene, schöne, idyllische Lage des Ortes aus. Der Taleinschnitt mit den ca. 250 Meter hohen, hellen Muschelkalkhängen bildet eine eindrucksvolle, fast alpin anmutende Kulisse, vor der sich der massive und wehrhafte Kirchturm als bauliche Dominante erhebt. Von den umgebenden Bergen erlebt man einen interessanten Blick über das Dorf mit seiner ungestörten Dachlandschaft aus roten Ziegeldächern. Der kompakte historische Siedlungskörper, nicht von Neubaugebieten beeinträchtigt, ist von Obstgärten, Wiesen und den Waldflächen umschlossen. Als grünes Band zieht sich die Bachaue durch den Ort.

Dieses städtebauliche und landschaftliche Kleinod sollte in seiner unverfälschten traditionellen Struktur und Ausprägung bewahrt werden und erhält nach der Fertigstellung des Jagdbergtunnels wieder die Chance zu einem „ruhigen Tal“ zu werden. Negativ wirkt sich im Ortsbild der Standort des Pferdehalters aus. Durch den gravierenden baulichen Missstand des Objektes entsteht eine große Beeinträchtigung des Ortseinganges.

5.3.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet – SPA Nr. 33 „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ nördlich der Ortslage
- FFH - Gebiet 129 „Leutratal - Cospoth - Schießplatz Rothenstein“
- NSG „Leutratal und Cospoth“ nördlich der Autobahn
- FND „In den Quellen“ – westlich des Ortes
- GLB „Hangquellmoor Leutra“ – westlich des Ortes

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
Im Oberdorfe – „St. Nicolaus“ einschl. Ausstattung, Kirchhof und Reste der Einfriedung mit Bastion im oberirdischen und unterirdischen Raum; Errichtung um 1250 als Wehrkirche, Umbauten Ende 18.Jh.
- Leutra Nr. 2 - „Obermühle Leutra“, Mühlengehöft – ehemalige Wassermühle, bestehend aus Wohnhaus, Mühlentrakt, Scheune, Stall Lagerhaus (um 1750 errichtet) und Wohnhaus und Lagerscheune (19.Jh.) sowie Hofraum

-als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Steinkreuz seit 1984 am jetzigen Standort

5.3.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

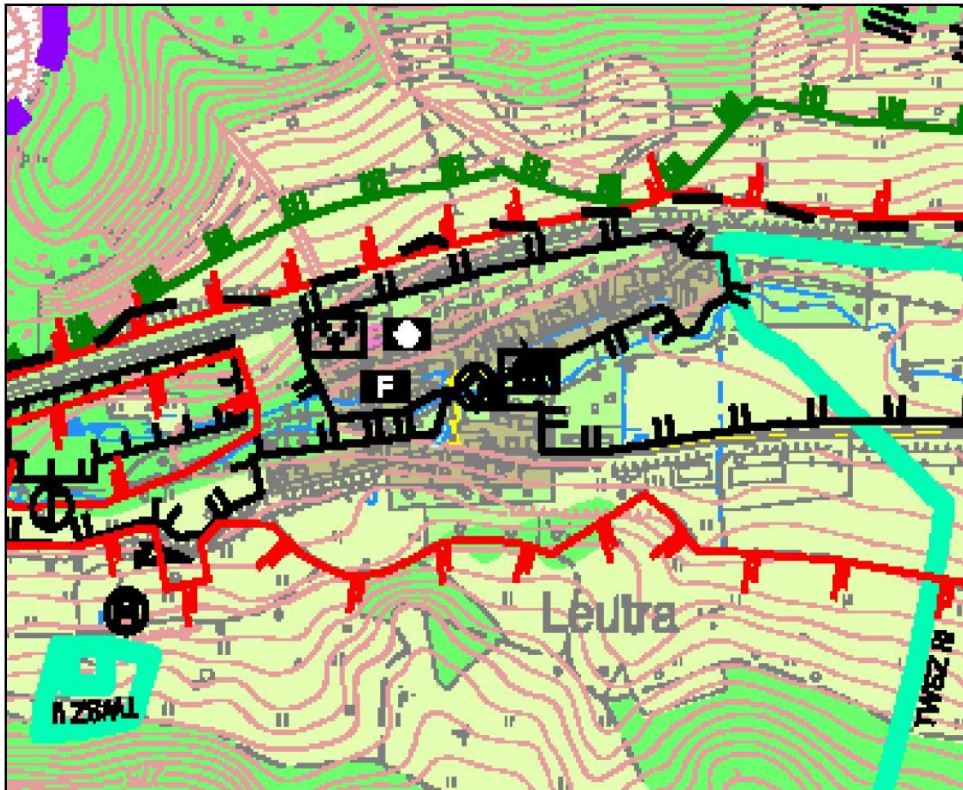
<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der südlichen Gemarkungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-54; Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Borntal, Cospoth, Leutratal) und - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-69 Unteres Leutratal, Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft westlich Jena)
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • -Rückbau und Flächenentsiegelung der A 4; teilweise Rekultivierung des alten Bachbettes der Leutra -diese potentiellen Ausgleichsflächen stehen nicht für den kommunalen Ausgleich zur Verfügung
<p>Altlastenverdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altstandort: THALIS-Nr.01567 / ehem. Betriebsgelände LPG am Ortseingang • Altablagerung: THALIS-Nr. 01351 Grundstück Obermühle
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der OT Leutra besitzt die Funktion einer wichtigen Luftleitbahn zur nächtlichen Versorgung der OT Göschwitz und Burgau. Die großflächigen Grün- und Freiflächen des Leutratalles sind zu erhalten und von Emissionen freizuhalten (Handlungsempfehlung NAT-01, HUM-04, HUM-21,TOU-03).

5.3.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, dass im Ortsteil Leutra relativ geringe strukturelle Defizite bestehen. Entwicklungsziele bestehen in der Verbesserung der Qualität der öffentlichen Freiräume und langfristig in der Instandsetzung der Straßenoberfläche der Ortsverbindungsstraße.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die verfallenden Gebäude am Standort des Pferdehalters / Ortseingang Richtung Maua 	<ul style="list-style-type: none"> hohe Landschaftsbildqualität durch die Steilhänge der Muschelkalkformation des Ziegenberges einer der wertvollsten Landschaftsräume Jenas mit mosaikartig vielfältigen Gehölz-strukturen und Halbtrockenrasengesellschaften hohes Erholungspotential für naturnahe Formen der Erholung, wie Wandern, Pflanzenexkursionen etc.
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> Im FNP von 2006 erfolgte die Klassifizierung der bebauten Siedlungslage entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche.
Problembereich Standort Pferdehaltung	
<ul style="list-style-type: none"> An der Straße nach Leutra, im Außenbereich unmittelbar vor dem Ortseingang, befinden sich der Standort eines Pferdehalters und ein offenes Strohlager. Während das überdachte Strohlager nur relativ geringfügige Schäden aufweist, ist das Dach am östlichen Teil der Pferdeställe bereits eingestürzt. Die Pferdehaltung erfolgt überwiegend auf den angrenzenden Weideflächen. Ursache für den Verfall der Bausubstanz ist der Widerspruch des Grundstücksbesitzers zur Gebäudesanierung. Eine Einigung zwischen gebäude- und grundstücksbesitzenden Eigentümern konnte derzeit noch nicht erzielt werden. Das Verfahren ist in Bearbeitung. Der Eigentümer plant am Standort - nach Lösung der Eigentumsfrage - die Fortführung der Pferdezucht auf überwiegend eigener Futtergrundlage sowie den Betrieb einer Pensionstierhaltung mit eingeschränkten Reitmöglichkeiten. Damit zählt das Vorhaben zu den landwirtschaftlichen Nutzungen und besitzt einen privilegierten Status. Ein Reiterhof im größeren Umfang mit Andienungsverkehr und Baulichkeiten zur Beherbergung von Gästen, d.h. mit ausgesprochen gewerblichem Charakter, ist nicht vorgesehen. Die Ausweisung des Standortes als Fläche für die Landwirtschaft lässt planungsrechtlich die Nutzung für einen Reiterhof mit Pferdezucht und Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futterversorgung zu und erscheint im Gesamtzusammenhang des Vorhabens als angemessene Flächenklassifizierung. Es ist keine Änderung des Flächenstatus erforderlich. 	
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> Mängel bei der Gestaltung der innerörtlichen Freiflächen Instandhaltungsbedarf am Mühlgraben drohender Verlust des Kulturdenkmals Obermühle aufgrund sehr schlechten Bauzustandes 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> Bewahrung und behutsame Aufwertung der ungestörten traditionellen, dörflichen Struktur als baugeschichtliches Erbe und Bereicherung der Kulturlandschaft Ostthüringens
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> Die beiden zur Zeit leerstehenden Wohnhäuser sind verkauft. Ihre Sanierung bzw. der Umbau ist geplant. Baulücken stehen im OT nur in 1-2 Fällen in Form von Gartenland zur Verfügung. 	
Technische Infrastruktur	
Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> TW-Ortsnetz etwa 100 Jahre alt; AW: keine zentrale Abwasserentsorgung vorhanden - Einleitung in die Leutra; Energieversorgung/ Telekom: Freileitungen an Holzmasten Straßennetz <ul style="list-style-type: none"> desolate Fahrbahnoberflächen der innerörtlichen Straßen- und Platzflächen sowie der Verbindungsstraße von Maua nach Leutra ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung des Busfahrtaktes oder Einsatz eines zusätzlichen Kleinbusses gewünscht 	

Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Wiedereinrichter • Dienstleister, gastronomische Einrichtung, Gartenbaubetrieb
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> • Haushalte: 2011 – 50 Privathaushalte; 2,5 EW/HH ; Zahl der WE 59 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Einwohnerentwicklung ist im OT Leutra in den letzten Jahren leicht positiv verlaufen. Dieser Trend ist um so bemerkenswerter, da in Leutra keine Neubaugebiete erschlossen wurden. Nach dem Abbruch der Autobahn wird die Attraktivität des Ortsteils noch steigen. Ein erhöhter Baudruck könnte die Folge davon sein. <p>Einwohnerentwicklung:</p> <p>1995 – 116 EW 2000 – 133 EW Anstieg um 15% zu 1995 2005 – 127 EW Rückgang um 5% zu 2000 2010 – 129 EW Stabilisierung 2011 – 124 EW Rückgang um 4% zu 2010; Gesamtanstieg in 16 Jahren um 7% 2013 – 130 EW leichter Anstieg, Stabilisierung</p>
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> • Defizite in der Ausstattung Brand- und Katastrophenschutz 	<p>Die infrastrukturelle Ausstattung des OT kann als angemessen bezeichnet werden. Es bestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirche und Friedhof • Gemeindehaus / kleine Feuerwehrgarage • Spielplatz • Feuerlöschteich • Sitz des NABU
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • engagierte Bürgerschaft mit einem regen Gemeindeleben <ul style="list-style-type: none"> ○ Feuerwehrverein ○ Verein "Freunde der Kirche" • Feste und Feierlichkeiten: <ul style="list-style-type: none"> - Pfingstfest - Maibaumsetzen - Kirmes - Erntedankfest
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortsteil Leutra besitzt überregionale Bedeutung durch das umfangreiche Orchideenvorkommen auf den angrenzenden Muschelkalkhängen. Im Funktionsgefüge der Stadt übernimmt Leutra Funktionen im Bereich Naherholung und Tourismus. 	



aktueller FNP- Ausschnitt Leutra

5.3.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die bebaute Ortslage von Leutra ist im aktuellen FNP in der allgemeinen Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Die Bebauungsstruktur des Ortsteils besteht größtenteils aus Gehöftanlagen und ländlichen Anwesen. Im OT arbeitet ein landwirtschaftlicher Wiedereinrichter. Um alle Nutzungsoptionen des ländlichen Raumes – einschließlich der Landwirtschaft / Tierhaltung zuzulassen, sollte die Klassifizierung als gemischte Baufläche auch weiterhin beibehalten werden. Eine Entwicklung des Ortsteils zu einem ausgesprochenen Wohnort wird nicht angestrebt. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf

5.3.8 LEITBILDER

Leitbild: Kleines romatisches Dorf zwischen Orchideenhängen und Leutraquelle – Raum für Wohnen, Erholung und sanften Naturtourismus

Zielstellung: Entwicklung eines qualitätsvollen, dörflichen Wohnortstandortes und Bewahrung des hochwertigen Landschaftsraumes mit der Orchideenregion im Leutratall

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung des OT Leutra in seiner ländlichen Ortstypik
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt der derzeitigen Siedlungsgrenzen ➤ Neubebauung in der Ortslage an die historische Bebauung anpassen (Kubatur und Gestaltungselemente) ➤ Unterstützung der ehrenamtlichen Tätigkeit

Umwelt	Stärkung der naturräumlichen Funktionen und des Landschaftsbildes
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zum Schutz des Naturhaushaltes keine weitere Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Bauaktivitäten im Außenbereich ➤ nach Rückbau der Autobahn, Reaktivierung der Flächen für naturräumliche Belange und Erholungsfunktion
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Handwerk - Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt der vorhandenen Arbeitsplätze bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Bereich Tourismus, Wellness, Gesundheit und Dienstleistungsgewerbe

5.3.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche (z.B. Aufstellung einer TT-Platte; jedoch noch fehlender Standort) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ, OTR	hoch
<ul style="list-style-type: none"> • stärkere Frequentierung des OT durch den ÖPNV oder Einsatz eines zusätzlichen Kleinbusses 	Abstimmung Nahverkehrsbetrieb	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Brandschutz- und Katastrophenschutzes – Neubau eines Feuerwehrgerätehauses 	Einordnung im Brandschutz- und Entwicklungsplan der Feuerwehr (Beantragung von Fördermitteln für 2015), KIJ	in Umsetzung
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung der Ufermauern des Mühlgrabens; Geländergestaltung 	Bearbeitung durch den Gewässerunterhalter KSJ	Umsetzung geplant
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung des Feuerlöschteiches und Gestaltung des Umfeldes 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung der Verbindungsstraße nach Maua 	FB Stadtbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Außenhautsanierung am Gemeindehaus (nach Neubau des Feuerwehrgerätehauses neu zu bewerten) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KIJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Dorfplatzes / Tanzfläche im Zusammenhang mit dem FW-Neubau 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig 2015
<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung eines neuen Schmutzwassernetzes und Anschluss an die Kläranlage Maua im Jahre 2017 geplant • Erneuerung des TW-Netzes 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	mittelfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • nach Rückbau der Autobahn BAB 4, Renaturierung der Leutra in beeinträchtigten Abschnitten 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung (Realisierung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen)	langfristig
Örtliche Wirtschaftsstruktur		
<ul style="list-style-type: none"> • Lösung des Problems um die Nutzung / Eigentumsrechte der Ställe / Grundstücksfläche mit Pferdehaltung am Ortseingang (Hinweis: ALVF) 		laufender privatrechtlicher Vorgang

MASSNAHMEN

Mühlbach / Anger

Der Mühlbach zweigt in der Ortsmitte von der Leutra ab. Er wird entlang der Dorfstrasse als teilweise offener, natursteingefasster Graben geführt. Da er unmittelbar an den Fahrbahnbereich bzw. an die bebauten Grundstücke angrenzt, besitzt seine Instandhaltung oberste Priorität. Derzeit sind bereits Schäden an den Ufermauern zu verzeichnen, die sich weiter ausdehnen und die Statik der Wohngebäude beeinträchtigen könnten. Im Zusammenhang mit der partiellen Instandsetzung des offenen Mühlgrabens sind auch die Geländersanierung sowie die gestalterische Aufwertung des Dorfplatzes, speziell im Bereich der Recyclingbehälter einzuplanen, um der überregionalen Tourismusfunktion, die Leutra im Zusammenhang mit dem

Orchideenhabitat besitzt, gerecht zu werden. (Günstig wäre z.B. die Einhausung der am Anger aufgestellten Recyclingbehälter oder die Suche nach einem anderen Standort).

Dorfplatz / Straßenebenenflächen

Der Dorfplatz wurde früher als Gänseanger genutzt und besteht aus einer großen Rasenfläche. Im Randstreifen ist ein neuer kleiner Spielplatz eingeordnet worden. Mit dem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Dorfplatz im Jahre 2015 wird sich das Ortsbild wesentlich verbessern. In die Planung einbezogen ist auch eine verbindende Überdachung zur benachbarten Tanzfläche.

Die Flächen für den Fußgänger- und den Fahrverkehr im Ort sind nicht getrennt. Durch die geringe Frequentierung ergeben sich jedoch keine Gefahren. Aus gestalterischen Gründen könnten jedoch einige Straßenebenenflächen durch Natursteinpflaster oder Begrünung in ihrer gestalterischen Qualität gesteigert werden.

Kleiner Dorfteich

In der Dorfmitte befindet sich der mit Naturstein- bzw. Betonmauern eingefasste kleine Feuerlöschteich. Zur Sicherung des Teiches wurde ein Lattenzaun aufgestellt.

Der Teich wird im Wesentlichen durch Schichtenwasser gespeist, was bei trockenen und heißen Sommern zum Problem wird. Außerdem ist die Wasserzuleitung defekt. So ist in den letzten Jahren eine Eutrophierung mit starkem Algenwachstum zu verzeichnen. Neben diesem funktionellen Problem wäre aus planerischer Sicht auch eine gestalterische Aufwertung des Teiches durch die Sanierung der Ufermauern und die Gestaltung des Umfeldes für die Verbesserung des Ortsbildes wünschenswert. Das Ensemble von Gemeindehaus, Dorfstraße, Natursteinbrücke, Teich und großer Kastanie besitzt gestalterische Potentiale, die man langfristig nutzen sollte.

Natursteinbrücke

Für die Sanierung der Fahrbahnoberfläche auf der Natursteinbrücke sind langfristig finanzielle Mittel einzulansen, um größere bauliche Schäden abzuwenden.

Gemeindehaus / Nebenflächen

Der Ortsteil Leutra besitzt derzeit außer der Feuerwehrgarage und dem kleinen Gemeindehaus am Teich keine weiteren kommunalen Gebäude. An der Feuerwehrgarage sind keine Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Um den Bürgern dieses territorial exponiert liegenden Dorfes die Möglichkeit gemeinsamer Zusammenkünfte zu geben, ist jedoch die Instandhaltung des kleinen Gemeindehauses notwendig. Die Bürger des Ortsteils haben im Rahmen von Eigenleistungen bereits viele Arbeiten zur Innensanierung des Gebäudes geleistet. Handlungsbedarf ergibt sich nun noch an der Außenhaut des Gebäudes. Da das Gemeindehaus in seinen Abmessungen der Größe des Ortes entspricht, ist nur ein relativ geringer Mitteleinsatz erforderlich.

Aufgrund des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses ist die Instandsetzung des kleinen Gemeindehauses neu zu bewerten.

Vom OTR wird die Aufstellung einer TT-Platte für die Jugendlichen des Ortes angeregt. Zur Zeit existiert noch keine Standortfläche.

Verkehrswege / ÖPNV

Als Maßnahme mit einem größeren Kostenvolumen ist die Instandsetzung der technischen Infrastruktur, d.h. die Oberflächensanierung der innerörtlichen Straßen- und Platzflächen sowie die Fahrbahnsanierung der Verbindungsstraße von Maua nach Leutra zu benennen. Bemängelt werden die von Schlaglöchern und ausgebrochenen Rändern gekennzeichnete, ohnehin schmale Fahrbahn sowie die Pflege der Straßengräben.

Die zweimalige ÖPNV-Anbindung des Ortsteils Leutra pro Tag wird von der Bürgerschaft als nicht ausreichend bezeichnet, zumal in den Ferienzeiten die Frequentierung noch seltener erfolgt. In Anbetracht der geringen Einwohnerzahl erging vom OTR der alternative Vorschlag für einen Kleinbus, der zusätzlich zum Anrufsammeltaxi den Ortsteil Leutra anfährt.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Im Landschaftsplan der Stadt Jena und im Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau der BAB 4 bzw. zum Rückbau der „alten Autobahntrasse“ wird vorgeschlagen, nach der Fertigstellung des Autobahntunnels den derzeit von der Autobahn beeinträchtigten Lauf der Leutra im oberen Abschnitt zu renaturieren und die aufgegebene Trasse zu begrünen.

Die Obstbaumalleen an den Ortsverbindungsstraßen sind ökologisch wichtige Vernetzungslinien verschiedenster Lebensräume. Da Leutra nicht vom Durchgangsverkehr belastet ist, sollten die vorhandenen Baumreihen der zum Ort führenden Straße erhalten, gepflegt und ergänzt werden.

Die derzeit vorhandenen Lagerflächen von Holz, Baustoffen und sonstigen Materialien an der Leutra sollten langfristig beräumt werden, um das Landschaftsbild aufzuwerten.

5.3.10 ZUSAMMENFASSUNG

Der Ortsteil Leutra bildet innerhalb der Stadtgrenzen ein ländliches Kleinod von besonderer Naturnähe und ökologischer Wertigkeit. Durch die abgeschiedene Tallage und die naturräumliche Wertigkeit wurden keine Neubaugebiete entwickelt. Die reiche naturräumliche Ausstattung, z.B. die wertvollen artenreichen Orchideenbestände, die weiten Buchenwälder und Kalkmagerrasenstandorte, die starken Quellschüttungen sowie die landschaftlich einprägsame Lage des Dorfes, machen die Spezifik und Einmaligkeit dieses Siedlungsbereiches aus.

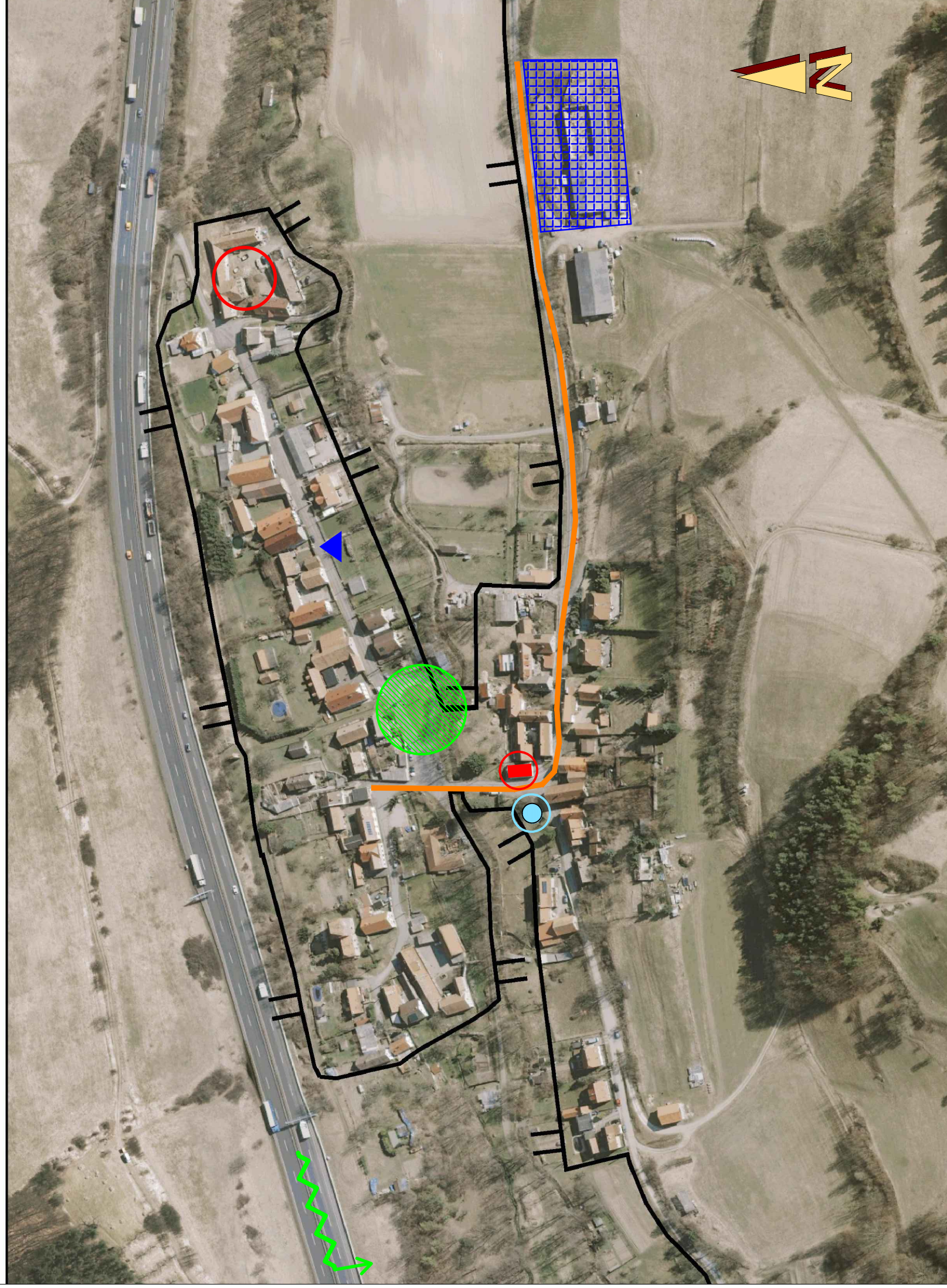
Mit Ausnahme der Instandsetzung der technischen Infrastruktur lassen sich in Leutra die zu verzeichnenden baulich-strukturellen Probleme eingrenzen und mit einem überschaubaren Kostenaufwand beheben. Dringender Handlungsbedarf ergibt sich für die Sanierung des Feuerlöschteiches.

Die Wohngebäude sind weitgehend in einem guten baulichen Zustand. Abstriche ergeben sich bei den Nebengebäuden. Erhebliche Schädigungen, die den Baubestand bereits stark gefährden, mussten an der Obermühle festgestellt werden.

Die zukünftige Entwicklung Leutras wird durch die Wohnfunktion (ländliches, naturnahes Wohnen) bestimmt sein. Daneben ist die Schaffung von ortsangepassten Einrichtungen im Bereich Tourismus, Wellness, Gesundheit und Dienstleistungsgewerbe auf privater Ebene überlegenswert. Leutra bietet durch seine ruhige Lage, die schöne Umgebung und die Sehenswürdigkeiten der Städtekette Erfurt-Weimar-Jena günstige und auch familienfreundliche Bedingungen.

Ortsteil Leutra

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Maßnahmen



Instandsetzung des Feuerlöschteichs und Gestaltung des Umfeldes



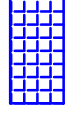
Instandsetzung der Ufermauern des Mühlgrabens



Außenhautsanierung am Gemeindehaus erforderlich



dringender Handlungsbedarf an der desolaten Obermühle (Privatobjekt)



Lösung des Problems um die Nutzung / Eigentumsrechte der Ställe/Grundstücksfläche mit Pferdehaltung



Instandsetzung der Verbindungsstraße nach Maua



Aufwertung des Dorfplatzes / Neubau eines Feuerwehrgerätehauses



nach Rückbau der Autobahn BAB 4, partielle Renaturierung der Leutra

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Leutra
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Floristisch gehört das an den OT angrenzende NSG „Leutratal“ mit seinen artenreichen Orchideenbeständen zu den bedeutendsten Habitatflächen dieser Art in Deutschland.



Der Leutrabach hat sich über 200 m tief in die umgebenden Muschelkalk- und Buntsandsteinschichten eingeschnitten und vermittelt so eine geschützte Siedlungslage.



Das Leutratal rangiert aufgrund seiner reichen naturräumlichen Ausstattung zu den wertvollsten Naturbereichen innerhalb des Landschaftsraumes der Stadt Jena.

STÄDTEBAULICHE RÄUME



Im Straßensackgassendorf Leutra ist eine relativ dichte Bauungsstruktur, die größtenteils als Straßenrandbebauung ausgeführt ist, vorhanden.



Das traditionelle ländliche Ortsbild wurde in Leutra gut bewahrt. Überformungen in städtischem Sinne existieren nur in Ausnahmefällen.



Den zentralen Ortsbereich bildet der Platz an der Leutrabrücke mit Wendeschleife, Spielplatz und Freiluftfeierhalle mit Tanzfläche.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die spätromanische Wehrkirche St. Nicolaus stammt aus der Zeit um 1250 und zählt zu den ältesten Kirchen in Thüringen.



Geschäftsstelle des NABU – Anlaufpunkt für die organisierten Orchideenwanderungen in der Umgebung Leutras



Für die exponiert liegenden Ortsteile der Stadt ist das Vorhandensein eigener räumlicher Ausstattung zur Organisation der Gemeindefarbeit unerlässlich – Gemeindehaus von Leutra.

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Eingangsbereich der Kirche mit
Rebenstock und barocken
Grabsteinen



Natursteinbrücke über die
Leutra



Gehöftverbindende überdachte
zweiflügliche Toranlage

5.4 ORTSTEIL COSPEDA

5.4.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Innerhalb der naturräumlichen Einordnung gehört Cospeda zum Bereich der Muschelkalk-Platten- und Bergländer und regional zur Ilm-Saale-Ohrdruffer Platte.

Der Ortsteil Cospeda befindet sich etwa 5 km vom Stadtzentrum Jena entfernt auf dem Hochflächenplateau am nordwestlichen Stadtgebietsrand und ist über eine Kreisstraße K 12 und die Bundesstraße B 7 gut mit dem Stadtzentrum vernetzt und auch fußläufig über den Wanderweg im Cospedaer Grund zu erreichen.

Zu den Nachbargemeinden des OT Cospeda gehören Isserstedt, Lützeroda, Closewitz sowie Münchenroda / Remderoda. Die Flächen der Gemarkung Cospeda erstrecken sich nordwestlich des erweiterten Zentrumsbereiches zwischen Mühlthal, Ziskauer Tal und Munketal. Cospeda gehört zu den Ortsteilen innerhalb der Stadt Jena, die eine besondere Wohnfunktion besitzen.

5.4.2 ORTSGESCHICHTE

Die erste urkundliche Erwähnung der Siedlung erfolgte bereits im Jahre 1259 unter dem altslavischem Namen „gospoda“, was soviel wie „Herberge“ bedeutete. Über die Bezeichnungen Cosbode 1311, Cossebode 1346 und schließlich Cosebode 1448, gelangte man zur heutigen Schreibweise. Der Ort war anfänglich Sitz der Adelsfamilie, derer von Cossibode (auch Kossbode oder Kossweda), wurde aber bereits 1359 an das Zisterzienserkloster von Jena verkauft. Große Besitzungen zählten außerdem zum Eigentum der Herren von Heldringen. Es erfolgten Schenkungen an das Michaeliskloster, die nach dessen Auflösung im Jahre 1525 dem Amt Jena zufielen.

Auf den Feldern nördlich von Cospeda fand 1806 die Entscheidungsschlacht im Deutsch-Französischen Krieg statt. Von hier begannen die französischen Marschälle Lannes und Augereau ihre erfolgreichen Angriffe auf Vierzeihenheiligen, Isserstedt und das Gebiet des Dornberges. Napoleon eröffnete am Morgen des 14. Oktober 1806, zum Auftakt der Kampfhandlungen, von hier aus den Beschuss von Closewitz. Auch in der Zeit nach 1806 wurde das Gelände als Manövergebiet für kaiserliche Truppen, die Kavallerie der Wehrmacht und für Panzerübungen der sowjetischen Besatzungstruppen in der Zeit der DDR bis 1990 genutzt.

Die Gedenkstätte / Museum 1806 in Cospeda zeigt originale Exponate zur Schlacht und dem Krieg zwischen Preußen und Frankreich, historisches Karten- und Bildmaterial sowie Berichte von Zeitzeugen.

Im Jahre 2006 wurde zum 200-jährigen Jubiläum der Schlacht bei Jena und Auerstedt ein Reenactment auf dem Schlachtfeld zwischen den Gemeinden Closewitz, Cospeda und Lützeroda mit einem großen Volksfest durchgeführt.

Der historische Ortskern mit der denkmalgeschützten Dorfkirche liegt am südlichen Siedlungsrand. Die heute evangelische Pfarrkirche lässt sich aufgrund einzelner Bauteile eines romanischen Vorgängerbaus auf einen Baubeginn im 12. Jahrhundert zurückdatieren. Im Kircheninneren befinden sich Emporen und eine interessante Kanzel aus dem Jahr 1688. Zu den Besonderheiten der einschiffigen Wehrkirche gehört eine Glocke aus der Mitte des 15. Jahrhunderts. Die Sanierung der Eifert-Orgel aus dem Jahre 1906 wurde vom Kirchenverein für das Jahr 2013 geplant.

1836 wohnten 150 Menschen in Cospeda. Bis heute hat sich durch die expansive Neubautätigkeit diese Zahl fast verzehnfacht.

5.4.3 ERSCHEINUNGSBILD

Die Ortslage Cospeda befindet sich auf dem Rand des Hochplateaus nördlich des Mühltales. Auf den Muschelkalkhochflächen konzentriert sich die landwirtschaftliche Bodennutzung der Gesamtstadt Jena. Die bewaldeten Schichtstufen des Mühltales gehen im Norden der Gemarkung in die agrarisch genutzte Lösshochfläche der Muschelkalkplatte über, während im Südwesten, steile Hänge und die Seitentäler des Mühltales mit ihren Mischwäldern das Landschaftsbild ausmachen. Im Umfeld der bebauten Siedlungslage sind somit Äcker, Wiesen, Gärten, Streuobst und Waldflächen zu finden. Aufgrund der landschaftlichen Eigenart und Schönheit unterliegen die Flächen der Ortsteilgemarkung mehreren Schutzgebietsausweisungen, wobei das Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ den Hauptanteil einnimmt.

Zu den prägenden Landschaftselementen gehören der Windknollen, ein 363 Meter hoher, kahler Berg mit wertvoller Halbtrockenrasenvegetation und dem Napoleonstein, der bewaldete Baiersberg mit 328 m Höhe unterhalb des alten Ortes gelegen sowie das Rosental. Das Rosental sowie die südlich und östlich angrenzenden Areale des Mühltales sind zusammenhängend bewaldet und bilden einen interessanten Kontrast zu den großen Magerrasen- und Ackerflächen nördlich und östlich der Neubaubereiche.

Neben den Rasenflächen gibt es hier geschützte Orchideenarten, Thymiankraut und Hagebuttensträucher. In einigen Feuchtsenken leben Frösche, Ringelnattern, Kamm- und Teichmolche, eine Vielzahl an Wasserinsekten, teilweise sogar Teichkarauschen. Zudem ist es das Gebiet des Rotmilans, des Turmfalkens und Habichts.

In der Nähe des Quellbereiches des Rosenbaches entstand ursprünglich der Siedlungskern Cospedas. Die Gehöftstrukturen des historischen Dorfes sind noch am südlichen Siedlungsrand vorhanden. Da diese Fläche im Vergleich zur gesamten Wohnbaufläche des Ortes (ca. 20 ha) inzwischen nur noch einen kleinen Prozentsatz ausmacht, muss von einer gravierenden Überformung der dörflichen Strukturen gesprochen werden.

Im Gesamtbild des Ortes dominieren die Ein- und Mehrfamilienhäuser des Neubaugebietes. Der alte Ortskern mit dem schönen Angerbereich und dem alten Baumbestand wird genauso wie die kleine individuell gestaltete Gasse

„An den Linden“ und die Kirche, nur noch am Rande wahrgenommen. Korrigierende Eingriffe in die Siedlungsstruktur sind aufgrund des überragenden Schwergewichts der Neubebauung nicht mehr möglich.

So stellt sich das Erscheinungsbild der heutigen Siedlung Cospeda als äußerst ambivalent dar. Während sich das historische Dorf kleingliedrig in die geschützter Lage am Geländeeinschnitt des Rosentales und die Hangkante zum Plateau einfügt und mit Kirche, Anger, Dorfteich und Gehöftbebauung alle Elemente einer traditionellen Dorfstruktur zeigt, entwickelte sich das kurz nach der politischen Wende erschlossene, großflächige Neubaugebiet „Im Wasserlaufe“ auf der offenen, windexponierten Hochebene formal und ohne bauliche oder topografische Bezüge zur Umgebungslokalität. Die Bebauungsstrukturen und die Baukörpergestaltung orientieren sich weder an der traditionellen Ortstypik, noch sind sie Ausdruck einer modernen, gesamtgebietlichen Gestaltungsabsicht mit städtebaulichen sowie grüngestalterischen Qualitäten.

Die Gegensätzlichkeiten beider Ortsbereiche erstrecken sich auch auf die Eingrünung und Verknüpfung mit dem umgebenden Landschaftsraum. Der Grüngürtel am alten Ortsrand schafft mit abnehmender Nutzungsintensität von Hausgärten, Obstbaubereichen und Wiesen sowie den angrenzenden Waldbereichen, eine intensive Vernetzung des Siedlungskörpers mit der Landschaft. Die stark verdichtete Bebauung des Neubaugebietes dagegen trifft übergangslos auf die Acker- und Wiesenflächen im Norden der Gemarkung. Damit ist eine gravierende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei großer Fernwirksamkeit verbunden. Die Ursachen dieser Entwicklung sind hauptsächlich im Fehlen eines Grünordnungsplanes, der erst jetzt zu den gesetzlichen Bedingungen bei der Umsetzung eines Bebauungsplanes zählt, zu sehen.

5.4.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Lage innerhalb des LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“, von dem die bebaute Ortslage ausgenommen ist
- Vogelschutzgebiet SPA Nr. 33 „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“
- FFH-Gebiet 124 „Isserstedter Holz - Mühlital – Windknollen“
- Geschützter Landschaftsbestandteil GLB „Die Sachsenecke“ im Osten der Gemarkung
- NSG Windknollen
- FFH-Schutzobjekt Nr. 29: die Kirche von Cospeda – Beherbergung von Fledermäusen

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
- Kirchgasse - Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und Einfriedung; 1699 unter Einbeziehung von Teilen der Vorgängerbauten errichtet
- An den Linden 17 – ehemaliges Pfarrgehöft mit Wohnhaus, Scheune, Stall, Hopfpflasterung und Einfriedung, einschl. originaler bauebundener Ausstattung, errichtet 1638 unter Einbeziehung von Resten des Vorgängerbaus

-als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Steinkreuz – Wegweiser nach „Isserstedt ½ St“

5.4.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

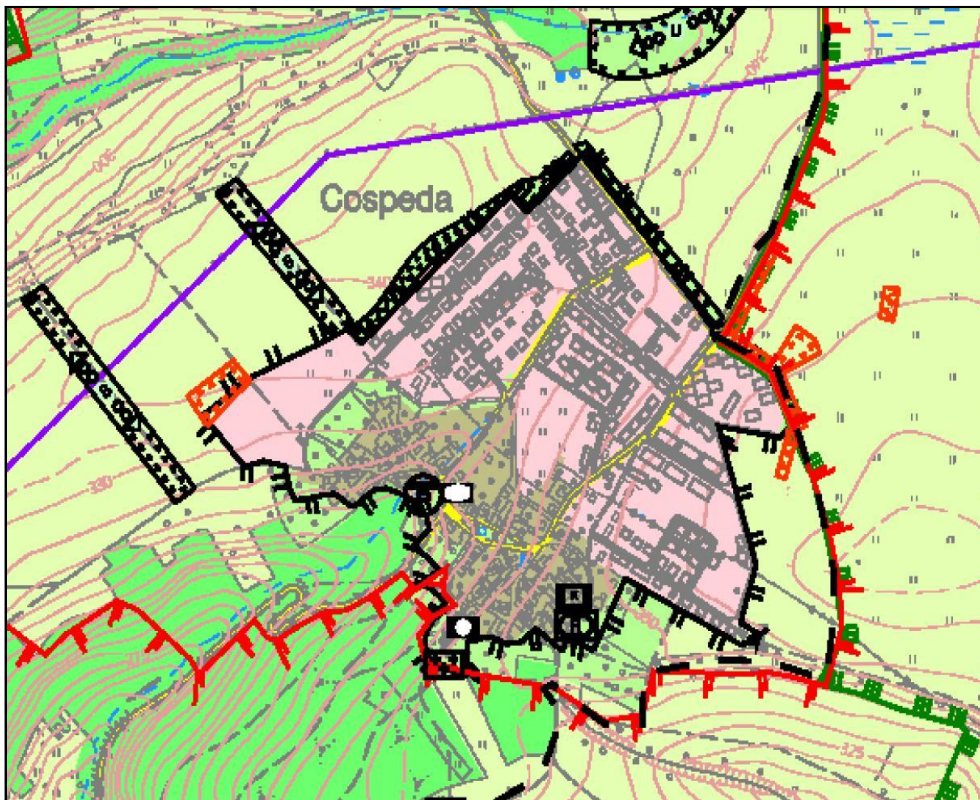
<p>Vorhandene Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-Plan „Hinter dem Unterdorf“ • B-Plan „Im Wasserlaufe“
<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung eines Großteils der Gemarkungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-55; Nerkewitzer Grund, Klingelsteine, Isserstedter Wald, Windknollen, Mühlital) und als - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-70 Gönnabachtal, Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft nordwestlich Jena) im Bereich der Hochspannungsfreileitungen
<p>wichtige Ausgleichsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotential ohne Satzungscharakter <ul style="list-style-type: none"> ➢ Lützeroda / Closewitz / Cospeda – Frischwiesen mit Quellaustritten und Grabenläufen - Teilübernahme aus dem FNP 2006 (Änderung betrifft: Flächenverkleinerung) – Ziel: Umwidmung der Ackerflächen in Dauergrünland, Strukturanreicherung mit standorttypischen Gehölzen ➢ Cospeda - Vorschlag zur Begrünung der nördlichen Flurwege aus dem FNP 2006 wurde verworfen <ul style="list-style-type: none"> - die Eingrünung des nördlichen Ortsrandes (ohne Schulstraße) kann umgehend realisiert werden – Zustimmung der Agrargenossenschaft als Eigentümer liegt vor (dreireihige Hecke als Randstreifen)

5.4.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, das im Ortsteil Cospeda nur noch geringe baulich-gestalterische Defizite bestehen, für die noch die Möglichkeit einer Korrektur existiert. Die unmaßstäbliche Größe des Neubaugebietes „Im Wasserlaufe“ und die Bebauungsstrukturen sind nicht mehr zu berichtigen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> Fehlen eines grünen Ortsrandes am nördlichen und nordwestlichen Neubaugebiet sowie eines durchgängigen Grünzuges Überbauung des vorhandenen Wasserlaufes 	<ul style="list-style-type: none"> zahlreiche Schutzgebiete für Natur und Landschaft sind Ausdruck des ökologisch wertvollen Landschaftsraumes der Gemarkung; besondere Bedeutung besitzen die Feuchtsenken sowie die Halbtrockenrasen als Lebensräume bedrohter Arten struktureicher Ortsrand am alten Dorf schöner Bestand an großkronigen Bäumen im Ortskern am Anger Umgebungsbereich mit Erholungspotential
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Wohnen</u> <ul style="list-style-type: none"> unmaßstäbliche Größe des Neubaugebietes „Im Wasserlaufe“ ohne Bezug zum historischen Altort 	<ul style="list-style-type: none"> Der historische Ortskern von Cospeda ist im FNP von 2006 als gemischte Baufäche ausgewiesen worden. Die großflächigen Siedlungserweiterungen besitzen den Status als Wohnbaufäche. Dazu zählt auch das B-Plangebiet „Hinter dem Unterdorf“. Es ist als Wohnbaufäche ausgewiesen und wird derzeit umgesetzt (Größe 2,5 ha).
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> Sanierungsbedarf bei einigen Gehwegen Angerbereich mit gestalterischen Mängeln unzureichendes Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens bei gravierenden Wetterereignissen 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> kleinteilige, dörfliche Bebauung mit Hofstrukturen im Bereich des Angers und des Unterdorfes
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> Baugebiet „Hinter dem Unterdorf“ für 20 WE wird derzeit umgesetzt innerhalb des Neubaugebietes „Im Wasserlaufe“ bzw. im Altort bestehen keine nennenswerten Baulandreserven 	
Technische Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> Fehlender Gehweg an der Schulstraße Der Löschteich ist für die Löschwasserversorgung im alten Ort zwingend erforderlich. Der Teich wurde zuletzt 2013 gereinigt und neu befüllt. Eine Überdeckung sollte bei verbleibender voller Funktionalität geprüft werden. 	Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Instandsetzung des Trinkwassernetzes ist erfolgt, nur noch geringfügiger Sanierungsbedarf im Altort AW – zentrale Abwasserentsorgung im gesamten Ort; ca. 99% der Haushalte sind an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz und die Kläranlage Maua angeschlossen Energieversorgung / Telekom: Erdkabel Anschluss an das Gasfernetz ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> Bedarfsgerechte Anbindung Cospedas durch den ÖPNV; Es besteht der Wunsch nach einer Verlängerung des abendlichen Fahrtzyklus des ÖPNV. (In den Abendstunden steht das Anruf-Sammel-Taxi zur Verfügung.)
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> zwei Landwirte; Pferdehalter – auf 16 bzw. 8 ha mit 19 bzw. 8 Pferden Dienstleistungsanbieter und kleinere Gewerbebetriebe ortsangemessene Handwerks- und Gewerbebestruktur

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2011 – 486 Privathaushalte; 2,7 EW/HH ; Zahl der WE 501 	<p>Einwohnerentwicklung:</p> <p>1995 – 857 EW 2000 – 1.212 EW Anstieg um 41% zu 1995 2005 – 1.302 EW Anstieg um 7% zu 2000 2010 – 1.323 EW Anstieg um 1,6% zu 2005 2011 – 1.326 EW Stabilisierung 2013 – 1.331 EW Stabilisierung</p> <ul style="list-style-type: none"> weiterer Anstieg der EW-Zahl durch die Realisierung des Baugebietes „Hinter dem Unterdorf“ aufgrund der Bautätigkeit ist langfristig kein Negativtrend zu erwarten Leerstand an Wohngebäuden existiert derzeit nicht (Ausnahme: Baracke am nordöstlichen Ortsrand)
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> in Cospeda stehen für die Gemeindeveranstaltungen außer der Ortsgaststätte keine größeren Räumlichkeiten zu Verfügung unzureichende Friedhofsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Cospeda besitzt im Allgemeinen eine ausreichende soziale Infrastruktur: <ul style="list-style-type: none"> o Spielplatz o Reitplatz (privat) o Kirche + Friedhof o Gedenkstätte / Museum 1806 o Bolz- und Volleyballplatz o Löschteich und Spritzenhaus o viele ausgeschilderte Wanderwege
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> organisierte Bürgerschaft mit einem guten Gemeindeleben und vielfältiger Vereinsarbeit: <ul style="list-style-type: none"> o Sportverein SV Cospeda 1997 e.V. (Fußball, Laufen, Wandern, Aerobic) o Feuerwehrverein e.V. 1991 mit Burschenverein o Freunde von Planeur (Partnergemeinde in Frankreich) o Kirchenverein o Militärgeschichtsverein 1806 o Kegelsportverein „Alt Cospeda“ o Reitsportverein Mühle / Reitplatz in Cospeda o Pferdefreunde alter Pfarrhof e.V. o Verein „Mitwitz“ Veranstaltungen: <ul style="list-style-type: none"> - Sportfest mit Fußball- und Basketballturnier - Napoleonlauf - Skatturnier - Straßenfeste im Neubaugebiet - Jubiläum: zur Schlacht bei Jena - Auerstedt
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> Intensive Funktionsverflechtung mit der Stadt als Wohnstandort, Geschichtsort und Naherholungsbereich für naturnahe Freizeitbetätigung (Wandern, Radfahren und Reiten) 	



aktueller FNP- Ausschnitt Cospeda

5.4.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> Der historische Ortskern von Cospeda ist im FNP von 2006 als gemischte Baufläche ausgewiesen worden. Da in der Ortslage Reiterhöfe und Gewerbetrieben ansässig sind, ist die Klassifizierung als gemischte Baufläche beizubehalten. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf

5.4.8 LEITBILDER

Im Zusammenhang mit der Realisierung der beiden Neubaugebiete sind im Gesamtort Cospeda die technische Infrastruktur einschließlich der Verkehrsflächen modernisiert bzw. instandgesetzt worden. Die noch umzusetzenden Aufgaben bedürfen einer mittel bis langfristigen Umsetzung.

Leitbild: Nach Napoleon und der Schlacht von 1806 – Wohnen in neuzeitlich-moderner, Siedlung mit grüner Peripherie

Zielstellung: Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnortstandortes mit einer verbesserten gründergestalterischen Einbindung in den Landschaftsraum

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Stärkung der Qualität und Funktionalität öffentlicher Freiflächen sowie Bewahrung der dörflichen Strukturen des alten Ortsteils Cospeda
Generationen – Vereine - Kultur	➤ Aufwertung des gesamten Angerbereichs
Umwelt	Aufwertung des Landschaftsbildes in der nördlichen Gemarkung
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung der Grünvernetzung entlang der Straßen, Wege und Gräben ➤ Ausbildung eines ausgeprägten grünen Ortsrandes entlang der Bebauung am Lützerodaer Weg ➤ Instandhaltung des Wanderwegenetzes
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bestehender Arbeitsplätze bzw. zum Ausbau des Dienstleistungsgewerbes
Handwerk - Gewerbe	➤ Erhalt der ortsansässigen Firmen und Erweiterung des Dienstleistungsgewerbes zur Verbesserung des wohnungsnahen Service für eine älter werdende Einwohnerschaft

5.4.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Vergrößerung des Friedhofes (Standortdiskussion) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Anlage eines neuen Gehweges im Bereich des Löschteiches und am Schulweg (einschl. Beleuchtung) 	FB Stadtumbau / Team Verkehr und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung des Weges zum Napoleonstein durch Aufbringen von Kalksplitt/-schotter notwendig 	FB Stadtumbau / Team Verkehr und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Stellplatzdefizite in der Straße Windknollen bzw. angrenzendem Mühlenweg für Anwohner und Museumsbesucher 	FB Stadtumbau / Team Verkehr und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • geringfügiger Sanierungsbedarf im TW- und AW-Netz 	Stadtwerke Energie Jena-Pößneck	langfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung und Instandhaltung der Wander- und Reitwege zum Schlachtfeldareal bzw. zu den Nachbarortsteilen Lützeroda, Closewitz und Vierzehnheiligen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig / laufend
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Angerbereiches 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandabgrünung 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig

MAßNAHMEN

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die dichte, teppichartige Bebauung in den neuen Wohngebieten besitzt keine Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum und steht hart auf der Hochfläche. Da die Hausgärten nur mit sparsamen Großgrün ausgestattet sind, können sie keine Eingrünung in die Umgebung bilden. Entsprechend der Dimension des neuen Ortes sollte ein breiter, höhenmäßig gestufter Grüngürtel in den betroffenen Randbereichen angelegt und die Pflanzung von Bäumen an den Straßen nach Lützeroda und Closewitz fortgesetzt werden.

Kreuzungsbereich Altort / neues Wohngebiet

Das historische Dorf befindet sich am Fuße des Baiersberges und ist von Südwesten über eine steile Straße aus dem Mühlthal zu erreichen. Am Ortseingang, der gleichzeitig den Schnittpunkt zwischen Altort und Neubaugebiet darstellt, erschließt eine gleichfalls steile, glattgefahrene, natursteingepflasterte Straßenkurve den Ort. In Zeiten

ungünstiger Witterungsverhältnisse bildet die Kurve eine Verkehrsgefährdung. Innerhalb eines längeren Zeitrahmens sollte sie saniert und mit einem neuen Belag versehen werden.

Dorfplatz

Der Dorfplatz des historischen Ortes mit dem Feuerlöschteich, dem Spritzenhaus und der Buswarte Halle sowie den kleinen Nebenflächen könnte durch eine Differenzierung der Oberflächen, die Verwendung von Natursteinpflaster und eine qualitätsvolle Grüngestaltung aufgewertet und in seiner Nutzungsvervielfältigung erhöht werden. Es ergäbe sich eine Verbesserung des Ortsbildes, was nicht nur den Anwohnern, sondern auch den zahlreichen Gästen, die sich für die Geschichte der Schlacht von 1806 interessieren, zugute käme.

Es ist langfristig zu prüfen, ob im Bereich des Löschteiches ein Gehweg angelegt werden kann, um die Sicherheit für Fußgänger zu erhöhen.

5.4.10 ZUSAMMENFASSUNG

Die in Cospeda bestehenden Probleme sind überschaubar und liegen hauptsächlich im Bereich der Verbesserung von Landschaftsbild und Grüngestaltung, speziell in der Ausbildung eines ausgeprägten höhengestaffelten Ortsrandes im nördlichen Bereich des Neubaugebietes. Die entsprechenden Bereiche sind im aktuellen FNP bereits als mögliche Flächen für Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für künftige bauliche Eingriffe nach § 5 (2) 10 BauGB festgeschrieben. Da die Umsetzung umfangreicher landschaftsplanerischer Maßnahmen von zahlreichen Faktoren abhängig ist, wird sich die Realisierung des Vorhabens über einen längeren Zeitraum erstrecken.

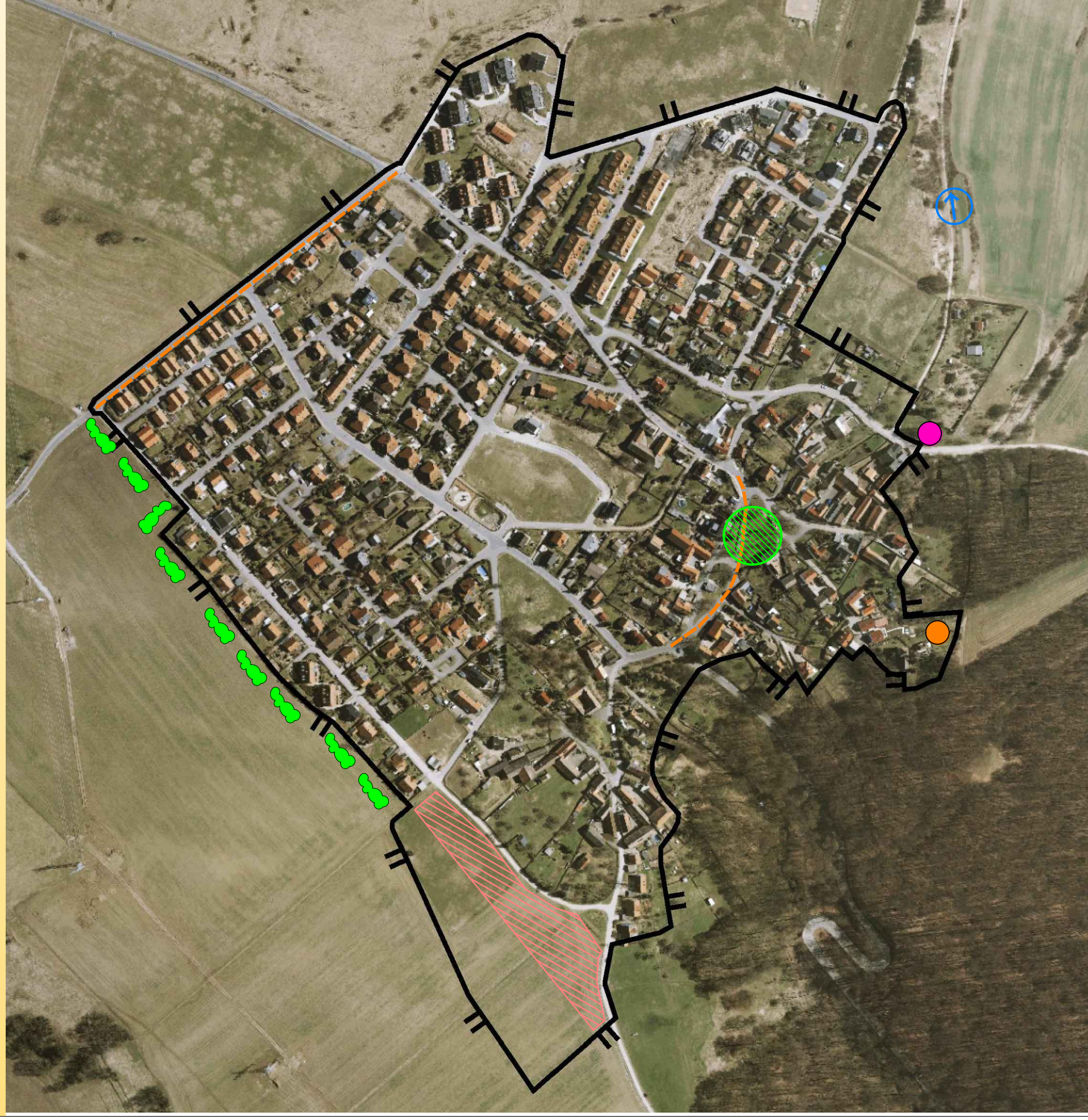
Im historischen Dorfteil besitzt die Aufwertung des Angerbereiches Priorität. Aufgrund der dominierenden, neuen Wohnbauflächen stellt er einen wichtigen Aufenthaltsbereich und Identifikationsort dar.

Hinsichtlich der relativ unausgewogenen Altersstruktur im Neubaugebiet sind bereits langfristig Überlegungen zur zukünftigen Begegnung mit Probleme einer älter werdenden Bewohnerschaft zu tätigen. Die Schaffung eines Mehrgenerationenhauses oder der Ausbau des privaten Dienstleistungsgewerbes wären dabei Denkansätze.

