



Stadt Jena

Stadtteilentwicklungskonzept Jena-Nord Teil A – Analysen, Bewertungen, Prognosen

- Endfassung -

Hamburg/Droyßig, den 25. Januar 2011



Stadt Jena

Stadtteilentwicklungskonzept Jena-Nord Teil A – Analysen, Bewertungen, Prognosen

- Endfassung -

Hamburg/Droyßig,
den 25. Januar 2011

Ansprechpartner:
Matthias Klupp
Tobias Jacobs

ANALYSE & KONZEPTE
Beratungsgesellschaft für Wohnen,
Immobilien und Tourismus mbH
Gasstr. 10, 22761 Hamburg

Tel. 040/485 00 98-0
Fax 040/485 00 98-98
E-Mail info@analyse-konzepte.de

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
A Analysen, Bewertungen, Prognosen.....	3
1 Ausgangssituation	3
1.1 Lage und Standort	3
1.2 Demographische Entwicklungstrends	7
2 Handlungsfelder	11
2.1 Handlungsfeld "Soziale Daseinsvorsorge"	11
2.2 Handlungsfeld "Urbane Qualitäten"	25
2.3 Handlungsfeld "Grün und Freiräume"	37
2.4 Handlungsfeld "Wirtschaft und Wissenschaftslandschaft"	44
2.5 Handlungsfeld "Technische und verkehrliche Infrastruktur"	52
3 Räumliches Entwicklungsprofil – Teil Analyse	59
3.1 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe	59
3.2 Bedeutung des Planungsraumes Nord im gesamtstädtischen Kontext.....	61
3.3 Räumliches Entwicklungsprofil – Teil Analyse.....	63

Abbildungs- und Kartenverzeichnis

Abb. 1	Planungsraum Nord nach statistischen Bezirken	3
Karte 1	Fördergebiete im Planungsraum Nord	6
Abb. 2	Planungsraum Nord: Bevölkerungsprognose	8
Abb. 3	Prognose: Zahl der Kinder unter 6,5 Jahre	12
Abb. 4	Prognose: Kinder 6,5 bis unter 18,5 Jahre	14
Karte 2	Bildung und Soziales.....	23
Karte 3	Sportstätten und Spielplätze	24
Karte 4	Siedlungsstruktur Wohnen	26
Abb. 5	Wohnlagen	30
Karte 5	Wohnbereiche.....	36
Karte 6	Schutzgebiete	43
Karte 7	Gewerbliche Bauflächen.....	49
Karte 8	Einzelhandelszentren, Nahversorgung und Gastronomie	50
Karte 9	Forschung und Lehre.....	51
Karte 10	Technische Infrastruktur	58
Karte 11	Räumliches Entwicklungsprofil – Teil Analyse	66

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Planungsraum Nord: Datenübersicht	10
Tab. 2	Kindertagesstätten im Planungsraum Nord.....	13
Tab. 3	Schulen, Träger und Kapazitäten im Planungsraum Nord	13
Tab. 4	Pflegeheime und Service-Wohnen	16
Tab. 5	Sportanlagen	21
Tab. 6	Bewertung der städtebaulichen Strukturen und der Wohnumfeld- und Freiraumqualitäten in den Quartieren.....	28
Tab. 7	Wohnbaupotenziale im Planungsraum Nord	32
Tab. 8	Schutzgebiete im Planungsraum Nord.....	38
Tab. 9	Organisierte Kleingartenanlagen im PLR Nord	41
Tab. 10	Gewerbegebiete im Planungsraum Nord.....	45

Einleitung

Mit dem Stadtteilentwicklungskonzept Nord sollen die gesamtstädtischen bzw. in unterschiedlichen Fachkonzepten enthaltenen Ziele, Strategien und Maßnahmen auf der Ebene des Planungsraumes Nord zu einem umsetzungsorientierten Handlungskonzept zusammengeführt und auf ihre teilräumlichen Auswirkungen hin überprüft und weiterentwickelt werden. Damit wird ein integrativer Planungsansatz verfolgt, mit dem die unterschiedlichen Vorstellungen und Vorgehensweisen aus den Bereichen Soziales, Stadtentwicklung, Wohnen, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung etc. aufeinander abgestimmt werden. Im Ergebnis soll ein kommunalpolitischer Konsens über die Entwicklungsrichtung sowie die Handlungsschwerpunkte erarbeitet werden, die insgesamt zu einer verbesserten Entwicklung und Stärkung des Planungsraumes führen.

Thematisch wird das Konzept in folgende Handlungsfelder strukturiert:

- soziale Daseinsvorsorge (Bildung, Kultur, Freizeit, soziale Integration)
- urbane Qualitäten (Wohnen und Stadtentwicklung)
- technische und verkehrliche Infrastruktur
- Grün und Freiräume (Klimaschutz und ökologische Nachhaltigkeit)
- Wirtschaft und Wissenschaftslandschaft.

Methodisch sind zwei Teilabschnitte zu unterscheiden:

- A - Analysen, Bewertungen, Prognosen
- B - Leitbilder, Ziele und Strategien

Im Teil A erfolgt eine übersichtliche Zusammenstellung und zusammenfassende Bewertung der vorliegenden Analysen und Prognosen nach den einzelnen Handlungsfeldern. Dabei geht es zum einen um eine Einschätzung der aktuellen Situation im Planungsraum Nord sowie ihre Bewertung mit Hinblick auf besondere Stärken und Schwächen aus der Sicht des jeweiligen Zuständigkeitsbereiches. Zum anderen sind die Perspektiven, insbesondere die Entwicklungspotenziale bzw. Handlungsbedarfe, zu identifizieren.

Darauf basierend werden im Teil B konkrete Leitbilder, Ziele und Strategien für die einzelnen Handlungsfelder abgeleitet. Hierbei werden die in den Fachplanungen für den Planungsraum Nord festgelegten Ziele und Maßnahmen mit berücksichtigt, jedoch auf ihre fachübergreifende Übereinstimmigkeit hin geprüft und ergänzt. Schließlich werden die Vorhaben und Handlungsschwerpunkte den Teilräumen zugeordnet und priorisiert.

Als eine zusammenfassende und anschauliche Darstellung der Ergebnisse wird, gesondert für den Teil Analyse und den Teil Strategien, ein räumliches Entwicklungsprofil in Form einer Karte erstellt. Der vorliegende Zwischenstand wurde auf Basis der Zuarbeiten der Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie weiterer im Raum Nord tätiger Akteure und der gemeinsamen Diskussion in zwei Arbeitskreissitzungen erarbeitet.

Stadtverwaltung/Eigenbetriebe

Dezernat 3 Stadtentwicklung, Dezernentin
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung,
Fachbereich Stadtumbau,
Fachbereich Bauen und Umwelt

Dezernat 4 Familie und Soziales,
Bürgermeister und Dezernent
Team Integrierte Sozialplanung,
Fachdienst Jugendhilfe,
Fachdienst Jugend und Bildung

Dezernat 2 Finanzen, Sicherheit und Bürgerservice
Fachbereich Finanzen, Statistikstelle

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH

Jenakultur

Kommunale Immobilien Jena

Kommunal Service Jena

Ortsteilbürgermeister

Ortsteilbürgermeister Jena-Nord

Ortsteilbürgermeister Lößstedt

Ortsteilbürgermeister Zwätzen

Unternehmen und Wohnungsanbieter

Stadtwerke Jena Gruppe, Bereich Anlagenmanagement

Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ e. G.

Wohnungsgenossenschaft Saaletal Jena e. G.

Örtliche Wohnungsgenossenschaft e. G.

jenawohnen GmbH

REWE-Markt Schützenhofstraße

BEX Jena

Studentenwerk Thüringen

Ein Dach für Alle

LEG Thüringen

Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft (TLL)

Interessengemeinschaft Jena Nord, FAW gGmbH,
Akademie Jena, WACKER SCHOTT Solar GmbH

Friedrich-Loeffler-Institut, Bundesforschungsinstitut
für Tiergesundheit

Friedrich-Schiller-Universität Jena,
Dezernat Liegenschaften und Technik

Schulen, Bildungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen

Staatliche Grundschule "Schule am Rautal"

Ganztagsschule "Maria Montessori"

Regenbogenschule Jena

4. Staatliche GS "Nordschule Jena"

Christliches Gymnasium Jena

Carl-Zeiss-Gymnasium

Jugendbildungs- und Begegnungszentrum „Polaris“

Imaginata e. V.

MoMoLo e. V.

Netzwerk für Alltagsnöte

Sterntaler-Generationenhaus

Zentrum für Familie und Alleinerziehende

Senioreneinrichtungen

Begegnungszentrum Jena e.V.,
Seniorenbegegnungsstätte

Seniorenresidenz Rosental, Visitamed GmbH

Seniorenbegegnungszentrum „Jahresringe“ e.V.

Seniorenzentrum „Am Heiligenberg“ (AWO-KV)

Phönix Seniorenzentrum Im Lerchenfeld GmbH

Wohnanlage "Altenburger Straße 3 (VS Regionalverband -
Service-Wohnen und ambulanter Pflegedienst)

Service-Wohnen, Im Lerchenfeld 4 bis 6
und Naumburger Str. 55b (AWO KV – Jena-Weimar e.V)

Sicher-Sozial-Dienste, Merseburger Str. 15
(Service-Wohnen und ambulanter Pflegedienst)

Kindertagesstätten

Abenteuerland

Ecole maternelle

Fantasia

Himmelreich

Kinderbude

Kinderschirm

Kinderland

Kita Lößstedt

Montessori-Kita Munketal

Weltentdecker

Waldkindergarten

A Analysen, Bewertungen, Prognosen

1 Ausgangssituation

1.1 Lage und Standort

Die städtebauliche Struktur Jenas ist in hohem Maße topografisch bedingt. Entsprechend hat sich die Stadtentwicklung hauptsächlich in Nord-Süd-Richtung entlang der Saale vollzogen. Mit fortschreitender flächenhafter Ausdehnung sind die Vielzahl der ländlichen Ortsteile und Siedlungsbe-
reiche in das geschlossene Siedlungsgebiet integriert worden.

- Der Planungsraum Nord schließt sich direkt an das Zentrum an und erstreckt sich nördlich bis zur Stadtgrenze hin. Er umfasst die statistischen Bezirke Jena-Nord, Nord II, Lößstedt und Zwätzen. Während die ersten zwei zum verdichteten Kernstadtbereich gehören, handelt es sich bei den letzteren um ehemalige Dörfer, die bereits im Jahr 1922 in das Stadtgebiet eingegliedert worden sind.

Abb. 1 Planungsraum Nord nach statistischen Bezirken



- Städtebaulich ist der Planungsraum Nord hauptsächlich durch die industrielle Block- und Zeilenbauweise des Siedlungsbaus der 1960er Jahre geprägt. Die sog. Großsiedlung Jena-Nord schließt sich direkt an die verdichtete Blockrandbebauung aus der Gründerzeit mit Ergänzungen aus den 1920er/30er Jahren an. In den westlichen Hanglagen überwiegt hingegen eine kleinteilige Eigenheimbebauung, die weiter im Norden in ein Kleingartengebiet (nordwestlich

der Closewitzer Straße) übergeht. Im östlichen Bereich entlang der Talachse haben sich durch die sukzessive Umnutzung mehrerer ehemaliger militärischer und industrieller Standorte gewerbliche Betriebe und Nahversorgungszentren entwickelt. Westlich der Eisenbahnstrecke sind mit den Bebauungsplangebieten "Camburger Straße" und "Zwätzen-Nord" teilweise noch große überplante, aber noch unbebaute Konversionsflächen vorhanden. Östlich der Eisenbahn prägen die Gewerbegebiete Unteraue und Saalepark mit Arrondierungen nach Norden das städtebauliche Bild. Hinzu kommen weiter im Norden die alten Dorfkerne Löbstedt und Zwätzen. In deren Gemarkungsgrenzen sind Ende der 1990er Jahre größere Wohnbauflächen - insbesondere die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Himmelreich - ausgewiesen worden, die in den letzten Jahren zum Neubau intensiv genutzt wurden.

Innerhalb der Planungsraumgrenzen befinden sich kleinere Teilgebiete, die zu unterschiedlichen planerischen und städtebaulichen Zwecken als Fördergebiete des besonderen Städtebaurechts ausgewiesen wurden (s. Karte 1):

- Im südlichen Bereich befinden sich die Sanierungsgebiete "Sophienstraße" und "Unteraue" (Gewerbegebiet). Das **Sanierungsgebiet "Sophienstraße"** (sog. Damenviertel) liegt nur zur Hälfte im Planungsraum Nord. Die Schwerpunkte bestehen in der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestandes, der Innenhof- und Vorgartengestaltung sowie dem Straßenausbau. Zwischenzeitlich sind ca. 90 % des Gebäudebestandes saniert und ca. 45 % der Straßen ausgebaut. Der Abschluss des Sanierungsgebietes soll nach Erneuerung aller Straßen erfolgen, was jedoch nicht vor 2017 zu erwarten sein wird.
- Im **Sanierungsgebiet "Gewerbegebiet Unteraue"** liegen die Schwerpunkte bei Abbruch und Altlastenbeseitigung der Gewerbeflächen mit anschließender Ansiedlung von Gewerbebetrieben, Sanierung traditioneller Industriebauten im Bereich Altes Gaswerk, Modernisierung und Instandsetzung des Wohngebäudebestandes, Baulückenschließung durch sozialen Wohnungsbau sowie Straßenbau. Derzeit sind ca. 90 % der Gebäude saniert und ca. 75 % der Straßen ausgebaut. Die noch anstehenden Arbeiten sollen voraussichtlich bis 2015 abgeschlossen werden.
- Das geplante **Stadtumbaugebiet Nord** wurde mit dem Stadtratbeschluss vom 20.02.2008 festgelegt. Es handelt sich dabei um den Bereich zwischen der Bahnstrecke und der Camburger Straße. Das Ziel ist die Entwicklung und Aufwertung des Bereiches um den Saalbahnhof, die eine Entwidmung und Neuordnung der brachliegenden Bahnflächen beinhaltet. Gleichzeitig wird eine Verbesserung der verkehrlichen Situation, der Wohnqualität, der sozialen Infrastruktur sowie Schaffung zusätzlicher Grün- und Freiflächen angestrebt. Hierzu wurde, auf Basis der Stellungnahmen und Unterlagen der zuständigen Fachbereiche, anfangs des Jahres ein teileräumliches Stadtumbaukonzept Jena-Nord erarbeitet, das aktuell den politischen Gremien vorgestellt wird.
- Die Aufwertung des Bereiches Zwätzen wird im einfachen Verfahren als **Sanierungsgebiet "Zwätzen"** durchgeführt. Das Gebiet umfasst das Erhaltungssatzungsgebiet Zwätzen sowie den westlichen Bereich der Naumburger Straße. Ziel ist, analog der Erhaltungssatzung, die Er-

haltung baulicher Anlagen zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart zum Schutz des historischen Ortskern Zwätzen, die Aufwertung der öffentlichen Straßen und Grünräume sowie öffentlichen Plätze, die Verbesserung der Infrastruktur und Anbindung, die Entlastung vom Durchgangsverkehr (B 88) sowie Entwicklung und Aufwertung von Brachflächen.

- Für die Dorfkerne **Zwätzen** und **Löbstedt** sind 1995 bzw. 1996 **Erhaltungssatzungen** beschlossen worden. Diese sind damit "Gebiete mit einem besonderen Städtebaurecht". Ziel ist der Erhalt der städtebaulichen Eigenart, um so eine weitere Überformung des dörflichen Charakters zu begrenzen.
- Die **städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Himmelreich** bezieht sich auf die Erschließung des neuen Wohnbaugebietes mit einer Fläche von ca. 22 ha zwischen dem alten Ortskern Zwätzen und der Stadtgrenze. Diese wurde 1995 im Stadtrat zur Deckung der verstärkten Nachfrage nach Wohnraum beschlossen. Das Ziel der Entwicklungsmaßnahme war die Bereitstellung von Wohnraum für vorwiegend junge Familien mit Kindern. Zwischenzeitlich ist das Gebiet bereits zu 80 % bebaut worden.

In diesen Planungen festgelegte Ziele und Maßnahmen werden bei folgenden Analysen berücksichtigt.

**Planungsraum Nord
Datenübersicht**

		Planungsraum Nord				Stadt Jena			
		Stand 2008		Prognose 2020		Stand 2008		Prognose 2020	
Demographie	Einwohner mit HW+NW	19.774		18.980		111.266		102.690	
	0 - 5 Jahre	989	5,0%	880	4,6%	5.494	4,9%	4.900	4,8%
	6 - 17 Jahre	1.338	6,8%	1.950	10,3%	7.466	6,7%	10.360	10,1%
	18 - 29 Jahre	5.136	26,0%	2.770	14,6%	31.344	28,2%	14.050	13,7%
	30 - 44 Jahre	3.877	19,6%	3.990	21,0%	21.208	19,1%	23.760	23,1%
	45 - 64 Jahre	3.607	18,2%	4.720	24,9%	24.952	22,4%	25.200	24,5%
	65 - 79 Jahre	3.855	19,5%	2.520	13,3%	16.333	14,7%	16.290	15,9%
	80 Jahre u. älter	972	4,9%	2.150	11,3%	4.469	4,0%	8.130	7,9%
	Einwohner mit NW	1.478		1.020		9.317		5.540	
	Einwohner mit HW	18.296		19.060		101.949		97.150	
	Geburten	195 10,7 je Tsd.EW				1.068 10,5 je Tsd.EW			
	Sterbefälle	191 10,4 je Tsd.EW				910 8,9 je Tsd.EW			
	Natürlicher Saldo	4	0,0%			158	0,2%		
	Zuzüge von außerhalb	1.184	6,5%			6.697	6,6%		
	Wegzüge nach außerhalb	1.015	5,5%			5.947	5,8%		
	Saldo Außenwanderungen	169	0,9%			750	0,7%		
	Zuzüge innerstädtisch	1.635	8,9%			7.650	7,5%		
Wegzüge innerstädtisch	1.379	7,5%			7.650	7,5%			
Saldo Binnenwanderungen	256	1,4%			0	0,0%			
Gesamtsaldo	429		2,3%		908		0,9%		
Migranten	607		3,3%		4.407		4,3%		
EU	179	1,0%			1.014	1,0%			
Nicht-EU	414	2,3%			2.887	2,8%			
Aussiedler	14	0,1%			506	0,5%			
Haushalte	Haushalte¹⁾	9.987		10.150		54.898		53.450	
	1 Person	4.425	44,3%	4.750	46,8%	23.762	43,3%	23.450	43,9%
	2 Personen	3.410	34,1%	3.150	31,0%	18.070	32,9%	17.150	32,1%
	3 Personen	1.298	13,0%	1.400	13,8%	7.778	14,2%	7.650	14,3%
	4 Personen	643	6,4%	650	6,4%	3.907	7,1%	3.850	7,2%
	5 u. mehr Personen	211	2,1%	200	2,0%	1.387	2,5%	1.350	2,5%
	Singles	4.425	44,3%			23.762	43,3%		
	Paare mit Kindern	821	8,2%			4.568	8,3%		
	Alleinerziehende	702	7,0%			3.862	7,0%		
	Sonstige	4.039	40,4%			22.706	41,4%		
Soziales	Arbeitslose insgesamt	656		6,2		4.163		6,6	
	Jugendliche unter 25 Jahre	53	2,5			364	2,8		
	ALG I (SGB III)	230				1.439			
	ALG II (a) (SGB II)	426				2.724			
	Andere Transferempfänger								
	ALG II (b) (SGB II)	696				4.846			
Sozialgeld und HLU	332				2.319				
Wohnen	Wohnungen	9.890				54.627			
	1-Raum-Wohnungen	1.341	13,6%			8.391	15,4%		
	2-Raum-Wohnungen	3.027	30,6%			11.020	20,2%		
	3-Raum-Wohnungen	3.322	33,6%			18.882	34,6%		
	4-Raum-Wohnungen	1.478	14,9%			9.694	17,7%		
	Wohnungen mit 5 u. m. Räumen	722	7,3%			6.640	12,2%		
Infrastruktur	Wohnbauflächen	Insg.	noch frei			Insg.	noch frei		
	planungsrechtlich gesichert (ha)	62	19			160	56		
	geplant (ha)	0	0			19	17		
	Vorbehaltsflächen (ha)	0	0			33	33		
	übergeleitete B-Pläne (ha)	0	0			137	93		
	als Baulücken (Anzahl)	--	56			--	595		
	Gewerbliche Bauflächen								
	planungsrechtlich gesichert (ha)	81	24			343	102		
		Einrichtungen	Kapazität			Einrichtungen	Kapazität		
	Schulen²⁾	6				31			
	Grundschule	3	ca. 1.400 Pl.			12			
	Regelschule	1	ca. 300 Pl.			4			
	Gymnasium	2	ca. 850 Pl.			6			
	andere Schultypen	0	0 Pl.			9			
Kindertagesstätten	11	792 Pl.			57	4.729 Pl.			
Tagespflege	30 Pl.								
Jugendeinrichtung	1				18				
Pflegeheime (stationäre Plätze)	3	228 Pl.			11	1.084 Pl.			
Service-Wohnen	5	225 WE							
Sportanlagen	14				74				
Kulturelle Einrichtungen	1				41				

¹⁾ Der Ist-Stand 2008 ist Ergebnis der Haushaltsgenerierung, bei der die Bewohner der Heime abgezogen werden. Im Vergleich dazu sind diese bei der Haushaltsprognose mitberücksichtigt.

²⁾ Die Kapazitäten beziehen sich auf durchschnittliche Anzahl von 25 Schülern/Klasse.

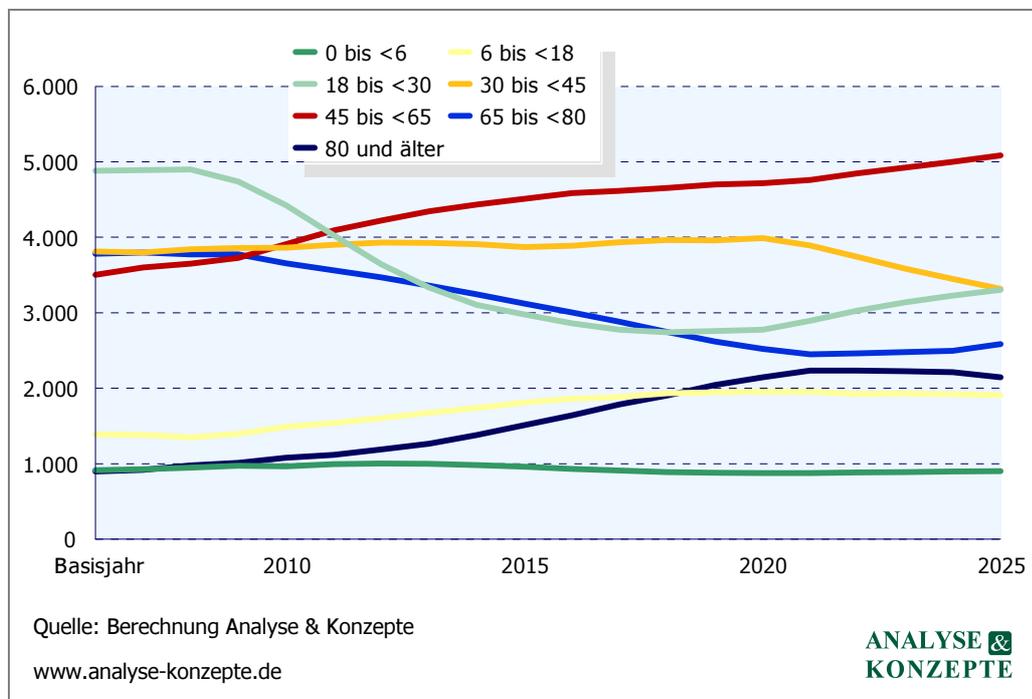
1.2 Demographische Entwicklungstrends

- Mit rd. 18.300 **Einwohnern** mit Hauptwohnsitz und weiteren 1.500 mit Nebenwohnsitz konzentriert der Planungsraum Nord derzeit ca. 18 % der Bevölkerung Jenas. Die Einwohnerentwicklung zeichnet sich durch eine leicht steigende Tendenz aus. 2008 lag der Einwohnerzuwachs gegenüber dem Vorjahr mit 2,4 % (+ 470 Personen) deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (+0,9 %). Den stärksten Zuwachs haben dabei die innenstadtnahen statistische Gebiete Jena-Nord und Nord II zu verzeichnen, während Löbstedt sogar Einwohner verliert.
- Die Einwohnerentwicklung im Planungsraum ist von unterschiedlichen **demographischen Entwicklungen** geprägt. Nord ist der Planungsraum mit dem höchsten Seniorenanteil in Jena. Insgesamt leben ca. 23 % aller über 65-Jährigen Jenas im Planungsraum Nord. Der Anteil der über 65-Jährigen mit 24 % ist in den letzten drei Jahren zwar annähernd gleich geblieben, liegt aber weit über dem Jenaer Durchschnitt (19 %). Dabei nimmt insbesondere die Zahl der Hochaltrigen (über 80 Jahre) sowohl absolut als auch relativ stark zu. Der hohe Seniorenanteil ist vor allem durch
 - die Erstbezugs-Generationen im statistischen Bezirk Nord II mit einem Seniorenanteil von 41 % sowie
 - durch die drei Pflegeheime und weitere fünf Service-Wohnanlagen bedingt.
- Hingegen ist der Anteil der 45- bis 64-Jährigen stark unterdurchschnittlich. Auch der Anteil der 18- bis 29-Jährigen ist etwas geringer als in Jena insgesamt. Dies verdeutlicht, dass der Norden Jenas - bis auf das innenstadtnahe Teilgebiet Jena-Nord, in dem 70 % aller 18- bis 29-Jährigen im Planungsraum konzentriert sind - als studentischer Wohnstandort eine eher untergeordnete Rolle spielt. Zwätzen und Löbstedt zeichnen sich dagegen durch einen hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen aus.
- Der **natürliche Saldo** war in den letzten Jahren mehr oder weniger ausgeglichen, die Sterbeüberschüsse waren sehr gering. Bei einer steigenden Entwicklung der Sterbefälle hat ein bedeutender Anstieg der Geburtenzahlen im Jahr 2008 zu einem leicht positiven Saldo beigetragen. Dadurch hat sich die Geburtenrate (je 1.000 Einwohner) immer mehr dem gesamtstädtischen Durchschnitt angenähert. Die Sterberate ist allerdings auch weiterhin stark überdurchschnittlich.
- Der Einwohnerzuwachs ist somit hauptsächlich auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen, die wiederum zu ungefähr zwei Dritteln bei den **innerstädtischen Wanderungen** generiert werden. Diese haben 2008 noch deutlich zugenommen. Dabei profitiert der Planungsraum Nord insbesondere aus den Wanderungsverflechtungen mit den Planungsräumen West/Zentrum, Lobeda und Winzerla. Während der innenstadtnahe Bezirk Jena-Nord eine verstärkte Zuwanderung von 18- bis 30-Jährigen zu verzeichnen hat, richtet sich der Zuzug von Familien, 45-64-Jährigen und Senioren derzeit hauptsächlich an Nord II. Somit hat sich die neubaubedingte Zuwanderung von Familien innerhalb des Planungsraums von Zwätzen auf

Nord II verlagert. Auch bei den **Außenwanderungen** verzeichnet Nord 2008 wieder nennenswerte Gewinne, die hauptsächlich auf den Zuzug von 18- bis 30-Jährigen nach Jena-Nord zurückzuführen sind.

