

II. Rahmenplanung

Bericht in der Fassung vom Februar 1996

II. Rahmenplanung

1. Vorbemerkung

Funktion des Rahmenplan

Der Rahmenplan ist eine informelle Planung. Informelle Pläne können kein Baurecht schaffen. Bei der Sanierungsdurchführung bildet der städtebauliche Rahmenplan die Grundlage für die Erteilung von Sanierungsgenehmigungen. Er wird von der Stadt als Selbstbindungsplan beschlossen und bildet den Rahmen für künftige städtebauliche Entwicklungen. Der Rahmenplan ist keine starre Planung, sondern kann über die Jahre seiner Durchsetzung weiter fortgeschrieben und den sich ändernden Gegebenheiten angepaßt werden.

Geltungsbereich des Rahmenplan

Das Rahmenplangebiet umfaßt das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Karl-Liebknecht-Straße" (Beschuß vom 10.07.1991, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Jena Nr.18/91 vom 14.10.1991) und das Ergänzungsgebiet (Beschuß vom 03.06.1992, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Jena Nr.23/92 vom 16.11.1992), Größe: ca. 34 ha.

Das Rahmenplangebiet ist wie folgt abgegrenzt:

Nord: Tümpfingstraße / Jenzigweg

Ost: Karl-Liebknecht-Straße / Pestalozzistraße / Gabelsberger Straße / Am Steinborn

Süd: Karl-Liebknecht-Straße / Adrian-Beyer-Stieg / Karl-Liebknecht-Straße / An der Leite /
Fuchsturmweg / Camsdorfer Straße

West: Camsdorfer Ufer / Wenigenjenaer Ufer.

Problemlagen im Rahmenplangebiet

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden folgende städtebauliche Mißstände im Rahmenplangebiet festgestellt:

- Die Bausubstanz ist durch unterlassene Instandhaltung und Modernisierung in einem sehr schlechten Zustand. Erhebliche Mängel bestehen an der sanitären Ausstattung und der Heizung der Gebäude.
- Das Stadtbild des Gebietes ist teilweise durch unvollendet gebliebene Gründerzeitquartiere, unbebaute Grundstücke bzw. Kriegszerstörungen negativ gekennzeichnet. Größere, potentielle Bauflächen im Gebiet werden als Garagenstandorte oder Kleingärten genutzt.
- Die z. T. sehr schmalen kleinen Innenhöfe wurden über die Jahre stark bebaut oder zweckentfremdet genutzt und sind z. Z. nicht als wohnungsnaher Freiraum nutzbar.
- Öffentliche Grünräume stehen in nur geringem Umfang oder geringer Qualität zur Verfügung.
- Die fehlende Infrastruktur an Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastronomieflächen wirkt sich nachteilig auf die Wohnqualität aus.

- Da die Karl-Liebnecht-Straße als Hauptverkehrsachse für das Gebiet gleichzeitig als Bundesstraße 7 dient, ist die verkehrliche Situation im Gebiet stark angespannt.
- Parkraum für Anwohner und ansässige Gewerbetreibende steht nur ungeordnet und in geringem Umfang zur Verfügung.
- Die technische Infrastruktur ist in Teilen stark geschädigt und muß dringend erneuert werden.

2. Beteiligung am Planverfahren

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Mit dem Entwurf zum Rahmenplan wurden im Juni 1995 die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Sie erhielten den Textteil und verkleinerte Planfassungen zur Stellungnahme.

Ablehnung zu den vorgelegten Konzepten gab es nicht. Anregungen wurden in umfangreicher Anzahl vorgebracht. Die Hinweise zu folgenden Themenbereichen wurden im Plan- und Textteil eingearbeitet:

Staatliches Umweltamt Gera

- Dez. Wasserwirtschaft	Wasserschutzzone, Grundwasserschutz, Abwasser, Niederschlagswasser, Überschwemmungsgebiete,
- Dez. Abfallwirtschaft/Altlasten	Altlastenverdachtsflächen, Erkundungsarbeiten, Sonderabfälle, unbelasteter Erdaushub,
- Dez. Immissionsschutz	Lärm von Gewerbe, Körperschallschutz, Richtwerte im WB
Amt für Feuerwehr und	Löschwasserversorgung im Gebiet, Forderungen der ThürBO,
Katastrophenschutz	Lösung von Problemen bei der Sicherung der Rettungswege
Polizeiverwaltungsamt	Angabe der durch Munitionskörper gefährdeter Bereiche
Untere Naturschutzbehörde	Altlastenverdachtsflächenliste, Hausmüllentsorgung, immissionsrelevante Gewerbe, Überdeckung bei Tiefgaragen, Baumbestand, Ersetzen von Bäumen, Erhaltung von Bäumen
Telekom	Kostenerstattungsanspruch
Stadtwerke Jena, Wasser/Abwasser	Wasserdruck, Trinkwasserleitungen mit Übersicht, Abwasserentsorgung, Löschwasserbereitstellung, Sanierung der Leitungen
Stadtwerke Jena, Elektro	elektrotechnische Erschließung
Stadtwerke, Gasversorgung	Gasversorgung
Stadtwirtschaft Jena	Bereitstellung von Entsorgungsbehältnissen, Wertstoffcontainerstandplätze
Jenaer Nahverkehrsgesellschaft	ÖPNV-Anbindung, ÖPNV-Anbindung vom „Schlegelsberg“
IHK Ostthüringen	Auslagerung von Gewerbe
Landesamt für arch. Denkmalpflege	mittelalterliche Funde

Dez. Sozialwesen und Kultur Jena	Barrierefreies Bauen, bestehende kulturelle und soziale Einrichtungen
Bauordnungsamt Jena	Ablösung von Stellplätzen
Stadtplanungsamt Jena	zulässige Nutzungen, ruhender Verkehr
Tiefbauamt Jena	Baumstandorte, Einordnung von Stellplätzen
Garten- und Friedhofsamt Jena	Kinderspielplätzen, öffentliche Grünflächen
Jugendamt Jena	Verfahrensweise bei der Verlagerung des Kinderspielplatzes Schlippenstraße
Ordnungsamt Jena	Lichtsignalanlage an K.-Liebknecht-Str.

Keine Stellungnahme haben der Naturschutzbund Deutschland, der Wasser- und Abwasserzweckverband Jena, die Handwerkskammer Ostthüringen, die SWVG mbH Jena, evangl.-lutherische Kirche, das Hochbauamt Jena und das Liegenschaftsamt Jena abgegeben.

(Vergleiche auch Anlage 1)

Beteiligung der Bürger

Auf Anregung bildete sich ein Bürgerarbeitskreis, dem die Planung ausführlich erläutert wurde und dessen Hinweise und Anregungen Eingang in den Rahmenplan fanden. In 20 Beratungen wurden von den Arbeitsgruppen die Themen: Bau, Verkehr, Grün und Freizeit, Ordnung und Sicherheit behandelt. Das Ergebnis der Arbeit des Bürgerarbeitskreises waren die „Thesen zum städtebaulichen Rahmenplan“.

Hinweise und Anregungen zu den folgenden Themen wurden in den Rahmenplan eingearbeitet:

- Versetzen des Geschwister-Scholl-Denkmal
- Begegnungsstätten für Bewohner
- Sicherheit für Anwohner bei Baumaßnahmen
- Schutzmaßnahmen für Grünanlagen, Straßenbäume, Uferanlagen
- Wartung der Kinderspielplätze.

Das Thesenpapier des Bürgerarbeitskreises enthielt auch eine große Anzahl von Hinweisen und Anregungen, die nicht Bestandteil eines Rahmenplans sind und demzufolge nicht in den Plan übernommen wurden. Bedenken und Anregungen, die einen Widerspruch zum vorgelegten Rahmenplan darstellen, gab es nicht.

Nach Bekanntmachung hat der Rahmenplan vom 08.06.1995 bis 06.07.1995 gemäß § 137 BauGB i.V.m. § 140 Nr.4 und 5 BauGB öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit wurden Bedenken und Anregungen geäußert. Ca. 30 Bürger informierten sich über die Planung. Einwände gab es zur Einordnung von Stellplätzen und der Bebaubarkeit einzelner privater Grundstücke.

(Vergleiche auch Anlage 2)

3. Präzisierung der Sanierungsziele

Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Karl-Liebknecht-Straße“ wurden die Sanierungsziele für das Gebiet beschlossen. Diese Sanierungsziele werden in der vorliegenden Rahmenplanung weiterentwickelt und präzisiert.

3.1 Stadtplanerische Ziele

Das Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen, aber auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen, soweit diese nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vertretbar sind, dienen. Gewerbeflächen sind in verträglichem Umfang neben den Wohnbauflächen zu sichern. Umwelt- und wohnunverträgliche Gewerbe sind auszulagern, nichtstörendes Handwerk und Gewerbe zu erhalten und zu stärken. Im Rahmen der Neuordnung des Gebietes ist die bedarfsgerechte und umweltverträgliche Platzierung von Arbeitsstätten anzustreben. Wohnungsnahe Arbeitsstätten sichern die Erhaltung des Milieus.

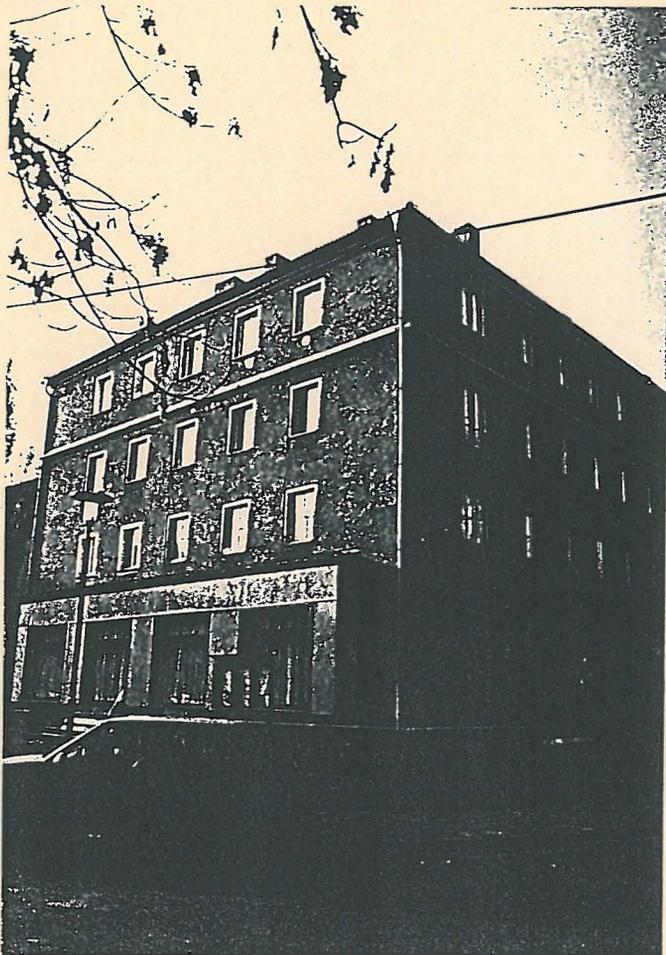
Im Zuge der Bearbeitung wurden die Möglichkeiten zur Erhöhung des Bestandes an Wohnungen und gewerblichen Einrichtungen durch Neubau, Sanierung von ungenutzten Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Dachgeschoßausbau geprüft. Der Wohnungsbestand kann sich um 670 auf 2300 Wohneinheiten und der Bestand an gewerblichen Einrichtungen von 21 000 m² auf 38 000 m² Bruttogeschoßfläche erhöhen.

Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse gehört neben zeitgemäßem Wohnungsstandard auch die Aufwertung des Wohnumfeldes. Wohnungsnahe öffentliche Freiräume für alle Altersgruppen sind zu erhalten und neu einzuordnen. Gebäudeabbrüche, insbesondere von Nebengebäuden, sind teilweise notwendig, um privaten Freiraum -unmittelbar an die Wohnungen angrenzend- zu schaffen und ausreichende Belichtung und Besonnung der Wohnungen zu ermöglichen. Entkernungsmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der speziellen städtebaulichen und kommunal-hygienischen Situation im Einzelfall zu prüfen.

Die Karl-Liebknecht-Straße soll durch den Ausbau von Ladengeschäften an Attraktivität gewinnen und als fußläufige Verbindung zum Stadtzentrum aufgewertet werden.