Das ländliche Umfeld, die landschaftlich reizvolle Umgebung und Nähe zu Jena mit seinen überregional bedeutsamen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie breit gefächerten Arbeitsplatzangeboten bilden die Basis für die Entwicklung von Cospeda zu einem lebendigen und vielgestaltigen Wohnort sowie zu einem attraktiven Baustein im Wohnkonzept der Stadt Jena. Zusätzlich erfüllt Cospeda Aufgaben im Bereich Naturschutz und Naherholung.

Ortsteil Cospeda

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen




LEGENDE

Strukturelle Entwicklung

 Fläche für Wohnbebauung
(Bebauungsplan „Hinter dem Unterdorfe“)

Maßnahmen

 Schaffung einer neuen Wege-
Verbindung entlang des Löschteiches
und der Schulstraße



Aufwertung des Angers



Aufwertung und Instandhaltung der
Wander- und Reitwege



Errichtung eines Wanderparkplatzes



Erweiterung der Friedhofsflächen notwendig

Gestaltungs- und Grünkonzept

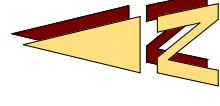


Ausbildung eines grünen Ortsrandes

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet



ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Cospeda
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

LANDSCHAFTLICHE EINORDNUNG



Das Neubaugebiet schiebt sich hart – ohne grünen Ortsrand – in den Landschaftsraum des Zinskauer Tales und der Hochebene.



Blick von Norden auf die Wohnbauflächen von Cospeda



Teppichartige Flächenbebauung mit Wohngebäuden dominiert im Ortsbild von Cospeda.

HISTORISCHER ORTSKERN



Der historische Ortskern mit der denkmalgeschützten Dorfkirche und dem Anger liegt am südlichen Siedlungsrand und macht nur noch ca. ein Drittel der Siedlungslage aus.



Angerbereich mit Großgrün



Der Anger bildet einen wertvollen Kommunikationsraum im Ort.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die einschiffige Wehrkirche lässt sich auf einen romanischen Vorgängerbau aus dem 12. Jahrhundert zurückdatieren. Besonderheit ist eine Kirchenglocke aus dem 15. Jhd.



Die Gedenkstätte / Museum 1806 zeigt originale Exponate zur Schlacht und dem Deutsch-Französischem Krieg.



Der kleinflächige Bereich um den Anger zeigt noch die ursprüngliche Gehöftbebauung.

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Details wie der Ziegelbehang einer Gebäudewand oder grasbewachsene Gassen zwischen Gärten verkörpern eine individuelle, ortsspezifische Ausstrahlung. Ihre Erhaltung wäre wünschenswert.



Wanderwege und Erinnerungsorte zur Entscheidungsschlacht im Deutsch-Französischen Krieg mahnen zur Völkerverständigung.



Ein Beispiel für bäuerliche Architektur: Nebengebäude aus Bruchsteinen mit ziegel- ausgefachtem Fachwerkgiebel.

PROBLEMBEREICHE



Suche nach Lösungen für die Umgestaltung / Aufwertung des Angers



Es ist zu prüfen, ob im Bereich des Angers ein Gehweg angelegt werden kann, um die Sicherheit der Fußgänger zu erhöhen.



Ungenügende gründergestalterische Einbindung des Neubaugebietes in den Landschaftsraum.

5.5 ORTSTEIL WÖLLNITZ

5.5.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Die Flächen der Gemarkung Wöllnitz grenzen unmittelbar an den südöstlichen Innenstadtrand. Die Ortslage weist durch die Entfernung von 2,5 km vom Zentrum bereits einen starken Bezug zur Stadtmitte auf. Zu den benachbarten Gemarkungen zählen Ziegenhain, Jenaprießnitz, Drackendorf, Lobeda und Burgau.

Der historische Ort hat sich im Verlaufe seiner Siedlungsgeschichte vom Saaletal beginnend, hangaufwärts entlang des Pennickentales weiterentwickelt. Der sehr enge Talbereich wird von den Bergspornen der Kernberge eingerahmt und dadurch in seiner Flächenverfügbarkeit stark eingegrenzt. Die naturräumliche Situation bedingt auch die einseitige Verkehrserschließung in Form einer Sackgasse.

5.5.2 ORTSGESCHICHTE

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Wöllnitz lässt sich bis auf das Jahr 1216 zurückverfolgen. Entsprechend der Ortsnamenendung -nitz und dem Wortstamm „vel“ (slawisch für Rodung) ist von einer slawischen Siedlungsgründung auszugehen.

Der Name Wöllnitz entstammt dem ehemaligen Rittergeschlecht von Welnicz aus einer Zeit um das 13. Jahrhundert. Das Dorf wechselte mehrfach die Besitzer und gelangte über verschiedene Adelsgeschlechter im 15. Jahrhundert in das Lehen der Würzburger Bischöfe. Im 19. Jahrhundert erwarb es die Familie von Ziegesar. Die Kirche von Wöllnitz hebt sich durch ihren Zentralbau-Grundriss stark von den sonst größtenteils zu findenden, dörflichen Langschiffkirchen ab. Sie wurde in den Jahren 1740-43 in Form eines unregelmäßigen Achtecks errichtet. Über dem Mittelraum erhebt sich ein achteckiger Dachturm mit Schweifkuppel und Laterne. Die Südseite der Kirche wird durch einen geschwungenen Barockgiebel betont.

Der heute vorhandene Ortsgrundriss entwickelte sich aus der Vereinigung der drei Teilstrukturen Ober- und Unterwöllnitz sowie Pennickental. Unterwöllnitz, auf einer Schotterterrasse der Saale errichtet, lag bis zum Bau der Stadtrodaer Straße direkt am Fluss, der dann nach Westen verlegt wurde.

5.5.3 ERSCHEINUNGSBILD

Der Ortsteil Wöllnitz liegt im Mündungsbereich des Pennickentales, einem östlichen Seitental der Saale. Seine Spezifik erhält das Ortsbild durch die gegensätzlichen Landschaftselemente: einmal den nach Westen geöffneten, weiten Aueflächen und zum anderen, durch das zunehmend enger werdende Pennickental mit den ca. 300m hohen, südexponierten und fast senkrecht ansteigenden Kalkformationen. Ähnlich einem Hochgebirge, bilden sie eine interessante Kulisse für die bebaute Ortslage. Die besonderen geologischen und morphologischen Bedingungen eröffnen Lebensräume für seltene Tier- und Pflanzenarten. Wertvolle Feuchtbiotope, wie ein Quellbereich, ein naturnaher Bach, zwei ehemalige Steinbrüche, Trocken- und Halbtrockenrasengesellschaften sowie Streuobstwiesen und artenreiche Gehölzstrukturen in den Hangbereichen, bilden ein kleinteiliges und ökologisch wirksames Biotopsystem.

Wie bereits erwähnt, wurden zuerst die Saaleaue und dann der Talboden des Pennickentales für die Siedlungstätigkeit genutzt. Die Erhebungen der Kernberge und der Johannisberg stellten dabei eine natürliche Grenze für die Bebauung dar. Eine weitere Begrenzung bildete in südlicher Richtung die Stadtrodaer Straße – heute eine stark befahrene Stadtschnellstraße zwischen dem Stadtzentrum und Lobeda oder der Autobahnanbindung.

Ortserweiterungen erfolgten vornehmlich in nördlicher Richtung (Neuwöllnitz).

Die umgebenden, steilen hellen Muschelkalkfelsen, bewachsenen Hänge und Grünbereiche aus Gärten und Streuobstwiesen vermitteln das Bild eines naturnahen, ruhigen und geschützten Wohnortes. Die eindrucksvolle Landschaft und der Schleichersee als Naturbad besitzen für Wanderer und Erholungssuchende eine große Anziehungskraft.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Bewahrung eines abgegrenzten Siedlungsbereiches für den Erhalt der Ortsspezifik von Wöllnitz, aber auch für das Gesamtbild der Stadt Jena wichtig. Die noch bestehenden Grünzüge bzw. -zäsuren sollten unbedingt erhalten bleiben. Die Erweiterung des Ortes in östlicher Richtung, d.h. in den Bereich des ökologisch wertvollen Pennickentales wäre ebenfalls auszuschließen. Die vorhandene Ortssatzung zur Ausweisung des Innenbereichs von Wöllnitz ist unverändert beizubehalten.

5.5.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- FFH-Gebiet „Kernberge – Wöllmisse“
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ nördlich, östlich und südlich des Ortes
- LSG „Oberaue“ im Nordwesten der Gemarkung
- NSG „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“
- FND „Steinbruch bei Wöllnitz“
- FND „Pennickental-Fürstenbrunnen“
- GLB „In den Bornwiesen“

- GLB „Sachsensümpfe“
- GLB „In der Grunzke“
- westlich der Ortslage: Überschwemmungsgebiet der Saale

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
Unterdorfstraße – Kirche mit Ausstattung, errichtet 1740 – 43 als Zentralbau

-als Bodendenkmal nach § 2 Abs. 7 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Höhengiedlung auf dem Johannisberg – bronzezeitliche-frühmittelalterliche Wallburg

5.5.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Vorhandene Planungen <ul style="list-style-type: none"> • Klarstellungs- und Abrundungssatzung (rechtskräftig seit 1995)
Einordnung im Regionalplan Ostthüringen <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung von Gemarkungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-57; Wöllmisse, Kernberge) und - Vorranggebiet für Hochwasserschutz (HW 13; Saaleaue von Kahla bis Jena) - Vorranggebiet Hochwasserschutz (HW 14 – Saale / Jena bis Dorndorf)
wichtige Ausgleichsflächen <ul style="list-style-type: none"> • keine Flächenpotentiale mit Bezug zur historischen Ortslage festgelegt
Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS <ul style="list-style-type: none"> • Das Pennickental erfüllt die Funktion einer Luftleitbahn zur nächtlichen Versorgung des OT Wöllnitz sowie der benachbarten Siedlungslagen. Das Tal ist von stark strömungsbehindernder Bebauung freizuhalten (Handlungsempfehlung HUM-04, HUM-21, HUM-28).
Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena <ul style="list-style-type: none"> • Im Gartenentwicklungskonzept wird langfristig die Aufgabe der Gartennutzung einzelner kleiner Splitterflächen in Siedlungsnähe und eines größeren Areals im hinteren Pennickental in direktem Anschluss an den Waldrand (Wö20) zugunsten der Renaturierung vorgeschlagen. Die Extensivierung der Gartennutzung bzw. die Entwicklung zu landschaftstypischen Nutzungsformen wie z.B. Streuobstwiesen betrifft Hangflächen am Spitzberg (Wö11,12,16)

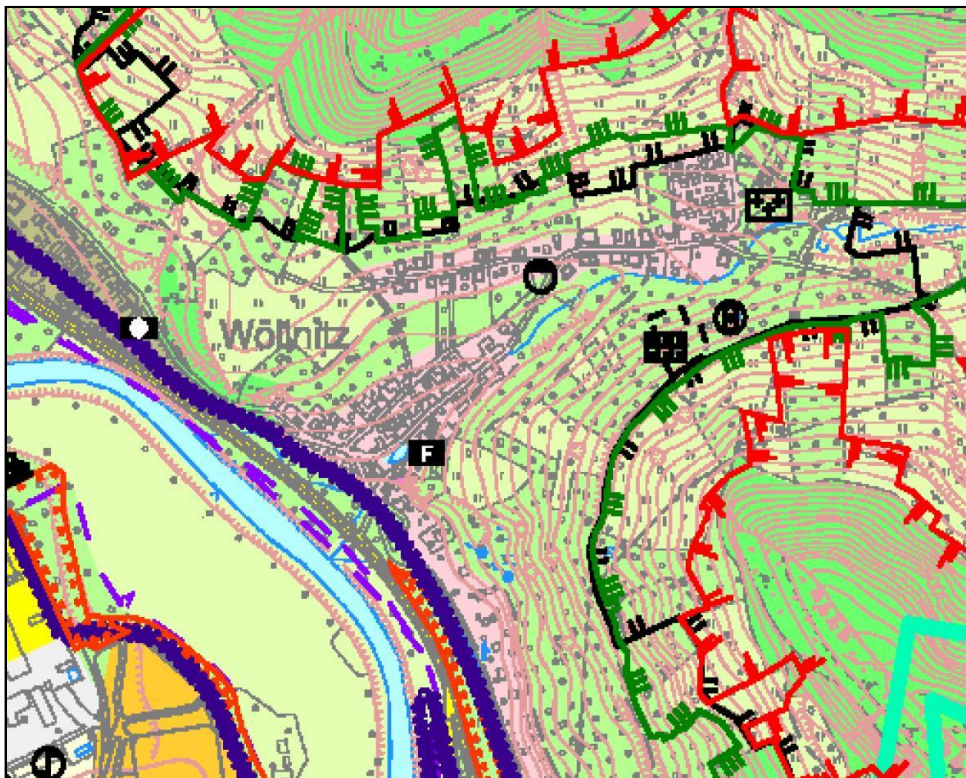
5.5.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Im Rahmen eines Stärken-Schwächen-Profiles werden fachgebietsspezifisch die noch vorhandenen Defizite sowie die Entwicklungspotenziale aufgezeigt.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • Belastung des Naturraumes durch Baulandnachfrage in den Randbereichen und Verwischen der historischen Siedlungsstrukturen • „Verbauung“ des Taleingangs zum Pennickental durch die Standorte der Autohäuser 	<ul style="list-style-type: none"> • Hanglage am Talanfang des Pennickentales mit hoher Wohnqualität • Naturraum mit wertvoller artenreicher Biotopausstattung besonders im Schwerpunkt Feuchtgebiete • Vorhandensein touristischer Infrastruktur
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<u>Wohnbaufläche</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Die bebaute Hauptsiedlungslage des Ortes Wöllnitz sowie die nördlichen und südlichen Ortsteile an der Stadtrödaer Straße sind im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet.
<u>gemischte Baufläche</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Unterwöllnitz (südlicher Teil) erhielt im Bereich der Unterdorfstraße aufgrund der starken Durchmischung mit Handwerksbetrieben etc. die Klassifizierung als gemischte Baufläche.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite / Gefährdungen <ul style="list-style-type: none"> • Beibehaltung der derzeitigen Bebauungsgrenzen wichtig für die Bewahrung der historischen Individualität (z.B. Richtung Kernbergviertel) • Gestaltungsqualität des Ortseinganges (aus Richtung Stadtrodaer Straße) sowie des Wanderparkplatzes und unzureichende Pkw-Stellplätze am Wochenende (Bereich Talschänke) 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • kleingliedrige Bebauungsstruktur mit einer Vielzahl interessanter geschichtlicher und baulicher Objekte
Wohnbaupotentiale: <ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der topografischen Lage des Ortes am Fuße des Pennickentales sind keine extensive Bauflächenentwicklungen mehr möglich • zur Aktivierung der Wohnfunktion stehen innerörtlich nur noch wenige Baulücken zu Verfügung • es existiert kein Leerstand an Wohngebäuden (das ehemalige Fabrikgebäude der Weißbierbrauerei wird z.Z. saniert und für Wohnzwecke umgebaut) 	
Technische Infrastruktur	
ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> • die derzeitige ÖPNV-Anbindung ist nach Einschätzung des OTR bedarfsgerechter zu gestalten; in den Hauptverkehrszeiten besteht eine „Überversorgung“, während in den Zwischenzeiten und Abendstunden die Nachfrage nicht abgedeckt wird 	Straßen / Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • die Arbeiten zur Sanierung / Instandsetzung der innerörtlichen Straßen, Gehwege sowie der Ver- bzw. Entsorgungsnetze sind erfolgt ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit zur Nutzung des Anrufsammeltaxis für die EW
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandensein von kleinteiligem Gewerbe/Handwerk mit Arbeitsplatzangeboten und einer Bereicherung der Funktionsvielfalt des Ortsteils • mehrere Dienstleister und drei Autowerkstätten/-häuser
Demografische Verhältnisse	
<ul style="list-style-type: none"> • Haushalte: 2011 – 254 Privathaushalte; 2,14 EW/HH 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Einwohnerentwicklung in Wöllnitz ist nach Abschluss der Neubautätigkeit im Jahre 2000 leichten Schwankungen unterworfen, wobei zu vermuten ist, dass aufgrund der Attraktivität des Ortsteils eine Stabilisierung einsetzen wird. Einwohnerentwicklung: 1995 – 491 EW 2000 – 554 EW (Einwohnerzuwachs durch Neubebauung) 2005 – 568 EW Anstieg um 2,5% zu 2000 2010 – 547 EW Rückgang um 3,7% zu 2005 2011 – 544 EW leichte Stabilisierung 2013 – 549 EW Stabilisierung
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> • Fehlen eines Kinderspielplatzes mit Sitzgruppe als Treffpunkt 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortsteil Wöllnitz (Altort) besitzt eine angemessene Ausstattung an Einrichtungen der sozialen und öffentlichen Infrastruktur: <ul style="list-style-type: none"> ○ Kirche und Friedhof ○ Gaststätte (privat) ○ Feuerwehrgarage mit Gemeinderaum

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • naturnaher, familienfreundlicher Wohnort mit gutem Bürgerengagement • engagierte Bürgerschaft mit einem regen Gemeindeleben <ul style="list-style-type: none"> ○ Feuerwehrverein ○ Verein Wacker Wöllnitz (Fußball) ○ Brunnenverein und seit 1996 Ortschaftsrat ○ insgesamt ca. 100 aktive Mitglieder • Veranstaltungen - Organisation von überörtlich bekannten Konzerten und Veranstaltungen <ul style="list-style-type: none"> ○ Konzerte (z.B. Sommernachtsserenade) ○ Sommerfest, Fußballfest, Pflanzenbörse, Brunnenfest, Maibaumsetzen ○ Frühjahrsputz, historischer Weihnachtsmarkt, Seniorenweihnachtsfeier ○ Flurzug, Halloween ○ spezielle Jubiläen (z.B. 2005 – 500 Jahre Hanfried; Fürstenbrunnen)
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Erholungsfunktion für die Stadt mit interessanten Details wie dem Fürstenbrunnen und einem regionalen und überregionalen Wanderwegenetz • starke Frequentierung durch Erholungssuchende; Bereich Feierabend- und Wochenenderholung 	



aktueller FNP- Ausschnitt Wöllnitz

5.5.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die bebaute Siedlungslage des Ortes Wöllnitz ist mit Ausnahme eines kleineren Teilbereichs an der Unterdorfer Straße im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Der Ortsteil besitzt den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes, für das neben der Wohnnutzung u.a. auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Damit ist eine breite Nutzungsvielfalt gegeben, die auch die Möglichkeit wohnungsnaher Arbeitsplätze bei Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse beinhaltet. Ausgeschlossen sind Gewerbebetriebe sowie Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
Gemischte Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Da der Siedlungsbereich von Unterwöllnitz / Bereich Unterdorfer Straße bereits eine Gemengelage unterschiedlicher Nutzungsarten mit einem Anteil von mehr als 50% gewerblicher Nutzung aufweist, erfolgte im FNP von 2006 die Klassifizierung entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gemischte Baufläche. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf

5.5.8 LEITBILDER

Leitbild: Am Hang der Kernberge mit Blick auf die Stadt - gut leben, arbeiten, sich erholen sowie Bier brauen und feiern

Zielstellung: Erhalt der hohen Wohnqualität im OT und Entwicklung der Ergänzungsfunktionen Feierabend- und Naherholung

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	OT mit seinen eigenen Traditionen, seiner ländlichen Ortstypik und dem eigenständigen Charakter und ländlichen Ambiente bewahren
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine - Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Qualität des Gemeinde- und Vereinslebens auch langfristig und generationsüberwechelnd durch entsprechende Nachwuchsarbeit erhalten ➤ Bewahrung der vielfältigen Aktivitäten zur Förderung des Traditions- und Ortsgeschichtsbewußtseins
Umwelt	Stärkung der übergeordneten Funktion im Bereich Feierabend- und Naherholung
Natur - Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bewahrung und Aufwertung des ökologisch sensiblen Landschaftsraumes als Grundlage für die Verbesserung des Biotopverbundes, den Erhalt von Habitaten seltener Pflanzen- und Tiergemeinschaften ➤ Pflege des Wegesystems als Element naturnaher Erholungsfunktion ➤ zum Schutz der wertvollen Naturräume sind die derzeitigen Bebauungsgrenzen im östlichen Pennickental – entsprechend der Ortssatzung - beizubehalten.
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt der vorhandenen Arbeitsplätze
Handwerk - Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung der ortsansässigen Gewerbe- und Handwerksbetriebe ➤ möglichst kein weiterer Ausbau der Handwerksstruktur in Unterwöllnitz oder ggf. nur kleinteilig und unter strikter Beachtung des Vorrangs der Wohnfunktion

5.5.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> Einrichtung eines kleinen Kinderspielplatzes mit Sitzgruppe als Treffpunkt an einem zentralen Standort sowie zur Verbesserung der Wohnqualität (Standortwahl noch nicht abgeschlossen) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung (abhängig von der Einstufung im Spielplatznetzplan der Stadt)	hoch
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Verlängerung der bestehenden Fußgängerbrücke mit Wegeführung bis zum Burgaupark zur Nutzung des dortigen ÖPNV-Anschlusses sowie zur engeren Vernetzung des OT mit dem Einkaufszentrum Burgaupark 	Freihaltung der für den Brückenschlag erforderlichen Trasse und Berücksichtigung bei den laufenden Planungen – aufgrund der Eigentumsverhältnisse langfristiger Handlungszeitraum erforderlich	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Ortseingangssituation an der Stadtrodaer Straße, einschl. der Gestaltungsqualität des Wanderparkplatzes entsprechend dem vorliegenden Stadtratsbeschluss (Variante 2B aus dem Jahre 2002) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> die Tempo-30-Zone in der Wöllnitzer Straße / Neuwöllnitz durch stärkere Geschwindigkeitskontrollen oder passive Verkehrsberuhigung besser umsetzen 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, FD Verkehrsorganisation	kurzfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> Schutz des Pennickentales vor unzulässiger Befahrung 	Forstamt Jena	kurzfristig

5.5.10 ZUSAMMENFASSUNG

Die idyllische Lage des historischen Ortsteils Wöllnitz, umgeben von steilaufragenden Muschelkalkfelsen und Gartenbereichen mit Streuobstwiesen, begründet einen naturnahen Wohnort sowie eine ausgeprägte gesamtstädtische Erholungsfunktion. Durch die in den letzten Jahren erfolgte Anbindung des Ortsteils – beidseitig an die Stadtrodaer Straße, durch die Sanierung innerörtlicher Straßen und Gehwege, die Instandsetzung der Versorgungsnetze sowie durch die Schaffung eines Wanderparkplatzes konnten bereits die drängendsten Probleme gelöst werden. Im Rahmen der Sanierung der Feuerwehrgarage wurde es außerdem möglich, die diskutierten Pläne zur Integration eines Vereins- bzw. Gemeinderäumens im Feuerwehrobjekt umzusetzen. Dadurch stehen dem Ortsteil Wöllnitz gemeindeeigenen Räume für die vielfältige Kultur- und Kommunalarbeit zur Verfügung.

Wöllnitz gehört zu den Jenaern Ortsteilen, die sich aufgrund der spezifischen topografischen Lage am Fuße des Pennickentales und der Saaleaue sowie eingebettet zwischen relativ steilen Muschelkalkhängen eine kleingliedrige und größtenteils ländlich geprägte Bebauungsstruktur sowie ein historisches Dorfbild bewahrt haben.

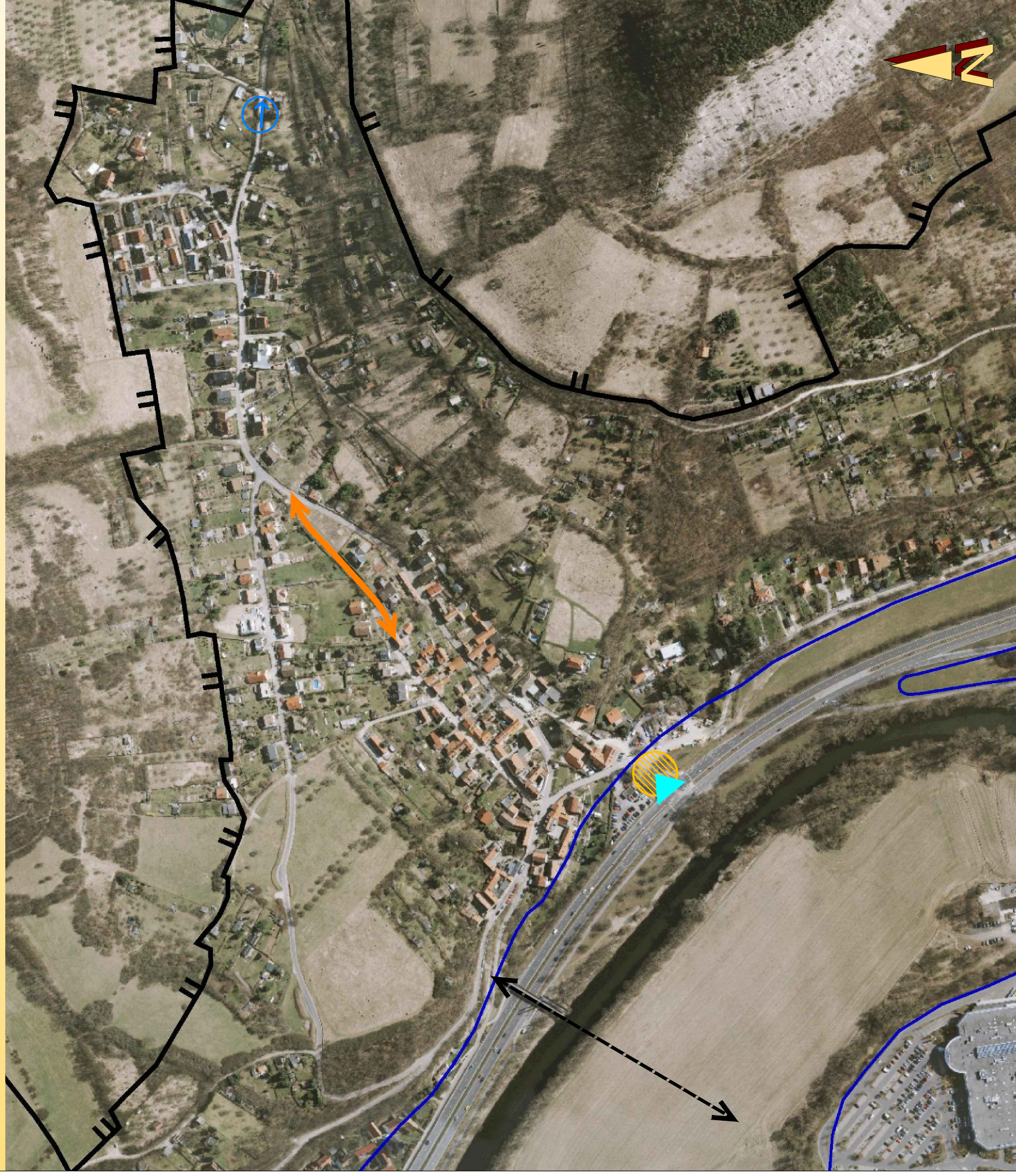
Die hohe Qualität der Wohnumwelt spiegelt sich auch darin wieder, dass es keinen Leerstand an Wohnsubstanz gibt und die Gebäude größtenteils einen hohen Sanierungs- bzw. Modernisierungsgrad aufweisen. Ein engagierter OTR / Bürgerschaft mit einem regen Vereins- und Gemeindeleben sowie zahlreiche, über das allgemeine Spektrum dörflicher Veranstaltungen hinausgehende, Aktivitäten sind Ausdruck des Zusammengehörigkeitsgefühls und der hohen Identifikation der Bürger mit ihrem Ort.

Die baulich-gestalterische Situation von Wöllnitz weist keine gravierenden Mängel und nur noch wenige umzusetzende Maßnahmen auf. Innerhalb einer langfristigen Entwicklungsschiene würden einzelne infrastrukturelle Vorhaben, wie die Verlängerung der Fußgängerbrücke in Richtung Burgaupark mit der Anbindung des OT an den Nahversorger und an das ÖPNV-Netz helfen, die Attraktivität von Wöllnitz weiter zu verbessern und eine Reaktion auf die älter werdende Einwohnerschaft darstellen.

Zur Art und Intensität der derzeitigen Flächennutzung ergeben sich nach derzeitigem Stand keine Erfordernisse zur Veränderung. Die extensive bauliche Ortsentwicklung ist als abgeschlossen zu betrachten. Für die Bewahrung des individuellen Charakters des historischen Dorfes ist es wichtig die derzeitigen bebauten Ortsgrenzen entsprechend der Satzung beizubehalten.

Ortsteil Wöllnitz

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Maßnahmen

--- Verlängerung der bestehenden Fußgängerbrücke mit Wegeführung bis zum Burgapark

— Beibehaltung der öffentlichen Wegenutzung zwischen dem Hinterweg und der Straße Pennickental



Instandhaltung des Wanderwegenetzes



bessere Einbindung des Autohandels und Gestaltung des Ortseingangs

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet



Hochwasserschutzgebiet

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Wöllnitz
Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015



Der sehr enge Talbereich des Pennicktales wird von den Bergspornen der Kernberge eingerahmt und dadurch in seiner Flächenverfügbarkeit stark eingegrenzt.



Streuobstwiesen, Gärten und artenreiche Gehölzstrukturen in den ortsangrenzenden Hangbereichen bilden ein kleinteiliges Biotopsystem.



Seine Spezifik erhält das Ortsbild durch das Pennickental mit den hohen Muschelkalkformationen.



Aus städtebaulicher Sicht ist die Bewahrung eines abgegrenzten Siedlungsbereiches für den Erhalt der Ortsspezifik von Wöllnitz wichtig. Die bestehenden Grünzüge sollten trotz Baulandnachfrage in den Randbereichen unbedingt erhalten bleiben.



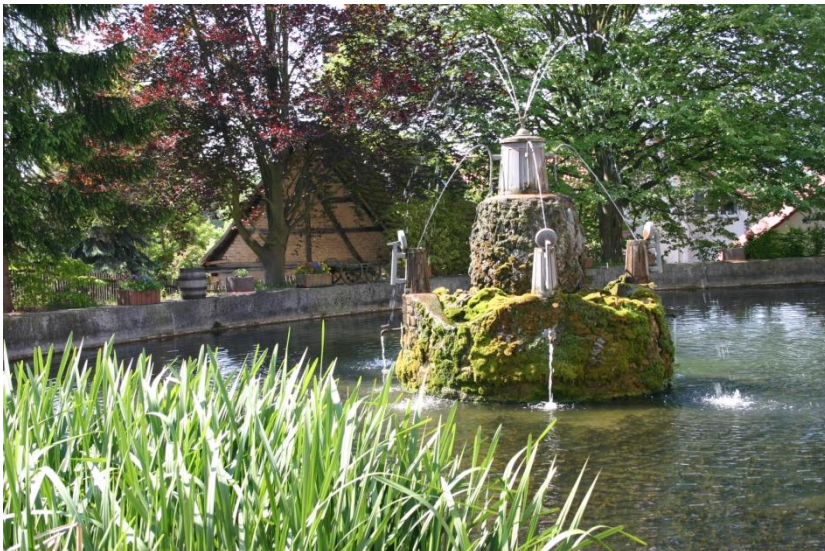
Eine relativ große Bebauungsdichte mit kleinteiliger Bebauung prägt das Ortsbild von Wöllnitz. An vielen Standorten sind Blickbeziehungen zur Innenstadt vorhanden.



Das ehemalige Fabrikgebäude der Weißbierbrauerei wird z.Z. saniert und für Wohnzwecke umgebaut. Ein gutes Beispiel für die Nutzung innerörtlicher Potenziale.



Trockenmauern aus Muschel-
kalkbruchsteinen mit
Mauerkronengrün



Der Dorfteich mit dem Symbol
der Weißbierkanne – einem
Symbol des Weißbierbrauens in
Wöllnitz.



zweiflügliges Rollentor aus Holz

6. ZUSAMMENFASSUNG / TEIL A

Die ländlichen Ortsteile der Stadt Jena sollen als wichtige Lebens- und Wirtschaftsorte unter Berücksichtigung ihrer siedlungsstrukturellen sowie kulturellen Vielfalt, der naturräumlich-landschaftlichen Eigenart und der vorhandenen Agrarstruktur weiter entwickelt werden. Insbesondere ihre Wohnortqualität sowie die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sollen durch die Aufwertung bzw. den Ausbau einer den örtlichen Bedingungen und der jeweiligen gesamtstädtischen Ergänzungsfunktion angepasste Infrastruktur verbessert werden.

Der reich strukturierte Landschaftsraum von Jena weist im „Mittleren Saaleetal“ eine ungewöhnlich hohe Zahl von wertvollen Biotopstrukturen auf. Hier existiert einer der wertvollsten Naturräume Deutschlands. Das findet seinen Ausdruck in zahlreichen Maßnahmen zur Verbesserung des Biotopverbundes und der landschaftlichen Einbindung der hier befindlichen Ortsteile.

▪ WOHNZUFRIEDENHEIT

Für die im Konzept betrachteten ländlichen Ortsteile ist in der Gesamtheit aller Bewertungsfaktoren größtenteils ein guter Entwicklungsstand zu verzeichnen. Als besonders positiv muss vermerkt werden, dass trotz partieller örtlicher Defizite ein hoher Grad an allgemeiner Wohnzufriedenheit vorherrscht. Die positive Bewertung der Wohnumwelt ist wichtig für die Lebensqualität und die Identifikation der Menschen mit ihrem Ort. Zusätzlich stellt sie einen Garanten für die soziale und ökonomische Stabilität eines Ortes dar.

▪ BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

In engem Zusammenhang von Wohnzufriedenheit und dem breit gefächertem Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen und hochrangigen Bildungsstätten sind auch die Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen zu sehen. Die Stadt Jena hat, entgegen dem bundesweiten Trend rückläufiger Bevölkerungszahlen, in den letzten zehn Jahren einen Einwohnerzuwachs von über 7% zu verzeichnen; bei einem überdurchschnittlich hohen Anteil an jungen Menschen. Zwischen 2001 und 2013 stieg die Bevölkerungszahl von 98.002 auf 105.282 Einwohner (Angaben: Stadt Jena).

Auch bezüglich der ländlichen Ortsteile kann nicht von einem demografischen Wandel gesprochen werden. In Abhängigkeit von der Entfernung zum urbanen Stadtraum Jenas, der verkehrstechnischen Verknüpfung / ÖPNV-Anbindung und der Neubautätigkeit sind steigende oder gleichbleibende Einwohnerzahlen relevant. Eine leicht negative Bilanz weisen die Hochplateaudörfer Krippendorf, Vierzehnheiligen, Closewitz sowie die im Randbereich gelegenen OT Leutra, Laasan und Maua auf. Der prozentuale Rückgang liegt hier jedoch immer noch weit unter dem Landesdurchschnitt und verursacht keinen Gebäudeleerstand. Aufgrund der sich verknappenden Baulandreserven und der hohen Zahl an Kindern, ist in zahlreichen Ortsteilen von einer mittelfristigen Stabilisierung der Bevölkerungszahlen auszugehen.

Die ländlichen Ortsteile Jenas nehmen mit 8.913 Einwohnern einen Anteil von 8,5% der gesamten Bevölkerungszahl ein. Zu den bevölkerungsstärksten Ortsteilen zählen Cospeda (1.331 EW), Jenaprießnitz/Wogau (1.173 EW) und Isserstedt (849 EW) - Orte die durch umfangreiche Neubaugebiete geprägt sind. Die Ortsteile, die noch weitestgehend in ihrem ursprünglichen Ortsgrundriss bewahrt haben, wie die Hochplateau-dörfer sowie Leutra, besitzen im Durchschnitt ca. 130 Einwohner und bilden die einwohnerschwächste Gruppe. Die durchschnittliche Bevölkerungszahl der ländlichen Ortsteile beträgt – unter Berücksichtigung aller 20 Orte – 446 Einwohner.

▪ BAULEITPLANUNG / BAUFLÄCHENPOTENTIALE – WOHNFLÄCHEN

In der Vergangenheit erfolgte in einigen Ortsteilen vor ihrer Eingemeindung nach Jena die extensive Ausweisung neuer Wohnflächen ohne Beachtung der angemessenen siedlungsstrukturellen Maßstäblichkeit. In den Jahren nach der politischen Wende existierten noch keine gesetzlichen Grundlagen für den grünordnungsrechtlichen Ausgleich der Baumaßnahmen. Im Resultat entstanden überdimensionierte Neubaugebiete ohne Einbindung in die Landschaft. Entsprechende Ortsrandeingrünungen konnten aufgrund der Eigentumsverhältnisse teilweise bis heute nicht realisiert werden.

Die „frühen“ Baugebiete sind mit Ausnahme des Neubaugebietes von Münchenroda bis heute fast vollständig belegt. Da die Attraktivität der Stadt Jena durch eine positive Wirtschaftsentwicklung und die Bedeutung als Forschungs- und Bildungsstandort stetig wächst, steigen auch die Einwohnerzahlen sowie der Wohnraum- bzw. Baulandbedarf. Durch die Zunahme an Single-Haushalten und Sonderwohnformen für altersgerechtes Wohnen wird der Bedarf an Wohnfläche pro Person zusätzlich ansteigen.

Durch die Erschließung von Baugebieten in Cospeda und Ilmnitz werden demnächst weitere Bauplätze verfügbar sein.

In den anderen ländlichen Ortsteilen stehen nur geringfügige Reserven als Wohnbauland zur Verfügung. Dafür existieren folgende Gründe:

- die Erhaltung der Ortsidentität und der ländlich geprägten Kulturlandschaft
- die Belange des Natur- und Landschaftschutzes und die topografischen Verhältnisse
- der sparsame Umgang mit den natürlichen Energieressourcen.

Ortsteil	Verbindliche Bauleitplanung	Fläche	rechtsk. seit	Belegungsgrad
Ammerbach	„In den Fichtlerswiesen“	3,0 ha	2005	Lückenschließung
	„Am Hange“		1993	vollständig belegt
Münchenroda	„Im Oberfelde“	6,0 ha	1997	ca. 50% belegt
Isserstedt	„Überm Anger a.d. Straße“ WA1		1997	vollständig belegt
	„Über dem Anger“		1993	vollständig belegt
	„Lindenpark“ 2		1995	geringe Reserven
	„In den Dorfwiesen - Solida“		1992	geringe Reserven nach eigentumsrechtlicher Freigabe
Jenaprießnitz/ Wogau	V+E Plan „Hinter der Kirche“	0,6 ha	1995	vollständig belegt
	„Am Mühlhügel“		1997	vollständig belegt
	„Auf dem Mittelfelde“	7,8 ha	2003	vollständig belegt
Kunitz	„An Kochs Graben, Hinter dem Spielberg“	9,0 ha	1997 Än.2008	geringe Reserven
	„Vor dem Obertore“		1997	vollständig belegt
Ilmnitz	„In den halben Äckern“	9,0 ha	1999	vollständig belegt
	„Am Anger / 2. Teil“	1,8 ha	1996	Beginn der Erschließung
Drackendorf	„Oberer Freiberg“	5,0 ha	2000	vollständig belegt
	„Der König“	3,6 ha	2001	vollständig belegt
Cospeda	„Im Wasserlaufe“		2005	fast vollständig belegt
	„Hinter dem Unterdorfe“	2,5 ha		geringe Reserven

Stadtverwaltung Jena

Kleinere Flächenpotentiale für Neubebauung stehen in Lützeroda, Closewitz und Göschwitz zur Diskussion. Ihre Kapazitäten würden jedoch nur einen geringen Beitrag zur Lösung der gesamtstädtischen Baulandnachfrage darstellen.

Ortsteil	Bereich	Kapazität	Status
Closewitz	„Im Krautland“	Ca. 6 WE	Ortsrand – ausgewiesen als Vorbehaltsfläche „gemischte Baufläche“ im FNP
Lützeroda	„In den Rainländern“ Am Ortseingang	ca.10 WE / EFH	innerörtliche Wohnbaufläche
Göschwitz	„Am Klosterweg“	ca. 50 WE	Ortsrand – ausgewiesen als Vorbehaltsfläche „Wohnbaufläche“ im FNP
	Südl. Artur-Becker-Straße (B-Plan „Im oberen Kreuze“)	ca. 20 WE	Ortsrand – ausgewiesen als Vorbehaltsfläche „Wohnbaufläche“ im FNP

▪ BAULEITPLANUNG / BAUFLÄCHENPOTENTIALE – GEWERBEFLÄCHEN

Für den im Gewerbe- und Arbeitsplatzkonzept ab dem Jahre 2015 prognostizierten Bedarf der Stadt Jena an Gewerbeflächen, können im Bereich der ländlichen Ortsteile nur geringe Flächenpotenziale aufgezeigt werden. Innerhalb der ländlichen Ortsteile ist eine ausgewogene Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten zur Reduzierung des räumlichen Verkehrsaufwandes und zur Erhaltung der Wirtschaftsgebäude der Hofanlagen anzustreben. Die Integration kleiner, nichtstörender Handwerk- und Gewerbebetriebe schafft wohnungsnah Arbeitsplätze und bietet teilweise für Frauen günstige Möglichkeiten für Teilzeitarbeitsplätze.

Generell sollte nach Möglichkeiten gesucht werden, um ungenutzte Gehöfte, Objekte und Brachen im Innenbereich – bei entsprechender Eignung und günstigen Voraussetzungen – wieder für die Siedlungsentwicklung zu nutzen (im Innenbereich).

Ortsteil	Bereich	Fläche	rechtsk. seit	Belegungsgrad
Ammerbach	B-Plan „Erweiterung der Jenaer Antriebstechnik“	1,0 ha	2. Änd. 2010	vollständig belegt
	Abrundung des Gewerbegebietes „Jenaer Antriebstechnik“	0,4 ha	Prüfung – z.Z. keine Planung	Vorschlag Gewerbekonzept (2013)
Isserstedt	B-Plan „Im Semsenfleck und Am Vogelherde; Im Kessel“	12 ha	2004	zu 60% belegt
	Abrundung Isserstedt 2 / Sondergebiet GEH, durch Änderung des bestehenden B-Planes	0,9 ha	-	Vorschlag Gewerbekonzept (2013)
	Sicherung der Vorbehaltsfläche Gewerbe	16 ha	-	ausgewiesen im FNP als Vorbehaltsfläche „gewerbliche Baufläche“
Maua	B-Plan Maua-Südwest	20,8 ha	1997	fast vollständig belegt
	B-Plan Maua-Süd	24,2 ha	1994	fast vollständig belegt
	Vorbehaltsfläche östlich der Ärztekammer	3,4 ha		ausgewiesen im FNP als Vorbehaltsfläche „gewerbliche Baufläche“
	Fläche „Maua West“	7 ha	-	Neuausweisung - Vorschlag Gewerbekonzept (2013)
Göschwitz	Gewerbegebiet JENA21-Technologiepark Südwest	außerhalb des Untersuchungsgebietes		

▪ KURZDARSTELLUNG DER ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN

Zur besseren Übersicht sind die insgesamt 17 ländlichen Ortsteile (mit drei „Unterortsteilen“) in drei Kategorien unterteilt worden.

In der **ersten Gruppe** sind die Ortsteile erfasst, bei denen bauordnungsrechtliche Probleme, Anpassungsbedarf hinsichtlich des FNP oder umfangreicher baulicher bzw. gestalterischer Instandsetzungsbedarf besteht. Hierzu gehören: Ammerbach, Münchenroda / Remderoda, Isserstedt, Lützeroda und Krippendorf.

Die in der **zweiten Gruppe** existierenden Änderungen zum Entwurf des FNP besitzen eine geringere Wertigkeit. Die vorhandenen baulichen und strukturellen Mängel dieser Ortsteile weisen größtenteils nur mittlere Dringlichkeit auf. In diese Kategorie wurden Maua, Göschwitz, Jenaprießnitz / Wogau, Kunitz / Laasan, Ilmnitz, Closewitz und Ziegenhain eingeordnet.

Die Ortsteile der **dritten Gruppe** gehören zu den Ortsteilen mit eingegrenzten Problemlagen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind hier keine Änderungen des FNP von 2006 erforderlich. Die Ortsteile Drackendorf, Vierzehnheiligen, Leutra, Cospeda und Wöllnitz wurden in dieser Gruppe erfasst.

1. Gruppe

Ortsteil	nutzungsstrukturelle Änderungen	baulich-funktionelle Maßnahmen
Ammerbach	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einordnung eines Kleingartenbandes am westlichen Ortsrand ▪ Einordnung einer Erweiterungsfläche für die Jenaer Antriebstechnik 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerung der Straßen, Gehwege, techn. Infrastruktur ▪ Verbesserung des Gehwegenetzes ▪ Aufwertung der Freiflächen und Uferzonen der Fließgewässer in der Siedlungslage ▪ Schaffung eines Spielplatzes ▪ Ausstattung ÖPNV verbessern
Münchenroda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Änderung in der Bewertung des Landwirtschaftsstandortes - Beibehaltung des Status Außenbereich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Feuerlöschteiches und der umgebenden Freiflächen ▪ Gestaltung der Ortseingänge
Remderoda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung der Flächen des Versuchsgutes von Sonderbauflächendarstellung zu Teilflächen mit „gemischter Baufläche“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. „Grünflächen“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instandsetzung des innerörtlichen Straßennetzes nach Übernahme durch die Stadt ▪ laufende Planungen; z.Z. keine Aussagen möglich
Isserstedt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lösung der Standortproblematik – Stallruinen am östlichen Ortsrand ▪ Erweiterung B-Plan „Isserstedt 2“ Ergänzung der Gewerbefläche ▪ Schaffung eines neuen Kleinspielfeldes am Sportplatz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerung der Straßen, Gehwege ▪ Umgestaltung der zentralen innerörtlichen Freiflächen ▪ Bau der Umgehungsstraße ▪ Aufwertung und Erweiterung des Sportplatzes

Ortsteil	nutzungsstrukturelle Änderungen	baulich-funktionelle Maßnahmen
Lützeroda	<ul style="list-style-type: none"> Änderung der Darstellung des Standortes der Landwirtschaft im FNP – keine Sonderflächendarstellung; Fläche für die Landwirtschaft ausweisen - Revitalisierung der Brache 	<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Straßen, Schaffung neuer Gehwege Errichtung eines FW-Gerätehauses Gestaltung der Freiflächen der Ortsmitte
Krippendorf	<ul style="list-style-type: none"> Überprüfung des Standortes der Baufirma am östlichen Ortsrand 	<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Straßen, Gehwege Aufwertung der zentralen innerörtlichen Freiflächen

Hinsichtlich der Durchführung baulicher Maßnahmen sollte den Ortsteilen Ammerbach und Isserstedt eine priorisierte Stellung eingeräumt werden. Sie zählen zu den bevölkerungsstarken Ortsteilen, verkörpern wichtige Ausgleichsfunktionen für die Gesamtstadt und weisen noch zahlreiche Mängel bzw. Problemlagen auf.

2. Gruppe

Ortsteil	nutzungsstrukturelle Änderungen	baulich-funktionelle Maßnahmen
Maua	<ul style="list-style-type: none"> Abrundung der gewerblichen Bauflächen durch die Ausweisung neuer Vorbehaltsflächen „Maua West“ B-Plan-Aufstellung für die Fläche an der Landesärztekammer 	<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Straßen Aufwertung des Sportplatzes Instandsetzung der Trauerhalle
Göschwitz	<ul style="list-style-type: none"> keine Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Straßen, Gehwege Verbesserung der Verkehrssituation im Einmündungsbereich zur B 88 Schaffung eines attraktiven Weges /Unterführung zum Bahnhof und zur Straßenbahnhaltestelle im Gewerbegebiet
Jenaprießnitz/ Wogau	<ul style="list-style-type: none"> Verringerung der Flächengröße – „Sonderbaufläche für Landwirtschaft Stallanlagen Tierhaltung“ / Abbruch des Schweinemaststalls 	<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Straßen Gestaltung der Ortseingänge
Kunitz / Laasan	<ul style="list-style-type: none"> keine Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Straßen, Gehwege Verbesserung der touristischen Infrastruktur (Wasserwandern, Radweg, Rastplatz)
Ilmnitz	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung des Sondergebietes „Solarpark am Jungberg“ 	<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Straßen, Gehwegumgestaltung Aufwertung des Angers mit Instandsetzung des Feuerlöschteichs Errichtung eines Mehrzweckgebäudes Ausstattung ÖPNV verbessern
Closewitz	<ul style="list-style-type: none"> keine Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Straßen, Gehwege Gestaltung der Freiflächen der Ortsmitte
Ziegenhain	<ul style="list-style-type: none"> Änderung der Darstellung des Standortes der Landwirtschaft im FNP – keine Sonderflächendarstellung – neue Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ 	<ul style="list-style-type: none"> Instandsetzung des Holzweges Schaffung von Pkw-Stellplätzen

3 .Gruppe

Ortsteil	nutzungsstrukturelle Änderungen	baulich-funktionelle Maßnahmen
Drackendorf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlegen einer Fußballspielfläche
Vierzehnheiligen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerung der Straßen ▪ Aufwertung der Platzflächen an der Kirche / Denkmalsanierung ▪ Schaffung gemeindeeigener Räume im Zuge des Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses ▪ Ausstattung ÖPNV verbessern
Leutra	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerung der Straßen ▪ Aufwertung des Angers ▪ Instandsetzung der Ufermauern des Mühlgrabens und des Feuerlöschteichs
Cospeda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Angers ▪ Sanierung innerörtlicher Wegeverbindung
Wöllnitz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines Spielplatzes ▪ Verlängerung der Fußgängerbrücke zum Burgapark und zur ÖPNV-Anbindung ▪ Gestaltung Ortseingang Stadtrodaer Straße

▪ Entwicklungsschub durch das Förderprogramm Dorferneuerung

Als entscheidender Motor für die allgemeine Stärkung der Wohnfunktion der Dörfer im Stadtbereich von Jena hat sich in der Vergangenheit das Förderprogramm der Dorferneuerung ausgewirkt. Auf diesem Wege konnten die drängendsten baulich-strukturellen Problemlagen, sofern sie nicht unmittelbar von der Lösung der Abwasserproblematik abhingen, bewältigt werden. Folgende Ortsteile wurden als Förderschwerpunkte ausgewählt und waren in der Lage, bereits zahlreiche Vorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes sowie zur Instandsetzung der Gemeindehäuser, Spielplätze etc. zu realisieren: Göschwitz, Krippendorf, Kunitz, Vierzehnheiligen, Münchenroda und Ziegenhain.

Außer in den beiden letztgenannten Ortsteilen, erfolgte die Förderung zu einem Zeitpunkt, als die Orte noch nicht zur Stadt Jena gehörten und deshalb nur über begrenzte finanzielle Mittel verfügten. So ließen sich in diesen Ortsteilen noch nicht alle notwendigen Maßnahmen umsetzen.

Das Leben im ländlichen Dorf als nichtstädtische Lebensform mit eigenen Werten zu erhalten, regionaltypische Bausubstanz zu bewahren sowie strukturelle Schwächen zu beheben, sind Aufgaben der Dorfentwicklung. Die diesbezüglichen Fördergrundsätze der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ sind im Jahre 2008 neu ausgerichtet worden. Die Dorferneuerung zählt nun zu einem Segment aus dem Förderspektrum der „Integrierten ländlichen Entwicklung“ der Bundesrepublik und des Europäischen Landwirtschaftsfonds. Daraus ergibt sich eine neue Ausrichtung, die den Fokus stärker auf den regionalen, gemeindeübergreifenden Handlungsansatz legt und den Standort „ländlicher Raum“ zur Bedingung erhebt.

Dieser neue Fördergrundsatz der EU führte zum **Ausschluss der Förderung für Ortsteile in ausgewiesenen Verdichtungsräumen**. Der Landesentwicklungsplan Thüringen legt unter Hinweis auf die Beschlussfassung zu Verdichtungsräumen der Ministerkonferenz für Raumordnung vom 07.09.1993, für das Oberzentrum Jena einen solchen Verdichtungsraum als herausgehobenem räumlichem Leistungsträger und Impulsgeber mit überregionaler Bedeutung fest.

▪ Daseinsfürsorge / Sport- und Freizeitplätze

Angebote für Kinder und Jugendliche sind Teil der Qualität, die Wohnorte bieten müssen. Investitionen in Anlagen und Einrichtungen, die den Kindern und Jugendlichen eine sinnvolle Freizeitgestaltung ermöglichen, tragen dazu bei, Familien an die Wohnorte zu binden.

Die derzeit vorhandene Zahl bzw. Ausstattung der Spielplätze ist im Allgemeinen als ausreichend zu bewerten. Defizite sind nur noch in Ammerbach, Maua und Wöllnitz vorhanden. Von den Verantwortlichen der Stadt wird die Schaffung von Spielplätzen in den Problemorten angestrebt. Zur Entwicklung und Fortschreibung der Spielplätze ist am 19.12.2012 ein Spielplatznetzplan beschlossen worden. Er umfasst die Leitsätze, den Netzplan mit Flächen und die Erhaltung der kommunalen Spielplätze. Nach diesen Kriterien wird geplant und dementsprechend der Bedarf ermittelt.

Der Ausstattungsgrad mit Sport- bzw. Fußballplätzen wird ebenfalls als ausreichend bewertet. Langfristig ist jedoch hier Instandsetzungsbedarf (Verantwortungsbereich KIJ) anzumelden. Entsprechend der Nutzungsintensität (individueller Freizeitsport oder organisierter Vereinssport) ist der Ausstattungsaufwand zu differenzieren.

Ortsteil	Sportplatz / Zustand
Ammerbach	Beachvolleyball / TT
Göschwitz	Sportanlagen in Neu-Göschwitz / Vereinssport
Issersted	Spielfeld Fußball 950 m ² / Erweiterung gefordert Vereinssport
Lützeroda	einfache Fußballwiese / Ausstattung verbessern / individuelle Freizeitbetätigung
Krippendorf	Ballspielfläche 300 m ² (BJ 1994) individuelle Freizeitbetätigung
Jenaprießnitz/ Wogau	neues Spielfeld Fußball, TT (BJ 2010) individuelle Freizeitbetätigung
Kunitz	(Am Park) Fußballplatz / Basketball, Volleyball – 2.500 m ² (BJ 1997) Vereinssport / individuelle Freizeitbetätigung
Ilmnitz	Fußballfeld, TT im Neubaugebiet (In den halben Äckern) – 500 m ² (BJ 2005/6) individuelle Freizeitbetätigung
Closewitz	Ballspielplatz, TT – 14.600 m ² individuelle Freizeitbetätigung
Drackendorf	Spielwiese-Fußball gewünscht
Leutra	TT gewünscht
Cospeda	Fußballspielfeld – 800 m ² (BJ 2002) individuelle Freizeitbetätigung
Wöllnitz	Sportanlagen am Stadion

▪ Daseinsfürsorge / soziale und verkehrliche Infrastruktur

Die Stadt Jena bietet für die Menschen des Umlandes ein breites Netz allgemeiner und spezialisierter Angebote zur medizinischen Versorgung, zur sozialen Infrastruktur sowie an Bildungs- und Handelseinrichtungen. Die diesbezügliche Versorgung kann prinzipiell als gut bezeichnet werden. Kritisiert wurde von den Ortsteilbürgermeistern/innen - vor allem der südlich gelegenen Ortsteile - die unzureichende oder nicht bedarfsgerechte Anbindung der Orte durch den ÖPNV. Die derzeitigen Überlegungen zu alternativen Bedienungsformen des ÖPNV oder der Schaffung einer Bahnhaltestelle in Maua sind unbedingt weiterzuführen.

Für einige Ortsteile wäre der Aufbau gemeindeeigener Räumlichkeiten / kleiner Gemeindehäuser wünschenswert, um die Organisation der Gemeindegarbeit und die Bemühungen um sozialen Zusammenhalt zu unterstützen.

Ortsteil	Gemeindehäuser
Ammerbach	- Burschenschaftshaus / Kapazität völlig unzureichend
Münchenroda	- vereinseigenes Kulturhaus mit Saal
Göschwitz	- keine kommunalen Räumlichkeiten vorhanden
Issersted	- kleines Gemeindehaus und Festplatz am Sportgelände / kein Raumbedarf
Lützeroda	- kleines Vereinshaus und geplanter Festplatz / kein Raumbedarf
Krippendorf	- Versammlungsräume im Feuerwehrhaus vorhanden / kein Raumbedarf
Maua	- keine kommunalen Räumlichkeiten vorhanden
Jenaprießnitz/ Wogau	- altes Brauhaus und ehemaliger Tanzsaal / kein Raumbedarf
Kunitz	- Gemeindehaus / kein Raumbedarf
Laasan	- ehemaliges Brauhaus / kein Raumbedarf
Ilmnitz	- kleiner Vereinsraum vorhanden / völlig unzureichend
Closewitz	- keine kommunalen oder öffentlichen Räumlichkeiten vorhanden
Drackendorf	- alte Dorfschule / kein Raumbedarf
Vierzehnheiligen	- keine kommunalen oder öffentlichen Räumlichkeiten vorhanden
Leutra	- kleines Gemeindehaus / kein Raumbedarf
Cospeda	- kleiner Gemeindefraum vorhanden / völlig unzureichend
Ziegenhain	- Kulturkonsum / kein Raumbedarf
Wöllnitz	- Versammlungsraum im Feuerwehrgerätehaus / kein Raumbedarf

ANHANG

ERHALTUNGSSATZUNGEN

Erhaltungssatzungen gehören zu den baurechtlichen, örtlichen Satzungen, die auf Grundlage des Besonderen Städtebaurechts von den Kommunen verfasst werden können. Zielstellung der Satzungen für einzelne historische Ortskerne von Jena ist die Erhaltung der regionaltypischen Eigenart des Stadtbereichs auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt. Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung unterliegen neben dem Abbruch bzw. dem Neubau von Gebäuden auch bauliche Änderungen, z.B. der Fassade oder Nutzungsänderung einer Genehmigung durch die Stadt.