- Durch den Prozess der Haushaltsverkleinerung wächst die Zahl der **Haushalte** in den letzten Jahren etwas schneller an als die Bevölkerung und erreicht mittlerweile fast 10.000. Der Planungsraum Nord weist dabei einen leicht überdurchschnittlichen Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte auf. Der Anteil der Haushalte mit Kindern entspricht zwar insgesamt ungefähr dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Kleinräumig gesehen weisen allerdings Zwätzen und Lößstedt mit 28 % bzw. 22 % einen höheren Anteil der Haushalte mit Kindern auf, während im statistischen Gebiet Jena-Nord die Single-Haushalte die Hälfte aller Haushalte ausmachen.
- Laut der kleinräumigen **Bevölkerungsprognose** ist in Nord zukünftig von einer konstanten bis leicht sinkenden Bevölkerungszahl auszugehen (s. Abb. 2). Dabei wird sich die Zahl der Hochaltrigen (über 80 Jahre) bis 2020 verdoppeln. Da aber gleichzeitig die Zahl der jüngeren Senioren zurückgeht, bleibt die Zahl der Senioren insgesamt in etwa gleich. Allerdings steigt die Gruppe der 45- bis 64-Jährigen bis 2020 deutlich stärker als im gesamtstädtischen Kontext an. Dieser Zuwachs wird vor allem aus der innerstädtischen Zuwanderung gespeist. Gleichzeitig erhöht sich bis 2020 durch den Zuzug von Familien der Anteil an Jugendlichen von 7 auf 10 %.

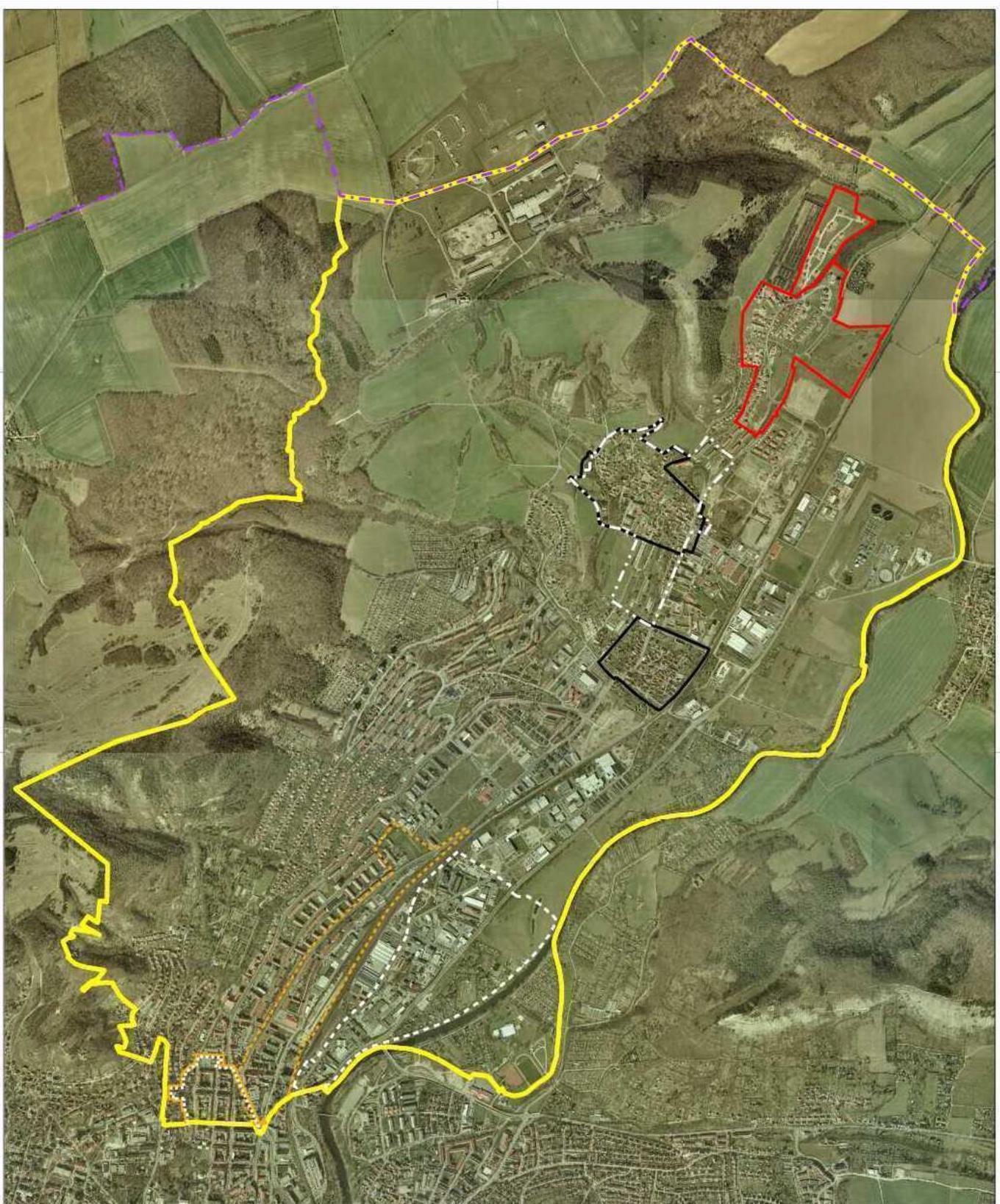
Abb. 2 Planungsraum Nord: Bevölkerungsprognose



- Die **Haushaltsprognose** schätzt für Nord eine leicht wellenförmige Entwicklung der Haushaltszahlen voraus. So wird die Gesamtzahl der Haushalte noch bis 2010 auf 10.150 leicht ansteigen, danach bis 2015 auf 9.900 Haushalte sinken, um anschließend dann bis 2025 das Maximum von 10.400 Haushalten zu erreichen. Diese, im gesamtstädtischen Vergleich relativ positive Entwicklung, wird vor allem durch den Zuzug von 2-Personen-Haushalten und Familien begünstigt. Dadurch bleibt die Zahl der Familien in Nord stabil, während gesamtstädtisch ein deutlicher Rückgang zu erwarten ist. Auch die Zahl 1-Personen-Haushalte steigt sowohl absolut als auch relativ weiter an.
- Die **Sozialstruktur** kann im gesamtstädtischen Vergleich als eher günstig bezeichnet werden. Der Arbeitslosenanteil an allen Einwohnern ist geringfügig zurückgegangen und liegt auch weiterhin leicht unter dem Jenaer Durchschnitt.

Zusammenfassend ist der Planungsraum Nord aktuell durch eine relativ stabile Nachfrageentwicklung gekennzeichnet. Diese speist sich in der ersten Linie aus den innerstädtischen Wanderungen. Im gesamtstädtischen Vergleich ist dabei insbesondere der neubaugenerierte Zuzug von Familien als Vorteil hervorzuheben. Die zentrumsnahen Teilgebiete profitieren auch von dem studentischen Zuzug. Als problematisch stellt sich hingegen vor allem der Alterungsprozess und entsprechend steigender Anteil an Hochaltrigen dar, der zukünftig, insbesondere in der Großsiedlung, aber auch in den älteren Einfamilienhausbereichen, zu einem Generationswechsel führen wird.

Karte 1 Fördergebiete im Planungsraum Nord



Legende

- | | | |
|---|---|---|
|  Planungsraum Nord |  Sanierungsgebiet Unterauer im Planungsraum Nord |  Erhaltungssatzungen Löbstedt und Zwätzen |
|  Stadumbaugebiet Innenstadt im Planungsraum Nord |  Sanierungsgebiet Sophienstraße im Planungsraum Nord |  Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Himmelreich" |
|  geplantes Stadumbaugebiet Nord |  Sanierungsgebiet Zwätzen |  Stadtgrenze |

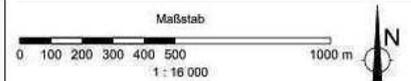


Stadtteilentwicklungskonzept Nord
 Orthofotos des TLVermGeo von 2004 mit Gebieten
 des besonderen Städtebaurechts
 FD Stadtentwicklung

Stadt Jena
 FD Stadtplanung
 Team Geoinformation
 geoinformation@jena.de

Bearbeiter : Sittig
 Kynast
 (Matthus)
stadtteilw_konzept_nord_to_dgn

Blatt-Nr. : 2/2
 Datum : 08.06.2010
Verwertbarungen nur mit Zustimmung
 durch die Stadt Jena



2 Handlungsfelder

Im Folgenden werden für die fünf Handlungsfelder die Ausgangssituation sowie die Perspektiven des Planungsraumes Nord zusammenfassend beschrieben und bewertet. Im Sinne eines integrierten Planungsansatzes werden hierbei die jeweiligen fachspezifischen Planungen und Sichtweisen eingearbeitet.

2.1 Handlungsfeld "Soziale Daseinsvorsorge"

Das Handlungsfeld "soziale Daseinsvorsorge" umfasst die Teilbereiche Bildung, Kultur, Freizeit und soziale Integration. Zu den konzeptionellen Grundlagen gehören vor allem der Sozialbericht 2002-2007, der Schulentwicklungs- und Schulsanierungsplan 2005-2009, der Kindertagesstättenbedarfsplan 2009/2010, der Kinder- und Jugendförderplan 2009-2011, das Integrationskonzept 2008¹, und der Sportentwicklungsplan 2008/2009.

Bildung

Im Bereich Bildung werden anhand der aktuellen und prognostizierten Entwicklung der relevanten Altersgruppen die Nachfragestrukturen im Planungsraum Nord bewertet und dem aktuellen Angebot an Bildungseinrichtungen gegenübergestellt, um dadurch mögliche Bedarfsentwicklungen einschätzen zu können.

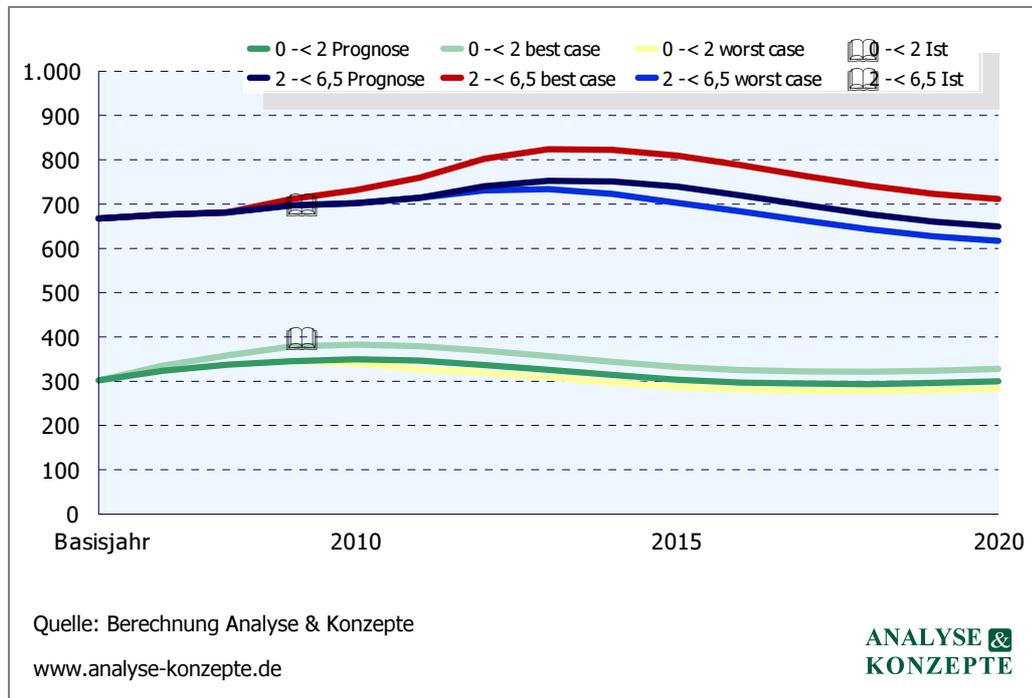
Der **Betreuungsbedarf der Kinder** orientiert sich an der prognostizierten Zahl der Kinder für die Altersstufen 0 bis unter 2 Jahre (Krippe) und 2 bis unter 6,5 Jahre (Kita). Neben den mittleren Prognosewerten wurden zwei Szenarien (best case, worst case) berechnet, die den möglichen Entwicklungskorridor markieren sollen. (s. Abb. 3).

- Während die tatsächliche Entwicklung bei den 2- bis 6,5-Jährigen im Planungsraum Nord mit 700 Personen Ende 2009 in etwa dem Prognosewert entspricht, liegt die aktuelle Zahl der unter 2-Jährigen mit 400 deutlich darüber und übersteigt sogar leicht das best case-Szenario.
- Dies liegt hauptsächlich daran, dass die Geburtenzahlen in Jena in den letzten drei Jahren deutlich stärker angestiegen sind als ursprünglich angenommen und mittlerweile die 1.000-Schwelle überschritten haben. Dies hat wiederum mehrere Ursachen. Zum einen hat die Abwanderungen der Haushalte im Familiengründeralter etwas nachgelassen. Gleichzeitig nahm die altersspezifische Geburtenhäufigkeit erheblich zu². Dies führte, trotz des absoluten Rückgangs der Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter, zu einem deutlichen Anstieg der Geburtenzahlen. In wieweit es sich hierbei nur um einen Nachholeffekt für die aufgeschobene Familienplanung oder um einen langfristigen Effekt handelt, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

¹ Bericht zur Lebenssituation von Migrantinnen und Migranten in Jena.

² Allein zwischen 2006 und 2008 ist die Geburtenrate je 1.000 Frauen im Alter von 15 bis 45 Jahren von 42,3 auf 49,0 gestiegen.

Abb. 3 Prognose: Zahl der Kinder unter 6,5 Jahre



- In den nächsten Jahren nimmt die Zahl der Kinder im Planungsraum Nord insgesamt noch weiter zu. Dabei ist bei den Kleinkindern (unter 2 Jahre) nur noch ein leichter Anstieg zu erwarten, ab 2011 wird sich der Rückgang der Frauen im gebärfähigen Alter bei den Geburtenzahlen bemerkbar machen. Bei den Vorschulkindern wird der Höhepunkt entsprechend erst 2013 erreicht, bis 2020 geht die Zahl wieder auf das heutige Niveau zurück.
- Nimmt man eine Betreuungsquote von 35-40 % für die Kinder unter 2 Jahre und 96-99 % für die 2- bis 6,5-jährigen Kinder an, so ergeben die aktuellen Kinderzahlen für den Planungsraum Nord eine rechnerische Nachfrage von ca. 140 bis 160 Krippenplätzen für Kleinkinder unter 2 Jahre und ca. 670 bis 695 Plätze für Vorschulkindern bis unter 6,5 Jahre. Insgesamt liegt der Bedarf somit derzeit bei ca. 810 bis 850 Plätzen.
- Aktuell setzt sich das Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen im Planungsraum Nord aus 11 Kitas mit insgesamt 792 Plätzen (s. Tab. 2) sowie 30 Tagespflegeplätzen zusammen. In den Kitas stehen 73 Plätze für die Betreuung von Kleinkindern unter 2 Jahre zur Verfügung.
- Qualitativ besteht ein relativ differenziertes Angebot, denn über ein Drittel der Kita-Plätze befindet sich in Kitas mit besonderer Ausrichtung, wie z. B. Montessori-, integrative, bilinguale oder Wald-Kindertagesstätten.
- Das Betreuungsangebot wurde im letzten Jahr ausgeweitet. Die Kita "Fantasia" hat durch eine Angliederung von Räumlichkeiten im Objekt "Alte Schule Löbstedt" und Umstrukturierung des Platzangebotes im Stammhaus die Kapazitäten von 60 auf 78 Plätze erweitert.

- Trotzdem sind aktuell die Kapazitäten nur knapp ausreichend, Defizite bestehen vor allem im Bereich der Betreuung von Kleinkindern. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden steigenden Nachfrage bis 2015 – so dürfte bis 2013 der Betreuungsbedarf laut "best case-Szenario" auf bis zu 950 Plätze steigen – könnte ein weiterer Ausbau der Kapazitäten notwendig werden. Dies ist allerdings auch abhängig von der Entwicklung von Angebot und Nachfrage in den angrenzenden Planungsräumen.

Tab. 2 Kindertagesstätten im Planungsraum Nord				
Kindertagesstätte	Träger	Plätze insg.	davon	
			< 2 J.	2 -< 6,5 J.
Kita Löbstedt	Sozialunternehmen G. Heckel Kita gGmbH	50	9	41
Montessori-Kita "Munketal"	KKJ	114	0	114
Kita "Kinderbude"	Kinderbude e.V.	30	0	30
Kita "Kinderland"	Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen e.V.	125	0	125
Kita "Kinderschirm"	Zentrum f. Familien und Alleinerziehende e.V.	45	0	45
Kita "Weltentdecker"	Stadt Jena	135	15	120
Kita "Kleine Forscher"	Stadt Jena	60	8	52
Kita „Fantasia“	Evang. Kindertagesstätten e.V.	78	16	62
Integrative Kita "Abenteuerland"	AWO Jena-Weimar e.V.	95	18	77
Waldkindergarten Nord	Waldkinder-Jena e.V.	35	7	28
Bilinguale Kita "Ecole maternelle"	Ecole maternelle e.V.	25	0	25
Gesamtkapazität		792	73	719

Quelle: Jugendamt Jena: Kindertagesstättenbetriebslaubnis 02/2010

ANALYSE &
KONZEPTE

Im Bereich der **Schulbildung** bestehen derzeit im Planungsraum Nord folgende Kapazitäten.

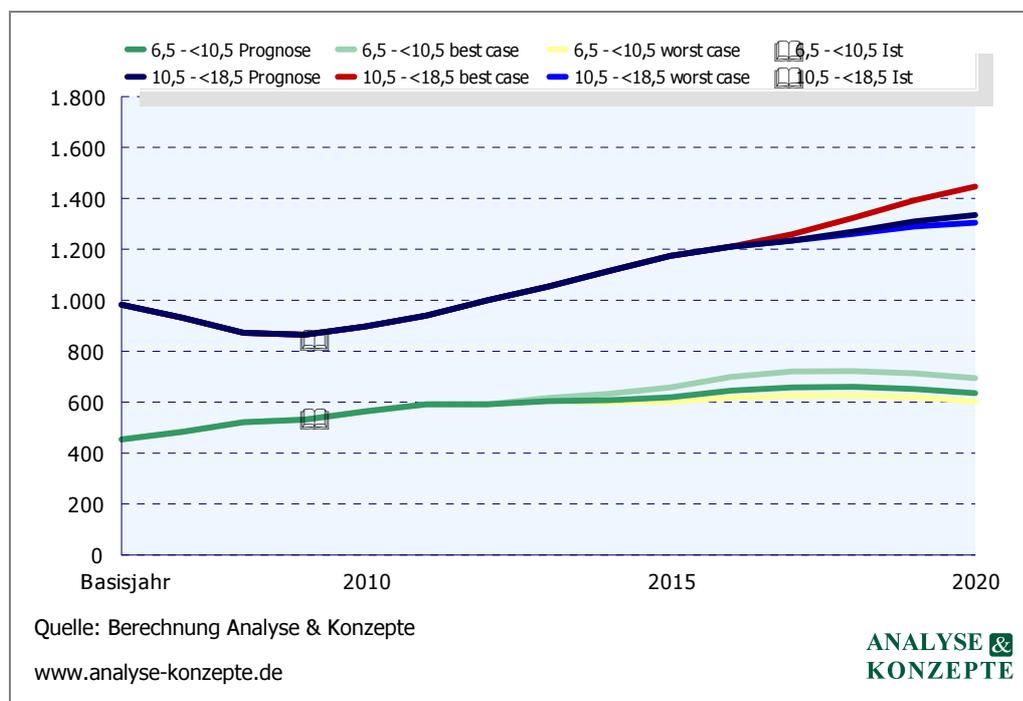
Tab. 3 Schulen, Träger und Kapazitäten im Planungsraum Nord						
Schulform	Name	Träger	Schuljahr 2009/10	Kapazität bei ... Schüler/Klasse		
				20	25	30
Grundschule	"Nordschule" Jena	Stadt Jena	288	320	400	480
Grundschule	"Regenbogenschule" Jena (Montessori)	Stadt Jena	171	160	200	240
Grundschule	"Schule am Rautal"	Stadt Jena	222	240	300	360
Gesamtkapazität Grundschulen			681	720	900	1.080
Gymnasium	"Christliches Gymnasium" Jena	Ev.-Luth. Kirche	470	480	600	720
Gymnasium	"Carl-Zeiss-Gymnasium" Jena (Spezialkl. Math.-nat.)	Stadt Jena	397	320	400	480
Regelschule	"Maria Montessori" Jena	Stadt Jena	163	240	300	360
Gesamtkapazität weiterführende Schulen			1.030	1.040	1.300	1.560

Quelle: Expertise zu den Entwicklungsmöglichkeiten der Bildungs-Infrastruktur in Jena (2008); Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur, Statistikstelle

ANALYSE &
KONZEPTE

- Mit drei **Grundschulen** und insgesamt 720 bis 1.080 Plätzen (je nach Klassenstärke) besteht aktuell in Nord das größte Angebot an Grundschulen unter allen Jenaer Planungsräumen.

Abb. 4 Prognose: Kinder 6,5 bis unter 18,5 Jahre



- Für die Betrachtung der Nachfrage nach Grundschulplätzen ist die Entwicklung der 6,5- bis 10,5-Jährigen ausschlaggebend. Aktuell gibt es im Planungsraum Nord 541 Kinder in diesem Alter. Bis 2020 ist ein kontinuierlicher Anstieg dieser Altersgruppe zu erwarten.
- Aufgrund der allgemeinen Schulpflicht könnte zwar grundsätzlich von einer Bedarfsquote von 100 % ausgegangen werden. Allerdings gibt es zum Teil Unschärfen durch spätere Einschulungen. Außerdem kann es auch zu räumlichen Verschiebungen kommen, da nicht alle Kinder eine Grundschule in ihrem Planungsraum besuchen. Bei einigen Grundschulen kann aufgrund ihrer Lage der Einzugsbereich zum Teil in einem anderen Planungsraum liegen. Zum anderen haben die Schulen mit besonderen pädagogischen Konzepten ein gesamtstädtisches Einzugsgebiet. Außerdem werden die Kapazitäten oft nicht nur von den angrenzenden Jenaer Stadtteilen sondern zum Teil auch von den umliegenden Gemeinden genutzt.
- Dies verdeutlichen auch die aktuellen Statistiken. Im Schuljahr 2009/10 wurden die Grundschulen im Planungsraum Nord von insgesamt 681 Schülern besucht³, obwohl die Zahl der Kinder im entsprechenden Alter in Nord mit 541 deutlich geringer war. Dies spricht für einen überdurchschnittlich hohen Anteil von Schülern aus anderen Stadtteilen bzw. aus dem Umland von mindestens 20 %. Dieser ergibt sich aus den vergleichsweise hohen Kapazitäten an

³ Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur, Statistikstelle.

Grundschulplätzen im Planungsraum Nord, die entsprechend von angrenzenden Gebieten genutzt werden.

- Trotz des zu erwartenden Nachfrageanstiegs sind über den gesamten Prognosezeitraum, auch bei geringerer Klassenstärke, ausreichende Kapazitäten für Grundschul Kinder im Planungsraum Nord vorhanden. Aufgrund des prinzipiell ähnlichen Nachfrageverlaufs in den übrigen Planungsräumen könnte es durch Engpässe in der Grundschulversorgung in benachbarten Stadtteilen zu einer verstärkten Nachfrage in Nord kommen.

Die **weiterführenden Schulen** umfassen in Jena Regelschulen, integrative Schulen⁴ und Gymnasien. Aufgrund der stärkeren Ausdifferenzierung der Angebote sowie der Ansprüche und Interessen der Schüler und Eltern ist für die weiterführenden Schulen eine direkte Zuordnung zum Planungsraum nicht sinnvoll. Hierzu ist eine gesamtstädtische Planung notwendig. Einerseits haben sowohl das Christliche Gymnasium als auch das Carl-Zeiss-Gymnasium aufgrund der speziellen Ausrichtung besondere Zugangsbedingungen. Zudem ist die kreisfreie Stadt Jena als Oberzentrum verpflichtet auch für Umlandgemeinden die Gymnasienplätze bereit zu halten. Trotzdem ist es aus planerischer Sicht sinnvoll, eine Versorgung im Planungsraum zu gewährleisten, um so unnötige Kosten für Schülertransporte und Belastungen für die Schüler zu vermeiden.