Zur besseren Versorgung der Anwohner sollen fremdgenutzten Geschäfte und Eckläden als Ladenflächen zurückgewonnen werden.

Kulturelle und soziale Angebote sind für alle Alters- und Nutzergruppen zu entwickeln.



Erich-Weinert-Straße -
Zurückgewinnung ungenutzter Eckläden als La-
denfläche

3.2 Stadtgestalterische Ziele

Wichtigstes Sanierungsziel ist die Erhaltung und umfassende Modernisierung und Instandsetzung der erhaltenswerten Bausubstanz, um das Stadtbild und die Stadtsilhouette zu bewahren.

Stadtstrukturelle Mängel, wie Baulücken und größere unbebaute Bereiche, sind durch behutsames Einfügen moderner Bebauung und -strukturen zu beheben. Der Maßstab und das Volumen der vorhandene Bebauung müssen die Entwurfsprinzipien für die Neubebauung sein.

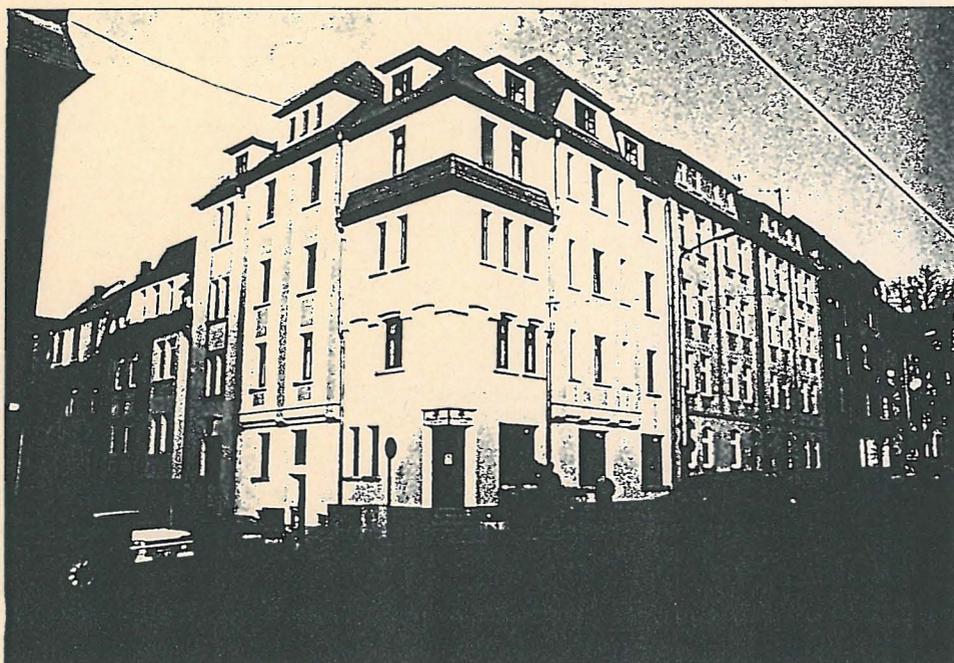
Bebauungsstrukturen (z.B. Blockrandbebauung, offene Bauweise), die denkmalgeschützt oder stadtbildprägend sind, müssen erhalten und im Kontext weiterentwickelt werden. Ein Aufheben oder „Verwischen“ der Strukturen soll vermieden werden.

Gestaltung der Gebäude

Bei der Modernisierung und Instandsetzung vorhandener Gebäude ist bei der Auswahl der Baumaterialien darauf zu achten, daß Materialien verwendet werden, die zur Entstehungszeit der Gebäude verwendet wurden (üblicherweise: Mauerziegel, Tondachziegel, Holz).

Es ist von der Erhaltung der originalen Bausubstanz auszugehen. Vorhandene stadtbildtypische oder -prägende Fenster, Türen, Balkone, plastische oder andere Fassadenelemente (Gesimse, Faschen,

Putzornamente), Dachziegel, Fassadenverkleidungen sind auf ihren Bauzustand zu überprüfen und wenn dieser es zuläßt, zu erhalten. Müssen Bauteile ersetzt werden, sollen Form und Material mit den historischen Vorbildern übereinstimmen.



Karl-Liebknecht-Straße/Feldstraße - Sanierungsziel ist die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden, an Gebäuden im Denkmalschutzensemble und in stadtbildprägenden Bereichen sind grundsätzlich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Bei Neubauten sind moderne Materialien und Gestaltungsformen erwünscht, die sich in die umgebende Bebauung einfügen. Eine historisierende Gestaltung wird abgelehnt.

Schaufensterzonen müssen aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich in dieser Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterordnen.

Veränderliche Elemente, wie Markisen, Sonnenschutzanlagen u.ä. sind hinsichtlich Form, Material und Farbe auf die Fassade abzustimmen.

Satellitenempfangsanlagen und Antennen sind so anzubringen, daß sie die Fassade nicht verunstalten. Pro Gebäude ist eine Anlage zulässig.

Gestaltung von Werbeanlagen

Die Bestimmungen des § 13 ThürBO werden für das Rahmenplangebiet „Karl-Liebknecht-Straße“ um folgende Sachverhalte ergänzt:

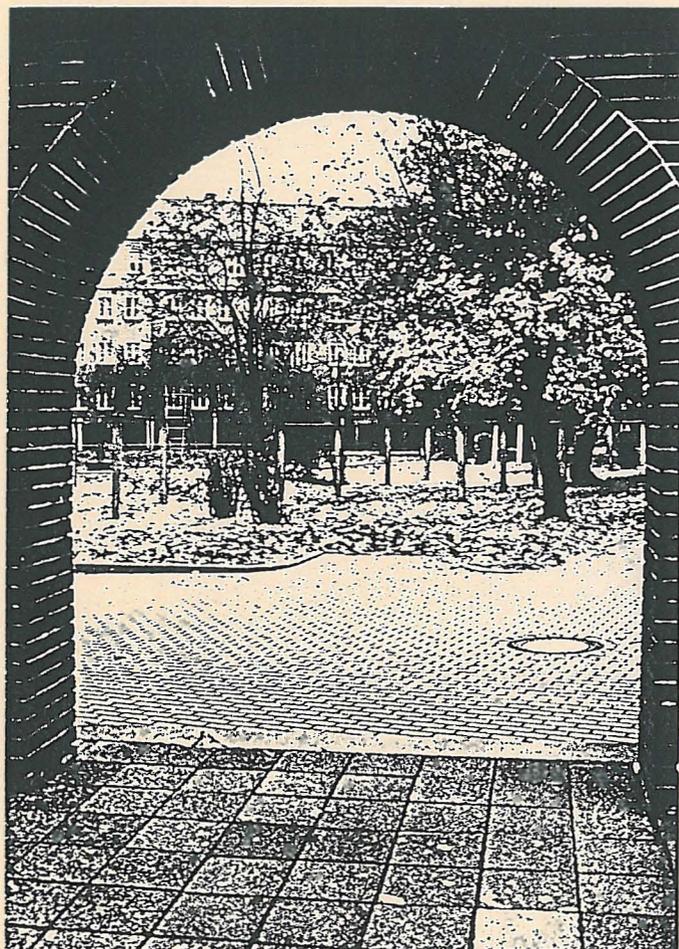
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, sportliche u.ä. Veranstaltungen sind zulässig.
- Großtafelwerbung ist in den Hauptsammel- und Sammelstraßen und in Bereichen mit ausschließlicher Wohnnutzung unzulässig. Diese Werbung soll auf Gebiete eingeschränkt werden, in denen Gewerbe ansässig sind. Der Ausschluß dieser Werbung in Haupt- und Sammelstraßen ist durch den zügigen, gefahrlosen Verkehrsablauf begründet.
- An Fassaden ist neben dem Hinweisschild auf Beruf bzw. Gewerbe (Größe bis zu 0,25 m²) nur eine Werbeanlage je Geschäft als Schriftzug bzw. aus Einzelbuchstaben (unbeleuchtet, angeleuchtet, hinterleuchtet) zulässig. Maximale Schrifthöhen von 40 cm bei Großbuchstaben bzw. 50 cm bei Groß- und Kleinbuchstaben sind einzuhalten. Symbole (Embleme) sind bis zu einer Größe von 0,65 m² zulässig. Leuchtwerbung (Lichtkästen) ist auf eine Größe von 1,2 m² zu beschränken. Die Farbgebung ist auf die Fassade abzustimmen. Bei Fassadenbreiten über 15 m sind Abweichungen von den vorgegebenen Größen als Ausnahme zulässig.
- Werbeanlagen mit beweglichem Licht sind unzulässig.
- Mit Auslegern (Größe von max. 0,8 m²) kann auf die Leistung oder angebotene Ware des Geschäftes hingewiesen werden. Die Auskrägung des Auslegers senkrecht zur Fassade darf 1 m nicht überschreiten. Als Ausleger sind symbolhafte Darstellungen der angebotenen Leistung oder der Geschäftsbezeichnung Leuchtkästen vorzuziehen.
- Großflächig malermäßig aufgebrauchte Werbungen auf Fassaden sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen möglich.

3.3 Grünplanerische Ziele

Öffentliche Grünräume im Plangebiet sind zu erhalten und nach landschaftsarchitektonischer Planung zu gestalten. Öffentliche und private Grünräume sind weitestgehend zu vernetzen, d.h. sie sind durch Baumreihen oder Pflanzstreifen zu verbinden.

Um das Potential an wohnungsnahen privaten Freiräumen zu erhöhen, sollen die Innenhöfe der geschlossenen Blockrandbebauung teilweise entkernt werden. In der Dorflage Wenigenjena sind die rückwärtigen Haus- und Obstgärten zu erhalten und ungenutzte Nebengebäude (keine ursprünglichen Scheunen) abzurechen. Der wohnungsnaher Freiraum der Bebauung an der Erich-Weinert-Straße ist in der vorhandenen Qualität zu erhalten.

Straßenraumbegrünung kann neben Baumpflanzungen auch als Fassadenbegrünung sowie Entsiegelung und Bepflanzung nicht benötigter Verkehrsflächen erfolgen. Pflanzkübel sollen im öffentlichen Straßenraum die Ausnahme bleiben.



Erich-Weinert-Straße -
Qualitätvollen Freiraum erhalten

3.4 Verkehrsplanerische Ziele

Fließender Verkehr, Fußgänger, Radfahrer

Hauptziel des Verkehrskonzeptes für das Stadtteilgebiet ist die Entlastung der Karl-Liebknecht-Straße vom überörtlichen Durchgangs- und örtlichen Stadtteilverkehr. Diese Zielstellung kann nur durch den Neubau von zwei Brücken über die Saale - eine Stadtteilbrücke (Tümpplingbrücke) und eine Brücke für den überörtlichen Verkehr (Nordbrücke) erreicht werden. Erst dann besteht die Möglichkeit, den Verkehrsfluß im Gebiet neu zu ordnen. Die Karl-Liebknecht-Straße soll dann nur dem Ziel- und Quellverkehr des Sanierungsgebietes und teilweise des Wohngebietes „Schlegelsberg“ dienen.

Das vorhandene Straßensystem wird weitestgehend erhalten, um gewachsene Verkehrsbeziehungen nicht zu zerstören. Lediglich da, wo Verkehrsbeziehungen die angrenzende Nutzung negativ beeinflussen (Emissionen), wird verkehrsplanerisch eingegriffen.

Zur besseren Verbindung des Sanierungsgebietes mit dem Wohngebiet „Tümpplingviertel“ und dort befindlichen sozialen und Bildungseinrichtungen und zur Entlastung der Charlottenstraße vom örtli-

chen Durchgangsverkehr ist eine Verbindungsstraße zwischen Tümpfingstraße und Schlippenstraße vorgesehen. Die neuzubauende Straße wird ebenfalls als Zubringer für die Tümpfingbrücke fungieren und Linien des ÖPNV aufnehmen. Der Verkehrsfluß soll aus dem Stadtteil und vom Wohngebiet „Schlegelsberg“ durch die Schlippenstraße über die neue Verbindungsstraße und neue Stadtteilbrücke in das Zentrum der Stadt geleitet werden.

Zur Erschließung von Bauflächen werden Anliegerstraßen neu gebaut: Golmsdorfer Straße (südlicher Teil); Straße zur Erschließung der Fläche nördlich der Schenkstraße (Quartier 15); Straße im Bereich nördlich der Tümpfingstraße (Ergänzungsgebiet).