Folgende Ortsteile, die in der Konzeption erfasst wurden, besitzen eine Erhaltungssatzung:

Göschwitz

Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart und zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes des Ortskerns Göschwitz der Stadt Jena
(vom 05.10.1994, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 11/95 vom 16.03.1995, S. 84)

Ziegenhain

Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart und zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes des Ortsbildes des Ortsteils Ziegenhain, Stadt Jena
(vom 14.03.1997, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 11/97 vom 20.03.1997, S. 82)

Ammerbach

Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart und zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes des Ortsbildes des Ortsteiles von Ammerbach, Stadt Jena (vom 11.06.1997, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 37/97 vom 02.10.1997, S.310)

ÜBERSICHT ZUR BETEILIGUNG DER ORTSTEILBÜRGERMEISTER BZW. DER ORTSTEILRÄTE

Zur Erarbeitung der Ortsteilkonzepte fanden Gespräche / Ortstermine mit den ehrenamtlich Verantwortlichen und aktiven Bürgern in den Ortsteilen statt. Die Ergebnisprotokolle der Beratungen sind im Folgenden festgehalten:

➔ AMMERBACH

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE DER STADT JENA – ORTSTEIL
AMMERBACH
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN AMMERBACH**

Termin: 03.05.2012 / 10.00 Uhr
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Kalus, Ortsteilbürgermeister Ammerbach
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Ammerbach - Problemdiskussion Umsetzung der Ortserhaltungssatzung, Bauflächenentwicklung	
Umsetzung der Ortserhaltungssatzung, Denkmalensemble	<ul style="list-style-type: none"> Bemängelt wird die geringe Rechtswirksamkeit der Erhaltungssatzung bei Baugenehmigungsverfahren; es wäre wünschenswert, wenn auch für die, an das Satzungsgebiet angrenzenden Bereiche, strengere Gestaltungsmaßstäbe gelten würden (Umgebungsschutz) Bauherren sollten von der Genehmigungsbehörde gebeten werden, auf freiwilliger Basis, ihr Bauvorhaben auch im OTR oder beim OTB vorzustellen die Scheune an der Wendestelle ist verkauft und soll umgebaut / oder abgebrochen und die Fläche neu bebaut werden, eine Einflussnahme zu einer dörflich angepaßte Sanierung/ Neubebauung wäre wichtig, zumal die benachbarte Bebauung aus originaler historischer Bausubstanz (Weinbauernhaus aus dem 17.Jhd.) besteht der Erhalt der Festwiese als einzigem, größeren öffentlichen Platz neben dem Burschenhaus ist für das Gemeindeleben wichtig – planerische Sicherung durch Rücknahme der Ausweisung als „Bauerwartungsland“ im FNP verträgliche Nachnutzung von Nebengebäuden (Scheunen), insbesondere zur Wohnnutzung
Buswendeschleife	<ul style="list-style-type: none"> nach dem neuen Nahverkehrsplan soll die vorhandene Wendeschleife nicht mehr angefahren werden; - da für die 32 Kinder unter 12 Jahren kein Spielplatz im OT vorhanden ist, wird für die Fläche die Schaffung eines kleinen, eingezäunten Spielplatzes vorgeschlagen die neue „Wendeschleife“ wird am östlichen Ortseingang am Friedhof eingerichtet; - neben einer Buswarte Halle ist auch eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder zu schaffen die z.Z. vorgesehene, aber noch nicht beschlossene 20-minütige Frequentierung des OT durch den ÖPNV wird als ausreichend betrachtet
Grüngestaltung	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Grünflächen in der Umgebung des Brotborns
Durchgangsverkehr	<ul style="list-style-type: none"> die Telekomfreileitungen an der Durchgangsstraße werden regelmäßig durch Schwerlasttransporte herabgerissen – Prüfung einer Erdverlegung zu erwartende verkehrliche Belastung nach Inbetriebnahme der neuen Autobahnanschlussstelle Bucha: Minderung durch Information der Autofahrer über entsprechende Sperrschilder an den Autobahnabfahrten Magdala und Schorba, die auf die enge Ortsdurchfahrt Ammerbach und die Tonnagenbegrenzung hinweisen, – Absprache mit dem SHK-Landkreis die Gefährdung der Fußgänger vermindern durch Schaffung neuer Gehwege – Gehwegverlängerung Ortsausgang Richtung Jena und an der Nennsdorfer Siedlung; Lösung für die Freihaltung des Gehweges an der Buchaer Straße (parkende Pkw's)
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> Freihalten des Bachzulaufes aus dem Coppanzer Grund zum Ammerbach und Gestaltung/ Sanierung der Uferbereiche zur Vermeidung von Überschwemmungserscheinungen / Flächenvereisung an der Wendeschleife; erforderlich ist die Entschlammung im Einmündungsbereich und die Vergrößerung des Durchflusses im oberen Bachlauf
Problem Eigentumsanspruch	<ul style="list-style-type: none"> falscher Eigentumsanspruch eines EW auf die Flächen des öffentlichen Weges am Weinberg; Sachbeschädigung und Beleidigung von Nutzern (keine Lösung)
Bauflächen-	<ul style="list-style-type: none"> in Ammerbach ist die extensive Wohnbauflächenentwicklung als

entwicklung	abgeschlossen zu bezeichnen; Baulandbedarf für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bürgerschaft existiert derzeit nicht <ul style="list-style-type: none"> • die Streuobstwiese am Ortseingang und die Grünzäsur zur Stadt sollen erhalten bleiben (planerische Sicherung des Grüngürtels)
allgemeines Problem	<ul style="list-style-type: none"> • fehlen kommunaler Räumlichkeiten für Bürgerversammlungen etc.

Festlegungen:
Termin: Juni/ Junli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Diskussion

aufgestellt: 04.05.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE DER STADT
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN COSPEDA**

Termin: 23.05.2012
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Arnold, Ortsteilbürgermeister Cospeda
 Frau Girlich, Büro Schriewer+Schriewer

Thema: -Gespräch zur Entwicklungskonzeption für den OT Cospeda	
FNP	<ul style="list-style-type: none"> • Zum bestehenden FNP sind keine Veränderungen erforderlich; die bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen werden schrittweise bebaut.
Ruinengebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich Mühlenweg / Rhododendronstraße existiert ein ungenutztes, größeres Gebäude – Wunsch des OTR zur Feststellung der Eigentumsverhältnisse und ggf. Instandsetzung und Nutzung für gemeindliche Zwecke oder als Mehrgenerationenwohnen etc.
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anbindung Cospedas durch den Öffentlichen Personennahverkehr wird als sehr positiv bezeichnet (Linie 16, halb – stündlicher Takt); für die Zeiten nach 20.30 Uhr steht das Ruftaxi zur Verfügung (die Zusatzpauschale wird mit 2,50€ als zu hoch eingeschätzt)– wünschenswert wäre eine Verlängerung des abendlichen Fahrtzyklus.
Nebenthemen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vom OTR wurde eine Abstufung des Bolzplatzes von der Kategorie 3 (Spielplatzeinrichtung) – auf die Kategorie Sporteinrichtung angeregt; aus Sicht des Unfallschutzes wäre die Instandhaltung in diesem Status praktikabler. ➤ Die Bauruinen innerhalb des Neubaugebietes (ebenfalls Mühlenweg) sind inzwischen verkauft und werden saniert / fertiggestellt. ➤ Das Regenrückhaltebecken weist Funktionsmängel auf; verursacht bei gravierenden Wetterereignissen „Überschwemmungen“ auf dem gegenüberliegenden Grundstück.
Löschteich	<ul style="list-style-type: none"> • Die den Löschteich (Betonbecken) speisenden Quellen sind versiegt, sodass der Löschteich aufgrund des geringen Wasserstandes und der starken Veralgung seine Funktion derzeit nicht mehr erfüllen kann. • Es ist zu prüfen, ob andere Quellen oder Oberflächenwasser zur Teichbefüllung zur Verfügung stehen. Eine Alternative wäre in der Verfüllung und Schaffung eines kleinen Dorfplatzes (Konsultation Wasserbehörde) zu sehen. • Ortstermin mit der Feuerwehr /Brand- und Katastrophenschutz zur Abstimmung, ob der Teich als Löschreserve benötigt wird oder ob die Hydranten ausreichen
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Oberflächensanierung „Im Ziehgarten“ ist dringend erforderlich, da er für das obere Dorf die fußläufige Anbindung der Bushaltestelle und im Übrigen die Verbindung zum Gasthof darstellt • Verbesserung der Eingrünung des Neubaugebietes am Schulweg und hinter den Grundstücken am Lützerodaer Weg (B-Plan enthält einen Grünordnungsplan, im FNP ist die Fläche bereits als Potenzial für Ausgleichsmaßnahmen gekennzeichnet) • Es ist langfristig zu prüfen, ob im Bereich des Löschteiches ein Gehweg angelegt werden kann, um die Sicherheit der Fußgänger zu erhöhen. • In der Straße Winknollen / bzw. angrenzenden Mühlenweg bestehen Parkplatzprobleme durch die Fahrzeuge der hier wohnenden Studenten, die aus finanziellen Gründen die Tiefgarage nicht nutzen und deshalb auf dem unbefestigten Randstreifen parken und ihn dabei zerfahren; Stellplatzdefizite bestehen auch für Besucher des Museums bzw. für Wanderer • Instandsetzung des Weges zum Napoleonstein durch Aufbringen von Kalksplitt/schotter notwendig • Aufwertung und Instandhaltung der Wander- und Reitwege auf dem Schlachtfeldareal bzw. zu den Nachbarortsteilen Lützeroda, Closewitz und Vierzehnheiligen
Termin: Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Vorlage	



DRACKENDORF

ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE DER STADT JENA - ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN DRACKENDORF

Termin: 04.06.2012
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Raithel, Ortsteilbürgermeister Drackendorf und Mitglieder des OTR
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Drackendorf - Diskussion Bauflächenentwicklung, Drackendorfcenter, Parkentwicklung	
Bauflächenentwicklung - Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> vom OTR wurde Zustimmung dazu geäußert, den Ortsteil in seinen jetzigen Grenzen zu halten und nicht durch zusätzliche Wohngebiete zu vergrößern (Die Einwohnerzahl ist durch die Neubaugebiete bereits auf das Dreifache gestiegen.) in Drackendorf sind bis auf eine kleine Fläche im Ortskern keine nennenswerten Baulandreserven mehr vorhanden; Leerstand an Wohngebäuden ist nicht zu verzeichnen
Problem Drackendorfcenter	<ul style="list-style-type: none"> Mit der Schließung des Drackendorfcenters existiert im OT kein Nahversorger mehr, was vom OTR sehr bedauert wird, da die nächste Einkaufsmöglichkeit erst am Salvador-Allende-Platz besteht. Es sollte Seitens der Stadt alles versucht werden, um die Suche nach einem neuen Betreiber zu unterstützen sowie die Verkaufsbemühungen in gewisser Weise zu kontrollieren (Flächenangaben) bzw. zu aktivieren (verantwortlich Frau Heinze / FD Stadtentwicklung) – Im Jahre 2014 wird das Einzelhandelskonzept der Stadt Jena fertiggestellt; dabei sind jedoch Einrichtungen mit einer Verkaufsfläche von unter 700 m² nicht erfasst (Die zentrale Verwaltung des Drackendorfs hat ihren Sitz in Berlin.)
Dialysezentrum	<ul style="list-style-type: none"> Die Verlagerung des Dialysezentrums betrifft einen privaten Sachverhalt. Erfolgt die weitere Nutzung des Gebäudes im Rahmen der baugesetzlichen Gegebenheiten, ergeben sich für die Stadt keine Eingriffs- bzw. Handlungsmöglichkeiten. Planungsrechtlich ist die Fläche als Wohnbaufläche eingestuft.
Friedhof	<ul style="list-style-type: none"> Unter Zugrundelegung der erheblich gestiegenen Einwohnerzahl des OT Drackendorf ist zu erwarten, dass langfristig die auf dem Friedhof zur Verfügung stehenden Flächen nicht mehr ausreichen. Es ist mit dem Eigentümer des angrenzenden Parks - der Stiftung Weimarer Klassik - abzustimmen, ob geringfügige Randbereiche der klassizistischen Parkanlage, die früher noch zum Friedhofsgelände gehörten, umgenutzt werden können.
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> In der Bürgerschaft besteht der Wunsch nach einem Kleinspielfeld für Fußball im Bereich des Spielplatzes oder am nordöstlichen Ortsrand hinter dem Neubaugebiet für die Jugendlichen des OT Wanderwege: <ul style="list-style-type: none"> - Freischneiden und Instandsetzen eines zugewachsenen sowie abgerutschten Abschnittes der Horizontale am Einsiedlerberg (verantw. KSJ) - Aufwertung des Naturlehrpfades durch eine durchgängige Beschilderung Starke Frequentierung der vor 3 Jahren befestigten Straße „Schafsberg“ nach Ilmnitz aufgrund des Durchgangsverkehrs von/ nach Jena. Für Kinder, Spaziergänger bzw. Rollstuhlfahrer besteht hier eine latente Gefährdung. Es wurde vorgeschlagen eine Einschränkung auf den Anliegerverkehr und eine Tonnagenbegrenzung (auch von der Drackendorfer Seite) festzulegen.
Festlegungen: Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Diskussion	

aufgestellt: 05.06.2012 / Dipl.Ing. Ch. Girlich



**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE
DER STADT JENA
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN ILMNITZ**

Termin: 15.05.2012 / Ilmnitz
 Teilnehmer: Frau Meyer, Ortsteilbürgermeisterin Ilmnitz
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Ilmnitz - Diskussion Bauflächenentwicklung, Feuerlöschteich, ÖPNV	
Feuerlöschteich	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des äußerst geringen Wasserstandes und der starken Veralgung kann der Feuerlöschteich nicht genutzt werden; er wird nur noch vom Regenwasser gespeist. Da der frühere Zufluß durch den Verkauf des Quellgebietes nicht mehr zur Verfügung steht, erging der Vorschlag die zukünftige Regenwasserleitung (Baubeginn Schmutz- und Oberflächenwassernetz - demnächst) auch teilweise in den Teich zu führen – Es erfolgte bereits ein Ortstermin mit dem Zweckverband. • Das Wasser des Quellbereiches oberhalb des Löschteichs fließt hangabwärts in die Gemarkung Zöllnitz, sammelt sich in einer Senke und führt dort zur Vernässung der angrenzenden Felder.
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> • am Wochenende und in den Abendstunden existiert keine Busverbindung mit der Stadt; problematisch ist auch die Ferienzeit, in der kein Schulbus fährt • der Idee zum Einsatz eines ehrenamtlich geführten Bürgerbusses werden vom OTR nur geringe Chancen eingeräumt • die Aufstellung zweier gegenüberliegender Buswarteallen für die Schulkinder des Neubaugebietes (in der Nähe des Kreisverkehrs) ist dringend erforderlich – eine Ortsbegehung mit Herrn Müller KSJ fand bereits statt • notwendig ist die Sanierung der Bedarfshaltestelle am westlichen Ortsausgang
Bauflächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • das Neubaugebiet „Am Kulmberg“ ist fast vollständig belegt; für die Flächen des „Wohnparadieses am Südhang“ hat der Grundstücksverkauf begonnen • im Altort stehen nur noch wenige Baugrundstücke zur Verfügung (ca. für 3 WE)
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • der vorhandene Gehweg an der Ortsdurchgangsstraße ist zu schmal – nicht mit Rollstuhl oder Rollator befahrbar; eine Lösung ist nur mit enormen finanziellen Mitteln (Hangabtrag und –befestigung) zu erreichen • im Ort fehlt ein angemessenes Bürger- und Begegnungszentrum; das Vereinshaus faßt nur maximal 20 Menschen – dem gegenüber steht ein OT, der inzwischen auf fast 800 EW angewachsen ist • regelmäßige Pflege der Grünflächen durch KSJ angemahnt • Aufwertung des Angerbereichs nach Kanalverlegung gewünscht; wichtig: die Erneuerung der Rundbank um die Linde und die Wiedererrichtung eines alten Brunnens mit Schwengelpumpe (finanzieller Zuschuss erbeten) • am Kriegsgefallenendenkmal sind, analog dem historischen Vorbild, umschließende, gußeiserne Ketten an die vorhandenen Pfosten anzubringen • bessere Vernetzung der Rad- und Wanderwege (Radweg Richtung Drackendorf und Richtung Wölmisse) mit den überregionalen Strecken; z.B. Saale-Radweg
Festlegungen: Termin: Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Diskussion	

aufgestellt: 16.05.2012 / Dipl.Ing. Ch. Girlich



ISSERSTEDT

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE
DER STADT JENA
ORTSRUNDGANG IN ISSERSTEDT**

Termin: 14.05.2012 / Isserstedt
 Teilnehmer: Herr Matern, Ortsteilbürgermeister von Isserstedt und Mitglieder des OTR
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Isserstedt Maßnahmen	
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Installation eines Spiegels an der Hauptverkehrsstraße nach Apolda / gegenüber der Einmündung Gartenweg und eines weiteren Spiegels gegenüber der Einmündung Anger
	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung zweier Buswarteallen am Ortsausgang Hauptstraße Richtung Apolda
	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund mehrerer Engstellen, unübersichtlicher Einmündungen und der starken Frequentierung der innerörtlichen Straßen wird vom OTR auf die Dringlichkeit der Ortsumgehung hingewiesen
	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung/Beleuchtung der Kreisverkehrsfläche am Globusmarkt erforderlich
	<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächensanierung der Verkehrsfläche vor dem Gemeindehaus
	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von Bäumen an der Straße am Rasen / Aufstellung von Bänken
	<ul style="list-style-type: none"> • Betrieb der Freilichtbühne: Verhandlung mit KIJ - der Modus einer moderaten jährlichen Pachtzahlung wird vom OTR bevorzugt
	<ul style="list-style-type: none"> • der vorhandene Sportplatz reicht für den derzeitigen Spielbetrieb nicht aus; die Schaffung eines zusätzlichen Kleinfeldes an der Ostseite des Platzes ist nach Aussagen des OTR erforderlich • langfristig umzusetzen sind auch die Ausnivellierung der Platzneigung und die Rücknahme des Baumbewuchses am Waldrand
	<ul style="list-style-type: none"> • Befestigung des vorhandenen Weges – Hinter dem Krippendorfer Weg - Wohnanlage Lindenplatz • Ausbesserung der Schotterdecke Parkplatz / Zufahrt hinter der Wohnanlage Lindenplatz
	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Angers mit Baumfällung (Nadelbäume) am Denkmal, Freiflächengestaltung und Einordnung neuer Parkplätze am kommunalen Gebäude
	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsarbeiten am kommunalen Gebäude / Anger sind langfristig zum Gebäudeerhalt unumgänglich (Dachinstandsetzung)
potentielle Ausgleichsfläche	<ul style="list-style-type: none"> • am Ortsausgang Richtung Lützeroda existiert eine ca. 1 ha große Fläche der ehemaligen LPG mit Resten von Betonbecken, technischem Gerät und neuen Schuttablagerungen – Handlungsbedarf (Nachtrag vom 16.05.2012: im FNP 2006 ist die Fläche als potentielle Ausgleichsfläche bereits erfaßt)
Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> • weiterhin problematisch: die ehemalige, inzwischen ruinöse private Stallanlage – Einflussnahme der Stadt lt. Beratung vom 19.03.2012 erwünscht

aufgestellt: 16.05.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich



JENAPRIEßNITZ / WOGAU

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE
DER STADT JENA
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG FÜR JENAPRIEßNITZ / WOGAU**

Termin: 14.05.2012 / Jenaprießnitz
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Dossin, Ortsteilbürgermeister Jenaprießnitz / Wogau und Mitglieder des OTR
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Jenaprießnitz / Wogau - Diskussion Bauflächenentwicklung, Spielplatz, Stallanlagen	
Bauflächenentwicklung - Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> es herrschte Übereinstimmung, dass die derzeitige Flächengröße beider OT im Prinzip so beibehalten werden sollten (keine neue großflächige Baulandausweisung) zur Intensivierung der Wohnfunktion stehen innerörtlich noch ca. 15 Bauplätze durch Lückenschließung und Randbebauung zur Verfügung Leerstand innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung ist nicht zu verzeichnen eine geringfügige Siedlungserweiterung wäre am südlichen Ortsrand von Wogau (W.-Raabe-Weg) durch die Bebauung der zweiten Straßenseite denkbar; favorisiert wird hier außerdem die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Seniorenwohnen / Betreutes Wohnen - auch für den ortseigenen Bedarf; Voraussetzung ist die Veränderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes die Erweiterungsfläche für den Friedhof muss aufgrund des Bevölkerungszuwachses auf ca. 1.200 EW unbedingt erhalten bleiben
Bauflächenentwicklung - LW	<ul style="list-style-type: none"> am Standort Jenaprießnitz betreibt die Gleistaler Agrar e.G. Golmsdorf Ziegenhaltung und -zucht; die Kategorisierung als „Sonderbaufläche für Stallanlagen zur Tierhaltung“ aus dem FNP 2005 ist grundsätzlich beizubehalten; jedoch am östlichen Rand zu reduzieren der ehemalige Schweinemaststall ist derzeit untergenutzt und zeigt gravierende bauliche Schäden; sodass seitens des Betreibers über einen Rückbau oder Teilrückbau nachgedacht wird; in diesem Bereich ist die Klassifizierung als Sonderbaufläche zu löschen und wieder der allgemeine Status als landwirtschaftlich genutzte Fläche einzutragen zwei kleinere Objekte innerhalb der Sonderbaufläche Stallanlagen gelegen, erfahren derzeit eine gewerbliche Nutzung durch einen Landschaftsbau- bzw. einen Sanitärbetrieb. Es existiert ein nutzungsrechtlicher Konflikt.
Spielplatz	<ul style="list-style-type: none"> die ursprünglich im Neubaugebiet „Im Mittelfelde“ vorgesehene Spielplatzfläche ist inzwischen bebaut worden – es erfolgte der Vorschlag zur Errichtung des Spielplatzes neben dem Bolzplatz in Jenaprießnitz
Immissionsschutz Stallanlage	<ul style="list-style-type: none"> bei der Genehmigung von Bauvorhaben (Wohnen) am westlichen Ortsrand von Jenaprießnitz sind die Belange des Immissionsschutzes (300 m Abstandsgrenze zum Stall) für alle Antragsteller einheitlich anzuwenden
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Jenaprießnitz – die Sanierung der innerörtlichen Straßen besitzt keine Dringlichkeit; hier ist ein langfristiger Zeitrahmen vorzusehen; die Ausbildung von Gehwegen ist im Ort nicht notwendig Aufwertung des Platzes an der Kirche (Treppenstufen und evtl. Baumsanierung) Wogau – Brückensanierung (2. Brücke über den Gemdbdenbach) ist erforderlich
Termin: Juni /Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Diskussion	

aufgestellt: 16.05.2012 / Dipl.Ing. Ch. Girlich



KRIPPENDORF

ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN KRIPPENDORF

Termin: 23.05.2012
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Westermann, Ortsteilbürgermeister Krippendorf
 Frau Girlich, Büro Schriewer+Schriewer

Thema: -Gespräch zur Entwicklungskonzeption für den OT Krippendorf	
Gewerbeflächen-entwicklung Fa. Bachmann	<ul style="list-style-type: none"> Die Rechtmäßigkeit der baulichen und flächenmäßigen Erweiterung des Firmengeländes Bachmann wird vom OTR angezweifelt. Es wäre wünschenswert, wenn der OTR über genehmigte Bauvorhaben von der Stadtverwaltung informiert wird. Der OTR steht der gewerblichen Entwicklung prinzipiell positiv gegenüber, es sollte jedoch das Ortsbild gewahrt bleiben, sowie Störungen vermieden und die Interessen anderer Ortsbewohner berücksichtigt werden. (Herr Kober erläuterte, dass der Vorgang im Bauordnungsamt bearbeitet wird.) Die Zufahrt zu den Wiesenflächen darf nicht, wie jetzt geschehen, durch die Einzäunung des Firmengeländes verwehrt werden. Aus bauleitplanerischer Sicht steht die Nutzung des Firmengeländes im Widerspruch zum jetzigen Flächenstatus des FNP (Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft) und bedarf daher einer Klärung
Gewerbeflächen-entwicklung Fa. Cleanhandel	<ul style="list-style-type: none"> Der Cleanhandel nutzt ehemalige landwirtschaftliche Gebäude im Außenbereich Der Betreiber eines Baustofflagers/ Holzlagers ist ebenfalls – ohne nutzungsrechtliche Genehmigung - auf dem Areal präsent und plant die Errichtung einer weiteren Halle. Die Wiederherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im OT ist bei der Fortschreibung des FNP zu berücksichtigen
Nahverkehr	<ul style="list-style-type: none"> die Frequentierung des OT durch die Linie 16 wird im allgemeinen als gut bewertet, als unzureichend wird der Fahrttakt (ca. 2- stündig) am Wochenende bzw. in den Abendstunden beurteilt
Problem Naturschutz / Lärmbelästigung	<ul style="list-style-type: none"> zunehmend wurden Klein- bzw. Leichtflugzeuge beobachtet, die in sehr geringer Höhe über dem Ort und dem angrenzenden Waldgebiet – dem Brutort des Rotmilans – Schleifen ziehen; objektiv verringerte sich die Zahl der beobachteten Vögel stark (Vogelschutzgebiet) Nachforschungen des OTB blieben ohne Erfolg
Problem Umweltschutz / Brandschutz	<ul style="list-style-type: none"> Der kleine Teich am Anger leitet die ankommenden Quellwässer in den großen Löschteich und ist deshalb im jetzigen Gewässersystem wichtig. Die großkronige Kastanie wird zunehmend als Problem für die Teichdichtigkeit angesehen - besteht die Möglichkeit der Begrenzung des Wurzelraumes? Feststellung der Eigentumsverhältnisse am Quellhäuschen (Parkplatzfläche), da hier dringend Sanierungsarbeiten notwendig sind (Baumbewuchs, langfristig wird der Einsturz der Brunnenkammer befürchtet)
Sicherheit der Fußgänger	<ul style="list-style-type: none"> die Schneeberäumung des Gehwegs am Anger muss verbessert werden
Spielplatz	<ul style="list-style-type: none"> Die nicht mehr TÜV-gerechten Spielgeräte wurden vom KSJ ersatzlos entfernt. Hier besteht dringender Bedarf, da der Feuerwehr- und Dorfverein Krippendorf bereits die Bolzanlage und die Bockwindmühle managt, ist eine Neubeschaffung von Spielgeräten durch diesen kleinen Verein nicht mehr möglich. (Verweis auf den Spielplatznetzplan im Herbst)
Friedhof	<ul style="list-style-type: none"> Befestigung des Weges zum Friedhof und am Friedhof entlang Prüfung durch die KSJ, ob zeitlich abgelaufene Grabsteine auf dem Friedhof verbleiben können (evtl. auch liegend) sofern kein Platzbedarf für Grabstätten besteht. Absicht: Verbesserung eines individuellen und nicht stereotypen Charakters (Pflege des Friedhofes wurde als sehr gut eingeschätzt)
langfristig umzusetzende Maßnahmen / sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> der Ausbau des Rad- und Reitwegenetzes im Bereich der Hochplateaudörfer wäre wünschenswert ➤ Nach Instandsetzung der unterirdischen Leitungssysteme ist im Rahmen des Straßenausbaus auch die Sanierung der Parkplatzfläche vorzusehen (mit geringer Versiegelung)

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prüfung der Rechtmäßigkeit der Bepflanzung am nördlichen Ortsrand Richtung Bockwindmühle (Nadelbäume) ➤ Aufwertung des Weges „Marktgässchen“ durch Umsetzung geplanter Ausgleichsmaßnahme ➤ Wiedereröffnung des Wiesenweges vom „Marktgässchen“ aus Richtung Altengönna durch Schaffung eines Überganges ➤ Umgestaltung des ehemaligen Erholungsgrundstückes südlich der Ortslage (Stadteigentum) ➤ Pflege des Wegebegleitgrüns vom Standort Bockwindmühle in Richtung Hermstedt ➤ Baumreihenpflanzung südlich der LIO 77 Richtung Vierzehnheiligen ➤ Ausbau eines Parkplatzes am geschützten LANDSCHAFTSTEIL 2Serbe2 (Aussichtspunkt des Schlachtfeldareals von 1806) ➤ Im Ort besteht kein Leerstand an Wohngebäuden. ➤ Es existiert keine Baulandnachfrage aus der ortsansässigen Bevölkerung.
Termin: Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Vorlage	

aufgestellt: 24.05.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich



KUNITZ / LAASAN

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE DER STADT JENA – ORTSTEIL
KUNITZ / LAASAN
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN KUNITZ**

Termin: 03.05.2012 / 14.00 Uhr
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Mau, Ortsteilbürgermeister Kunitz / Laasan
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Kunitz / Laasan - Problemdiskussion, Bauflächenentwicklung, - umzusetzende Einzelmaßnahmen	
Nahverkehrsplan	<ul style="list-style-type: none"> • optimieren des Nahverkehrsfahrplanes: Schwerpunkt - Anbindung der Schulstandorte (Problem: Nachmittagsfahrplan)
Sicherheit der Fußgänger	<ul style="list-style-type: none"> • im Zusammenhang mit dem Bau des Kreisverkehrs am nördlichen Ortseingang ist der Gehweg so zu verbreitern, dass er gefahrlos von Radfahrern und Fußgängern genutzt werden kann – Abstimmung mit der Elterninitiative „Sicherer Schulweg“
Festplatz / Wanderparkplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines Festplatzes / multifunktionell zu nutzenden Wanderparkplatzes in der Nähe der neuen Hausbrücke (Zwätzener Seite) und Aufstellung einer überdachten Sitzgruppe – Abstimmung mit FD Umwelt (derzeit als Ausgleichsfläche vorgesehen) auch Gespräch zu Anlegestelle für Wasserwandern • repräsentative Aufstellung der alten Kirchenglocke als Zeugnis der Ortsgeschichte
Kunitzburg	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Bausubstanz dringend notwendig (Denkmalpflege) • stundenweise Anstrahlung (LED-Lampen/ohne Wärmeentwicklung und Insektengefährdung) der Ruine - langfristig vom OTR geplant
Laasan	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines kleinen Fußballplatzes/Spielwiese
Bauflächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • in Kunitz und Laasan ist die extensive Wohnbauflächenentwicklung als abgeschlossen zu bezeichnen- die Neubaugebiete in Kunitz sind fast vollständig belegt; • der Standort für Stallanlagen zur Tierhaltung (Gleistal-Agrar e.G.) in Kunitz ist relativ unproblematisch und kann in dieser Klassifizierung im neuen FNP-Entwurf erhalten bleiben, Standortintegration mit Weinbau • der Standort des Pferdehalters in Laasan bleibt ein privilegierter Standort der Landwirtschaft im Außenbereich ohne Ausweisung als Sonderfläche für Tierhaltung (frühere Weidemelkstation)
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Pflege der renaturierten Gewässerläufe Laasner Bach, Kochs Graben
langfristige Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung der Langen Straße mit Nebenanlagen und des Platzes vor der Gaststätte Kunitzburg sowie weiterer Anliegerstraßen; kein unmittelbarer Umsetzungsdruck seitens OTR und Anwohner

Festlegungen:
Termin: Juni /Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Diskussion

aufgestellt: 04.05.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich



**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE DER STADT ERGEBNISPROTOKOLL
ZUR BERATUNG IN LEUTRA**

Termin: 06.06.2012
Teilnehmer: Herr Rosenberger, Ortsteilbürgermeister in Leutra, Mitglieder des OTR
Frau Girlich, Büro Schriewer+Schriewer / Girlich

Thema: -Gespräch zur Entwicklungskonzeption für den OT Leutra	
Aktualisierung FNP	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund der naturschutzrechtlichen Belange und der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind prinzipiell keine Änderungen der Flächennutzung in Leutra möglich
Innenbereichsausweisung – Überprüfung Grenzen LSG	<ul style="list-style-type: none"> vom OTR wird die Erarbeitung einer Klarstellungssatzung als örtliche Satzung mit der konkreten Ausweisung des Innenbereichs als sinnvoll erachtet, um subjektives Beurteilen bei Bauvorhaben auszuschließen In diesem Zusammenhang sind die Grenzen des LSG zu überprüfen und ggf. überdenken (Sachbestand: nach Kenntnis des OTR erstreckt sich das LSG über die gesamte Ortslage Leutra) -Nachtrag: die nachträgliche Überprüfung ergab; dass das LSG, zwar relativ nah den Ortskern umschließt - im Form des Symbols eines Omegas mit Einschnürung an der Brücke - ihn aber nicht mit erfasst Abstimmung zwischen Frau Linde und KIJ über eine Ausnahmeregelung für den Fortbestand der kleinen kommunalen „Feierhalle“ mit Tanzfläche, die im LSG liegen (laufender Prozeß)
Technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> wichtigstes Anliegen des OTR ist die Aufwertung der technischen Infrastruktur, speziell der Oberflächensanierung der innerörtlichen Straßen- und Platzflächen sowie die Fahrbahnsanierung der Ortsverbindungsstraße von Maua nach Leutra. Bemängelt werden die von Schlaglöchern und ausgebrochenen Rändern gekennzeichnete, ohnehin schmale Fahrbahn sowie die Pflege der Straßengräben
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> von OTR wird die Aufstellung einer TT-Platte für die Jugendlichen des OT angeregt, als Platzfläche wäre der Bereich neben dem Gemeindehaus auf seine Eignung zu prüfen (die verfügbare Freifläche in der Wendeschleife entspricht nicht den gesetzlichen Vorschriften) Instandsetzung der Ufermauern des Mühlgrabens und Offenlegung der Verrohrung an der Mühle; das Gelände im Bereich des Angers (Mühlgraben) ist sanierungsbedürftig – günstigenfalls neue Geländergestaltung; um der überregionalen Tourismusfunktion, die Leutra im Zusammenhang mit dem Orchideenhabitat besitzt, gerecht zu werden (Günstig wäre auch die Einhausung der am Anger aufgestellten Recyclingbehälter oder wenn möglich ein anderer Standort) Der Feuerlöschteich ist zur Zeit aufgrund des gestörten Zulaufs nicht mehr funktionsfähig. Er weist nur noch einen geringen Wasserstand und eine dementsprechend starke Algenbildung auf. Die Umfassungsnatursteinmauern sind defekt und müssen neu gesetzt werden. Zur Verbesserung de Ortsbildes wäre eine komplette Neugestaltung des Teichbereiches mit Eingrenzung notwendig. Langfristig: Sanierung der Brückenfahrbahnoberfläche Instandsetzung der Kirchenmauer (Eigentum der Kirchengemeinde) die Reparatur des natursteingefassten Auslaufes eines großen Abwasserrohres von der Oberflächenentwässerung A4 (am Haus Nr. 16 vor der Kirche) ist erforderlich (Verantwortungsbereich: Autobahnamt)
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> Leutra wird 2 x am Tag vom Bus angefahren; in Ferienzeiten noch seltener; vom OTR erfolgte der alternative Vorschlag nach einem Kleinbus etc. als Ersatzfahrzeug, der dann Leutra öfter frequentiert (Anm.:Anrufsammeltaxi steht zur Verfügung)
sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> Die beiden zur Zeit leerstehenden Wohnhäuser sind verkauft und sollen umgebaut bzw. saniert werden. Baulücken stehen im OT nur in 1-2 Fällen in Form von Gartenland zur Verfügung. das Problem um die Nutzung /Eigentumsrechte der Ställe/Grundstücksfläche mit Pferdehaltung am Ortseingang ist weiterhin in Bearbeitung

aufgestellt: 07.06.2012 / Dipl.Ing. Ch. Girlich

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE
DER STADT JENA
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN LÜTZERODA**

Termin: 12.03.2012 / 18.00 Uhr / Lützeroda
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Franke, Ortsteilbürgermeister Lützeroda
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Lützeroda - Diskussion Bauflächenentwicklung, Feuerwehrhaus, Festplatz, Stallanlagen	
Festplatz	<ul style="list-style-type: none"> es besteht prinzipiell Übereinstimmung zur Schaffung eines Festplatzes hinter dem Feuerwehrvereinshaus /Spielplatz die Details wie Begrünung und Oberflächengestaltung sind mit der Stadtverwaltung, Frau Görcke, abzustimmen
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses	<ul style="list-style-type: none"> im Innenbereich existieren keine geeigneten kommunalen Grundstücke für einen Neubau Vorschlag zur Umnutzung der Getreidehalle oder der Lagerhalle der Gönnataler Agrar e.G. oder ggf. Nutzung der dort vorhandenen Flächenareale
Bauflächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> moderate baulich Abrundung des Ortsteils durch Einzelstandorte (Ortsausgang Richtung Isserstedt 1x, im Innenbereich (In den Rainländern) möglich weitere Suche nach alternativen Nutzungsmöglichkeiten für Getreide- und Lagerhalle Standort der Stallanlagen/Hallen der Gönnataler Agrar e.G.: Rücknahme des Status als „Fläche für Landwirtschaft / Sonderbaufläche Stallanlagen – Tierhaltung“ im überarbeiteten Flächennutzungsplan (seit Jahren keine Tierhaltung mehr am Standort, keine derartigen Planungsabsichten) weitere Abstimmung mit Herrn Sammer / Gönnataler Agrar e.G.
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Anlage eines Gehweges an der Ortsdurchgangsstraße Aufwertung und Umgestaltung der Ortsmitte mit der Lösung des Problems der Überfahung der Grüninsel Ableitung des Oberflächenwassers am Ende des Fahrweges Zum Tälchen (geplante Eigenleistung)

Festlegungen:
➤ Vorlage eines Gestaltungsplanes/ Begrünungsplanes für den geplanten Festplatz
Termin: Juni 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Diskussion

aufgestellt: 16.03.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich



**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE
DER STADT JENA
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG FÜR MAUA**

Termin: 15.05.2012 / Maua
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Oschmann, Ortsteilbürgermeister Maua
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Maua - Diskussion Trauerhalle, Brunnen, Leutrabrücken	
Trauerhalle	<ul style="list-style-type: none"> • da die Ortskirche nur Kirchenmitgliedern für Trauerfeierlichkeiten zur Verfügung steht, ist es wichtig, dass die bestehende Trauerhalle saniert wird; die Alternative Nordfriedhof wird von vielen, besonders älteren Bürgern aufgrund der Entfernung abgelehnt • die umzusetzenden Sanierungsmaßnahmen bewegen sich in einem überschaubaren Rahmen (Zwischendecke erneuern, Fenster, Malerarbeiten, Fußboden) und könnten z.T. auch in Eigenleistung erbracht werden • von Planer ist eine Kostenschätzung zum Umfang der Maßnahme zu erarbeiten
Umbau der Anschlussstelle BAB Jena Göschwitz / Freiflächengestaltung / ehemaliger Dorfbrunnen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ auf dem abgebrochenen Gelände der der Firma Silicon Control befand sich früher der Dorfbrunnen ➤ der OTR möchte im Zuge des Umbaus der Autobahnanschlussstelle / B 88 und der landschaftspflegerischen Begleitmaßnahme am Steinbach (u.a. Schaffung eines Gemeindeplatzes durch das Staatliche Straßenbauamt Ostthüringen), eine Erinnerung an den historischen Brunnen schaffen, die Stadt lehnt ein funktionsloses Gestaltungselement ab
Radwege	<ul style="list-style-type: none"> • die Führung des Radweges entlang der Bundesstraße zwischen Maua und dem Ortseingang Jena wird als nicht optimal angesehen; Ausbau und Befestigung der viel genutzten Linienführung im Saaletal (bahnparallel, damit ergeben sich Einschränkungen bei der Trassengestaltung) bzw. neu: ein Teilstück straßenbegleitend entlang der Ortsstraße Maua - Richtung Sulza
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • für die gesperrten Brücken über den Leutrabach (im Bereich des Kindergartens und im östlichen Ortsteil) ist dringend nach einer Lösung zu suchen
Festlegungen:	
Termin: Juni /Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Diskussion	

aufgestellt: 16.05.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich



VIERZEHNHEILIGEN

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE DER STADT JENA + VORSTELLUNG
DES VORENTWURFS ZUM PLATZ VOR DEM DENKMAL
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN VIERZEHNHEILIGEN**

Termin: 03.04.2012 / 19.30 Uhr / Vierzehnheiligen
Teilnehmer: Frau Bachmann, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
Herr Seime, Ortsteilbürgermeister Vierzehnheiligen
Ortsteilrat / Bürgerschaft Vierzehnheiligen
Frau Girlich, Büro Schriewer+Schriewer

Thema:		-Vorstellung des Entwurfs zur Umgestaltung des Denkmalplatzes vor der Kirche und Diskussion von Nebenthemen -Gespräch zur Entwicklungskonzeption für den OT Vierzehnheiligen
Platzgestaltung vor dem Denkmal		<ul style="list-style-type: none"> • Der von Frau Bachmann vorgestellte Gestaltungsentwurf des Planungsbüros Rau / Weimar fand Zustimmung; Detailfragen zu Bodenbelägen etc. sind im Laufe der weiteren Projekterarbeitung abzuklären. • Im Zusammenhang mit der Platzgestaltung ist die Integration einer neuen Buswarte Halle - vorrangig für die Schulkinder des Ortes – geplant; über den genauen Standort ist noch zu entscheiden
Nebenthemen		<ul style="list-style-type: none"> • Wunsch des OTR nach einem Fußgängerüberweg im Bereich der Buswarte Halle zum gefahrlosen Queren der Straße für die Schulkinder und nach der Ausweisung einer wirksamen 30 km Geschwindigkeitsbegrenzung im gesamten OT (Landesstraße) • Diskussion über den, aus Sicherheitsgründen von der KSJ, ersatzlos abgebauten Spielplatz – Klärung zur Spielplatzerneuerung angemahnt; Hinweis auf den Spielplatznetzplan erfolgte • Reinigung der straßenbegleitenden Gräben in Richtung Krippendorf ist zu verbessern (Aufgabe KSJ) • Informationsbedarf, ob Veränderungen im Denkmalschutzstatus des OT's vorgesehen sind (bauliche Gesamtanlage, kennzeichnendes Orts-, Platz- und Straßenbild)
Aktualisierung FNP		<ul style="list-style-type: none"> • im Bereich der Siedlungsflächen des OT Vierzehnheiligen kann die Art und Intensität der Flächennutzung entsprechend des FNP von 2006 – als gemischte Baufläche - beibehalten werden • Veränderungen zum bestehenden FNP ergeben sich durch die Aufhebung der Ausweisung des Vorranggebietes für Windkraftnutzung im Norden der Gemarkung (Grundlagen sind der Regionalplan Ostthüringen und der Entwurf des Landesentwicklungsplans)
umzusetzende Maßnahmen		<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung des Spielplatzes als Maßnahme von besonderer Dringlichkeit benannt • im Hinblick auf das Ortsjubiläum „550 Jahre Vierzehnheiligen“ im Jahre 2014 ist vom OTR auf den zugesagten Neubau eines Gemeinde- und Feuerwehrhauses bzw. die Sanierung/ Erweiterung des Spritzenhauses für diese Nutzung erinnert worden; die Notwendigkeit ergibt sich aus dem Fakt, dass im OT keine Gaststätte oder Räumlichkeiten für das Gemeindeleben und die Vereinsarbeit zur Verfügung stehen • Aufwertung des Löschteiches am Spritzenhaus • für die Maßnahmen Gestaltung des Platzes vor dem Denkmal und die Denkmalinstandsetzung hat die Realisierungsphase begonnen
vorgeschlagene langfristige Maßnahmen		<ul style="list-style-type: none"> • Führung eines Radweges entlang der Ortsverbindungsstraße nach Isserstedt (Einbindung in das gesamtstädtische Radwegenetz) • Aufwertung des Europawanderweges und Schaffung von zentralen Stellplätzen
Termin: Juni 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Vorlage		

aufgestellt: 04.04.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE DER STADT ERGEBNISPROTOKOLL
ZUR BERATUNG IN WÖLLNITZ**

Termin: 23.05.2012
 Teilnehmer: Frau Scholz, Ortsteilbürgermeisterin Wöllnitz
 Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Frau Girlich, Büro Schriewer+Schriewer

Thema: -Gespräch zur Entwicklungskonzeption für den OT Wöllnitz	
Aktualisierung FNP	<ul style="list-style-type: none"> • es sind keine grundsätzlichen Veränderungen zum derzeitigen FNP erforderlich • aufgrund der topografischen Lage des Ortes am Fuße des Pennickentales sind keine extensive Bauflächenentwicklungen mehr möglich • zur Aktivierung der Wohnfunktion stehen innerörtlich nur noch wenige Baulücken zu Verfügung • es existiert kein Leerstand an Wohngebäuden (das ehemalige Gebäude der Weißbierbrauerei wird z.Z. saniert und für Wohnzwecke umgebaut)
Nahverkehrsplan	<ul style="list-style-type: none"> ➤ die derzeitige ÖPNV-Anbindung entspricht nicht dem Bedarf und wäre zu verbessern; in den Hauptverkehrszeiten besteht eine „Überversorgung“ während der OT in den Zwischenzeiten und Abendstunden zu selten bzw. gar nicht mehr angefahren wird
Problemkreis Straßen- und Wegeverbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • aus Sicht des OTR ist es begrüßenswert, dass der Wanderparkplatz eingerichtet wurde – zur Orientierung Ortsunkundiger wäre es erforderlich, dass die Ausschilderung verändert, z.B. das Parkschild gedreht wird; die Haupteinfahrtsrichtung Stadtrodaer Straße ermöglicht keine Sichtbeziehung zur jetzigen Ausschilderung • Frau Scholz bekräftigte den Wunsch der Bürger nach einer Verlängerung der bestehenden Fußgängerbrücke mit Wegeführung bis zum Burgaupark zur Nutzung des dortigen Anschlusses zum ÖPNV (nach Aussage von Herrn Kober wird bei den laufenden Planungen die Trasse freigehalten) • der OTR spricht sich für die Beibehaltung der öffentlichen durchgängigen Wegenutzung zwischen dem Hinterweg und der Straße Pennickental aus (Anfechtung von ehemaligem Eigentümer – Auflage zum Rückbau der Wegeabspernung durch die Stadt) • die Befahrung des Pennickentales ist nur mit Sondergenehmigung gestattet; da der Schlagbaum jedoch selten geschlossen ist, wird das Fahrverbot nicht eingehalten (Aufgabenbereich des Forstamtes) • die Tempozone in der Wöllnitzer Straße / Neuwöllnitz wird oft mißachtet
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • wünschenswert wäre die Einrichtung eines Kleinkinderspielflplatzes mit einer Sitzgruppe als Treffpunkt für die Mütter, Omas etc.
Termin: Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Vorlage	

aufgestellt: 25.05.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE
DER STADT JENA - ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN ZIEGENHAIN**

Termin: 15.05.2012 / Ziegenhain
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Julich, Ortsteilbürgermeister Ziegenhain und Mitglieder des OTR
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Ziegenhain - Diskussion Bauflächenentwicklung, Baugenehmigung, Stallanlagen	
Bauflächen-entwicklung Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> in Ziegenhain sind innerörtlich keine Baulandreserven mehr vorhanden; Leerstand an Wohngebäuden ist nicht zu verzeichnen die Siedlungszäsur zur Stadt soll mit Rücksichtnahme auf die landschaftlich schöne Umgebung und die Ablesbarkeit klarer siedlungsstruktureller Konturen weiterhin in ihren jetzigen Grenzen gehalten werden; eine Überbauung der Gartenanlagen am Hausberg , bzw. die Verfestigung einzelner Außenstandorte ist durch den FNP zu versagen
Flächen-nutzung / Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> Mit dem OTR herrschte Übereinstimmung darüber, dass der Schafstallstandort von der Klassifizierung als Sonderbaufläche für Tierhaltung auf die Kategorie „Fläche für die Landwirtschaft“ abgestuft wird. Die Haltung von Schafen besitzt die allgemeine Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe und ist im auch im Bereich der „Flächen für die Landwirtschaft“ zulässig. Mit der Herausnahme des Schutzstatus soll eine Verdichtung der Bebauung (z.B. Errichtung Werkwohnungen) verhindert werden.
Bau-genehmigung	<ul style="list-style-type: none"> vom OTR wurde negativ beurteilt, dass innerhalb der Grenzen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sowie des denkmalgeschützten Dorfensembles und in der Blickachse zum Fuchsturm (Ende der Turmgasse) ein Wohnhaus genehmigt wurde, das die Maßstäbe der Ortssatzung und der Denkmalpflege wahrscheinlich nicht berücksichtigt (Bodenplatte ist bereits gefertigt) die Vorstellung des Projektes vor Baubeginn im OTR war nach Aussage des OTB noch mit vielen Unklarheiten und fehlenden Details behaftet, sodass sich für den OTR kein einschätzbares Bild ergab zum Bauvorhaben soll eine Anhörung im Stadtentwicklungsausschuss stattfinden – (Nachtrag: im Stadtentwicklungsausschuss können private Vorhaben nur mit Einverständnis des Bauherren beraten werden; die Gemeinde – hier vertreten durch den Ausschuss – hat im Innenbereich kein Mitspracherecht, zu derzeit laufenden Anfrage hat sich der Bauherr noch nicht geäußert)
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> zur Zeit fährt das Anrufsammeltaxi nur in den Abend- und Nachtstunden; es besteht auch tagsüber Bedarf (ca. 2x)
Teich-sanierung	<ul style="list-style-type: none"> von OTR wurden Bedenken zur Funktionsfähigkeit / Eignung der angewandten Teichabdichtung und Dränage geäußert äußeres Zeichen für Veränderungen in den wasserführenden Schichten ist ein Versiegen des oberirdischen Teichzulaufs der Vorgang befindet sich in gutachterlicher Bearbeitung
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Pflege und Ersatz von Weiden am Ziegenhainer Bach; Rücknahme von abgestorbenen Bäumen aufgrund des Mangels an Pkw-Stellplätzen für Besucher wurde vorgeschlagen, den vorhandenen Parkplatz am Holzweg zu erweitern die Dienststellen der Rettungsdienste sowie des Brand- und Katastrophenschutzes sollten über die möglichen Fahrtrouten im Ort informiert werden, da die üblichen Navigationssysteme nicht die tatsächliche Situation in Ziegenhain widerspiegeln und wiederholt Gefährdungen und Unfällen mit diesen Fahrzeugen auftraten
Festlegungen: Juni /Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Diskussion	

aufgestellt: 16.05.2012 / Dipl.Ing. Ch. Girlich

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE
DER STADT JENA
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN CLOSEWITZ**

Termin: 08.05.2012 / 11.30 Uhr / Closewitz
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Schlegel, Ortsteilbürgermeister Closewitz
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen Ortsteile - OT Closewitz - Diskussion Bauflächenentwicklung und Kirchenumfeld	
Bauflächen-entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> durch den Zuzug von 10 Familien in den vergangenen Jahren sind in Closewitz stabile Einwohnerzahlen zu verzeichnen (größtenteils Nutzung von Altbausubstanz); z.Z. existieren keine Baulandnachfragen aus der ortsansässigen Bevölkerung die Wohnflächenausweisung des derzeitigen FNP von 8-10 WE am nördlichen Ortsrand, sollte nach Meinung des OTR bestehen bleiben über die bauplanungsrechtliche Einordnung der Fläche mit der Scheune am östlichen Ortsrand / Straße Richtung Jägerberg ist noch zu entscheiden problematisch stellt sich die Situation mit den ungeordnet, auf öffentlichem Grund parkenden Pkw's am „Kfz An- und Verkauf Hahne“ dar; durch einen Ankauf des benachbarten Flurstücks 165/3 wäre das Problem lösbar; derzeit besteht hier noch keine Verkaufsbereitschaft seitens der Erbgemeinschaft
Wege	<ul style="list-style-type: none"> der Radwegeanschluss des Ortsteils wird vom OTR unter den derzeitigen finanziellen Bedingungen als nicht durchführbar und als nicht zwingend notwendig erachtet die umgepflügte Zuwegung zu den Winterlingsflächen ist inzwischen mit einer Schotterdecke wieder hergestellt
Kirchenumfeld	<ul style="list-style-type: none"> die Bauarbeiten zur Gestaltung des Kirchenumfeldes (Kircheneigentum durch Erbpacht) mussten aufgrund eines Baustopps durch das Kreiskirchenamt Gera abgebrochen werden; erforderlich ist die Entwidmung des Geländes von der Funktion eines Friedhofes und die Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung – es wurde vom OTB um die Unterstützung der Stadt Jena zur Beschleunigung des Vorgangs gebeten
Verkehrsproblematik	<ul style="list-style-type: none"> zur Entschärfung der gefährlichen Straßengenstelle im Ortskern (Straße Richtung Rautal) gibt es keine realisierbare Lösung
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung der Straßennebenflächen, einschl. der Fußwege und Bushaltestelle nach Verlegung des Abwasserkanals Aufwertung des Sportplatzes (erfolgt durch den Ortsverein) Errichtung eines Brunnenhäuschens mit Schwengelpumpe in der Gasse zu den Winterlingen über einem alten Schacht der Steinbachverrohrung (geplante Eigenleistung Ortsverein)
Festlegungen:	
➤ Mithilfe bei der Genehmigung zur Umgestaltung Kirchenumfeld	
Termin: Juni /Juli 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept	

aufgestellt: 09.05.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich

**FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE DER STADT JENA
ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN MÜNCHENRODA**

Termin: 13.02.2012 / 18.30 Uhr / Kulturhaus Münchenroda
 Teilnehmer: Herr Kober, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Herr Prinz, Ortsteilbürgermeister Münchenroda
 Ortsteilrat / Bürgerschaft Münchenroda
 Frau Girlich, Büro Schriewer+ Schriewer

Thema: Entwicklungskonzeptionen für die ländlichen OT - OT Münchenroda / Remderoda - Problemdiskussion Denkmalschutzstatus und Bauflächenentwicklung - kurze Einführung von Frau Girlich und Herrn Prinz	
Golfplatz	<ul style="list-style-type: none"> Herr Haueisen stellte die weitere Entwicklung des Golfplatzes dar; trotz der Neuanlage einer konkurrierende Anlage in Blankenhain ist der Weiterbestand des Münchenrodaer Golfplatzes nicht gefährdet die Genehmigung zur Erweiterung auf eine 18-Loch-Anlage liegt vor und soll umgesetzt werden die Errichtung weiterer baulicher Anlagen entlang der Münchenrodaer Straße (z.B. Golfhotel) ist langfristig nicht vorgesehen Wunsch von Herrn Haueisen zur Umwandlung der V+E-Planes Golfplatz in einen B-Plan mit Pufferzone zur Münchenrodaer Straße zur Schaffung von Baurecht am ehemaligen landwirtschaftlichen Standort
ehemaliger Landwirtschaftsstandort Münchenrodaer Straße	<ul style="list-style-type: none"> Bestand: 2 Objekte in schlechtem Bauzustand – die kleine Scheune am Straßenrand soll abgerissen werden; die hintere Scheune wird vom Wiedereinrichter zur Unterbringung von landwirtschaftlichem Gerät genutzt – Antrag zur Installation von PV-Anlagen-noch keine Genehmigung erhalten 3. Objekt /ehemalige Scheune: Garage des Opelclubs –mittlerer Bauzustand - Antrag zur Installation von PV-Anlagen gestellt – nach derzeitiger Rechtslage ist keine Genehmigung der Anlage möglich derzeitiger Flächenstatus: Außenbereich / Fläche für die Landwirtschaft gem. §5 (2) 9 BauGB – Baurecht nur über ein Planverfahren zu schaffen; Ausnahmelösungen nach § 35 (2) BauGB „sonstige Vorhaben“ sind nicht möglich (*nachträgliche Anmerkung) Hinweis OTR: vor der Eingemeindung (1994) existierte der Entwurf eines B-Planes an der Münchenrodaer Straße zwischen Golfclubhaus und östlicher kleiner Scheune, der im jetzigen FNP keine Berücksichtigung fand Interesse einer Autowerkstatt an der Nutzung des Standortes wurde bekundet
historischer Ortskern	<ul style="list-style-type: none"> lt. Aussage der Anwohner wurde die Umnutzung ehemaliger Scheunen für Wohnzwecke nicht genehmigt *nachträgliche Anmerkung: der Vorbehalt der Eigennutzung war im Investitionsvorranggesetz, das inzwischen ausgelaufen ist, verankert Darstellung der Problematik der rückwärtigen Grundstückszufahrten Informationsbedarf zum Denkmalschutzstatus; die Bestimmungen des Denkmalschutzes werden von den Bürgern als hinderlich für die zeitgemäße Nutzung und den Fortbestand ihrer Hofanlagen gesehen *nachträgliche Anmerkung: Umnutzung der Nebengebäude nur nach § 34 BauGB / Innenbereich
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung des Spielplatzes und evtl. Standortverlagerung in Richtung Neubaugebiet Sanierung des Rundweges Fortsetzung der Instandsetzung des historischen Windrades Aufwertung Dorfplatz mit Löschteich
Remderoda – ehemaliges Versuchsgut der UNI Jena	<ul style="list-style-type: none"> nach aktueller Aussage von Herrn Wöller / Thüringer Landgesellschaft wird der betreffende Gebäudebestand im 2.Quartal zum Verkauf ausgeschrieben; die Landwirtschaftsflächen verbleiben vorerst in Landeseigentum – bevorzugt werden ggf. Käufer die eine Gesamtnutzung des Komplexes anstreben die Bürgerschaft würde eine kleinteilige, dorfgemäße Nutzung mit nicht-störenden kleinen Handwerks- u. Gewerbebetrieben und Wohnen begrüßen Interessenten zur Nutzung einzelner Objekte existieren bereits, außerdem bestehen Vorstellungen hinsichtlich einer kulturellen Entwicklung des Standortes oder eines Teilbereichs

Festlegungen:
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufgrund des Denkmalschutzstatus des historischen Ortskerns und des umgebenden Grüngürtels stehen für den angemessenen Betrieb sowie die Entwicklung der ortsansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe kaum Flächenpotentiale zur Verfügung. Um dieses Problem abzumindern wird von der Bürgerschaft die Aufstellung eines B-Planes für den ehemaligen Landwirtschaftsstandort an der Münchenrodaer Straße in Anlehnung an den vorhandenen Planentwurf von 1994 vorgeschlagen ➤ Problematik der Photovoltaikanlagen im Zusammenhang mit der B-Plandiskussion lösen ➤ mit den beteiligten Fachdiensten der Stadtverwaltung (Stadtplanung und –entwicklung, Denkmalschutz und Bauordnung) ist zu klären, welche konkreten Nutzungsmöglichkeiten im Ortskern bestehen ➤ Anregung des OTR: Vorortberatung mit den beteiligten Fachdiensten
Termin: Mai/ Juni 2012 Fertigstellung des Entwurfs zum Ortsteilkonzept und Diskussion

aufgestellt: 15.02.2012

geändert: 17.02.2012

Dipl.Ing. Ch. Girlich

ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

TEIL B



7.1 ORTSTEIL LOBEDA-ALTSTADT

7.1.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der historische Ortskern von Lobeda befindet sich etwa 5 km vom Stadtzentrum Jenas entfernt. Durch die Nähe zur Autobahn BAB 4 (1,5 km), Auffahrt Jena-Zentrum, und die direkte Lage an der Stadtrodaer Straße, ist Lobeda verkehrstechnisch gut mit der Innenstadt sowie der Region vernetzt.