- Ende 2009 gab es im Planungsraum Nord insgesamt rd. 850 Kinder und Jugendliche im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahre. Die Bevölkerungsprognose geht von einem kontinuierlichen Anstieg dieser Altersgruppe auf 1.335 bis 1.450 Personen im Jahr 2020 aus.
- Im Planungsraum Nord gibt es derzeit eine Regelschule (Montessori) mit einer Kapazität von 240-360 Schülern, sowie zwei Gymnasien mit einer Kapazität von insgesamt 800-1.200 Schülern (s. Tab. 3). Die Kapazitäten können derzeit als ausreichend bezeichnet werden. Allerdings wird das Fehlen eines staatlichen Gymnasiums von einigen Akteuren als Nachteil gesehen.

Die beschriebenen Bildungsangebote dürfen jedoch nicht nur als Infrastruktureinrichtungen angesehen werden, die eine quantitativ ausreichende Versorgung im Planungsraum gewährleisten. Untersuchungen und Befragungen von Analyse & Konzepte haben gezeigt, dass die im Umfeld bestehenden Schulen einen wichtigen Faktor bei der Wohnortwahl bzw. der Zufriedenheit mit dem Planungsraum darstellen. Hierbei ist weniger die Quantität als die Qualität der Schulen von Bedeutung. Die Bildungsinfrastruktur kann somit das Image eines Wohngebietes sowohl positiv als auch negativ prägen.

Außerdem ist auch für die zukünftige Entwicklung des Planungsraums eine qualitativ ansprechende Bildungsinfrastruktur entscheidend. So wird ein möglicher Generationswechsel erschwert, wenn sich junge Familien aufgrund fehlender oder qualitativ nicht ausreichender Bildungseinrichtungen für einen anderen Planungsraum entscheiden. Dies gilt besonders in Bezug auf die Versorgung mit Kitas und Grundschulen, da bei diesen i.d.R. ein starker Wunsch nach Wohnortnähe besteht.

⁴ "Integrative Schule" und "Gesamtschule" bezeichnen in Jena den gleichen Schultyp.

Altenhilfe

- Im Planungsraum befinden sich drei **Pflegeheime** mit einer Kapazität von insgesamt 228 Plätzen für vollstationäre Pflege (s. Tab. 4). Dies entspricht einer Versorgungsquote von 48 Plätzen je 1.000 Einwohner über 65 Jahre. Der Versorgungsgrad im Planungsraum Nord ist somit, trotz des höchsten Seniorenanteils, deutlich geringer als beispielsweise in West/Zentrum (65 Plätze), Winzerla (60 Plätze) oder Lobeda (56 Plätze).
- Allerdings befindet sich derzeit im Wohnpark Saaletal (Zwätzen-Nord) ein Seniorenzentrum in Planung. Mit dem Bau wurde durch den Investor noch nicht begonnen. Es ist beabsichtigt, bis 2020 ein Seniorenzentrum mit 98 Plätzen für Altenpflege und 12 Plätzen für Tagespflege zu errichten. Dies würde eine Steigerung der Kapazitäten auf 68 Plätze je 1.000 Einwohner über 65 Jahre bedeuten.

Tab. 4 Pflegeheime und Service-Wohnen		
Einrichtung/Träger	Adresse	Kapazität
Pflegeheime		
Seniorenheim der Arbeiterwohlfahrt	Naumburger Str. 55a	86 Plätze
Seniorenresidenz Rosenthal Visitamed GmbH	Juri-Gagarin-Str. 32	30 Plätze
Phönix Sozialzentrum im Lerchenfeld GmbH	Im Lerchenfeld 3	112 Plätze
Gesamtkapazität		228 Plätze
Service-Wohnen		
AWO Kreisverband Jena-Weimar e.V.	Naumburger Str. 55b	33 WE
	Im Lerchenfeld 4-6	48 WE
Wohnen am Pappelhain 2-S Dienste Häusliche Pflege und Betreuung GmbH	Merseburger Str. 15	72 WE
Volkssolidarität Soziale Dienste Ostthüringen gGmbH	Altenburger Str. 3	48 WE
	Dornburger Str. 143	24 WE
Gesamtkapazität		225 WE
Quelle: Integrierte Sozialplanung/Altenhilfeplanung		ANALYSE & KONZEPTE

- Des Weiteren gibt es im Planungsraum fünf **Service-Wohnanlagen** für Senioren mit insgesamt 225 Wohneinheiten.

Von denselben Trägern wird auch das ergänzende **Pflegeangebot** im Planungsraum organisiert.

- So bieten einige Pflegeheime z.T. auch Kapazitäten für teilstationäre Pflege. In der Seniorenresidenz Rosenthal stehen 10 Plätze für Tagespflege zur Verfügung. Im geplanten Seniorenzentrum sind 12 Plätze vorgesehen.
- Des Weiteren gibt es im Planungsraum Nord zwei Pflegedienste für ambulante Pflege, die 2-S Dienste Häusliche Pflege und Betreuung GmbH (Merseburger Str. 15) sowie die Volkssolidarität Soziale Dienste Ostthüringen gGmbH (Altenburger Str. 3). Insgesamt gibt es in Jena

17 ambulante Pflegedienste in unterschiedlicher Trägerschaft, die in der gesamten Stadt tätig sind.

Gleichzeitig sind in den meisten Wohnanlagen sind **Begegnungsstätten** für Senioren integriert, die zum einen als Treffpunkt dienen, oft aber auch ein zusätzliches Freizeit-, Bildung bzw. Kulturangebot für Senioren bieten.

Kultur und Freizeit

Im Planungsraum Nord befinden sich derzeit folgende Kultur- und Freizeitangebote:

- Das **Zentrum für Familie und Alleinerziehende e.V.** in der Dornburger Straße 26 ist ein gemeinnütziger Verein in Jena, der sich 1992 gegründet hat. Innerhalb der zentralen Aufgaben (Familienzentrum, Familienservice, Konflikt- und Sozialberatung für Schwangere und Familien, Kindertagesstätten "Kinderschirm" (Nord) und "Saaleknirpse" (Winzerla), Kinder- und Jugendschutzdienst Strohalm) finden sich neben Beratungs- und Betreuungsangeboten für Kinder, Jugendliche und Familien auch zahlreiche Kursangebote. Beide Kindertagesstätten bieten verlängerte Öffnungszeiten an.
- Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, werdende Eltern, Mütter, Väter und Kinder in allen Lebenslagen und -phasen zu unterstützen. Besonderes Augenmerk kommt dabei der Beratung Alleinerziehender sowie der Hilfe für Frauen und Familien in Konfliktsituationen zu. Gleichzeitig wird Familienpolitik aktiv mitgestaltet. Dazu gehört unter anderem, Unternehmen für eine familienfreundliche Personalpolitik zu sensibilisieren und politische Akteure für das Thema Familienfreundlichkeit zu gewinnen. Das Zentrum für Familie und Alleinerziehende e.V. ist darüber hinaus Partner des Jenaer Bündnis' für Familie und koordiniert viele der Aufgaben des Bündnisses.
- Das in Jena-Nord Ende 2009 neu entstandene **Jugendbildungs- und Begegnungszentrum (JBBZ)** in der Camburger Straße 65 ist eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit und versteht sich als Teil der lokalen Bildungslandschaft Jena Nord. Die Grundlage dafür ist ein modernes partizipatives Bildungsverständnis sowie eine enge Kooperation mit lokalen Institutionen. Insbesondere durch die Vernetzung von Sozial- und Schulpädagogik soll die Einrichtung einen Ort der schulischen und außerschulischen Bildung repräsentieren, an dem eine starke Verbindung zwischen Lerninhalten und Lebenswelten junger Menschen hergestellt wird.
- Zur Umsetzung ihrer Ziele finden im JBBZ folgende Angebote statt: Schulprojekte, Angebote zur außerschulischen Jugendbildung, gemeinwesenorientierte Angebote, Angebote zur Kinder- und Jugenderholung, offene Begegnungen und Beratung. Zur freien Nutzung durch die Jugendlichen sowie für Vermietungen stehen unter anderem ein Bandproberaum, moderne Medientechnik, Seminarräume, eine offene Küche und ein großer Veranstaltungsraum zur Verfügung. Geöffnet ist das JBBZ Montag bis Freitag von 10 bis 18 Uhr (während der Ferien) bzw. von 11 bis 18 Uhr (außerhalb der Ferien). Das Konzept ist insofern offen angelegt, als es nach und nach mit den Ideen und Bedarfen der Jugendlichen und gemeinsam mit den Schulen des

Stadtteils gefüllt werden soll. Es gibt entsprechend dieser Ausgangslage noch Potential Inhalte und Strukturen weiterzuentwickeln und dabei gestaltend im und mit dem Stadtteil zu wirken.

- Das **Begegnungszentrum Jena e.V.** in der Closewitzer Straße 2 ist wochentags von 8.30 bis 18 Uhr für alle Bürger offen. Die Freizeitangebote orientieren sich an unterschiedlichen Zielgruppen. Hierzu gehören: Kurse für Erwachsene (Ernährung, Vorsorge, Kunst), Kreativwerkstatt, Musizierkurse, Lesungen und Vorträge, Wochenendveranstaltungen, Kinderveranstaltungen und umfangreiche Beratungsangebote für Familien. Die im Zentrum integrierte Bibliothek wird in der ersten Linie von Bewohnern des Wohngebietes Nord II genutzt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer Raummietung am Wochendende.
- Abgesehen von dem Freizeitangebot der Pflegeheime und Seniorenwohnanlagen gibt es im Planungsraum Nord zwei **Seniorenbegegnungsstätten**
 - Seniorenbegegnungsstätte des Begegnungszentrum Jena e.V., Closewitzer Straße 2
 - Seniorenzentrum "Jahresringe e.V.", Leipziger Straße 61.

Diese Einrichtungen sind zum Zweck niederschwelliger sozialer Arbeit von der Stadt etabliert worden, bieten jedoch darüber hinaus auch Kultur-, Sport-, Bildungs- und Freizeitangebote für unterschiedliche Zielgruppen an und sind zugleich Zentren der offenen Altenarbeit sowie generationsübergreifender Aktivitäten in Nord. Speziell für Senioren werden hier u.a.: Seniorensport (Wandern, Tischtennis, Bowling), Singegruppe, Malzirkel, Gehirnjogging und verschiedene thematische Veranstaltungen sowie gemeinsame Museum- oder Konzertbesuche organisiert.

- Das **Netzwerk "Nord für Nord"**, mit dem Sitz Am Plan 8 in Löbstedt, ist ein Zusammenschluss von ca. 50 Vereinen, Institutionen und Firmen, die in Jena-Nord ansässig sind. Das Netzwerk ist Herausgeber der Stadtteilzeitung und Organisator der Stadtteilstadt in Nord. Die Stadtteilzeitung erscheint einmal im Quartal und berichtet auf ca. 8 Seiten über Aktivitäten und Veranstaltungen im Wohngebiet, informiert die Bürger über Probleme im Wohnumfeld. Bereits seit 6 Jahren wird jedes Jahr im September ein Stadtteilstadt mit Trägern aus dem Wohngebiet organisiert. Seit 2 Jahren findet im Juni Fest der Generationen auf dem Generationenspielplatz statt.
- Die **Imaginata** in der Löbstedter Straße 67 bietet erlebnisreiche Lernangebote im Stationenpark, veranstaltet Ausstellungen, Workshops, Konzerte, "Spätlesen", Wettbewerbe, Kinder-sonntage und Kinderzirkus, Vorträge und Diskussionen. Für private oder geschäftliche Veranstaltungen werden Räume vermietet. Die Öffnungszeiten unterscheiden sich für Einzelbesucher und Gruppen. Ab dem 25. April 2010 bis zum 31. Oktober 2010 ist der Stationenpark jeden Sonntag für Einzelbesucher von 10 bis 18 Uhr geöffnet. Die Lage im Gewerbegebiet Saalepark bietet zwar viel Raum für den Stationenpark, ist aber ohne Auto schwer zu erreichen.
- Seit 1963 gab es eine Zweigstelle der Ernst-Abbe-Bücherei (Stadtbibliothek), die allerdings 2005 nach Stadtrat-Beschluss geschlossen wurde, so dass es im Planungsraum Nord derzeit keine eigene **Stadtteilbibliothek** gibt. Trotz der Alternativangebote (s.u.), wird von vielen

Akteuren nach wie vor ein Bedarf gesehen. Wünschenswert wäre die Wiedereinrichtung einer Stadtteilbibliothek, mit besonderer Ausrichtung auf die Zielgruppen Kinder und Senioren.

- Als Nachteil stellt sich allerdings die räumliche Entfernung der Stadtbibliothek heraus, so dass insbesondere für Grundschüler oder kleine Kinder, aber auch für ältere Menschen deren Besuch nur schwer möglich ist. Die unterschiedlichen Angebote der EAB, wie beispielsweise Verträge mit Schulen, Besuch von Kitas durch Vorleser, versuchen dieses Defizit teilweise auszugleichen. Diese können jedoch eine Stadtteilbibliothek nicht ersetzen.
- Die Initiative "Ein Dach für alle" hat einen Treffpunkt mit einer Bibliothek, die sich selbst als Stadtteilbibliothek versteht, eingerichtet. Die Bibliothek ist für Kinder, Jugendliche und Erwachsene geöffnet. Zusätzlich besteht in der Bibliothek die Möglichkeit Bewerbungen zu schreiben, entsprechende Fachliteratur steht bereit. Diese Einrichtung verfügt allerdings nicht über kontinuierliche Mittel und Möglichkeiten, ihre Angebote zu erweitern und zu aktualisieren.
- Zwischen der Ernst-Abbe-Bücherei (EAB) und den vier Schulen bestehen seit den letzten 1-2 Jahren Kooperationsverträge im Rahmen von "Schubinet". Von Lehrern der Nordschule werden Angebote der Bibliothek ohne Vertrag genutzt. Eine vergleichbare Kooperation mit Kitas ist vorgesehen. Die Unterstützung der Schulen im Hinblick auf Aufbau und Betreuung von Schulbibliotheken ist im Rahmen der Verträge allerdings nur begrenzt möglich. Eine vergleichsweise gut ausgebaute Schulbibliothek befindet sich beispielsweise im Christlichen Gymnasium. Auch die Grundschule am Rautal betreibt eine Schulbibliothek, die für die Schüler kostenlos ist.
- Bis 2005 befand sich der Sitz der **Volkshochschule** Jena im Planungsraum Nord. Derzeit nutzt die VHS meist Räumlichkeiten anderer Einrichtungen für ein begrenztes Angebot an Kursen. So werden in den Abendstunden im Carl-Zeiss-Gymnasium Kurse zum Nachholen von Schulabschlüssen angeboten. Die Teilnehmer kommen zumeist aus dem gesamten Stadtgebiet und angrenzenden Ortschaften. Des Weiteren werden die Räumlichkeiten des Familienzentrums in der Dornburger Straße sowie der Gymnastikraum und die Turnhalle der Nordschule für Angebote im Gesundheitsbereich genutzt, die für jedermann offen sind. Es sind Gespräche geplant (u.a. mit den Seniorenbegegnungsstätten), um weitere Kooperationsmöglichkeiten zu überprüfen. Für Erwachsenenbildung sind allerdings entsprechende Unterrichtsräume mit einer angemessenen technischen Ausstattung notwendig. Denkbar wären aus Sicht der VHS beispielsweise Vormittagskurse für junge Mütter oder Senioren.
- Insgesamt gibt es in Nord zu wenige geeignete Räumlichkeiten für öffentliche Nutzung, die nicht an bestimmte Träger gebunden, sondern öffentlich zugänglich sind. In einigen Teilgebieten fehlt es gleichzeitig an öffentlichen Kommunikationsflächen. Mögliche Potenziale für soziale und kulturelle Nutzungen werden derzeit im Rahmen des Stadtumbaukonzeptes im Bereich des Saalbahnhofs geprüft, z.B. durch Umnutzung des Empfanggebäudes.
- Aktuell werden Möglichkeiten geprüft, ähnlich wie in Lobeda oder Winzerla, auch im Planungsraum Nord kleinere Konzerte von der Jenaer Philharmonie anzubieten. Derzeit sind Gespräche

mit verschiedenen Jugend- und Seniorenverbänden geplant, um das Vorhaben zu konkretisieren.

Im Planungsraum Nord können vielfältige **Sportangebote** von Vereinen als auch privaten Anbietern genutzt werden.

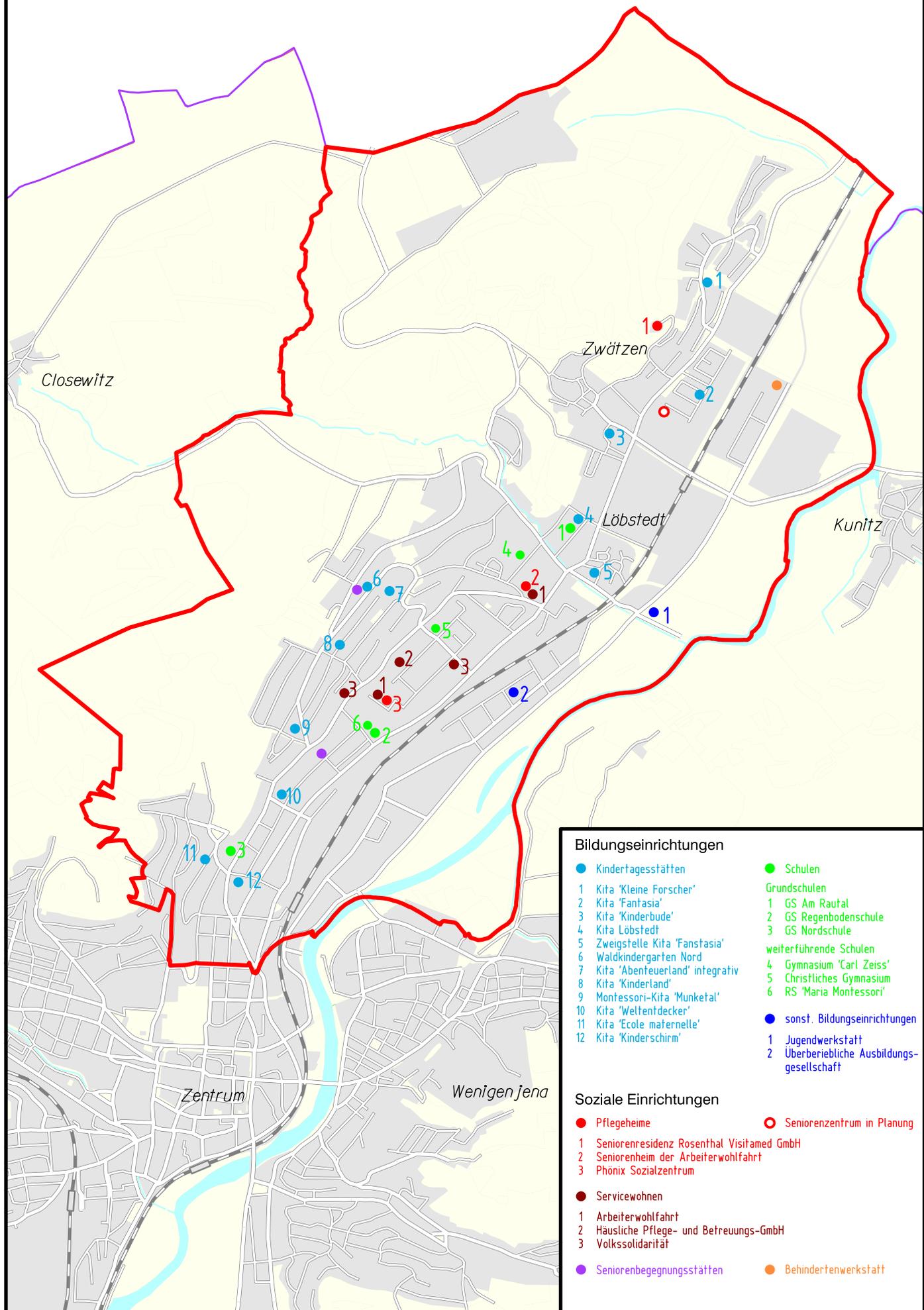
- Diese umfassen u.a. Sportarten: Fußball, Badminton, Tischtennis, Karate, Gymnastik, Kegeln, Volleyball, Basketball, Capoeira, KungFu, Tanz, Klettern, Schießen, Go-Kart, Fitness, Bowling, welche freizeit-, breiten- und wettkampfsportlich betrieben werden können. Hierzu können mehrere Sportanlagen genutzt werden (s. Tab. 5 und Karte 3).
- Das Sportangebot im Stadtteil Nord ist, mit vergleichendem Blick auf andere Stadtteile in Jena, verhältnismäßig groß und vielfältig. Gleichwohl muss unterschieden werden zwischen entgeltpflichtigen Angeboten und entgeltfreien. Neben einigen privaten Anbietern sind es aber vor allem die Vereine, die den Einwohnern verschiedenste Sportmöglichkeiten anbieten.
- Vor dem Hintergrund der vorhandenen Schulsportanlagen ergibt sich außerdem die Möglichkeit, diese auch für freie Nutzer der Wohngebiete zugänglich zu machen. Dieses Thema wurde bereits in den Maßnahmenkatalog des Sportentwicklungsplans aufgenommen und bearbeitet. Folgende Schulhöfe bzw. Schulsportanlagen kommen für eine Öffnung in Frage: Nordschule, Montessorischule, Carl-Zeiss-Gymnasium. Um eine Nutzung auch außerhalb der Schulzeit zu ermöglichen, hat sich eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Schulen, KIJ, Bildungsservice, Jugendamt und JBBZ gebildet und bereits erste Schritte eingeleitet. Es ist davon auszugehen, dass ab dem Frühjahr 2010 diese Kapazitäten zur Verfügung stehen. Des Weiteren wäre zu prüfen ob die Turnhallenkapazitäten für Sport auch weiterhin ausreichend sind.
- Andererseits befindet sich im Planungsraumgebiet das Freibad "Ostbad"⁵. Im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung des Freibades ist u.a. auch eine Entwicklung zum Naturfreibad gemäß des Beschlusses der Jenaer Bäder und Freizeit GmbH vorgesehen. Der Unterschied zum normalen Naturbad oder zu der konventionellen Chlorreinigung in den Freibädern liegt vor allem in einer speziellen mechanisch-biologischen Wasseraufbereitung. Abgesehen davon ist das zentrale Ziel, eine Attraktivierung und bessere Erschließung der Badeanlage sowie des Gesamtgeländes. Hinsichtlich der Schwimmhallennutzung ist Planungsraum Nord jedoch auf die Angebote in anderen Stadtteilen angewiesen.
- Darüber hinaus befinden sich im Planungsraum Nord mehrere Spielplätze für Kinder sowie einige Ballspielflächen (s. Karte 3). Eine weitere Ballspielfläche ist derzeit in Zwätzen (Wohnpark Saaletal) geplant.

⁵ Dieser gehört zwar zu historisch zum Planungsraumgebiet Nord, vom Einzugsbereiches her bildet Nord jedoch nicht den Schwerpunkt.