Das gesamte Plangebiet soll für Fußgänger und Radfahrer durchlässig gestaltet werden.

Bei der Gestaltung der Straßen- und Platzräume ist auf die Einordnung von Grün und Parkstellflächen zu achten. Anliegerstraßen und Anliegerwege sollen für den Kfz-Verkehr ebenso nutzbar sein wie für Aufenthalt und Kinderspiel.



Schulstraße -
Umgestaltung des Straßenraums zugunsten von
Grün und Parkflächen

Ruhender Verkehr

Durch die Neuaufteilung der Straßenquerschnitte sind möglichst viele Stellplätze im öffentlichen Straßenraum einzuordnen. Dabei dürfen gestalterische Belange nicht vernachlässigt werden.

Um die Parkraumsituation nicht weiter zu verschärfen, ist bei Neubaumaßnahmen und Nutzungsänderungen darauf zu achten, daß die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Verwaltungsvorschrift zur Thüringer Bauordnung (Nr.49) erreicht und die notwendigen Stellplätze auf dem betreffenden Grundstück - vorrangig in Tiefgaragen - nachgewiesen werden. In Ausnahmefällen und wenn grünplanerische Ziele entgegen stehen, sollte eine Ablösung entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Jena möglich sein.

Es können aufgrund der zu erhaltenden Baustruktur nur in beschränktem Umfang größere öffentliche Parkplätze vorgesehen werden:

- Fläche nördlich der Tümpfingstraße (im Ergänzungsgebiet)
- Fläche an Karl-Liebknecht-Straße - Schlippenstraße - Kunitzer Straße.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Sanierungsgebiet ist flächenhaft an den ÖPNV der Stadt Jena anzubinden.

Defizite und Unterversorgung im Bereich Dammstraße / Charlottenstraße sind durch neue Linien oder Linienverlegungen zu beseitigen.

3.5 Sozialplanerische Ziele

Sanierungsmaßnahmen können weitreichende Eingriffe in private und wirtschaftliche Interessen Einzelner mit sich bringen. Eventuell nachteilige Auswirkungen von Sanierungsmaßnahmen im sozialen und wirtschaftlichen Bereich der unmittelbar Betroffenen sollen nach Möglichkeit durch die Stadt abgewendet oder gemildert werden.

Sanierungsmaßnahmen sind so durchzuführen, daß mögliche Beeinträchtigungen der Betroffenen auf einen absehbaren Zeitraum beschränkt bleiben und die Funktionsfähigkeit des Gebietes erhalten bleibt.

Die Stadt wird gemeinsam mit den Betroffenen nach Möglichkeiten suchen, Probleme im Rahmen der Sanierungsaufgaben zu lösen. Mit der Einrichtung eines Sanierungsbüros im Gebiet wird die Informationsmöglichkeit für Betroffene und Interessierte gesichert.

Ein sanierungsbedingter Wohnungswechsel gegen das berechnigte Interesse der Betroffenen, besonders älterer Menschen, soll vermieden werden, um soziale Bindungen an das Wohngebiet nicht zu zerstören. Personen, die im Sanierungsgebiet wohnen, sollen nicht sanierungsbedingt das Gebiet verlassen müssen. Hilfe für betroffene Bewohner liegt im Interesse der Stadt.

Gewerbetreibende, die ihre Existenzgrundlage in Sanierungsgebiet haben, sollen ihren Standort nicht sanierungsbedingt verlassen oder aufgeben müssen. Dies gilt, wenn das Gewerbe keine Konflikte mit angrenzender Wohnnutzung verursacht (Lärm, Geruch, Staub) oder der Erhaltung des Gewerbes am Standort keine städtebauliche Ziele entgegenstehen.

Die Stadt strebt die Durchführung der Sanierung aufgrund freiwilliger Vereinbarungen mit den Eigentümern an. Die Ausübung gesetzlicher Rechte, z.B. Enteignung, Abbruch-, Modernisierungs-, Baugesetz sollen nur angewendet werden, wenn Interessen der Allgemeinheit es erfordern oder die öffentliche Sicherheit nicht gewährleistet werden kann.

Die Mieten für modernisierte Wohnungen oder Neubauwohnungen sollen für die Mehrzahl der Bevölkerung tragbar sein. Bei der Gewährung öffentlicher Mittel (Städtebauförderungsmittel) für Instandsetzungs-/Modernisierungsmaßnahmen wird die Stadt Belegungsrechte und Mietpreisbindungen vereinbaren, um den Mietanstieg in Folge der Modernisierung unter Berücksichtigung der Sanierungsziele zu begrenzen.

Um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, wird die Stadt alle anwendbaren Hilfs- und Fördermöglichkeiten ausschöpfen.

Die Betroffenen werden durch eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit fortlaufend über den Stand der Sanierung informiert.

3.6 Ziele der städtischen Ver- und Entsorgung

Zur Gewährleistung zeitgemäßer Wohnbedingungen ist eine störungsfreie und umweltverträgliche stadttechnische Versorgung zu sichern.

Der unterirdische Bauraum im Sanierungsgebiet weist besonders hohen Sanierungsbedarf auf: das Wasser- und Abwassernetz und die Gasleitungen wurden seit ihrer Erstverlegung um die Jahrhundertwende nicht grundlegend erneuert.

Die Medien Elektro und Telekom wurden in den vergangenen Jahren erneuert.

Die Erneuerung der stadttechnischen Netze ist mit der Neugestaltung der Straßenräume zu koordinieren.

4. Städtebaulicher Rahmenplan

4.1 Nutzungskonzept

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Jena als Wohngebiet dargestellt. Es ist in Anlehnung an § 4a BauNVO als besonderes Wohngebiet zu entwickeln. Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

Folgende Nutzungen sind im Planungsgebiet zulässig:

1. Wohngebäude
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
3. Geschäfts- und Bürogebäude
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
5. sonstige, nichtstörende Gewerbebetriebe.

Nichtstörende Gewerbe können sein: Verarbeitung und Veredlung von Glas, Heizungsinstallation, Mechaniker, Elektriker, Herstellung feinmechanischer und optischer Erzeugnisse, Optiker, Herstellung von Uhren und deren Teile, Uhrmacher, Musikinstrumente, Gold- und Silberschmiede, Korbflechter, Buchbinderei, chemigraphisches Gewerbe, Licht- und Fotopauserei, Taschner, Schuster, Bäcker, Konditorei, u.a. (Quelle: Heinz, Entwerfen im Städtebau, Bauverlag 1983).

Folgende Nutzungen sind im Gebiet nicht zulässig, da sie nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung nicht vereinbar sind:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
- Autohäuser mit Kfz-Werkstätten.

Vergnügungsstätten werden aufgrund ihrer Unverträglichkeit mit der zu erhaltenden Wohnnutzung ausgeschlossen. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist in anderen Gebieten der Stadt gegeben. Tankstellen und Autohäuser mit Kfz-Werkstätten werden ausgeschlossen, da die Baustruktur des Gebietes erhalten werden soll und sich diese flächenextensiven Nutzungen in das Vorhandene nicht einordnen lassen.

Um die Wohn- und andere Nutzungen nach ihrer Verträglichkeit zu gliedern, werden folgende Ziele verfolgt:

Die Karl-Liebknecht-Straße soll als geschäftliche "Hauptachse" entwickelt werden. Hier ist im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß eine gewerbliche Nutzung möglich (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und nichtstörendes Gewerbe). Ab dem 2. Obergeschoß sind Wohnungen einzurichten bzw. zu erhalten. Die Karl-Liebknecht-Straße wird auch nach der Verlegung der Bundesstraße 7 eine verkehrliche Hauptachse im Gebiet bleiben und deshalb ist hier ein höherer Anteil weniger schutzbedürftiger Nutzungen zuzulassen.

Als Anfangspunkt dieser "Achse" soll am östlichen Brückenkopf der Camsdorfer Brücke ein Bereich entwickelt werden, der dem in der Karl-Liebknecht-Straße ähnelt. Auch hier ist eine Nutzung des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses zu gewerblichen Zwecken möglich.

In der Camsdorfer Straße, die als Verkehrsverbindung zu den südlich gelegenen Wohngebieten entwickelt werden soll, ist ebenfalls eine gewerbliche Nutzung bis einschließlich 1. Obergeschoß zulässig.

Von diesen intensiven Nutzungsbereichen stuft sich die Nutzung in den angrenzenden Nebenstraßen immer weiter bis zu einer reinen Wohnnutzung ab. In der Carl-Born-Straße (südöstlich), Geschwister-Scholl-Straße (südöstlich), Magnus-Poser-Straße, Breitestraße, Schenkstraße (südöstlich), Rosenstraße (südöstlich), Feldstraße, Brändströmstraße sind im Erdgeschoß gewerbliche Einrichtungen möglich. Die Gebäude in der Kieserstraße, Carl-Born-Straße (nordwestlich), Geschwister-Scholl-Straße (nordwestlich), Beutnitzer Straße, Golmsdorfer Straße, Erich-Weinert-Straße sollen fast ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden.

Der Bereich der ehemaligen Dorflage Wenigenjena (in der Dammstraße, Charlottenstraße, Helmboldstraße und Schlippenstraße-West) soll in seinem dörflichen Charakter erhalten werden. Auch zukünftig soll das unmittelbare Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen gefördert werden. Bestehende, nichtstörende Gewerbe sollen erhalten bleiben und in zweigeschossigen Gebäuden ist im Erdgeschoß eine gewerbliche Nutzung möglich.

Wohnflächen

Der Wohnungsbestand ist entsprechend den Darstellungen im Rahmenplan zu entwickeln bzw. zu erhalten. In einer groben Abschätzung wurde ein Wohnungsbestand von derzeit 1 500 Wohneinheiten (WE) ermittelt. Nach Abschluß der Sanierung können laut Konzept ca. 700 WE neu gebaut bzw. wiedergewonnen sein. Der Wohnungsbestand erhöht sich damit auf 2 200 WE.

Auf eine Mischung von unterschiedlichen Wohnungsgrößen ist zu achten. Im Bestand können große Wohnungen ab 4 Räumen nur im Einzelfall in kleinere Wohnungen geteilt werden. Bei Neubauvorhaben ist ein bestimmter Anteil großer Wohnungen vorzusehen. Damit soll eine soziale Mischung erreicht werden.

Flächen für Handel, Gewerbe, Dienstleistung

Die Erhöhung des Wohnungsbestandes durch Neubebauung und Sanierung erfordert die Erweiterung der gewerblichen Infrastruktur. Läden des täglichen Bedarfs werden ebenso benötigt wie wohnungsnahen Arbeitsstätten in kleineren Gewerbebetrieben. Der Ansiedlung von Läden und Gewerbe gehen wirtschaftliche Überlegungen voraus, die sich nicht nach planerischen Zielen richten. Es können nur Flächen und Standorte für solche Nutzungen vorgesehen werden.

Während im übrigen Rahmenplangebiet Flächen für die Deckung des Bedarfs des Stadtteils vorgesehen sind, ist in der Karl-Liebknecht-Straße ("Hauptachse") auch an die Entwicklung von Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen für die gesamtstädtische Versorgung gedacht.

Nach einer groben Schätzung bestehen im Gebiet z.Z. 210 Gewerbeeinheiten. Nach der Sanierung können insgesamt bis zu 380 Gewerbeeinheiten (je 100 m² Bruttogeschosßfläche) zur Verfügung stehen.

Für die Entwicklung der Wohnnutzung ist von entscheidender Bedeutung, störendes Gewerbe auszulagern. Ein Gewerbebetrieb mit hohen Emissionswerten ist die Stadtwirtschaft (Schenkstraße, Helmboldstraße). Grundsätzlich hat auch dieser Gewerbebetrieb Bestandsschutz am Standort. Einer Erweiterung kann aber nicht zugestimmt werden.

Emissionen von vorhandenem und neugeschaffenem Gewerbe sind nach der DIN 18005, VDI 2718 sowie dem Erlaß des Thüringer Ministers für Umwelt vom 22.12.1992 zu bewerten. Bei Neuansiedlung von Gewerbe ist im Genehmigungsverfahren der Nachweis zu fordern, daß die Lärmrichtwerte für das Besondere Wohngebiet: tags 57dB(A), nachts 37dB(A) 50 cm vor dem Fenster des Immissionsortes nicht überschritten werden.