Lobeda übernimmt aufgrund seiner landschaftlich schönen Lage gesamtstädtisch wichtige Ausgleichsfunktionen im Aufgabenkreis Wohnen und Naherholung. Die Wanderwege von Lobeda auf die Lobdeburg und in die Wälder der Wöllmisse erfreuen sich großer Beliebtheit.

Zu den benachbarten Stadtteilen gehören Göschwitz, Burgau, Wöllnitz, Drackendorf sowie Rutha / Sulza aus dem Saale-Holzland-Kreis.

7.1.2 ORTSGESCHICHTE

Die im Jahre 1156 erstmals erwähnte Siedlung ist eine Gründung der Herren von Lobdeburg und entstand im Schutze der Burg an einer wichtigen Übergangsstelle über die Saale. Die Herren von Lobdeburg wanderten um 1166 aus Franken ein und nannten sich derzeit noch die Herren von Auhausen.

Das Lobdeburger Adelsgeschlecht begründete in ihrem Herrschaftsbereich eine aktive Bauepoche. Sie errichteten nicht nur die 1284 mit Stadtrecht belegte Siedlung, sondern bauten sie später auch planmäßig aus. So wurde aus dem ursprünglichen Anger bereits im Mittelalter ein kleiner rechteckiger Marktplatz entwickelt. In dieser Zeit erreichte Lobeda mit ca. 700 Einwohnern bereits eine beachtliche Größe. Eine wichtige Einkommensquelle stellte über mehrere Jahrhunderte der Weinanbau dar. Auf das Wirken der Lobdeburger Herren geht die Errichtung der sogenannten Lobdeburg („Lobdeburgh“) zurück. Sie ist ebenso wie die Kirche St. Peter und der Ort Lobeda im Thüringer Bruderkrieg 1450 von den Wettinern zerstört worden.

Die Burg entstand Anfang des 16. Jahrhunderts innerhalb der Ortslage neu als Rittergut und später als umgebaute Schlossanlage. Innerhalb der umgebenden Straßenzüge bildet das sanierte Schloss eine Dominante in den Blickachsen.

Die zerstörte Kirche St. Peter wurde in der 2. Hälfte des 15. Jahrhunderts wieder als Sandsteinbauwerk aufgebaut und behielt ihren Standort in der Hauptachse einer der wichtigsten Straßen des Ortes. Vom Rathausplatz kommend blickt man auf das hangwärts liegende, steile Kirchdach mit dem hohen, zierlichen Turmaufbau.

An der Saalefurt zwischen Burgau und Lobeda wird im Jahre 1484 eine erste, hölzerne Brücke errichtet. Ihr folgte 1554 eine Natursteinbogenbrücke.

Das 17. Jahrhundert ist durch drei gewaltige Feuersbrünste, die große Teile des Ortes einschließlich des Rathauses mit dem Stadtarchiv zerstörten, gekennzeichnet. In den Jahren 1684-86 entsteht ein neues Rathaus mit Sitz des Bürgermeisters, Arresträumen, dem Standort der Feuerwache, dem Ratskeller etc. Der benachbarte Fuhrmanns-Gasthof „Zum schwarzen Bären“ erhielt 1736 vom Herzog Wilhelm Heinrich von Sachsen-Eisenach das Schank- und Gastrecht. Er lag direkt an der bedeutenden Handelsstraße Nürnberg-Leipzig. Aufgrund der großen baulichen Schäden musste der Gasthof 1913 abgebrochen werden. Der Neubau folgte in Kubatur und Raumausstattung weitgehend dem Original.

Die Gründung des Schützenvereins 1808 stellte den Beginn eines vielgestaltigen Vereinslebens mit Gesangs-, Sport-, Verschönerungs- und Heimatverein in Lobeda dar. Im Jahre 1946 schloss sich der Ort mit Stadtrecht der Gesamtstadt Jena an. Auf Lobedaer Flur entstand ab 1970 die Plattenbausiedlung Neu-Lobeda mit heute ca. 20.000 Einwohnern.

Im beginnenden 18. Jahrhundert und mit dem Niedergang des Weinbaus etablierten sich vor allem die Handwerkszünfte der Strumpfwirker und Fleischer in Lobeda.

7.1.3 ERSCHEINUNGSBILD

Bezüglich der naturräumlichen Gegebenheiten stellen sowohl die umschließenden Muschelkalkberge der Wöllmisse als auch die Saaleaue landschaftliche Barrieren für die Siedlungstätigkeit dar.

Mit der Entwicklung eines umfangreichen Wohnungsbaustandortes in Neulobeda existiert eine großräumliche, strukturverändernde Ortsteilerweiterung des ansonsten auch noch sehr kleingliedrigen und traditionell geprägten Ortes.

Die alte Siedlung Lobeda ist als kompakter Siedlungskörper am Fuß des Spitzberges angelegt worden. Das historische Straßennetz zieht sich in Form von drei geschwungenen Parallelstraßen in West-Ost-Richtung den Hang hinauf. Kleine Gassen verbinden diese Straßen als Querspangen bzw. ergänzen das Verkehrsnetz (z.B. der Kirchhof, der Küchenhof, die Böttchergasse und die Diakonatsgasse) durch Wegeverbindungen.

Die meisten Thüringer Dörfer lassen sich nach der Form ihres Grundrisses in einen bestimmten Dorftyp einordnen. Der historische Ortskern von Lobeda-Altstadt zeigt Elemente verschiedener Typen. Ausgangspunkt könnte mit dem heutigen Rathausplatz eine Angerstruktur gewesen sein. Später wurde sie in der Grundstruktur eines Haufendorfes erweitert. Die strenge Regelmäßigkeit der Anordnung der Parzellen des Angerdorfes wurde

aufgehoben. Die Grundstücke gruppieren sich entsprechend des Platzangebotes und nach den Möglichkeiten zur Führung der Erschließungswege in mehreren „Quartieren“, vor allem nördlich des Angerbereiches.

Der Wechsel von aufgeweiteten Straßenräumen – wie dem Stadthof und dem Rathausplatz – zu engen, von hoher Bebauungsdichte gekennzeichneten Straßen und Gassen bedingt ein einmaliges und interessantes Ortsbild. Die umgebenden, teilweise bewaldeten Kalkberge schaffen mit der vertikalen Verlagerung der Horizontlinie einen angenehmen, schützend empfundenen „Rahmen“.

Solange die traditionelle Landwirtschaft, speziell der mittelalterliche Weinanbau an den sonnigen Kalkhängen der Saale betrieben wurde, änderten sich die Nutzungsstruktur und die Grundstücksparzellierung kaum. Mit zunehmender Verstädterung wurden Teile der Hofbebauung zur Gewerbenutzung abgetrennt oder die Gärten für Wohnbebauung erschlossen. Im 19. Jahrhundert erfolgte im zentralen Bereich des Ortes eine Aufstockung der Wohngebäude. Zum Teil schuf man sich Raumreserven durch den Umbau giebelständiger Wohnhäuser mit Eingangstor zu traufständigen Gebäuden mit überbauter Toreinfahrt.

Prächtige Fachwerkhäuser mit doppelter Gaubenlage, wie am Rathausplatz Nr. 4, vielgeschossige Kleinstadthäuser und reich gestaltete Haupthäuser von Gehöftanlagen künden vom wirtschaftlichen Reichtum der einstigen Erbauer. In der angemessenen Durchmischung von großen ländlich geprägten Drei- und Zweiseithöfen sowie kleinstädtischen Anwesen liegt der städtebauliche Reiz des Altortes Lobeda. Der Detailreichtum an Fachwerkausbildungen, originellen Hauseingangstüren im Jugendstil, prächtig verzierten Natursteinportalen, schönem Fassadenbewuchs, alten Straßenbäumen, Hausinschriften, Denkmälern, der mehrfarbigen Kieselplasterung am Rathausplatz sowie den vielen Natursteinmauern und gepflasterten Straßen, verführt zum Verweilen und Schauen und lädt auf immer neue „kleine Entdeckungen“ ein. Die alte Ortsmitte von Lobeda wird durch ländliche Gehöfte, die Kirche, das alte Schloss, das Vereinshaus „Zum Bären“ und dekorative Stadthäuser geprägt.

Baulich präsentiert sich der Ort überwiegend in einem guten Zustand. Durch die Attraktivität des Altortes mit seinen historischen Bebauungsstrukturen stieg die Einwohnerzahl wieder und viele Bauobjekte konnten in den letzten 10 Jahren einer Sanierung unterzogen werden. Instandhaltungsmaßnahmen an privaten Objekten werden sukzessive umgesetzt. Oftmals wurden die gebäudetypischen Details (Fachwerk, Putzspiegel usw.) wiederhergestellt, sodass die Gebäudeidentität und -wirkung als Bestandteil des Ortsbildes erhalten werden konnten. Die Hauptprobleme bezüglich des Bauzustandes sind an Nebengebäuden zu finden.

Die Verkehrsflächen weisen unterschiedliche Zustände auf, wobei der Sanierungsbedarf überwiegt. Das teilweise in den Straßenräumen noch vorhandene Natursteinpflaster (z.B. am Stadthof) wurde mit Bitumen durchsetzt. Die Flächen präsentieren sich bedingt funktionsfähig, weisen jedoch keine funktionale Gliederung auf. Einheitliche Oberflächenausbildungen vermitteln Erlebnisarmut. Zukünftig gilt es die Verkehrsflächen, aber auch die angrenzenden Randbereiche gestalterisch aufzuwerten und funktional zu gliedern.

Die Ruine Lobedeburg ist ein weithin sichtbares Merkzeichen Lobedas und wertvoller Bestandteil der mittelalterlichen Gebäudesubstanz. Im Bereich Naherholung fungiert sie als beliebtes Ausflugsziel. Um den Bestand der Burg langfristig zu sichern, sind verschiedene Maßnahmen an der denkmalgeschützten Bausubstanz erforderlich. Durch KIJ ist die Sanierung des Pallas und die Öffnung der Ruine für Besucher durch ein begehbares Innengerüst mit Ausblickempore geplant.

Auch im Umfeld der Lobedeburg besteht ein gewisser Handlungsbedarf bei der Ergänzung von Freiraumelementen; z.B. bei der Ausschilderung der Burg und der Instandsetzung der Wanderwege.

7.1.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ in nördlicher und östlicher Richtung
- NSG „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“ in nördlicher und östlicher Richtung
- FFH-Gebiet „Kernberge - Wöllmisse“ östlich der Ortslage
- „Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Saale“

Denkmalschutz (Gesamtort Lobeda)

-Denkmalensemble

als bauliche Gesamtanlage, kennzeichnendes Orts-, Platz- und Straßenbild, kennzeichnender Ortsgrundriss nach § 2 Abs. 2 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- „Historischer Ortskern Lobeda“ – Rathausplatz mit Markt und Rathaus, einschließlich angrenzender Flurstücke und historischem Pflasterbelag, umschlossen von: Susanne-Bohl-Str. im Norden, Bäregasse im Osten, Am Stadtgraben im Süden, Diakonatsgasse im Westen, sämtliche innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen bebauten Straßenzüge und Freiflächen (bauliche Gesamtanlage § 2 (2) 1.ThürDSchG, kennzeichnendes Platzbild § 2 (2) 2. ThürDSchG, kennzeichnender Ortsgrundriss § 2 (2) ThürDSchG) mit Rathausplatz 1, Rathausplatz 4 und Marktstr. 26

- An der Lobdeburg - Ruine der Lobdeburg - 1186 als Stammsitz derer von Lobdeburg urkundlich erwähnt, bedeutende Befestigung im Saaletal in höfischer Romanik errichtet, erste Besiedlung in jüngster Bronzezeit nachgewiesen, über- und untertägige Bauteile

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Autobahnbrücke – Autobahn von Frankfurt am Main nach Dresden Eisenbahn Weimar-Gera
- Ernst-Thälmann-Str. 16 – "Untere Lobdeburg", Komplex Schloss und Erweiterungsbauten mit bauzeitlicher wandgebundener Ausstattung, Parkanlage und Einfriedung, Bausubstanz 15.-20. Jh.
- Nikolaus-Theiner-Str. 1 – Teil eines Gehöftes mit Torfahrt, datiert 1597
- Nikolaus-Theiner-Str. 3 – Teil eines Gehöftes mit baugebundener Ausstattung, errichtet um 1610, Haupt- und Nebengebäude im Winkel aneinander errichtet, EG Holzstube, farbig gefasste Decke im 1. OG, farbige Fassung auf Fachwerk und Gefachen und im Dachbereich – „Dobermannsches Haus“
- Rathausplatz 1 – Altes Rathaus Lobeda, 16. Jh., einschließlich baugebundener Ausstattung mit Turmuhr und Uhrwerk
- Rathausplatz 4 – zweigeschossiges Wohnhaus mit Gewölbekeller, Bohlendecke im EG und Sichtfachwerk im Oberstock, um 1600 errichtet
- Marktstraße 26 – ehemaliger Gasthof „Zum Bären“ einschl. Saalbau mit wandgebundener Ausstattung
- Kirche
An der Susanne-Bohl-Str. – „Pfarrkirche St. Peter mit Ausstattung, Kirchhof und hist. Grabmalen, Einfriedung“; Stadtkirche der alten Stadt Lobeda, 2. Hälfte 15. Jh. Neubau von Chor und Sakristei nach Zerstörung, 16. Jh. Errichtung Langhaus, Ausstattung Langhaus 1750, wertvolle wandgebundene und bauzeitliche Ausstattung
- Lobeda-West – Eiszeitdenkstein im Park an der Unterführung BAB A4 Maua, Emil-Wölk-Str., Quader aus Lausitzer Granodiorit mit Tafel: „Südgrenze des skandinavischen Inlandeises im Quartär“, errichtet 1975/76
- ehemaliges Kriegsdenkmal – heutiger Jan Kollar Gedenkstein / slowakischer Nationaldichter
- historischer Trog eines Laufbrunnens von 1887

7.1.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung von Gemarkungsflächen als - Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-57; Wöllmisse und Kernberge) und - Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-56; Saaleaue Jena, Gleistal, Nebentäler und strukturreiche Hänge)
<p>Vorhandene örtliche Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbehaltsfläche für Wohnen „Unter der Lobdeburg“ • Erhaltungssatzung – (weitere Angaben siehe Anhang)
<p>Ausgleichsflächen: keine</p>
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunehmende Trockenheit sowie steigende Wärmebelastungen bilden zukünftig klimabedingte Betroffenheiten. Die Reduzierung versiegelter Flächen (Handlungsempfehlung HUM-17), die Schaffung zusammenhängender Grünflächen (HUM-04) und die Erweiterung architekturbezogener Stadtgrünstrukturen, wie begrünte Dächer, Fassaden, Höfe (HUM-17) werden zur Verminderung des Trocken- und Wärmestresses empfohlen. • Die Freihaltung der Retentionsräume in der Saaleaue gehört zu den präventiven Maßnahmen im Bereich der Hochwasserminderung (HWA-04). • Das Überschwemmungsgebiet der Saale ist frei von zusätzlichen baulichen Anlagen jeglicher Art zu halten. Bestehende bauliche Anlagen, Verwallungen, Bodenerhöhungen u.ä. sind nach Möglichkeit hochwasserangepasst zu gestalten bzw. zurückzubauen. Diese Maßnahmen dienen dem vorbeugenden Hochwasserschutz.
<p>Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen nördlich und südlich des Lobdeburgweges: <u>nördliche Fläche und Teile der südlichen Fläche</u>: Beibehaltung der FNP-Ausweisung als Wohnbaufläche; <u>südliche Fläche</u> – teilweiser Erhalt der landchaftstypischen Grünbereiche; d.h. eine Änderung des FNP wäre notwendig – von Wohnbaufläche in Grünland (Lob 8).

Fördergebiet Lobeda-Altstadt und Städtebauförderprogramm „Stadtumbau-Ost, Teil Aufwertungsmaßnahmen“

Mit Stadtratsbeschluss vom 09.07.2003 wurde das Fördergebiet „Lobeda-Altstadt“ mit der Abgrenzung N.-Theiner-Straße / E.-Thälmann-Straße / S.-Bohl-Straße / Jenaische Straße / Stadtgraben festgelegt. Im Jahre 2005 erfolgte die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau-Ost, Teil Aufwertungsmaßnahmen“. Die Förderung bezieht sich vorrangig auf Straßen- und Freiräume, wobei besonderer Wert auf die Erhaltung und Verbesserung der Funktion, Struktur und Gestalt gelegt wird.

7.1.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, dass im Ortsteil Lobeda-Altstadt relativ geringe strukturelle Defizite vorhanden sind. Entwicklungsbedarf bestehen vor allem im funktionellen Bereich, d.h. in der Instandsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen. Akuter Umsetzungsbedarf existiert zur Sanierung des Spiel- und Bolzplatzes am Lobdeburgweg.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> Es bestehen geringe naturrelevante Defizite 	<ul style="list-style-type: none"> vielfältige Grünräume wie die Saaleaue, Wiesenhänge, Gartenstrukturen und die bewaldeten Höhen begründen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild Wanderwege auf die Lobdeburg erfreuen sich wachsender Nutzerzahlen
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<ul style="list-style-type: none"> Der gesamte Altort von Lobeda ist aufgrund der Hauptfunktion Wohnen in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbaufläche klassifiziert worden. Gemeinbedarfsflächen befinden sich angrenzend an den Altort im Bereich Kindergarten (M.-Niemöller-Str.), Schule (Lobdeburgweg) und früherer Schlossanlage (E.-Thälmann-Str.) 	
Situation des alten Schlosses	
<ul style="list-style-type: none"> zur Zeit erfolgt der Umbau des alten Schlosses in der E.-Thälmann-Straße, ehemals als Europaschule Jena genutzt, zu einer Wohnanlage mit Park der Status als Gemeinbedarfsfläche ist zu überprüfen und ggf. im neuen FNP in Wohnbaufläche zu ändern mit dem Abbruch der Regenbogenschule ändert sich auch hier der Status von Gemeinbedarfsfläche zu Wohnbaufläche 	
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> in Einzelfällen Überformung traditioneller Gebäude durch unangepasste Modernisierungen Sanierungsbedarf auf vielen öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen (z.T. Verdacht auf Altlasten: Bereich Stadthof) Schäden an der Treppe und Umfassungsmauer zur Kirche; gestalterische Defizite im Kirchengrund (z.T. Kirchengrund) Leerstand des ehemaligen Rathauses mit beginnendem baulichen Verfall (Privateigentum) 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> historisch gewachsene Straßenensemble mit geschlossenen Bebauungskanten und traditionellen Bebauungsstrukturen im Ortskern vorhanden schöner, individuell gestalteter Rathausplatz mit einprägsamem Gebäudeensemble Rathaus – Vereinshaus – Jugendstilhäuser und interessanter Pflasterung Aufstellung des ältesten, original erhaltenen gusseisernen Brunnens der Stadt Jena nach erfolgter Sanierung auf dem Rathausplatz Fortsetzung der Innensanierung des Vereinshauses zur rentierlichen Gesamtnutzung
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> Lobeda-Altstadt besitzt eine große Attraktivität als Wohnort. Es besteht kein Leerstand an Wohngebäuden. Einzelne Baulücken in der Ortsstruktur werden zunehmend bebaut. 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Technische Infrastruktur	
Wegenetz <ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerbrücke Stadtrodaer Straße - Ersatz durch Lichtsignalanlage ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> • lange Wege zur Erreichbarkeit des ÖPNV – Fehlen einer innerörtlichen Linienführung (ggf. mit Anbindung der Ortskerne von Wöllnitz, Drackendorf und Ilmnitz) Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • für einzelne Bereiche von Lobeda-Altstadt besteht noch Anschlussbedarf an die zentrale Kanalisation 	ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> • gutes ÖPNV-Angebot durch Busnahverkehr, Regionalbusse und Straßenbahn Linien 4, 5, 34 (Haltestelle in der Stadtrodaer Straße)
Örtliche Wirtschaftsstruktur	
	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist eine Vielzahl von Handwerks-, Handels- und Gewerbebetrieben und Dienstleistungsanbietern in Lobeda-Altstadt ansässig (z.B. auch Gaststätten.)
Demografische Verhältnisse (Quelle: Bevölkerungsstatistik der Stadt Jena / Statistischer Bezirk Lobeda-Altstadt / 2012)	
Haushalte: 2012 – 770 Privathaushalte; 2,03 EW/HH	
	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Belegung der Neubaugebiete vollzog sich zwischen in Gesamtlobeda seit den siebziger Jahren ein Bevölkerungszuwachs von ca. 82% • Einwohnerentwicklung Lobeda-Altstadt: 2011 – 1.968 EW 2012 – 1.965 EW 2013 – 1.962 EW 2014 – 2.006 EW Anstieg seit 2011 um 1,9%
Soziale Daseinsvorsorge - Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> • Geräteverschleiß am Spiel- und Bolzplatz Lobdeburgweg (errichtet in Eigenleistung der Lobdeburggemeinde) • Es existieren keine kommunalen Räumlichkeiten in Lobeda-Altstadt (Nutzung des Vereinshauses für die Gemeindegemeinschaft, daher kein Handlungsdruck) • Fehlen ausgewählter Dienstleistungsangebote (Geldautomat) • Fehlen eines touristischen Leitsystems 	In Lobeda-Altstadt ist eine gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur vorhanden: <ul style="list-style-type: none"> • Vereinshaus „Zum Bären“ • Feuerwehrgerätehaus • KITA • Pfarrhaus und kirchliches Gemeindeamt „Martin Niemöller“ • Spiel- und Bolzplatz • Kirche + Friedhof • medizinische Grundversorgung (Ärzte/Apotheke).
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • engagierte Bürgerschaft mit einem regen Gemeindeleben, zahlreichen Projekten und großem Engagement für die Reaktivierung und wirtschaftliche Nutzung des Vereinshauses • Vereine <ul style="list-style-type: none"> ○ Förderverein Bären Lobeda e.V. ○ Lobdeburg-Gemeinde e.V. 1912 ○ Carnevalsclub LCC 59 e.V ○ Feuerwehrverein Lobeda e.V. + Jugendgruppe • Veranstaltungen <ul style="list-style-type: none"> ○ Maibaumsetzen, Erntefest ○ Jubiläen, Kulturveranstaltungen ○ Karneval, Tanzveranstaltungen ○ Sommerfest ○ Wurstfest ○ Handwerkermarkt
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortsteil Lobeda-Altstadt besitzt für die Stadt Jena Flächenpotenziale als Wohnstandort sowie Ergänzungsfunktionen im Bereich der Naherholung. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Lobeda-Altstadt

7.1.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Im Innenbereich von Lobeda-Altstadt sind außer wenigen einzelnen Baulücken und einigen umnutzbaren Nebengebäuden keine nennenswerten Baupotentiale mehr vorhanden. • Die im FNP von 2006 erfolgte Klassifizierung der bebauten Siedlungslage von Lobeda-Altstadt entsprechend § 5 Abs. (2) 1 BauGB in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbaufläche bedarf keiner Änderung. In der alten Ortslage existieren keine problematischen Gemengelagen aufgrund des Vorhandenseins der Funktionen Wohnen, Handwerk und Gewerbe sowie Handel und Dienstleistung. <ul style="list-style-type: none"> ➢ keine Änderung im FNP
Gemeinbedarfsflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Die im FNP ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche im Bereich des ehemaligen Schlosses besitzt mit dem Ausbau des Gebäudes zu Wohnzwecken den Charakter einer Wohnbaufläche <ul style="list-style-type: none"> ➢ Änderung im FNP von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche • Nach dem Abbruch der Regenbogenschule am Standort „Unter der Lobdeburg“ steht auch diese Fläche für die Wohnbebauung zur Verfügung <ul style="list-style-type: none"> ➢ Änderung im FNP von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Teilfläche südlich des Lobdeburgweges – Vorschlag des Gartenentwicklungskonzeptes: teilweiser Erhalt der landschaftstypischen Grünbereiche <ul style="list-style-type: none"> ➢ FNP-Darstellung der Wohnbaufläche verkleinern zugunsten einer Grünflächendarstellung (§ 30 Biotope)

7.1.8 LEITBILDER

Ausgehend von der Analyse werden in diesem Kapitel strategische Ziele und wesentliche Orientierungen für ihre Realisierung formuliert. Es stellt den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben dar.

Leitbild: Gewachsen im Laufe einer langen Vergangenheit – urbanes Leben zwischen Lobdeburg und Saale – bereichert durch viele gemeinschaftliche Projekte

Zielstellung: Entwicklung eines qualitativ vollen Wohnstandortes mit regionaler Erholungsfunktion und kleinteiliger Geschäftsstruktur

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung historisch-städtebaulicher Zeitzeugnisse, denkmalpflegerischer Werte und regionaler Identität
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine – Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt der regionaltypischen Bausubstanz sowie der historischen Plätze, Einzelobjekte und handwerklichen Details an Gebäuden ➤ Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze der historischen Ortslage zur Verbesserung des Wohnumfeldes sowie der Tourismus- und Naherholungsfunktion
Umwelt	Ausbau der touristischen Infrastruktur
Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung der touristischen Infrastruktur zur Ausschöpfung des vorhandenen Naherholungspotentials
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Handwerk – Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt der wohnungsnahen Arbeitsplätze und Verbesserung der Bedingungen für Handwerksbetriebe; z.B. durch die Instandsetzung der Verkehrswege ➤ Ausbau des Dienstleistungsgewerbes und der Tourismuswirtschaft

7.1.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Fortführung der Sanierungsarbeiten am Vereinshaus „Zum Bären“ 	Förderverein Bären Lobeda e.V.	kontinuierlich
<ul style="list-style-type: none"> • Ersatz defekter Spielgeräte, einschl. Spiel- und Bolzplatzneugestaltung am Lobdeburgweg 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	dringend
<ul style="list-style-type: none"> • Alternative, innerörtliche Buslinienführung realisieren 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen	mittelfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • schrittweise Umsetzung der geplanten innerörtlichen Straßenerneuerungen (grundhafter Ausbau: Susanne-Bohl-Str., Stadthof, Marktstraße) 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen und Team Stadtumbau, KSJ	Beginn 2014
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Straßennebenflächen und wichtiger Freiflächen (z.T. im Zusammenhang mit der Realisierung der Straßenbaumaßnahmen; z.B. Platz an der M.-Niemöller-Straße) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Treppeninstandsetzung und Mauersanierung am Kirchenzugang (Susanne-Bohl-Str.) 	KSJ, Kirchgemeinde, FB Stadtumbau / Team Stadtumbau	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • abwasserseitige Erschließung: - Bereich Saalweg (geplant 2018) - Am Johannisberg sowie An der Riese (geplant 2028) 	Stadtwerke Jena-Pößneck	mittel- / langfristig
Landschaftsbild und Naherholung		
<ul style="list-style-type: none"> • Ruine Lobdeburg: Sanierung des Pallas 	KIJ, Team Untere Denkmalschutzbehörde; Abstimmung FD Umweltschutz	mittelfristig 2018
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Freiflächen an der Eingangsseite der Kirche 	Kirchgemeinde	mittelfristig

MAßNAHMEN

Verkehrsflächen

Die innerörtlichen Verkehrsräume weisen unterschiedliche Zustände auf. Teilweise ist ein starker Sanierungsbedarf erkennbar. Am Rathausplatz sowie in der Jenaer Straße sind bereits grundlegende Sanierungen der Fahrbahnen und Fußwege durchgeführt worden. Um die Attraktivität des historischen Ortszentrums zu erhöhen und die Wohnfunktion zu stärken, ist der grundlegende Ausbau der folgenden innerörtlichen Straßen geplant:

- Susanne-Bohl-Straße (geplant 2014)
- Straßen, Gehwege und Nebenflächen Stadthof (geplant 2015)

Missstände existieren außerdem an den Straßen Drackendorfer Weg und Stadtgraben. Bei der Sanierung von Verkehrsflächen sollte die tatsächliche Funktion der einzelnen Straßen und ihre Frequentierung beachtet und der Ausbaugrad entsprechend gewählt werden.

Innerörtliche Freiräume

Die Ortslage von Lobeda wird von einer Vielzahl kleiner Platzsituationen geprägt. Der Rathausplatz zeigt seit seiner Umgestaltung und Instandsetzung das Bild eines interessanten und räumlich geschlossenen mittelalterlichen Marktplatzes mit Brunnen, lebhafter kleinteiliger Naturstein- und Kieselplasterung sowie angepflanztem Großgrün. Dem allgemeinen Parkplatzmangel geschuldet, ist die platzdominierende Einordnung von Pkw-Stellplätzen. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen an den umgebenden Straßen- und Nebenflächen sollte nach Lösungen gesucht werden, die auch für den Rathausplatz eine Entlastung von übermäßiger Parkplatzinanspruchnahme bringen.

Handlungsbedarf besteht am Kirchenumfeld der denkmalgeschützten Peterskirche sowie den umgebenden Stützmauern. Die hohen Natursteinmauern, der Treppenaufgang zum Kirchhof und die Freiflächen am Kircheneingang mit den alten Bäumen bedürfen zur Erhöhung der Gestaltungsqualität des Ortsbildes und zur Würdigung des wertvollen Denkmalstatus grundlegender Gestaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Der kleine Dreieckplatz zwischen Lobdeburgweg und der Nikolaus-Theiner Straße befindet sich am Eingang nach Altlobeda und an der Erschließungsachse zur Lobdeburg. Seine Funktion lässt sich mit ungeordnetem Parken auf unbefestigter Oberfläche beschreiben. Im Stadtentwicklungsausschuss wurde ein Oberflächenkonzept für das Fördergebiet „Lobeda-Altstadt“ als Grundlage für die weitere Planung bestätigt. Entsprechend der Entwurfsplanung werden hier eine Umgestaltung sowie eine geänderte Straßenführung erfolgen.

Die innerörtlichen Denkmale spielen eine wichtige Rolle zur Verkörperung der regionalen Eigenart und zur Erinnerung an örtliche Ereignisse sowie Persönlichkeiten. Sanierungsbedarf wird an einigen Objekten bzw. den Umgebungsf lächen erkennbar, so z.B. am Gedenkstein für den slowakischen Nationaldichter Jan Kollar, im Vorgarten des Pfarrhauses und an Straßennebenflächen des Stadthofes mit dem historischen Laufbrunnen.

Vereinshaus „Zum Bären“

Zu den wichtigsten öffentlich genutzten Objekten zählt das Vereinshaus „Zum Bären“. Das Objekt in der Marktstraße besitzt für Lobeda geschichtliche und traditionelle Bedeutung. Es wurden bereits zahlreiche Maßnahmen zur Modernisierung und Instandhaltung realisiert. Diese Maßnahmen sind anteilig mit Städtebaufördermitteln gefördert worden.

Neben der örtlichen Vereinstätigkeit finden eine Vielzahl von Veranstaltungen wie Tanz, Konzerte und Handwerkermärkte im Objekt statt. Der Bekanntheitsgrad der Aktivitäten reicht bereits weit über die Ortsgrenzen hinaus. Außerdem wird im Vereinshaus mehrmals wöchentlich eine betreute Kinderfreizeit durchgeführt, die von den Kindern des angrenzenden Neubaugebietes rege besucht wird.

Instandsetzung Spielplatz Lobdeburgweg

In Eigenleistung des Vereins Lobdeburggemeinde wurde nach der Wende ein Spiel- und Bolzplatz im Umfeld der Schule eingerichtet. Dringend notwendig ist inzwischen der Ersatz verschlissener Spielgeräte, speziell der Hangelstrecke und des Kletterturms. Hierfür benötigt der Verein die finanzielle Unterstützung. Aufgrund der begrenzten Platzpotentiale ist der Spiel- und Bolzplatz an der Schule die einzige öffentliche Freizeittfläche für Kinder im Bereich der Altstadt Lobeda. Entsprechend dieser Bedeutung besteht hier drängender Handlungsbedarf.

7.1.10 ZUSAMMENFASSUNG

Lobeda-Altstadt gehört zu den Ortsteilen Jenas, die sich trotz unmittelbarer Stadtnähe ihren eigenständigen Charakter und das historisch geprägte Straßenbild im Ortskern bewahrt haben. Die landschaftlich schöne Lage zwischen der Saaleaue und den Berghängen der Wöllmisse verbindet sich mit einem relativ großen Bestand an denkmalgeschützter Bausubstanz, ortsbildprägenden Gebäuden und traditionellen Hofanlagen. Zu den besonderen städtebaulichen Werten gehört ein schöner, individuell gestalteter Rathausplatz mit dem

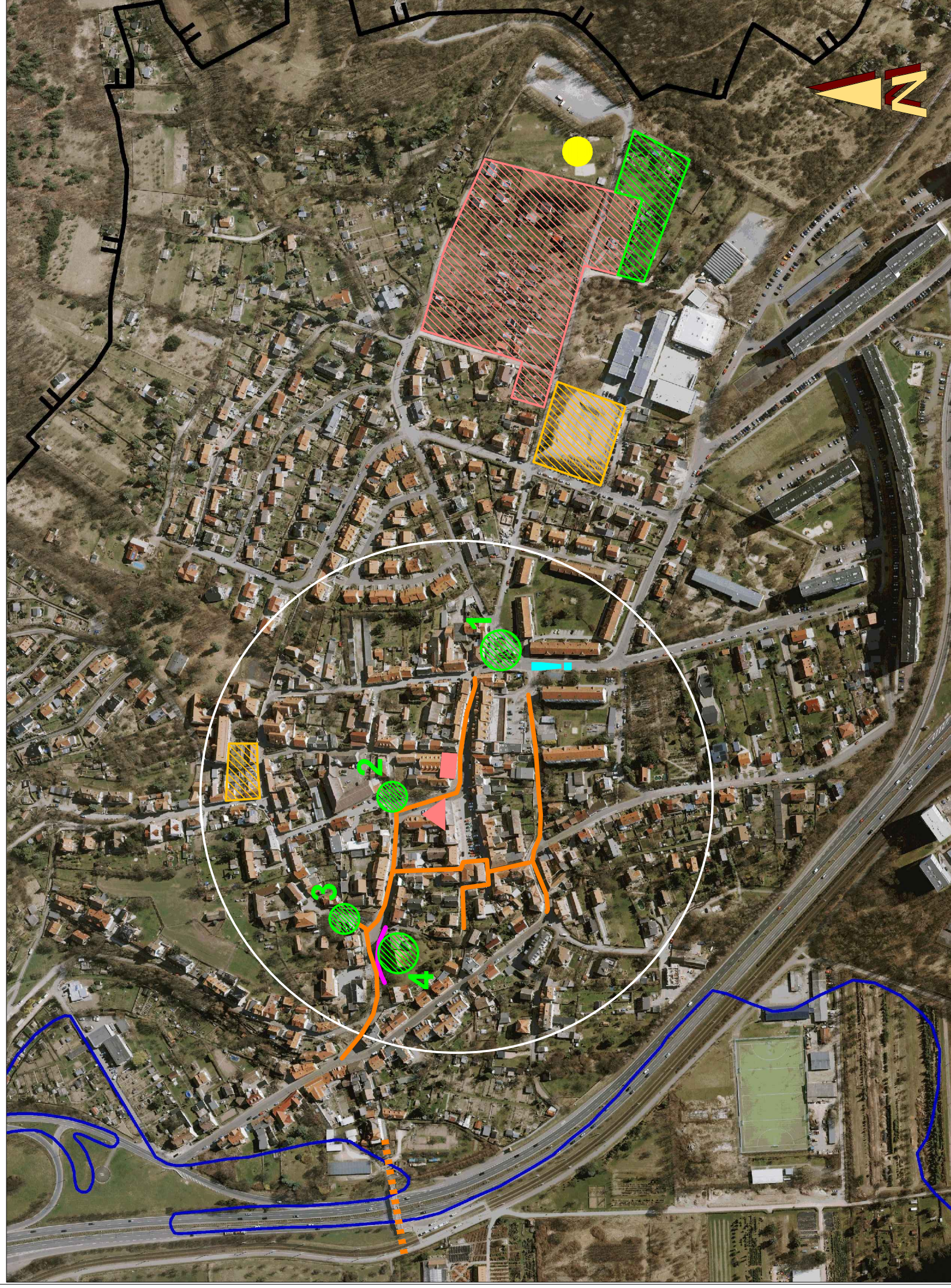
einprägsamen Gebäudeensemble von Rathaus, Vereinshaus „Zum Bären“, Jugendstilhäuser und interessanter Pflasterung.

Mängel existieren in Lobeda-Altstadt vor allem hinsichtlich der Qualität der innerörtlichen Straßen und ihrer Nebenflächen bzw. Plätze. Dieser Maßnahmenkomplex ist nur über einen langfristigen Zeitraum und in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Jena zu bewältigen.

Zu den abgrenzbaren Einzelvorhaben zählen die Instandsetzung des Spielplatzes am Lobdeburgweg und die in Eigenregie des Fördervereins „Bären Lobeda e.V.“ schrittweise umgesetzte bzw. noch laufende Sanierung des Vereinshauses „Zum Bären“.




Ortsteil Lobeda (Altstadt)

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE


Strukturelle Entwicklung:

-  Änderung im FNP (Gemeinbedarfsfläche -> Wohnbaufläche)
-  Aufgabe Gartennutzung zugunsten von Baulandausweisung (bestehende FNP-Vorbehaltsfläche für Wohnen) (langfristig)
-  Erhalt landestypischer Nutzungsformen (Gärten)




Maßnahmen / Problembereiche:

-  Fortsetzung Innensanierung Vereinshaus „Zum Bären“ zur Nutzungsintensivierung (Eigenleistung Verein)
-  Leerstand und schleichtender Verfall des ehemaligen Rathauses (Privatbesitz)
-  Erneuerung innerörtlicher Straßen- und Gehwege
-  Rückbau der Fußgängerbrücke und Ersatz durch Lichtsignalanlage
-  Instandsetzung Treppe/Kirchmauer im Bereich S.-Bohl-Strasse
-  Aufwertung von Platzbereichen:
(1) Platz an der Martin-Niemöller- Straße
(2) Nebenflächen am Stadthof
(3) Nebenflächen E.- Thälmann- Straße
(4) Kirchhof

 Spiel- u. Bolzplatzsanierung (am Lobdeburgweg)

 zur Anpassung an älter werdende Bevölkerung - Schaffung innerörtlicher Buslinie im Zusammenhang mit der Anbindung der OT Wöllnitz, Drackendorf und Ilmritz

Schutzgebiete

-  Landschaftschutzgebiet
-  Hochwasserschutzgebiet
-  Grobabgrenzung Altort

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Lobeda-Altstadt

Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die Kirche St. Peter wurde nach Zerstörung im Thüringer Bruderkrieg im 15. Jahrhundert wieder aufgebaut.



Das denkmalgeschützte Rathaus aus dem 16. Jh. kündet von der Verleihung des Stadtrechtes an die mittelalterliche Siedlung Lobeda



Der ehemalige Fuhrmanns-Gasthof „Zum schwarzen Bären“ lag an der alten Handelsstraße Nürnberg-Leipzig. Aufgrund der großen baulichen Schäden erfolgten 1913 Abbruch und Wiederaufbau in originaler Kubatur.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Das heutige „Schloss“ entstand als Nachfolgerbau eines Rittergutes aus dem 16. Jhd. und wird derzeit als Wohnanlage umgebaut.



Zum Erhalt der Ortsidentität ist die Bewahrung der denkmalgeschützten bzw. ortsbildprägenden Gebäude, wie z.B. des Fachwerkgebäudes mit Torportal in der N.-Theiner-Straße, unverzichtbar.



Zum denkmalgeschützten Ensemble des Rathausplatzes gehören zahlreiche Wohn- und Geschäftsgebäude von imposanter Ausstrahlung

STÄDTEBAULICHE RÄUME



Der rechteckige Rathausplatz von Lobeda entstand aus dem mittelalterlichen Anger und besitzt aufgrund seiner bau- und geschichtshistorischen Bedeutung Ensembledenkmalstatus.



Die ursprüngliche Ortslage Lobeda ist als kompakter Siedlungskörper am Fuß des Spitzberges angelegt worden.



Kleingliedrige Bebauung charakterisiert die historisch entstandenen Straßenzüge im Ortskern.



Wertvolles Natursteintorportal mit separater Hofeingangstür als Zeugnis für die landwirtschaftliche Erwerbsgrundlage der einstigen Erbauer



Sanierter Rathausplatz mit gußeisernem Stadtbrunnen



Naturstein- und Kieselplaster des sanierten Rathausplatzes begründen eine interessante Oberflächenoptik und empfinden die originalen Pflasterstrukturen nach.

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Wappenmotiv aus Sandstein über dem Rathausportal



Grünstrukturen verleihen dem Kirchhof eine ruhige und abgeschlossene Atmosphäre



Fassadengrün bereichert das Ortsbild

PROBLEMBEREICHE



Nach der Modernisierung der Ver- und Entsorgungsnetze ist die Instandsetzung wichtiger innerörtlicher Straßen bereits zeitlich eingeordnet.



Zusammen mit der Instandsetzung der Straßenbereiche sind auch die Nebenflächen und kleinen Plätze als wichtige Elemente des Ortsbildes aufzuwerten.



Sanierungsbedarf existiert im Bereich der Freiflächen an der Kirche – dringend erforderlich ist die Instandsetzung des Zugangs sowie der Natursteinmauern.

7.2 ORTSTEIL BURG AU - HISTORISCHE ORTSLAGE

7.2.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der Ortsteil Burgau weist durch die geringe Entfernung von 4 km eine enge Funktionsverflechtung mit dem Stadtzentrum auf. Bereits im Jahre 1922 erfolgte, nach der Vereinigung der thüringischen Staaten und der Erlangung des kreisfreien Status der Stadt Jena, die Eingemeindung des Ortsteils Burgau.

Die Burgauer Gemarkung besitzt eine relativ geringe Flächengröße von 1,4 km² und erstreckt sich als Nord-Süd ausgerichtetes, schmales Band entlang der Saale. Der städtebauliche Trennstreifen der Bahntrasse und die Saale, als landschaftliche Zäsur, bildeten für die Entwicklung des Ortsteils Burgau begrenzende Faktoren, stellen aber regional auch wichtige Vernetzungslinien und wirtschaftliche Impulsgeber dar.

Im Umfeld des dörflichen Ortskerns siedelten sich in mehreren Etappen, z.B. im Zuge der industriellen Revolution, Gewerbebetriebe und nach der politischen Wende überregional bedeutende Handelseinrichtungen an.

Mit der Entstehung des Gewerbegebietes Göschwitz, Thüringens bedeutendstem Technologiezentrum, entstand zwischen dem Ortsteil Burgau und dem Industriestandort Göschwitz ein durchgängiges, strukturintensives Siedlungsband mit weiterem Entwicklungspotential.

Der Altort Burgau hat im sich entwickelnden Südraum Jenas einen wichtigen Stellenwert als niveaувoller, dörflich geprägter Wohnort inne und bildet zwischen den modernen Gewerbebereichen einen charakteristischen, bewahrenswerten Baustein traditioneller Ostthüringer Kulturlandschaft.

7.2.2 ORTSGESCHICHTE

Die historische Siedlung Burgau wurde etwa im Jahre 1140 im breiten Talgrund der Saale am westlichen Uferbereich auf einem Hügel – dem späteren Burgberg – angelegt. Erste schriftliche Erwähnungen des damaligen Ortes Burgowe stammen aus dem Jahre 1257 und stehen im Zusammenhang mit der Beurkundung der Verleihung eines Weinberges an das Nonnenkloster Oberweimar. Aufzeichnungen zu Hofbesitzern in Burgau liegen aus der Zeit von 1421-1425 vor.

Durch die geomorphologische Besonderheit einer Insellage in dem ansonsten fast ebenen Gelände des Talbodens begründen sich abwechslungsreiche Straßenräume mit traditioneller Bebauung und teilweise schmalen Gassen. Das kleine Schloss auf dem Burgberg, erbaut durch die Herren von Lobdeburg, wurde in den Auseinandersetzungen des Bruderkrieges zerstört und im Jahre 1755 fast völlig abgetragen.

Heute sind Reste des Burggrabens und der Schlossbrücke vorhanden. Der Nachfolgebau, die Binderburg, war bis zum 19. Jahrhundert Sitz eines Rittergutes. Für den östlich der Binderburg gelegenen, umfangreichen Bestand an Wirtschaftgebäuden des Rittergutes fand sich über zwei Jahrzehnte keine geeignete Nutzungsform, sodass der Hauptteil der Gebäude abgebrochen werden musste. Auf dem Burgberg erhalten geblieben sind Reste der Grundmauern sowie der Burggräben. Straßennamen wie Schlossberggasse und Burggraben künden noch von der historischen Burganlage.

Die heutige Binderburg errichtete Prof. Adolph Binder im Jahre 1906. Er führte auf dem Burgberg archäologische Grabungen durch. Die heutigen Eigentümer nutzen die Burg zum Wohnen und Arbeiten. Sie organisieren auf dem Gelände der Binderburg öffentliche Kunstsymposien und künstlerische Festivals. Diese stellen inzwischen eine Bereicherung des Gemeindelebens dar und besitzen überregionale Anziehungskraft.

Heute erinnern vor allem die großen Hofanlagen am Lindenberg an die landwirtschaftliche Erwerbsform der hier ehemals lebenden Menschen.

„Bei Adrian Beier (Geographus Jenensis ... 1665, 275) heißt es: „Vom Schloß Burgau. DJeses Schloß/ welches unterschiedlich geschrieben wird Beregowe/ Bergowe/ Bergow/ Burgau lieget auf einem Hügel des Dorffes Burgau/ an dem Bache Triesnitz/ und an dem Saalstrom/...“ Eine weitere Deutung findet sich in der Ableitung des slawischen Wortes berka/perka (Fisch), die durch den damaligen Fischreichtum der Saale belegt werden soll. Außerdem beinhaltet das Wappen der Lobdeburgisch-Burgundischen Linie das Zeichen eines Fisches.“ (zitiert aus Wikipedia)

Aufgrund der strategisch wichtigen Lage an einem Saaleübergang lieferten sich im Jahre 1806 preußische und französische Truppen in Burgau ein Scharmützel. Nach der Schlacht von Jena-Auerstedt im Oktober 1806 zogen die Franzosen wieder durch den Ort und die Bevölkerung Burgaus musste mehrtägige Plünderungen ertragen.

Bis zum Beginn der industriellen Revolution und der Entwicklung des benachbarten Industriestandortes lag die Erwerbsgrundlage der Burgauer im Bereich der Landwirtschaft. Um 1836 zählte man im Ort 42 Häuser mit 214 Einwohnern.

7.2.3 ERSCHEINUNGSBILD

Der Ortsteil Burgau besitzt ein vielfältiges Gesicht. Die Ortslage selbst wird von alten Höfen und den dörflich geprägten Gebäuden bestimmt. Dominierende Objekte sind die Dreifaltigkeitskirche, die Mühle und das Saalekraftwerk, die Alte Burgauer Saalebrücke sowie die Binderburg.

Mit dem Saalekraftwerk am alten Mühlenstandort, dem Bau der Eisenbahnlinie sowie den Gewerbeentwicklungen im benachbarten Göschwitz setzte auch in Burgau das industrielle Zeitalter ein und führte neben einer Änderung der Erwerbsgrundlagen zur Wandlung im Siedlungs- und Erscheinungsbild des Gesamtortes. Eine zweite Etappe der Ortsentwicklung vollzog sich ab dem Jahre 1995 mit der Errichtung des Einkaufszentrums „Burgaupark“ sowie dem Gartenbau- und Möbelmarkt nördlich von Burgau.

Trotz der tangierenden modernen Flächennutzungen konnte der Altort Burgau seine Identität und überlieferte Siedlungsstruktur weitgehend bewahren. Die im historischen Ortskern befindlichen Drei- und Vierseithöfe sind ein wertvolles Erbe unserer Kulturgeschichte und legen Zeugnis vom Wohlstand und Gestaltungswillen ihrer Erbauer ab. Besonders erwähnenswert und ortsbildprägend sind die gehöftverbindenden, hohen Natursteinportale. Sie sind mit zweiflügligen Holztoren verschlossen und besitzen teilweise separate Hofeingangstüren. Einzelne traufseitig zur Straße errichtete Wohnhäuser zeigen noch interessante, historische Hauseingangstüren mit schönen Kassettenschnitzereien. Durch die Natursteinmauern entstehen Straßenräume von großer baulicher Geschlossenheit bei kleinteiliger, harmonischer Gesamtgestaltung der Einzelgebäude.

Burgau lässt sich nach der Klassifizierung des ursprünglichen Ortsgrundrisses in den Typus eines Straßendorfes einordnen. Bei dieser Dorfform sind die Gehöfte relativ regelmäßig zu beiden Seiten der Straße angeordnet. Die Parzellen richten sich dabei mit der bebauten Schmalseite zur Straße aus. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen befinden sich zuerst die Hausgärten und dann die Obstwiesen. Diese Grundstruktur lässt sich in Burgau noch gut verfolgen.

Die Geraer Straße bildet im kleinen Siedlungsnetz des Ortskerns die Haupterschließungsachse. Wenige schmale Straßen zweigen davon ab und ziehen sich am Schlossberg empor. In der Entwicklungsepoche des 19. Jahrhunderts erfolgte die Bebauung fast strahlenförmig, vom westlichen Endpunkt des Lindenberges ausgehend. Hier finden wir überwiegend Einzelhausbebauung, d.h. lockere Bebauung mit Villen, kleinen ländlichen Anwesen, Einfamilienhäusern und gründerzeitlichen Lager- und Produktionshallen. Zu den Besonderheiten zählt eine ehemalige Porzellanfabrik.

Die Bauernhäuser des Ortskerns sind größtenteils noch in ihrer ursprünglichen Form und traditionellen Gestaltung erhalten worden. Gravierende moderne Überformungen existieren nur in Einzelfällen. Der ländliche Charakter der Straßenansichten wird verstärkt durch die Natursteinpflasterung in vielen Straßen, Gehwegen und Toreinfahrten. Großsteinpflasterungen aus Granit bzw. Basalt als Straßenbelag, Kleinstein- bzw. sogar die aufwändige Mosaikpflasterung für die Gehwege sowie Muschelkalkpflaster in den Toreinfahrten vermitteln ein lebendiges Oberflächenbild. Originelle Details wie das Denkmal zum Befreiungskrieg oder das gusseiserne Brunnenbecken mit Dorfpumpe bereichern neben den alten Straßenbäumen das Ortsbild in der historischen Dorfmitte. Das neue Brunnenhaus und der Spielplatz sind auf Initiative des Ortsvereins entstanden, um die kommunikative Funktion des zentralen Bereichs zu stärken. Diese Straßenräume – abseits vom Durchgangsverkehr gelegen – erfüllen wie in den Dörfern der Vergangenheit noch die Aufgabe wohnungsnaher Freiräume und Begegnungsstätten.

Zu den städtebaulichen Dominanten im Ortsbild zählt die Burgauer Kirche. Sie kann aufgrund gefundener baulicher Reste erstmals für das Jahr 1330 nachgewiesen werden. Der heutige Barockbau aus dem Jahre 1703, gestiftet vom Freiherrn von Cospoth, ist vermutlich auf den Mauern der mittelalterlichen Dorfkirche errichtet worden.

Zu den weiteren baulichen Besonderheiten gehört die Alte Burgauer Saalebrücke. Die imposante Natursteinbogenbrücke ist in den Jahren 2000-2004 nach dem historischen Original umfassend saniert worden. Sie stellt ein Wahrzeichen des Ortsteils Burgau dar.

Außer dem umfangreichen Bestand an unverfälschter gewachsener dörflicher Baukultur fällt die starke Durchgrünung des Ortes auf. Während sich in der eigentlichen Ortsmitte die straßenraumwirksamen Grünelemente auf alte Bäume, Straßennebenflächen und kleine Dreiecksplätze beschränken, sind außerhalb dieses Bereiches prächtige Bauerngärten mit Blumenbeeten, Obstbaumbeständen und Wiesen sowie Laubbaumbewuchs an den Hängen zu finden. Spazierwege führen durch die Grünbereiche des Felsbaches sowie über das Schlossweidigt und könnten bei entsprechender Vernetzung und Aufwertung eine weitere schöne Möglichkeit für die Feierabenderholung der Burgauer Bürger darstellen.

Die industriellen Umbrüche zum Ende des 19. Jahrhunderts führten zu einer stark beschleunigten Entwicklung von Technik und Wirtschaftsproduktivität. Die Nachfrage nach Elektroenergie stieg rasant an. In Burgau wurde 1909/10 im Bereich der Alten Mühle das erste Saalekraftwerk zur Stromversorgung der Zeisswerke errichtet. Die heutige Anlage stammt aus den Jahren 1912-1938 und dient seitdem zur Stromerzeugung aus Wasserkraft.