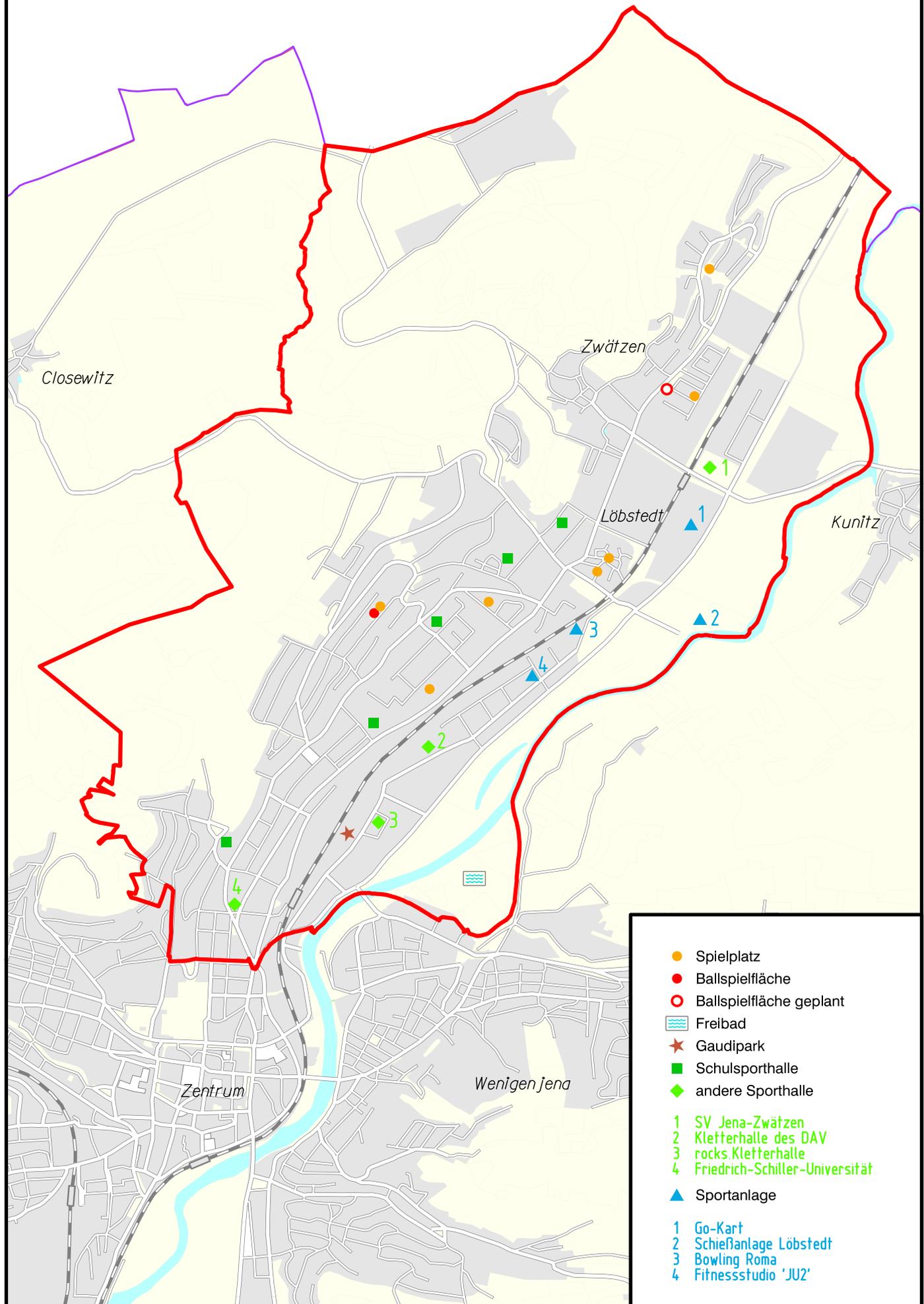
Tab. 5 Sportanlagen		
Einrichtung	Sportanlagen	Nutzung
"Nordschule"	Schulsporthalle (220 m ²) Gymnastikraum Schulhof	Schule Vereins- und Breitensport
"Regenbogenschule"	Schulsporthalle (200 m ²) Außenanlage mit DFB-Minispielplatz (z. T. noch im Bau) Beachvolleyballplatz	Schule Vereins- und Breitensport
"Carl-Zeiss-Gymnasium"	Schulsporthalle (420 m ²) Außenanlage mit Kleinfeldrasen und Rundlaufbahn	Schule Vereins- und Breitensport u.a. Basketballwettkämpfe Außenanlage auch öffentlich nutzbar
"Schule am Rautal"	Schulsporthalle (450 m ²)	Schule Vereins- und Breitensport u.a. Badmintonwettkämpfe
"Christliches Gymnasium"	Schulsporthalle (476 m ²)	Schule Vereine
SV Jena-Zwätzen	Sporthalle Kegelbahn (2-Bahn-Anlage) Außenanlagen (2 Großfelder, 2 Klein- felder, 1 Hartplatzkleinfeld)	Vereins- und Breitensport
Kletterhalle des DAV (Umspannwerk Nord)	250 m ² Fläche Wand mit 89 Routen im Schwierig- keitsbereich von 3+ bis 9+	Vereins- und Breitensport Öffentliche Nutzung (auch Kurse)
rocks. Kletterhalle	180 m ² Fläche 810 m ² Wand mit 110 Routen	Öffentliche Nutzung (auch Kurse)
Bowling Roma	Bowlinganlage mit 12 Bahnen	Öffentliche Nutzung
Fitnessstudio "JU2"	Fitnessraum Squash Sauna Solarium	Öffentliche Nutzung Kurse Rehasport
Go-Kart	Kartbahn 360 m	Öffentliche Nutzung
Nollendorfer Hof	Sporthalle (ca. 200 m ²)	vorrangig USV sowie Hochschulsport der FSU
Schießanlage Löbstedt	4 Schießstände (ein 25 m, drei 50 m)	vorrangig Vereinssport
Ostbad (Freibad)	50 m Schwimmbecken Rutschen	öffentliche Nutzung
Quelle: Kommunale Immobilien Jena, Abteilung Sport		ANALYSE & KONZEPTE

Handlungsfeld Soziale Daseinvorsorge: Stärken-Schwächen-Profil
Stärken
<p>Mit Hinblick auf die aktuelle und zukünftige Bedarfsentwicklung im Planungsraum Nord besteht ein quantitativ ausreichendes und qualitativ ausdifferenziertes Angebot an Schulbildungseinrichtungen, das entsprechend als Standortvorteil für eine gezielte Ansprache von Familien genutzt werden könnte.</p> <p>Es ist ein relativ großes und vielfältiges Angebot an Sporteinrichtungen und -Vereinen vorhanden.</p> <p>Das neue Jugendbildungs- und Begegnungszentrum hat zur Verbesserung des Angebots an Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche beigetragen.</p> <p>Mit dem Zentrum für Familie und Alleinerziehende und zusätzlichen Angeboten des Begegnungszentrums Jena besteht gleichzeitig eine gute Betreuung von Familien und Alleinerziehenden im Planungsraum Nord.</p> <p>Auch das Freizeitangebot für Senioren wird durch vielfältige und räumlich verteilte Angebote mehrerer Einrichtungen sichergestellt.</p> <p>Das neue Jugendbildungs- und Begegnungszentrum hat gleichzeitig das Potenzial, sich zu einem Stadtteilzentrum im weiteren Sinne zu entwickeln.</p>
Schwächen
<p>Im Bereich der Kinderbetreuung ist vor dem Hintergrund der steigenden Nachfrage kurz- bis mittelfristig ein Ausbau der Kapazitäten, sowohl für Kleinkinder als auch für Vorschulkinder, notwendig.</p> <p>Die Versorgung im Bereich Alterspflege und Seniorenwohnen (Pflegeheime, Service-Wohnen, Pflegedienste) ist mit Hinblick auf die steigende Zahl der Hochaltrigen im Planungsraum Nord zu gering.</p> <p>Trotz des relativ ausdifferenzierten Angebots an Sportstätten hat Planungsraum Nord keine Schwimmhalle. Außerdem wäre eine stärkere Kooperation bzw. Mitnutzung von Schuleinrichtungen zu überprüfen.</p> <p>Die Angebote an Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche können aufgrund deren räumlichen Verteilung aus einigen Teilgebieten des Planungsraumes Nord nur eingeschränkt erreicht werden.</p> <p>Trotz unterschiedlicher Angebote in den Bereichen Kultur, Sport oder Erwachsenenbildung stellt sich das Freizeitangebot für Erwachsene nicht für alle Zielgruppen als ausreichend dar. Es fehlen insbesondere Angebote für Singles und Paare mittleren Alters.</p> <p>Auch das Fehlen einer Stadtteilbibliothek wird - trotz unterschiedlicher Alternativangebote - von einigen Zielgruppen als Nachteil empfunden.</p> <p>Insgesamt gibt es derzeit noch keine geeigneten öffentliche Räumlichkeiten mit Ausstrahlung für den gesamten Planungsraum. Es fehlt eine Art Stadtteilzentrum sowie öffentliche Kommunikationsflächen in einigen Teilgebieten des Planungsraumes Nord.</p>

Planungsraum Nord - Bildung und Soziales



Planungsraum Nord - Sportstätten und Spielplätze



2.2 Handlungsfeld "Urbane Qualitäten"

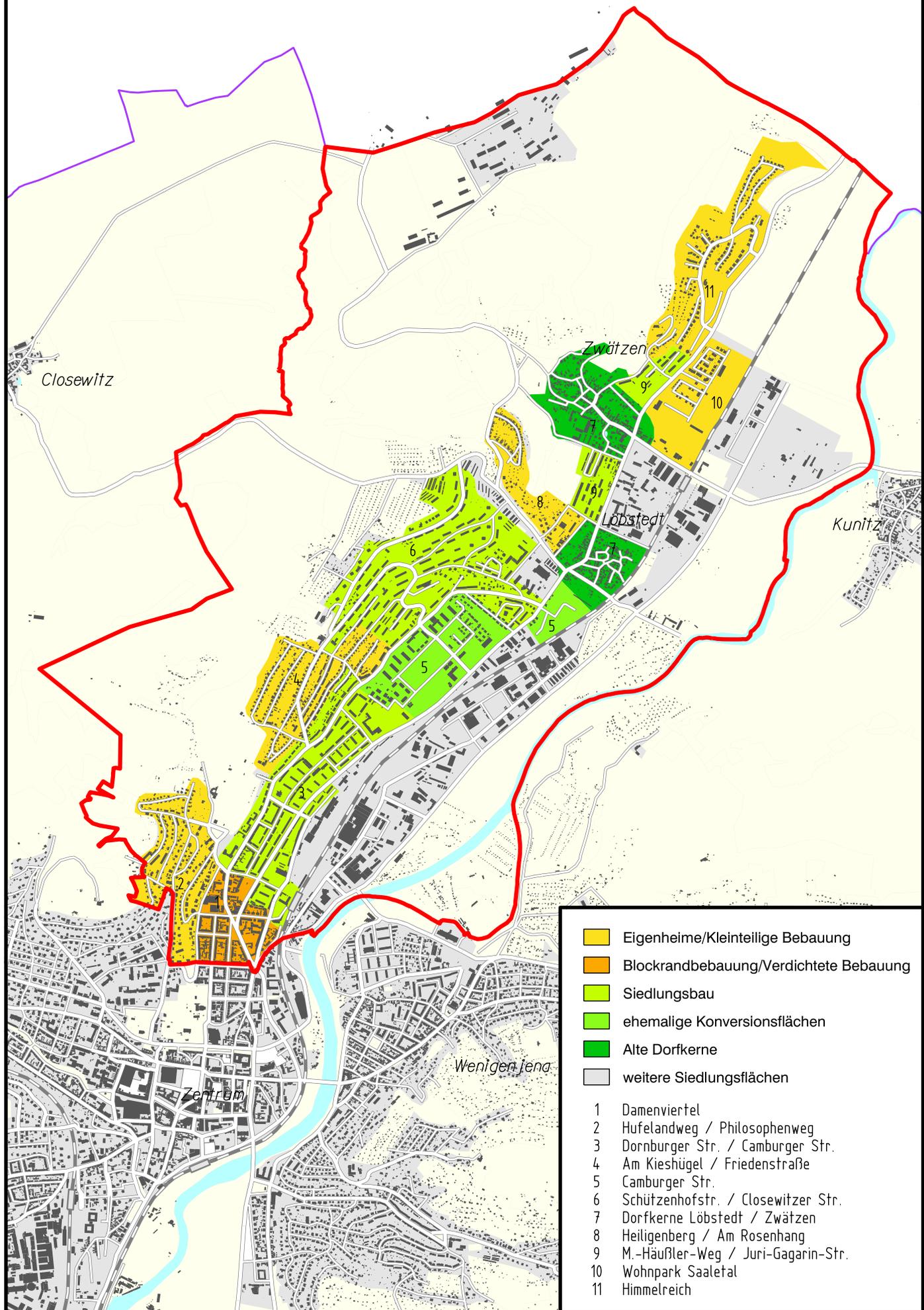
Das Handlungsfeld "urbane Qualitäten" umfasst die Bereiche Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung. Neben der Beschreibung der wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Strukturen im Planungsraum, geht es hierbei insbesondere um die konkreten Zielgruppen, Wohnformen und städtebaulichen Quartiersstrukturen sowie die damit verbundenen Aspekte, wie Wohnumfeld, Freiraumqualitäten usw. Ein wichtiges Thema stellen die Wohnbauflächen, sowohl auf den Neubaugrundstücken als auch durch die Flächennutzung, dar. Zu den planerischen Grundlagen gehört im Wesentlichen das Konzept "Wohnstadt Jena".

Siedlungsstruktur

Die Struktur des Planungsraums Nord ist durch die Tallage sowie die Entwicklungsachse B 88/Eisenbahnhauptstrecke bestimmt. Die städtebauliche Struktur der Wohngebiete gibt somit zum einen die Siedlungsentstehung entlang dieser Achse und zum anderen die Schwerpunkte des Wohnungsbaus in Jena direkt wieder (s. Karte 4).

- Im südlichen Bereich des Planungsraums, vom Zentrum ausgehend, schließt sich zunächst die geschlossene **Blockrandbebauung** aus der Gründerzeit mit Erweiterungen aus den 1920er und 30er Jahren an, das sog. Damenviertel.
- Der Planungsraum Nord bildete den Schwerpunkt des Jenaer Wohnungsbaus vor allem in den 1960er Jahren. Dominant ist somit vor allem der parallel zur Achse entstandene **Siedlungs- und Geschosswohnungsbau**, die sog. Großsiedlung Jena-Nord. Es handelt sich hierbei vorwiegend um in der industriellen Block- und Zeilenbauweise errichtete 4- bis 5-geschossige Wohnblöcke entlang der Dornburger und Camburger Straße sowie weiter nördlich entlang der Schützenhofstraße und Closewitzer Straße. Diese wurden im nördlichen Bereich um mehrere 9-geschossige Punkthochhäuser ergänzt. Weiterer Siedlungsbau entstand in Zwätzen im Bereich der Juri-Gagarin-Straße.
- In den westlichen Hanglagen überwiegt hingegen eine kleinteilige **Eigenheimbebauung**, zum Teil mit Villen. Weitere Eigenheimgebiete sind auf den Neubaugrundstücken, insbesondere im Bereich Himmelreich und im Wohnpark Saaletal, entstanden.
- Hinzu kommen die **alten Dorfkerne** Löbstedt und Zwätzen.

Planungsraum Nord - Siedlungsstruktur Wohnen



Die einzelnen Quartiere im Planungsraum Nord zeichnen sich dabei nicht nur durch unterschiedliche städtebauliche Strukturen aus, sondern besitzen auch unterschiedliche Wohnumfeld- und Freiraumqualitäten (s. Tab. 6).

- Insgesamt sind, mit Ausnahme der Neubausiedlung Himmelreich, nur wenige öffentliche Grünflächen in den Quartieren vorhanden. Allerdings haben vor allem Quartiere im westlichen und nördlichen Bereich eine direkte Anbindung an die Landschaft. Weitere, halböffentliche Grünflächen stellen vor allem die Schulhöfe dar. Hoher Anteil an privaten Grünflächen haben vor allem die Eigenheimgebiete vorzuweisen.
- Ein hohes Freiraumpotenzial stellt insbesondere die Saaleaue dar (s. auch HF "Grün und Freiräume"). Die Entwicklung der Saaleaue als Erholungsraum wird im Rahmenplan Saale (2009) aufbereitet.

Tab. 6 Bewertung der städtebaulichen Strukturen und der Wohnumfeld- und Freiraumqualitäten in den Quartieren					
Siedlungstyp	Bereich	Städtebauliche Quartiersstruktur	Wohnumfeld- und Freiraumqualität		
			Öffentliches Grün	Halböffentliches Grün	Privates Grün
Blockrandbebauung	Damenviertel	<ul style="list-style-type: none"> - dichte, städtische Struktur - gut gestaltete Straßenräume - abwechslungsreiche Architektur 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - vorwiegend straßenbegleitend 	<ul style="list-style-type: none"> - mittel - schöne Vorgärten 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - in Teilen gut gestaltete Wohnhöfe
Siedlungsbau	Dornburger Straße/ Camburger Straße	<ul style="list-style-type: none"> - gleichförmige dichte bis offene Zeilebebauung - ungestaltete Straßenräume mit wenig räumlichen Querbeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - nur Nordfriedhof im Nahbereich 	<ul style="list-style-type: none"> - mittel - Schulhöfe nutzbar 	<ul style="list-style-type: none"> - gering
	Schützenhofstraße/ Closewitzer Straße	<ul style="list-style-type: none"> - offene, nicht gefasste Siedlungsräume - gleichförmige Bebauungsstruktur in topografisch reizvoller Lage 	<ul style="list-style-type: none"> - mittel bis gut - Spielflächen vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - gut - Schulhof Carl-Zeiss-Gymnasium 	<ul style="list-style-type: none"> - gering
	M.-Häußler-Weg/ Juri-Gagarin-Straße	<ul style="list-style-type: none"> - offene Raumstruktur - lose Zeilenbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - gute Anbindung an die Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - gering 	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise ungestaltet
Konversionsflächen	Camburger Straße/ Saalbahnhof	<ul style="list-style-type: none"> - ungestaltete offene Räume - brachliegende Flächen - unterschiedliche Siedlungstypen 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - Potenzial auf den Bahnflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - mittel - in Teilen Wohnhöfe gestaltet 	<ul style="list-style-type: none"> - gering
Alte Dorfkerne	Löbstedt und Zwätzen	<ul style="list-style-type: none"> - vielfältige, verdichtete historische Dorfstruktur - einheitliche Bebauungstypologie - in Löbstedt durch Neubebauung tlw. Struktur zerstört 	<ul style="list-style-type: none"> - gering bis mittel - in Zwätzen neugestalteter Dorfteich und gute Anbindung an den Landschaftsraum 	<ul style="list-style-type: none"> - gering 	<ul style="list-style-type: none"> - gut

Siedlungstyp	Bereich	Städtebauliche Quartiersstruktur	Wohnumfeld- und Freiraumqualität		
			Öffentliches Grün	Halböffentliches Grün	Privates Grün
Eigenheime/ Kleinteilige Bebauung	Hufenlandweg/ Philosophenweg	- kleinteilige Bebauung - offene vielfältige Bebauungsstruktur	- gering bzw. nicht vorhanden	- gering bzw. nicht vorhanden	- sehr gut - schöne Gärten an den Häusern
	Am Kieshügel/ Friedensstraße	- kleinteilige Bebauung - offene, vielfältige Struktur	- gering - Nordfriedhof, Munketal - Wanderwegeanschlüsse	- gering	- sehr gut
	Heiligenberg/ Am Rosenhang	- kleinteilige Siedlungsrandbebauung mit starker Durchgrünung	- gering - aber gute Anknüpfung an den reizvollen Landschaftsraum	- gering - Potenzial Schulhof Grundschule	- gut
	Wohnpark Saalepark	- kleinteilige dichte Reihen- und Einfamilien- hausbebauung	- gering - kleinere Spiel- und Freiraum- flächen	- gering	- mittel
	Himmelreich	- aufgelockerte Einfamilienhaus-, Reihenhaus- und Mehrfamilienhausbebauung - gut eingebettet in den Landschaftsraum - räumlich gefasste Siedlungsergänzung	- gut - Anknüpfung an die Wander- wege	- gering	- gut

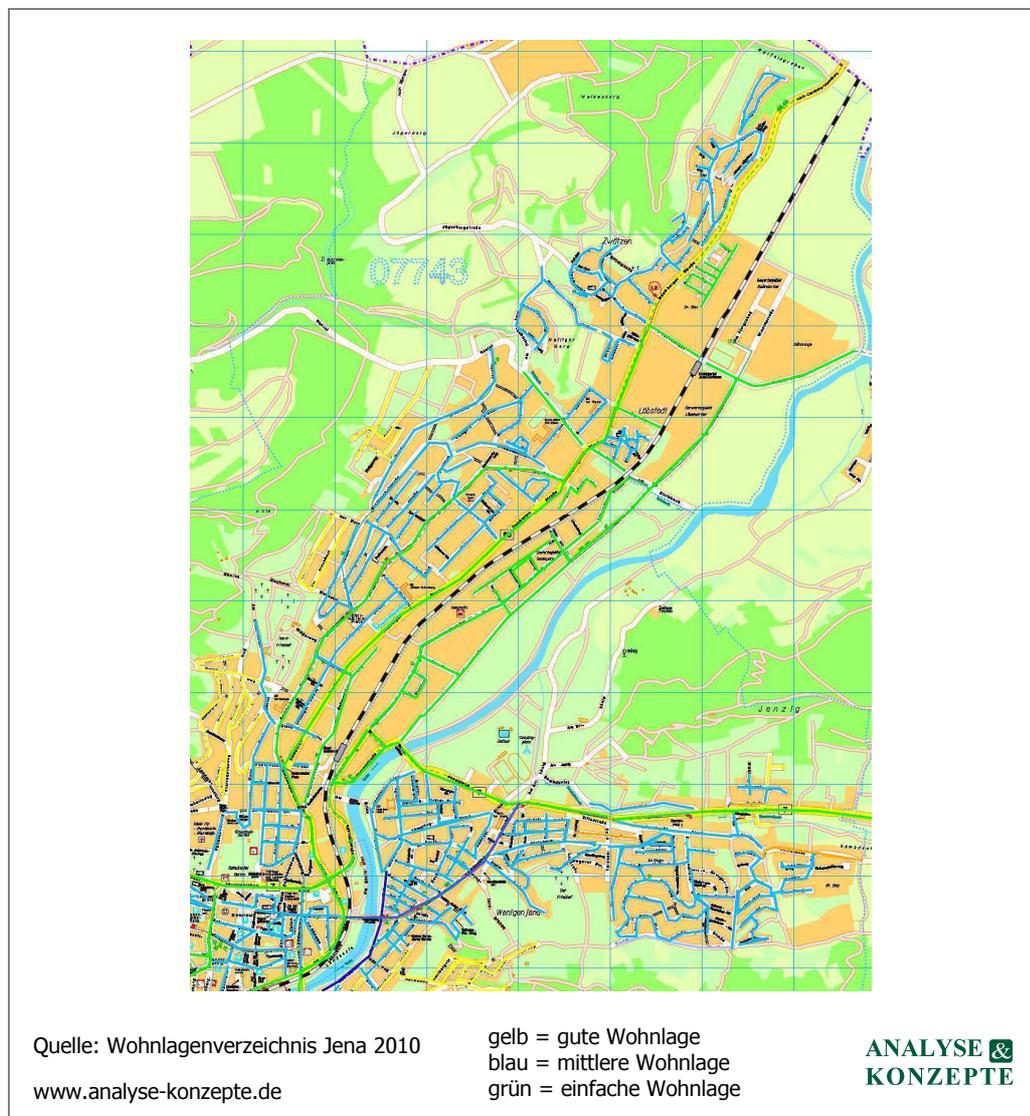
Quelle: FB Stadtentwicklung und Stadtplanung

**ANALYSE &
KONZEPTE**

Wohnungsbestand

- Der Planungsraum Nord kann insgesamt überwiegend den mittleren **Wohnlagen** zugeordnet werden, wobei innerhalb des Planungsraums unterschiedliche Mikrolagen vorzufinden sind (s. Abb. 5).⁶ Die Hanglagen westlich der Thomas-Mann-Straße, der Pfälzer Straße/Schützenhofstraße und der Closewitzer Straße zeichnen sich durch eine gute Wohnlage aus. Hingegen kann der Bereich entlang der Entwicklungsachse, insbesondere die Hauptverkehrsachsen (B 88, Dornburger Straße, Wiesenstraße, Am Steinbach, Brückenstraße) eher als einfache Wohnlage eingestuft werden.

Abb. 5 Wohnlagen



⁶ 2010 von dem "Arbeitskreis Mietspiegel" ein Wohnlagenverzeichnis erstellt. Das Wohnlagenverzeichnis ist weder die Grundlage noch der Bestandteil des aktuellen Mietspiegels 2009 der Stadt Jena.

- Die Wohnungsbestände sind dementsprechend im Wesentlichen dem mittleren **Preissegment** zuzuordnen. Im Bereich der Großwohnsiedlung liegen die Bestandsmieten aufgrund der langjährigen Mietverträge zum Teil noch im preiswerten Segment. Perspektivisch wird sich aber wahrscheinlich auch dieser Bereich aufgrund der Lagequalitäten zum mittelpreisigen Segment entwickeln.
- Bezüglich der **Wohnungsgröße** ist der Mietwohnungsbestand - aufgrund des hohen Anteils des Geschosswohnungsbaus aus den 1950er bis 70er Jahren - vor allem durch 2- und 3-Raumwohnungen mit standardisierten Wohnflächen geprägt. (vgl. Datenübersicht Planungsraum Nord). Größere Wohnungen sind vor allem in den Neubaubeständen sowie in den Eigenheimgebieten zu finden.
- Die Mietwohnungen der Zwischenkriegszeit als auch der industriellen Bauweise sind mittlerweile fast alle modernisiert, sodass keine nennenswerten angebotsbedingten Leerstände mehr zu verzeichnen sind.
- Im Planungsraum Nord gibt es zurzeit rd. 740 **geförderte Wohnungen**, die alle sowohl einer Belegungs- als auch einer Mietpreisbindung unterliegen. Bei rd. 290 Wohnungen (39 %) läuft die Bindung allerdings in den nächsten fünf Jahren aus. Nur ca. 200 der geförderten Wohnungen sind über 2030 hinaus gebunden. Ein nennenswerter Teil des geförderten Wohnraums ist auf den Konversionsflächen entstanden (insb. im Bereich der Merseburger Straße und der Stifterstraße). Ein weiterer Teil wurde im Rahmen der Baulückenerschließung gebaut. Der Großteil der Wohnungen befindet sich im statistischen Bezirk Nord II.
- Vor dem Hintergrund der zunehmenden Zahl der Hochaltrigen gibt es im Planungsraum Nord aktuell zu wenig **barrierefreie** sowie **rollstuhlgerechte Wohnungen** im Sinne der DIN 18025. Viele Senioren wohnen derzeit in den 4- bis 5-geschossigen Blockbauten in der Großsiedlung bzw. in älteren Einfamilienhäusern, die nicht barrierefrei und überwiegend auch nicht barrierearm sind.

Im Planungsraum Nord befinden sich zwei **Studentenwohnheime** des Studentenwerks.

- Naumburger Str. 105 (Zwätzen) mit 127 Plätzen in Einzelzimmern
- Stifterstraße 19-19e (Jena-Nord) mit insgesamt 149 Plätzen (8 Einzelappartements; 129 Einzelzimmer in 3er WGs; 6 Doppelzimmer in 3er und 4er WGs).

Dies stellt ungefähr 10 % der gesamten Studentenwohnheimkapazitäten in Jena dar. Nord gehört damit zu den weniger wichtigen Studentenwohnorten in Jena.

Wohnbauflächen

- Die ehemaligen Dörfer bildeten seit Mitte der 1990er Jahren den Schwerpunkt des Neubaus im Planungsraum Nord. Hier wurden mehrere große Neubaustandorte von insgesamt 62 ha Fläche ausgewiesen, mit Kapazitäten sowohl für Eigenheime als auch für den Geschosswohnungsbau.

Hierzu gehören vor allem die Standorte "Himmelreich", "Zwätzen-Nord" und "Camburger Straße" (s. Tab. 7 sowie Karte 5). Es handelt sich hierbei um planungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen, die somit kurzfristig verfügbar sind. Die Standorte sind überwiegend im niedrig- bis mittelpreisigen Segment angesiedelt.