In Wohnhäusern mit Gewerbeeinrichtungen ist der Schallschutz zur Verhinderung von Körperschallübertragung gemäß dem Erlaß des Thüringer Ministers für Umwelt vom 22.12.1992 zu planen. Es sind nur solche Anlagen zulässig, deren Emissionen in den Wohnräumen tags 35 dB(A), nachts 25 dB(A) nicht überschreiten.

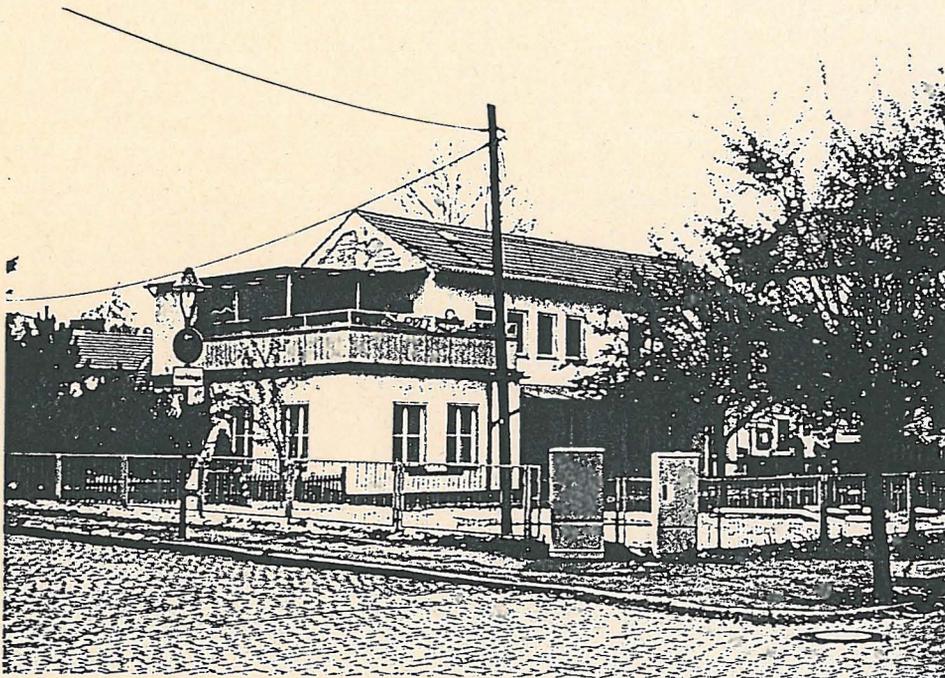
Problem auch bei nichtstörendem Gewerbe ist die Lärmbelästigung durch Andienungsverkehr. Bei der Standortwahl ist deshalb ebenfalls die Häufigkeit, Fahrzeugart und Zeitpunkt der Andienung zu berücksichtigen.

Flächen für Bildungseinrichtungen

Bildungseinrichtungen (Ostschule als Regelschule -im Gebiet- und Heinrich-Heine-Schule als Grundschule -in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gebiet) werden im Bestand erhalten. Eine Erweiterung ist trotz Erhöhung des Wohnungsbestands nicht notwendig. Der Bedarf an Gymnasien und anderen Einrichtungen wird im übrigen Stadtgebiet gedeckt.

Flächen für soziale und kulturelle Einrichtungen

Soziale Einrichtungen konzentrieren sich an der Magnus-Poser-Straße - Schulstraße und sind im Bestand zu erhalten (Kindergarten, Übergangwohnheim). In der Schulstraße 4 befinden sich der Mädchenprojekt Jena e.V. und der Frauenzentrum e.V. Der Standort soll für soziale Nutzungen erhalten werden.



Schulstraße - Erhaltung sozialer Einrichtungen

Das Grundstück Schenkstraße 41 soll ebenfalls als soziale Einrichtung genutzt werden. Eine Anfrage des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) zur Erweiterung ihrer Einrichtung in der Dammstraße 32 liegt vor. Für die Einrichtung gilt als Einschränkung, daß der Fahrverkehr das normale Maß einer zu Wohnzwecken genutzte Bebauung nicht überschreiten darf.

Zur Versorgung älterer Menschen wird auf:

- die Sozialstation des DRK, Dammstraße 32
- die Visitamed GmbH, Krankenpflege, Karl-Günther-Straße 2 (in unmittelbarer Nähe zum Bearbeitungsgebiet)

verwiesen.

Die Errichtung eines Altenwohnheims ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Vielmehr soll auf eine soziale Durchmischung der einzelnen Wohngebäude geachtet werden, indem große und kleine Wohnungen angeboten werden.

Laut städtebauliche Orientierungswerte (Mindesteinzugsbereich 9000 Einwohner; zumutbare Entfernung zu Haltestellen und zentralen Einrichtungen 300 m) wäre für die Wohngebiete „Kernberge“, „Schlegelsberg“, „Wenigenjena“ mit zukünftig ca. 13 000 Einwohnern die Errichtung eines Seniorenheimes notwendig. Das Diakonische Werk plant den Bau eines Seniorenheimes im nahen Wohngebiet „Fuchslöchern“.

Kulturelle Einrichtungen und Versammlungsorte liegen zentral im Planungsgebiet an der ehemaligen Dorflage Wenigenjena. Es werden vorhandene Gebäude und Einrichtungen instandgesetzt / modernisiert und für diese Zwecke nutzbar gemacht. Der „Marstall“ (Charlottenstraße 23) wird im Eigentum der Friedrich-Schiller-Universität als Begegnungsstätte der Humboldt-Stiftung ausgebaut. Diese Einrichtung sollte auch für die Öffentlichkeit nutzbar sein.

Das Plangebiet weist die erforderliche Größe des Einzugsbereiches für ein Bürgerhaus (Versammlungszimmer, Vereinsräume, ...) auf. Dieses könnte in vorhandene Einrichtungen integriert werden.

Ergeben sich im Laufe der Umsetzung andere Standorte für soziale bzw. kulturelle Einrichtungen, so sind diese im Bereich der gemischt genutzten Gebäude unterzubringen. Die als Wohnnutzung ausgewiesenen Bereiche sind als solche zu schützen und nicht durch andere Nutzungen zu überlagern.

(Quelle der Richtwerte: Heinz, Entwerfen im Städtebau; Bauverlag 1983)

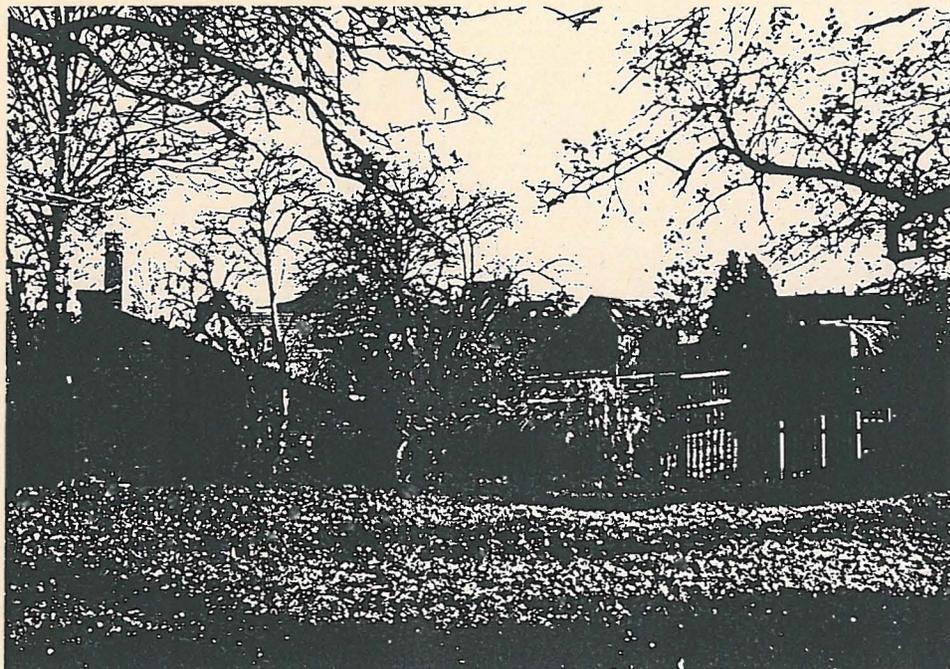
Grünflächen

Das wachsende Bedürfnis der Stadtbewohner nach mehr Grün in ihrem Wohnumfeld macht die Planung / Einordnung von Grünflächen zu einem zentralen Aspekt der Stadtplanung. Das Stadtgrün hat stadthygienische und stadtgliedernde Funktionen und ermöglicht Erholung.

Öffentliche Freiräume sind zu entwickeln: am Wenigenjenaer Ufer, am Camsdorfer Ufer, am Wenigenjenaer Platz, in der Helmboldtstraße, an der Schillerkirche, an der Tümpfingstraße.

Auch die Freiräume von öffentlichen, sozialen und Bildungseinrichtungen sind als Grünräume zu nutzen und damit die Flächenversiegelung gering zu halten.

Zur Verbesserung der Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche soll der Kinderspielplatz am Wenigenjenaer Platz grundlegend saniert werden. Weitere Spielplätze sind am Wenigenjenaer Ufer und nördlich der Tümpfingstraße (im Ergänzungsgebiet) geplant.



Wenigenjenaer Ufer - Schaffung eines Kinderspielplatzes

Private und halböffentliche Freiräume sollen in den Quartierinnenbereichen erhalten oder durch Abbruch von Nebengebäuden entwickelt werden.

In den Innenbereichen der geschlossenen Blockrandbebauung und der Dorflage können neben den Grünflächen auch Nebengebäude und nichtstörendes Gewerbe eingeordnet oder erhalten werden. Auf diesen Flächen soll auch die Möglichkeit bestehen, beschränkt PKW-Stellplätze zu errichten. Pro 100 m² Grundstücksfläche soll max 1 Stellplatz errichtet werden.

Die Innenbereiche der offenen Blockrandbebauung sind grundsätzlich von Nebengebäuden und Stellplätzen freizuhalten.

Parkflächen

Öffentliche Parkplätze sind auf unbebauten Flächen in der Nähe von größeren Wohnstandorten geplant. Die Möglichkeit der Einordnung mehrgeschossiger Parkdecks muß geprüft werden.

Neuordnungsbereiche

Die ausgewiesenen Neuordnungsbereiche sind gemäß der Eigenart der angrenzenden Nutzungen zu entwickeln. Diese Bereiche sind in ihrer Struktur, Nutzung und Bebauung ungeordnet. Planerische Konzepte müssen erarbeitet werden.

Es folgt Plan - Nutzungskonzept-

4.2 Verkehrskonzept

Fließender Verkehr

Wichtigstes Ziel für den Stadtteil ist, den Anteil gebietsfremden Durchgangsverkehrs und Kraftfahrzeugverkehrs im Netz der Anlieger- und Hauptsammelstraßen zu minimieren. Der motorisierte Individualverkehr (überörtlich) soll räumlich in nutzungsverträgliche Straßenräume verlegt werden.

Entscheidend für die Durchsetzung des Verkehrskonzeptes ist der Bau der Saalebrücken und damit der Ausbau des Jenzigweges als Bundesstraße 7. Die stark befahrene Karl-Liebknecht-Straße soll somit entlastet werden und ausschließlich dem Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes und des Wohngebietes „Schlegelsberg“ dienen. Diesen Verkehr gilt es, durch Angebote im ÖPNV - Netz und Fuß-/Radwegenetz zu verringern. Das Einfahren bzw. Ausfahren in/aus der Karl -Liebknecht-Straße soll durch Lichtsignalregelung ermöglicht werden. Die Camsdorfer Brücke soll weiterhin für den allgemeinen Verkehr befahrbar bleiben. Das Offenhalten der Camsdorfer Brücke für den motorisierten Individualverkehr ist für die Anbindung des zentralen Bereiches des Plangebietes an das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt positiv zu beurteilen.

Zwischen Tümpfingstraße und Schlippenstraße soll eine neue Straße gebaut werden, die folgende Funktionen übernehmen soll:

- Verbindung des Plangebietes mit dem angrenzenden Wohngebiet „Tümpfingviertel“, sozialen und Bildungseinrichtungen,
- Entlastung der schmalen Charlottenstraße,
- Zubringer für die geplante Stadtteilbrücke „Tümpfingbrücke“.