7.2.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- „Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Saale“

Denkmalschutz

-Denkmalensemble:

als bauliche Gesamtanlage, kennzeichnendes Orts-, Platz- und Straßenbild, kennzeichnender Ortsgrundriss nach § 2 Abs. 2 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- „Reste der mittelalterlichen Burgauer Brücke mit Wehr, Mühlengehöft und E-Werk“
- bauliche Gesamtanlage § 2 (2) 1. und (3) ThürDSchG sowie kennzeichnendes Ortsbild § 2 (2) 2. und (4) ThürDSchG; repräsentiert Bauwerke im Zusammenhang mit dem Flusslauf der Saale in der Ortslage Burgau, hist. Verkehrsweg über den Fluss und Nutzung der Wasserkraft zu verschiedenen Zeitepochen, geschichtlich, technisch, historische Dorfbildpflege
- „Burgau, Geraer Straße – Hofanlagen und Kirche“
 - Geraer Str. 69 (Kirche), 71, 73, 75, 77, 79, 81 (Hofanlagen) - kennzeichnendes Ortsbild § 2 (2) 2. und (4) ThürDSchG, historische Dorfbildpflege

-als Einzelndenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Burgauer Brücke – Ruine der alten Saalebrücke zwischen Burgau und Lobeda, älteste Saalebrücke in Jena mit Teilen der Bauphasen 1491 und 1744 ; 1945 Sprengung von drei Brückenbogen; 1998–1999 Sanierung des Bestandes, 2001–2004 Wiederaufbau der zerstörten Brückenbogen
- Mühlengehöft und E-Werk
- Geraer Str. 79 – Hofanlage mit Wohn- und Stallgebäude, einschließlich wandgebundener Ausstattung, Scheune mit Laubengang, Nebengebäude, Torfahrt und Fußpforte, Einfriedung, Hopfplaster
- Am Lindenberg 2 – sog. „Binderburg“, Villa in neoromanischem Stil, auf dem Gelände der alten Reichsveste mit Garten und Einfriedung, errichtet 1906/09 als Erweiterung eines bestehenden Landhauses für Prof. Binder nach Plänen des Bauherren, einschließlich wandfester bauzeitlicher Ausstattung, Garten und Einfriedung, archäologisches Schutzgebiet
- Kirche
Ev. Pfarrkirche Burgau – Geraer Str. 69 / Dreifaltigkeitskirche mit Ausstattung, Kirchhof und Umfassungsmauer, erbaut 1701–1703, Vorgängerbau von 1330 belegt

7.2.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Einordnung im Regionalplan Ostthüringen:

- Vorranggebiet für Hochwasserschutz: HW-13 (Saale / Jena bis Dorndorf), nördlich und östlich der Ortslage

Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS

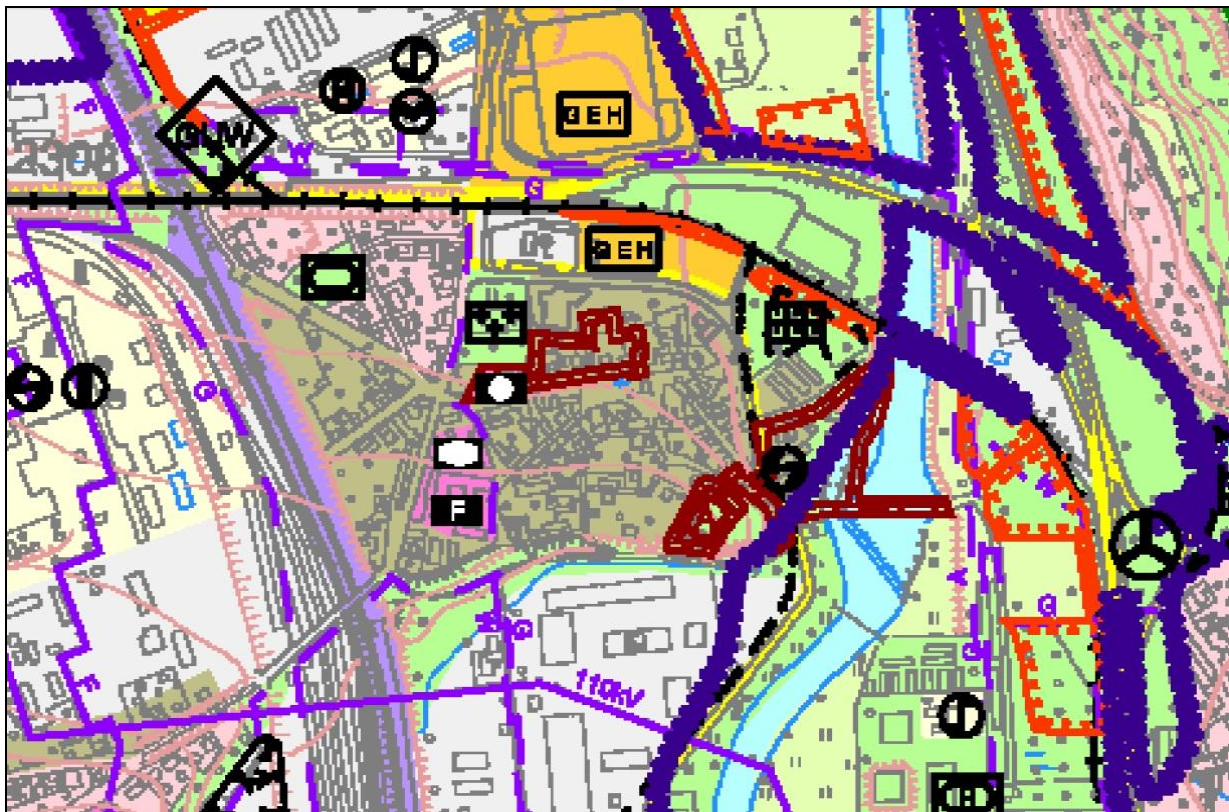
- Überdurchschnittliche Wärmebelastung und eine mäßige Hochwassergefährdung werden für den Ortsteil zukünftig die klimawandelbedingten Betroffenheiten darstellen. Mit einer Reduzierung der versiegelten Flächen (Handlungsempfehlung HUM-17), der Etablierung „grüner und blauer Strukturen“ (HUM-02, HUM-05, HUM-22) sowie einem verbesserten Informationsmanagement (HUM-13) sind Optionen für die Abmilderung dieser kritischen Faktoren benannt.
- Die Saaleaue erfüllt wichtige Funktionen zur Kalt- und Frischluftzufuhr nach Burgau sowie ins Stadtzentrum und sollte in dieser Funktion gestärkt werden.
- Der Erhalt der Retentionsflächen in den nördlichen Saaleauen von Burgau stellt einen grundlegenden Bestandteil des gesamtstädtischen Hochwasserschutzes (HWA-04, HWA-10) dar.
- Das Überschwemmungsgebiet der Saale ist frei von zusätzlichen baulichen Anlagen jeglicher Art zu halten. Bestehende bauliche Anlagen, Verwallungen, Bodenerhöhungen u.ä. sind nach Möglichkeit hochwasserangepaßt zu gestalten bzw. zurückzubauen. Diese Maßnahmen dienen dem vorbeugenden Hochwasserschutz.

7.2.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

In der historischen Ortslage von Burgau existieren zahlreiche Defizite, die unterschiedliche fachliche Entwicklungsbereiche betreffen. Zu den wesentlichen Problemkomplexen zählen die Sanierung der Straßen, Gehwege und Freiflächen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • zunehmende Bebauung innerörtlicher Garten- und Freiflächen • das Potential des Grünbereichs „Am Schlossweidigt“ sowie die gemeindeverknüpfenden Wegeverbindungen sind nur unzureichend als Erholungspotential genutzt • Gestaltungsbedarf am alten Flößerplatz / Uferstreifen neben der Gaststätte „Am Wehr“ 	<ul style="list-style-type: none"> • im Bereich des Binderburggartens, des Kirchhofes, des Felsbaches, an den Hang- und Felsbereichen „Am Schlossweidigt“ und am Ufer der Saale existieren wertvolle Grünräume von ökologischer Wertigkeit • mit dem „neuen Platz“ (Straßenbahn-haltestelle / Felsbach) entstand ein attraktiver Freiräume zur Feierabend- und Naherholung
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<ul style="list-style-type: none"> • Im aktuellen FNP besitzt der historische Ortskern von Burgau aufgrund der Nutzungsmischung mit nichtstörenden gewerblichen Einrichtungen die Klassifizierung nach der allgemeinen Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB und damit die nutzungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung des Charakters des Ortskerns als lebendigem Wohn- und Arbeitsort. Nordwestlich zwischen Keßlerstraße und Geraer Straße schließen sich Wohnbauflächen an, während nördlich eine gewerbliche Baufläche und eine „Sonderbaufläche GEH“ angrenzen. 	
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> • Leerstand und schleichender Verfall des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes um die alte Mühle mit zunehmender Gefährdung des öffentlichen Verkehrsraumes • fehlende Pkw-Stellplätze bzw. Haltemöglichkeiten an der KITA Geraer Straße • qualitative Defizite im innerörtlichen Wegenetz • schlechter Oberflächenzustand der Geraer Straße (Hinweis: Verdacht auf Altlastenproblematik) 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • Vorhandensein historisch geprägter Straßenräume von hoher baulicher Geschlossenheit und großem Gestaltungsreichtum sowie mehrerer denkmalgeschützter Gesamtensembles • die Flächen am Felsbach und Lindenberg sowie der ästhetisch und individuell gestaltete Kirchgarten prägen ein originelles Ortsbild • die historische Dorfstruktur, die landschaftlich schöne Umgebung, die Nutzungsvielfalt von Wohnen / Gewerbe, die gute ÖPNV-Anbindung und die vielfältigen gemeindlichen Aktivitäten begründen eine hohe Wohnzufriedenheit
Baupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> • Im historischen Ortskern stehen im Bereich der Flächen der ehemaligen Gutsanlage bebaubare innerörtliche Flächen zur Verfügung (Eigentum Ernst-Abbe-Stiftung) • Es besteht kein Wohngebäudeleerstand im historischen Ortskern. Innerörtliche Baulücken existieren nur noch vereinzelt. • Durch die Aufgabe einer privaten Kleingartenfläche und den Abriss eines großen Garagenkomplexes konnte entlang der Göschwitzer Straße eine Wohnbaufläche aktiviert werden. 	
Konfliktbereiche:	
<ul style="list-style-type: none"> • Der Mühlenkomplex an der Saale befindet sich in privatem Eigentum. Die Gebäude sind seit vielen Jahren nicht genutzt. Es ist ein schleichender Bauverfall zu beobachten. Die Verkehrssicherung an der alten Mühle besitzt inzwischen Dringlichkeit, da an der verkehrlichen Engstelle ein Gefährdungspotential durch die desolante Bausubstanz besteht. Seitens der Stadt sollten alle bestehenden Möglichkeiten zur Einflussnahme auf eine Erhaltung / Reaktivierung genutzt werden (Mühle wird derzeit saniert; 03/2015). 	
Technische Infrastruktur	
Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • bei grundhaftem Straßenausbau – teilweise Erneuerung des Leitungsnetzes Elektrotechnik in der Geraer Straße notwendig • Erneuerung der Stahlleitungen im Niederdrucknetz Gas kurz- bis mittelfristig notwendig 	ÖPNV / Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • gute Anbindung an den ÖPNV: vier Straßenbahn-, drei Stadt- und 13 Überlandbuslinien verbinden den Ortsteil mit dem Stadtzentrum und dem Umland Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • Burgau besitzt einen hohen Anschlussgrad an die zentrale Kläranlage Jena

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> Im historischen Ortskern ist eine ausgewogene Mischnutzung von Wohnen und kleinem Gewerbe / Dienstleistungen vorhanden
Demografische Verhältnisse (Quelle: Bevölkerungsstatistik Jena / Statistischer Bezirk Burgau Ort /2012)	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2012 – 209 Privathaushalte; 2,024 EW/HH 	Einwohnerentwicklung: 2002 – 409 EW 2005 – 427 EW Anstieg um 4,4% zu 2002 2010 – 434 EW Anstieg um 2% zu 2005 2012 – 423 EW Rückgang um 2,5% zu 2010 2013 – 428 EW leichter Anstieg
Soziale Daseinsvorsorge – Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> Für die Gemeindearbeit und als Begegnungsstätte steht nur der ehemalige Katastrophenschutzraum am Alten Gut zur Verfügung. Er ist größtenteils unzureichend und wird im Zuge der Neubebauung des Gutes abgebrochen werden. Langfristig ist über eine Alternative nachzudenken. 	<ul style="list-style-type: none"> in der Kirche laufen Sanierungsarbeiten, die neben der religiösen Nutzung des Objektes auch die Option zur Durchführung kultureller Veranstaltungen zum Ziel haben der neu gestaltete Platz am Felsbach und die Freiraumgestaltung mit Wegeverbindung am Saalebogen werden als sehr gelungene Maßnahmen eingeschätzt und von der Bevölkerung gut angenommen weitere kommunale / öffentliche Einrichtungen im historischen Ortskern sind: <ul style="list-style-type: none"> Kirche / Friedhof Fußballplatz / Spielplatz 2x KITA
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> guter sozialer Zusammenhalt, vielfältige gemeindliche Aktivitäten durch die Vereine, die Kirchengemeinde und Privatpersonen Vereine: <ul style="list-style-type: none"> Ortsverein Burgau Dorfverein „Die Burgauer“ etablierte Veranstaltungen etc.: <ul style="list-style-type: none"> Osterbräuche, Maibaumsetzen, Spielplatzfest, Tag der offenen Höfe, Feiern zu den Ortsjubiläen, gemeinsame Fahrten Herbstball, diverse kulturelle Veranstaltungen Landart-Festival auf der Binderburg Weihnachtsfeiern für Kinder und für Senioren jährliche Veröffentlichungen: Burgualmanach
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> Burgau gehört zum unmittelbaren Einzugsbereich des Stadtzentrums. Durch die gute ÖPNV-Anbindung besteht eine günstige Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Burgau übernimmt im Bereich der historischen Ortslage bezüglich der gesamtstädtischen Verflechtung hauptsächlich Wohnfunktionen. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Burgau

7.2.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Der historische Ortskern von Burgau ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Da innerhalb der historischen Ortslage von Burgau mehrere Gewerbe- und kleine Handwerksbetriebe ansässig sind, sollte die Klassifizierung als gemischte Baufläche beibehalten werden. Die Option der Mischung von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe trägt zur Nutzung und damit zum Erhalt der Hofstrukturen bei. <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Änderung des FNP
Gemeinbedarfsfläche	<ul style="list-style-type: none"> Der Bereich des ehemaligen alten Burgauer Gutes wird zukünftig wahrscheinlich keine Gemeinbedarfsaufgaben erfüllen, sondern dem Wohnen dienen. Die Darstellung Gemeinbedarfsfläche im FNP ist zu prüfen und ggf. in Wohnbaufläche zu ändern. <ul style="list-style-type: none"> ➤ u.U. Änderung im FNP
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten (Bereich Göschwitzer Straße / Straßenbahntrasse) ist im neuen FNP aufgrund der geplanten Wohnnutzung teilweise als Wohnbaufläche darzustellen. Der Uferstreifen zur Saale wird im FNP wieder als Grünfläche übernommen. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Änderung im FNP Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche (Bereich östl. Geraer Straße) ist im neuen FNP als Wohnbaufläche darzustellen. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Änderung im FNP

7.2.8 LEITBILDER

Die nachfolgend genannten Zielstellungen bilden den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben.

Leitbild: Die alte Brücke über dem Fluss, die Burg auf dem Lindenberg, die Kirche und die historischen Höfe – Kulturgeschichte lebt durch die Tätigkeit der Menschen

Zielstellung: Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnstandortes, Bewahrung des kulturhistorisch wertvollen Dorfkerns sowie Aufwertung der angrenzenden Grünstruktur der Saaleaue

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung des Ortsteils mit seinem kulturhistorisch wertvollen Dorfkern, Unterstützung der engagierten Bürgerarbeit
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine – Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wahrung der städtebaulichen Eigenart des traditionell geprägten, dörflichen Ortskerns mit seinen Denkmalensembles zur Bereicherung der regionalen Kulturlandschaft ➤ Bewahrung des überkommenen Straßenraumbildes der Geraer Straße mit den ortsbildprägenden Toranlagen und Portalen sowie der Burgauer Brücke in ihrem charakteristischen Aussehen ➤ Reaktivierung untergenutzter Nebengebäude als Wohnpotenziale und zum Erhalt der Hofreitenstruktur ➤ Fortführung der lebendigen Vereins- und Gemeindearbeit
Umwelt	Erhaltung ablesbarer Siedlungsstrukturen und deutlicher Grünzäsuren
Natur – Naherholung – Klima	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufwertung des Hangbereichs Grüngürtels „Am Schloßweidigt“ ➤ Aufwertung der ortsteilverbindenden Wege ➤ Erhalt der Grünbereiche am Saaleufer
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Handwerk – Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung der Ansiedlung kleiner nichtstörender Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zur Nutzung der Wirtschaftsgebäude der Hofstrukturen und zur Schaffung wohnungsnaher Arbeitsplätze

7.2.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen unteretzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung einer alternativen Fläche für einen Fußballplatz; Schaffung einer Ersatzmöglichkeit zur Freizeitbetätigung für Jugendliche (z.B. Tischtennis-Standplatz) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung	kurz- /mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • im Zusammenhang mit der Überplanung des alten Gutes Einordnung von Parkplätzen für die KITA an der Geraer Straße 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ in Abstimmung mit E.-Abbe-Stiftung	kurz- /mittelfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Projekt Lindenplatz: Fertigstellung des Gehweges und der Zufahrt 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung der Tempo-30-Zone im historischen Ortskern 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ, FD Verkehrsorganisation	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> • grundhafter Ausbau von Fahrbahn und Gehwegen in der Geraer Straße im Zuge der Sanierung der Ver- und Entsorgungsnetze, Erneuerung der Ortsbeleuchtung 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, Stadtwerke, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung / Neubebauung der Gesamtfläche des Alten Burgauer Gutes durch die Ernst-Abbe-Stiftung 	Ernst-Abbe-Stiftung	ab dem Jahre 2018
<ul style="list-style-type: none"> • Bankaufstellung (zwei Bänke) im Bereich des Fußweges am Felsbach (Felsbachstraße) 	KSJ	kurzfristig

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Verkehrssicherung an der alten Mühle und Einflussnahme auf eine Reaktivierung des Gebäudeensembles 	Eigentümer, FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, FD Bauordnung	Mühle wird derzeit saniert (04/2015)
<ul style="list-style-type: none"> bei grundhaftem Straßenausbau – teilweise Erneuerung des Leitungsnetzes Elektrotechnik in der Geraer Straße 	Stadtwerke Jena-Pößneck	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Stahlleitungen im Niederdrucknetz Gas notwendig 	Stadtwerke Jena-Pößneck	kurz- /mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Abwasser: Bei grundhaftem Ausbau der Geraer Straße Prüfung von Neuverlegungen anhand des geplanten Ausbaumfanges 	Stadtwerke Jena-Pößneck	mittelfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> gestalterische Aufwertung des Angers; Ausstattung mit Freiraummobilien etc. als Baustein und Rastplatz innerhalb einer attraktiven Wegeverbindung von Lobeda über Burgau nach Winzerla 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung einzelner Felsabschnitte am Felsbachhang zur temporären Nutzung für kleine kulturelle Events und künstlerische Installationen (nur nach Genehmigung UNB) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, in Abstimmung FD Umweltschutz / UNB, Ortsteil	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Gestaltungsaufwertung Nebenflächen im westlichen Abschnitt der Geraer Straße (Baumpflanzungen, Bänke etc.) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des ortsteilübergreifenden und innerörtlichen Wegenetzes („Am Schloßweidigt“, „Am Felsbach“, „Am Burggraben“, „Grenzstraße“) z.T. mit Beleuchtung 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	kurz- /mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Gestaltungsqualität am Uferbereich südlich der Gaststätte 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung; KSJ	mittelfristig

MAßNAHMEN

Komplexe technische Infrastruktur

Langfristiger Handlungsbedarf ist in Burgau im Bereich der technischen Infrastruktur gegeben. So z.B. beim grundhaften Ausbau der wichtigsten innerörtlichen Straße – der Geraer Straße – einschließlich der Straßennebenflächen und der Ortsbeleuchtung.

Der Zustand der meisten anderen innerörtlichen Straßen ist als überwiegend befriedigend einzuschätzen, d.h. Maßnahmen zur Instandsetzung der Straßenoberflächen sind in einem mittel- bis langfristigen Zeitrahmen anzusetzen. Beim grundhaften Ausbau der Geraer Straße ist nach Möglichkeit (Wunsch des OTR) das historische Pflasterbild zu erhalten. Allgemein gilt für öffentliche Bereiche das Gestaltungshandbuch „formatio jenensis“ der Stadt Jena.

Aufwertung des Wegenetzes „Am Schloßweidigt“ / Grenzstein / Weg am Felsbach

Die Aufwertung des unbefestigten Bereiches „Am Schloßweidigt“ in Verbindung mit dem Weg am Felsbach und an der Grenzstraße sowie dem Anlegen eines attraktiven, ortsteilübergreifenden Wegenetzes zwischen Winzerla-Burgau-Lobeda stellt ein wichtiges Vorhaben zur Verbesserung der Freizeit- und Erholungsfunktion dar. Vorangegangene Arbeiten zur Bach- und Ufersanierung am Felsbach sowie zur Umgestaltung des neuen Platzes an der Straßenbahnhaltestelle in den Jahren 2010/11 führten bereits zu einer Erweiterung der Naherholungsangebote und zu deutlichen Fortschritten in der Weiterentwicklung des Ortsbildes. Die begonnenen Maßnahmen sollten mit der Aufwertung des Angers als einem Rastplatz für die Spaziergänger und Wanderer sowie mit der Schaffung eines kleinen Platzes für sommerliche Kunstinstallationen oder kleine künstlerische Events am Weg unterhalb der Felsen ihre Fortsetzung finden. In Abstimmung mit der Naturschutzfachbehörde ist nach einer Lösung zur Umsetzung dieser interessanten Ideen des Ortsteilrates zu suchen.

Freifläche an der Gaststätte „Am Wehr“

Diese Fläche weist momentan einen unattraktiven Zustand auf. Qualitative Verbesserungen könnten dazu dienen, die Aufenthaltsfunktion der Fläche zu verbessern und einen attraktiven Erholungsraum mit Blick auf die Saale und die mittelalterliche Bogenbrücke entstehen zu lassen. Der Ausbau der vorhandenen naturräumlichen Ressource Saaleufer (unter Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes und der benachbarten,

geschützten strukturreichen Auegehölze) in Verbindung mit dem Wehr, dem Felsbachbereich, dem neu gestalteten Platz an der Straßenbahn sowie dem weiterführenden Grünzug des Saalebogens generiert einen schönen Naherholungsbereich und ergänzenden Baustein im überregionalen Tourismusverbund. Bestehende Struktureinrichtungen des Tourismus wie der Wasserwanderweg auf der Saale (Anlegestelle im Bereich der Freifläche) und der Radweg „Thüringer Städtekette“ tangieren den Bereich.

Fußballplatz Reifsteinweg / Schaffung einer Ersatzfläche

Die jetzige Fläche des Fußballfeldes kann durch die Stadt noch für 3 weitere Jahre genutzt werden und soll über diesen Zeitraum in einem beispielbaren Zustand gehalten werden. Damit verbunden sind vor allem Pflegemaßnahmen an der Rasenfläche und der umgebenden Heckenstruktur. Danach beabsichtigt der Eigentümer (Ernst-Abbe-Stiftung) eine Umnutzung der Fläche für Wohnzwecke.

Für die Jugendlichen des Ortsteils Burgau wäre dann die Schaffung neuer Freizeitmöglichkeiten an einem anderen Standort, wie z.B. die Aufstellung von Tischtennisplatten auf dem Anger sowie die Prüfung einer alternativen Fläche für Fußball wichtig.

Altes Burgauer Gut

Das Alte Gut in Burgau ist vom alleinigen Eigentümer, der Ernst-Abbe-Stiftung, größtenteils abgebrochen worden. Die Restgebäude und Flächen werden voraussichtlich noch bis zum Jahre 2014 (mit der Option einer zweijährigen Verlängerung) vom Katastrophenschutz sowie für das Gemeindebüro bzw. westlich der Grenzstraße für Garagen genutzt. Die Neubebauung der Gesamtfläche ist von der Ernst-Abbe-Stiftung für das Jahr 2018 geplant. Das derzeit vorliegende Bebauungskonzept sieht eine Nutzung der Fläche durch eine dreigeschossige Bebauung für seniorengerechtes Wohnen vor. Die Bürgerschaft von Burgau legt Wert auf eine maßstäbliche, dem Ort angemessene Bebauungsstruktur sowie eine Beteiligung am Planungsprozess.

Für die Gemeindearbeit und als Begegnungsstätte steht derzeit der ehemalige Katastrophenschutzraum am Rand des Alten Gut zur Verfügung. In Hinblick auf den Abbruch des Gebäudes 2018 besteht hier langfristiger Handlungsbedarf.

Im Rahmen der Neuordnung des ehemaligen Gutsgeländes ist eine Pkw-Stellfläche bzw. ein Haltebereich für die Nutzer des Kindergartens vorzusehen. Die derzeitige Situation des Kurzzeithaltens an der stark frequentierten Durchgangsstraße Keßlerstraße birgt ein erhebliches Gefahrenpotential und sollte schnellstmöglich einer Lösung zugeführt werden.

Projekt Lindenplatz

Von der Stadt sind in der Vergangenheit bereits vielfältige Maßnahmen realisiert worden, um das innerörtliche Grün- und Freiflächensystem als wohnungsnahes Umfeld und Erholungsraum sowie zur Verbesserung des Ortsbildes schrittweise aufzuwerten. Das Projekt Brunnen / Lindenplatz entstand auf Anregung und unter Eigenleistung des Ortsvereins und fand mit der Sanierung des Gehweges und der Umgestaltung der Hangflächen am Brunnenbecken durch die Stadt seine Weiterführung. Die Fertigstellung des letzten, sanierungsbedürftigen Gehwegabschnittes in diesem Bereich sowie einer Grundstückszufahrt zählen zu den dringenden Maßnahmen mit relativ geringem Kostenvolumen im Ortsteil.

7.2.10 ZUSAMMENFASSUNG

Im Ortsteil Burgau konnten in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Projekte und Vorhaben umgesetzt werden. Zu den wichtigsten Maßnahmen im historischen Ortsbereich gehörte die Beräumung und Umgestaltung des Platzes am Felsbach. Am Saalebogen entstand weiterhin ein attraktiver Grün- und Freiraum als funktionelle Wegeverbindung und Erholungsort.

Zukünftige Aufgaben der Kommune und von privaten Investoren liegen in der Sanierung der Geraer Straße, in der Reaktivierung der Brachflächen des ehemaligen Alten Gutes und der Umnutzung des Mühlenstandortes. Defizite von geringerer Wertigkeit bestehen im Zustand einiger kleiner Platzflächen und Wegeverbindungen.

Zielstellung für Burgau ist die Erhaltung und Weiterentwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnstandortes bei Bewahrung des kulturhistorisch wertvollen Dorfkerns sowie der Aufwertung der angrenzenden Grünstruktur der Saaleaue.

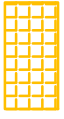


Ortsteil Burgau (historische Ortslage)

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen







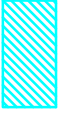



LEGENDE



Strukturelle Entwicklung / Problembereiche:

-  Revitalisierung der Abbruchfläche „Altes Gut“ (Eigentümer: Ernst-Abbe-Stiftung)
-  Erhalt der Grünzäsur um den Ortskern (Teil des historischen Grüngürtels)
-  Erhalt des ökologisch wirksamen Uferstreifens
-  FNP-Änderung: Umwidmung von Grünlandflächen in Wohnbauland
-  Problembereich alte Mühle: Gebäudeleerstand, desolater Bauzustand mit Gefährdung des öffentlichen Verkehrsraumes (Objekt wird derzeit saniert)

Maßnahmen

-  Instandsetzung von Straßen und Straßennebenflächen
-  Abschluss der Instandsetzung Nebenflächen Lindenplatz
-  Schaffung von Parkmöglichkeiten am Kindergarten
-  Aufwertung des ortsteilübergreifenden Wegenetzes
-  Gestaltung des Angers als kleinen dörflichen Platz mit Aufenthalt Funktion
-  Umgestaltung der Felspartien zur temporären Nutzung für Kunstprojekte
-  Verbesserung der Gestaltungsqualität am Uferbereich
-  Gestaltung der Ortseingänge zum Ortskern

Schutzgebiete

-  Hochwasserschutzgebiet
-  Grobabgrenzung Altort

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Burgau (historische Ortslage)

Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die barocke Dreifaltigkeitskirche Burgau aus der Zeit von 1701–1703 und der künstlerisch gestaltete Kirchhof stellen ein bauliches und funktionelles Zentrum des Ortsteils dar.



Die „Binderburg“, eine Villa im neoromanischen Stil auf dem Gelände des Burgberges, ist ein Nachfolgerbau der im Thüringer Bruderkrieg zerstörten Reichsveste der Herren von Lobdeburg.



Ein Wahrzeichen des Ortsteils Burgau bildet die alte Bogenbrücke; saniert zwischen den Jahren 2000–2004.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Zum ortsbildprägenden Gebäudebestand gehört das Pfarrhaus mit seinem Natursteinportal.



Die alte Mühle dokumentiert die Nutzung der Wasserkraft zu verschiedenen Zeitepochen – das Denkmal der geschichtlich-technischen Dorfbildpflege ist von Leerstand und Verfall betroffen.



Im Jahre 1909/10 wurde im Bereich der alten Mühle das erste Saalekraftwerk zur Stromversorgung der Zeisswerke errichtet.



Die leicht verschwenkte Geraer Straße bildet die innerörtliche Haupteerschließungsachse des historischen Ortskerns.



Der umgestaltete Platzbereich am Felsbach bereichert das Ortsbild und verkörpert eine interessante Eingangssituation.



Kleine Platzbereiche und eine relativ geschlossene Straßenrandbebauung kennzeichnen die Bebauungsstruktur in Burgau-Altort.

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Gedenksteine, Brunnen und Natursteinmauern zählen zu den individuellen Details des Ortsbildes.



Gehöftverbindende hohe Toranlagen aus dem regionaltypischen Muschelkalk prägen den Straßenraum der Geraer Straße.



Alte Bäume, historische Grabsteine, kleine Kunstinstallationen und blühende Wiesen erzeugen einen stillen, interessanten und inspirierenden Freiraum inmitten pulsierenden, urbanen Lebens.

PROBLEMBEREICHE



verkehrliche Engstelle mit Gefährdungspotential durch die desolante Bausubstanz eines Teils des ungenutzten Mühlenkomplexes (Privatobjekt)



Gestaltungsdefizite am Uferbereich südlich der Gaststätte „Am Wehr“



ungenutzter Zustand der Fläche des Burgauer Gutes bis zum Jahre 2018

PROBLEMBEREICHE



Die Instandsetzung innerörtlicher Straßen, wie z.B. der Geraer Straße, ist langfristig erforderlich.



Aufwertungsbedarf der Wegeverbindungen zwischen den Ortsteilen Burgau-Lobeda-Göschwitz sowie des Angers und Ausstattung mit Freiraummobiliar



Gestaltung einzelner Felsabschnitte am Felsbachhang zur temporären Nutzung für kleine kulturelle Events (Wunsch des Ortsteilrates)

7.3 ORTSTEIL LICHTENHAIN – HISTORISCHE ORTSLAGE

7.3.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Umschlossen von den Gemarkungen der Ortsteile Ammerbach und Münchenroda sowie vom Stadtteil Jena -Süd, zählt der südwestlich des Stadtzentrums gelegene Ortsteil Lichtenhain zum innenstadtnahen Bereich. Die Entfernung zum Stadtzentrum Jena beträgt ca. 1,4 km. Bereits im Jahre 1913, nach Gebietsabtretungen von Sachsen-Meiningen an Sachsen-Weimar-Eisenach (wovon auch die Exklave Lichtenhain betroffen war), erfolgte die Eingliederung nach Jena. Durch die Zeiss-Werke, das Gästehaus und das Jugendhotel existieren enge funktionelle und strukturelle Verknüpfungen mit dem Stadtkern.

Die Gemarkung des Ortsteils besitzt eine Fläche von 2,1 km² und erstreckt sich als relativ schmales Siedlungsband entlang des Lichtenhainer Tales hinauf zum Muschelkalkplateau der Ammerbacher Platte. Die Zwänge der landschaftlichen Gegebenheiten der engen Tallage sowie die Verkehrsstraße zum Stadtzentrum bilden Zäsuren für die bauliche Entwicklung.

7.3.2 ORTSGESCHICHTE

Die erste Erwähnung der Siedlung erfolgte bereits im Hochmittelalter, im Jahre 1223. Sie findet sich auf einer Urkunde und benennt Dietrich von Lichtenhain aus dem Geschlecht der Ritter von Lichtenhain als Eigentümer. Im Jahre 1501 verlagerte dieses weit verzweigte Rittergeschlecht seinen Stammsitz von Lichtenhain nach Schöngleina. Die Lichtenhainer Linie erlosch 1655. Als Standort der früheren Burg wird ein Ort am Kirchberg nördlich von Ziegenhain, an dem befestigte Anlagen ausgegraben werden konnten, vermutet. Im Wappen der Herren von Lichtenhain ist ein Kammerad mit viereckiger Öffnung in der Mitte dargestellt. Diese Darstellung ist ein Hinweis auf eine in Lichtenhain oder in der Umgebung betriebene Waidmühle. Färberwaid diente im Mittelalter als Farbstoff sowie zur Textilherstellung und wurde in der Region angebaut.

Der Ortsname Lichtenhain leitet sich aus der Bedeutung – ein gerodetes Waldstück umhegen und beschützen – ab. Im Laufe der Jahre existierten für die Rodungssiedlung viele Schreibweisen für den Ort. Aus Lichtenhayn, Lychtenhayn, Lychtenhain, Luchtenhayn und Luchthayn entstand schließlich der heutige Name.

Die Pfarrkirche St. Nicolai diente früher als Wehrkirche. Ihre gedrungene Form, die Umfassungsmauern mit den Schießscharten und die exponierte Lage am Hang sind dafür deutlich sichtbare Zeichen. Durch das Anstauen der benachbarten Quelle konnte bergseitig – in Zusammenhang mit dem Teich – ein Wassergraben geschaffen werden. Einige romanische und größtenteils gotische Bauabschnitte prägen die kleine Saalkirche mit dem hoch aufstrebenden Dach. Die ältesten Bauteile der Wehrkirche sind an der westlichen Seite des Langhauses zu finden.

Zu den großen Seltenheiten zählt der 66-teilige biblische Bilderzyklus an der äußeren Nordwand des Langhauses. Er besitzt die Größe von 3,80m x 6,00m und wird auf die Zeit um 1420 datiert. Ursprünglich bestand die Wandmalerei aus 118 Abbildungen. Dem damals „leseunkundigen Volk“ stellte man Szenen aus dem Alten und dem Neuen Testament bildlich dar. In dieser Art existieren nur wenige Darstellungen im nord- und mitteldeutschen Raum.

Im Jahre 1786 besaß der Ort ca. 200 Einwohner. Eine Zahl, die sich – durch die einsetzende Industrialisierung Jenas – bis zum Jahre 1910 auf 1.611 erhöhte.

Das Weißbierbrauen zählte zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen der Bevölkerung. So bestanden in Lichtenhain 3 Brauereien, viele Brunnenstuben zur Wassergewinnung und ein Malzhaus. Die Qualität des Lichtenhainer Bieres war weithin berühmt. Durch den Zusatz von Rauchmalz erhielt das obergärige Weißbier eine besondere Geschmacksnote. Es wurde in einem besonderen Trinkgefäß, dem hölzernen Lichtenhainer Bierkännchen ausgeschenkt. Aufgrund der Tatsache, dass in dem Meininger Hoheitsgebiet die Jenaer und die Weimarer Polizei keinen Zugriff hatten, besaß jeder Einwohner des Ortes Brau- und Schankrecht. Lichtenhain soll zwischen 1816 und 1820 unter den Studenten ein sehr beliebtes Ausflugsziel gewesen und als „souveränes Herzogtum Lichtenhain und Bierstaat“ ausgerufen worden sein.

Seit dem Jahre 1826 gehörte Lichtenhain als Exklave zu Sachsen – Meiningen. Erst 1912 erfolgte die Abtretung an Sachsen – Weimar – Eisenach.

Im den Jahren der Gründerzeit um 1890 errichtete man in unmittelbarer Nähe zum Dorf die Glaswerke von Otto Schott sowie in der Siedlungslage einige repräsentative Wohngebäude.

Zu den weiteren Besonderheiten des Ortes zählt das in den zwanziger Jahren errichtete Heilpädagogische Haus – das Lauensteinhaus.

7.3.3 ERSCHEINUNGSBILD

Zu den besonderen Merkzeichen des Stadtfeldes von Jena gehören die Bergsporne des Muschelkalkplateaus der Ilm-Saale-Platte. Die Bergrücken reichen weit in den Talboden der Saale und verkörpern durch ihren artenreichen Wald- und Wiesenanteil eine hohe Freiraumqualität. Der auf etwa 200 m ü.NHN gelegene Ortsteil Lichtenhain entwickelte sich am steil ansteigenden Nordhang eines solchen Bergspornes, der 312 m hohen Lichtenhainer Höhe, in einem kleinen Taleinschnitt. Durch die umschließenden Höhenzüge der Ammerbacher Platte und der Sommerleite entsteht im Lichtenhainer Tal eine enge, fast kesselartige Situation. Vom Ende des Talkessels bzw. von den Hangbereichen eröffnet sich ein schöner Blick auf die Silhouette des Stadtzentrums, in das Saaletal sowie auf die hellen Felsbänder der gegenüberliegenden Talseite.

Die Bauten des Zeiss-Werkes aus dem Jahre 1976 sowie der jüngeren Vergangenheit bedrängen den alten Ortsteil platzmäßig von Norden und schieben sich prägend und unübersehbar in den Ortskern. Dadurch hat die Ortschaft viel von ihrem ursprünglich ländlichen Ambiente verloren. Zwar bereichern behutsam sanierte und baustrukturell intakte Höfe sowie viele kleine und sehr individuelle Einzelsituationen nach wie vor das Ortsbild, der Gesamteindruck ist jedoch durch die Baukörperdominanz, der 1976 errichteten Neubauten des Zeiss-Werkes, gravierend beeinträchtigt. Eine etwas geringere optische Störwirkung verursachen die Am Herrenberge 3 gelegenen, mehrgeschossigen Plattenbauten des Internationalen Jugendgästehauses. Sie brechen mit der ortstypischen Maßstäblichkeit und stehen als künstliche Barrieren in hartem Kontrast zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsraum.

Von den Siedlungsgründern wurde der Ort in Form eines Straßenangerdorfes angelegt, das sich an der Hangfläche des Rosentales hinaufzieht. In der weiteren Entwicklung erfolgte die Bebauung abzweigender Seitenäste an steileren Hangabschnitten. Aufgrund des relativ geringen Flächenangebotes besitzen die Parzellen hier meist nur einen schmalen Grundriss in enger Reihung. Auch die Haupterschließungsstraße, die Mühlenstraße, weist einen engen Straßenraumquerschnitt auf.

Die nördlichen, westlichen und südlichen Siedlungsränder sind durch Gärten und landschaftstypische Grünflächen intensiv mit dem offenen Landschaftsraum verzahnt. Mit ihren Hecken- und Baumstrukturen bilden sie auf den sanfter geneigten Hangflächen einen weichen Übergang zwischen den Baulichkeiten der Ortschaft und den wertvollen Landschaftsformen (Wiesen, Halb- und Trockenrasen sowie Wäldern) der steilen Hangbereiche des Muschelkalksockels.

7.3.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet – SPA Nr. 33 „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“, angrenzend in südlicher, westlicher und nördlicher Richtung an die Ortslage
- FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Jenaer Forst“ im Westen der Gemarkung

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt Einzeldenkmale im Gesamtort:

- Lützowstraße 25 – Pfarrhaus, errichtet 1903 nach Plänen des Hofarchitekten Behlert, Meinigen, einschl. bauzeitlicher wandfester Ausstattung, Garten, Nebengebäude
- An der C.-Zeiss-Promenade und C.-Zeiss-Promenade 2 – ehemaliges Zeiss; Südwerk Bau 37 (jetzt FH Haus 5) einschl. bauzeitlicher wandfester Ausstattung, Stahlbetonskelettbauweise Baujahr 1937/40 und unterirdischer Verbindungstunnel zwischen Bau 37 (jetzt FH Haus 5) und Bau 38 (jetzt FH Haus 3) – gebaut 1938
- C.-Zeiss-Promenade 2 – ehemalige Betriebsschule der Zeiss-Werke; Zeiss-Bau 52 A, als Anbau an Bau 52 (jetzt FH Haus 1) einschl. bauzeitlicher wandfester Ausstattung, Baujahr 1958/59
- C.-Zeiss-Promenade 2 – ehemalige Ingenieurschule, Zeiss-Bau 52 (jetzt FH Haus 2) einschl. bauzeitlicher wandfester Ausstattung, Baujahr 1952
- C.-Zeiss-Promenade 2 – ehemaliges Zeiss-Südwerk, Zeiss-Bau 38 (Werkschule, jetzt FH Haus 3) mit Turnhalle, einschl. bauzeitlicher wandfester Ausstattung, Stahlbetonskelettbau, Baujahr 1938
- C.-Zeiss-Promenade 2 – Shed-Halle (jetzt FH Haus 4/4a) Baujahr 1939/41
- Kahlaische Strasse 9 – Gebäude mit Ausstattung und Gartenanlage sowie Einfriedung / Stützmauer, errichtet um 1912 für den Chemiker Prof. Knorr (1859-1921) – Haus mit dem 1. privaten Tennisplatz in Jena
- Kahlaische Straße 10 – Villa mit Ausstattung und Gartenanlage sowie Einfriedung / Stützmauer, errichtet 1884 für den Gynäkologen Prof. H.W.J.F. Frankenhäuser; Neuaufriechtung 1903; Gebäude mit bauzeitlicher Ausstattung, Gartenanlage und Einfriedung / Stützmauer, Neugestaltung des Grundstücks mit Integration des Altbaus um 1997 durch die Max-Planck-Gesellschaft.

- Mühlenstraße (von Gera nach Weimar); An der Mühlenstr. Eisenbahn Weimar- Gera – zwei Eisenbahnbrücken, Beton mit Natursteinverblendung, aufwendig gestaltete Brüstungen und Flügelmauern
- Kirche
An der Lützowstraße – St. Nikolaikirche mit Ausstattung, Anlage romanisch, Turm und Teile des Langhauses Ende 12. Jh., um 1300 Erweiterung Langhaus, 1968 Innenausstattung, Seccomalerei an der Außenwand, um 1420, Armenbibel

7.3.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der Flächen westlich von Lichtenhain als: Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-54; Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Borntal, Cospoth, Leutratal)
<p>Vorhandene örtliche Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohn- und Geschäftshaus Carl-Zeiss-Promenade 45“
<p>Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gartenentwicklungskonzept beinhaltet keine grundlegenden Änderungen bezüglich der Nutzung der Gartenanlagen. Im Konzept wird die Empfehlung zur Erhaltung landschaftstypischer und wertvoller Nutzungsformen, wie z.B. der Streuobstwiesen am westlichen Siedlungsrand und zur Fortsetzung der bestehenden gärtnerischen Nutzung an den anderen Ortsrändern zum Landschaftsraum ausgesprochen. • Eine Intensivierung der Kleingartennutzung im Rahmen des Kleingartengesetzes wird für einen Übergangsbereich an der Lauensteiner Straße empfohlen.
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Flächen des Zeiss-Werkes, die Fachhochschule sowie die historische Siedlungslage wird eine zunehmende Wärmebelastung prognostiziert. Mit einer Reduzierung der versiegelten Flächen (Handlungsempfehlung HUM-17), der Etablierung „grüner und blauer Strukturen“ (HUM-02, HUM-05, HUM-22) sowie der architektonischen Anpassung der Baulichkeiten (HUM-15) ist auf eine Reduzierung der Betroffenheitsfaktoren hinzuwirken. • Das Lichtenhainer Tal besitzt Funktionen zur Kaltluftzufuhr in den Siedlungskörper und sollte nicht zusätzlich mit einer quer zur Strömungsrichtung errichteter Bebauung verdichtet werden. • Der Erhalt der Grün-, Garten- und Waldflächen stellte eine weitere Aufgabe zur klimaökologischen Verbesserung dar.

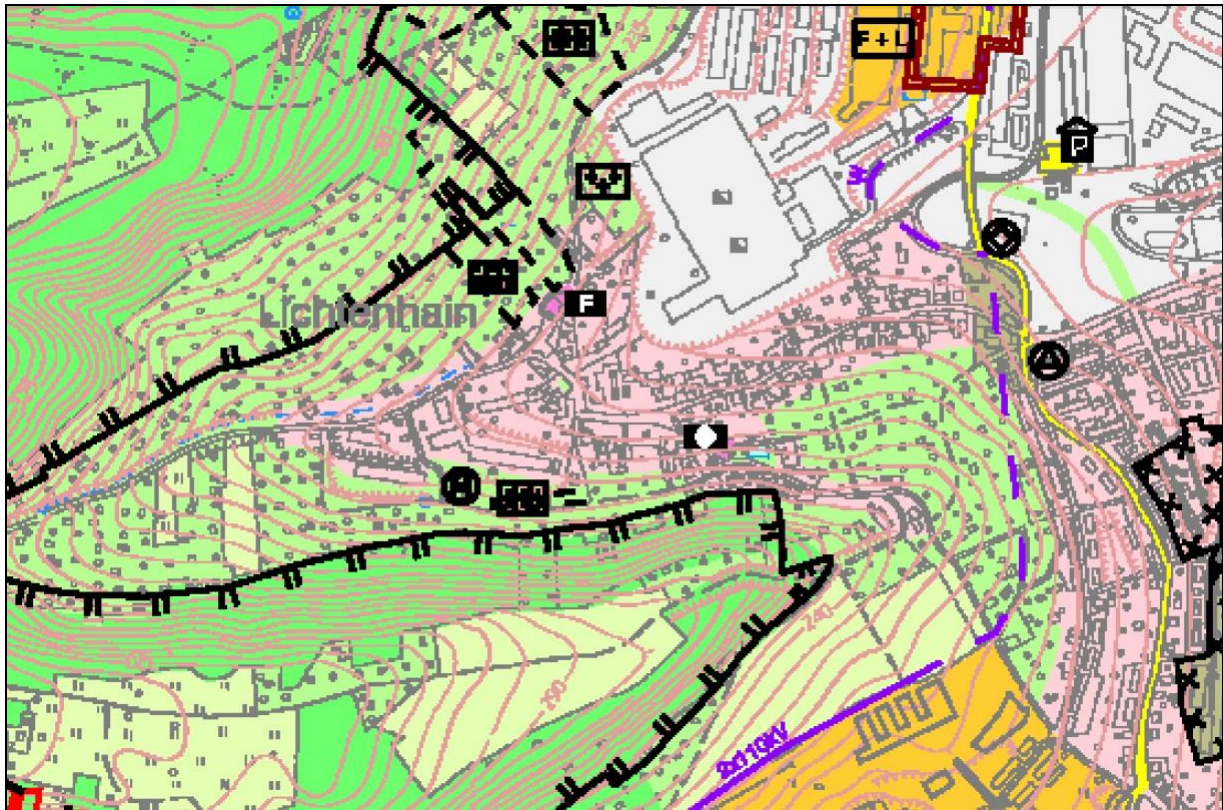
7.3.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Zu den wesentlichen Maßnahmenkomplexen in Lichtenhain zählen die Sanierung der Straßen, Gehwege und Nebenflächen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme im wertvollen Landschaftsraum durch desolate Baracken (Gelände Lützowstraße) • Instandsetzungsbedarf am Wanderweg zur Ammerbacher Platte (Ende der Lützowstraße) 	<ul style="list-style-type: none"> • mosaikartige Vernetzung der westlichen und südlichen Siedlungslage mit Gärten, Obstwiesen und Laubwäldern • einprägsamer Landschaftsraum westlich der Ortslage durch die artenreichen Wald- und Wiesenbereiche des Jenaer Forstes • weite Ausblicke auf das Stadtzentrum und in das Saaletal • gute Wanderlandschaft mit ausgewiesenen Wegen und dem Themenweg „Klimalehrpfad“
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<ul style="list-style-type: none"> • Die Ortslage des Altortes von Lichtenhain ist bis auf einen schmales Bereich entlang der stark frequentierten Carl-Zeiss-Promenade, die durch „gemischte Baufläche“ gekennzeichnet ist, als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. • an den alten Ortskern grenzen in nördlicher Richtung „gewerblich genutzte Bauflächen“ 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> • konfliktreiche Verkehrserschließung mit geringen Durchfahrtsbreiten und Parkplatzmangel für die Anwohner • problematischer Zustand aller Straßen und Gehwege • starke optische Präsenz und Flächeninanspruchnahme des Zeiss-Werkes mit Überformung der dörflichen Strukturen • Mangel an öffentlichen Freiflächen • Gestaltungsbedarf am Dorfplatz, Platz vor dem Feuerwehrhaus und am Anger zwischen Mühlenstraße und Lützowstraße • desolate bauliche Situation des Dorfteiches an der Kirche; Aufwertungsbedarf im Umfeld • die Baracken der E.-Abbe-Stiftung stellen einen gravierenden städtebaulichen Missstand dar 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • Bewahrung des historisch geprägten und baulich geschlossenen Straßenraumes ensembles der Mühlenstraße • stilgerecht sanierte Höfe und Gründerzeithäuser prägen das Ortsbild Lichtenhains in Teilbereichen • die äußerst seltene Seccomalerei der mittelalterlichen Wehrkirche zählt zu den wertvollen denkmalpflegerischen Besonderheiten mit überregionaler Bedeutung
Baupotentiale: <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung flächenhafter Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der angrenzenden Gewerbeflächen und der Hanglage zwischen den bewaldeten Bergspornen • Wohngebäudeleerstand besteht bei 2 Wohngebäuden • innerörtliche Baulücken existieren nur noch vereinzelt und werden zunehmend bebaut (Potentiale eingangs: Am Herrenberge und an der Lützowstraße) 	
Konflikt- bzw. Handlungsbereiche: <ul style="list-style-type: none"> • Realisierung / Kontrolle des Pkw-Fahrverbotes auf dem Weg entlang des Friedhofes Richtung Fachhochschule; bestehende Verbotsschilder werden missachtet bzw. abgebaut • Auf dem ehemaligen Zeiss-Gelände existieren zwei desolate Baracken (Ende der Lützowstraße) (Eigentum der Ernst-Abbe-Stiftung). Sie stellen eine Gefahrenquelle und Müllablageplatz dar. Hier sollte eine Änderung des Zustandes angestrebt werden. Die Stadtverwaltung wird vom OTR gebeten, im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf eine Änderung des Zustandes Einfluss zu nehmen. • Die Plattenbauten des Internationalen Gästehauses weisen fassadenseitig starken Sanierungsbedarf auf (Erbbauberechtigt ist der Internationale Bund (IB); der Bestand an technischen Nebengebäuden ist zu überprüfen und ggf. sind diese desolaten Objekte abzurechen.) 	
Technische Infrastruktur	
Straßenerschließung <ul style="list-style-type: none"> • große Schäden im gesamten Straßen- und Gehwegnetz ○ vorrangig: Lützowstraße, Mühlenstraße und Ulrichweg • Instandsetzungsbedarf am Weg zwischen Feuerwehrhaus, Friedhof und Jena-Süd / Fachschule; Oberflächenschäden durch Baumwurzeln des angrenzenden Zeiss-Geländes 	
Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • TEAG / Telekom: Freileitungen • AW-Anschlussbedarf: z.T. Am Herrenberge und Lützowstraße • Erneuerungsbedarf: Elektroenergie- und Niederdruckgasnetz in Teilbereichen ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> • Es existiert aufgrund der engen Straßenraumverhältnisse kein öffentlicher Busverkehr im Altort - Problemsituation für betagte Bürger und Gästehausnutzer. (Erreichbarkeit des ÖPNV nur über eine Weglänge von ca. 15 min. mit stark bewegtem Geländeprofil) 	Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • TW: Ortsnetz kein Erneuerungsbedarf ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> • die Buslinien 10, 13 und 40 verbinden den Ortsteil im Bereich Fachhochschule bzw. Zeiss-Promenade mit dem Stadtzentrum und dem Umland

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> kleine Handwerks- und Kunsthandwerksfirmen sowie Dienstleistungsbetriebe sind im Ortskern ansässig; in Randlage befinden sich zwei Jugend-Gästehäuser, das Studentenwerk und die Zeiss-Werke
Demografische Verhältnisse (Quelle: Bevölkerungsstatistik der Stadt Jena / Statistischer Bezirk Lichtenhain Ort / 2012)	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2012 – 279 Privathaushalte; 3,9 EW/HH (Quelle: Bevölkerungsstatistik der Stadt Jena / Statistischer Bezirk Lichtenhain Ort / 2012) 	<p>Einwohnerentwicklung:</p> <p>2002 – 682 EW</p> <p>2005 – 976 EW Anstieg um 43% zu 2002 (Neubautätigkeit)</p> <p>2010 – 1.046 EW Anstieg um 7% zu 2005</p> <p>2012 – 1.090 EW Anstieg um 4% zu 2010</p> <p>2013 – 1.124 EW leicht positiver Trend</p>
Soziale Daseinsvorsorge – Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
<ul style="list-style-type: none"> Fehlen geeigneter Räumlichkeit für die Gemeindearbeit und als Begegnungsstätte (z.Z. steht nur das größtmäßig unzureichende, historische Spritzenhaus zur Verfügung); mittelfristig ist über eine Alternative nachzudenken. 	<ul style="list-style-type: none"> kommunale / öffentliche Einrichtungen im alten Ortskern sind: <ul style="list-style-type: none"> Kirche / Friedhof historisches Spritzenhaus Stützpunktfeuerwehr
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
<ul style="list-style-type: none"> die Bewohner von Lichtenhain fühlen sich, ungeachtet aller anderen positiven Wohnwerte, durch die starke optische Präsenz und Flächeninanspruchnahme des Zeiss-Werkes in ihrem Wohnumfeld beeinträchtigt 	<ul style="list-style-type: none"> die alte Dorfstruktur, die landschaftlich schöne Umgebung und die Nähe zum Stadtzentrum sowie der soziale Zusammenhalt und die gemeindlichen Aktivitäten begründen die hohe Wohnzufriedenheit im Ort bestehende Vereine: <ul style="list-style-type: none"> Kirchenbauverein Freiwillige Feuerwehr (Stützpunktfeuerwehr) Jagd- und Forstbetriebsgemeinschaft (zusammen mit Ammerbach) etablierte Veranstaltungen etc. <ul style="list-style-type: none"> Maibaumsetzen Kinderfest Brunnenfest Bürgerkaffeetreff
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> Lichtenhain zählt zum unmittelbaren Einzugsbereich des Stadtzentrums. Durch die Lichtenhainer Zeiss-Werke, die EAH Jena sowie die Gebäude des Internationalen Bundes mit Jugend-Gästehaus besitzt Lichtenhain gesamtörtliche Bedeutung. In der historischen Ortslage dominiert die Wohnfunktion. Die gute ÖPNV-Anbindung durch Bus und Straßenbahn auf der Carl-Zeiss-Promenade schafft prinzipiell eine günstige Verknüpfung mit dem Stadtzentrum. Die Erreichbarkeit der Haltestellen über relativ lange Gehzeiten mit erheblicher Steigung stellt jedoch ein Problem für die älter werdende Bevölkerung sowie die Besucher des Internationalen Jugendgästehauses dar. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Lichtenhain

7.3.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Die historische Ortslage von Lichtenhain ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Da innerhalb der Ortslage Lichtenhain keine landwirtschaftlichen Erzeuger oder Handwerksbetriebe mehr arbeiten und eine Wiederaufnahme dieser Nutzungsformen nicht zu erwarten sowie aufgrund der Kleinteiligkeit der Bebauungsstrukturen nicht wünschenswert sind, sollte die Klassifizierung der Wohnbauflächen beibehalten werden. Hinsichtlich der als „gemischte Baufläche“ gekennzeichneten schmalen Abstandsfläche zur Carl-Zeiss-Promenade sowie der „gewerblichen Bauflächen“ sind keine Änderungen der Klassifizierung notwendig. <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Änderung im FNP

7.3.8 LEITBILD

Die nachfolgend genannten Zielstellungen bilden den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben.