Tab. 7 Wohnbaupotenziale im Planungsraum Nord						
Standort	Fläche (ha)		Zahl der WE		Freie WE für	
	gesamt	frei	geplant	frei	EFH	MFH
Himmelreich 1.+2. BA	15,7	3,8	486	100	30	70
Himmelreich 3. BA	6,3	0,6	64	9	9	0
Zwätzen-Nord 1. BA	5,4	0,2	107	32	32	0
Zwätzen-Nord 2. BA	9,6	8,7	240-260*	240-260*	160	80-100
Camburger Straße, Teil 1	25,0	5,6	1.297-1.494	288-430	10	278-420
Planungsrechtlich gesicherte Standorte insg.	62,0	18,9	2.194-2.411	669-831	241	428-590
Im bebauten Zusammenhang	56 Bauflächen		288-343**		44-45	86
* +95 Pflegeheimplätze ** davon 212 WE über weitere Planung						
Quelle: FB Stadtentwicklung und Stadtplanung						

Somit besteht auch weiterhin ein großes Potenzial an **planungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächen**, insbesondere auf den Standorten "Zwätzen-Nord" (2. BA) und "Camburger Straße" (Teil 1). Von den noch mindestens 670 möglichen Wohneinheiten ist für ungefähr ein Drittel kleinteilige Bebauung und zwei Drittel Geschosswohnungsbau vorgesehen. Weitere Vorbehaltsflächen gibt es im Planungsraum Nord nicht.

- Weitere Flächenpotenziale bestehen aber **im bebauten Zusammenhang**. Bei der Baulückenerfassung durch Mitarbeiter des Dezernates Stadtentwicklung im Sommer 2009 wurden insgesamt 56 Bauflächen identifiziert, auf denen bis zu 340 Wohneinheiten möglich sind. Allerdings liegen hier zum Teil Mobilisierungsschwierigkeiten unterschiedlicher Art vor, sodass nur ein Teil dieser Bauflächen kurz- bis mittelfristig verfügbar ist. Die Baulücken können zumeist dem mittleren Preissegment zugeordnet werden.

Darüber hinaus kommen durch Planungsänderung weitere Wohnbaupotenziale hinzu. So erfolgt beispielsweise im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes Zwätzen-Nord eine Verkleinerung der gewerblichen Baufläche zu Gunsten des Wohnungsbaus. Des Weiteren muss für die Fläche nördlich der Straßenbahnwendeschleife geprüft werden, ob sie weiterhin für den ruhenden Verkehr (Park & Ride oder Parkflächen für umgebende Wohnbebauung) gesichert werden sollte – oder ob sie künftig nach höhenmäßiger Auffüllung einer anderen Nutzung, ggf. auch Wohnungsbau, zugeführt werden kann. Denkbar ist außerdem die Entwicklung der Fläche der ehemaligen Studentenbaracken in Zwätzen für Wohnen. Diese befindet sich im Eigentum des Landes Thüringen. Eine Entscheidung des Eigentümers über die künftige Entwicklung des Areals steht noch aus.

Zielgruppen und Marktsegmente

Auf Grundlage der aktuellen demographischen Entwicklungstrends und der Angebotsstruktur sowie der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose lassen sich für den Wohnungsmarkt im Planungsraum Nord folgende zentralen Zielgruppen und Marktsegmente bilden:

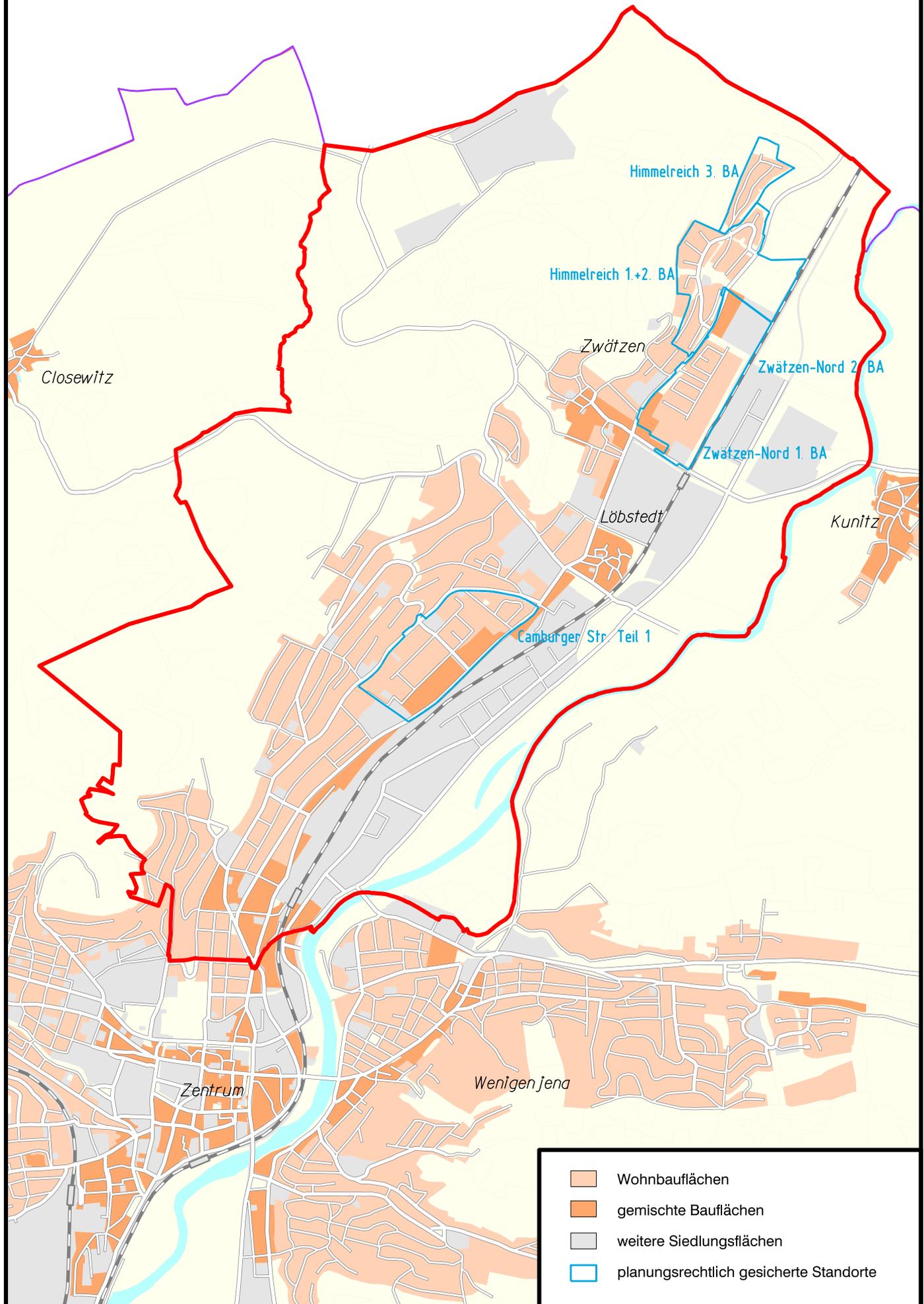
- Die wichtigste Zielgruppe stellen derzeit die **Senioren** dar. Abgesehen von den Kapazitäten in Pflegeeinrichtungen und Service-Wohnanlagen im Planungsraum Nord (vgl. Kap. 2.1), wohnt der weit überwiegende Teil der Senioren auch weiterhin in der eigenen Wohnung. Dabei gibt es eine starke Konzentration insbesondere in der Großsiedlung Nord aus den 1960er Jahren.
- Der steigende Anteil der Hochaltrigen wird einerseits zu einer noch stärkeren Nachfrage nach **altengerechten (barrierefreien) und betreuten Wohnformen** führen. Der zunehmende Pflegebedarf der Hochaltrigen macht gleichzeitig entsprechende ambulante und stationäre Angebote erforderlich (vgl. auch HF Soziale Daseinsvorsorge).
- Andererseits wird sich in den nächsten Jahren in der Großwohnsiedlung Nord sukzessive ein Generationswechsel vollziehen. Für diese Bestände müssen zunehmend neue Nachfragergruppen gewonnen werden, wobei dies entsprechende Bestandsanpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich machen wird. Aufgrund der Siedlungsstruktur mit überwiegend kleineren Wohnungen ziehen derzeit schwerpunktmäßig **1- und 2-Personen-Haushalte mittleren Alters** zu. Teilweise wird jedoch auch Ersatz- bzw. Ergänzungsneubau erforderlich, um eine stärkere Differenzierung des Wohnungsbestandes zu erreichen.
- Auch **Familien** haben als Nachfragergruppe eine zentrale Bedeutung für den Planungsraum Nord. Im Rahmen des Neubaus konnte in den letzten Jahren ein starker Zuzug von Familien und Familiengründern generiert werden, was sich in den steigenden Geburten- und Kinderzahlen direkt widerspiegelt. Zu den Wohnstandorten gehören schwerpunktmäßig die Eigenheimstandorte in Zwätzen.
- Der Planungsraum Nord verfügt über ausreichende planungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen sowohl für den kleinteiligen Eigenheimbau als auch im Geschosswohnungsbau. Durch den Neubau ist eine weitere Verjüngung der Bevölkerungsstruktur möglich. Allerdings wäre es sinnvoll, auch im Mietbestand durch Neubau bzw. Bestandsanpassung familiengerechte Formen in allen Preissegmenten⁷ und entsprechende Wohnumfeldstrukturen zu schaffen. Zumal seitens der Bildungsinfrastruktur, insbesondere im Grundschulbereich im Planungsraum Nord eine quantitativ und qualitativ gute Basis vorhanden ist.
- Die **studentische Nachfrage** spielt für den Planungsraum Nord eine vergleichsweise geringe Rolle. Neben den Studentenwohnheimen fragen die Studierenden vor allem zentrumsnahe Lagen im statistischen Bezirk Jena-Nord nach.

⁷ Wie die Ergebnisse der Umfrage zur Lebenssituation von Familien in Jena zeigen, leben in Jena-Nord überwiegend Familien mit mittlerem Einkommen. S. Orbit e.V., 2010: Familien in Jena 2009.

- Der zu erwartende Rückgang der Studentenzahlen kann sich auch auf die studentische Nachfrage im Planungsraum Nord auswirken. Allerdings dürfte dieser Effekt in Nord etwas geringer ausfallen als in anderen studentischen Wohnorten Jenas, zumal in Nord nur kleine Teilbereiche betroffen sind, die zudem relativ zentral liegen.
- Durch den Neubau, den Wechsel alter Bestandsmietverhältnisse zu Neuvermietungen – teilweise verbunden mit Modernisierung – sowie durch Auslauf der Bindungen bei den geförderten Wohnungen kann es sowohl relativ als auch absolut zu einer Verringerung des **preiswerten Mietwohnungsangebotes** in Nord kommen.
- Aufgrund der günstigen Nachfragesituation wird die **Leerstandsgefährdung** mit Ausnahme von Wohnungen mit ungünstigem Wohnwert kaum zunehmen.

Handlungsfeld Urbane Qualitäten: Stärken-Schwächen-Profil
Stärken
<p>In Nord konzentriert sich gesamtstädtisch das größte Wohnbauflächenpotenzial der Stadt Jena. Dieses befindet sich vorwiegend auf den planungsrechtlich gesicherten Standorten und ist somit auch kurz- bis mittelfristig verfügbar.</p> <p>Planungsraum Nord ist durch eine stabile Wohnungsnachfrage gekennzeichnet. Es gibt keine strukturellen Leerstände bzw. eine Leerstandsgefährdung.</p> <p>Insgesamt liegt überwiegend eine mittlere Wohnlage vor. Kleinere Teilgebiete können sogar als gute Wohnlage eingestuft werden.</p> <p>In Bezug auf die Bebauungsstruktur und zum Teil auch hinsichtlich der Mikrolagenqualitäten hat der Planungsraum Nord ausdifferenzierte und attraktive Wohnquartiere zu bieten. Die Bestände weisen einen hohen Modernisierungsgrad auf.</p> <p>Die Großsiedlungsquartiere weisen eine relativ aufgelockerte Struktur auf, was von vielen Zielgruppen als eine gute Wohnumfeldqualität bewertet wird.</p> <p>Im gesamtstädtischen Kontext zeichnet sich der Planungsraum Nord insbesondere als attraktives Wohngebiet für Familien mit mittleren Einkommen aus.</p>
Schwächen
<p>Die Bereiche an den Hauptverkehrsachsen können aufgrund ihrer starken Verkehrsbelastung nur den einfachen Wohnlagen zugeordnet werden.</p> <p>Trotz unterschiedlicher Siedlungsstrukturen ist der Wohnungsbestand insbesondere in der Großsiedlung nur wenig ausdifferenziert, es überwiegen vor allem kleinere Wohnungen mit einheitlichen Grundrissen und Ausstattungsstandards.</p> <p>Aufgrund der relativ einseitigen Altersstruktur der Bewohner der Großwohnsiedlung und der älteren Einfamilienhausgebiete mit einem steigenden Anteil der Hochaltrigen ist mittelfristig ein Generationswechsel zu erwarten bzw. eine zielgruppenorientierte Bestandsanpassung bis hin zum Ergänzungs- bzw. Ersatzneubau erforderlich.</p> <p>Das Angebot an altersgerechten/barrierefreien (DIN 18025-2) sowie rollstuhlgerechten Wohnungen (DIN 18025-1) ist derzeit zu gering. Kurz- bis mittelfristig werden Bestandsanpassungen insbesondere in der Großsiedlung und an Eigenheimstandorten mit hohem Seniorenanteil notwendig.</p> <p>Gleichzeitig ist in einigen Quartieren eine zielgruppenspezifische Wohnumfeldverbesserung erforderlich, u.a. eine altengerechte Wohnumfeldgestaltung in den Seniorenquartieren sowie eine familienfreundlichere Gestaltung für den Generationenwechsel.</p> <p>Der mittlere und nördliche Teil des Planungsraumes verfügt über eine relativ geringe urbane Qualität, was von einigen Zielgruppen als negativ bewertet wird. Hierunter ist vor allem die fehlende Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Versorgung) in den Quartieren zu verstehen.</p> <p>Außerdem besteht aufgrund der trennenden Wirkung der Bahnstrecke und der Gewerbegebieten sowie weiterer räumlicher Barrieren eine vergleichsweise geringe Verknüpfung des Planungsraumes Nord an die angrenzenden Wohngebiete und an die Saale.</p> <p>Der Planungsraum Nord besitzt eine vergleichsweise geringe Attraktivität als Wohnort für Studenten.</p> <p>Im Zusammenhang mit Neuanmietungen und Modernisierungsmaßnahmen sowie durch Auslaufen von Bindungen kann es zur Reduzierung des preiswerten Wohnraums kommen.</p> <p>Der Planungsraum Nord hat im gesamtstädtischen Kontext nur ein durchschnittliches Image als Wohnstandort.</p>

Planungsraum Nord - Wohnbereiche



2.3 Handlungsfeld "Grün und Freiräume"

Dieses Handlungsfeld beinhaltet neben den Freiraum- und Grünflächen auch die Fragen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Nachhaltigkeit. Hierzu gehören im Einzelnen Naturschutz, Gewässerschutz, Bodenschutz sowie Immissionsschutz. Wesentliche konzeptionelle Planungsgrundlagen stellen der Flächennutzungsplan (2006), der Landschaftsplan (2003), der Rahmenplan Saale (2009) und Rahmenplan Ost-Gries (in Bearbeitung), der Aktionsplan Luftreinhaltung (2008) und der Lärmaktionsplan (2008) dar.

Natur- und Umweltschutz

- Wie die Tabelle 8 verdeutlicht, sind große Bereiche des Planungsraums Nord als **Schutzgebiete** unterschiedlicher Art ausgewiesen. (Vgl. auch Karte 6).
- Darüber hinaus werden **Ausgleichsflächen**⁸ per Satzung festgelegt (s. auch Karte 6), die geeignete Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft darstellen. Diese sind dem jeweiligen erfolgten bzw. geplanten Eingriff zugeordnet.
- Die Belange des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung werden im Planungsraum Nord weitgehend berücksichtigt.

⁸ Vgl. hierzu FNP (2006).

Tab. 8 Schutzgebiete im Planungsraum Nord	
Nr.	Gebietsbezeichnung
Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete):	
122	"Nerkewitzer Grund – Klingelsteine" (Zwätzen-Weidenberg)
124	"Isserstedter Holz – Mühlthal – Windknollen"
227	"Glatthaferwiesen Löbstedt"
Vogelschutzgebiet:	
33	"Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte"
Naturschutzgebiet (NSG):	
2	NSG "Windknollen"
Landschaftsschutzgebiet (LSG):	
1	LSG "Mittleres Saaletal" zwischen Göschwitz und Camburg
2	LSG "Unteraue"
Geschützte Landschaftsteile (GLB) bzw. Flächennaturdenkmale (FND):	
6	GLB "Im Ölste" (Biotoptyp: Feuchtwiese/Hochstaudenflur)
8	GLB "Glatthaferwiesen Löbstedt" (Biotoptyp: Frischwiese)
11	GLB "Lämmerborn" (Biotoptyp: Kleingewässer)
21	GLB "Die Sachsenecke" (Biotoptyp: Trockenrasen/Trockenwald)
23	GLB "Heiligenberg" (Biotoptyp: Trockenrasen/Baumallee)
Baum-Naturdenkmale (Baum-ND)	
7	Eibe, Philosophenweg
8	Baumhasel, Philosophenweg
20	Baumhasel, Landgrafentstieg
22	Gemeine Esche, Saalbahnstraße
25	Sommerlinde, Weidenweg
28	Sommerlinde, Gut Zwätzen
30	Gingko, Am Planetarium
34	Hupheh-Stinkesche (Scharnhorststraße)
35	Rotbuche, Schillbachstraße
Weitere Schutzgebiete:	
	Saale Überschwemmungsgebiet
	mehrere besonders geschützte Biotope ⁹ (nach § 18 und § 30)
Quelle: FNP (2006); FD Umweltschutz	

Im Rahmen der ersten Stufe der **Lärminderungsplanung** wurden für die Stadt Jena 2007 alle Straßen mit einer Belegung von über 6 Mio. Kfz pro Jahr kartiert¹⁰. Dabei wurden im Planungsraum

⁹ Vgl. auch Karte 6 "Biotope", hierbei handelt es sich um die Biotope aus der Offenlandkartierung des Fachdienstes Umweltschutz, die nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützt sind.

¹⁰ Die Lärmkarten bilden die Grundlage für den Lärmaktionsplan. Dieser enthält einen Katalog von planerischen, baulichen und verkehrsorganisatorischen Maßnahmen, mit denen die Lärmbelastung für die Bürger verringert wird. Hierzu wurden mögliche kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen zur Lärminderung erarbeitet und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Nord insbesondere folgende Problembereiche festgestellt und z.T. bereits durch Maßnahmen geregelt:

- Für den Abschnitt der Camburger Straße zwischen dem Nollendorfer Platz und der Friedrich-Wolf-Straße wurde als kurzfristige Maßnahme nachts eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h eingeführt. Ähnliches gilt für den Bereich der Dornburger Straße zwischen dem Nollendorfer Platz und der Scharnhorststraße, hier ist die Geschwindigkeitsbegrenzung tagsüber und nachts verbindlich.
- Außerdem wird die geplante Verlängerung der Wiesenstraße (als zukünftige B 88) nach Norden langfristig zu einer deutlichen Entlastung des nördlichen Stadtgebietes vom Durchgangsverkehr der B 88 führen und damit eine Reduzierung der Lärm- und Luftbelastung für den dortigen Wohnungsbestand bewirken. In diesem Sinne wäre auch eine mögliche Verlängerung der Straßenbahnlinie in Zwätzen bis zu den neuen Wohngebieten in Erwägung zu ziehen.

Neben dem Verkehrslärm stellen auch die Bahnstrecke sowie das Gewerbegebiet starke Immissionsquellen (bei letztem auch Staub durch Schüttgut) dar, entsprechend muss bei weiteren Planungen z.B. Wohnungsneubau die DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 "Schallschutz im Städtebau" beachtet werden.

Im Bereich **Energie und Klimaschutz** sind insbesondere zwei Projekte zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu erwähnen, die in den letzten Jahren im Planungsraum Nord entstanden sind (Vgl. HF Technische Infrastruktur). Weitere Aktivitäten zu alternativen Energien sind in Zusammenarbeit mit dem KommunalService Jena (KSJ) zu erwarten. Hierzu liegen noch keine konkreten Planungen, sondern zunächst nur mündliche Absichtserklärungen vor, die sich allerdings auf andere Standorte in Jena beziehen.

Freiräume

Soweit sich die Freiräume auf das Wohnumfeld beziehen, werden diese im HF "Urbane Qualitäten" beschrieben. Darüber hinaus bieten im Planungsraum Nord vor allem die umgebende Naturlandschaft mit ausgedehnten Schutzgebieten und Waldflächen, die Saaleaue sowie die Kleingärten ein hohes Potenzial für die Naherholung.

Ein großes, aber bislang wenig genutztes Freiraum- und Erholungspotenzial stellt insbesondere die **Saaleaue** dar.

- Die natur- und kulturbedingte Einzigartigkeit der Saaleaue ist bereits durch mehrere Untersuchungen und Studien herausgearbeitet und belegt worden, u.a. im Landschaftsplan der Stadt

Jena (2003), in der Studie "Erlebbarkeit der Saale" (2004)¹¹, sowie im Rahmenplan Saale (2009)¹².

- Historisch betrachtet wurde die Stadt Jena wegen der ständig drohenden Hochwassergefahr auf den Schwemmkegeln der Seitenbäche bzw. der ersten Flussterrasse gegründet. Die weitere Entwicklung erfolgte "saaleabgewandt". Aus diesem Grund ist die Saaleaue auch heute noch weitestgehend frei von Bebauung und in ihrer gesamten Ausdehnung ein bandartiger grüner Lebensraum, der für zahlreiche geschützte Tier- und Pflanzenarten lebensnotwendig ist. Darüber hinaus bildet die Offenlandschaft der Saaleaue einen unverzichtbaren Zwischen- und Bewegungsraum für das umgebende städtische Gebiet. Sie ist eine Kulturlandschaft, die über Jahrhunderte vom Menschen geprägt wurde.

Allerdings ist die Zugänglichkeit und Erholungseignung der Saaleaue durch die Barrierewirkung der Verkehrsachsen B 88 und Bahn beeinträchtigt. Der erschwerte Zugang sowie der Wunsch nach stärkerer Einbeziehung der Saaleaue in das Angebot an Erholungsräumen der Stadt wird im Rahmenplan Saale (2009) ausführlich thematisiert.

- Es werden mögliche Konzepte für eine mittel- bis langfristige Entwicklung der Saaleaue vorgeschlagen und Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt. Dabei wird in der Verbindung der saalebegleitenden Grün- und Freiflächen mit Wasser eine hohe Aufenthaltsqualität gesehen, die auch die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden Wohngebiete steigern und somit als weicher Standortfaktor wirken kann.
- Unter Berücksichtigung der Naturschutzbestimmungen besteht hier ein Potenzial in den Bereichen Naturerlebnis, Landschaftsgestaltung und Gartennutzung, Sport mit entsprechender Versorgungsinfrastruktur, zum Teil auch durch Ausbau bereits bestehender Nutzungen. (Konkrete Maßnahmen werden im Teil B skizziert).

Ein weiteres ausbaufähiges Potenzial im Planungsraum Nord wird im Bereich **Kleingärten** gesehen. Die Stadt Jena beginnt 2010 mit der Erarbeitung eines Gartenentwicklungskonzeptes, das sich nicht auf die nach Bundeskleingartengesetz eingestuften Kleingartenanlagen beschränken, sondern alle Gartenformen einbeziehen soll. Mit ersten Ergebnissen der Bestandserfassung ist Ende 2010, mit ersten konzeptionellen Aussagen jedoch erst Mitte 2011 zu rechnen. Für die Weiterbearbeitung des Stadtteilentwicklungskonzeptes Nord können diese Aussagen relevant werden.

- Im Planungsraum Nord befinden sich große zusammenhängende Kleingartenkolonien vor allem in den nordwestlichen Hanglagen sowie im Bereich der Saaleaue. Hierunter gibt es folgende im Regionalverband der Kleingärtner Jena-Saale-Holzland-Kreis organisierte Anlagen.

¹¹ Studie "Erlebbarkeit der Saale, die Entwicklungskonzeption Mittleres Saaletal um Jena – eine bedeutende Kulturlandschaft in Europa" (2004).

¹² Der Rahmenplan Saale bezieht die Kernaussagen des Landschaftsplanes Jena (2003) ein und wurde aus der Studie zur Erlebbarkeit der Saale entwickelt.