Im Netz der übrigen Straßen und Wege bleiben die lichte Breite und der Verlauf erhalten. Gestalterische Maßnahmen, wie die Einrichtung von Stellplätzen, das Pflanzen von Bäumen, Erneuerung der Straßenbeläge müssen durchgeführt werden. Aufgrund der relativ starken Überbauung ist eine mögliche Integrierung der Straßenräume in das Wohnumfeld zu überprüfen (z.B. Begrünung von Hauswänden, Sitzbänke an der Hauswand).

Das Verkehrskonzept -die Klassifikation der Straßen- stützt sich auf die Richtlinie: Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen 85. Das Straßennetz gliedert sich in Hauptsammelstraßen, Sammelstraßen, Anliegerstraßen und Anliegerwege.

Zur Charakterisierung der einzelnen Straßenkategorien:

Hauptsammelstraße: Die Hauptsammelstraße hat maßgebende Verbindungsfunktion; Entwurfsprinzip: Trennungsprinzip; Begegnungsfall Bus/Bus; angestrebte Höchstgeschwindigkeit: 40-50 km/h; Verkehrsstärke (Spitzenstunde): $\leq 1\ 000$ Kfz/h; Fahrbahnbreite: 6,50m; Fuß- und Radweg getrennt.

Sammelstraße: Die Sammelstraße hat maßgebende Erschließungsfunktion; Entwurfsprinzip: Trennungsprinzip; maßgebender Begegnungsfall: LKW/LKW; angestrebte Höchstgeschwindigkeit:

30-40 km/h; Verkehrsstärke (Spitzenstunde) \leq 800 Kfz/h; Fahrbahnbreite 5,50 m, Radfahrer benutzen die Fahrbahn mit.

Anliegerstraße: Die Anliegerstraße hat maßgebende Erschließungsfunktion; Entwurfsprinzip: Trennungs- oder Mischungsprinzip; Begegnungsfall Lkw/ LKW; angestrebte Höchstgeschwindigkeit: 30-40 km/h; Verkehrsstärke (Spitzenstunde) \leq 400 Kfz/h; Fahrbahnbreite 5,50m; Radfahrer benutzen die Fahrbahn mit.

Anliegerweg: Der Anliegerweg hat maßgebende Aufenthaltsfunktion; Entwurfsprinzip: Mischungsprinzip; Begegnungsfall Lkw/Pkw oder Pkw/Radfahrer, angestrebte Höchstgeschwindigkeit: 10 km/h; Fahrbahnbreite nach den Gegebenheiten.

Ruhender Verkehr (Parken)

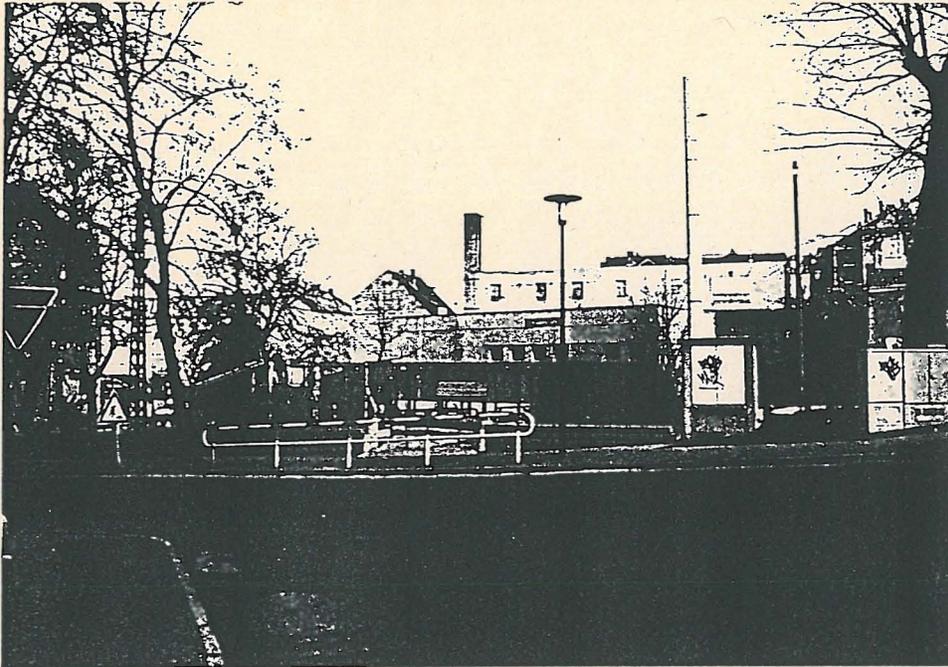
Die Parkraumsituation im Stadtteil ist aufgrund der geschlossenen Bauweise zugespitzt. Es wird davon ausgegangen, daß ein Maximum an Parkplätze im vorhandenen Straßenraum unterzubringen ist. Dabei dürfen aber die Aufenthaltsqualität und die Gestaltung der Straßen nicht negativ beeinflußt werden.

Wird neuer Wohn- bzw. Gewerberaum geschaffen (durch Neubebauung oder Dachgeschoßausbau), ist der Nachweis zu erbringen, daß ausreichend Stellplätze gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Thüringer Bauordnung (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) geschaffen werden. Eine Ablösung der Stellplatzpflicht ist nur als Ausnahme zulässig.

Bei Neubebauung ist grundsätzlich die Möglichkeit einer Tiefgarage in Betracht zu ziehen.

Wo Innenhöfe befahrbar sind, können Stellplätze eingeordnet werden. Da die Innenhöfe vorrangig als wohnungsnaher Freiraum mit Bäumen und Begrünung gestaltet werden sollen, wird die Einordnung von Stellplätzen folgendermaßen eingeschränkt: Pro 100 qm Gesamtgrundstücksfläche (mit Bebauung) ist 1 Parkplatz einzuordnen. Restliche Stellplätze sind als Ausnahme abzulösen.

Da die vorhandene Baustruktur zu erhalten, wiederhergestellt oder zu ergänzen ist, ist es nicht möglich, größere Flächen oberirdisch als Parkplätze umzuwidmen. Es werden zwei größere Parkplätze im Gebiet vorgesehen. Aufgrund seiner sehr ungünstigen Lage an drei befahrenen Straßen soll der Kinderspielplatz an der Karl-Liebknecht-Straße - Schlippenstraße als Parkplatzfläche umgenutzt werden. Auf die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes ist zu achten. Die Verwirklichung dieser Planungsidee kann erst erfolgen, wenn ausreichend Ersatz an Kinderspielplätzen im Gebiet geschaffen wurde. Eine zweite größere Parkmöglichkeit soll nördlich der Tümpfingstraße (im Ergänzungsgebiet) geschaffen werden. Es ist bei beiden Standorten die Möglichkeit zu überprüfen, ob mehrgeschossige Parkanlagen eingeordnet werden können.



Schlippenstraße/Karl-Liebnecht-Straße - Verlagerung des Kinderspielplatzes; Schaffung eines öffentliche Parkplatzes

Parkraumplanung

Quelle: Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 91), Ausgabe 1991

Grundlage für die Ermittlung der Parkraumnachfrage ist Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Daten wurden überschlägig anhand der Planunterlagen ermittelt.

Nutzung in m² Bruttogeschosßfläche (BGF)

	Wohnen	Gewerbe	Öff. Einricht.	Gesamt
Bestand	153 300 m ² BGF	20 950 m ² BGF	9 500 m ² BGF	183 750 m ² BGF
Planung	66 700 m ² BGF	16 950 m ² BGF	2 500 m ² BGF	86 150 m ² BGF
Gesamt	220 000 m ² BGF	37 900 m ² BGF	12 000 m ² BGF	269 900 m² BGF.

Parkraumnachfrage in Stellplätze (St) - theoretischer Bedarf

Der Parkraumbedarf wurde gemäß EAR 91, Anhang A überschlägig ermittelt. Der Parkraumbedarf kann grundsätzlich aus dem auf das Untersuchungsgebiet bezogene Verkehrsaufkommen mit PKW (Quell- und Zielverkehr) abgeleitet werden. In einem vereinfachten Berechnungsverfahren bedient man sich der Schätzung der Fahrtenhäufigkeit in Bezug auf die Flächennutzung (Wohnen, Gewerbe, öff. Nutzung) und einer auf die Nachfragegruppen (Bewohner, Liefer- und Wirtschaftsverkehr,) bezogenen Schätzung des Umschlaggrades.

Die angegebenen Firstrichtungen beziehen sich auf die Hauptausrichtung der Gebäude - traufständig oder giebelständig. Sie geben nicht die Dachformen an. Im Bestand wird auf die geneigten Dächer der Umgebung verwiesen. Flachdächer und Pultdächer sollen hauptsächlich bei Nebengebäuden verwendet werden. Bei Neubebau von Hauptgebäuden können auch Flachdächer und Pultdächer verwendet werden, wenn der Anschluß an die benachbarte Bebauung überzeugend gelöst ist (Traufhöhe, Firsthöhe).

Um die bestehenden Dachformen zu erhalten und unbefriedigende Gaupenlösungen zu vermeiden, soll ein doppelter Dachgeschoßausbau nur in Ausnahmefällen zugelassen werden.

Freiraumstruktur

Grundelement der Freiraumstruktur ist der Flußauebereich entlang der Saale - ein in die Stadt hineinreichender Landschaftsteil. Hier sind landschaftspflegerische Maßnahmen vorrangig durchzuführen: Erhaltung und sinnvolle Erhöhung des Baumbestandes, Pflege der Auwiesen, Einordnung einzelner Sitzbänke, schmale Wege. Dieser Grünraum soll landschaftsnah gestaltet werden.

Durch die hohe Überbauung im gesamten Stadtteilgebiet sind ausgedehnte öffentliche Grünflächen eher rar. Eine Vernetzung der öffentlichen Grünflächen ist nur über die Straßenraumbegrünung möglich. Eine Verzahnung öffentlicher und privater Grünräume soll entlang des Wenigenjenaer Ufers erreicht werden (Quartier Kieser-, Schul-, Carl-Born-Straße; Quartier Carl-Born-, Schul-, Magnus-Poser-Straße).

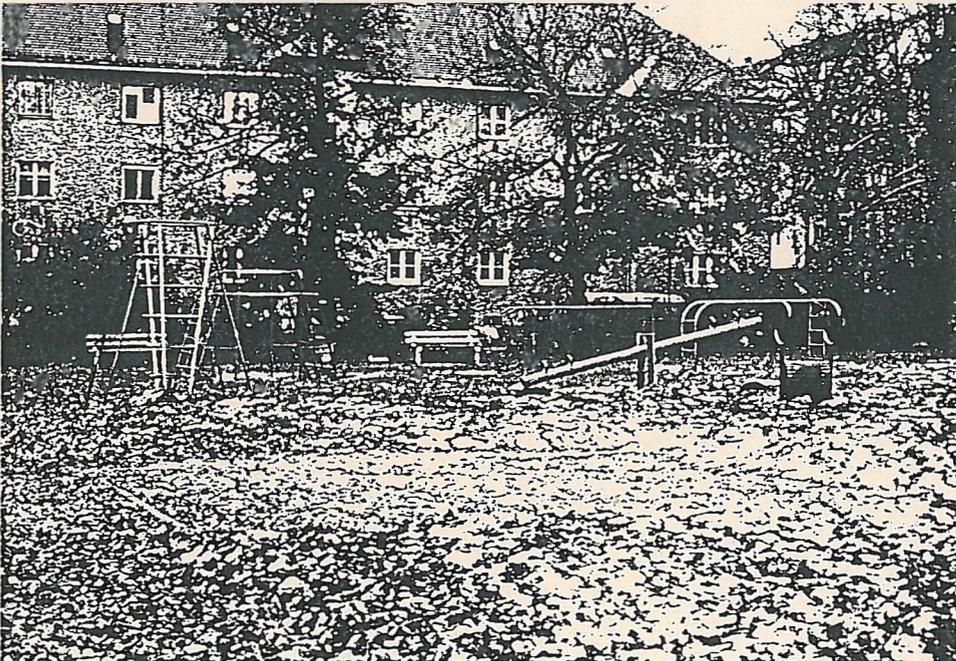
Aufgabe ist die Gestaltung eines vielseitigen, abwechslungsreichen Netzes von Freiräumen, die gleichzeitig von verschiedenen Nutzergruppen angenommen werden können (Spiel, Sport, Erholung). Spielbereiche sind nicht ausschließlich auf dafür reservierten Flächen anzuordnen, vielmehr sollte das Spielen an vielen verschiedenen Stellen möglich sein. Öffentliche Kinderspielbereiche sollen die eigene Kreativität und Aktivität fördernde „Leerräume“ mit Nischen, Mauern, freien Flächen, Unterstand, u.a. (vieldeutig besetzbare Grundelemente) sein. Kinderspiel soll auch Bereichen mit Erholungsfunktion für Erwachsene zugeordnet werden.