Leitbild: Wohnqualität, Naturnähe, ein mittelalterlicher Kunstschatz in der Nikolaikirche sowie eine gute Gemeinschaft mit Ideen charakterisieren Lichtenhain

Zielstellung: Entwicklung eines qualitativ vollen Wohnortstandortes mit intaktem Straßen- und Wegenetz und Bewahrung angrenzender Naturräume

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung kulturelle Identität	Bewahrung der vorhandenen ländlich-traditionellen und ortsbildprägenden Bausubstanz und der kunstgeschichtlich wertvollen Kirchenmalerei
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine – Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufwertung des gesamten Umfeldes der Kirche und Instandsetzung der denkmalpflegerisch bedeutenden Fassadenmalerei ➤ gestalterische und funktionelle Instandsetzung aller Straßen, Gehwege und Platzräume zur Verbesserung des Ortsbildes und zur Stärkung der Wohnfunktion ➤ Erhaltung der historischen, ländlich geprägten Ortslage mit dem Ziel der Bereicherung der regionalen Kulturlandschaft
Umwelt	Stärkung der Naherholungsfunktion
Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung der Erholungsfunktion durch Aufwertung und Instandsetzung des Wanderwegenetzes
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
Dienstleistungsgewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung der Neuansiedlung kleiner nichtstörender Dienstleistungsbetriebe

7.3.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen unteretzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • kleiner Dorfplatz: Aufwertung der Gesamtfläche und Verbesserung der Situation am Dorfbrunnen (Abfluss und Umpflasterung) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Platzgestaltung / Freifläche vor dem Feuerwehrhaus 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • kleiner Angerplatz an der Mühlenstraße / Lützwowstraße: Aufwertung der gesamten Platzfläche und Erneuerung der Möblierung; einschließlich der Instandsetzung der Natursteinstützmauer zur Straße (im Zuge der Straßeninstandsetzung Lützwowstraße) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> • grundhafter Ausbau der Straßen und Gehwege in der historischen Ortslage; einschl. des Lichtenhainer Oberwegs und des oberen Teils Am Herrenberge 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	etappenweise
<ul style="list-style-type: none"> • Friedhofsbereich: geringfügiger Instandsetzungsbedarf z.B. am Handlauf / Eingangsbereich • Verlegung der Friedhofszufahrt und Schaffung von Pkw-Stellflächen 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	etappenweise
<ul style="list-style-type: none"> • Restaurierung der Seccomalerei an der Kirche und Erstellung einer übergangsweisen Kopie der Malerei bis zur Fertigstellung 	Kircheneigentum	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Fassadeninstandsetzung der Plattenbauten des Gästehauses • Rückbau ungenutzter technischer Nebengebäude (Eigentümer Stadtwerke) 	geplante Fassadensanierung (durch den Internationalen Bund)	kurz-/mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • AW-Anschluss z.T. Am Herrenberge und Lützwowstraße 	Stadtwerke Jena-Pößneck	Planung für das Jahr 2028

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung des Elektroenergieleitungsnetzes in der Mühlenstraße im Rahmen des Straßenbaus zwischen Hermann-Löns-Straße und Lützowstraße 	Stadtwerke Jena-Pößneck	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Stahlleitungen im Nieder- und Mitteldrucknetz Gas 	Stadtwerke Jena-Pößneck	kurz-/mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Abbruch der desolaten Baracken in der Lützowstraße 	Eigentümer: Ernst-Abbe-Stiftung	offen
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> Gestaltungsbedarf am Ortseingang und Veränderung des Ortsteilschildes „Lichtenhain“ (Mühlenweg) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung des Denkmals für die Gefallenen dreier Kriege am Ortseingang 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ (Entwurfsplanung existiert)	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Sanierung des kleinen Feuerlöschteiches hinter der Kirche, einschließlich der Umfeldgestaltung, Fahrbahninstandsetzung und Sanierung der Quellfassung 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Instandsetzung der Quellstube und Sanierung des Straßengrabens Lichtenhainer Bach (Am Herrenberge) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung in Abstimmung mit FD Umweltschutz, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Instandsetzung des frequentierten Wanderweges zur Ammerbacher Platte 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> Weiterführung des „Klimalehrpfades“ 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung der desolaten Gebäudesubstanz auf dem Barackengelände Lützowstraße 	Eigentümer: Ernst-Abbe-Stiftung, FB Bauen und Umwelt	mittel-/langfristig

MAßNAHMEN

Verkehrsproblematik / Straßenzustand

Viele Probleme beruhen in Lichtenhain auf der speziellen topografischen Lage des Ortes und dem durch die Stadtnähe hervorgerufenen Nutzungsdruck sowie der Nutzungsintensität. Angepasst an die Hanglage entstanden schmale Verkehrswege, die ursprünglich nur zur Erschließung der landwirtschaftlichen Höfe mit Pferdewagen vorgesehen waren. Die ungenügende Breite der Straßen, in Verbindung mit der teilweise engen Straßenrandbebauung, ruft heute große Probleme hervor. Ungünstigerweise wurde in der alten Verkehrsachse, die durch das Bachtal Am Herrenberge / Sommerleite führte, das Zeiss-Werk errichtet.

In Lichtenhain existiert ein gravierender Mangel an Stellflächen. Lastkraftwagen bzw. Baufahrzeuge können bestimmte Abschnitte des Ortes nicht beliefern. Die am westlichen Ortsrand gelegenen Beherbergungseinrichtungen erzeugen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen. Verkehrsbehinderungen existieren durch parkende PKW's, Gefährdungen durch die widerrechtliche Befahrung des Lichtenhainer Oberweges mit Kraftfahrzeugen sowie den kritischer Kreuzungsbereich an der Tatzendpromenade.

Im Bereich der südlichen Mühlenstraße / Hermann-Löns-Straße ist 2013 das Bewohnerparken eingeführt worden, um die Parkplatzproblematik für die Anwohner zu lösen.

Die Straßen und die Gehwege, einschließlich des Lichtenhainer Oberweges, sind in der gesamten alten Ortslage sanierungsbedürftig und erfordern einen grundhaften Ausbau. Dabei hat der Schädigungsgrad der Fahrbahnoberflächen bereits ein Ausmaß erreicht, das neben einer starken Beeinträchtigung des Ortsbildes, bereits eine Gefährdung des fließenden Verkehrs darstellt. Dringender Handlungsbedarf besteht in der Mühlenstraße, der Lützowstraße und dem Ulrichweg, wobei für einige Straßen bereits ein konkreter Realisierungszeitraum geplant ist.

In Hinblick auf die Sanierung des Barackengeländes an der Lützowstraße sind die Parameter des Straßenraumes der Lützowstraße zu prüfen. Aus Sicht des OTR ist es wünschenswert, die Fahrbahn vor allem im Kurvenbereich zu verbreitern bzw. durch einen Gehweg zu ergänzen (z.Z. existiert eine Gefährdung der Fußgänger).

Die Art des grundhaften Ausbaus der innerörtlichen Straßen sollte den beengten Platzverhältnissen und dem Nutzungsgrad angepasst werden, wobei niveaugleichen Mischverkehrsflächen mit einer lediglich optischen Trennung von Fahr- und Gehwegbereich der Vorzug zu geben ist. Natursteingepflasterte Gerinne und Hofzufahrten tragen zur Belebung der Straßenräume und zur Betonung des kleinteiligen, traditionellen ländlichen Charakters bei.

Instandsetzungsbedarf zeigt sich auch am Lichtenhainer Oberweg, einer fußläufigen und für Radfahrer zu nutzende Wegeverbindung zwischen dem Altort Lichtenhain und Jena-Süd mit der Fachschule sowie der ÖPNV-Haltestelle. Die vorhandenen Oberflächenschäden beruhen teilweise auf der Durchwurzelung des Untergrundes von einem angrenzenden Pappelbestand des benachbarten Zeiss-Geländes. In gemeinsamer Abstimmung sollte hier eine dauerhafte Lösung für diese wichtige Fußgängerachse angestrebt werden.

Aufwertung der Platz- und Grünflächen

Die Lage Lichtenhains am Berghang ist die Ursache dafür, dass nur wenige öffentliche, innerörtliche Freiflächen existieren. Ein wichtiges, kleines Grünareal stellen die Teichwiesen mit dem historischen Brunnen und der alten Weide dar. Der früher an dieser Stelle befindliche Kinderspielplatz musste aufgrund des Durchgangsverkehrs wieder aufgegeben werden. Die Grünfläche bildet den eigentlichen kleinen Dorfplatz und wird bei Open-Air-Veranstaltungen wie dem Dorffest mit einbezogen. Zur Aufwertung der Fläche und zur Verbesserung der Situation am Dorfbrunnen würden die Natursteinumpflasterung des Brunnenbeckens, die Abflussumgestaltung sowie eine Teilbegrünung mit kleinwüchsigen Ziersträuchern, Stauden und Bodendeckern beitragen. Vom OTR wurde die Bereitschaft zur ehrenamtlichen Pflege dieses Bereichs signalisiert und der Wunsch nach einer kurzfristigen Umsetzung der kleinen Maßnahme geäußert.

Im funktionellen und räumlichen Zusammenhang mit dem kleinen Dorfplatz steht die bitumenbefestigte Fläche zwischen dem alten und dem modernen Feuerwehrhaus. Aufgrund fehlender Gliederung und Gestaltung kann das Areal derzeit weder optimal genutzt werden, noch trägt es zur Verschönerung des Ortsbildes bei. Unter Einbeziehung angrenzender Randflächen und der Integration von Pflasterstreifen sowie ggf. von Freiraummobiliar, ist die Fläche aufzuwerten. Mit der Oberflächengestaltung der Außenanlagen könnte auf dieser Fläche auch eine Erweiterung des Festplatzes entstehen.

Gestalterische und ordnende Maßnahmen wären auch im Eingangsbereich zum Friedhof aus Richtung Lichtenhainer Oberweg erforderlich.

Von gleicher Dringlichkeit wie die Straßenerneuerungsarbeiten ist die Instandsetzung der Natursteinstützmauer am kleinen Angerplatz an der Mühlenstraße / Lützwowstraße, deren Zustand sich nach den Niederschlagsereignissen Mitte Juni 2013 gravierend verschlechtert hat. Bei Erhaltung der Pkw-Stellplätze besitzt auch dieses zentrale kleine Flächenareal das Potential einer niveaувollen, innerörtlichen Freifläche mit Aufenthaltsfunktion. Die Eigentumsverhältnisse sind vor der Instandsetzung zu prüfen.

Zu den Vorhaben, die langfristig einzuordnen sind, ist die Instandsetzung der Teichmauern des Feuerlöschteiches mit der Aufwertung der umgebenden Freiflächen und Grünbereiche zu rechnen. Dieses abgeschiedene, ruhige Areal in der Nähe der Kirche könnte durch eine behutsame Umgestaltung zur Verbesserung des historisch bedeutsamen Kirchem Umfeldes beitragen und ein anspruchsvolles, kleinteilig strukturiertes Kleinod zum Verweilen und Spazierengehen mit interessantem Fernblick darstellen. Die Instandsetzung des Quellbeckens und die Einordnung von Bänken zählen zu den ergänzenden Detailmaßnahmen.

Fresken der Wehrkirche

Ein öffentlich genutztes Gebäude ist die Kirche. Durch die Arbeit des Kirchenvereins und durch zahlreiche Spenden aus dem Ort konnten schon dringende Maßnahmen wie die Dachsanierung und die Kirchturmuhrrreparatur umgesetzt werden. Handlungs- und Finanzierungsbedarf besteht noch bei der Sanierung bzw. der Zugänglichkeit / Öffnung der wertvollen Fresken an der Außenseite der Kirche. Die interessante mittelalterliche Fassadenmalerei an der Kirche ist seit vielen Jahren zum Schutz mit Planen verdeckt. Bis zur Klärung der Sanierungsfinanzierung kann sie nicht besichtigt werden. Es besteht der Wunsch nach der Aufstellung einer verkleinerten Kopie auf einer Tafel an der Kirche (Diskussionsbedarf mit der Ortspfarrerin Frau Costa).

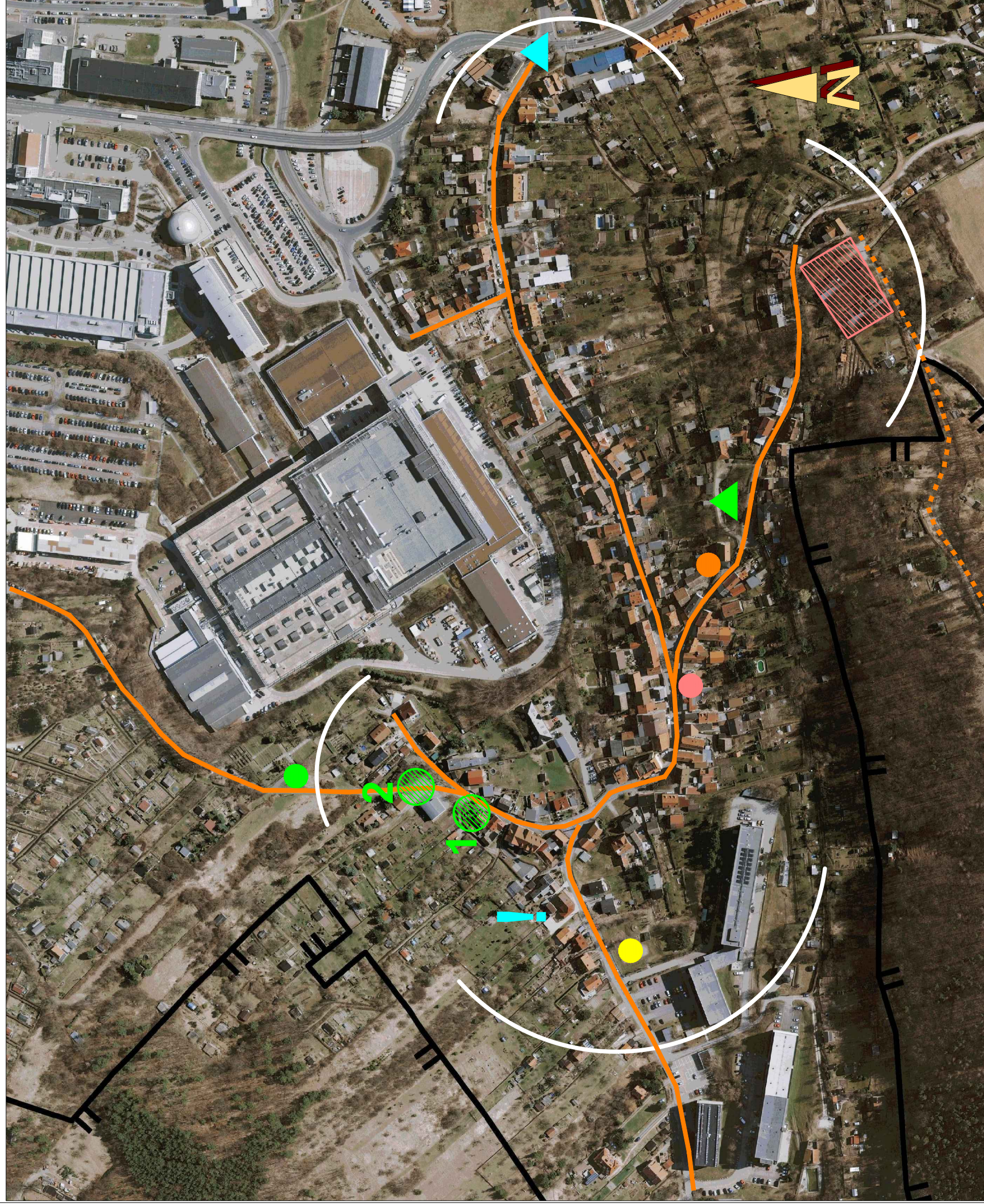
7.3.10 ZUSAMMENFASSUNG

Der Ortsteil Lichtenhain ist aufgrund seiner Nähe zum Stadtzentrum baulich und funktionell eng mit ihm verflochten. Schon seit dem 19. Jahrhundert sind eine Überformung der ländlichen Siedlung durch städtische Bauformen und eine zunehmende Flächeninanspruchnahme durch Wohnen und Gewerbe zu verzeichnen. Verkehrliche Erschließungsachsen wurden grundlegend verändert und Hofstrukturen abgebrochen. Traditionelle dörfliche Bausubstanz ist nur noch in Teilbereichen vorhanden.

In Lichtenhain existieren große Defizite hinsichtlich der Instandsetzung der Verkehrswege sowie in der Bereitstellung von Pkw-Stellflächen. Leerstand an Wohngebäuden ist nur bei zwei kleineren Objekten zu verzeichnen, ansonsten befindet sich die Mehrzahl der Wohnhäuser in einem relativ guten Zustand, d.h. es sind keine gravierenden konstruktiven Schäden sichtbar.

Ortsteil Lichtenhain (historische Ortslage)

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung / Problembereiche:



Vorschlag: Umnutzungspotential
Abbruch der desolaten Baracken
(Eigentum der ABBE-Stiftung)

Maßnahmen



Instandsetzung aller Straßen und
Straßenebenenflächen; einschl. des
Lichtenhainer Oberwegs



Instandsetzung des Wanderweges
zur Ammerbacher Platte



Aufwertung der Flächen:

(1) am Dorfbrunnen und kleinen Dorfplatz
(2) am Feuerwehrrhaus



Spielplatzneubau auf dem IB-Gelände
(Spielplatz bereits in Betrieb)



Instandsetzung des Löschteiches und
der Quellstuben sowie Umfeldgestaltung



Aufwertung der Angerfläche und
Sanierung der Stützmauer



Gestaltung des Eingangsbereichs am
Friedhof (Lichtenhainer Oberweg) mit
Grunderwerb/Flächentausch



Fortsetzung der Restaurierung der
Seccomalerei an der Kirchenfassade und
Aufstellung einer Kopie als Interimslösung
(Kircheneigentum)



Verbesserung der gestalterischen
Situation am Orteingang



alternative Bedienformen des ÖPNV für
den Ortskern von Lichtenhain erforderlich

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet



Grobabgrenzung Altort

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Lichtenhain (historische Ortslage)

Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die Pfarrkirche St. Nicolai diente früher als Wehrkirche. Zu den Besonderheiten zählt der 66-teilige biblische Bilderzyklus an der Außenwand aus der Zeit um 1420, die sogenannte Armenbibel.



Das alte Pfarrhaus ist behutsam saniert worden und prägt das Ortsbild am Anger.



Das umgebaute Malzhaus zeugt von der Tradition des Weißbierbrauens in Lichtenhain.



Die ehemalige Wehrkirche überragt die Dachlandschaft der umgebenden Häuser.



Die Mühlenstraße weist durch das geschlossene Straßenraumensemble von Gebäuden und Toranlagen eine hohe städtebauliche Qualität auf.



Lichtenhain entwickelte sich in einem kleinen Taleinschnitt am Nordhang der 312 m hohen Lichtenhainer Höhe.

LANDSCHAFTSBEZÜGE UND ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Von den Hängen oberhalb der Ortslage ergeben sich schöne Blickbeziehungen zur Stadt und über das Saaletal.



Historische Bausubstanz in gelungener moderner Gestaltung in der Mühlenstraße.



Interessante, handwerklich gearbeitete zweiflügelige Hauseingangstür

PROBLEMBEREICHE



Kleiner Dorfplatz: Aufwertung der Gesamfläche und gestalterische Verbesserung der Situation am Dorfbrunnen.



Im Rahmen der Straßeninstandsetzung der Mühlenstraße sind auch die kleine Freifläche des Angers sowie die Stützmauer umzugestalten bzw. zu erneuern.



Umgestaltung des Denkmals für die Gefallenen dreier Kriege am Ortseingang

PROBLEMBEREICHE



Aufwertung der Freiflächen und des Dorfteiches an der Kirche zu einem ansprechenden Verweilort



Die desolaten Baracken stellen eine Gefahrenquelle und einen gravierenden Mangel im Ortsbild dar. (Eigentümer: ABBE-Stiftung)



Dringender Erneuerungsbedarf besteht an den Straßen und Gehwegen, einschl. des Lichtenhainer Oberweges.

7.4 ORTSTEIL LÖBSTEDT - HISTORISCHE ORTSLAGE

7.4.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der Ortsteil Löbstedt befindet sich im Norden des Stadtgebietes und besitzt durch seine direkte Lage an der zentralen Nord-Süd-Verkehrsachse große Bedeutung für zukünftige städtische Planungen. In der Vergangenheit erfolgte bereits eine starke Flächeninanspruchnahme der Gemarkungsflächen, sodass man von einer intensiven Erweiterung der früheren historischen Dorflage durch die Ausweisung umfangreicher Wohnbau- und Gewerbeflächen sprechen muss.

Zwätzen und Kunitz gehören zu den benachbarten Ortsteilen und umschließen Löbstedt in nördlicher und östlicher Richtung. Südlich grenzt die Gemarkung an den Innenstadtbereich Jenas.

7.4.2 ORTSGESCHICHTE

Der Ort Löbstedt wurde 1218 erstmalig schriftlich erwähnt. Er gehört zu den slawischen Siedlungsgründungen und besaß ursprünglich den Namen „Ljubogostici“. Im 14. Jahrhundert zählte das Dorf zum Jenaer Zisterzienserinnen-Kloster. Die Eingemeindung in das Stadtgebiet Jena erfolgte 1922.

7.4.3 ERSCHEINUNGSBILD

Der alte Ortskern von Löbstedt wurde im Randbereich der Saaleaue, die sich weiter in östlicher und südlicher Richtung erstreckt, angelegt. Ein Spezifikum des Saaletales bei Jena ist das unmittelbare, räumlich zusammengedrückte Nebeneinander des Talbereichs und der steil aufragenden Muschelkalkhänge. Diese topografische Besonderheit ist auch in der Gemarkung des Ortsteils Löbstedt zu finden. Von der im Talboden befindlichen ursprünglichen Ortslage, reichen die Gemarkungsflächen weit über den Heiligenberg hinaus. Es schließt sich ein interessanter und ökologisch wertvoller Naturraum direkt an den Siedlungsbereich an.

Der alte Ortskern von Löbstedt weist noch eine relativ geschlossene Gehöftbebauung mit vielen historischen Gebäuden auf. Das traditionell geprägte Ortsbild konnte in seinem Charakter weitestgehend bewahrt werden, da sich die Entwicklung der Stadt Jena im Bereich der Naumburger Straße vollzog. Besonders einprägsam im Ortsbild sind die Hofanlagen mit den großen Torportalen und dem alten Lindenbestand im Umkreis der Kirche. Die Verkehrsstrasse der Naumburger Straße bildet eine trennende Zäsur zwischen der historischen Ortslage und der Ortsweiterung. Die Bauungsstruktur westlich der Naumburger Straße unterscheidet sich durch die offene Bauweise in Einzelhausbebauung wesentlich von der alten Ortslage.

Eine weitere Trennlinie bildet am östlichen Ortsrand die Bahntrasse Jena – Naumburg. Zwischen diesen beiden Verkehrsadern entwickelte sich der Ort – ausgehend von einem zentralen Platz – einst unregelmäßig als Haufendorf mit engen Gassen und einer geschlossenen Straßenrandbebauung. Große Toranlagen und Natursteinmauern tragen hier zum Bild schöner und städtebaulich hochwertiger Straßenräume bei. Als weiterer positiver Fakt ist der teilweise Erhalt eines Grünrings in Form der vorgelagerten Gartenanlagen zu vermerken.

7.4.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet – SPA Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte
- FFH – Gebiet „Nerkewitzer Grund-Klingelsteine-Heiligenberg“ im Westen der Gemarkung mit Geschütztem Landschaftsbestandteil „Heiligenberg“
- FFH – Gebiet „Glatthaferwiese Löbstedt“ und Geschützter Landschaftsbestandteil „Glatthaferwiese Löbstedt“
- LSG „Unteraue“
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ – Westteil der Gemarkung
- Teile der Gemarkung Löbstedt befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Saale

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Am Teich 3 – Wohn-Stallhaus 16./17. Jh. mit Portal, 1902 Umbau
- Hirtengasse 2 – Wohn-Stallhaus und Hofmauer; Mitte 18. Jh. Toranlage vom Vorgängerbau
- Hirtengasse 7 – Teil einer Hofanlage mit Zwetschendarre und Brunnen
- Kirche
Am Teich 1 – Kirche St. Maria Magdalena mit Ausstattung 1711 – 1712, spätere Umbauten, einschl. Kirchhof und Einfriedungen

7.4.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung von Flächen in der Gemarkung von Lößstedt als: Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (fs-56; Saaleaue Jena, Gleistal, Nebentäler, strukturreiche Hänge) • Klassifizierung der Flächen östlich von Lößstedt als: Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (FS-55; Nerkwitzer Grund, Klingelsteine, Isserstedter Wald, Windknollen, Mühlal) • Vorranggebiet für Hochwasserschutz: HW-13 (Saale / Jena bis Dorndorf), östlich der Ortslage
<p>Vorhandene örtliche Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungssatzung (Flur 1) - weitere Angaben siehe Anhang
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine überdurchschnittliche Wärmebelastung und eine hohe Hochwasserbelastung werden für den Ortsteil zukünftig die klimawandelbedingten Betroffenheiten darstellen. Mit einer Reduzierung der versiegelten Flächen (Handlungsempfehlung HUM-17), der Beschattung (HUM-24) und der Etablierung „blauer und grüner Strukturen“ (HUM-05, HUM-03, HUM-22) können Gegenmaßnahmen im Bereich der Wärmebelastung getroffen werden. Zur Abminderung der Hochwassergefährdung werden die Fließwegmodellierung des Steinbachs (HWA-16), ein naturnaher Ausbau des Gewässers (HWA-10) und Entsiegelung (HWA-03) angeraten. • Das Rautal bildet in begrenztem Umfang eine Kalt- und Frischluftleitbahn für Lößstedt.
<p>Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Konzept wird die Empfehlung zur perspektivischen Aufgabe einer kleinen, isoliert liegenden Gartenfläche östlich des Ortskerns und der Bahntrasse (JN24) sowie eines Gartenareals zwischen Bahntrasse und Überschwemmungsbereich (JN25) zugunsten der Ausweisung von Bauland ausgesprochen. • Die unmittelbar in der Saaleaue gelegenen Gärten sollen in der Nutzung extensiviert und zu landschaftstypischen Nutzungsformen entwickelt werden (JN 26). Für die Gartenbereiche am Saaleufer wird langfristig die Aufgabe der Gartennutzung zugunsten einer Renaturierung empfohlen (JN27/027).

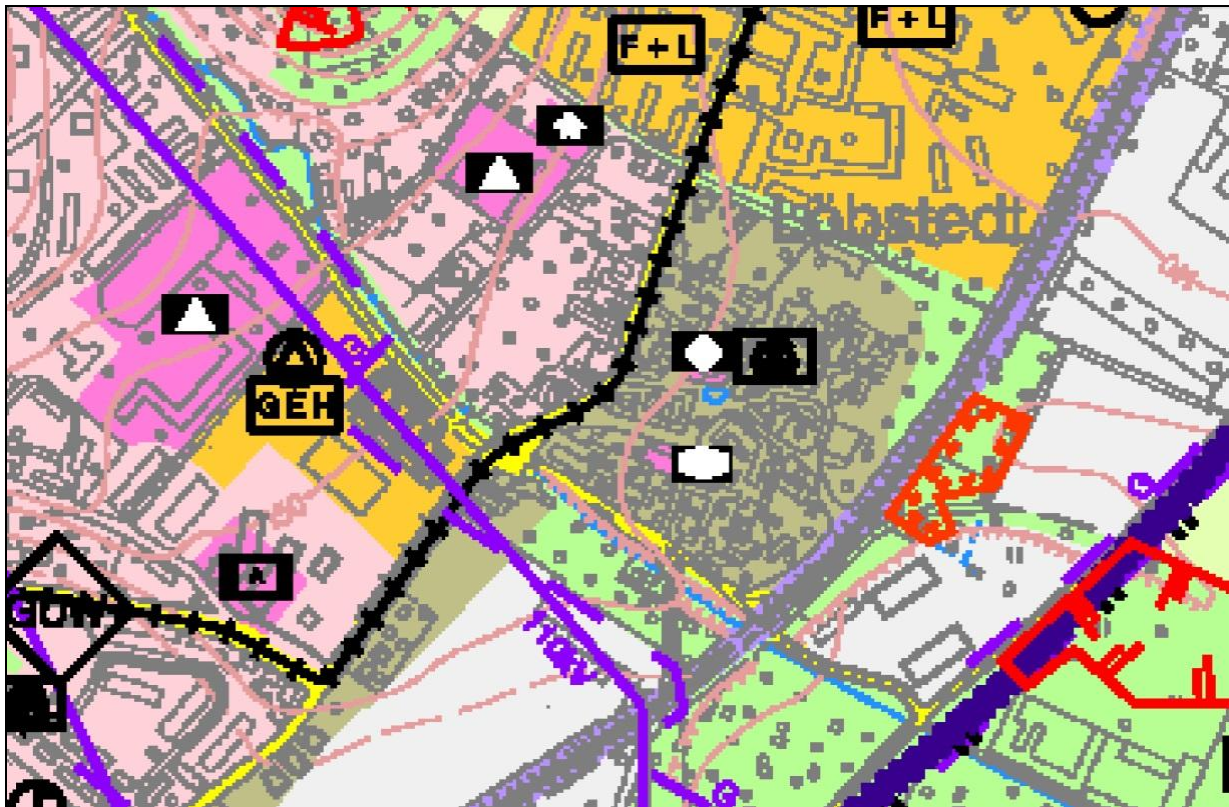
7.4.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

In Lößstedt existieren zahlreiche Defizite, die unterschiedliche fachliche Entwicklungsbereiche betreffen. Zu den wesentlichen Problemkomplexen zählen die Sanierung der Straßen, Gehwege und Freiflächen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • geringe Aufenthaltsqualität der innerörtlichen Platz- und Grünflächen • unzureichende Vernetzung des innerörtlichen Grüns mit dem Landschaftsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • markante Einzelbäume prägen den Altort • gute Durchgrünung des Ortskerns mit Haus- und Kleingärten • der Heiligenberg, die Waldgebiete des Hufeisens und Rautals sowie die Nähe zur Saaleaue stellen wohnungsnaher Erholungspotenziale dar • im Allgemeinen besteht ein guter Bauzustand der privaten Anwesen
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<ul style="list-style-type: none"> • Der historische Ortskern von Lößstedt ist in der allgemeinen Art der Nutzung als gemischte Baufläche § 5 (2)1 BauGB ausgewiesen. Nördlich des Altortes befindet sich eine Sonderbaufläche für Forschung und Lehre, westlich Wohnbauflächen sowie südwestlich und östlich gewerbliche Bauflächen bzw. Vorbehaltsflächen für diese Nutzung. 	

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und der Funktionalität der Straßen- und Platzräume durch den schlechten Zustand und Gestaltungsdefizite: <ul style="list-style-type: none"> -Straße: „Am Plan“ -Straße: „Am Teich“ -Hirtengasse Barrierewirkung, Immissionsbelastung und Gefährdungen durch die Naumburger Straße unübersichtlicher Kreuzungsbereich Naumburger Straße / Am Steinbach Instandsetzungs- und Pflegedefizite bezüglich des Wegenetzes am Ortsrand; einschl. der beiden Bahntunnel für Fußgänger ungenutzte Baulücken im Ortskern Immissionsbelastung am östlichen Ortsrand durch die Bahntrasse 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> gut erhaltene historische Bebauungsstruktur mit ehemals landwirtschaftlichen Hofanlagen trotz starker Einbindung in die städtischen Siedlungsflächen Bewahrung des historischen Ortskerns als eigenständigem und baustrukturell relativ ungestörtem, traditionellen Stadtbereich mit hoher Wohnqualität
Baupotentiale: <ul style="list-style-type: none"> In der historischen Ortslage von Löbstedt ist die Wohnbauflächenentwicklung im Wesentlichen als abgeschlossen zu bezeichnen. Es bestehen in geringem Umfang innerörtliche Baulücken („Am Teich“ / „Am Plan“, „Mönchsgasse“) sowie am historischen Ortsrand im Bereich Schreckenbachweg 	
Technische Infrastruktur	
Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Freileitungen im Bereich Elektroenergie 	Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> Abwasser – Einleitung in die zentrale Kläranlage Kunitz, jedoch noch Anschlussbedarf in einzelnen Bereichen ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> gute Verkehrsanbindung des ÖPNV an das Stadtzentrum
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
<ul style="list-style-type: none"> kein Wiedereinrichter oder hauptberuflicher Landwirt im Ort ansässig 	<ul style="list-style-type: none"> Handwerks- und Dienstleistungsfirmen im Altort vorhanden
Demografische Verhältnisse (Quelle: Bevölkerungsstatistik der Stadt Jena / Statistischer Bezirk Löbstedt Ort / 2012)	
<ul style="list-style-type: none"> Haushalte: 2012 – 239 Privathaushalte; 3 EW/HH 	
Einwohnerentwicklung: 2000 – 644 EW 2005 – 706 EW Anstieg um 9,6% zu 2000 2010 – 715 EW Anstieg um 1,3% zu 2005 2012 – 716 EW Stabilisierung 2013 – 710 EW stabil bis leicht rückläufig	
Soziale Daseinsvorsorge – Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
	<ul style="list-style-type: none"> kommunale / öffentliche Einrichtungen im historischen Ortskern sind: <ul style="list-style-type: none"> ○ Kirche ○ Spielecke ○ KITA / Familienbegegnungszentrum „SAMS-Initiative“ (kirchlich) nicht im Altort vorhanden, aber im Einzugsbereich des Altortes gelegen: Schulsportplatz des Gymnasiums, KITA, Grundschule, Gymnasium, Nahversorger, Gaststätte, etc.
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
<ul style="list-style-type: none"> nur sporadisches Vereinsleben im Ortsteil; die Bürgerschaft trifft sich größtenteils in den Vereinen der Nachbargemeinden 	<ul style="list-style-type: none"> familienfreundlicher Wohnort Nutzung für Gemeindearbeit: Privaträume, KITA, Räumlichkeiten der GS Rautal Diakonie- und Sozialstation und Netzwerk für Alltagssorgen Etablierte Veranstaltungen sind:

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Freizeittreff ○ Spielenachmittag ○ Feiern zu den Orts- und Kirchenjubiläen
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Löbstedt gehört zu den an der nördlichen Ausfallstraße und am Stadtrand gelegenen Ortsteilen von Jena. Durch die gute ÖPNV-Anbindung (Bus / Straßenbahn) besteht eine günstige Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Löbstedt-Altort übernimmt im Rahmen gesamtstädtischer Verflechtung hauptsächlich Wohnfunktionen. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Löbstedt

7.4.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Der historische Ortskern von Löbstedt ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Innerhalb der Ortslage von Löbstedt-Altort arbeiten kleine nichtstörende Handwerks- und Dienstleistungsfirmen. Aufgrund der Hofstrukturen mit umfangreicher Substanz an Nebengebäuden, die teilweise zur Umnutzung geeignet ist und zum Erhalt eines vielfältigen Lebensumfeldes mit Wohnen und Arbeiten, sollte die vorhandene Nutzungsdurchmischung auch zukünftig beibehalten werden. Die Klassifizierung als gemischte Baufläche ist beizubehalten. <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Änderung des FNP

7.4.8 LEITBILDER

Die nachfolgend genannten Zielstellungen bilden den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben.

Leitbild: Löbstedt-Altort – Ort der Linden zwischen Heiligenberg und Saaleaue

Zielstellung: Bewahrung des kulturhistorisch wertvollen Dorfkerns und Verbesserung der umschließenden Grünstrukturen sowie Stärkung der Wohnfunktion

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung des Ortsteils mit seinem kulturhistorisch wertvollen Dorfkern und Aufwertung der Erschließungs- und Platzstrukturen
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine – Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung des traditionell geprägten, dörflichen Ortskerns mit dem Ziel der Bereicherung der Kulturlandschaft der Gesamtregion ➤ Schließung der Baulücken im Ortskern unter Beachtung des historischen Straßenraumbildes und Orientierung an traditionellen ortstypischen Gestaltungsmerkmalen (Umsetzung der Erhaltungssatzung) ➤ Reaktivierung untergenutzter Nebengebäude als Wohnpotenziale und zum Erhalt der Gehöftstruktur ➤ gestalterische und funktionelle Instandsetzung der innerörtlichen Erschließungsstruktur sowie der angrenzenden Freiflächen und Plätze zur Verbesserung des Ortsbildes und der Naherholung ➤ Verlagerung der Bundesstraße B88, Umwidmung und Umgestaltung der Naumburger Straße
Umwelt	Erhaltung ablesbarer Siedlungsstrukturen und deutlicher Grünzäsuren
Natur – Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung der Kleingarten- und Grünflächen an den Ortsrändern ➤ Verbesserung der Ablesbarkeit der Siedlungsgrenzen durch die Schaffung deutlicher Großgrünstrukturen
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Förderung des Dienstleistungssektors
Handwerk – Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung der Neuansiedlung kleiner nichtstörender Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zur Nutzung der Wirtschaftsgebäude der Hofstrukturen und zum Aufbau wohnungsnaher Arbeitsplätze

7.4.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen untersetzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • gestalterische Aufwertung des Kirchengeländes / Kirchenvorplatzes zur Verbesserung des Ortsbildes 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzung innerörtlicher Straßen, Gerinnestreifen und einiger Gehwege (grundhafter Ausbau sowie Erhaltungsmaßnahmen) 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Im Zusammenhang mit dem zweigleisigen Ausbau der Straßenbahntrasse Umgestaltung des gefährlichen Kreuzungsbereichs Naumburger Straße / Rautal / Am Steinbach 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Rad- und Fußwegesituation an der Naumburger Straße und „Am Steinbach“ (in Planung) 	FB Stadtumbau Team Verkehrsplanung und Flächen + KSJ	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Minderung der Immissionsbelastung an Abschnitten der Eisenbahntrasse 	Eisenbahnbundesamt	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise Erneuerung des Elektroenergienetzes im Zuge des Straßenbaus 	Stadtwerke Jena-Pößneck	langfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • Großgrünanpflanzung an ausgewählten Gemarkungsgrenzen von Löbstedt unter Beachtung geschützter Streuobstbereiche 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ und in Abstimmung mit UNB	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des rückwärtigen Wegenetzes an der Bahntrasse 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig

MAßNAHMEN

Problemkomplex Erschließungsstruktur / Verkehrssituation

Die Analyse des Entwicklungsstandes des Ortsteils Löbstedt im Bereich des Altortes ergab, dass der Schwerpunkt zukünftiger Maßnahmen im Bereich Erschließungsstruktur sowie Verbesserung der allgemeinen Verkehrssituation zu sehen ist.

Durch fehlende Instandhaltungsarbeiten der letzten Jahrzehnte sowie den Kanalbau sind die Straßen, Gerinnestreifen und Gehwege im Ortskern in einem schlechten Zustand. Die Straßen besitzen im Allgemeinen eine Bitumendecke und im unmittelbaren Ortskern Muschelkalkpflastergerinne, sogenannte Sottenrinnen. Der Fahrweg hinter der Kirche ist unbefestigt. Die straßenbegleitenden Gehwege zeigen größtenteils eine Bitumenoberfläche bzw. in Einzelfällen Beton- oder Natursteinpflaster. Nachteilig wirkt sich in den Gassen und kleinen Anliegerstraßen die Ausbildung von Gehwegen, die durch Hochborde vom Fahrstreifen getrennt sind, aus. Bei Straßeninstandsetzungen sollten hier niveaugleiche Mischverkehrsflächen ausgebildet werden. Die vorhandene Befestigungsart der Fahrbahnen kann beibehalten werden. Zur Bewahrung der traditionellen Oberflächengestaltung sind auch die breiten Gerinnestreifen aus Muschelkalk oder einem ähnlichen Material wieder zu erstellen. Sie gehören zum typischen Straßenbild im alten Ortsteil.

Neben der technischen Instandsetzung und der Gewährleistung der Funktionsfähigkeit würde sich bei einer qualitätsvollen Umgestaltung der Verkehrs- und Freiflächen auch das Ortsbild im alten Dorfkern ganz wesentlich verbessern. Die gestalterischen Mängel erfordern ohnehin ordnende und umgestaltende Eingriffe.

Der ehemalige, zugeschüttete Dorfteich auf dem zentralen Dorfplatz und die angrenzende kleine Freifläche mit der Bank besitzen wenig Aufenthaltsqualität. Ergänzende Zielstellung der Aufwertung sollte hier die Beibehaltung der Parkmöglichkeiten für die Anwohner sein.

Als ergänzende infrastrukturelle Maßnahme wird die Instandsetzung und Pflege des vorhandenen Verbindungsweges am Bahndamm Richtung Mönchsgasse vorgeschlagen.

Der Vorbereich der Kirche sowie die angrenzende Straße „Am Teich“ beeinträchtigen in ihrem jetzigen Aussehen die Ausstrahlungskraft des wichtigsten historischen Gebäudes im Löbstedter Altort und sind keine „Einladung“ zum Besuch des kirchlichen Gebäudes. Durch eine behutsame Oberflächen- und Grüngestaltung und die Integration einer geringen Anzahl von Pkw-Stellplätzen ließe sich dieser wichtige zentrale Punkt und Ortskernbereich mit den wertvollen Hofanlagen zu einem niveaувollen Platz, der auch zum Verweilen und zur Besinnung dient, aufwerten.

Der Verkehrsknoten Naumburger Straße / Rautal / Am Steinbach ist vor allem für Ortsfremde durch die linksseitige Straßenbahn unübersichtlich und führt aufgrund der derzeitigen Ampelregelung zu einer Gefährdung der Fußgänger (durch Linksabbieger aus dem Rautal). Zur Zeit laufen die Planungen für einen zweispurigen Straßenbahnausbau, die Linienverlängerung der Straßenbahnstrecke im Ortsteil Zwätzen sowie die Umverlegung bzw. Neutrassierung der Bundesstraße B 88, von der Naumburger Straße, in den Bereich der Wiesenstraße.

Nach der Realisierung dieser langfristigen Vorhaben wird sich die Wohnqualität in der Naumburger Straße in punkto Lärm- und Immissionsbelastung verbessern. Durch Straßenbegleitgrün in Teilabschnitten könnte ein angenehmer Straßenzug, der neben seiner Erschließungsfunktion auch Raum für Fußgänger und Radfahrer bietet, entstehen. Der Umbau des Kreuzungsbereichs ist in den Gesamtmaßnahmenkomplex mit eingeschlossen.

Ein weiteres Vorhaben zur Verringerung der Immissionsbelastung wäre die Realisierung der bereits diskutierten Lärmschutzmaßnahme an der Bahnstrecke östlich des Ortskerns. Die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung schafft erhebliche Lärmbelastungen für die Anwohner. Aus Sicht des OTR ist es wünschenswert, wenn auf einem Abschnitt nördlich des Bahnübergangs „Am Steinbach“, eine ca. 150 m lange Lärmschutzwand zur Bahntrasse errichtet wird.

Für Lärmschutzmaßnahmen entlang von Eisenbahnstrecken ist das Eisenbahnbundesamt (EBA) verantwortlich. Gemäß dem 11. Gesetz zur Änderung des BImSchG ist das EBA ab 2015 verantwortlich für die Aufstellung von Lärmaktionsplänen entlang ihrer Strecken, in Jena entlang der Saalebahn. Maßnahmen, wie z.B. eine Niedriglärmschutzwand in Gleisnähe, sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse durch die Bahn selbst zu planen und zu realisieren. Im Rahmen einer Lärminderungsplanung durch das EBA würden die Minderungswirkung sowie das Kosten-Nutzen-Verhältnis von Maßnahmen geprüft.

Soziale Infrastruktur

Für die Jugendlichen des Ortsteils Löbstedt steht eine Tischtennisplatte (aus DDR-Zeit) auf dem früheren Anger zur Freizeitbeschäftigung zur Verfügung. Aufgrund der geringen Nutzungsintensität wurde die Anlage nicht in den Spielplatznetzplan aufgenommen und somit nicht in der Verkehrssicherungspflicht des KSJ. Durch die angrenzende stark befahrene Straße, die Bahnlinie und den Bachlauf, ist aus Sicht des KSJ zukünftig von Sportgeräten auf dieser Fläche abzusehen. Der tatsächliche Bedarf an Sportgeräten in Löbstedt ist in Abstimmung mit Sozialplanung, Jugendhilfeplanung, AG-Spielplätze und dem Fachdienst Jugend und Bildung zu ermitteln.

An der ehemaligen Dorfschule entstand in multifunktionaler Nutzung ein Spielplatz, der sowohl von den Kindern der Außenstelle KITA „Fantasialand“, als auch zeitweise von der Öffentlichkeit genutzt werden kann.

Defizite existieren im Löbstedter Altort an öffentlichen / kommunalen Räumlichkeiten. So besitzt der Ort Löbstedt keine Räumlichkeiten für die kommunale Arbeit. Diese Tatsache wird als behindernd für den Aufbau eines aktiven Gemeindelebens beurteilt.

Maßnahmen zur Pflege des Landschaftsbildes und zur Verdeutlichung der Gemarkungsgrenzen

Potentiale für eine Umgestaltung zur öffentlichen Grünfläche birgt der ehemalige Friedhof östlich der Bahntrasse mit seinem alten Baumbestand aus großen Kastanien. Wichtig wäre die Schaffung einer funktionsfähigen Wegeverbindung entlang des Bahndammes und die Sanierung der nur 1,70 m hohen Bahnunterführung. Großgrünpflanzungen an den Wegen, am Steinbach und in den Auwiesen würden zu den begleitenden grünpflegerischen Maßnahmen gehören.

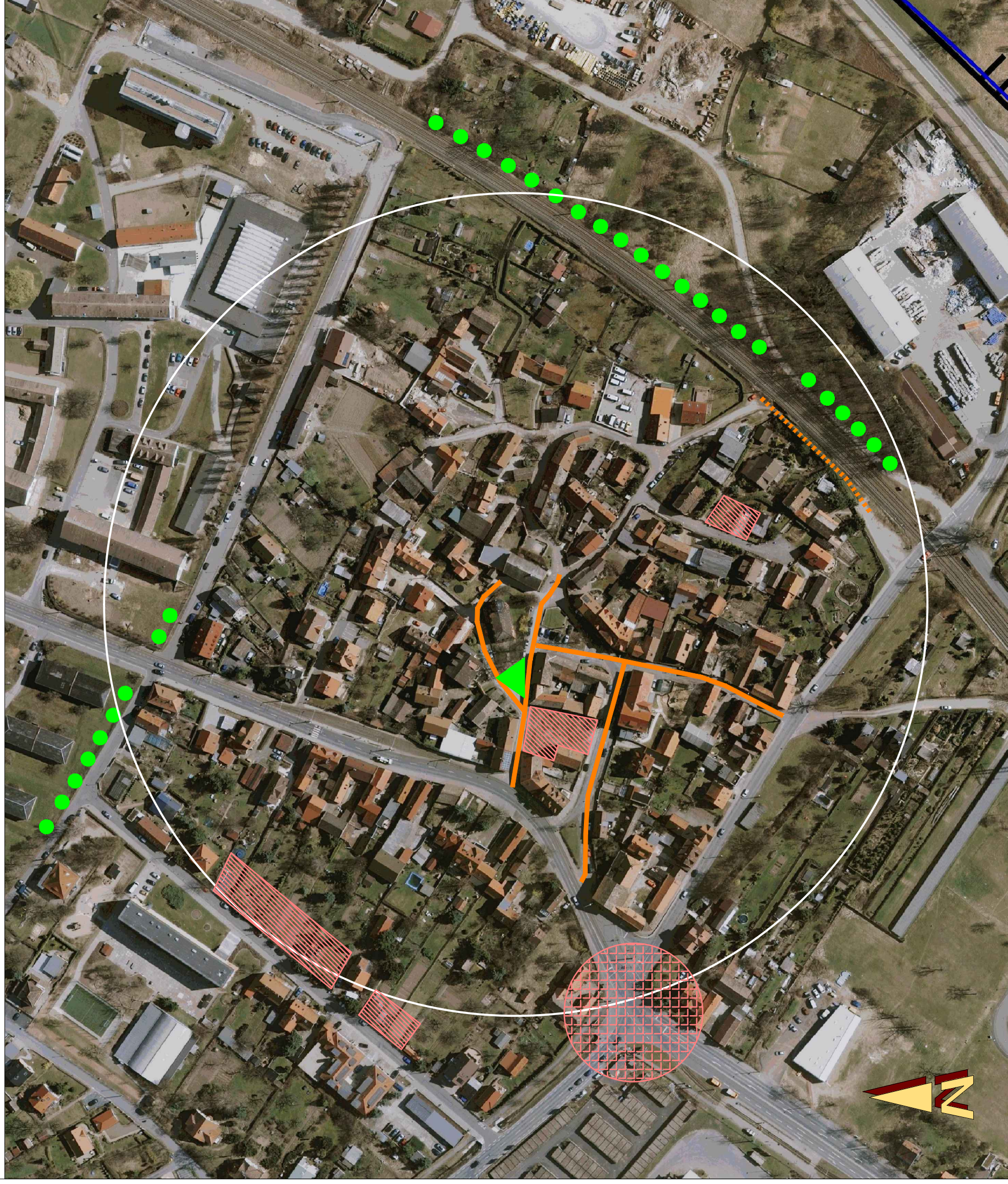
Der Bebauungsdruck in den Ortslagen Löbstedt und Zwätzen führte dazu, dass beide Ortsteile baulich miteinander weitestgehend verschmolzen sind. Ablesbare Gemarkungsgrenzen durch Grünstrukturen oder offene Landschaftsräume sind nur noch teilweise vorhanden. Durch die Anpflanzung von raumwirksamen Baumreihen an ausgewählten Gemarkungsgrenzen, wie z.B. im B-Plan „Camburger Straße Teil II“, verankert, ließe sich dem Ortsteil wieder mehr Kontur geben und die Vernetzung von Landschaft und innerörtlichem Grün verbessern.

7.4.10 ZUSAMMENFASSUNG

Die alte Dorflage von Löbstedt befindet sich im Talboden der Saale. Die Nähe zum Jenaer Zentrum und die Lage an der Nord-Süd-Erschließungstrasse führten bereits in der Vergangenheit zu einer starken Funktionsverflechtung mit der Stadt sowie einer umfangreichen Siedlungsausdehnung mit Wohnungsbau- und Gewerbeflächen. Durch diese intensive Beanspruchung und Nutzung der Gemarkungsfläche ist die Ablesbarkeit der Grenzen des historischen Ortsteils weitestgehend verlorengegangen. Die Hofstrukturen der ursprünglichen Dorfsituation sind noch in einem kleinen Bereich um den Dorfplatz vorhanden. Die Straßen und Freiflächen im Altort zeigen Defekte.



Hinsichtlich gestalterischer Aspekte besitzt der historische Teil des Ortes noch Möglichkeiten für die bessere Herausbildung eines individuellen Ortsbildes. Die Gehöfte mit den Bauernhäusern und interessanten Toranlagen sowie die großen Linden besitzen noch die besondere Ausstrahlungskraft alter, gewachsener Dörfer. Diese Straßenraumansichten sollten bewahrt und durch eine sensible Umgestaltung des Umfeldes wieder mehr Gewicht erhalten.

Ortsteil Lößstedt (historische Ortslage) ⇔ Entwicklungsziele / Maßnahmen







LEGENDE


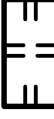

Strukturelle Entwicklung / Problembereiche:

-  Baulückenreserven für Wohnbebauung
-  Umbau des Kreuzungsbereichs „Am Steinbach / Rautal“ im Zusammenhang mit der Verlegung der Bundesstraße B 88 und dem zweispurigen Ausbau der Straßenbahnstrecke

Maßnahmen

-  Instandsetzungsbedarf innerörtlicher Straßen und Straßenebenenflächen („Am Plan“, „Am Teich“, „Hirtengasse“)
-  Aufwertung des Umgebungsbereichs an der Kirche mit Integration von PKW-Stellplätzen
-  Instandsetzung der rückwärtigen Wegeverbindung „An der Schöppe“
-  Verbesserung der Ablesbarkeit der Ortsteilgemerkung durch Großgrünpflanzung

Schutzgebiete

-  Hochwasserschutzgebiet
-  Landschaftschutzgebiet
-  Grababgrenzung Altort

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE
LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND
HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Lößstedt (historische Ortslage)

Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die Kirche St. Maria Magdalena, errichtet in den Jahren 1711-1712, steht unter Denkmalschutz und ist das wertvollste Gebäude in Löbstedt-Altort



Die ehemalige Dorfschule zählt zu den ortsbildprägenden Gebäuden im Ortskern und wird heute für soziale Vereinsarbeit und eine Kindertagesstätte genutzt.



Gut erhaltene bzw. instandgesetzte Hofanlagen vermitteln das Bild einer ländlichen, historisch gewachsenen Siedlung mit ruhiger, angenehmer Wohnatmosphäre.



Der Ortskern von Löbstedt weist noch die traditionelle Struktur der Gehöftbebauung auf.



Die Hirtengasse zählt aufgrund der baulichen Geschlossenheit und der Einzeldenkmale zu den interessantesten Straßenräumen im Altort.



Die zentrale Ortsmitte wurde in der Vergangenheit noch von einem Dorfteich bereichert. Heute erinnert noch der Name des Platzes „Am Teich“ daran.

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Denkmalgeschütztes Torportal aus Muschelkalk in der Hirtengasse – von der Bewahrung dieser lokalen Eigenheiten und Details hängen in hohem Maße Ortstypik und Originalität eines Ortsteils ab.



Wandbegrünung und die interessante Zaungestaltung in der Ortsmitte



Kleingliedrige Bebauung, überdachte traditionelle Toranlagen und großkronige alte Linden zählen zu den Gestaltungselementen des historischen Ortskerns.

PROBLEMBEREICHE



Baulücken unmittelbar im Ortskern beeinträchtigen die Straßenraumqualität.



Im Zusammenhang mit der Verbesserung der öffentlichen Freiräume und Straßen ist auch die gestalterische Aufwertung des Kirchengumfeldes / Kirchenvorplatzes zu realisieren.



Instandsetzung des rückwärtigen Wegenetzes entlang der Bahntrasse

7.5 ORTSTEIL WINZERLA - HISTORISCHE ORTSLAGE

7.5.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Der Stadtteil Winzerla befindet sich im Südwesten der Gesamtstadt und stellt durch seine Wohnsiedlung „Neu-Winzerla“ mit ca. 11.300 Einwohnern einen bedeutenden Wohnschwerpunkt dar. Die bauliche Struktur von Winzerla wird in einem kleinen Flächenareal vom historischen Dorf und in der überwiegenden Siedlungsfläche von der Großplattensiedlung geprägt. Bei einem Flächenanteil von 10% der gesamten Ortsteilfläche ist von einer starken Überformung der alten Ortslage und einem Ungleichgewicht beider Siedlungsstrukturen zu sprechen. Zur Imageaufwertung und zur Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten im Neubaugebiet setzte die Stadt Jena unter aktiver Mithilfe von Kindern, Jugendlichen und engagierten Anwohnern die Idee einer zentralen Verbindungsachse - der Wasserachse - vom Landschaftsraum in das Wohngebiet um. Die Neubausiedlung ist in das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ und in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ aufgenommen worden.

Der historische Ortskern von Winzerla liegt südlich des Plattenbaugebietes, das sich als Siedlungsband am Hangsockel des Lindenberges zum Saaletal in Richtung Norden zieht. Das Wohngebiet Hahnengrund, schon nordwestlich auf Ammerbacher Gemarkung gelegen, bildet den Abschluss der Winzerlaer Bebauung und den Übergang zu den Reihen- und Einzelhausstrukturen der Ernst-Abbe-Siedlung in nördlicher bzw. nach Ammerbach in nordwestlicher Richtung. Östlich von Winzerla befindet sich Burgau während südlich der Nachbarortsteil Göschwitz angrenzt.

Durch die Lage an der Kahlaischen Straße und die 2 km entfernte Autobahn BAB 4 / Anschluss Jena -Göschwitz ergeben sich enge verkehrsfunktionelle Verflechtungen mit der Innenstadt von Jena sowie mit der Region.

7.5.2 ORTSGESCHICHTE

Die erste urkundliche Erwähnung von Winzerla stammt aus dem Jahre 1325. Der Name der Ortschaft lässt sich auf den früheren Weinanbau und den Beruf des Winzers zurückführen. In den schriftlichen Quellen von 1350 wird von einem Weinberg bei „Wintzerle“ berichtet. Es ist zu vermuten, dass im 13. und 14. Jahrhundert Winzerla mit seinen geschützten Hanglagen zum bevorzugten Weinbauerdorf der Lobdeburger Herren gehörte. Aufgrund rückläufigen Weinkonsums erfolgte später eine Neuorientierung auf das Braugeschäft. Im 16./17. Jahrhundert zählte Winzerla zu den wohlhabenden Dörfern der Region. In dieser Zeit, d.h. in den Jahren 1716-18, errichtete man auf den Resten eines Vorgängerbaus die neue Kirche. Sie erhielt im Jahre 1818 einen Emporeneinbau, um der gewachsenen Bevölkerungszahl Rechnung zu tragen.

Da Winzerla zusammen mit Burgau im Napoleonischen Krieg von 1806 ein heftig umkämpfter Vorposten zur Überschreitung der Saale darstellte, wurden viele historische Gebäude Opfer von Brandschätzungen und Zerstörungen. Zu den ältesten, heute noch erhaltenen Gebäuden zählen in der Frongasse 2 die Scheune und das Torhaus mit dem alten Spritzenhaus.

Es bestanden lange Zeit enge Beziehungen zur Nachbargemeinde Burgau, die sich z.B. in der Schulgemeinschaft und in der Zuordnung der Winzerlaer Kirche zum Kirchspiel Burgau darstellten.

Nach dem ersten Weltkrieg begannen Überlegungen zur Erweiterung des Stadtgebietes durch Eingemeindung angrenzender Orte, die man dann im Jahre 1922 in die Tat umsetzte. Neben Burgau wurden auch Winzerla und Lobeda an Jena angegliedert.

Die bauliche Entwicklung Winzerlas ist eng mit der wachsenden Bedeutung der optischen Werke "Carl Zeiss" in Jena verbunden. Im Jahre 1967 wurde im Nordosten das Heizkraftwerk Jena errichtet und ab dem Jahre 1980 begann der Bau von 5.500 Neubauwohnungen für den steigenden Arbeitskräftebedarf des VEB Carl Zeiss Jena.

7.5.3 ERSCHEINUNGSBILD

Der alte Ortsteil von Winzerla erstreckt sich an den sanft geneigten Hängen des Linden- und des Mönchsberges. Es ist ein vom angrenzenden Hochplateau, der Ammerbacher Platte, abfallender Höhenrücken von etwa 400 m ü.NHN, der im Bereich des Rötsockels zur Saale hin flach ausstreicht. Dieser geologische Quellhorizont bot im frühen Mittelalter günstige Voraussetzungen für eine Ortsgründung. Der Ort selbst liegt auf einer Höhe von ca. 170-200 m ü.NHN.

Mehrere kleine Geländeeinschnitte z.B. vom Trießnitztal, Hahnengrund und Hopfental differenzieren das umgebende Gelände. Im Anschluss an die bebauten Bereiche der Siedlung erstrecken sich Wiesenflächen, die in geschlossene Mischwaldbestände der Hangstruktur übergehen. Umfangreiche Kleingartenanlagen und das Landschaftsschutzgebiet „Trießnitz“ umrahmen den Ortsteil im Südosten.