Tab. 9 Organisierte Kleingartenanlagen im PLR Nord	
Nr.	Gebietsbezeichnung
002	Am Ostbad
004	Am Steinbach
007	Brückenstraße Zwätzen
018	Nord II
022	Obstbau Mitte
025	Rautal
027	Saaleaue
034	Weinberg Zwätzen
039	Über den Quellen
044	Waldfrieden
045	An der hohen Saale
059	Mietergärten Sonnenhang

Quelle: FB Stadtentwicklung und Stadtplanung

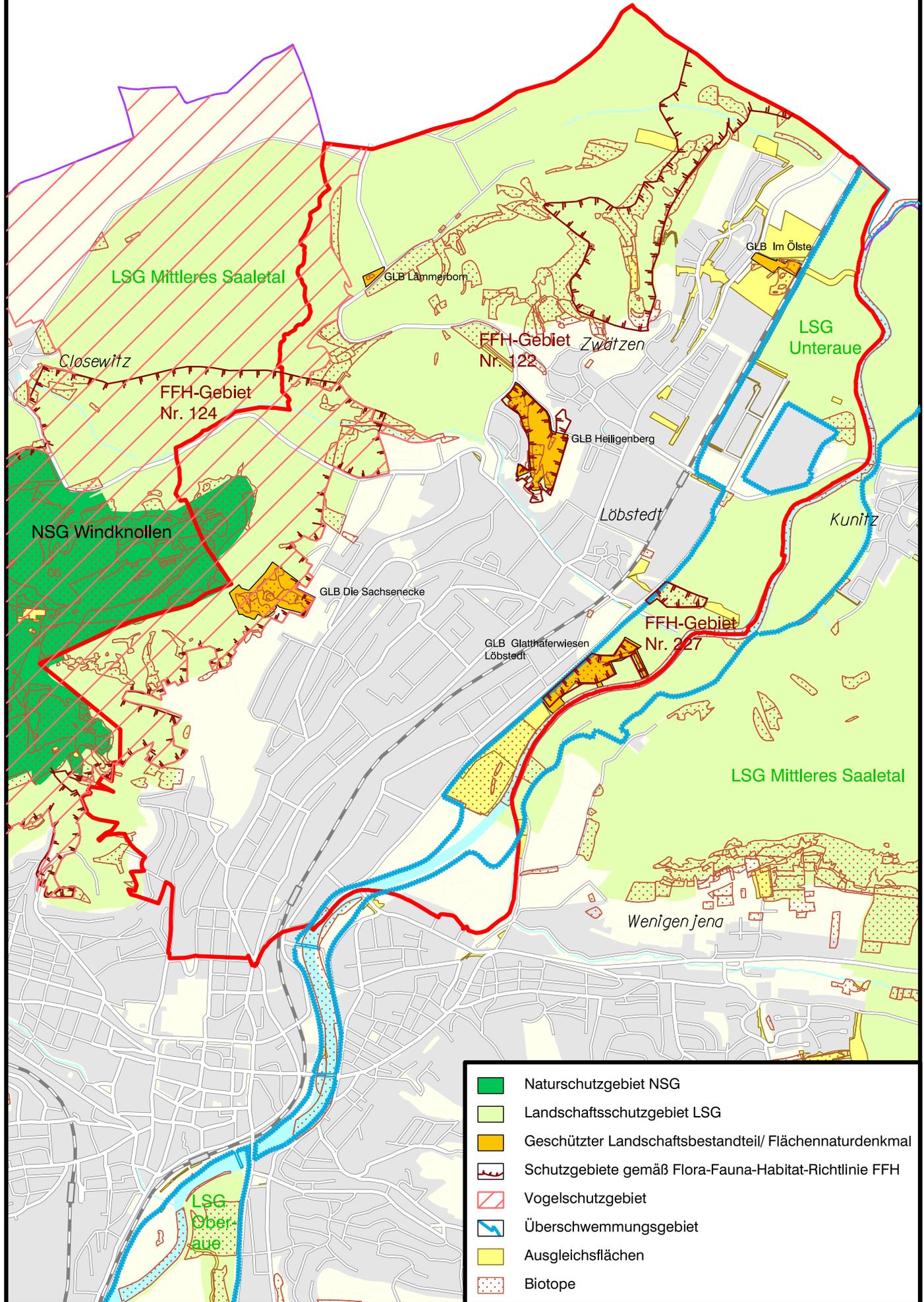
ANALYSE &
KONZEPTE

- Das Potenzial besteht somit einerseits in der Einbeziehung dieser Kleingartenanlagen in das geplante Gartenentwicklungskonzept und andererseits in möglicher Entwicklung weiterer verfügbarer Flächen. Zu prüfen bleibt jedoch zunächst, in welchem Umfang auch zukünftig eine Nachfrage nach Kleingärten im Planungsraum Nord erfolgen wird.

Und nicht zuletzt hat auch die **umgebende Naturlandschaft** mit den zahlreichen Wanderwegen eine Erholungsfunktion für die Wohngebiete. Der Planungsraum Nord verfügt über eine hervorragende Ausstattung mit den Horizontalwanderwegen – hierunter insbesondere der Verlauf der Saalehorizontale als zertifizierten Wanderweg –, mit einer reichhaltigen Ausstattung an Ruhebänken und Wegweisern, zahlreichen Aussichtspunkten und der öffentlichen Lagerfeuerstelle am Jägerberg. Die vielfältige und stark strukturierte Naturausrüstung bietet ein besonderes "Naturerleben", wie z.B. Nähe zu den Winterlingen, Wacholdertriften, Buchenwälder und Trockenrasenstandorte, - die Nähe zum Windknollen und dem Naturkundehain Closewitz.

Handlungsfeld Grün und Freiräume: Stärken-Schwächen-Profil
Stärken
<p>Die Wohnsiedlungen im Planungsraum Nord zeichnen sich insgesamt durch eine gute Durchgrünung sowie Nähe zum Naturraum aus.</p> <p>Die umgebende Naturlandschaft mit großen Schutzgebieten und Waldflächen bietet viele attraktive Wanderwege sowie eine hochwertige Arten- und Biotopausstattung und hat somit eine Erholungsfunktion für Wohngebiete im Planungsraum Nord.</p> <p>Ein großes (aber bislang wenig genutztes) Freiraumpotenzial stellt insbesondere die Saaleaue dar. Diese stellt gleichzeitig eine wichtige Biotopverbundachse dar.</p> <p>Das aktuelle Angebot an Kleingärten ist im Vergleich zu anderen Planungsräumen relativ groß.</p> <p>Als positiv hervorzuheben sind insbesondere die erfolgreichen Projekte zur Nutzung erneuerbarer Energien.</p>
Schwächen
<p>Als Nachteil stellt sich insbesondere die Trennwirkung der Bahnstrecke und der dadurch erschwerter Zugang zu Saale und entsprechend geringe Nutzung der Saaleaue für Erholungszwecke heraus.</p> <p>Die Kleingärten im Planungsraum Nord werden derzeit vorwiegend von Senioren genutzt. Vor diesem Hintergrund wird der anstehende Generationswechsel auch die Nachfrage nach Kleingartennutzung beeinflussen.</p> <p>Entlang der Hauptverkehrsachsen besteht zum Teil eine hohe Lärm- und Luftbelastung.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Schutzgebiete im Planungsraum Nord bestehen zum Teil Nutzungseinschränkungen entsprechend der gesetzlichen Schutzgebietsbestimmungen für die Erholungsnutzung.</p>

Planungsraum Nord - Schutzgebiete



	Naturschutzgebiet NSG
	Landschaftsschutzgebiet LSG
	Geschützter Landschaftsbestandteil/ Flächennaturdenkmal
	Schutzgebiete gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie FFH
	Vogelschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet
	Ausgleichsflächen
	Biotop

2.4 Handlungsfeld "Wirtschaft und Wissenschaftslandschaft"

Die Stadt Jena hat sich als Wirtschaft- und Wissenschaftsstandort von weltweiter Bedeutung etabliert. Die traditionelle Ausrichtung der Jenaer Unternehmensstruktur auf Feinmechanik und Optik wurde in den letzten Jahren durch Neugründungen von Technologiefirmen, insbesondere in den Bereichen Medizintechnik, Biotechnologie, Informations- und Kommunikationstechnologie, stetig ergänzt. Nicht zuletzt auch durch zahlreiche Forschungseinrichtungen der Friedrich-Schiller-Universität und der Fachhochschule Jena sowie durch außeruniversitäre Forschung ist ein wachsendes Wirtschaftspotenzial Jenas als Hochtechnologiestandort begründet. Der überwiegende Teil der gesamtstädtisch bedeutenden Unternehmen und Forschungseinrichtungen haben jedoch ihren Standort nicht im Planungsraum Nord.

Zu den wichtigsten Planungsgrundlagen in diesem Handlungsfeld gehören, neben dem Flächennutzungsplan (2006), vor allem der Masterplan Jena/Saale-Holzland (2002), das Gutachten zur Arbeitsstätten- und Gewerbeflächenentwicklung (1997) sowie die Fortschreibung des Konzeptes zur Entwicklung des Einzelhandels – Nahversorgerkonzept 2015 (2006) einschließlich des überarbeiteten Zentrenkonzeptes der Handelsnetzstruktur.

Wirtschaft

Die Betreuung der Unternehmen und die Gewerbeflächenvermittlung unterliegen dem Eigenbetrieb JenaWirtschaft, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH. Die Vermarktung der städtischen Flächen erfolgt durch die Kommunale Immobilien Jena (KIJ). Des Weiteren hat sich 2008 die Interessengemeinschaft Nord (IGN) herausgebildet, die die Interessen der ansässigen Unternehmen in Jena-Nord, Zwätzen, Löbstedt und Kunitz aktiv vertritt und gemeinsam mit JenaWirtschaft anliegende Probleme zwecks Lösung in die zuständigen Verwaltungsbereiche hineinträgt.

Die Wirtschaftsstruktur im Planungsraum Nord ist durch kleine und mittlere Unternehmen vorwiegend im verarbeitenden Gewerbe geprägt. Ergänzend dazu existieren jedoch auch forschende sowie High-tech Unternehmen. Unternehmen der Dienstleistungsbranche sowie Büronutzungen spielen im Planungsraum Nord im Vergleich zu anderen Gewerbegebieten und Bürostandorten innerhalb des Stadtgebietes Jena eine unterdurchschnittliche Rolle.

Der Planungsraum Nord konzentriert mit 81,4 ha ungefähr ein Viertel der Jenaer **Gewerbeflächen**. Diese sind neben einigen größeren Unternehmen hauptsächlich für kleinteiliges Gewerbe, z.T. aber auch für Mittelstandsbetriebe entwickelt worden.

- Vor allem zwischen der Eisenbahnstrecke und der Saale, z.T. aber auch westlich der Bahnlinie, sind durch die Umnutzung ehemaliger militärischer Standorte und Industriebrachflächen mehrere größere Gewerbegebiete, wie Saalepark, Zwätzen-Ost und Zwätzen-Nord, entstanden. Weitere kleinere Standorte sind im bebauten Zusammenhang vorzufinden, u.a. Brückenstraße in Zwätzen, Östliche Camburger Straße in Löbstedt. (s. Tab. 10 und Karte 7).

- Die Gewerbeflächen sind zwar zum großen Teil belegt. Hierunter zeichnet sich insbesondere der Saalepark mit ca. 100 ansässigen Unternehmen durch eine stabile Nachfrage und intensive Nutzung aus. Allerdings steht noch ca. 30 % der verfügbaren Flächen frei, vor allem kleinteilige Standorte in Zwätzen. Freie Flächen stehen derzeit vor allem in den Gewerbegebieten bzw. Potenzialflächen Zwätzen-Ost, Camburger Straße Teil II (Technikpark Egelsee), Löbstedt Ost¹³ und Zwätzen-Nord zur Verfügung.

Tab. 10 Gewerbegebiete im Planungsraum Nord			
Gewerbegebiet	Gesamt (ha)	belegt (ha)	frei (ha)
Unteraue (Sanierungsgebiet)	25,0	23,0	2,0
Saalepark	17,2	15,5	1,7
Saalepark Schrotthandel	1,3	1,3	0
Zwätzen-Ost	9,2	5,0	4,2
Zwätzen-Nord	4,0	0,7	3,3
	4,0	0	4,0
Löbstedt Ost	11,9	7,3	4,6
Camburger Str. Teil II	4,2	0,3	3,9
	2,6	2,4	0,2
Brückenstr.	2,0	2,0	0
Gesamt	81,4	57,5	23,9
Quelle: FB Stadtentwicklung und Stadtplanung			ANALYSE & KONZEPTE

- Weitere Entwicklungsmöglichkeiten gibt es auf dem Gelände des ehemaligen Glasofenbaus bzw. auf den Bahnflächen um den Saalbahnhof. Da sich die aktuellen Flächennachfragen eher auf die südlichen Stadtteile Jena richten, wird aus Sicht von JenaWirtschaft jedoch aus heutiger Sicht kein weiterer Bedarf an neuen Gewerbeflächen im Planungsraum Nord gesehen.
- Die Qualität der Gewerbeflächen entspricht dem städtischen Durchschnitt. Der Nachteil des Gewerbebestandes Nord liegt vor allem in seiner Autobahnferne. Die geringe Nachfrage ist aber zum Teil auch in der kleinteiligen Struktur der Flächen begründet.
- Die Verkehrsanbindung der Gewerbegebiete östlich der Bahnlinie wurde in den letzten Jahren, insbesondere durch die Errichtung der zusätzlichen Brücke über die Saale im innerstädtischen Bereich (Wiesenbrücke am Jenzigweg), zwar deutlich verbessert. Um die Wiesenstraße zur Bundesstraße aufzustufen und damit weitere Verbesserungen zu erreichen, fehlt noch der Neubauabschnitt in Höhe der Schillerpassage, die nördliche Verlängerung der Wiesenstraße einschließlich Querung der Bahntrasse sowie der Anschluss an die vorhandene Bundesstraße im Bereich der Stadtgrenze. (Vgl. hierzu auch Kap. 2.5).

¹³ B-Planüberarbeitung erforderlich.

- Die derzeit unzureichende ÖPNV-Anbindung der Gewerbegebiete östlich der Bahntrasse wird bei den Sitzungen der Interessengemeinschaft Jena Nord immer wieder thematisiert. Mit dem Sommerfahrplan 2009 wurde die Buslinie 17, die das Gewerbegebiet Nord bedient um zusätzliche Fahrten erweitert. Der Fußgängertunnel zwischen der Löbstedter Straße (Höhe OBI) und der Camburger Straße (Höhe Aral-Tankstelle) befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand.
- Bei dem Gewerbegebiet Zwätzen-Ost besteht immer noch eine Überschwemmungsproblematik. Es geht darum, dass sich die noch bebaubaren Grundstücke im Überschwemmungsgebiet der Saale befinden. Seitens der Stadt sind bereits Schritte eingeleitet worden, die den Hochwasserschutz des Gewerbegebietes zum Ziel haben, wie der Ausbau des Kreuzungsbereiches Wiesenstraße/Brückenstraße und die Errichtung eines Dammes an der östlichen und nördlichen Grenze des Gewerbegebietes. Auch die geplante Verlängerung der Wiesenstraße soll die Funktion des Dammes übernehmen.
- Entscheidend für eine gute Vermarktung der Gewerbeflächen in Nord sind somit vor allem die harten Standortfaktoren. Aber auch den weichen Standortfaktoren wie verfügbares Wohnungsangebot und Kita- und Schulversorgung kommt eine wichtige Bedeutung zu.

Die **Einzelhandel- und Nahversorgerstruktur** orientiert sich an dem im Rahmen der Erarbeitung des Nahversorgungskonzeptes 2015 überarbeiteten Zentrenkonzeptes, das gleichzeitig die Grundlage für die planerische Steuerung sowie die Genehmigung zusätzlicher Einzelhandelsvorhaben darstellt.

- Der Standort Kaufland/Naumburger Straße ist als Nebenzentrum (NZ) ausgewiesen, das neben der vorrangigen Versorgung mit Gütern des periodischen Bedarfs auch der Versorgung mit Gütern des mittelfristigen aperiodischen Bedarfs dient und somit einen größeren Einzugsbereich hat (s. Karte 8). Die Wohngebiete Nord I (Emil-Höllein-Platz) und Nord II (Schützenhofstraße)¹⁴ sollen als Wohngebietszentren (WGZ) die wohnortnahe Versorgung mit periodischen Bedarfsgütern sicherstellen. Als nichtintegrierte Standorte (NI) sind die Standorte festgelegt, die überwiegend aperiodische und nicht zentrenrelevante Güter bereithalten und sich in Gewerbegebieten (GE) bzw. Sondergebieten für Einzelhandel (SO-EH) befinden.
- In den Bebauungsplangebieten "Zwätzen-Nord" und "Camburger Straße (Teil I)" entstanden in den letzten Jahren weitere Nahversorgungseinrichtungen. Für den Standort Emil-Höllein-Platz (Nord I) war bereits in der Fortschreibung 1997 eine Erweiterung des Angebotes in den Bereichen der Gastronomie und Dienstleistungen vorgesehen.
- Die Versorgungsstruktur im Planungsraum Nord kann insgesamt als ausgeglichen und räumlich gesichert bewertet werden. Lediglich der Standort des potenziellen Wohngebietszentrums (WGZ) Schützenhofstraße bedarf verstärkter Initiativen zur Aufwertung, um aufgrund des bereits vorhandenen hohen Wettbewerbsdrucks im Nordraum der Stadt und aufgrund der sied-

¹⁴ Nord II gilt als Potenzielles Wohngebietszentrum, da es noch nicht alle Kriterien erfüllt.

lungsstrukturellen und topographischen Gegebenheiten die Versorgungsfunktion für den Einzugsbereich des WGZ sichern und stabilisieren zu können.

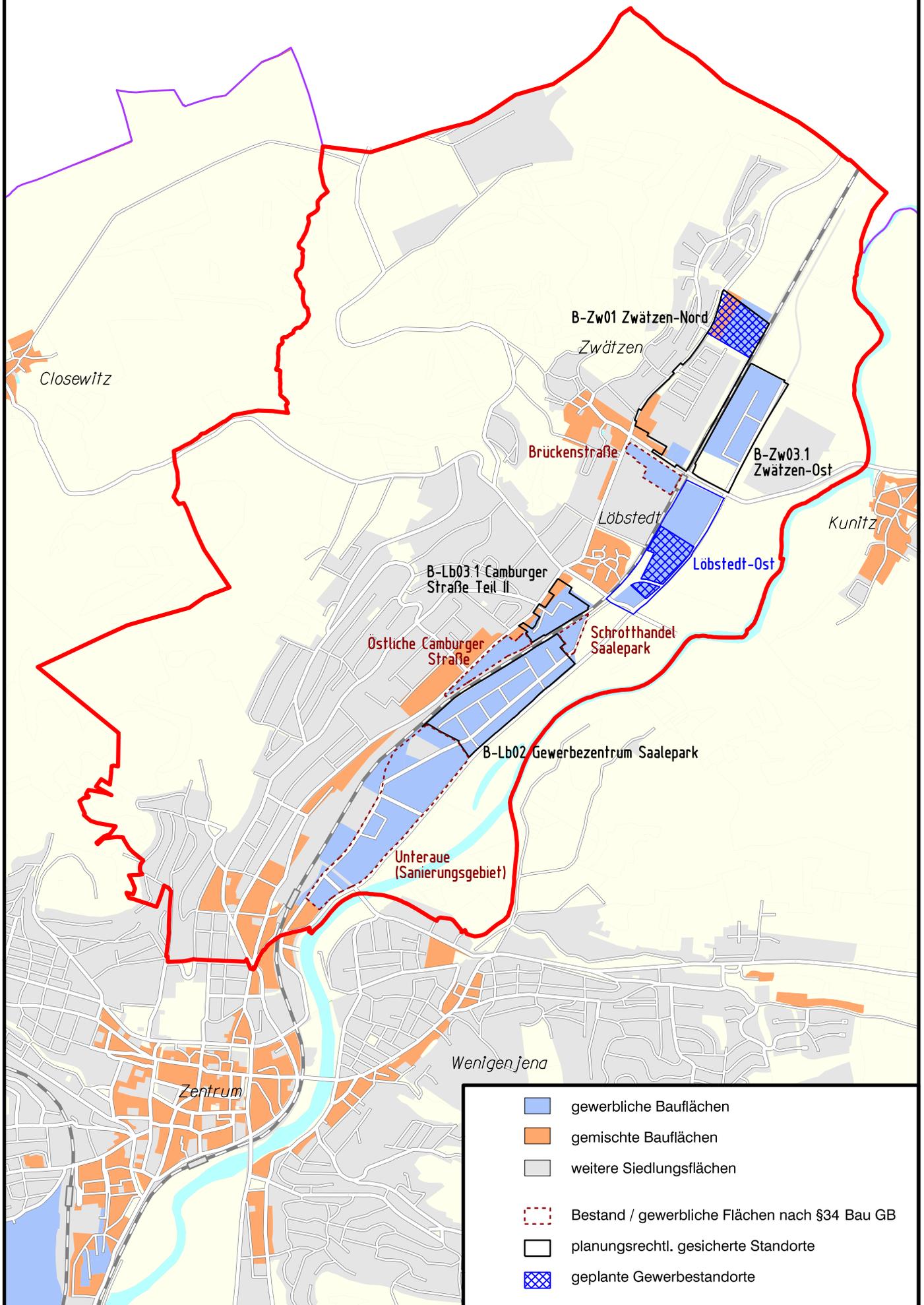
Im Planungsraum Nord befinden sich folgende **Forschungseinrichtungen** (Vgl. auch Karte 9)

- Friedrich-Schiller-Universität Jena:
 - Institut für Ernährungswissenschaften
 - Institut für Erziehungswissenschaften, Lehrstuhl für Schulpädagogik und Schulentwicklung (Außenstelle Imaginata)
 - Biologisch-Pharmazeutische Fakultät
 - Institut für Ökologie, allgemeine Botanik und Pflanzenphysiologie
 - Dezernat Liegenschaften sowie Turnhalle
- Universitätsklinikum Jena:
 - Institut für Pharmakologie und Toxikologie, Arbeitsbereich Klinische Pharmakologie
 - Institut für Psychosoziale Medizin und Psychotherapie
 - Institut für Geschichte der Medizin
- Friedrich-Loeffler-Institut (Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit):
 - Institut für bakterielle Infektionen und Zoonosen
 - Institut für molekulare Pathogenese
- Thüringische Landesanstalt für Landwirtschaft (TLL)

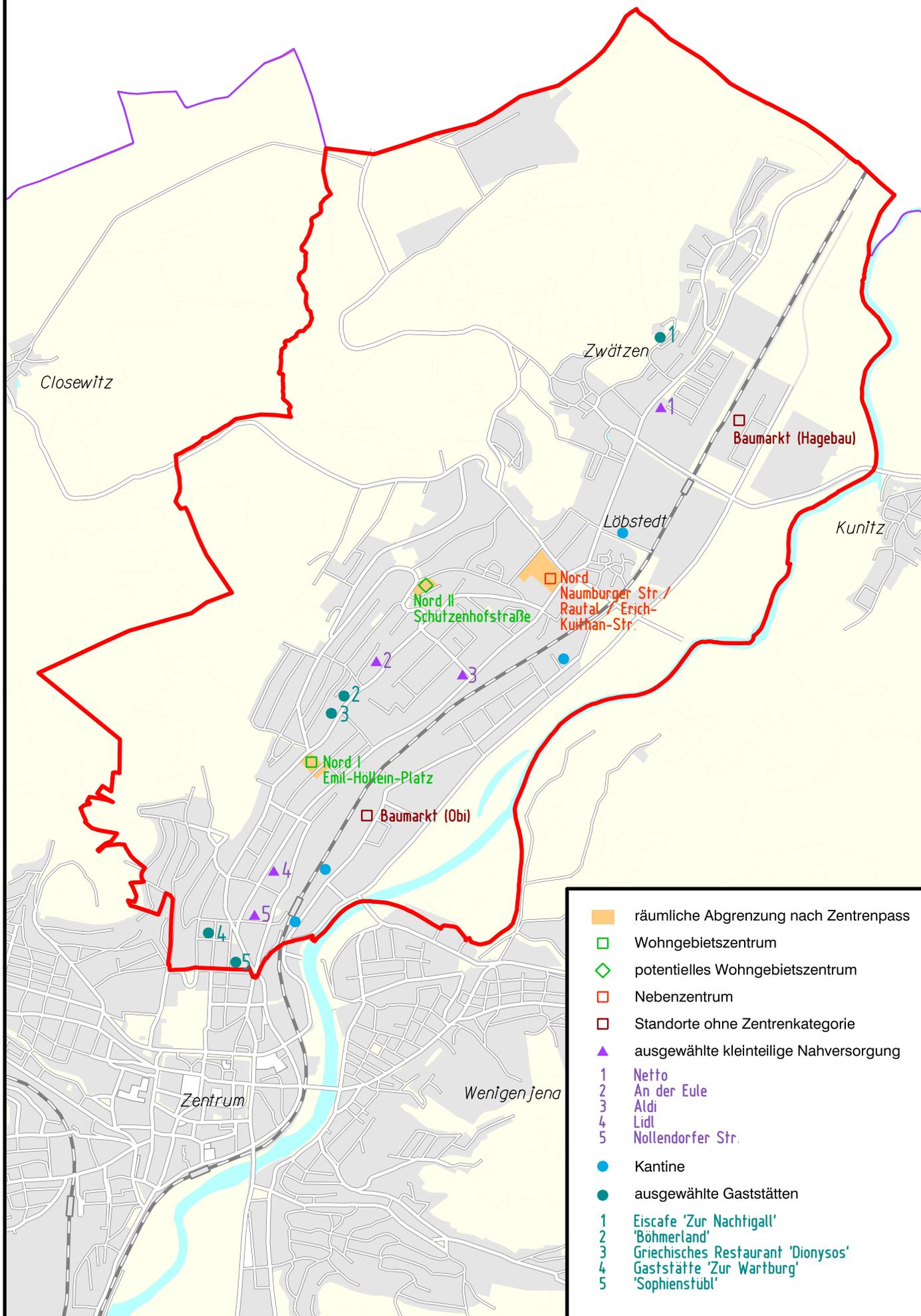
- Als Nachteil stellt sich vor allem die große Entfernung dieser Forschungseinrichtungen zu den anderen Forschungsclustern in der Stadt heraus. Zudem handelt es sich hierbei nicht um Forschungsbereiche, die für die aktuelle Wirtschafts- bzw. Unternehmensstruktur Jenas eine entscheidende Rolle haben.