Öffentliche Grünflächen und ihre künftigen Nutzungen:

- Flußauebereich: Verweilen, Sitzen, Spielen (ohne gesonderte Flächenausweisung), Spaziergehen, Einordnung des Geschwister-Scholl-Denkmal aus der Karl-Liebknecht-Straße
- Wenigenjenaer Platz: Stadtgrünplatz, Verweilen, Kinderspielplatz
- Öffentlicher Garten am Marstall (Helmboldstr.): historischer Garten, Verweilen, Ansehen
- Freifläche am Wenigenjenaer Ufer (ehemalige Kleingärten): Kinderspielplatz, Spiel-/ Sportwiese, Verweilen
- Freifläche an der Schillerkirche: Verweilen, Freiraum um Kirche, kein Kinderspiel
- Freifläche im Neuordnungsbereich nördl. Tümpplingstraße: Kinderspielplatz, Verweilen.



Helmboldstraße - Schaffung eines halböffentlichen Gartens



Wenigenjenaer Platz - Sanierung des Kinderspielplatzes

Der geringe Anteil unbebauter und begrünter Flächen erfordert den Rückbau in den Quartierinnenhöfen zugunsten von privaten wohnungsnahen Freiräumen. In die vorhandene rückwärtige Bausubstanz ist soweit einzugreifen, wie es zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und Schaffung von Freiraum notwendig ist. Eine Neubauung dieser Flächen ist beschränkt mit Nebengebäude bis ca. 20 m² Grundfläche in leichten Konstruktionen (Holz, Metall) zuzulassen. Der Abbruch bzw. die Erhaltung von Hintergebäuden ist nach den örtlichen Gegebenheiten für den Einzelfall zu entscheiden.

Rückwärtige Obstgartenbereiche der nördlichen Bebauung der Dammstraße sollen als solche erhalten bleiben und weiter entwickelt werden.

Die Versiegelung der Freiflächen einschließlich der Verkehrsflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweisen gering zu halten. Das Niederschlagswasser ist entsprechend § 57(3) Thüringer Wassergesetz vorrangig am Anfallort zu verwerten und/oder zu versickern, andernfalls schadlos abzuleiten. Zur Minimierung der Verluste für die Grundwasserneubildung hat die Versickerung Vorrang vor der Ableitung. Die Anlagen zur Versickerung sind auf der Grundlage des ATV-Arbeitsblattes A138 zu bemessen. Bei Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen ist pro 100 m² bebauter Fläche ein Speichervolumen von 2,75 m³ zugrunde zu legen. Das nicht verwertbare Niederschlagswasser kann in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden

Struktur der Straßen und Plätze

Für die Gestaltung der Straßen- und Platzräume wurde Ende 1994 das Büro Molenaar aus Gräfelfing mit der Erarbeitung eines Konzeptes beauftragt. In der Zwischenzeit liegen die Bestandsaufnahme und erste Planungskonzepte vor.

Es folgt Plan -Räumliches Konzept-

4.4 Stadtbild und Denkmalpflege

Die geschichtlich gewachsenen Erscheinungsformen und die landschaftliche Situation prägen das Gesamtbild der Stadt und des Stadtteils. Landschaftsbedingte Materialvorkommen, orts- und landschaftsgebundene, handwerkliche Traditionen, die vorgegebene Topographie und das vorhandene Kleinklima führten zu bestimmten Konstruktions- und Baukörperformen, Fassadengestaltungen, Materialien und Farbgebungen. Nichtbeachtung dieser örtlichen Gegebenheiten führen zur Zerstörung des Ortsbildes. Bei baulichen Maßnahmen aller Art ist auf die ortstypische räumliche Einfügung, die Materialwahl im örtlichen Kontext, die Farbgebung und die äußere Gestaltung in der erhaltenswerten Eigenart des Gebietes zu achten.

Denkmalschutz

Die Denkmalliste der Stadt Jena ist eine Arbeitsliste. Sie wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde Jena und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege (Denkmalschutzfachbehörde) ständig überarbeitet, ergänzt und fachlich korrigiert, wenn neue Erkenntnisse vorliegen. Ein Teil der schutzwürdigen Gebäude und Ensemble sind zur Zeit noch „vorläufig“ unter Schutz gestellt - § 6 ThDSchG. Bei diesen Gebäuden und Ensembles ist mit einer Eintragung ins Denkmalsbuch zu rechnen. Bei der Zulassung von baulichen und sonstigen Veränderungen sind sie wie Kulturdenkmale zu behandeln, d.h. eine Zustimmung/ Abstimmung der geplanten Maßnahmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde ist in jedem Fall erforderlich.

Kulturdenkmale § 2 ThDSchG

(Auszug aus der Denkmalliste der Stadt Jena, Stand:16.03.1995):

Baudenkmale:

Karl-Liebknecht-Straße 1	Gasthaus „Grüne Tanne“
Schlippenstraße	Schillerkirche mit Ausstattung Friedhof mit Umfassungsmauer erbaut 15. und 16. Jhd. 1790: Traukirche F. Schiller mit Ch. v. Lengefeld 1897: Chorwölbung

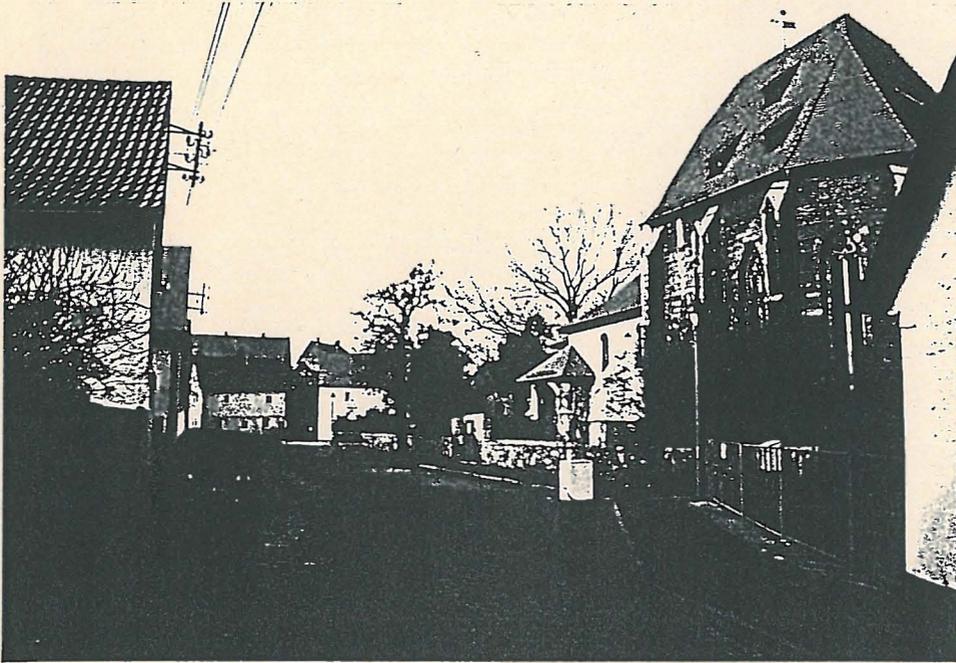
Vorläufiges Denkmal:

Karl-Liebknecht-Straße 11/	Schmiede der Fam. Schmidt (Geschichtsdenkmal)
Karl-Liebknecht-Straße 87	Ostschule

Denkmalensemble:

Charlottenstr. 17,18,21,Schlippen-
str. 26,30,43,45,47,49,Schillerkirche

„Charlottenstraße/Schlippenstraße, beidseitige Bebauung“
kennzeichnender Ortsgrundriß und Straßenbild § 2 Abs.2
Pkt.2 und 3 ThDSchG

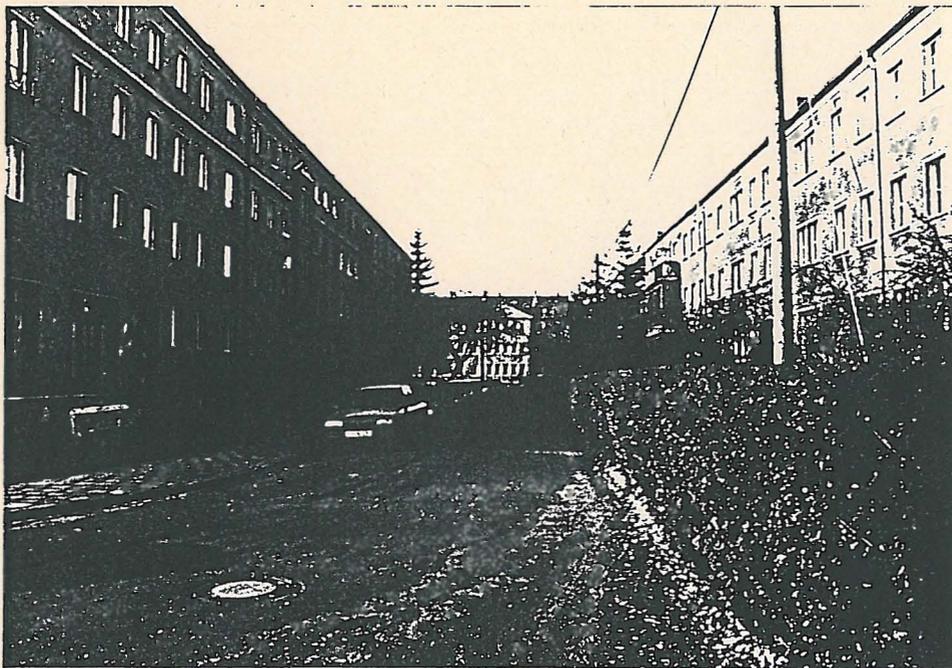


Schlippenstraße/Charlottenstraße - Denkmalensemble

Denkmalensemble - Vorläufige Unterschutzstellung gemäß § 6 TDSchG:

Breite Str. 18, Schulstr. 9,9a,
Wenigenjenaer Platz 11,12,13

Wohnanlage „Wenigenjenaer Platz“



Erich-Weinert-Straße - Wohnanlage-vorläufige Denkmalausweisung

Erich-Weinert-Str. 1-23, Kunitzer Str. Wohnanlage „Erich-Weinert-Straße“
12,12a,12b, Tümpfingstr. 3,5,7,9,
Golmsdorfer Str. 16,18,24,26,28,30,
Rosenstr. 10,12,14, Schlippenstr. 10,12,
Beutnitzer Str. 3,5

Gebäude und Objekte mit hohem Stadtbildwert

Neben Gebäuden mit Denkmaleigenschaften weist die Bebauung Gebäude auf, die durch ihr Volumen, Maßstab, Proportionen und Baudetails von städtebaulicher Bedeutung und ebenfalls zu erhalten sind. In dieser Kategorie werden Bauten erfaßt, die

- wesentliche Elemente des Stadtbildes besitzen,
- einen hohen Anteil an wertvoller, originaler Bausubstanz aufweisen,
- in exponierter Stellung im Stadtbild hervortreten.

Für diese Gebäude gilt das Sanierungsziel erhaltende Sanierung.

Der Abbruch der Gebäude ist in der Regel nicht möglich. Nur als Ausnahme und unter umfassender Begutachtung, gründliche Abwägung und Bestätigung durch den Stadtrat kann im Einzelfall gegenteilig entschieden werden. Bei Anträgen für bauliche und sonstige Maßnahmen an diesen Gebäuden ist die Untere Denkmalschutzbehörde in jedem Fall zu beteiligen.