Der Altort von Winzerla besitzt eine gehöftbestandene Haupterschließungsstraße, die Winzergasse, deren Endpunkt die Kirche als bauliche Dominante darstellt.

Im unteren Teil der historischen Gassen liegen die großen Gehöfte, während sich im oberen und steileren Teil, die kleinen Anwesen befinden. Insgesamt zählt die historische Ortslage von Winzerla zur Dorfform des Haufendorfes. Der Typ des Haufendorfes entstand oft an Wegekreuzungen oder um eine Kirche als Mittelpu nkt.

Die Gehöftbebauung ordnet sich in rundlichen Strukturgruppen mit schmalen Gassen um den zentralen Platz. Sehr deutlich ist am Beispiel Altwinzerlas auch die Erweiterung der Siedlung entlang der östlichen und westlichen Ausfallstraßen zu sehen. Neben den Sonderbauformen, wie der Kirche und dem Spritzenhaus sind hier noch fast alle typischen Hofformen zu finden: der ostmitteldeutsche Streckhof, der Winkelhof, der Dreiseit- und der Parallelhof und auch der seltene Vierseithof.

Der ortsabschließende Grüngürtel aus Hanggärten und Ruderalflächen ist heute nur noch westlich und nördlich der Ortslage zu finden. Alte raumwirksame Bäume betonen das Umfeld der Kirche. Im Ortskern selbst dominieren die Hausgärten mit ihren Blumen, Stauden und Obstbeständen. Straßengroßgrün ist aufgrund der geringen Straßenraumquerschnitte kaum zu finden. Die strukturelle Trennung von Altort und Neubaugebiet bildet die Oßmaritzer Straße.

7.5.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Überschwemmungsgebiet der Saale – im Osten der Gemarkung

Naturschutz

- Vogelschutzgebiet – SPA Nr. 33 „Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte“
- FFH-Gebiet 129 „Leutratal – Cospoth – Schießplatz Rothenstein“ in westlicher und südwestlicher Richtung
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ in westlicher und südwestlicher Richtung
- NSG „Leutratal-Cospoth“ in westlicher und südwestlicher Richtung
- LSG „Trießnitz“ westlich bis südlich der Ortslage

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
Teichgasse 4 - Kirche mit Ausstattung, Friedhof und Umfassungsmauer, erbaut 1. Viertel 18. Jh., 1934 Ausmalung der um 1818 errichteten Empore

7.5.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der Umgebungsflächen als: Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-54; Jenaer Forst, Spitzenberg, Schießplatz Rothenstein, Borntal, Cospoth, Leutratal)
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überdurchschnittliche Wärmebelastungen mit Hitze- und Trockenheitserscheinungen bezeichnen für Winzerla die zukünftigen klimawandelbedingten Faktoren. Mit der Verbesserung „blauer und grüner Strukturen“ (HUM-05, HUM-03, HUM-22), der Realisierung von Beschattungsmaßnahmen (HUM-24) und der Schaffung kleinräumiger Erholungsräume gegen Hitzestress können Abminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.
<p>Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die im LSG „Trießnitz“ gelegenen Gartenparzellen wird im Allgemeinen eine Extensivierung der Gartennutzung bzw. eine Entwicklung zu landschaftstypischen Nutzungsformen vorgeschlagen. Lediglich für eine im zentralen Teil des LSG befindliche Fläche steht die Aufgabe der Gartennutzung zugunsten einer Renaturierung an (Win050). Die Kleingärten am westlichen Ortsrand bilden einen harmonischen Übergang zu den Hangwäldern. Sie sind in der bestehenden Nutzung zu intensivieren und nur zum unmittelbar angrenzenden Waldbereich langfristig abzustufen - Extensivierung der Gartennutzung (Win 20, 49,51). • An der Straße „An der Trießnitz“ wird zur Schließung der Baustrukturen entlang der Straße die Umwandlung einer kleinen Gartenbaufläche in Bauland benannt. • Eine Neuausweisung von Kleingartenflächen erfolgte nördlich des Lindenberges (Win16).

7.5.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt auf, das im historischen Ortsteil Winzerla vor allem Mängel im Bereich der Instandsetzung der Straßen und Gehwege sowie der Aufwertung von Freiflächen liegen.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Grünzäsur zur Abgrenzung des alten Ortskerns • negativer Zustand der Uferbereiche der Trießnitz in einigen Abschnitten außerhalb der Ortslage (Ablagerungen etc.) • Nutzung von empfindlichen Bereichen des LSG „Trießnitz“ für Kleingartenparzellen 	<ul style="list-style-type: none"> • landschaftlich schöne Lage am Fuße des Lindenberges • ökologisch wertvoller Landschaftsraum der Trießnitz unmittelbar angrenzend an den Altort • landschaftlich schönes Wander- und Erholungsgebiet in der Umgebung
Beurteilung bestehender Flächennutzung - Wohnen / historischer Ortskern	
<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund des historischen Ortsgrundrisses nur geringe Verfügbarkeit von öffentlichen Freiflächen und Platzbereichen • starker Bebauungsdruck auf innerörtliche Freiflächen bzw. Bebauungslücken 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Altort ist ebenso wie das Neubaugebiet im aktuellen FNP in der allgemeinen Art der Baunutzung gemäß § 5 (2)1 BauGB als Wohnbaufläche ausgewiesen worden, da keine gewerbliche Durchmischung vorhanden ist und aufgrund der kleinteiligen Bauungsstruktur perspektivisch auch nicht entwickelt werden soll.
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> • starke Überprägung des gewachsenen historischen Baubestandes durch das flächendominierende Großplattenbaugebiet mit drohendem Identitätsverlust • Zustand der Freiflächen / des Dorfteiches ohne Aufenthaltsfunktion und Ausstrahlung • Beeinträchtigung des Ortsbildes und der Funktionalität des Straßenraumes infolge defekter Fahrbahn- und Gehwegoberflächen (Hinweis: Verdacht auf Altlasten bei Glockengasse und Frongasse) • unzureichende Qualität des Fußwegenetzes in Richtung Trießnitzwiesen 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • die Winzergasse sowie die Frongasse besitzen noch die überkommene Gehöftstruktur und gestalterische Kleinteiligkeit traditioneller Bebauung • das Kirchemumfeld mit Brunnenbecken und Dorfteich gehört zu den wenigen wertvollen historisch-städtebaulichen Situationen im Ortsbild von Winzerla-Altort und verlangt sensible Instandsetzung
Wohnbaupotentiale:	
<ul style="list-style-type: none"> • In der alten Ortslage von Winzerla bestehen innerörtlich nur noch geringfügige Baulücken. Auch innerhalb der vorhandenen Siedlungserweiterungen ist nur noch am wenigen Grundstücken eine bauliche Verdichtung möglich. 	
Technische Infrastruktur	
Innerörtliches Straßen - Wegenetz <ul style="list-style-type: none"> • Instandsetzungsbedarf an einigen Straßen- und Straßenebenenflächen Versorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • teilweise Erneuerung des Leitungsnetzes Elektroenergie im Rahmen des grundhaften Straßenausbaus erforderlich • Erneuerung der Stahlleitungen im Niederdrucknetz Gas erforderlich 	ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> • gute ÖPNV-Anbindung an das Stadtzentrum: Straßenbahnlinien 2 und 3 Buslinien 10, 12 und 13 Ver- und Entsorgungsnetze <ul style="list-style-type: none"> • hoher Anschlussgrad der Haushalte an eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage
Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft	
	<ul style="list-style-type: none"> • im Altort befinden sich einige Kleingewerbetreibende
Demografische Verhältnisse (Quelle: Bevölkerungsstatistik der Stadt Jena / Winzerla historischer Ortskern / 2013)	
Haushalte: 2012 – 180 Privathaushalte; 1,9 EW/HH	
	Einwohnerentwicklung: 2000 – 327 EW 2005 – 351 EW Anstieg um 7,3% zu 2000 2010 – 349 EW Rückgang um 0,6% zu 2005 2012 – 345 EW Stabilisierung; Gesamtanstieg in 12 Jahren um 5,5%

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Soziale Daseinsvorsorge – Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit	
	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtungen in Winzerla-Altort und Umgebung <ul style="list-style-type: none"> ○ Kirche und Gasthof ○ Trießnitzplatz • Im Einzugsbereich des Altortes sind Einrichtungen der sozialer Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen etc. vorhanden (im Plattenbaugebiet Neu-Winzerla): <ul style="list-style-type: none"> ○ Spielplätze / Begegnungsraum Wasserachse ○ 2 Grundschulen, Regelschule und Gymnasium ○ Kindergarten ○ 2 Jugendclubs ○ 2 Einkaufszentren ○ 2 Seniorenheime ○ Sportzentrum ○ Friedhof ○ Stadtteilbüro / Begegnungszentrum
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • reicher Erfahrungsschatz in der Kinder-, Jugend- und Vereinsarbeit mit folgenden Vereinen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Feuerwehrverein ○ Bürgerverein Jena-Winzerla e.V. ○ Sportvereine (Fußball, Gymnastik usw.) ○ Kulturverein 1990 e.V. ○ Volksolidarität • Veranstaltungen des Gemeindelebens: <ul style="list-style-type: none"> ○ Maibaumsetzen ○ Kirmes, Sängerfest, ○ Trießnitzfest ○ Handwerkermarkt, Nikolausmarkt
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Winzerla ist funktionell direkt mit dem urbanen Stadtgebiet verknüpft und erfüllt auf den Flächen von Neu-Winzerla wichtige Funktionen als Wohnstandort. Der Altort besitzt Wohn- und mit dem Trießnitzplatz in den Trießnitzwiesen auch Erholungsfunktionen. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Winzerla

7.5.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN FLÄCHENMANAGEMENT

Flächennutzung in der Gemarkung	
Altort Wohnbauflächen, gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> Die bebaute Ortslage des Altortes von Winzerla ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als Wohnbaufläche nach § 5 (2) 1 BauGB gekennzeichnet. Der geringe Durchmischungsgrad mit gewerblichen Einrichtungen und die Hauptfunktion als Wohnstandort begründen eine Beibehaltung dieser Klassifizierung. <ul style="list-style-type: none"> ➤ kein Änderungsbedarf
neue Wohnbauflächen nach Gartenentwicklungs- konzept	<ul style="list-style-type: none"> Im Gartenentwicklungskonzept erfolgte der Vorschlag zur Umwidmung einer Grünfläche nach § 5 (2) 2 BauGB mit Zweckbestimmung Kleingarten als Wohnbaufläche (Bereich an der Trießnitzstraße). Diese Neuausweisungen stellt eine Abrundung bzw. Vervollständigung bestehender Baustrukturen dar. <ul style="list-style-type: none"> ➤ geringfügiger Änderungsbedarf; Flächenerweiterung Wohnbaufläche

7.5.8 LEITBILDER

Ausgehend von der Analyse werden in diesem Kapitel strategische Ziele und wesentliche Orientierungen für ihre Realisierung formuliert. Es stellt den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben dar.

Leitbild: Das frühere Weinbauerndorf und der moderne Wohnstandort finden zu einem interessanten, vielgestaltigem Lebensort zusammen

Zielstellung: Entwicklung eines qualitätvollen Wohnortstandortes in der Nähe wichtiger Erholungs- und Grünräume

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Erhaltung des überlieferten, historischen Ortskerngrundrisses in seiner Kleinteiligkeit und sensible Umsetzung von Sanierungs- bzw. Ergänzungsbauvorhaben
Generationen – Zusammenarbeit – Vereine	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung des historisch geprägten Ortskerns mit Kirche, Dorfteich und altem Spritzenhaus ➤ Instandsetzung der Straßen und Gehwege
Umwelt	Gestaltung naturnaher Erholungsräume und Verbesserung der Wegeverknüpfung
Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung der Nutzungsbedingungen des Triefnitzplatzes ➤ Erhöhung der innerörtlichen Wegequalität
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Bereich Dienstleistungen
Dienstleistungen	➤ Ausbau des Arbeitsplatzsektors im Altort im Bereich Dienstleistungen

7.5.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen untersetzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Dorfteiches und der umgebenden Freiflächen 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarf besteht am historischen Spritzenhaus (Privatobjekt) zur Erhaltung des Gebäudes 	privat	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> • grundhafter Ausbau der Teichgasse, des Triefnitzweges, der Glockengasse und der Frongasse 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	etappenweise
<ul style="list-style-type: none"> • gestalterische Aufwertung des Kirchhofes 	Kirchgemeinde	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • teilweise Erneuerung des Leitungsnetzes Elektroenergie im Rahmen des grundhaften Straßenausbaus 	Stadtwerke Jena-Pößneck	mittel- /langfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung der Stahlleitungen im Niederdrucknetz Gas erforderlich 	Stadtwerke Jena-Pößneck	mittel- /langfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> • weitere Aufwertung des Triefnitzplatzes mit Stellflächenbefestigung für das Festzelt (Standort: Plateaufläche der früheren Gaststätte) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung in Abstimmung mit FD Umweltschutz, Ortsteil, KSJ (Prüfung hinsichtlich des Thüringer Waldgesetzes sowie nach umweltfachlichen Belangen)	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Zufahrtssituation zum Triefnitzplatz zur Gewährleistung der Sicherheit bei Veranstaltungen und Verbesserung der Triefnitzbacheinfassung zum Schutz der Wege 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen in Abstimmung mit FD Umweltschutz (Prüfung hinsichtlich des Thüringer Waldgesetzes sowie nach umweltfachlichen Belangen)	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Wegequalität vom „Weg an der Mauer“ und der Parallelverbindung unterhalb der Hanns-Eisler-Straße 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig

MAßNAHMEN

Verkehrsflächengestaltung im Altort

Die Straßen- und Gehwegoberflächen des innerörtlichen Erschließungsnetzes weisen diverse Schäden auf. Kritische Verkehrsflächen sind in der Teichgasse, Am Trießnitzweg, Glockengasse und Frongasse zu verzeichnen. Bei den Sanierungsmaßnahmen ist der Grad der Frequentierung der Verkehrsflächen zu berücksichtigen und die Befestigung der Fahrbahnoberflächen bzw. der Straßenquerschnitte auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Gestaltung der kleinen Anliegerstraßen ist durch die Ausbildung von Mischverkehrsflächen etc. so auszuführen, dass die städtebaulichen Räume neben der Erschließungsfunktion auch wieder zu Stätten der Begegnung werden.

Dorfteich und Kirchengrundstück

Ein wesentliches Element der traditionellen Freiraumstruktur und des dörflichen Ambientes bildet der Dorfteich mit dem gusseisernen Brunnenbecken. Der Teich mit seinen Freiflächen, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche gelegen, stellt ein kleines, individuelles historisches Ensemble dar und ist auch in Hinblick auf die Überprägung des Altortes unbedingt zu erhalten. Dringend erforderlich sind die Aufwertung des Teiches, der auch als Löschteich dient und der Grün- und Erschließungsflächen.

Die Erhaltung des überlieferten Ortskerngrundrisses und der wertvollen historischen Einzelelemente als Kleinod und Reminiszenz an den Ursprung der Siedlung Winzerla, trägt zur Bewahrung des Siedlungsimages und der baulich-kulturellen Identität bei.

Trießnitzplatz

In den erweiterten Bereich der Freiflächengestaltung fällt auch die Trießnitzwiese mit dem Festplatz / Trießnitzplatz. Hier fanden früher die Sängerwettstreite des Männergesangsvereins statt.

Die Wiesen an der Trießnitz zählten im 18. und 19. Jahrhundert zu den beliebten Jenaer Ausflugsorten und Feiertstätten. Zu den Besuchern gehörten auch die akademischen Schichten und die Studenten von Jena. In dieser Zeit existierte ein Gasthaus, von dem jedoch nur der Festplatz mit gefasster Quelle, Lagerkeller und das Plateau zur Errichtung eines Tanzbodens erhalten blieben.

In den vergangenen Jahren erfolgten unter Initiative des Bürgervereins Jena-Winzerla e.V. und der ÜAG bereits umfangreiche Maßnahmen, um das Gelände als Festplatz zu reaktivieren. Waldschänken wurden aufgestellt, Grünflächen und Treppen angelegt und der Quellenlauf neu gefasst. Die wieder durchgeführten Herbstfeste usw. fanden regen Besucherzuspruch, was Fragen der Gewährleistung der Erreichbarkeit des Platzes für Feuerwehr und Krankenwagen aufwarf. Um die Besuchersicherheit abzusichern, wird vom OTR mittelfristig die Schaffung einer geeigneten Zufahrt zum Platz für notwendig erachtet. Ergänzend wäre die Befestigung mit geringer Oberflächenversiegelung für eine Festplatzstellfläche aus Sicht des Ortsteilrates eine wünschenswerte Maßnahme. Erste Diskussionen mit der UNB zielen auf eine Befestigung der Zufahrt mit Schotterrasen o.ä. Materialien als Lösungsansatz ab. Weitere Voraussetzung ist eine Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Belange des Thüringer Waldgesetzes sowie umweltfachlicher Belange.

7.5.10 ZUSAMMENFASSUNG

Die im historischen Ortskern von Winzerla vorhandenen Problembereiche sind überschaubar und mit Ausnahme des Mehrzwecksaales in angemessenem Zeitraum zu lösen. Der Hauptschwerpunkt zukünftiger Maßnahmen liegt im Bereich der Instandsetzung von Verkehrs- und Freiflächen im historischen Ortskern. Ein weiteres Maßnahmenfeld stellt die Fortsetzung der Arbeiten am Trießnitzplatz und seiner Zufahrt dar. Sie sind die Grundlage für die Gewährleistung der zukünftigen Nutzung als Fest- und Feierplatz sowie als Ort für kulturelle Events.

Städtebauliche Zielstellung ist die Weiterentwicklung des historischen Ortskerns Winzerlas als qualitativem Wohnortstandort in der Nähe wichtiger Erholungs- und Grünräume.

Ortsteil Winzerla (historische Ortslage) ⇔ Entwicklungsziele / Maßnahmen



LEGENDE

Strukturelle Entwicklung:



Aufgabe der Gartennutzung zugunsten von Baulandausweisung (kleinflächiger Bereich am Rande der historischen Ortslage)

Maßnahmen / Problembereiche:



komplexe Freiflächengestaltung an der Kirche



Instandsetzung innerörtlicher Straßen (Teichgasse, Frongasse, Triefnitzweg und Glockengasse)



Erhalt und Instandsetzung innerörtlicher Wege (z.B. An der Mauer, Weg unterhalb der Eislerstraße)



Aufwertung des Kirchhofes mit Gefallenendenkmal (Kircheneigentum)



weitere gestalterische Aufwertung des Triefnitzplatzes (Stellplatzfläche Zeit)

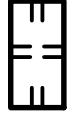


Verbesserung der Zufahrtssituation zum Triefnitzplatz für Feuerwehr und Krankenwagen



Sanierung des historischen Spritzenhauses zum Erhalt der Bausubstanz erforderlich (Privateigentum)

Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet



Grobabgrenzung Altort

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Winzerla (historische Ortslage)

Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die erste urkundliche Erwähnung von Winzerla stammt aus dem Jahre 1325 und steht in Verbindung mit dem Weinanbau im 13. und 14. Jahrhundert. Die heute vorhandene Kirche wurde um 1725 erbaut.



Winzerla erlebte im Napoleonischen Krieg von 1806 große Brandschätzungen und Zerstörungen. Zu den ältesten, Gebäuden, zählen in der Frongasse die Scheune (1) und das Torhaus mit altem Spritzenhaus (2).

(1)



(2)

STÄDTEBAULICHE RÄUME



Der wichtigste Straßenzug von Winzerla-Altort ist die gehöftbestandene Winzergasse.



Ehemalige Bauernhäuser und Wirtschaftsgebäude prägen in den schmalen Gassen und Straßenzügen des Ortskerns das Straßenbild.



Aufgelockerte Bebauungsstrukturen kennzeichnen den landschaftsseitigen Ortsrand.

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



mittelalterliches Natursteinportal in der Frongasse 2



handwerklich gefertigte Ausleger als Werbeträger für ortsansässige Firmen



traditionelle Lattenzäune mit Natursteinpfeilern

PROBLEMBEREICHE



Instandsetzungsbedarf besteht in der Teichgasse, dem Trießnitzweg, der Glockengasse und der Frongasse.



Die Flächen zwischen Teich und Kirche gehört zu den wenigen historischen Platzräumen in Winzerla-Altort.



Die Verbesserung der Zufahrtssituation zum Trießnitzplatz ist zur Gewährleistung der Sicherheit bei Veranstaltungen dringend notwendig.

PROBLEMBEREICHE



Freiflächendefizite bestehen in der Umgebung der Kirche.



Die Aufwertung des Trießnitzplatzes dient auch der Unterstützung der ehrenamtlichen Vereins- und Gemeindearbeit.



Mit der Erhöhung der Wegequalität verbessert sich die fußläufige Verknüpfung zu den Landschaftsräumen wie z.B. den Trießnitzwiesen.

7.6. ORTSTEIL ZWÄTZEN - HISTORISCHE ORTSLAGE / BARACKENSIEDLUNG

7.6.1 LAGE IM STADTGEFÜGE

Zwätzen bildet an der stadterschließenden Nord-Süd-Achse den nördlichsten Stadtteil. Löbstedt, Kunitz und Closewitz zählen zu den Nachbarortsteilen, während die nördlich angrenzenden Gemeinden Rödigen und Porstendorf bereits außerhalb der Stadtgebietsgrenzen von Jena liegen.

Durch die Naumburger Straße mit der Erschließung des Stadtkerns bestehen wichtige Verkehrsverflechtungen zur Innenstadt. Der Gesamtortsteil Zwätzen besitzt Flächenressourcen für eine effiziente Erweiterung von Wohn- und Gewerbeflächen.

7.6.2 ORTSGESCHICHTE

Die schriftliche Ersterwähnung des Ortes – unter dem Namen Cwecn villa – lässt sich auf das Jahr 1182 datieren. In einer Urkunde aus Dornburg wird über den Verkauf von Ländereien in Zwätzen an der Saale berichtet. Ludwig III., Landgraf von Thüringen, bestätigt hier, dass Werner von Monra dem Kloster Altenzelle bei Meißen von seinem Gut, in dem unter landgräflicher Herrschaft stehenden Dorf Zwätzen, einen Hufe und 30 Acker Wald für 32 Mark überlässt.

Der erste Siedlungsname Cwecn villa verweist auf einen slawischen Ursprung des Ortes. Über eine Vielzahl von Schreibweisen, wie im Jahre 1254 Zwecen, im Jahre 1257 Zuecin oder in den Folgejahren Swezen, Czwezen und Zcwenczen u.v.a., gelangte man schließlich zu der derzeitigen Namensform, die ihren Wortstamm von dem Kurznamen Sveca, in Verbindung von „heilig“ ableitet.

Die Ansiedlung des Deutschen Ritterordens im Jahre 1221 in der sogenannten „Ballei Thüringen“ brachte dem landwirtschaftlich geprägten Ort einen großen Entwicklungsschub. Als Sitz der Landkomture der Ortsballei Thüringen existierte hier bis zur Auflösung im Jahre 1809 eine Niederlassung des Ordens.

Nach dem Aussterben der Ludowinger Landgrafen traten ab 1247 andere Gutsbesitzer, wie der Burggraf von Kirchberg und die Herren vom Gleisberg, die Nachfolge an. Sie übereigneten der Ordenskomturei weitere Ländereien. Dadurch erlangte der Deutschritterorden weitestgehende wirtschaftliche und politische Macht über den Ort. Ein Zeugnis der hohen Gerichtsbarkeit des Ordens ist der nördlich von Zwätzen gelegene Galgenberg – eine Richt- und Gerichtsstätte.

Neben der Landwirtschaft zählte der Weinanbau zu den Erwerbsquellen der Bewohner. Der Orden betrieb seit 1298 eine Mühle, ein Backhaus und später eine Schänke. Er besaß das alleinige Recht zur Schafhaltung sowie für Einnahmen aus Erbzinsen, Ablass-, Opfer-, Straf- und Bußgeldern.

Nach der Blütezeit im 13. und 14. Jahrhundert setzen in der 2. Hälfte des 15. Jahrhunderts Verfall und Verschuldung des Ritterordens ein. Wilhelm von Sachsen zahlte 1593 einen Ausgleich und verpflichtete damit den Orden dem Hofe Sachsens. Mit der Reformation traten die Brüder des Ordens zum Luthertum über. Nach dem Tod des letzten Komturs 1806 wurde die Zwätzener Komturei eingezogen und zählte bis 1815 zum Königreich Sachsen. Mit dem Wiener Kongress fiel das Gebiet an Sachsen – Weimar – Eisenach.

In der Kirche St. Marien hielten die Ordensbrüder ihren Gottesdienst ab. Die ältesten Bauteile der Kirche stammen noch aus dem 12. Jahrhundert. Von den romanischen Bauteilen erhalten geblieben sind: das Turmerdgeschoss, zwei kleine Rundbogenfenster und das südliche Eingangportal. Umbauten und Erweiterungen erfuhr das Objekt im 14., 15. und 17. Jahrhundert. Letzte Restaurierungsarbeiten fanden im Innenraum zwischen den Jahren 1985–1993 statt. Dabei wurden auch Reste einer frühbarocken Raumfassung freigelegt. Bemerkenswert sind der dreiflüglige Schnitzaltar aus dem Jahre 1517, gefertigt in einer thüringisch-sächsischen Werkstatt, eine spätromanische Holzplastik in Form einer Christusfigur aus dem 13. Jahrhundert, die geschnitzte Taufschale vom Ende 17. / Anfang 18. Jahrhundert sowie eine Glocke von Melchior Moeringk aus Erfurt von 1603.

Zukunftsweisend war in der Zeit um 1856 die Gründung einer Ackerbauschule.

7.6.3 ERSCHEINUNGSBILD

Der Gesamtortsteil Zwätzen zeigt eine starke Differenzierung hinsichtlich der Siedlungsstruktur und der funktionellen Aufgaben. Der noch gut erhaltene historische Kernbereich des Ortes mit dem Kirchenareal und dem früheren Gut des Deutschritterordens steht als Gegenpol zu den Neubau- und Gewerbegebietsentwicklungen der jüngeren Vergangenheit. Trotz der Nähe der neuen Wohn- und Gewerbegebiete konnte der alte Ort aufgrund der umgebenden Grünbereiche und der Erhaltung großer Teile der historischen Bausubstanz seine baustrukturelle Eigenart, Individualität und seinen ländlichen Charakter bewahren. Interessante Elemente sind das Mühlgässchen mit dem im Jahre 2003 sanierten Dorfteich, die Max-Gräfe-Gasse mit dem früheren Sitz der „Ballei Thüringen“, die Marienkirche und der Kirchgarten sowie das Gut mit dem Sachsengrab.

Der Altort wurde ursprünglich als Straßendorf, das sich am östlich geneigten Hang zwischen Heiligenberg und Jägerberg emporzog, angelegt. Spätere Siedlungserweiterungen erfolgten entlang rechtwinklig abzweigender Erschließungswege. Die Bebauungsstruktur in Form enger Hofreiten erzeugt eine hohe Bebauungsdichte und durch die geschlossenen Raumkanten eine qualitätsvolle städtebauliche Situation. Grobe Störungen oder Eingriffe sind im Allgemeinen nicht zu verzeichnen. Neben Höfen, die sensibel instandgesetzt worden sind und

noch die traditionellen Gestaltungselemente aufweisen, existieren auch Objekte, deren baulicher Verfall baldigen Handlungsbedarf erfordert. Zu den prägenden Elementen des Naturraumes zählen die Saaleaue sowie die Muschelkalkerbungen des Heiligenberges und des Galgenberges. In nördlicher und westlicher Richtung umschließen Gärten und Grünlandbereiche, den auf der Westseite des Saaletals gelegenen Ort. Durch die schöne Umgebung des Ortsteils, die angenehme Wohnlage und infrastrukturelle Ausstattung sowie die günstige Verkehrsanbindung zum Zentrum besitzt Zwätzen eine ausgesprochen hervorragende Wohnqualität. Die Verkehrsstrasse der Naumburger Straße (Bundesstraße B 88) bildet eine Zäsur am Rande des Altortes. Mit der langfristig geplanten Verlagerung der Bundesstraße auf die jetzige Wiesenstraße würde dieser Bereich weitgehend vom regionalen Durchgangsverkehr entlastet. Bestehen bleibt der stadtteilbezogene Durchgangsverkehr.

7.6.4 SCHUTZGEBIETE

Natur- und Umweltschutz

- Vogelschutzgebiet – SPA Nr. 33 Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte
- LSG „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ westlich und östlich der Ortslage
- FFH-Gebiet „Nerkewitzer Grund-Klingelsteine-Heiligenberge“ im Norden und Süden der Gemarkung
- LSG „Unteraue“ im Ostteil der Gemarkung
- GLB „Im Ölste“ im Nordosten der Gemarkung
- GLB „Heiligenberg“ im Südwesten der Gemarkung

Teile der Gemarkung befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Saale. In Zwätzen existiert am „Käuzchenberg“ ein Weinberg, der vom Weinberg Zwätzen e.V. bearbeitet wird.

Denkmalschutz

-als Einzeldenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen und volkskundlichen Gründen gemäß § 2 Abs. 1 ThürDSchG unter Schutz gestellt:

- Kirche
An der Pfarrgasse – Marienkirche mit Ausstattung, Friedhof, und Umfassungsmauer; romanische Anlage als Saalkirche um 1100; im 13. Jh., Ende des 15. Jh. und im 16. Jh. erfolgten Erweiterungen, 2. Hälfte 17. Jh. Aufstockung und Einwölbung; Ordenskirche der Niederlassung des Deutschen Ritterordens.
- Mühlgäßchen 6 – Toranlage
- Pfarrgasse 9 – Wohngebäude, Reste von Bohlenstube im EG und 1. OG
- Amtsgasse 1,3,5 und Pfarrgasse 3 – Sachgesamtheit „ehemalige Komturei / Gutsanlage Zwätzen“: Reste der ehemaligen Komturei des Deutschritterordens (Ballei Thüringen) mit Einfriedung, einschl. nachfolgender Gebäude: das Komtureigebäude Amtsgasse 1 einschl. Torhaus mit bauzeitlicher wandfester Ausstattung; die Gebäude Amtsgasse 3 mit erhaltenen Kellern der ehemaligen Komturei und Amtsgasse 5; sämtliche Wirtschaftsgebäude des oberen Hofes (geschlossene Hofscheunen, Kuhstall, Melkhaus, Pferdeställe, Großgaragentrakt), Wege und Hofraum mit Pflasterung, Grundstück (teilweise mit Baumpflanzung), die Grundstückseinfassung und der Sachsenstein. Braukeller und Gebäude im Garten neben dem Komtureihaus. Weiter gehört zur Sachgesamtheit das Gebäude Pfarrgasse 3, ehemaliger Sitz des Landkomturs, heute Pfarrhaus, im Jahre 1560 erwähnt, Umbauten im 18. Jh.; Kellergeschosse mit Tonnengewölbe und Rundbogenpforte
- Über dem Wäldchen Sachsengrab - Gedenkstein für 46 am 14.10.1806 bei Jena nach Verwundung verstorbene Sachsen

7.6.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN

<p>Einordnung im Regionalplan Ostthüringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klassifizierung der Flächen westlich von Zwätzen als: Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung (FS-55; Nerkewitzer Grund, Klingelsteine, Isserstedter Wald, Windknollen, Mühlal) • Vorranggebiet für Hochwasserschutz: HW-13 (Saale / Jena bis Dorndorf) • Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz: hw-18 - Saale / Jena (überschwemmungsgefährdeter Bereich)
<p>Vorhandene örtliche Planungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungssatzung (Flur 1) – weitere Angaben siehe Anhang • Festlegung des Sanierungsgebietes „Zwätzen“ im Bund-Länderprogramm der Städtebauförderung (2010) – Vorbereitende Untersuchungen zum Sanierungsgebiet
<p>Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich des Käuzchenberges existieren einige kleine Splitterflächen, für die das Gartenentwicklungskonzept eine Extensivierung der Gartennutzung zu landschaftstypischen Nutzungsformen wie Streuobstwiesen und Weinbauparzellen vorschlägt (JN5)
<p>Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trockenheit und überdurchschnittliche Wärmebelastung werden für den alten Ortskern von Zwätzen zukünftig klimawandelbedingten Betroffenheiten darstellen. Mittels Reduzierung der versiegelten Flächen (Handlungsempfehlung HUM-17) und der Schaffung von „blauen und grünen Strukturen“ (HUM-04, HUM-

05, HUM-22) ist eine gewisse Abkühlung im Stadtraum zu erzielen.

- Das Überschwemmungsgebiet der Saale ist frei von zusätzlichen baulichen Anlagen jeglicher Art zu halten. Bestehende bauliche Anlagen, Verwallungen, Bodenerhöhungen u.ä. sind nach Möglichkeit hochwasserangepasst zu gestalten bzw. zurückzubauen. Diese Maßnahmen dienen dem vorbeugenden Hochwasserschutz.

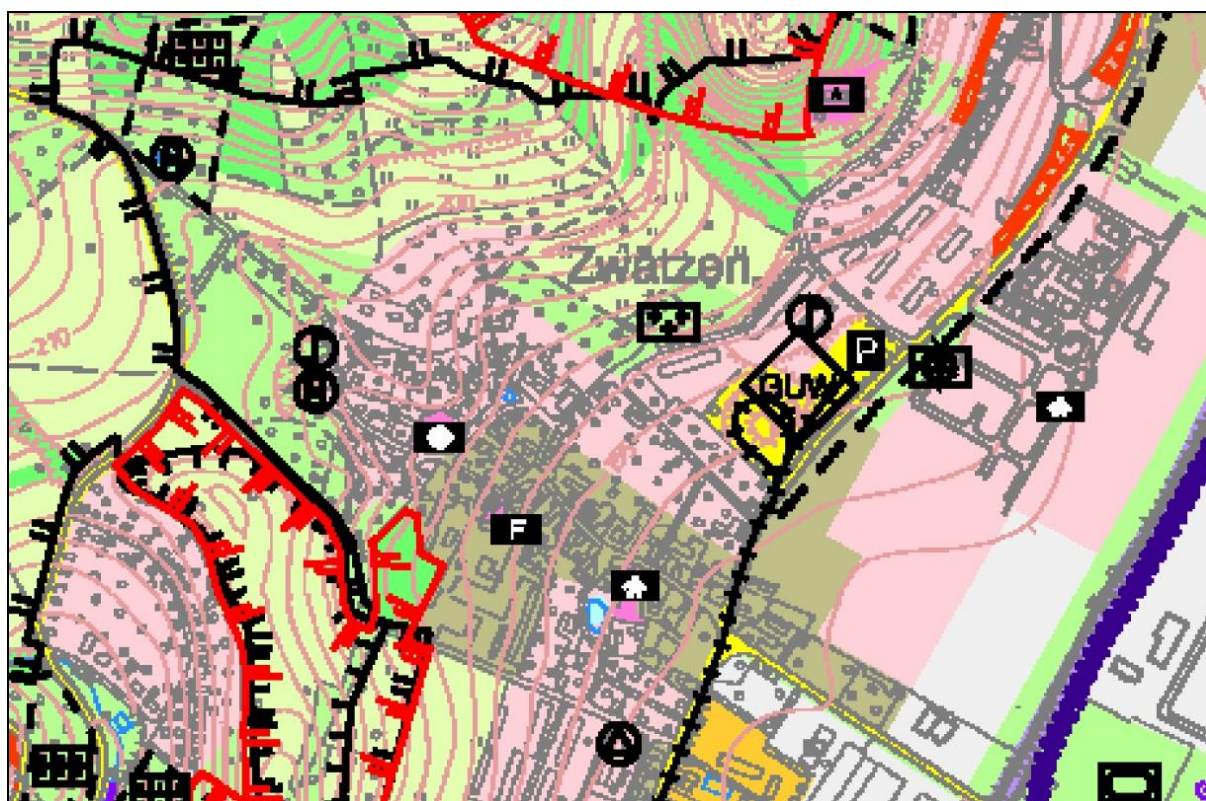
7.6.6 BEWERTUNG DES ERREICHTEN ENTWICKLUNGSSTANDES

In Zwätzen existieren zahlreiche Defizite die unterschiedliche fachliche Entwicklungsbereiche betreffen. Zu den beiden wesentlichen Problemkomplexen zählt die Sanierung der Straßen und Freiflächen sowie die Neuordnung und Reaktivierung der ehemaligen Gutsanlage des Deutschritterordens.

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Belange von Natur und Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • unzureichende Vernetzung des Landschaftsraumes mit dem Siedlungskörper • ungenügende fußläufige Erschließung der Erholungspotentiale von Saaleaue und Heiligenberg für Naherholung und Tourismus • geringe Erlebbarkeit und ökologische Wertigkeit des Mühlbachlauf 	<ul style="list-style-type: none"> • wertvolle Landschaftsausstattung mit naturnahen Laubwaldgesellschaften und gut ausgeprägten Kalk-Trockenrasenbereichen • Vorhandensein eines bewirtschafteten Weinberges am Käuzchenberg • interessantes, abwechslungsreiches Landschaftsbild von hohem Erlebniswert in unmittelbarer Nähe des Ortsteils
Beurteilung bestehender Flächennutzung	
<ul style="list-style-type: none"> • Der historische Ortskern (Teilbereich der Hofstrukturen) von Zwätzen besitzt im aktuellen FNP aufgrund der Nutzungsdurchmischung mit nichtstörenden gewerblichen Einrichtungen die Klassifizierung nach der allgemeinen Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB. Im Ortskern bestehen damit die nutzungsrechtlichen Voraussetzungen, um die Vielfalt und Qualität des Ortsteils sowohl als Wohn-, als auch als Arbeitsort weiter zu entwickeln. Die angrenzenden, tangierenden Bebauungsstrukturen weisen eine geringere Nutzungsvielfalt und –intensität auf und erhielten dementsprechend die Festlegung als Wohnbauflächen. 	
Städtebauliche Entwicklung	
Städtebauliche Defizite <ul style="list-style-type: none"> • Altes Gut: jahrelange Unternutzung, fehlende Instandhaltungsarbeiten und fortschreitender Verfall der denkmalgeschützten Gutsanlage – ungenutzte Möglichkeiten wertvoller, historischer und ortstypischer Entwicklungspotentiale • fehlender dörflicher Platz als zentrale Mitte sowie als Treffpunkt bzw. Kommunikations- und Festplatz • fehlende Wege- und Radwegeverknüpfung in südlicher Richtung zur Anbindung des Versorgungs- und Bildungsstandortes in Löbstedt • Instandsetzungsdefizite an innerörtlichen Straßen- und Freiraumflächen sowie dem Löschteich • ungenügendes Parkplatzangebot, speziell für die Gewerbetreibenden und Dienstleister • Problematik der desolaten und untergenutzten Barackensiedlung (Eigentümer: Land Thüringen) angrenzend an den Ortskern • unattraktive städtebauliche Situation und defizitäres Ortsbild im Platzbereich am Getränkehandel (Kreuzgasse 5) • Immissionsbelastung durch die stark frequentierte Naumburger Straße • fassadenseitiger Instandsetzungsbedarf am Feuerwehrhaus 	Städtebauliche Werte <ul style="list-style-type: none"> • mit der ehemaligen Komturei / Gutsanlage des Deutschritterordens existiert ein geschichtshistorisch wichtiger, denkmalgeschützter Komplex mit zahlreichen Umnutzungsoptionen • Ensemble von Max-Gräfe-Gasse, Mühlgässchen und Umgebungsbereich der Kirche von hohem städtebaulichen Wert und räumlicher Geschlossenheit • die individuelle, ländliche Dorfstruktur, die Naturnähe, die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, die gute ÖPNV-Anbindung und die vielfältigen gemeindlichen Aktivitäten / Vereinsarbeit begründen eine hohe Wohnzufriedenheit im Ortsteil

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
<p>Baupotentiale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwätzen-Altort besitzt eine große Attraktivität als Wohnort, daher existieren kein Leerstand an Wohngebäuden sowie kaum Baulücken im historischen Straßenraum • mit der komplexen Reaktivierung / Umnutzung der Gutsanlage der früheren Komturei stünden Wohnraumpotentiale und durch angemessenen Flächenerweiterungen zusätzliche Baulandreserven zur Verfügung • eine wichtige Potentialfläche / Entwicklungsbereich städtischen Wohnens stellt das Barackengebiet (Eigentümer: Land Thüringen) dar; eine Neuordnung als funktioneller Verbindungsraum zwischen Altort und Neubau- bzw. Versorgungsstandort ist anzustreben 	
<p>Technische Infrastruktur</p>	
<p>Ver- und Entsorgungsnetze</p> <ul style="list-style-type: none"> • teilweise Erneuerung des Elektroenergienetzes im Zuge des grundhaften Straßenausbaus erforderlich 	<p>Ver- und Entsorgungsnetze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trinkwassernetz bereits erneuert • zentrale Abwasserentsorgung in die Kläranlage Jena • Energieversorgung / Telekom: Erdkabel • das Alte Gut ist gasseitig erschlossen • die Brache Studentenbaracken befindet sich im Fernwärmeverrangsgebiet <p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> • gute ÖPNV-Anbindung im Bereich der Naumburger Straße
<p>Örtliche Wirtschaftsstruktur / Landwirtschaft</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Ortsbildes und der Wohnqualität in einem Teilbereich der Max-Gräfe-Gasse durch eine Autoreparaturwerkstatt /-handel 	<ul style="list-style-type: none"> • im Altort: durchschnittliche Ausstattung mit kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsanbietern
<p>Demografische Verhältnisse (Gesamtort) (Quelle: Bevölkerungsstatistik der Stadt Jena / Statistischer Bezirk Zwätzen)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Haushalte: 2012 – 1.167 Privathaushalte; 2,29 EW/HH 	
	<p>Einwohnerentwicklung:</p> <p>2000 – 1.893 EW</p> <p>2005 – 2.556 EW Anstieg um 35% zu 2002 (Neubautätigkeit)</p> <p>2010 – 2.673 EW Anstieg um 5% zu 2005</p> <p>2012 – 2.677 EW Stagnation zu 2010</p>
<p>Soziale Daseinsvorsorge – Infrastruktur / Versorgung / Sport und Freizeit</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Defizite bezüglich der sozialen dörflichen Infrastruktur (kommunale Räumlichkeiten und zentraler Ortsmitte / Dorfplatz) 	<ul style="list-style-type: none"> • weitere kommunale / öffentliche Einrichtungen im historischen Ortskern sind: <ul style="list-style-type: none"> ○ Kirche / Friedhof ○ Spielplatz ○ Feuerwehrhaus mit Spritzengarage ○ sanierter Dorfteich ○ 1 KITA • soziale Einrichtungen im Einzugsbereich des Altortes (im Gesamtort Zwätzen vorhanden): <ul style="list-style-type: none"> ○ weitere 2 Kindergärten ○ 1 Altenwohnheim ○ 1 Spielplatz im „Himmelreich“ ○ Sporthalle mit Kegelbahn ○ 2 Großfeldfußballplätzen, ○ 2 Kleinfeldplätzen

Schwächen / Defizite	Stärken / Entwicklungspotenziale
Kulturelle Identität / Bürgerengagement / Gemeindeleben	
	<ul style="list-style-type: none"> • familienfreundlicher Wohnort mit regem Gemeindeleben, einem hohen Identifikationsgrad und aktivem Bürgerengagement • bestehende Vereine: <ul style="list-style-type: none"> ○ Freiwillige Feuerwehr – Zwätzener Feuerwehrverein von 1886 ○ Männergesangsverein ○ Zwätzener Turnverein ○ Kulturlandschaftsverein e. V. ○ Gesangsverein, ○ Kinderbude e.V. ○ mehrere Sportvereine (Fußball – alle Altersklassen, Radball, Badminton, Versehrtenschwimmen, Sehgeschädigtenkegeln, Rentner- und Vorschulsport) ○ insgesamt ca. 600 Mitglieder auch aus vielen anderen Ortsteilen • etablierte Veranstaltungen etc. <ul style="list-style-type: none"> ○ Osterbräuche, Maibaumsetzen ○ Tag der offenen Höfe, Feiern zu den Ortsteiljubiläen, ○ Weihnachtsfeiern für Kinder und für Senioren ○ Publikationen zum Ortsteil Zwätzen
Funktionsverflechtung mit der Stadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Durch die gute ÖPNV-Anbindung besteht eine günstige Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Jena. Der Altort Zwätzen übernimmt im Rahmen gesamtstädtischer Verflechtung hauptsächlich Wohn- und Erholungsfunktionen. 	



aktueller FNP-Ausschnitt Zwätzen

7.6.7 PLANUNGSVORSCHLÄGE ZUM FLÄCHENMANAGEMENT / RAHMENPLAN

Flächennutzung	
Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Der unmittelbare historische Ortskern von Zwätzen ist im aktuellen FNP in der allgemeine Art der Baunutzung als gemischte Baufläche gemäß § 5 (2)1 BauGB gekennzeichnet. Im Randbereich umschließen Wohnflächen den Ortskern. Zur Wahrung eines lebendigen Wohnortes mit kleinen Versorgungseinrichtungen und wohnungsnahen Arbeitsplätzen sowie zur Ermöglichung nichtstörender Nutzungen in den ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäuden ist die Kategorie gemischte Baufläche in der Kombination mit Wohnflächen beizubehalten <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine Änderung des FNP

Städtebaulicher Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Zwätzen“ (2009)

Der Stadtrat von Jena beschloss am 23.06.2010 die Festlegung des Sanierungsgebietes Zwätzen (vereinfachtes Verfahren) und die Aufnahme in das Bund-Länderprogramm der Städtebauförderung. Grundlage der Sanierungssatzung bildete die „Voruntersuchung zur städtebaulichen Sanierung Stadt Jena / Zwätzen + Lößstedt“, erarbeitet vom Büro Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH. Die in diesem Rahmenplan für den Ortsteil bzw. das Sanierungsgebiet Zwätzen aufgestellten Sanierungsziele und Vorhaben fanden - in aktualisierter Form - Eingang in das Ortsteilentwicklungs-konzept.

7.6.8 LEITBILDER

Die nachfolgend genannten Zielstellungen bilden den Rahmen für Entscheidungen und Schwerpunktaufgaben.

Leitbild: Im Spannungsfeld von historischem Erbe und moderner Bebauung neue Räume und Wege schaffen – eine aktive Bürgerschaft gestaltet einen lebendigen, interessanten Lebensort

Zielstellung: Bewahrung des kulturhistorisch wertvollen Dorfkerns, Ausbau der Wohnfunktion und Entwicklung eines attraktiven Lebensortes von hoher Originalität unter Nutzung / Neuordnung der Alten Gutsanlage zu ländlich-modernem Wohnen mit Gemeinbedarfs-funktionen

Leitbilder	Zielstellung
Ortsgestaltung / kulturelle Identität	Bewahrung des Ortsteils mit seinem kulturhistorisch wertvollen Dorfkern, Unterstützung der engagierten Bürgerarbeit
Ortsbild – Zusammenarbeit – Vereine – Wohnen – Kultur – Rittergut	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhaltung der besonderen Eigenart des traditionell geprägten, dörflichen Ortskerns mit angemessener Nutzungsdurchmischung zum Ziel der Bewahrung der regionalen Kulturlandschaft ➤ Schaffung der planerischen Grundlagen zur Neuordnung und ggf. Ergänzung der Gutsanlage des Deutschritterordens mit dem Ziel der Erhaltung, Reaktivierung sowie Weiterentwicklung ➤ Reaktivierung untergenutzter Nebengebäude als Wohnpotenziale und zum Erhalt der Hofstrukturen ➤ gestalterische und funktionelle Instandsetzung innerörtlicher Straßen und Freiflächen zur Verbesserung des Ortsbildes und zur Stärkung der Wohn- und Tourismusfunktion ➤ Intensivierung / Ergänzung des Wegenetzes im Gebiet und in Richtung der Naherholungs-räume ➤ Entlastung der Ortslage vom regionalen Durchgangsverkehr durch Verlegung der Bundesstraße und Umwidmung der Naumburger Straße
Umwelt	Erhaltung ablesbarer Siedlungsstrukturen und deutlicher Grünzäsuren
Natur – Naherholung – Klima	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vernetzung der Siedlungsräume mit dem Landschaftsbereich und der Innendurchgrünung mit Großgrünstrukturen verbessern
Gewerbe	Unterstützung aller Bemühungen zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Förderung Tourismus / touristischer Dienstleistungen
Dienstleistung – Gewerbe	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung der Neuansiedlung kleiner nichtstörender Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zur Nutzung der Nebengebäude der Hofstrukturen und zur Schaffung wohnungsnaher Arbeitsplätze

7.6.9 HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN

Die im Leitbild formulierten Zielstellungen lassen sich in den verschiedenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen erreichen. Die Handlungsfelder, die zur Umsetzung des Leitbildes verfolgt werden sollen, werden mit Maßnahmen untersetzt.

Handlungsfeld / Maßnahmen	Verantwortlichkeiten	Priorität
Soziale Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> Fassadensanierung am Feuerwehrhaus (z.Z. Fahrzeuggarage, Sanitär- und Schulungsräume) / Neubau Feuerwehrgerätehaus Schaffung kommunaler Räumlichkeiten für die Gemeindegemeinschaft im Zusammenhang mit dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig (vorauss. 2020)
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der sozialen Leistungen für Senioren in allen Bereichen 	private Investoren	mittelfristig
Städtebauliche Entwicklung		
<ul style="list-style-type: none"> grundhafter Ausbau innerörtlicher Straßen- und Gehwege (Amtsgasse, Auf dem Schafberge, Pfarrgasse, Schulgasse, Kreuzgasse-westl. Abschnitt) 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KIJ	mittel-/langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung des Gutskomplexes mit Ausbildung einer zentralen Platzfläche zur Schaffung eines kleinen Begegnungs-, Feier- und Marktplatzes auf Grundlage eines Neuordnungskonzeptes 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig (derzeit konzeptionelle Vorarbeit)
<ul style="list-style-type: none"> Reaktivierung der Brache Studentenbaracken und eines angrenzenden Flächenstreifens als Wohnbaufläche durch planungsrechtliche Schritte 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Ausbildung eines Wege- und Radnetzes vom Altort und „Himmelreich“ über das ehemalige Studentenbarackengelände nach Löbstedt 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Straßenausbau und Verlegung der Bundesstraße B 88 von der Naumburger Straße auf die Wiesenstraße sowie Umbau des unübersichtlichen Kreuzungsbereichs Max-Gräfe-Gasse/Brückenstraße (Hinweis: Verdacht auf Altlasten im Kreuzungsbereich) zweigleisiger Ausbau des Straßenbahnnetzes 	FB Stadtumbau / Team Verkehrsplanung und Flächen, KSJ	mittel- / langfristig
<ul style="list-style-type: none"> teilweise Erneuerung des Elektroenergienetzes im Zuge des grundhaften Straßenausbaus 	Stadtwerke Jena-Pößneck	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> bei Reaktivierung der Gutsanlage und der Brache Studentenbaracken sind Neerschließungen Wasser/Abwasser erforderlich 	Stadtwerke Jena-Pößneck	mittelfristig- / langfristig
Landschaftsbild und Freiräume		
<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Freiflächen und Plätze im Ortskern (am Mühlgäßchen, Bereich Kirche / Amtsgasse, evtl. Kreuzgasse 5) 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	kurzfristig
<ul style="list-style-type: none"> stärkere Einbindung des Sachsengrabes in das Ortsbild 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Erlebbarkeit und der ökologischen Wirksamkeit des Mühlbaches (private Flächen) 	privat	langfristig
<ul style="list-style-type: none"> Sanierung des kleinen Dorfteiches und Umfeldgestaltung 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung des Weges am Schafberg; Aufwertung als öffentlicher Bereich 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	mittelfristig
<ul style="list-style-type: none"> im Rahmen der Umwidmung der Naumburger Straße partielle Integration von Straßenbegleitgrün und Schaffung einer attraktiven Verkehrs- und Fußgängerachse 	FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, KSJ	langfristig

MAßNAHMEN

Neuordnungs- und Ergänzungsbereich ehemalige Komturei / Gutsanlage des Deutschritterordens

Zwätzen besitzt ein denkmalgeschütztes, thüringenweit einmaliges Ensemble mit überregionaler Denkmalbedeutung, die ehemalige Komturei / Gutsanlage des Deutschritterordens. Unternutzung, Leerstand und mangelnde Instandsetzungsarbeiten dokumentieren sich im schleichenden Verfall der Gebäude, von denen einzelne Objekte aufgrund der Bauschäden und des geringen Substanzwertes bereits nur noch abgebrochen werden können. Trotz jahrelanger Reaktivierungsbemühungen sind keine Fortschritte in der Umnutzung erzielt worden. Mit dem Verfall der denkmalgeschützten Anlage würde der Ortsteil Zwätzen auch ein Stück seiner kulturellen und historischen Identität verlieren.

Die Komplexität und Sensibilität des Aufgabenspektrums mit den Feldern Denkmalpflege, Nutzungsmöglichkeiten, Gebäudesanierung bzw. -rückbau, Einordnung sozialer Infrastruktur, wirtschaftliche Tragfähigkeit der Neuordnung und Schaffung neuer Erschließungswege einerseits und der Einfluss der Bereichsnutzung auf die zukünftige Entwicklung des Ortsteils Zwätzen andererseits, erfordert die Ausarbeitung eines Neuordnungskonzeptes für die Gutsanlage und die angrenzenden Flächen.

Das Alte Gut befindet sich derzeit noch in Körperschaftseigentum der Universität Jena. Unter Regie der Stadt Jena wurden erste konzeptionelle Vorarbeiten zur Neustrukturierung der Gutsanlage in Auftrag gegeben. Der OTR Zwätzen befürwortet die Umnutzung des Gesamtkomplexes nachdrücklich und verbindet damit die Vorstellung, dass infrastrukturelle Defizite in der sozialen Ausstattung, wie z.B. der im Altort fehlende, zentrale öffentliche Allgemeinplatz innerhalb der Gutshofanlage als urbaner Treffpunkt, kulturelles Zentrum und Open-Air-Plattform für Begegnungen, Marktgeschehen, Ortsfeste und Konzerte, kompensiert werden. Wünschenswert wäre auch der Aufbau einer gastronomischen Einrichtung innerhalb historischer Gebäude zur Etablierung des lokalen Weinbaus und zur Verbesserung des Gaststättenangebotes im Gebiet.

Instandsetzung der Erschließungsstruktur und Aufwertung der Platzbereiche

Um die Wohnfunktion des historischen Ortsteils zu stärken, sind eine Fortsetzung der Instandsetzung des innerörtlichen Straßennetzes und die Aufwertung der kleinen Platzflächen erforderlich. Der grundhafte Ausbau und die Neugestaltung der Max-Gräfe-Gasse als Mischverkehrsfläche bewirkte bereits eine deutliche Verbesserung des Ortsbildes und der Funktionalität in diesem Straßenraum.

Dem übrigen traditionellen Straßenensemble wird derzeit durch die instandsetzungsbedürftigen Straßen viel von seiner interessanten Ausstrahlung genommen. Im Verantwortungsbereich der Stadt liegt die grundhafte Instandsetzung der innerörtlichen Straßen sowie der Freiflächen. Bei der Neuplanung der Straßen und Nebenflächen sollten die technischen Ausbauparameter dem Frequentierungsgrad und der Funktion sowie der angrenzenden Bebauungsstruktur angepasst werden. In den engen, historisch überkommenen Gassen wird die Ausbildung von niveaugleichen Mischverkehrsflächen, die sich organisch und spannungsvoll zwischen die Häuserensemble schmiegen, analog zur sanierten Max-Gräfe-Gasse, vorgeschlagen. Gerinne aus Natursteinpflaster sowie natursteingepflasterte Einfahrten vermitteln trotz asphaltierten Fahrbahnen die traditionelle Kleinteiligkeit und Lebhaftigkeit eines historischen Straßenraumbildes.

Am Eingang zur Gutsanlage / Amtsgasse bzw. im Bereich der Marienkirche / Pfarrgasse könnte aufgrund der städtebaulichen Raumabfolge die Fahrbahn zu kleinen, originellen Platzsituationen erweitert und ggf. mit Aufenthaltsfunktionen etc. aufgewertet werden.

Die Problematik der stark befahrenen und durch Immissionen belasteten Naumberger Straße betrifft den Altort Zwätzen am östlichen Rand. Mängel in der Großgrünenausstattung sowie ein unattraktiver, lärmbelasteter Fußgängerbereich können durch die Umverlegung der Bundesstraße B 88 von der Naumberger Straße in den Bereich der verlängerten Wiesenstraße behoben werden. Entsprechende Planungen sind in Vorbereitung. Sie sind aufgrund der Komplexität und des Kostenumfanges jedoch nur mit einem langen Zeithorizont zu realisieren. Im Rahmen der Neuordnung der Verkehrserschließungsstruktur ist auch der Umbau des derzeit problematischen Kreuzungsbereichs Naumberger Straße / Max-Gräfe-Gasse und der zweigleisige Ausbau der Straßenbahntrasse geplant.