Handlungsfeld Wirtschaft und Wissenschaftslandschaft: Stärken-Schwächen-Profil
Stärken
<p>Im Planungsraum Nord befinden sich mehrere Gewerbegebiete, unter denen sich insbesondere der Saalepark durch eine stabile Nachfrage und Nutzungsintensität auszeichnet.</p> <p>In den Gewerbegebieten stehen noch ausreichende Flächenpotenziale zur Verfügung.</p> <p>Es besteht eine gut ausgebaute Einzelhandel- und Nahversorgungsstruktur.</p>
Schwächen
<p>Planungsraum Nord hat – trotz des Vorhandenseins mehrerer Gewerbegebiete – im gesamtstädtischen Kontext nur eine unterdurchschnittliche Bedeutung als Wirtschaftstandort. In anderen Stadtteilen konzentrieren sich wichtige Wirtschaftsunternehmen stärker.</p> <p>Ebenfalls geringer ist die Bedeutung als Büro- und Dienstleistungsstandort sowie das verfügbare Angebot an entsprechenden Flächen.</p> <p>Gleichzeitig sind in Nord nur wenige bedeutende Forschungsbereiche verortet.</p> <p>Die vorhandenen Flächenreserven in Nord werden nicht ausreichend genutzt, obwohl in anderen Planungsräumen zum Teil Mangel an entsprechenden Flächen besteht.</p> <p>Die bestehenden freien Gewerbeflächen zeichnen sich durch eine ungünstige Lage (Autobahnferne) und teilweise unzureichende verkehrstechnische Erschließung (ÖPNV, Fußwege, Breitbandverkabelung) sowie eine kleinteilige Struktur aus. Dies führt zu einer geringen Nachfrage.</p> <p>Es sind zum Teil noch Brachflächen (insbesondere die brachliegenden Bahnflächen) vorhanden, die entwickelt werden müssen.</p> <p>Trotz des großen Einwohnerpotenzials besteht für einige Einzelhandelszentren (insbesondere Nord II) eine vergleichsweise geringe erreichbare Kundendichte. Insgesamt wäre eine stärkere zielgruppenspezifische Profilierung der Nahversorgungszentren erforderlich.</p> <p>Das Gastronomieangebot wird von einigen Zielgruppen als nicht ausreichend empfunden.</p>

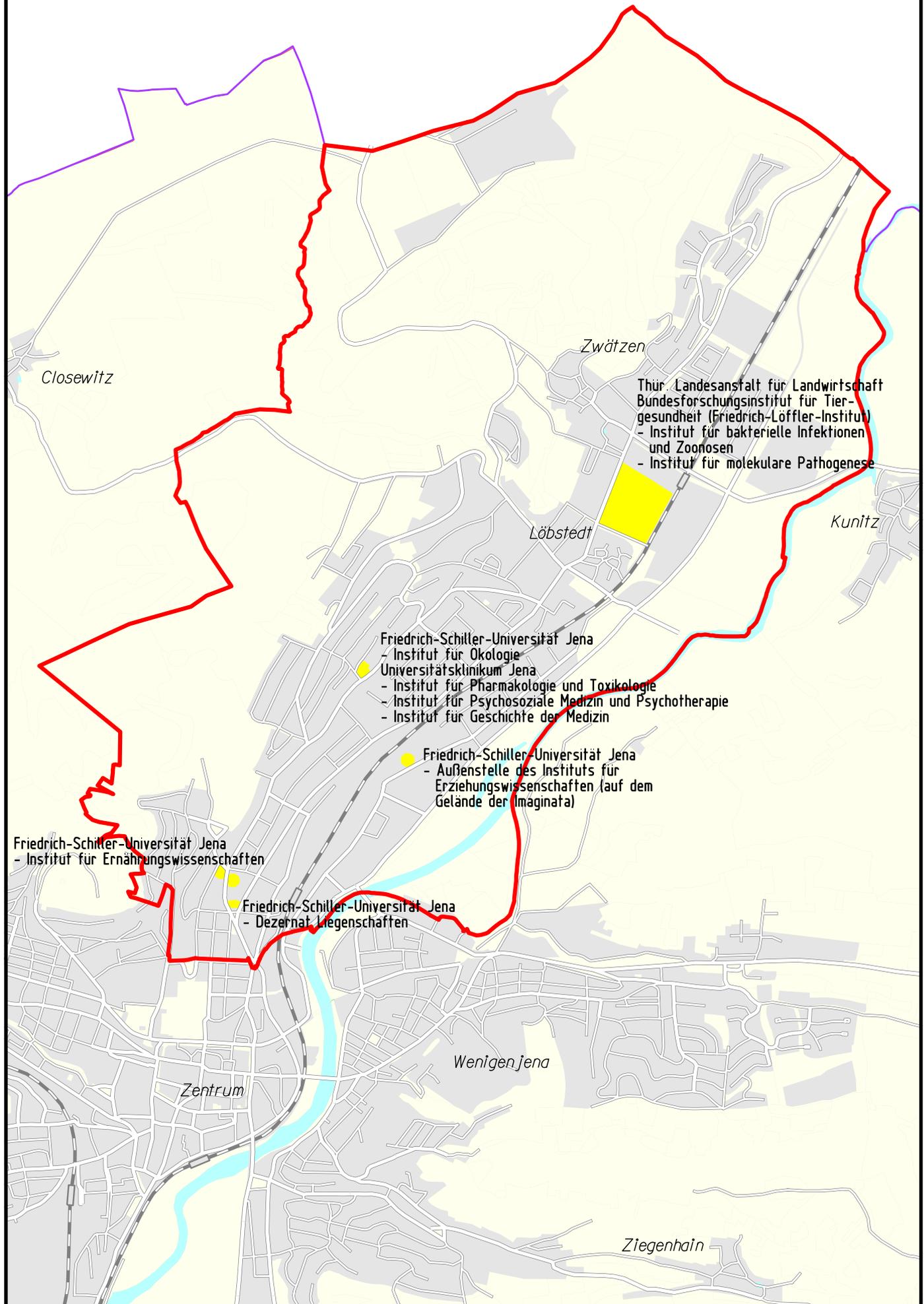
Planungsraum Nord - Gewerbliche Bauflächen



Planungsraum Nord - Einzelhandelszentren, Nahversorgung und Gastronomie



Planungsraum Nord - Forschung und Lehre



2.5 Handlungsfeld "Technische und verkehrliche Infrastruktur"

Zu dem Handlungsfeld **Verkehr** liegen umfangreiche konzeptionelle Planungsgrundlagen vor. Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) für die Stadt Jena wurde 1993 nach den Grundsätzen der integrierten Verkehrsplanung und in Übereinstimmung mit den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung erarbeitet. Dieser wurde 2002 fortgeschrieben und aktualisiert. Der Verkehrsentwicklungsplan wird durch den aktuellen Nahverkehrsplan (2008-2012), das Radverkehrskonzept (2003) sowie das Parkraumkonzept für die Innenstadt (2010) ergänzt. Eine weitere Quelle bildet der Flächennutzungsplan (FNP) vom März 2006.

Verkehrliche Infrastruktur

Jena hat sich aufgrund seiner geographischen Lage zu einem Verkehrsknotenpunkt mit regionaler und überregionaler Bedeutung entwickelt. Zentral sind vor allem zwei wichtige Verkehrsachsen. Die überregionale Ost-West-Anbindung an die Thüringer Städtekette erfolgt durch die Bundesautobahn A 4 bzw. die Bundesstraße B 7 sowie die Mitte-Deutschland-Schienenverbindung. In Nord-Süd-Richtung bildet das Saaletal eine überregionale topografische Achse, die die gesamte Erschließung der Region beeinflusst und damit auch zur Herausbildung der Nord-Süd-Verkehrsachse (Bundesstraße B 88, Saalebahn) geführt hat. Für den Planungsraum Nord ist die Nord-Süd-Achse ausschlaggebend.

Die Verkehrserschließung des Planungsraums Nord lässt sich anhand folgender Eckpunkte skizzieren:

- In Anlehnung an die Topografie bilden die Nord-Süd orientierten Camburger/Naumburger Straße (derzeitige B 88 Nord) sowie die Wiesenstraße (geplante B 88) die **Hauptverkehrsachsen für den Kfz-Verkehr**. Eine untergeordnete Funktion für den Kfz-Verkehr, jedoch Hauptfunktion für den **ÖPNV** übernimmt die Dornburger Straße/Naumburger Straße.
- Die Analyse des Verkehrsentwicklungsplanes weist für die Camburger Straße und Wiesenstraße mit mehr als 1.000 Fahrzeugen/Stunde (abschnittsweise bis zu 1.300 Fz/h) eine etwa gleiche Verkehrsbelastung beider Straßen aus. Wenngleich die Belegung damit niedriger als auf den Hauptverkehrsachsen im Süden Jenas liegt, stellt der Kfz-Verkehr für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung eine erhebliche Belastung dar.
- Zudem durchquert die **Eisenbahnstrecke** der Saalebahn¹⁵ ebenfalls in Nord-Süd-Richtung den Planungsraum, mit zwei Haltepunkten in Nord – Saalbahnhof und Zwätzen. Diese dienen ausschließlich dem Schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV). Für den Planungsraum Nord ist dabei insbesondere die Regionalbahnverbindung Naumburg – Jena – Saalfeld von Bedeutung, die im 1-Stunden-Takt verkehrt.
- Der überwiegend von der JES Verkehrsgesellschaft mbH betriebene **Regionale Busverkehr** übernimmt neben der Anbindung von Städten und Gemeinden der Umlandkreise an das Oberzentrum Jena teilweise auch die Erschließung einiger Ortschaften in Randlage des Jenaer

¹⁵ Betrieben von dem Freistaat Thüringen.

Stadtgebietes. Für den Norden ist vor allem die Anbindung des Wohngebietes Himmelreich sowie die Verbindung nach Kunitz wichtig.

- Die regionale Busverbindung nach Camburg ist, in Anbetracht der parallelen Eisenbahnstrecke, sehr gut. Das Wohngebiet Himmelreich ist über die Regionalbuslinien 405 und 408 angeschlossen. In den Spitzen- und Hauptverkehrszeiten ist eine gute Bedienungshäufigkeit gegeben. Am Wochenende besteht derzeit keine Verbindung.
- Das innerstädtische **ÖPNV-Netz** wird durch die Jenaer Nahverkehrsgesellschaft betrieben und umfasst sowohl Straßenbahn- als auch Buslinien. Die Nord-Süd-Trasse der Straßenbahn (Linie 1, 4) verläuft zwischen Zwätzen, Stadtzentrum und Lobeda West. Während aufkommensschwächeren Zeiten wird sie durch die Linie 34 (Zwätzen – Winzerla - Lobeda-West – Lobeda-Ost) ergänzt. Mit der Buslinie 15 ist die Verbindung ins Rautal gegeben. Die Gewerbegebiete Unteraue, Saalepark, Löbstedt-Ost und Zwätzen-Ost werden über die Stadtbuslinie 17 erschlossen, die durch die JES-Linie 433 ergänzt wird. Diese wurde mit dem Sommerfahrplan 2009 um zusätzliche Busse erweitert.
- Das Fahrtenangebot des ÖPNV im Planungsraum Nord kann an Werktagen als gut, an Wochenendtagen aber eher als kritisch bezeichnet werden. Dabei besteht eine gute Erschließung vor allem entlang der Nord-Süd-Achse. Hingegen ist die Bedienungshäufigkeit im Spät- und Wochenendverkehr zum Wohngebiet "Himmelreich" und zum Teil auch entlang der Linie 15 nicht ausreichen. Zu Verbesserung der Linie 15 wurde seit dem letzten Fahrplanwechsel ein Anrufsammeltaxi eingeführt, der Fahrtwunsch muss spätestens 30 Minuten vor der gewünschten Abfahrt an die Einsatzzentrale gemeldet werden.
- Der Planungsraum Nord verfügt zwar über ein ausgebautes **Rad- und Fußwegnetz**. In einigen Bereichen ist jedoch der Ausbaugrad bzw. die Attraktivität verbesserungsbedürftig. Wünschenswert wäre insbesondere eine bessere Vernetzung der Familienwohngebiete und Schulen, um dadurch die Sicherheit für die Kinder und Jugendliche zu steigern.
- Im nördlichen Bereich führt der Saale-Radwanderweg durch den Planungsraum. Die Steinbachmündung bildet ein landschaftlich sehr ansprechendes, saalenahes Ziel, das unter Betreuung der Jugendwerkstatt aufgewertet werden könnte. Mit Fortführung des Saale-Radwanderweges nach Norden und der geplanten Verbindung über die Hausbrücke Kunitz wird ein für Radfahrer und Fußgänger gleichermaßen interessanter Rundweg angeboten. Die Grün- und Erholungsflächen westlich der Saale und das Ostbad sollen durch die Aufwertung der vorhandenen und Schaffung neuer Saalewanderwege und Radwege besser erschlossen werden. Im Bereich der Kleingartenanlage "Nr. 027 Saaleaue" in Löbstedt soll eine saaleufernahe Wegebeziehung untersucht werden, die den vorhandenen, auch für Radfahrer geeigneten Weg durch die Anlage ergänzen könnte.
- Insgesamt kann die **Verkehrerschließung** des Planungsraums als gut eingestuft werden. Den aktuellen Handlungsschwerpunkt wird derzeit vor allem in Verbesserung des Straßenzustandes gesehen. Langfristig ist die eingleisige Führung der Straßenbahn mit wechselnden Seitenlagen nördlich des Knotens Am Steinbach aus Verkehrssicherheitsgründen zu überprüfen.

- Als Schwäche wird vor allem die Trennungswirkung der Bahnstrecke empfunden, zumal die Querungen für Fahrzeugverkehr nur unmittelbar im Stadtzentrum (niveaufreie Querung Löbstedter Straße) und im Norden (niveaugleiche, beschränkte Bahnübergänge Am Steinbach, Brückenstraße) gegeben sind. Die vorhandenen Fußgängerquerungen befinden sich dabei zum Teil im schlechten funktionalen und baulichen Zustand. Der Fußgängertunnel zwischen der Löbstedter Straße (Höhe OBI) und der Camburger Straße (Höhe Tankstelle ARAL) weist nur ungenügende lichte Maße auf und ist durch seine abgeknickte Führung unübersichtlich. Die ebenerdigen Bahnübergänge im Bereich der Brückenstraße sowie der Straße Am Steinbach verfügen über keine gesonderten Gehbahnen, sodass bei Begegnungsverkehr unmittelbar nach der Öffnung der Schranken die Fußgänger auf die unbefestigten Gleisbereiche ausweichen müssen.
- Die **Parkraumsituation** wurde für das nähere Zentrumsgebiet (nördlich begrenzt durch das Damenviertel) im Parkraumkonzept (Beschlussfassung Stadtrat März 2010) dargestellt. Im Weiteren sind die Empfehlungen des Konzeptes, z.B. zu Änderungen des Bewirtschaftungssystems schrittweise durch konkrete Untersuchungen zu untersetzen. Weitere Planungen bestehen derzeit nicht. Die Parkplatzsituation ist vor allem in dem verdichteten Kernstadtbereich, im Gewerbegebiet Saalepark sowie zu Spitzenzeiten im Bereich des Ostbades angespannt. Hier wäre ein Ausbau der privaten Stellplätze notwendig, zumal der Bedarf aktuell vorwiegend auf den öffentlichen Flächen gedeckt wird. Die Fahrzeuge werden im Wesentlichen auf den Verkehrsnebenflächen ungeordnet geparkt. In den aufgelockerten Siedlungsbereichen dürfte die Situation entspannter sein. Allerdings wäre eine Erweiterung der temporären öffentlichen Parkplätze im direkten Umfeld der Schulen erforderlich.

Technische Infrastruktur

Zur technischen Infrastruktur gehören die Bereiche der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Versorgung mit Gas und Strom und der Abfallbeseitigung, aber auch Anlagen alternativer Energiequellen. Die Ver- und Entsorgung wird auch im FNP thematisiert.

Die Jenaer Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in den vergangenen Jahren in vielen Bereichen durch Modernisierungen, Ergänzungen, aber auch Schließungen angepasst worden.

- Grundsätzlich ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur gewährleistet. Bei der Erschließung neuer Baugebiete in den vergangenen 15 Jahren gab es bezüglich der Trinkwasserbereitstellung und der Schmutzwasserentsorgung keine Probleme.
- Auf Grund der schrittweisen Entwicklung ist das **Trinkwassernetz** sehr inhomogen, sodass es heute 9 Druckzonen gibt. Deutliche Verbrauchsänderungen können nicht ohne weitergehende Maßnahmen abgesichert werden. Derzeit wird an der Aufstellung eines Wasserversorgungskonzeptes für das gesamte Verbandsgebiet des Zweckverbandes JenaWasser gearbeitet. Ziel dieses Konzeptes ist eine Optimierung des Trinkwassernetzes einschließlich der zugehörigen

Wasserversorgungsanlagen unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse und der demographischen Entwicklung.

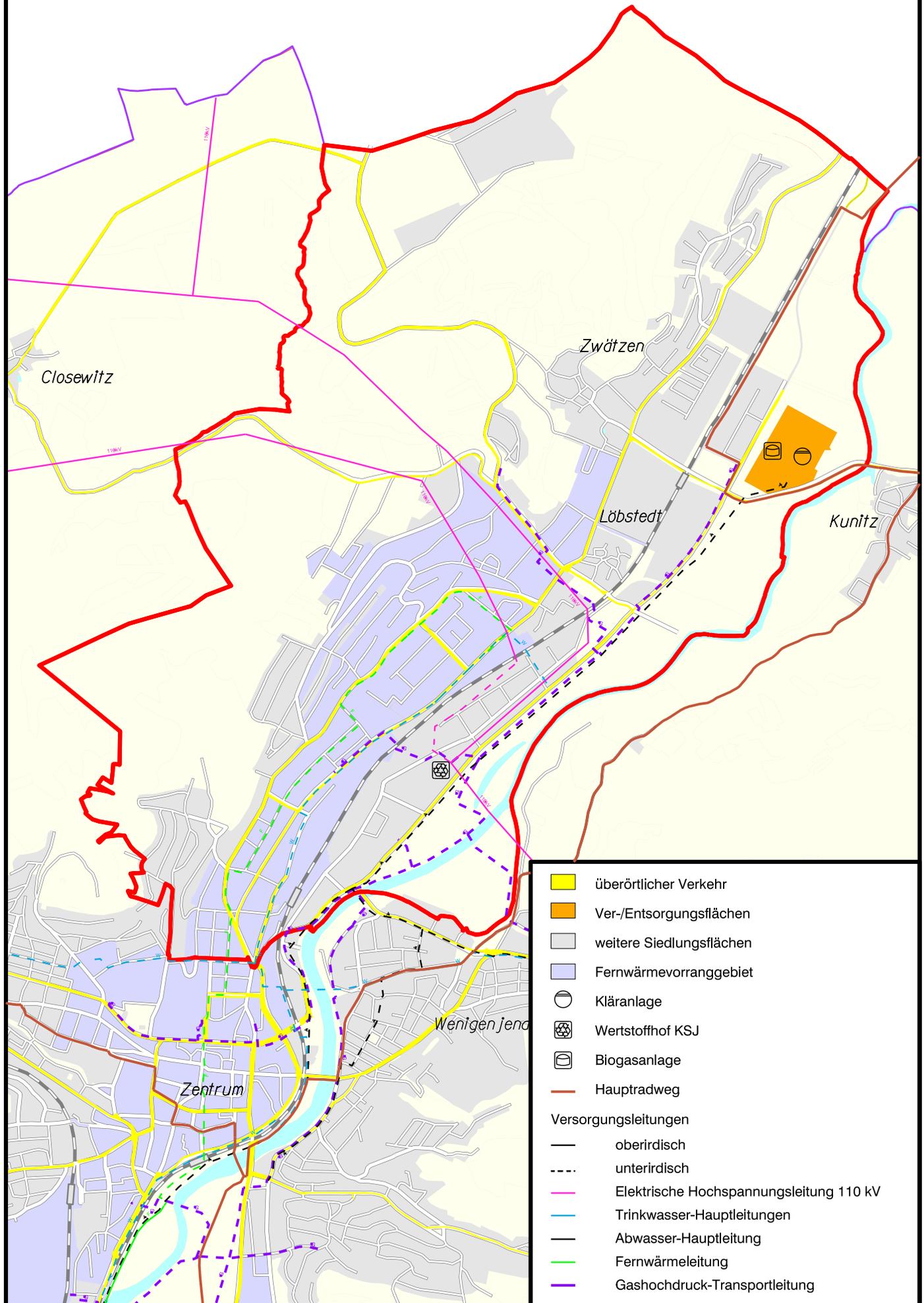
- Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt teils durch Versickerung, über Trennkanalisation in Verbindung mit Regenrückhaltebecken oder über die Mischkanalisation (dabei aber auch teilweise mit grundstücksbezogener Rückhaltung). Daher besteht bezüglich der Regenwasserableitung weiterer Entwicklungsbedarf. Auch zukünftig ist dahingehend für jedes Baugebiet eine spezielle Lösung zu entwickeln.
- Die **Kläranlage Jena** reinigte seit 1976 mechanisch und seit 1981 mechanisch und biologisch die kommunalen und gewerblichen Abwässer der Stadt Jena und einiger Umlandgemeinden. 2001 wurde die Rekonstruktion und Verfahrenserweiterung abgeschlossen und die Gesamtanlage offiziell in Betrieb genommen. Mit der rekonstruierten Anlage wurde die Reinigungsleistung erheblich verbessert und die Nährstoffbelastung der Saale und nachfolgender Gewässer konnte weiter verringert werden. Die Kläranlage Jena deckt den tatsächlich vorhandenen Bedarf ab und verfügt noch über Kapazitätsreserven.
- In den letzten Jahren hat der Zweckverband JenaWasser erhebliche Investitionen getätigt, um den derzeitigen abwasserseitigen Anschlussgrad dieses Gebietes an die Kläranlage Jena mit 99 % zu erreichen. Hauptaugenmerk muss in den nächsten Jahren in die Instandhaltung, Sanierung und Optimierung des Betriebes der vorhandenen Kanalnetze gelegt werden. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Netzerweiterungen aufgrund der Entwicklung von Erschließungsgebieten vorgenommen. Hierzu zählen unter anderem:
 - Wohngebiet Zwätzen I und II
 - Wohnpark Saaletal in Zwätzen
 - Wohngebiet Himmelreich
 - Gewerbegebiet Saalepark sowie
 - Erschließung ehemaliges Kasernengelände.
- Aus **elektrotechnischer** Sicht wurden in den vergangenen Jahren zudem die Verkabelung vorhandener Freileitungsmasten im Wohngebiet Nord 1 und 2 sowie die Ertüchtigung des bestehenden Umspannwerkes Nord umgesetzt. In diesem Gebiet wird voraussichtlich in den nächsten 10-20 Jahren Handlungsbedarf in Bezug auf die Ertüchtigung des bestehenden Kabelnetzes bestehen.
- Weite Teile des betrachteten Gebietes sind an die **Fernwärmeversorgung** angeschlossen. Parallel existiert historisch eine flächendeckende Gasversorgung, Nord ist jedoch kein Gasvorranggebiet. Seitens der Fernwärmeversorgung sind entsprechend der Satzung der Stadt Jena Vorranggebiete festgelegt. Erweiterungen sind derzeit nicht geplant. Nach Vorlage von Bebauungsplänen werden individuell wirtschaftliche Untersuchungen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes durchgeführt.

Ein Teil der Energie (Strom und Wärme) im Planungsraum Nord wird durch **Nutzung erneuerbarer Energien** produziert. Hierzu sind in den letzten Jahren im Planungsraum Nord zwei Projekte entstanden.

- Die Biogasanlage in Zwätzen wurde als Kooperationsprojekt zwischen der Agrar e.G. Gleistal und den Stadtwerken Jena-Pößneck GmbH (SWJ-P) 2007 errichtet und in Betrieb genommen. Diese produziert aus erneuerbaren Rohstoffen (u.a. Energiemais, Silage und Getreide) elektrischen Strom, wobei die Abwärme über eine rund 1 km neu verlegte Trasse in das Fernwärmenetz der Stadt eingespeist wird. Die Leistung von 8 Millionen kWh Strom reicht für die Versorgung von ca. 3.500 Haushalten aus, während die erzeugte Fernwärme von 5,7 Millionen kWh dem Bedarf von 500 Einfamilienhäusern entspricht.
- Die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Gutenbergschule wurde im Herbst 2006 nach einer ca. einjährigen Vorbereitungszeit der Ingenieurbüros Dr. Mann GmbH und GLU GmbH, durch die Firma Naturstrom Jena 1 GmbH & Co. KG in Betrieb genommen. Insgesamt wurden 413 Module verbaut, die Gesamtleistung liegt bei 76,78 kW_p. Der daraus resultierte Energieertrag von ca. 70.000 kWh/a kann den Jahresstrombedarf von ungefähr 20 Haushalten decken. Dieser Strom wird vollkommen emissionsfrei erzeugt. Neben der Einsparung von rund 60 Tonnen CO₂ werden pro Jahr 0,04 Tonnen Schwefeldioxid, 0,04 Tonnen Stickoxide und 2 kg Flugasche vermieden.