Für nicht gekennzeichnete Gebäude ist die erhaltende Sanierung gleichermaßen vorrangiges Ziel. Über ihre Erhaltung entscheidet das Sanierungsamt im Rahmen der Sanierungsgenehmigung § 144 BauGB.

Bereiche mit hohem Stadtbildwert

Bereiche mit hohem Stadtbildwert umfassen Gebäude und Begrünung, die als städtebauliche Räume im Hinblick auf Gestaltung und Proportionen besondere Qualität aufweisen. Die Qualität kann auch dadurch bestimmt sein, daß die Gebäude in einer Zeit (Stilepoche) entstanden und erhalten blieben.

Diese Bereiche sind in ihrer Baustruktur und in ihren Einzelementen (Gebäude, Begrünung) zu erhalten. Der Abbruch der Einzelgebäude wird in der Regel ebenfalls ausgeschlossen. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

Es folgt Plan -Stadtbild und Denkmalpflege-

4.5 Maßnahmekonzept

Um die oben beschriebenen Konzepte umzusetzen, sind verschiedene Maßnahmen (Baumaßnahmen, Ordnungsmaßnahmen, Planungen) notwendig, die in einem gesonderten Plan dargestellt werden, dem Maßnahmekonzept. Die einzelnen Maßnahmen werden nachfolgend entsprechend der Legende des Plans erläutert.

Modernisierung abgeschlossen, Neubau oder kein Modernisierungsbedarf (Hauptgebäude)

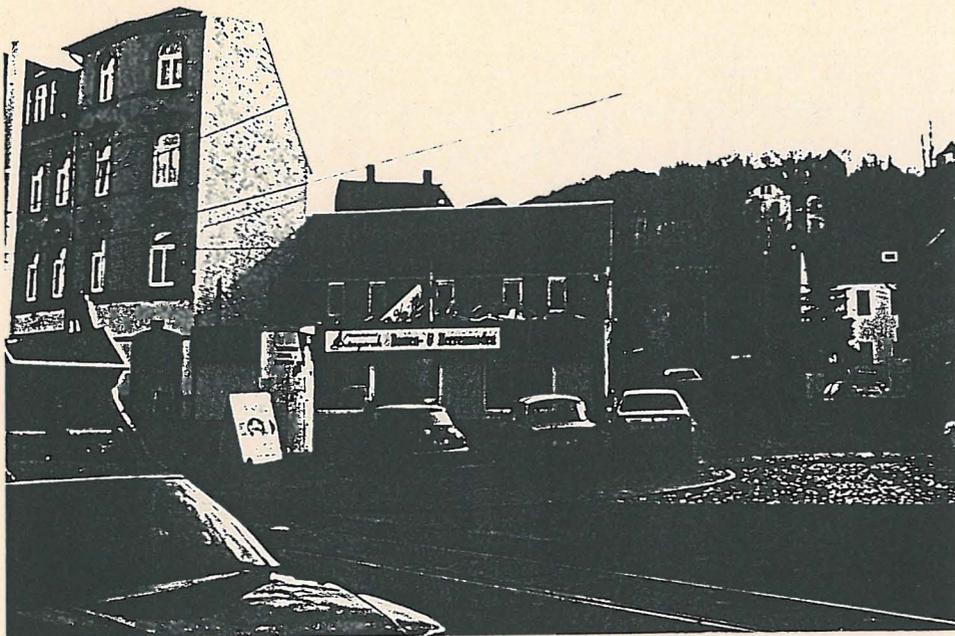
Bei diesen Hauptgebäuden ist die Sanierung bereits abgeschlossen oder sie wurden als Neubau errichtet. Lediglich kleinere Instandsetzungsmaßnahmen sind bei diesen Gebäuden in den nächsten Jahren notwendig.

Modernisierung

Der überwiegende Teil des Baubestandes im Planungsgebiet muß modernisiert oder instandgesetzt werden. Teilweise wurde schon mit der Sanierung begonnen oder einzelne Bauabschnitte bereits abgeschlossen.

Abbruch aufgrund schlechter Bausubstanz

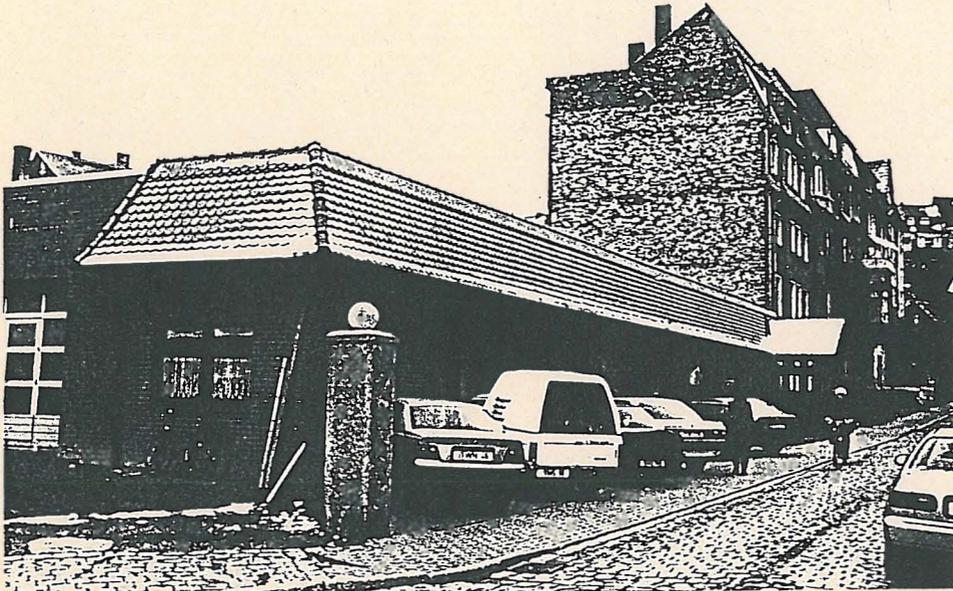
Aus bereits vorliegenden Modernisierungsgutachten läßt sich für einen Teil der Gebäude erkennen, daß eine Sanierung aufgrund des schlechten Bauzustandes nicht sinnvoll wäre. Hier wurde vorgeschlagen, das Gebäude abzureißen und die entstehende Baulücke mit einem Neubau zu schließen. Eigentümer, die solche Gebäude erhalten möchten, sollen ein schlüssiges Sanierungskonzept vorlegen.



Karl-Liebnecht-Straße - Stadtbildestörendes Gebäude

Abbruch aus städtebaulichen Gründen

Stadtbildstörende oder unmaßstäbliche Gebäude sollen abgebrochen werden, um die Möglichkeit zu schaffen, die städtebauliche Situation zu verbessern. Das sind Garagen oder andere Gebäude im Straßenraum, die einer angemessenen mehrgeschossigen Bebauung weichen sollen oder Nebengebäude in den Quartierinnenbereichen, die aufgrund ihrer großen Ausmaße Nutzungen in den Hauptgebäuden behindern.



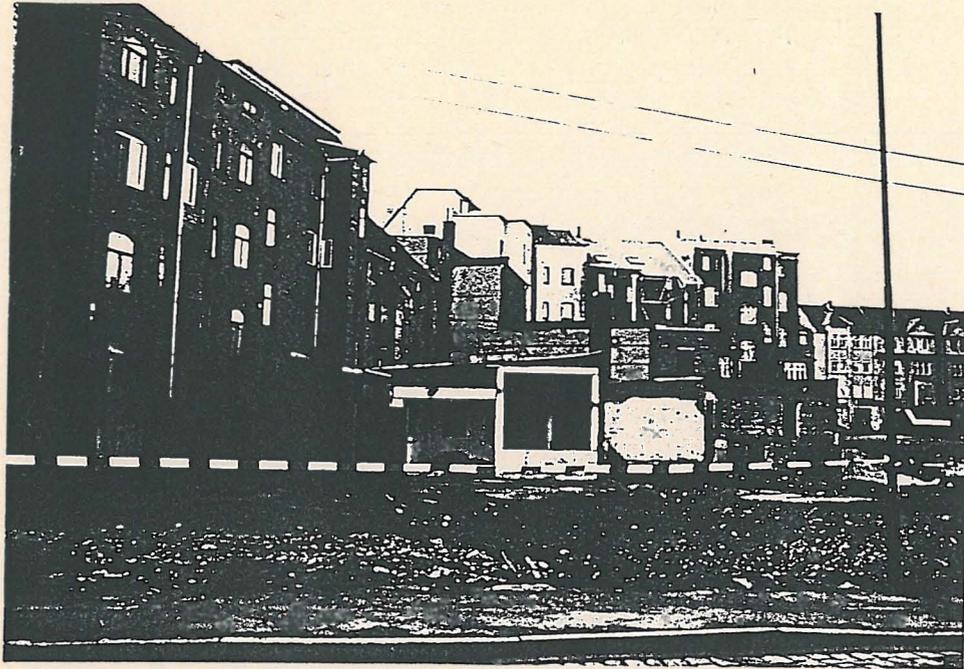
Rosenstraße - unmaßstäbliches Gebäude

Entkernung

Der Abbruch von Nebengebäuden und damit die Schaffung wohnungsnaher Freiräume ist ein städtebauliches Ziel. Auf jedem Grundstück ist nach Möglichkeit wohnungsnaher Freiraum für die Bewohner zu sichern (Nutzung: Wäsche, Sitzen, Sandkasten, Mülltonnen, Stellplätze - beschränkt). Das kann bedeuten, auf kleinen Grundstücken keine Nebengebäude bzw. in sehr geringem Umfang und auf großen Grundstücken größere Nebengebäude zugelassen werden können. Eine Umnutzung der Hintergebäude zu Wohnzwecken ist abzulehnen. Einer Umnutzung für gewerbliche Zwecke ist in Ausnahmefällen zuzustimmen.

Erweiterung der Bebauung

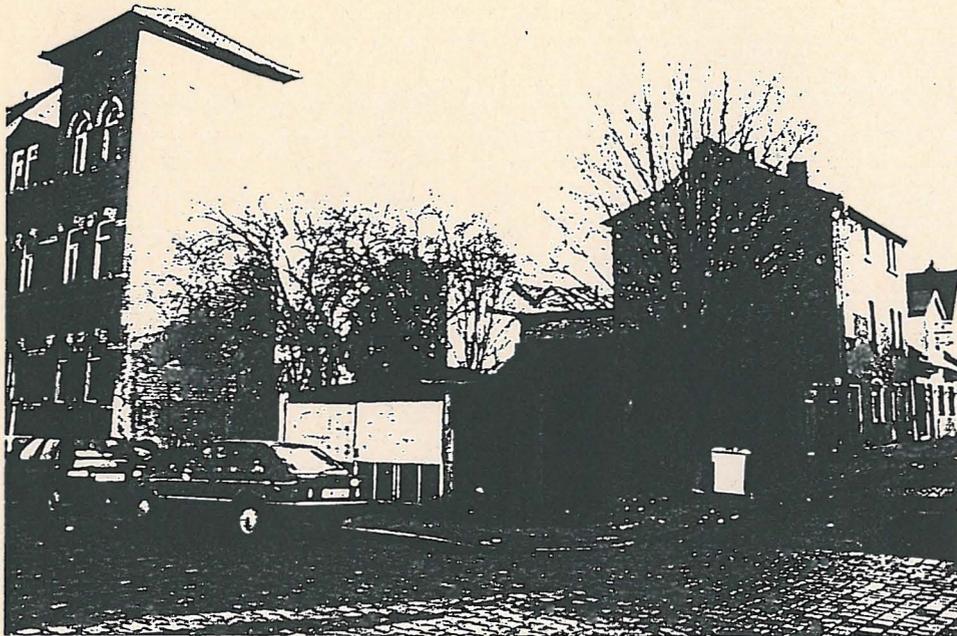
Die Möglichkeit, ein Gebäude zu erweitern oder an ein Gebäude anzubauen, wurde teilweise eingeräumt und ist im Plan ersichtlich. Diese Gebäudeerweiterungen sind für die Bildung von städtebaulichen Räumen nicht unbedingt notwendig, sollen aber den Handlungsspielraum der Eigentümer vergrößern.



Beutnitzer Straße - Entkernungsmaßnahme

Neubauung aus städtebaulichen Gründen

Neubauung aus städtebaulichen Gründen ist zur Erreichung der Sanierungsziele zwingend erforderlich. Damit werden Baulücken geschlossen, abgebrochene Gebäude ersetzt oder Straßenräume geschlossen.