Aufgrund des Geländes der brachliegenden Studentenbaracken existiert zwischen dem historischen Altort Zwätzen und den Versorgungs- und Bildungseinrichtungen am Standort Löbstedt trotz der räumlichen Nähe keine niveauevolle Wegeverbindung. Schulkinder und Fußgänger müssen sich entlang der stark befahrenen Naumberger Straße bewegen oder den unbefestigten Feldweg oberhalb der Studentenbaracken benutzen. Konzeptionen zur Überbauung des Studentenbarackengeländes sollten eine Entkoppelung des Weges vom Straßenraum der Naumberger Straße und die Schaffung eines hochwertigen Fuß- und Radwegenetzes vorsehen.

Entwicklung von Wohnbauland

Zwätzen-Altort gehört zu den wenigen Ortsteilen von Jena, der noch größere Baulandreserven in Form von Brachflächenarealen (Flächen der Studentenbaracken) sowie Baulücken (Bereich Florian-Geyer-Straße)

aufweist. Für das Wohnflächenpotential der ehemaligen Studentenbaracken sowie einen angrenzenden Flächenstreifen wurden erste Schritte für eine verbindliche gesetzliche Bauleitplanung (B-Plan) eingeleitet. Ein Schwerpunkt der Akquirierung von Wohnbauflächen ist die frühere Gutsanlage des Ritterordens mit vorgeschlagener Integration ländlich geprägter Wohnbebauung im Areal der ehemaligen Kuhställe, Teilabbruch und Ersatzbebauung im zentralen Bereich und einer Neuinterpretation dörflichen Bauens, Sanierens und Wohnens (z.B. Sonderwohnformen, Mehrgenerationenwohnen oder Bauherrenmodelle) im Bestand sowie als Ergänzung.

Der ausgesprochen schöne Standort der Gutsanlage, der gute ÖPNV-Anschluss an das Stadtzentrum sowie die Baulandnachfrage finanzkräftiger und alternativ denkender Bauherren stellen günstige Voraussetzungen für eine Neugestaltung / Erweiterung der Gutsanlage zu einem positiven Beispiel des Umgangs mit einem historischen Bauensemble dar.

Zur Typik historischer Dörfer gehören seit Jahrhunderten siedlungsumschließende Grünstrukturen aus Hausgärten, Streuobstwiesen und Grünland. Diese grünen Strukturelemente sind in Zwätzen-Altort noch teilweise erhalten und bewahren ein Stück der ortsstrukturellen, dörflichen Eigenart. Der in Jena existierende Baulandbedarf initiiert auch in den hinteren Grundstücksteilen des Altortes Zwätzen Bebauungsdruck. Im jeweiligen Einzelfall ist zu entscheiden, ob die Nutzung der Parzellen durch zusätzliche Wohnbebauung noch als verträglich einzuschätzen ist. Prinzipiell sollte die Verdichtung der vorhandenen Baustrukturen durch angemessene Neubebauung möglich sein, wenn dadurch der rückwärtige Grünbereich nicht vollständig aufgegeben wird.

7.6.10 ZUSAMMENFASSUNG

Im Gesamtortsteil Zwätzen ist eine starke Differenzierung hinsichtlich der Siedlungsstruktur zu verzeichnen. Der noch gut erhaltene historische Kernbereich des Ortes mit dem Kirchenareal und dem früheren Gut des Deutschritterordens besitzt trotz der Nähe der Neubau- und Gewerbegebiete noch seine Individualität und Ausdruckskraft. Interessante geschichtliche und bauliche Zeugnisse wie das Mühlgäßchen, die Max-Gräfe-Gasse, der Dorfteich, die Kirche und der Kirchgarten sowie das Gut etc. bereichern das Ortsbild. Der Bereich der ehemaligen Komturei / Gutsanlage des Deutschritterordens verkörpert einen wichtigen Entwicklungsschwerpunkt, dessen Gestaltung ganz wesentlich die weitere Prägung bzw. den Charakter von Zwätzen-Altort mitbestimmen wird.

Es ist geplant, die immissionsbelastete Trasse der Bundesstraße B 88 (Naumburger Straße) langfristig auf die jetzige Wiesenstraße zu verlegen. Trotz der begonnenen Sanierung der Straßen und Freiflächen besteht im Altort diesbezüglich immer noch Instandsetzungsbedarf.

Die schöne Umgebung des Ortsteils, die angenehme Wohnlage mit günstiger Verkehrsanbindung, die Flächenpotentiale sowie die aktive Vereins- und Bürgerarbeit begründen den hohen Stellenwert des Ortsteils innerhalb der Stadtstruktur.

Ortsteil Zwätzen (historische Ortslage)

⇒ Entwicklungsziele / Maßnahmen



Potentialfläche Wohnungsbau nach Geltungsbereich des B-Plan- Aufstellungsbeschlusses

Strukturelle Entwicklung:

Baulandreserven / Baulücken



Maßnahmen / Problembereiche:

komplexe Umgestaltung und Neuordnung des Alten Gutes



Instandsetzung innerörtlicher Straßen und Nebenflächen



Vervollständigung des Straßennetzes im Bereich „Auf dem Schafberge“



im Zusammenhang mit dem Neubau der Straßenbahnstrecke Ausbau des Kreuzungsbereiches M.-Gräfe- Gasse/ Brückenstraße



Platzgestaltung im Umgebungsbereich



(1) Kirche / Amtsgasse
(2) Platz mit Löschteich
(3) Mühlgäßchen / M.-Gräfe-Gasse



Schaffung eines niveauvollen Wegenetzes zwischen Altort und dem zentralen Versorgungs-, Sport- und Bildungsstandort im Süden des Ortsteils

im Zusammenhang mit dem zweigleisigen Ausbau der Straßenbahn sowie der Umverlegung der Bundesstraße B 88 - Umgestaltung des Straßenraumes mit Verbesserungen für den Fußgänger- und Radverkehr



Störwirkung durch die gewerbliche Nutzung des ehemaligen Autohauses/ Umnutzung zu Wohnzwecken wünschenswert (Privat)



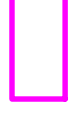
Verbesserung der gestalterischen Einbindung sowie Nutzungsintensivierung/ Grundstück Naumburger Str. 141 (privat) und Grundstück Kreuzgasse 5 (privat)



Sanierung Feuerwehrhaus



Gebiete mit Sonderstatus



Sanierungsgebiet Zwätzen



Landschaftsschutzgebiet



Grobabgrenzung Altort

ENTWICKLUNGSKONZEPTION FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE UND HISTORISCHEN ORTSKERNE DER STADT JENA

Ortsteil Zwätzen (historische Ortslage)

Struktur- und Maßnahmenplan

Maßstab: ohne Maßstab

Planungsstand: März 2015

ANGRENZENDE LANDSCHAFTSSTRUKTUREN



Den alten Ortsteil zeichnet eine intensive Vernetzung von rückwärtigen Gärten und dem Landschaftsraum des Heiligenberges bzw. des Jägerberges aus.



Artenreiche Laubwälder und ausgeprägte Kalk-Trockenrasen bereichern den Landschaftsraum und besitzen eine hohe Erholungseignung.



Streuo Obstbereiche, Wiesen und die Rebflächen des Käuzchenberges ergänzen das ortsnahe Landschaftsbild.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Die Marienkirche, erbaut als Ordenskirche der Niederlassung des Deutschen Ritterordens im Baustil einer romanischen Saalkirche um das Jahr 1100, dominiert im Ortsbild.



Pfarrgasse 3 - der ehemalige Sitz des Landkomturs des Ritterordens, das heutige Pfarrhaus wurde bereits 1560 erwähnt, mehrfach umgebaut und steht unter Denkmalschutz.



Sanierte ländliche Anwesen und nachempfundene Hofanlagen tragen zum Erhalt des überkommenen, historischen Ortsbildes von Zwätzen-Altort bei.

ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE – EHEMALIGES GUT DES DEUTSCHRITTERORDENS



Die Ansiedlung des Deutschen Ritterordens im Jahre 1221 brachte dem landwirtschaftlich geprägten Ort einen großen Entwicklungsschub. (Bild: Gutsanlage)



Als Sitz der Landkomture der „Ballei Thüringen“ existierte eine Niederlassung des Deutschritterordens in Zwätzen bis zur Auflösung im Jahre 1809.



Die unter Ensembleschutz gestellte Gesamtanlage ist von Teilleerstand und schleichendem Verfall betroffen.

STÄDTEBAULICHE RÄUME



Schmale Gassen und Straßenräume mit größtenteils enger Straßenrandbebauung prägen das Gesicht des Ortskerns von Zwätzen.



Natursteinmauern, starke Durchgrünung sowie individuelle Straßen-, Wege- und Platzsituationen begründen den Charme und die Originalität des Ortsteils Zwätzen-Altort



Die im Fahrbahnbereich / Nebenflächen behutsam sanierte Max-Gräfe-Gasse weist zusammen mit dem geschlossenen Straßenraumensemble eine hohe städtebauliche Qualität auf.

ORTSBILDPRÄGENDE DETAILS



Der Dorfteich bildet mit seiner Wasserfläche und dem Grünbestand einen wohnungsnahen Erholungsbereich.



Historische Grabsteine im Kirchhof: bewahrenswerte Zeugnisse der Vergangenheit



Das Sachsengrab: Gedenkstein für 46 Sachsen, die 1806 nach Verwundung bei Jena starben

PROBLEMBEREICHE



Umgestaltung, Reaktivierung und ggf. bauliche Ergänzung des Gutskomplexes unter Integration einer zentralen, öffentlichen Platzfläche auf Grundlage eines zu erarbeitenden Neuordnungskonzeptes



Ausbildung einer verkehrsentkoppelten Wege- und Radwegachse vom Altort über das Studentenbarackengelände nach Löbstedt



Reaktivierung der Brache mit den ehemaligen Studentenbaracken (Eigentum Land Thüringen)

PROBLEMBEREICHE



Aufwertung der Freiflächen und Plätze zur weiteren Entwicklung des Ortsbildes erforderlich (z.B. am Mühlgäßchen)



Instandsetzung bzw. grundhafter Ausbau innerörtlicher Straßen- und Gehwege (z.B. Kreuzgasse)



Verlegung der stark befahrenen Bundesstraße und zweigleisiger Ausbau des Straßenbahnnetzes

8. ZUSAMMENFASSUNG / TEIL B

Die im Teil B erfassten historischen Ortskerne besitzen aufgrund ihrer baulich-strukturellen Vielfalt, ihrer regionalen Identität sowie aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung und Wohnbedingungen besondere Wertigkeit im gesamtstädtischen Gefüge von Jena.

Stadtplanerische Zielstellung ist die qualitative und quantitative Weiterentwicklung der Wohnqualität sowie der Ergänzungsfunktionen im Dienstleistungsgewerbe und im geringen Umfang im nichtstörenden Handwerk zur Stärkung der Wirtschaftskraft. Darüber hinaus soll die aktive Arbeit der Vereine und ehrenamtlich tätigen Bürger als wichtigem Faktor der Lebens- und Wohnzufriedenheit kommunale Unterstützung finden.

▪ WOHNZUFRIEDENHEIT

Die historischen Ortskerne zeichnen sich durch einen außerordentlich hohen Grad an allgemeiner Wohnzufriedenheit aus. Die hier lebenden Menschen schätzen die Nähe bzw. die gute Verkehrsanbindung zum Stadtzentrum und die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen. Aber auch die Qualität der angrenzenden naturnahen Erholungsräume und der soziale Zusammenhalt, das Gemeindeleben, sind positiv besetzte Bewertungsfaktoren. Partielle Defizite oder Mängel werden größtenteils als langfristig lösbar eingeschätzt.

▪ BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den historischen Ortskernen entspricht weitestgehend dem gesamtstädtischen Trend. Es sind Bevölkerungszuwächse bzw. nur geringe Schwankungen der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Die derzeitige Tendenz des Zuzugs von Menschen aus den ländlichen Gebieten in die urbanen Zentren führt auch in den historischen Ortskernen von Jena zur Sanierung leergefallener Bausubstanz sowie zur Nutzung von Baulandreserven. Die Attraktivität der Stadt Jena mit den vielfältigen Angeboten an qualifizierten Arbeitsplätzen und Bildungsstätten wächst und es ist anzunehmen, dass die Bevölkerungszahlen weiter langsam ansteigen werden. Bezüglich der historischen Ortskerne kann nicht von einem demografischen Wandel, d.h. Überalterung und Einwohnerrückgang, gesprochen werden.

▪ BAULEITPLANUNG / BAUFLÄCHENPOTENTIALE – WOHNFLÄCHEN

In Lobeda-Altstadt und den untersuchten Ortskernen sind noch die ursprünglichen, historisch gewachsenen Ortsgrundrisse, teilweise mit den dörflichen Hofreitenstrukturen vorhanden. Sie begründen in den zentralen Ortsbereichen eine relativ hohe Bebauungsdichte. Wohnraum bzw. Bauland kann nur in geringem Umfang durch den Ausbau untergenutzter Nebengebäude, Lückenschließungen oder die Bebauung von Brachen in den Randbereichen aktiviert werden.

Kleinflächige Baulandreserven stehen in den Ortskernen von Burgau, Löbstedt und Zwätzen zur Verfügung.

Ortsteil	Bereich	Kapazität	Status
Burgau	Neubebauung der Abbruchfläche „Altes Gut“	komplexe Wohnanlage	Bebauung ab 2018 durch die Ernst-Abbe-Stiftung
	Reaktivierung des Gebäudekomplexes „Alte Mühle“	(derzeit noch keine Aussage möglich)	Umnutzungsabsicht
Löbstedt	Lücken- und Randbebauung „Am Teich / Am Plan“, „Mönchsgasse“ und „Schreckenbachweg“	ca. 12 WE	keine konkreten Bebauungsabsichten
Zwätzen	Neuordnung des Bereichs Gutsanlage des Deutschritterordens mit angrenzenden Flächen	(derzeit noch keine Aussage möglich)	konzeptionelle Vorarbeiten
	Brache ehemalige Studentenbaracken	(derzeit noch keine Aussage möglich)	konzeptionelle Vorarbeiten
	Baulücken (Bereich Florian-Geyer-Straße)	ca. 4 WE	keine konkreten Bebauungsabsichten

▪ DASEINSFÜRSORGE

Versorgungseinrichtungen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur können für alle Bevölkerungsgruppen der historischen Ortskerne in angemessener Entfernung ausreichend bereitgestellt werden. Neben der Grundversorgung sind in angrenzenden Bereichen auch großflächige Einzelhandelseinrichtungen zu erreichen.

Die Stadt Jena - ein zentralörtliches Oberzentrum - bietet zusätzlich spezialisierte Angebote zur medizinischen Versorgung sowie an Bildungs- und Handelseinrichtungen.

Geringer Handlungsbedarf ergibt sich noch bei der Aufwertung bzw. Neuanlage einiger Spielplätze, wie z.B. in Lobeda-Altstadt. Der Spielplatznetzplan legt die Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Errichtung von kommunalen Spielplätzen für Kinder und Jugendliche fest. Er stellt das entscheidende Instrumentarium zur Behebung der diesbezüglichen Defizite dar.

Für einige Ortsteile wäre der Aufbau gemeindeeigener Räumlichkeiten / kleiner Gemeindehäuser wünschenswert, um die Organisation der Gemeindegarbeit und die Bemühungen um sozialen Zusammenhalt zu unterstützen.

ORTSTEIL	GEMEINDEHÄUSER
Lobeda-Altstadt	- Nutzung des Vereinshauses „Zum Bären“ für die Gemeindegarbeit
Burgau	- Nutzung des Katastrophenschutzraumes am Alten Gut für Gemeindegarbeit / Begegnungsstätte. (Abbruch im Zuge der Neubebauung des Gutes nach dem Jahre 2018) - langfristig ist eine Alternative erforderlich.
Lichtenhain	- Außer dem größtmäßig unzureichenden Spritzenhaus sind keine kommunalen Räumlichkeiten für die Gemeindegarbeit vorhanden
Löbstedt	- es existieren keine kommunalen Räumlichkeiten für die Gemeindegarbeit - momentan kein Handlungsdruck aufgrund alternativer Lösungen (Privaträume bzw. KITA / Familienbegegnungszentrum „SAMS-Initiative“)
Winzerla	- für die Gemeindegarbeit steht das Stadtteilbüro zur Verfügung
Zwätzen	- Defizite bezüglich kommunaler Räumlichkeiten und zentraler Ortsmitte / Dorfplatz

KURZDARSTELLUNG DER ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN

Die zusammenfassende Darstellung der untersuchten historischen Ortskerne verdeutlicht, dass sich hinsichtlich der bauleitplanerischen Belange nur geringfügige Änderungen ergeben, die im neuen FNP zu berücksichtigen wären.

Schwerpunkte der baulich-funktionellen Maßnahmen in den Ortskernen liegen vor allem in der Weiterführung der Instandsetzung des innerörtlichen Straßen- und Wegenetzes mit seinen Nebenflächen sowie im Umbau der ortsteilübergreifenden Verkehrsstruktur. Im Vergleich stellt sich Löbstedt als der Ortskern mit dem größten Handlungsbedarf dar.

Während bei den übrigen Ortskernen eine erhaltende Sanierung als Entwicklungsziel anzustreben ist, besitzt der Ortskern von Zwätzen durch die Gutsanlage des Deutschritterordens und die Brache der Studentenbaracken eine Sonderstellung. Diese beiden Areale verkörpern wichtige Entwicklungspotentiale, die zur Schaffung nachhaltiger teilräumlicher Effekte mit Verbesserung der Wohnfunktion, des gewachsenen Bauensembles sowie zur Schaffung sozialer bzw. kultureller Infrastruktur genutzt werden sollten.

Ortsteil	nutzungsstrukturelle Änderungen	wichtige baulich-funktionelle Maßnahmen
Lobeda-Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> Änderung der im FNP ausgewiesenen Gemeinbedarfslächen -ehemaliges Schloss und -Regenbogenschule am Standort „Unter der Lobdeburg“ in Wohnbaufläche 	<ul style="list-style-type: none"> Fortführung der Sanierungsarbeiten am Vereinshaus „Zum Bären“ Treppeninstandsetzung und Mauersanierung am Kirchengang Umsetzung der geplanten innerörtlichen Straßensanierungen, Aufwertung der Straßennebenflächen / wichtiger Freiflächen Sanierung der Fußgängerbrücke Stadtrodaer Straße Ruine Lobdeburg: Sanierung des Pallas
Burgau -historische Ortslage	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung der Grünfläche im Bereich Göschwitzer Straße / Straßenbahntrasse im neuen FNP aufgrund der bestehenden Wohnnutzung als Wohnbaufläche Überprüfung des Bereichs ehemaliges Burgauer Gut – ggf. Änderung der Darstellung von Gemeinbedarfsläche in Wohnbaufläche 	<ul style="list-style-type: none"> Fertigstellung des Lindenplatzes Instandsetzung der östl. Geraer Straße Neubebauung des Burgauer Gutes Aufwertung des ortsteilübergreifenden und innerörtlichen Wegenetzes Gestaltung am Felsbachhang zur Nutzung für kleine kulturelle Events Gestaltungsaufwertung Nebenflächen im westl. Abschnitt Geraer Straße

Ortsteil	nutzungsstrukturelle Änderungen	wichtige baulich-funktionelle Maßnahmen
Lichtenhain - historische Ortslage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Änderung des FNP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung des Spielplatzes IB-Gelände ▪ Erneuerung der Straßen und Gehwege in der historischen Ortslage ▪ Freiflächenaufwertung: kleiner Dorfplatz, Anger, Friedhofsbereich ▪ langfristige Wiedererrichtung der alten Trauerhalle ▪ Restaurierung der Seccomalerei an der Kirche ▪ Gestaltungsbedarf am Ortseingang ▪ Sanierung des kleinen Feuerlöschteiches, einschließlich der Umfeldgestaltung ▪ Instandsetzung der Quellstube und Sanierung des Grabens Lichtenhainer Bach ▪ Instandsetzung des Wanderwegenetzes ▪ Beseitigung der Baracken auf dem Gelände Lützwowstraße
Löbstedt - historische Ortslage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Änderung des FNP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instandsetzung innerörtlicher Straßen und Gehwege ▪ Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Naumburger Straße / Rautal / Am Steinbach ▪ gestalterische Aufwertung des Kirchenumfeldes / Kirchenvorplatzes sowie der innerörtl. Plätze ▪ Verbesserung der Rad- und Fußwegsituation an der Naumburger Straße und Am Steinbach ▪ Großgrünanpflanzung an ausgewählten Gemarkungsgrenzen ▪ Verbesserung des Wegenetzes an der Bahntrasse
Winzerla - historische Ortslage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwidmung einer Grünfläche / Zweckbestimmung Kleingarten als Wohnbaufläche (Bereich an der Trießnitzstraße) – geringfügiger Änderungsbedarf im FNP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung des Dorfteiches mit Freiflächengestaltung ▪ Instandsetzungsbedarf in der Teichgasse, dem Trießnitzweg, der Glockengasse und der Frongasse ▪ Aufwertung des Trießnitzplatzes mit Befestigung der Festzeltfläche und der Zufahrt ▪ Erhöhung der Qualität einiger innerörtlicher Wege
Zwätzen - historische Ortslage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Änderung des FNP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instandsetzung innerörtlicher Straßen- und Gehwege ▪ Umgestaltung des Gutskomplexes ▪ Reaktivierung der Studentenbarackenbrache ▪ Fassadensanierung am Feuerwehrhaus / Neubau Feuerwehrgerätehaus mit Schaffung kommunaler Räumlichkeiten für die Gemeindearbeit ▪ Straßenausbau und Verlegung der Bundesstraße B 88 sowie Umbau des Kreuzungsbereichs Max-Gräfe-Gasse/Brückenstraße ▪ zweigleisiger Ausbau des Straßenbahnnetzes ▪ im Rahmen der Umwidmung der Naumburger Straße Schaffung einer attraktiven Verkehrs- und Fußgängerachse ▪ Ausbildung einer attraktiven Wege- und Radwegachse zwischen Zwätzen und Löbstedt ▪ Aufwertung der Freiflächen und Plätze, Sanierung des Dorfteiches ▪ Verbesserung des Weges am Schafberg

ERHALTUNGSSATZUNGEN

Erhaltungssatzungen gehören zu den baurechtlichen, örtlichen Satzungen die auf Grundlage des Besonderen Städtebaurechts von den Kommunen verfasst werden können. Zielstellung der Satzungen für einzelne historische Ortskerne von Jena ist die Erhaltung der regionaltypischen Eigenart des Stadtbereichs auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt. Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung unterliegen neben dem Abbruch bzw. dem Neubau von Gebäuden auch bauliche Änderungen, z.B. der Fassade oder Nutzungsänderung einer Genehmigung durch die Stadt.

Von den, in der Entwicklungskonzeption erfassten Ortskernen, besitzen Lobeda-Altstadt, Lößstedt und Zwätzen eine Erhaltungssatzung:

- Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart und zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes des Ortskerns von Lobeda-Altstadt der Stadt Jena – Erhaltungssatzung - (vom 10.05.2000, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 32/00 vom 17.08.2000, S. 270)
- Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart und zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes des Ortskerns Lößstedt der Stadt Jena - Erhaltungssatzung - (vom 15.05.1996, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 28/96 vom 25.07.1996, S. 258)
- Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart und zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes des Ortskerns Zwätzen der Stadt Jena (vom 06.09.1995, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 39/95 vom 12.10.1995, S. 356)

ÜBERSICHT ZUR BETEILIGUNG DER ORTSTEILBÜRGERMEISTER BZW. DER ORTSTEILRÄTE

Protokolle der wichtigsten Beratungen

Zur Erarbeitung der Ortsteilkonzepte fanden Gespräche / Ortstermine mit den ehrenamtlich Verantwortlichen in den Ortsteilen statt. Die Ergebnisprotokolle der Beratungen sind im Folgenden festgehalten:

➔ LOBEDA-ALTSTADT

ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN LOBEDA-ALTSTADT AM 25.03.2013

Teilnehmer: Herr Liebold, OTB
Herr Meyer, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, Frau Girlich, Planungsbüro

Thema: - Diskussion Ortentwicklung, umzusetzende Maßnahmen	
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> >Vereinshaus „Bären“ <ul style="list-style-type: none"> • Fortsetzung der Innensanierung des Objektes und Modernisierung der Obergeschosse zur späteren gewerblichen Nutzung / Vermietung der Räumlichkeiten – umgesetzt durch den Verein in Eigenregie > Treppe und Kirchmauer im Bereich S.-Bohl-Str. <ul style="list-style-type: none"> • Treppeninstandsetzung und Mauersanierung dringend notwendig und im Rahmen der geplanten Straßensanierung mit umzusetzen >Umsetzung von innerörtlichen Straßensanierung <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung von Straßen- und Gehwegoberflächen im Ortskern <ul style="list-style-type: none"> ○ S. – Bohl – Str. (geplant 2014) ○ Stadthof (geplant 2015) ○ Marktstraße (geplant 2016) • Erneuerung von Zufahrtsstraßen <ul style="list-style-type: none"> ○ Drackendorfer Straße ○ Stadtgraben >Geräteerneuerung am Spielplatz <ul style="list-style-type: none"> • Ersatz verschlissener Spielgeräte (Spiel- u. Bolzplatz Lobdeburgweg / Eigenleistung der Lobdeburggemeinde); Hangelstrecke + Kletterturm sind betroffen >Ruine Lobdeburg <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des Pallas durch KIJ mit begehbarem Innengerüst und Ausblickempore geplant
	<ul style="list-style-type: none"> >Fußgängerbrücke über die Stadtrodaer Straße <ul style="list-style-type: none"> • drängender Handlungsbedarf bei der Instandsetzung der Fußgängerbrücke (Brückenbelag und Treppenstufen)
Schloss	<ul style="list-style-type: none"> • das alte Schloss wird zur Zeit zu einer Wohnanlage mit Park umgebaut
Wohnwerte	<ul style="list-style-type: none"> • die alte Dorfstruktur, das landschaftlich schöne Wandergebiete in der Nähe, die Nutzungsvielfalt von Wohnen-Handwerk sowie Versorgungs- und Sozialinfrastruktur, die gute ÖPNV-Anbindung, und die vielfältigen gemeindlichen Aktivitäten der Vereine, begründen die hohe Wohnzufriedenheit im OT • Altlobeda besitzt eine große Attraktivität als Wohnort, daher besteht kein Leerstand an Wohngebäuden • Baulücken in der Ortsstruktur werden zunehmend bebaut
Probleme/Defizite	<ul style="list-style-type: none"> • Das ehemalige Rathaus steht seit mehreren Jahren leer und erste bauliche Verfallserscheinungen sind an der Fassade bereits ablesbar (Unterstützung der privaten Eigentümer zum Verkauf der Immobilie etc.) • es existieren in Alt-Lobeda keine kommunalen Räumlichkeiten; OTR-Sitzungen werden alternativ im „Cafe am Berg“ und Einwohnerversammlungen im „Bären“ oder der örtlichen Gastronomie durchgeführt – somit besteht kein eigentlicher Mangel an Gemeinderäumen • in der Bürgerschaft besteht der Wunsch nach einem Geldautomaten im Ortskern; bislang konnte kein geeigneter Standort gefunden werden • für ältere oder gehbehinderte Menschen stellt der lange Weg durch den Ort zur ÖPNV-Haltestelle in der Stadtrodaer Straße ein Problem dar; vorgeschlagen wird eine innerörtliche Buslinie mit Anbindung von Wöllnitz, Drackendorf und Ilmnitz
Bauflächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • wesentliche Änderungen zum FNP ergeben sich aus Sicht des OTR nicht • Von Herrn Liebold wurden Flächen nördlich und südlich des Lobdeburgweges / Bereich Schulstandorte angesprochen: es bestehen Nachfragen, ob diese Wohnbauflächen (FNP) zu Kleingartengebieten umgewidmet werden sollen; • derzeitiger Erkenntnisstand : <u>nördliche Fläche –Beibehaltung</u> der FNP-Ausweisung als Wohnbaufläche; <u>südliche Fläche</u> - Erhalt der landschaftstypischen Grünbereiche; d.h. eine Änderung des FNP wäre notwendig – von Wohnbaufläche in Grünland oder Gartenfläche (Gartenentwicklungskonzept „Lob 8“)

BURG AU-HISTORISCHE ORTSLAGE

ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN BURG AU AM 29.04.2013

Teilnehmer: Herr Brauns, OTB / Herr Meyer, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung /Frau Girlich, Planungsbüro

Thema: - Diskussion Ortentwicklung, umzusetzende Maßnahmen	
umzusetzende Maßnahmen	>Tempo-30-Zone <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung der Tempo-30-Zone im Ortskern umsetzen
	>Aufwertung des Sportplatzes <ul style="list-style-type: none"> • Der Sportplatz ist von der Abbe-Stiftung noch für 3 Jahre gepachtet und soll für diesen Zeitraum in einen beispielbaren Zustand versetzt werden. Danach ist eine Wohnbebauung geplant. Für die Jugendlichen des OT wäre dann die Schaffung neuer Freizeitmöglichkeiten, z.B. TT am „Neuen Platz am Wehr“ wichtig.
	>ehemaliger Anger/ Wegeverbindung <ul style="list-style-type: none"> • gestalterische Aufwertung des Angers mit Bänken etc. als einem Baustein und Rastplatz innerhalb der vorgeschlagenen Wegeverbindung von Lobeda über Burgau nach Winzerla • weitere Aufwertung im Bereich der offenen Felsenabschnitte, damit der Ort für kulturelle Events genutzt werden kann
	>Lindenplatz <ul style="list-style-type: none"> • Fertigstellung des Projektes Lindenplatz mit dem noch fehlenden Gehweg + Grundstückszufahrt
	>Verbesserung der Verkehrssituation in der Göschwitzer Straße <ul style="list-style-type: none"> • Zur Verbesserung des Innenstadtklimas und zur Verringerung des morgendlichen Verkehrsstaus in das Gewerbegebiet aus nördlicher Richtung, ist eine Änderung der Verkehrsregelung an der Ampel / Rechtsabbieger in Richtung Prüssingstraße zu prüfen
	>Verkehrssicherung an der alten Mühle <ul style="list-style-type: none"> • dringender Handlungsbedarf zur Gebäudesicherung an der alten Mühle (Privateigentum). Es besteht eine verkehrliche Engstelle mit Gefährdungspotential durch desolate Bausubstanz.
Altes Gut	<ul style="list-style-type: none"> • Das Alte Gut in Burgau wurde größtenteils abgebrochen – Eigentümer ist die Ernst-Abbe-Stiftung. Restgebäude und Flächen werden noch bis 2018 vom Katastrophenschutz bzw. westlich der Grenzstraße für Garagen genutzt. Die Neubebauung der Gesamtfläche wird nicht vor dem Jahre 2018 erfolgen. (Geplante Nutzung: Wohnbebauung mit Einzelhäusern).Die Bürgerschaft legt Wert auf eine maßstäbliche, dem Ort angemessene Bebauung. • Der Straßenzustand im Einmündungsbereich „Hinterm Gut“ ist dringend zu verbessern; für die KITA ist die Einordnung von Parkplätzen zu prüfen
Wohnwerte	<ul style="list-style-type: none"> • Der dörfliche Ortskern, die alte Dorfstruktur, die landschaftlich schöne Umgebung, die Nutzungsvielfalt von Wohnen-Handwerk-Gewerbe, die gute ÖPNV-Anbindung, der soziale Zusammenhalt und die vielfältigen gemeindlichen Aktivitäten bzw. Projekte der Vereine, begründen die hohe Wohnzufriedenheit im OT • Der „Neue Platz am Wehr“ (Straßenbahnhaltestelle/Felsbach) und die Freiraumgestaltung mit Wegeverbindung am Saalebogen werden als sehr gelungene Maßnahmen eingeschätzt und von der Bevölkerung gut angenommen
Probleme	<ul style="list-style-type: none"> • Vom Ortsverein wird erwartet, dass der Charakter der historischen Dorfkernstruktur erhalten bleibt und nicht durch zu starke Verdichtung der Bebauung, z.B. in den Gartenbereichen, überformt wird • Der Mühlenkomplex befindet sich in Privathand, wird nicht genutzt und verfällt – gibt es seitens der Stadt Möglichkeiten zur Einflussnahme auf eine Wiedernutzung? • Für die Gemeindearbeit und als Begegnungsstätte steht derzeit der ehemalige Katastrophenschutzraum am Alten Gut zur Verfügung. In Hinblick auf den Abbruch des Gebäudes 2018 besteht langfrist Handlungsbedarf.
Bauflächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der umfangreichen Zäsuren durch die Gewerbeflächen, den Fluss sowie die Bahn- und Straßentrassen existieren keine flächenhaften Entwicklungsmöglichkeiten für den OT; Änderungen zum aktuellen FNP ergeben sich aus Sicht des Ortes nicht; Wohngebäudeleerstand besteht nicht • Neubebauung der Fläche zwischen Saale und Straßenbahn-Trasse mit Baubeginn 2013 (ein Investor plant 3 Mehrfamilienhäuser mit ca.je 11 WE)

aufgestellt: 02.05.2013 Dipl.Ing. Ch. Girlich

 LICHTENHAIN-HISTORISCHE ORTSLAGE

**ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE
DER STADT JENA
ERGEBNISPROTOKOLL ZUM ORTSRUNDGANG IN LICHTENHAIN AM 08.05.2013 SOWIE ZUR
ABSCHLIESSENDEN BERATUNG AM 25.06.2013**

Teilnehmer: Herr Neugebauer, Vorgänger- OTB (nur Ortsrundgang)
 Frau Brakhage, amtierende OTB(rin)
 Herr Fleckstein, OTR
 Herr Meyer, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung,
 Frau Höckrich, KIJ (zeitweise)
 Frau Girlich, Planungsbüro Girlich

Thema: - Ortsentwicklung und umzusetzende Maßnahmen	
umzusetzende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Straßen- und Gehwegerneuerung <ul style="list-style-type: none"> • Die Erneuerung aller innerörtlichen Straßen und Gehwege ist dringend notwendig (vorrangiger Handlungsbedarf: Lützowstraße, Mühlenstraße und Ullrichsweg) • Instandsetzungsbedarf am Lichtenhainer Oberweg zwischen Feuerwehrhaus, Friedhof und Jena-Süd /Fachschiele; Oberflächenschäden auch durch Wurzeln (Bäume befinden sich auf angrenzendem Zeiss-Gelände) – Realisierung/ Kontrolle des Pkw-Fahrverbotes auf dem Weg; bestehende Verbotsschilder werden missachtet bzw. abgebaut > kleiner Angerplatz an der Mühlenstraße/Lützowstraße <ul style="list-style-type: none"> • langfristige Aufwertung der gesamten Platzfläche und Erneuerung der Möblierung (Option der Erhaltung der Pkw-Stellplätze) • sehr dringender Instandsetzungsbedarf an der Natursteinstützmauer zur Straße (Verschlechterung des Zustandes nach den Niederschlagsereignissen Mitte Juni diesen Jahres) > Spielplatzneubau <ul style="list-style-type: none"> • Z.Z. existiert in Lichtenhain kein Spielplatz; in Planung befindet sich ein Spielplatz auf dem derzeitigen IB-Gelände >Feuerlöschteich <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der Erholungspotentiale im Bereich des kleinen Feuerlöschteiches hinter der Kirche durch mittelfristige Sanierung des Teiches mit Überlauf, Umfeldgestaltung, Instandsetzung des Fahrbereichs sowie des benachbarten Quellbeckens und Einordnung von Bänken > Lichtenhainer Bach <ul style="list-style-type: none"> • nach Meinung des OTR könnte sich die weitere Offenlegung des Lichtenhainer Baches positiv auf das Ortsbild auswirken; notwendig ist derzeit die Grabenprofilierung des offenen Bachlaufes im Abschnitt vom Herrenberg 22 bis zur Quelle; bezüglich der Quellstube besteht ebenfalls Sanierungsbedarf >Friedhof / Zufahrt <ul style="list-style-type: none"> • gute Pflege des Friedhofsgeländes; geringfügiger Instandsetzungsbedarf z.B. am Handlauf / Eingangsbereich • langfristige Maßnahme: Wiedererrichtung einer Trauerhalle • Verlegung der oberen Zufahrt – mittig zum Eingangstor und ggf. Schaffung von Pkw-Stellflächen (die Stadt steht in Verhandlung mit dem Eigentümer zwecks Erwerb der gesamten Fläche) >kleiner Dorfplatz <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Gesamtfläche und Verbesserung der Situation am Dorfbrunnen (Abfluss, Umpflasterung und Teilbegrünung) • Einbeziehung des OTR und engagierter Bürger in die Planung zur Umgestaltung (Suche nach Möglichkeiten zur ehrenamtlichen Pflege seitens des OTR) >Wanderweg <ul style="list-style-type: none"> • dringende Instandsetzung des viel begangenen Wanderweges vom Ende der Lützowstraße zur Ammerbacher Platte > Denkmal für die Opfer dreier Kriege am Ortseingang <ul style="list-style-type: none"> • zur Umgestaltung des Denkmalplatzes erfolgte im Jahre 2012 eine Diskussion zu den von der Stadt vorgelegten Entwürfe; es konnte ein Konsens erzielt werden • es steht die Frage des Umsetzungszeitraumes
Wohnwerte / Wohnpotentiale	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bewohner von Lichtenhain fühlen sich ungeachtet aller anderen positiven Wohnwerte durch die starke optische Präsenz und Flächeninanspruchnahme des Zeiss-Werkes in ihrem Wohnumfeld beeinträchtigt, der dörfliche Charakter des OT's ist teilweise verlorengegangen • Leerstand von 2 Wohngebäude an der Mühlstraße • die wenigen noch existierenden innerörtlichen Baulücken werden zunehmend bebaut (Potentiale eingangs des Herrenberges, und an der Lützowstraße Nähe Pfarrhaus)
Probleme/Defizite	<ul style="list-style-type: none"> • Die interessante mittelalterliche Fassadenmalerei an der Kirche ist seit vielen Jahren zum Schutz mit Planen verdeckt. Bis zur Klärung der Sanierungsfinanzierung können sie nicht

	<p>besichtigt werden. Es besteht der Wunsch nach der Aufstellung einer verkleinerten Kopie auf einer Tafel an der Kirche (Diskussionsbedarf mit der Ortspfarrerin Frau Costa)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das ehemalige Zeiss-Gelände mit zwei desolaten Baracken am Ende der Lützwowstraße (Eigentum der ABBE-Stiftung) stellt eine Gefahrenquelle und Müllablageplatz sowie eine Flächenvergeudung dar. Hier sollte eine Änderung des Zustandes durch Abbruch und ggf. Neubebauung der Fläche angestrebt werden. Im Zusammenhang mit der Neuordnung sind die Parameter des Straßenraumes der angrenzenden Lützwowstraße zu prüfen. Aus Sicht des OTR ist es wünschenswert, die Fahrbahn vor allem im Kurvenbereich zu verbreitern bzw. durch einen Gehweg zu ergänzen (z.Z. existiert eine Gefährdung der Fußgänger) • Aufgrund der räumlich engen Straßenverhältnisse verkehrt im Lichtenhainer Altort kein öffentlicher Bus. In Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung, das steile Weggelände und die starke Frequentierung der IB-Gebäude durch internationale Besucher, sollte im neuen Nahverkehrsplan der Stadt über alternative Bedienformen des ÖPNV nachgedacht werden. • Das Ortsteilschild „Lichtenhain“ an der Einmündung zum Mühlenweg ist ungünstig, d.h. wenig erkennbar, angebracht. Zu prüfen ist z.B. eine höher Befestigung etc. • einzelne IB-Plattenbauten weisen fassadenseitig Sanierungsbedarf auf; der Bestand an technischen Gebäuden (Eigentümer Stadtwerke) ist zu überprüfen und ggf. sind die z.T. desolaten Objekte abzurechen • ein großes Problem stellt im OT der Mangel an Parkmöglichkeiten dar (Einflußnahme der Stadt auf die Errichtung von Tiefgaragen bei Neubauobjekten gewünscht)
Bauflächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • momentan keine Änderungsnotwendigkeit des FNP im Bereich Altort

aufgestellt: 13.05.2013 / geändert 26.06.2013

Dipl.Ing. Ch. Girlich

LÖBSTEDT- HISTORISCHE ORTSLAGE

ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN LÖBSTEDT AM 14.06.2013

Teilnehmer: Herr Seifarth, OTB, Herr Krippendorf, OTR
Herr Meyer, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung, Frau Girlich, Planungsbüro Girlich

Thema: - Diskussion Ortsentwicklung, umzusetzende Maßnahmen	
Probleme/Defizite	<ul style="list-style-type: none"> > innerörtlichen Straßensanierung <ul style="list-style-type: none"> • Für die meisten innerörtlichen Straßen und Gehwege besteht langfristig Instandsetzungsbedarf. Die Straßen besitzen im Allgemeinen eine Bitumendecke und im unmittelbaren Ortskern ein Natursteingerinne. Bei Straßeninstandsetzungen sollte diese Befestigungsart der Fahrbahn beibehalten und funktionell Mischverkehrsflächen ausgebildet werden. > Angerflächen <ul style="list-style-type: none"> • Die Tischtennisplatte und die Bänke auf den Angerwiesen sind zur Zeit aufgrund fehlender Grünpflegemaßnahmen nicht nutzbar. In gesamten Angerbereich hat das Gras fast einen Meter Höhe erreicht und vermittelt für die Durchfahrenden zur Wiesenstraße einen ungepflegten Eindruck vom OT > Platz am Teich <ul style="list-style-type: none"> • Die kleine Platzfläche am ehemaligen Teich bedarf einer gestalterischen Aufwertung. Zielstellung sollte neben einer verbesserten Aufenthaltsfunktion auch weiterhin die Realisierung des Anwohnerparkens sein. >Kirchenumfeld <ul style="list-style-type: none"> • Der Vorbereich der Kirche sowie die angrenzende Straße am Teich beeinträchtigen in ihrem jetzigen Zustand die Ausstrahlungskraft des wichtigsten historischen Gebäudes in Löbstedt • Bei einer Umfeldneugestaltung sind eine geringe Anzahl von Pkw-Stellplätzen einzuordnen
Angesprochene Problemlagen außerhalb des alten Ortskerns	<ul style="list-style-type: none"> • Im Ortsteil existieren keine kommunalen Räumlichkeiten für die Organisation der Gemeindearbeit. Es besteht momentan jedoch kein Handlungsdruck. Für größere Einwohnerversammlungen wird die Grundschule genutzt. • Der ehemalige Friedhof, heute eine ungenutzte, von Großbäumen bestandene Grünfläche, gehörte historisch zu den gemeindeeigenen Flächen. Sie wurde vor der Wende vom VEB Sero beansprucht. Der OTR möchte, dass dieses Areal im kommunalen Eigentum verbleibt und als Reservefläche z.B. für einen Jugendtreff, Spielfläche o.ä. zur Verfügung steht. (Die Überlegungen dazu sind noch nicht abgeschlossen.) <i>nachträgliche Information: nach Überprüfung - Der ehemalige Friedhof ist <u>nicht</u> an Privat etc. verkauft worden; keine Änderung der Eigentumsverhältnisse</i> • Der Entsorgungsdienst Kolle GmbH / Wiesenstraße 104 A besitzt einen Standort östlich der Bahntrasse in Richtung Saaleaue. Der OTR übt Kritik, aufgrund der dortigen Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen / Sondermüll und bittet um Kontrolle der Situation. • Die Kreuzung Naumberger Straße / Rautal ist vor allem für Ortsfremde durch die linksseitige Straßenbahn unübersichtlich und führt aufgrund der derzeitigen Ampelregelung zu einer Gefährdung der Fußgänger (durch Linksabbieger aus dem Rautal). Es erfolgte der Hinweis zu den laufenden Planungen des zweispurigen Straßenbahnausbaus und der Linienverlängerung in Zwätzen. • Die Errichtung eines modern gestalteten Flachdachgebäudes im Umfeld historischer Wohnhäuser und im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung stößt bei der Einwohnerschaft des OT's auf Unverständnis. • bis zur Realisierung der Straßenverlängerung / Verlegung der B88 ist der nördliche Abschnitt der Wiesenstraße in einem angemessenen Zustand zu halten (starke Frequentierung auch durch Radfahrer) • Aus Sicht des OTR ist es wünschenswert, wenn auf einem Abschnitt nördlich des Bahnübergangs Steinbach eine ca. 150 m lange Lärmschutzwand zur Bahntrasse errichtet wird – Verhandlung der Stadt mit der Bahn weiterführen • Vorschlag: die unbefestigte kommunale Fläche am Bahnübergang könnte als Pkw-Stellplatz mit geringer Oberflächenbefestigung ausgebaut werden; Nutzung durch Erholungssuchende und durch die Mitarbeiter des Rettungsdienstes. Damit im Zusammenhang steht die Instandsetzung des Verbindungsweges am Bahndamm Richtung Mönchsgasse.
Private Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Die ehemalige Gaststätte / Wohnhaus „Zur Linde“ ist leergefallen und weist einen gravierend schlechten Bauzustand auf. Die Arbeiten zum Teilabriss hinterer Gebäudeteile wurden seit längerem unterbrochen.
Grünpflege	<ul style="list-style-type: none"> • Vom OTR sind die Pflegearbeiten auf den Grünflächen als unzureichend eingeschätzt worden. Davon ist die gesamte Ortslage betroffen.
Bauflächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • momentan besteht keine Notwendigkeit zur Veränderung des FNP im Bereich Altort • Am Plan bzw. am Teich sowie in der Mönchsgasse sind geringfügige innerörtlich Baulandreserven vorhanden

aufgestellt: 26.06.2013 Dipl.Ing. Ch. Girlich



WINZERLA – HISTORISCHE ORTSLAGE

ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE ERGEBNISPROTOKOLL ZUR BERATUNG IN WINZERLA AM 12.04.2013

Teilnehmer: Herr Schmauder, OTB
Herr Meyer, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung,
Frau Girlich, Planungsbüro Girlich

Thema: - Diskussion Ortsentwicklung, umzusetzende Maßnahmen	
umzusetzende Maßnahmen	<p>>Teich und Kirchenumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> • Von OTR wird die Sanierung des kleinen Teiches an der Kirche, einschließlich der Gestaltung des Umfeldes als vordringliche Maßnahme angesehen • erste Entwürfe (Regie Frau Bachmann) standen bereits im OTR zur Diskussion • Ziel der Freiflächengestaltung sollte nach Meinung des OTR die Erhaltung des Teiches sein, da er neben Kirche und Spritzenhaus zu den wenigen, noch vorhandenen, historischen Ausstattungselementen im Ortskern zählt und die städtebauliche Situation wesentlich prägt <p>> Festplatz (Sängerplatz) an den Trießnitzwiesen</p> <ul style="list-style-type: none"> • weitere Aufwertung des Sängerplatzes erforderlich; wobei eine naturnahe, einfache Gestaltung angestrebt werden sollte (z.B. Stellflächenbefestigung für das Zelt) • zur Gewährleistung der Sicherheit bei den Veranstaltungen ist die Zufahrtssituation dringend zu verbessern <p>> innerörtlichen Straßensanierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erneuerung der Schrödingerstraße (alte Plattenstraße mit hohem Lärmpegel; Anmerk.: die Straße ist nicht Bestandteil des Lärmaktionsplanes) ist langfristig umzusetzen • Instandsetzungsbedarf an der Teichgasse (im Zusammenhang mit der Kirchenumfeldgestaltung) <p>> Kirchhof</p> <ul style="list-style-type: none"> • langfristig ist die Aufwertung des Kirchhofes anregen; dazu Beratung mit der Kirchengemeinde und der Ortpfarrerin Frau Costa (Fläche ist Kircheneigentum)
Wohnwerte	<ul style="list-style-type: none"> • das landschaftlich schöne Wandergebiet in der Nähe, die Nutzungsvielfalt von Wohnen sowie Versorgungs- und Sozialinfrastruktur, die gute ÖPNV-Anbindung und die vielfältigen gemeindlichen Aktivitäten der Vereine • kein Leerstand an Wohngebäuden • Baulücken in der Ortsstruktur werden zunehmend bebaut
Probleme/Defizite	<ul style="list-style-type: none"> • Im Gesamtortsteil Winzerla existiert kein großer kommunaler Mehrzwecksaal für Einwohnerversammlungen, Feierlichkeiten etc. – Die schon seit langem bestehende Idee einer gemeinsamen Begegnungsstätte in ortsteilübergreifender Nutzung für die drei benachbarten OT Burgau, Winzerla und Göschwitz, die von gleichen Problemen betroffen sind, sollte jedoch nach Meinung des OTR langfristig weiter verfolgt werden • für größere Veranstaltungen können z.Z. die Aula der Schillerschule oder ggf. für Konzerte die Kirche genutzt werden, daher besteht kein akuter Handlungsdruck • Sanierungsbedarf besteht am historischen Spritzenhaus, um das Objekt im Ortskern in angemessener Weise zu erhalten und in seiner Ausstrahlung zu verbessern; das Gebäude befindet sich in Privathand und die Eigentümer besitzen nicht die finanziellen Mittel zur Sanierung • drängende Problemlagen sind in Winzerla-Altort nicht zu verzeichnen
Bauflächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • momentan keine Änderungsnotwendigkeit des FNP im Bereich Altort

aufgestellt: 16.04.2013 Dipl.Ing. Ch. Girlich



ZWÄTZEN – HISTORISCHE ORTSLAGE /BARACKENSIEDLUNG

ERARBEITUNG VON ENTWICKLUNGSKONZEPTIONEN FÜR DIE LÄNDLICHEN ORTSTEILE DER STADT JENA ERGEBNISPROTOKOLL: BERATUNG IN ZWÄTZEN AM 12.04.2013

Teilnehmer: Herr Kühn – OTB; Herr Meyer - FB Stadtentwicklung und Stadtplanung; Frau Girlich - Planungsbüro

Thema: - Diskussion Ortsentwicklung, umzusetzende Maßnahmen	
umzusetzende Vorhaben	<p>>Komplex: Altes Gut des Deutschritterordens</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das alte Gut befindet sich in Körperschaftseigentum der Uni Jena. Unter Regie der KIJ wurden konzeptionelle Vorarbeiten zu Umnutzung des Gutes geleistet. Aufgrund jahrelanger Unternutzung und fehlender Instandhaltungsarbeiten sind bereits gravierende Bauschäden eingetreten. • Der OTR befürwortet die Umnutzung des Gesamtkomplexes unter der Option, dass die zentrale Platzfläche im Inneren des Hofes öffentlich nutzbar und als Ersatz für fehlende öffentliche Freiflächen im Altort umgestaltet wird (denkbar: Schaffung eines kleinen Begegnungs-, Feier- und Marktplatzes, z.B. auch zum Maibaumsetzen). • Die östlich gelegenen, ehemaligen Ställe sind nach Meinung des OTR aufzugeben und könnten durch Neubebauung (Wohnen / Sonderwohnformen) in analoger Kubatur ersetzt werden. Ist zur Erlangung der ökonomischen Tragfähigkeit eines Guthofkonzeptes zusätzliche die Bebauung der angrenzenden Wiesen erforderlich, so sollte es in einer, der dörfliche Struktur angepasste Variante, mit Wohnbebauung in Form von „Hofstrukturen“, d.h. der Bildung von Gebäudegruppen aus Wohnhaus, Garage etc. - anstatt uniformer rastermäßiger „Teppichbebauung“ erfolgen • Die Überplanung des Gutskomplexes als Standort eines großen Seniorenparks etc. wird abgelehnt; sie widerspricht der Vorstellung nach der Entwicklung eines lebendigen, kommunikativen Bereichs mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten <p>> Verlängerung der Wiesenstraße zur Verlegung des Durchgangsverkehrs B 88 (im Planfeststellungsverfahren)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der Verlegung der Bundesstraße B 88 von der Naumburger Straße auf die Wiesenstraße sinken Frequentierung und Lärmbelastung gravierend und es ergibt sich die Möglichkeit den Straßenraum der Naumburger Straße, speziell die Straßennebenflächen, attraktiver zu gestalten sowie mit Großgrün auszustatten <p>>Verlängerung der Straßenbahnlinie bis Ortsausgang und Beseitigung der Wende-Schleife – Nutzung der Verkehrsfläche als Wohnbauland geplant</p> <p>>Nutzungsmöglichkeiten des Fahrrad-Rastplatzes an der Gemarkung zu Kunitz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung des geplanten Radwander-Rastplatzes an der neuen Saaleradbrücke mit einer Oberfläche aus Schotterrasen + Eingrünung für eine multifunktionelle Nutzung, z.B. auch als Festplatz für die OT Zwätzen u. Kunitz
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Altwätzen besitzt eine große Attraktivität als Wohnort, daher existieren kein Leerstand an Wohngebäuden sowie keine Baulücken
Probleme/Defizite	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlen von kommunalen Räumlichkeiten; Tagungsort des OTR ist derzeit die Gaststätte „Blaue Weintraube“ (kein dringender Bedarf – ggf. Berücksichtigung im Umbaukonzept für das Alte Gut; ebenso die Etablierung eines Gasthofes) >unzureichende Ausstattung mit niveaувollen Gasthöfen im OT • Vorschlag zur Offenlegung des Ritschkenbaches als gefasstes Gerinne zur Verbesserung der Ortsbildqualität (Rücksprache Frau Nielsen) • Straßenbauarbeiten sind „Auf dem Schafberge“ notwendig • Reaktivierung der Brache „Studentenbaracken“ (Landeseigentum – Studentenwerk) • an der Max-Gräfe-Gasse würde die Inwertsetzung des früheren Autohausgrundstückes für Wohnnutzung eine wichtige Maßnahme darstellen (Privateigentum) • fehlende Wegeachse vom Altort/Himmelreich über das Studentenbarackengelände nach Löbstedt (z.B. als Schulweg und Weg zum Nahversorger wichtig) • Der Altort Zwätzen, einschließlich des Barackengeländes, ist seit 2010 als Städtebauliches Sanierungsgebiet ausgewiesen worden – konkrete Sanierungsziele fehlen noch. Ihre Erarbeitung sollte im Konsens mit den Zielen des OT-Entwicklungskonzeptes stehen.
Bauflächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Änderungen zum FNP für den Altort ergeben sich aus Sicht des OTR nicht

aufgestellt: 17.04.2013 / geändert: 24.04.2013

Dipl.Ing. Ch. Girlich

QUELLEN- LITERATUR- UND FOTOVERZEICHNIS

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 / Thüringer Ministerium für Bauen, Landentwicklung und Verkehr, Erfurt

Regionalplan Ostthüringen / Planungsregion Ostthüringen, Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Gera

Förderinitiative Ländliche Entwicklung in Thüringen FILET 2007 –2013
Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt

Bericht zur Landentwicklung, Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt

Der ländliche Raum hat Zukunft – Starke Regionen in Thüringen: Regierungserklärung

ILEK „Saale-Roda-Region“ / ARGE Dr. Haußner-Helk Implan GmbH 2007

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen/Fachhochschule Erfurt (12/2004): Forschungsprojekt „Kulturlandschaft Ostthüringen“, Gera, Erfurt

LEG Thüringen (04/2002): Masterplan Jena/Saale-Holzland, Erfurt
Landratsamt Saale-Holzland-Kreis/Stadt Jena (09/2004): JenArea21 - Die Technologieregion, Eisenberg, Jena

AEP Gönnatal /Thüringer Landesgesellschaft mbH / 1999
AEP Golmsdorf - Gleistal /Landesverband für Flurneuordnung und Siedlung Thüringen / 1998
Flächennutzungsplan der Stadt Jena /2006

Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenentwicklung für die Stadt Jena /Prognos AG / complan Kommunalberatung
Zwischenbericht 09/2012

Landschaftsplan der Stadt Jena / 2003 / stock + partner Freie Landschaftsarchitekten Jena

Gartenentwicklungskonzept der Stadt Jena / Zwischenstand Sep. / 2012
stock + partner Freie Landschaftsarchitekten Jena

Gestaltungshandbuch – Standard für die Gestaltung des öffentlichen Raumes / 2012
DANE / Landschaftsarchitekten BDA

Handbuch/ Klimawandelgerechte Stadtentwicklung für Jena
ExWoSt-Modellprojekt – Jenaer Klimaanpassungsstrategie JenKAS
ThiNK – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz Sep./2012

Erhebungen zur Statistik der Landwirte und Wiedereinrichter
Landwirtschaftsamt Rudolstadt

Planungsbüro Girlich (09/2005): Studie zu den dörflichen Ortsteilen der Stadt Jena, Jägersdorf

Zielplanung des Zweckverbandes Jenawasser (Stand 2012)

Denkmalliste der Stadt Jena / Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Jena
Brandschutzbedarfs- und Entwicklungsplan der Feuerwehr Jena für 2012-2017 (nachrichtlich übernommen)
Erfassungen des FD Umweltschutz Jena zu den Schutzgebieten

Dorfentwicklungsplanung Münchenroda / 1993
Dorfentwicklungsplanung Ziegenhain / 1994

Naturwanderungen um Jena Band 1 / L. Lepper, W. Heinrich; Ahornverlag Jena 1999

Thüringer Landesamt für Statistik

Internetrecherchen zur Geschichte Thüringens zwischen 2011 und 2014

Ortschronik 740 Jahre Münchenroda 1255-2005 /Rudolf Musil; quartusverlag 2005 Jena

An der Saale und im Holzland / Detlef Ignasiak; quartusverlag 1997 Jena

Fotonachweis: alle Fotos wurden vom Verfasser selbst erstellt