Handlungsfeld Technische und verkehrliche Infrastruktur: Stärken-Schwächen-Profil
Stärken
<p>Für den Planungsraum Nord ist das Grundprinzip der Hauptverkehrsachsen und untergeordneten Sammelstraßen charakteristisch. Dadurch ist eine gute Verkehrserschließung und Erreichbarkeit entlang der Nord-Süd-Achse sowohl über die B 88, die Bahn und den ÖPNV gegeben.</p> <p>Die Verlängerung der Wiesenstraße als B 88 trägt zur Verbesserung der Verkehrsanbindung der Gewerbegebiete und Entlastung der bisherigen Verkehrsachsen bei.</p> <p>Als positiv ist die Nutzung erneuerbarer Energien bei der Strom- und Wärmeversorgung hervorzuheben.</p>
Schwächen
<p>Der Nachteil der Straßenstruktur in Nord ist der Konflikt zwischen der Verkehrsbelastung und der Wohnbebauung der Hauptverkehrsachsen.</p> <p>Des Weiteren wirkt sich auch die Trennungswirkung der Bahntrasse negativ auf die Verbindung der Bereiche westlich und östlich der Bahnstrecke aus, es sind nur wenige Überquerungen (Straße, Fußweg) vorhanden.</p> <p>Eine unzureichende ÖPNV-Erschließung hinsichtlich der Bedienungshäufigkeit besteht derzeit insbesondere für das Wohngebiet Himmelreich (insbesondere am Wochenende). Um jedoch insgesamt eine bessere Erreichbarkeit der unterschiedlichen Angebote im Planungsraum Nord zu erreichen, wäre insgesamt ein weiterer Ausbau des öffentlichen Verkehrsangebots zu überprüfen.</p> <p>Es besteht zwar ein ausgebautes Rad- und Fußwegnetz. In einigen Teilräumen ist die Attraktivität bzw. der Ausbaugrad jedoch nicht ausreichend bzw. verbesserungswürdig. Ausbaubedarf wird u.a. in besserer Vernetzung für Kinder- und Jugendliche (Schulnähe, Wohnumfeld in Familienwohngeländen), sowie in Führung der Saale-Wanderwege und Erschließung neuer Erholungsziele (z.B. Ostbad) gesehen.</p> <p>Vor allem im Kernstadtbereich sowie in den Gewerbegebieten besteht ein Mangel an privaten Stellplätzen. In Schulnähe wäre ein Ausbau temporärer öffentlichen Parkplätze erforderlich.</p>

Planungsraum Nord - Technische Infrastruktur



- überörtlicher Verkehr
 - Ver-/Entsorgungsflächen
 - weitere Siedlungsflächen
 - Fernwärmevorranggebiet
 - Kläranlage
 - Wertstoffhof KSJ
 - Biogasanlage
 - Haupttradweg
- Versorgungsleitungen
- oberirdisch
 - unterirdisch
 - Elektrische Hochspannungsleitung 110 kV
 - Trinkwasser-Hauptleitungen
 - Abwasser-Hauptleitung
 - Fernwärmeleitung
 - Gashochdruck-Transportleitung

3 Räumliches Entwicklungsprofil – Teil Analyse

Als eine zusammenfassende und anschauliche Darstellung der Ergebnisse von Analysen, Bewertungen und Prognosen wird im Folgenden das Räumliche Entwicklungsprofil (Teil Analyse) vorgestellt.

Das Ziel ist es, die herausgearbeiteten Aspekte in den jeweiligen Handlungsfeldern möglichst integrativ in Form einer Karte darzustellen, um einerseits die Verknüpfungen zwischen den Handlungsfeldern und andererseits die räumliche Handlungsschwerpunkte zu verdeutlichen. Das Räumliche Entwicklungsprofil bildet dann die Basis für die Erarbeitung der Leitbilder, Ziele und Strategien im Teil B des Stadtteilentwicklungskonzeptes.

Den Ausgangspunkt für das Räumliche Entwicklungsprofil stellen die handlungsfelderbezogenen Stärken-Schwächen-Profile dar. Aus den Stärken und Schwächen werden in einem ersten Schritt die Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe abgeleitet (Kap. 3.1). Hierbei geht es in der ersten Linie darum, das Stadtteilspezifische herauszuarbeiten und dadurch dem Planungsraum Nord eine besondere Entwicklungsrichtung zu geben. Zugleich darf man jedoch die gesamtstädtische Perspektive nicht aus dem Auge verlieren, um auch die Bedeutung und Funktion des Planungsraumes Nord im gesamtstädtischen Gefüge zu berücksichtigen (Kap. 3.2). In einem zweiten Schritt erfolgt eine Abgrenzung der Handlungsräume sowie eine kleinräumige Zuordnung und Bewertung der Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe. Das Ergebnis stellt dann die schematische kartographische Darstellung dar, das Räumliche Entwicklungsprofil – Teil Analyse (Kap. 3.3).

3.1 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe

In den Kapiteln 2.1 bis 2.5 wurden mit Hinblick auf die jeweiligen Handlungsfelder die besonderen Stärken und Schwächen des Planungsraumes Nord herausgearbeitet. Nicht jede Stärke verbirgt jedoch gleichzeitig ein Entwicklungspotenzial und nicht jede Schwäche stellt zugleich ein Handlungsbedarf dar. Die Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe ergeben sich erst bei einer integrativen, fachbereichsübergreifenden Betrachtung dieser Aspekte. Dieser Ansatz wurde im Rahmen des Workshops "Zukunft des Planungsraumes" (am 16.08.2010) verfolgt, indem in einer gemeinsamen Diskussionsrunde mit den Vertretern der zuständigen Fachbereiche die Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe für den Planungsraum Nord abgestimmt wurden.

Entwicklungspotenziale bedeuten "Chancen zu nutzen", d.h. bestimmte Stärken zum Vorteil weiter zu entwickeln (im Sinne von "Stärken stärken"). Dabei handelt es sich um Stärken, die bereits als solche vorhanden sind, aber noch weiter ausgebaut werden können bzw. sollen, um damit eine besondere Entwicklungsrichtung des Planungsraumes anzusteuern.

Handlungsbedarfe heißt "Schwächen zu beseitigen". Hierbei geht es darum, die Schwächen, die diese besondere Entwicklung des Planungsraumes verhindern, gezielt abzubauen.

Sowohl die Entwicklungspotenziale als auch die Handlungsbedarfe zielen auf eine gemeinsame Weiterentwicklung und Optimierung der vorhandenen Nutzungsstrukturen im Planungsraum Nord.

Folgende Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe konnten in den jeweiligen Handlungsfeldern identifiziert werden.

Handlungsfeld		Planungsraum Nord
HF Soziale Daseinsvorsorge	Entwicklungs- potenzial	gute Versorgung im Bereich Schulbildung vorhandenes Angebot an Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche gutes Betreuungsangebot für Familien und Alleinerziehende
	Handlungs- bedarf	Ausbau der Kinderbetreuungskapazitäten (Klein- und Vorschulkinder) Ausbau im Bereich Alterspflege/Seniorenwohnen Freizeitangebot für Singles und Paare mittleren Alters generationsübergreifende Nutzung vorhandener Angebote Stadtteilbibliothek Räumlichkeiten öffentliche Nutzung bzw. öffentliche Kommunikationsflächen
HF Urbane Qualitäten	Entwicklungs- potenzial	großes kurz- und mittelfristig verfügbares Wohnbauflächenpotenzial ausdifferenzierte Wohnquartiere und Wohnlagenqualitäten für unterschiedliche Zielgruppen
	Handlungs- bedarf	Schaffung des altersgerechten Wohnraums durch Anpassung im Bestand und Wohnumfeld Erweiterung des Wohnangebots für Familien durch Neubau und familienfreundlichere Wohnumfeldanpassung Bestandsanpassung bis hin zum Ersatz- bzw. Ergänzungsneubau für neue Zielgruppen um dem Generationswechsel zu begegnen Sicherung preiswerten Wohnraums und preiswerten Wohnbaulandes Minderung der Verkehrsbelastung in den Wohngebieten Mehr Urbanität (Nutzungsmischung)
HF Grün und Freiräume	Entwicklungs- potenzial	Nähe zum Naturraum mit Naherholungsfunktion Saaleaue als ausbaufähiges Freiraumpotenzial großes Kleingartenangebot
	Handlungs- bedarf	Erschließung der Saaleaue für Erholungszwecke unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte Generationswechsel Kleingartennutzung bessere Erschließung und Vernetzung der Naherholungsgebiete Berücksichtigung der geltenden Klima- und Naturschutzbestimmungen
HF Wirtschaft u. Wissenschaft	Entwicklungs- potenzial	große Flächenpotenziale im Bereich Kleingewerbe
	Handlungs- bedarf	bessere (gesamstädtische) Vermarktung und Entwicklung der Gewerbeflächen zielgruppenspezifische Profilierung und Erreichbarkeit der Nahversorgungszentren Beseitigung und Entwicklung von Brachflächen
HF Tech. und verkehrl. Infrastruktur	Entwicklungs- potenzial	Verlängerung der Wiesenstraße als B 88 als Potenzial für bessere Verkehrsanbindung und -entlastung Nutzung erneuerbarer Energien
	Handlungs- bedarf	bessere Überquerung der Bahnstrecke (Straße und Fußgänger) Verbesserung der Anbindung und technischer Ausstattung der Gewerbegebiete Verbesserung der ÖPNV Erschließung bzw. Bedienungshäufigkeit in den Neubaugebieten bessere Vernetzung der Rad- und Fußwege bessere Versorgung mit privaten Stellplätzen (privat, öffentlich, temporär)

3.2 Bedeutung des Planungsraumes Nord im gesamtstädtischen Kontext

Neben der Bewertung von Stärken und Schwächen nach den einzelnen Handlungsfeldern mit Hinblick auf die Situation bzw. Versorgung im Planungsraum Nord, ist in Bezug auf die relevanten Aspekte auch die Bedeutung des Planungsraumes Nord im gesamtstädtischen Kontext wichtig. Diese wird mit folgender Tabelle verdeutlicht.

Tab. 11 Bedeutung des Planungsraumes Nord im gesamtstädtischen Kontext			
Handlungsfeld/ Aspekt	hoch	mittel	gering
HF "Soziale Daseinsvorsorge"			
Versorgung Schulbildung	X		
Kinderbetreuung		X	
Alterspflege/Service-Wohnen		X	
Zielgruppenspezifisches Kulturangebot			X
Sporteinrichtungen		X	
HF "Urbane Qualitäten"			
Wohnbauflächenpotenzial	X		
Attraktivität als Wohnort für Familien		X	
Wohnstandort für Senioren		X	
Attraktivität als Wohnstandort für Studenten			X
Preiswerter Wohnraum		X	
HF "Grün und Freiräume"			
Erholungsfunktion		X	
Kleingartennutzung		X	
HF "Wirtschaft und Wissenschaftslandschaft"			
Verfügbare Gewerbeflächen	X		
Gewerbestandort		X	
Büro- und Dienstleistungsstandort			X
Forschung und Lehre			X
Einzelhandel		X	
HF "Technische und verkehrliche Infrastruktur"			
Erschließung für individuellen Verkehr		X	
ÖPNV-Erschließung		X	
Radwege		X	
Quelle: Analyse & Konzepte			ANALYSE & KONZEPTE

- Insgesamt ist für Planungsraum Nord im gesamtstädtischen Vergleich eine mehr oder weniger durchschnittliche Bedeutung charakteristisch, diese zieht sich, mit Ausnahme einiger Aspekte, über alle Handlungsfelder hindurch.
- Im Handlungsfeld "Soziale Daseinsvorsorge" ist insbesondere auf die hohen Kapazitäten und Mitversorgung weiterer Wohngebiete im Bereich Schulbildung hinzuweisen. Im Vergleich dazu

ist der Planungsraum Nord in Bezug auf ein zielgruppenspezifisches Kulturangebot zum Teil auf gesamtstädtische Strukturen angewiesen.

- In Bezug auf das Handlungsfeld "Urbane Qualitäten" ist das gesamtstädtisch größte Wohnbauflächenpotenzial im Planungsraum Nord hervorzuheben. Nachfrageseitig kann zudem eine vergleichsweise hohe Attraktivität von Nord als Wohnort für Familien beobachtet werden, angebotsseitig sind jedoch noch vielfältige Anpassungen im Bestand und Wohnumfeld notwendig, um dieses gesamtstädtische Potenzial zu nutzen – aus diesem Grund wird dieser Aspekt zunächst als mittel bewertet. Auch die Bedeutung von Nord als Wohnort für Senioren ist trotz relativ hoher Konzentration dieser Zielgruppe aufgrund des hohen Anpassungsbedarfes des Wohnungsbestandes eher als mittel einzuschätzen. Hingegen hat Nord als Studentenwohnort wenig zu bieten.
- Und schließlich wird die eher unterdurchschnittliche Bedeutung des Planungsraumes Nord als Wirtschaftstandort, insbesondere in den Bereichen Büro und Dienstleistungen sowie Forschung, deutlich. Auch die vergleichsweise hohen Kapazitäten an Gewerbeflächen zeichnen sich aufgrund der ungünstigen Lage und relativ kleinteiliger Struktur durch eine geringe Nachfrage aus.

3.3 Räumliches Entwicklungsprofil – Teil Analyse

Das räumliche Entwicklungsprofil stellt eine Visualisierung und räumliche Zuordnung der Ergebnisse der durchgeführten Analysen und Bewertungen dar. Hierbei handelt es sich um eine schematische Darstellung. Dies bedeutet, dass die Abgrenzung der Teilgebiete hauptsächlich zur Abbildung von Handlungsräumen verwendet wird, ohne Anspruch auf eine genaue Grenzziehung. Auch die Bewertung und räumliche Zuordnung der einzelnen Merkmale (u.a. Platzierung der Symbole) sind insofern nicht standortscharf, sondern dienen in der ersten Linie einer Beschreibung des Überwiegenden (insbesondere im Vergleich zu den anderen Teilgebieten), die einer Verdeutlichung der Zusammenhänge dienen soll.

Zur besseren Lesbarkeit werden im Folgenden die einzelnen Darstellungsmerkmale (s. Legende Karte 11) kurz erläutert.

- Die **Teilgebiete** sind Bereiche, die hinsichtlich ihrer Struktur, Qualität und Dynamik in etwa homogen sind. Dies umfasst in der ersten Linie eine vergleichbare Nutzungsstruktur (Gewerbe, Naturraum, Wohnen) bzw. bei den Wohngebieten ähnliche Siedlungs- und Bebauungsstruktur, Wohnlagen- und Wohnungsbestandsqualitäten, Einwohnerstruktur und -Entwicklungsprozesse. Die Teilgebiete werden zur Abgrenzung von Handlungsräumen verwendet, die anschließend hinsichtlich deren Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe beschrieben werden. Aus diesem Grund werden hierzu eigene Bezeichnungen verwendet (s. Karte 11), die sich von der kleinräumigen Siedlungsstruktur (s. Karte 4) unterscheiden:

Ältere Kleinsiedlungsgebiete

- sind Bereiche mit guten Wohnlagequalitäten und kleinteiliger aufgelockerte Bebauungsstruktur, die überwiegend vor 1990 entstanden ist
- entsprechend zeichnet sich die Einwohnerstruktur durch einen hohen Anteil an Einwohnern mittleren Alters und Senioren aus
- für diese Gebiete ist eine geringe Dynamik charakteristisch, zu Änderungen kommt es hauptsächlich im Rahmen des Generationswechsels

Jüngere Siedlungsgebiete

- sind Neubaugebiete mit kleinteiliger Bebauungsstruktur, die erst nach 1990 entstanden sind und in denen noch weitere Wohnbauflächen zur Verfügung stehen
- durch neubaubedingten Zuzug ist eine junge Einwohnerstruktur mit hohem Anteil an Familien charakteristisch
- sie zeichnen sich durch eine hohe Entwicklungsdynamik sowohl in Bezug auf Siedlungsstruktur (Neubau, Wohnumfeld, Infrastrukturausbau) als auch hinsichtlich der Einwohnerstruktur (Zuwanderung)

Dörfliche Gebiete

- hierbei handelt es sich um die historischen Dorfkerne Zwätzen und Löbstedt, die nach ihrer Eingemeindung nur teilweise überformt sind
- entsprechend dörflich geprägt ist die Siedlungsstruktur, mit vorwiegend älterer verdichteten

kleinteiligen Bebauung und späteren Ergänzungen

- Einwohnerstruktur zeigt hohe Anteile an Einwohnern mittleren Alters und Familien

Großsiedlungsgebiete

- zeichnen sich durch den industriellen Siedlungsbau mit offener Zeilenbebauung aus den 1960er bis 80er Jahren aus, mit mittleren Wohnlagequalitäten und direkter Anbindung an die Naturlandschaft
- außerdem befinden sich hier mehrere Pflegeheime und Service-Wohnanlagen (s. Kap. 2.1)
- entsprechend wohnen hier überwiegend Senioren und Haushalte mittleren Alters
- aktuell ist hier zwar eine relativ geringe Dynamik charakteristisch, kurz- bis mittelfristig steht in diesen Gebieten aber ein Generationswechsel an

Zentrale Siedlungsgebiete

- es handelt sich um den zentralen Teil der in den 1960er Jahren entstandenen Großsiedlung mit dichter Block- und Zeilenbaustruktur und einfachen (Magistralen) bis mittleren Wohnlagenqualitäten
- sie zeichnen sich durch eine stärkere Dynamik und höhere Zentralität mit einer Konzentration von Bildungs- und Versorgungseinrichtungen aus
- die Einwohnerstruktur ist etwas jünger als in den Großsiedlungsgebieten, der Generationswechsel hat hier schon begonnen

Entwicklungsgebiet/Konversion

- die ehemalige Konversionsfläche stellt ein Transformationsgebiet dar, das durch eine hohe Entwicklungsdynamik gekennzeichnet ist
- durch Geschosswohnungsbau sind hier in den letzten Jahre neue Wohnungen entstanden, weitere Wohnbauflächen stehen noch zur Verfügung
- durch den neubaubedingten Zuzug ist ein hoher Anteil an Familien charakteristisch
- gleichzeitig sind auf diesem kleinen Gebiet mehrere Einrichtungen für Senioren (Pflegeheime, Service-Wohnen) konzentriert (s. Kap. 2.1), so dass der Anteil der Hochaltrigen (über 80-Jahre) überdurchschnittlich hoch ist

Urbane Gebiete

- für dieses zentrumsnahe Teilgebiet ist eine Blockrandbebauung aus der Gründerzeit mit Erweiterungen aus der Zwischenkriegszeit charakteristisch
- nicht zuletzt aufgrund der direkten Anbindung an das Zentrum zeichnet sich dieses Teilgebiet durch eine hohe Zentralität und Urbanität aus
- typisch ist auch eine junge Einwohnerstruktur mit vergleichsweise hohem Anteil an Studenten und entsprechend hoher Fluktuation

Gewerblich-technisch geprägte Gebiete

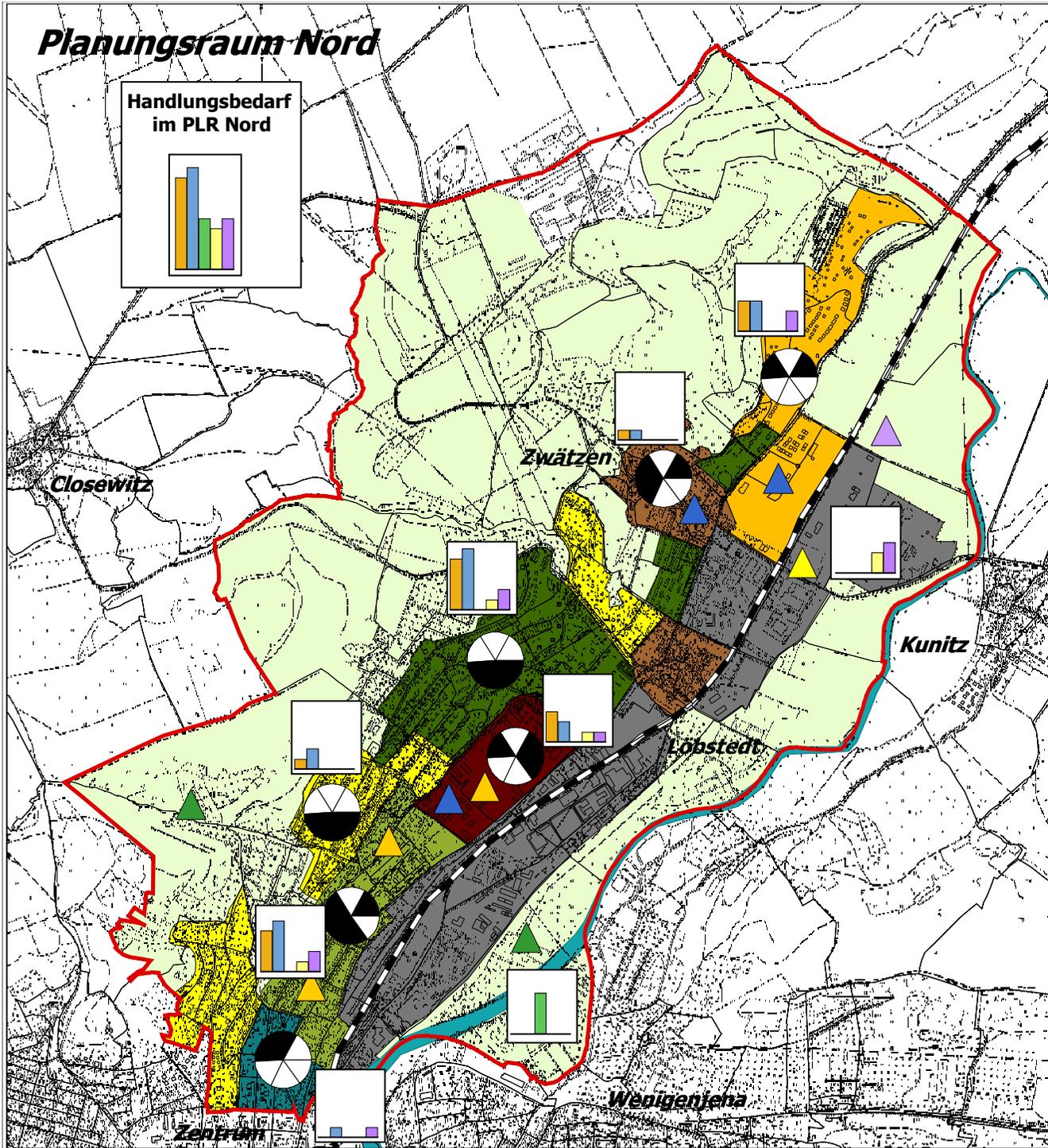
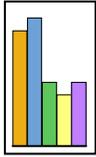
- hierunter werden Flächen entlang der Bahnstrecke zusammenfasst, auf den sich vor allem das kleinteilige Gewerbe, die Anlagen der Bahn, die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie einige Forschungseinrichtungen der Landwirtschaft befinden
- diese Nutzungsstrukturen stellen als solche einen eigenen Handlungsraum dar

Naturraum

- als Naturraum wird die die Siedlungsflächen umgebende Naturlandschaft benannt, einschließlich der Kleingartenflächen, Schutzgebiete und Waldflächen
 - auch diese Flächen bilden einen eigenen Handlungsraum
- In den Teilgebieten mit Wohnnutzung wird die **Altersstruktur** in Form eines Kreisdiagramms abgebildet. Schwarz dargestellt werden nur die Altersgruppen, die in dem jeweiligen Teilgebiet überdurchschnittlich stark vertreten sind (im Vergleich zu der durchschnittlichen Verteilung im Planungsraum Nord). Aus der Altersstruktur lassen sich gleichzeitig die wichtigsten Nachfrage- bzw. Zielgruppen ablesen. So sind beispielsweise in den "Neubaugebieten" mit 30- bis 45-Jährigen und Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren hauptsächlich Familien überproportional vertreten, während in den "Großsiedlungsgebieten" und "Älteren Kleinsiedlungsgebieten" Senioren und somit eher kleinere 1- bis 2-Personen-Haushalte überwiegen.
 - Die nach den jeweiligen Handlungsfeldern farblich differenzierten Dreiecke symbolisieren **Entwicklungspotenziale**. Hierbei geht es nicht um eine genaue Verortung von Einrichtungen (zumal diese bereits in den thematischen Karten im Detail dargestellt werden), sondern vielmehr um Verdeutlichung von Konzentrationen. Entsprechend werden die großen Wohnbauflächenpotenziale im "Zentralen Entwicklungsgebiet" (Camburger Straße) sowie in den "Neubaugebieten" (Zwätzen-Nord) abgebildet oder die Saaleaue bzw. die Kleingartennutzung in den westlichen Hanglagen als naturräumlichen Potenziale angezeigt.
 - Die **Handlungsbedarfe** werden als Balkendiagramme dargestellt, die in die jeweiligen Teilgebiete eingebettet sind. Auch hier werden, farblich differenziert nach den Handlungsfeldern, nur die Bedarfe bzw. Defizite aufgezeigt, bei denen eine direkte räumliche Zuordnung möglich ist. Dabei ist über die Länge der Balken zum einen die Bedeutung der einzelnen Handlungsfelder im Teilraum ablesbar und zum anderen eine vergleichende Betrachtung der Teilräume möglich. Da sich jedoch nicht alle Handlungsbedarfe räumlich zuordnen lassen, wird eine zusätzliche Bewertung für den gesamten Planungsraum Nord (s. Karte oben links) vorgenommen.
 - Darüber hinaus können bei gleichzeitiger Betrachtung mehrerer Merkmale zusammenfassende Interpretationen für die Teilräume abgeleitet werden. So lassen die Handlungsbedarfe in den "Großsiedlungsgebieten" auf Defizite in der sozialen Versorgung und Wohnungsangebotsstruktur für Senioren schließen. Hingegen sind in den "gewerblich-technisch geprägten Gebieten" das Flächenpotenzial aber zugleich auch die Defizite in deren Beschaffenheit und technischer und verkehrlicher Infrastruktur zu sehen.

Planungsraum Nord

Handlungsbedarf im PLR Nord



Räumliches Entwicklungsprofil Teil Analyse

Teilgebiete

- Ältere Kleinsiedlungsgebiete
- Jüngere Siedlungsgebiete
- Dörfliche Gebiete
- Großsiedlungsgebiete
- Zentrale Siedlungsgebiete
- Entwicklungsgebiet/Konversion
- Urbane Gebiete
- Gewerblich-technisch geprägte Gebiete
- Naturraum

Altersstruktur

(schwarz dargestellt werden nur Altersgruppen mit einem überdurchschnittlichen Anteil)

- 18-30 Jahre
- 30-45 Jahre bis 18 Jahre
- 45-65 Jahre über 80 Jahre
- 65-80 Jahre

Handlungsfelder

- Soziale Daseinsvorsorge
- Urbane Qualitäten
- Grün und Freiräume
- Wirtschaft und Wissenschaft
- Tech. und verkehrliche Infrastruktur

Entwicklungspotenzial

-
-
-
-
-

Handlungsbedarf