Schulstraße - Schließung einer Baulücke

Modernisierung oder Abbruch (alternativ)

Mit dieser Alternative wird dem Eigentümer die Möglichkeit offengehalten, sein Gebäude zu modernisieren und instandzusetzen oder aber auch das Gebäude aufgrund schlechten Bauzustandes (der sich durch ein Modernisierungsgutachten ergeben müßte) oder da die vorhandene Bebauung wenig stadtbildprägend ist, ein Neubau zu errichten. Über den Abbruch ist im Genehmigungsverfahren zu entscheiden. Mit dem Abbruchartrag ist ein Neubaukonzept vorzulegen. Der neue Baukörper, wenn im Plan eingetragen, kann eine andere Abgrenzung als der Vorgängerbau haben.

Schaffung/Gestaltung öffentlicher Grünräume

Öffentliche Grünräume sind aufgrund landschaftsarchitektonischer Konzepte zu gestalten oder neu anzulegen.

Schaffung/Gestaltung öffentlicher Kinderspielplätze

Um das Angebot an Flächen für Kinderspiel im Gebiet zu erhöhen, werden zwei neue Kinderspielbereiche vorgeschlagen: östlich Wenigenjenaer Ufer und Im Bereich nördlich der Tümpfingstraße. Der Kinderspielplatz am Wenigenjenaer Platz soll grundlegend saniert werden.

Neubau von Straßen

In das System der vorhandenen Straßen und Wege wird kaum eingegriffen. In der Entstehungszeit der gründerzeitlichen Bebauung unvollendet gebliebene Straßen werden hergestellt (Golmsdorfer Straße). Zur Erschließung von Bauflächen und zur besseren Verbindung des Planungsgebietes mit dem nördlich gelegenen Wohngebiet „Tümpfingviertel“ werden Straßen neu angelegt. Dies bedeutet aber keinen grundlegenden Eingriff in die vorhandene Struktur.

Errichtung öffentlicher Parkplätze

Aufgrund der geschlossenen Bebauung des Gebietes ist die Einordnung von Parkplätzen, Parkstellflächen sehr schwierig. Ebenerdige Parkplätze werden an der Karl-Liebcknecht-Straße-Schluppenstraße und im Neuordnungsbereich nördlich der Tümpfingstraße errichtet.

Neuordnungsbereich

Zu Erlangung städtebaulicher Konzepte wurden für einen Teil dieser Bereiche Blockkonzepte in Auftrag gegeben und bereits beschlossen. Wo kein Baurecht besteht, ist im Einzelfall zu prüfen, ob ein Bebauungsplan notwendig wird. Es ist zu prüfen, ob vorhandene Bäume zu erhalten sind.

Altlastenverdachtsflächen

(auf die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen mußte aus datenschutzrechtlichen Gründen verzichtet werden; entsprechende Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde: dem Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Jena einzuholen)

Im Rahmenplangebiet gibt es zahlreiche Altlastenverdachtsflächen, z.B. ehemalige Tankstellen, Vulkanisierwerkstätten, Lackierereien,

Vor Erteilung einer Baugenehmigung oder einer Nutzungsänderung ist das Umwelt- und Naturschutzamt Jena zu beteiligen, um zu prüfen, ob der Antrag eine Altlastenverdachtsfläche betrifft.

In Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung ist eine Erkundung und Gefährdungsabschätzung der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen vorzunehmen. Die Erkundungs- und Untersuchungsarbeiten sind mit dem Staatlichen Umweltamt Gera, Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten abzustimmen und das Ergebnis zur Stellungnahme vorzulegen. Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen ist das Staatlichen Umweltamt Gera in das baurechtliche Genehmigungsverfahren einzubeziehen. Die Sanierung von Altlasten ist durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu genehmigen. Bei unvorhersehbarem Auftreten kontaminierter Medien ist das Staatlichen Umweltamt Gera unmittelbar zu informieren.

Es folgt Plan -Maßnahmekonzept-

4.6. Aussagen zur städtischen Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Der für das Sanierungsgebiet druckbestimmende Hochbehälter ist der Hochbehälter „Landgrafen“ mit ca. 189 m ü.NN und 1000 m³ Speichervolumen. Es steht ein Druck von 3,5-4,0 bar an (zur Beachtung bei Neubebauung). Das Wasserversorgungsnetz wurde seit seiner Verlegung nicht grundlegend erneuert. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Die Leitungen, z.T. aus Stahl, sind rekonstruktionsbedürftig und müssen bei eventuellem Straßenneuausbau mit ausgetauscht werden. In der Golmsdorfer Straße ist ein Ringschluß notwendig. Die 400er Leitung an der Tümpingstraße muß von den privaten und städtischen Baugrundstücken in den Straßenraum verlegt werden, um die Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen und damit die städtebauliche Situation zu verbessern.

Eine Übersicht der Leitungen liegt dem Anlagenteil (Anlage ...) bei.

Abwasserentsorgung

Das Sanierungsgebiet wird derzeit im Mischsystem entsorgt. Der Generalentwässerungsplan der Stadt Jena - Teil Ost wird gegenwärtig erarbeitet. Aus dem Generalentwässerungsplan resultierender Handlungsbedarf zur Erneuerung und Veränderung der vorhandenen Sammler wird durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Jena festgelegt.

Löschwasserbereitstellung

Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz kann in großen Teilen des Sanierungsgebietes nur beschränkt zur Verfügung gestellt werden. So kann in einigen Teilen nur Löschgruppe I (24 m³/h), im größten Teil des Gebietes Löschgruppe II (48 m³/h) und die Löschgruppe III (96 m³/h) nur zu gegebener Zeit in zu prüfenden Einzelfällen gesichert werden. Dies führt zu Einschränkungen in der Bebaubarkeit der Grundstücke:

Löschgruppe I (24 m³/h) - Bebaubarkeit Außenbereich

Löschgruppe II (48 m³/h) - Bebaubarkeit bis 3 Vollgeschosse

Löschgruppe III (96 m³/h) - Bebaubarkeit höher als 3 Vollgeschosse.

Die vorhandene Löschwasserreserven sollten erhalten bleiben, bis die Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz abgesichert werden kann:

- unterirdische Zisterne unter dem Spielplatz Wenigenjenaer Platz
- unterirdische Zisterne unter dem Spielplatz Kunitzer Str.-Schlippenstr.-K.-Liebknecht-Str.

Um die Bebaubarkeit der Grundstücke zu sichern und zu gewährleisten, muß die Löschwasserbereitstellung (Trinkwassernetz) ausgebaut werden.

Elektroenergieversorgung

Das Gebiet ist elektrotechnisch erschlossen und wurde 1992-94 verkabelt. Bisher nicht umfassend erschlossen ist das Gebiet zwischen Schenkstr., Beutnitzer Str., Schlippenstr., Helmboldstr.. Für größere Baumaßnahmen ist eine Trafostation vorzusehen. Kommt es bei Sanierungen von Gebäuden zu einem erhöhtem Leistungsbedarf (Erhöhung der Wohnungsanzahl), kann es notwendig werden, weitere Niederspannungskabel aus den vorhandenen Trafostationen Wenigenjenaer Platz, Wenigenje-

naer Ufer 1 („Grüne Tanne“), Wenigenjenaer Ufer - Gries (außerhalb des Sanierungsgebietes) nachzuverlegen.

Gasversorgung

Die Gasversorgung der geplanten und vorhandenen Bebauung ist prinzipiell möglich. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen müssen die Gasversorgungsleitungen erneuert bzw. verstärkt werden. Das Versorgungsunternehmen, die Stadtwerke Jena, ist rechtzeitig in die Planung einzubeziehen.

Telekom

Im Sanierungsgebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Telekom. Grundsätzlich wurde der Planung das vorhandene öffentliche Straßensystem, in dem sich normalerweise Leitungen befinden, zugrunde gelegt. Planungen von Baumstandorten wurden überprüft, um Verlegungen zu vermeiden. Macht sich eine Umverlegung von Leitungen trotzdem erforderlich, um ein gestalterisches Ziel zu erreichen, dann ist gemäß § 150 (1) BauGB zu handeln. Eine genaue Kostenermittlung durch die Telekom ist nach Vorliegen endgültiger Straßenausbaupläne möglich. Die Planunterlagen sind der Deutschen Telekom AG, Dienststelle BZN Jena, Postfach 101280, 07543 Gera zu übergeben.

5. Hinweise für Eigentümer, Bauherren, Mieter, Pächtern von Gebäuden und Grundstücken im Sanierungsgebiet

Grundwasser

Das Sanierungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Fassungsanlagen Tiefbrunnen 1/79 Zwätzen und 2/80 Löbstedt (Beschluß der SVV zur Abgrenzung der WSZ vom 21.12.83 mit der Nr. 0234/83). Die in den geltenden Bestimmungen zum Grundwasserschutz ausgewiesenen Nutzungsbeschränkungen und Verbote sind zu beachten. Die Ausweisung der Schutzzone hat keinen negativen Einfluß auf die Bebaubarkeit der Grundstücke.

Hochwasserschutz

Die Grenze des Überschwemmungsgebiets der Saale befindet sich in diesem Gebiet an der Böschungsoberkante der Saale entlang der Camsdorfer Straße und dem Wenigenjenaer Ufer. Die Zuständigkeit für die Erteilung wasserrechtlicher Genehmigungen regelt sich nach § 105 ThürWG. Der Bau, die Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen ist gemäß § 56 ThürWG genehmigungspflichtig.

Altlasten

Im Sanierungsgebiet gibt es zahlreiche Altlastenverdachtsstandorte. Ob ein Grundstück Altlastenverdachtsfläche ist oder nicht, erfährt man bei der Unteren Naturschutzbehörde, dem Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Jena, Tatzendpromenade 2, 07749 Jena.

Vor Erteilung der Baugenehmigung oder der Genehmigung einer Nutzungsänderung ist das Umwelt- und Naturschutzamt am Verfahren zu beteiligen. In Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung ist eine Erkundung und Gefährdungsabschätzung der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen vom Eigentümer vorzunehmen. Die Erkundungs- und Untersuchungsarbeiten sind mit dem Staatlichen Umweltamt Gera, Dezernat Abfallwirtschaft/Altlasten, abzustimmen und das Ergebnis dem Amt zur Stellungnahme vorzulegen. Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen ist das Staatlichen Umweltamt Gera in das baurechtliche Genehmigungsverfahren einzubeziehen; die Sanierung von Altlasten ist durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu genehmigen. Bei unvorhersehbarem Auftreten kontaminierter Medien ist das Staatlichen Umweltamt Gera unmittelbar zu informieren, damit notwendige Aktivitäten erfolgen können.

Abfallentsorgung

Zur Sicherung der Entsorgung von Hausmüll wird auf § 11 Abs.1 i.V.m. § 44 ThürBO und auf die Abfallsatzung der Stadt Jena verwiesen. Es sind ausreichend Flächen für die Bereitstellung von Entsorgungsbehältnissen (Behältnisse 120 l - 1100 l, Biotonnen) vorzusehen.

Unbelasteter Erdaushub und Bauschutt ist von belastetem zu trennen und der Wiederverwertung nachweislich zuzuführen.

Anfallende Sonderabfälle unterliegen einer besonderen Überwachung durch die zuständige Behörde; Einzelheiten dazu ergeben sich aus der Abfall- und Reststoffüberwachungsverordnung. Jeder Sonderabfall ist der Thüringer Sonderabfall GmbH in Waltersleben anzudienen.

Durch Munitionskörper gefährdete Bereiche

Das Sanierungsgebiet liegt in einem durch Munitionskörper im Erdreich gefährdeten Bereich. Um die erforderlichen Sondierarbeiten durchführen zu können, ist 6 Wochen vor Baubeginn ein schriftlicher Antrag, eine Flur- bzw. Katasterkarte mit Einzeichnung der zu beräumenden Flächen, sowie ein vollständiger (unbeglaubigter) Grundbuchauszug (zur Klärung der Kostenpflichtigkeit) an das Thür. Polizeiverwaltungsamt zu senden.

Archäologische Funde

Im dem Planungsgebiet liegen mehrere mittelalterliche Funde und Befunde vor. Für archäologische Bodenfunde besteht gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für archäologische Denkmalpflege. Bei den Bau- und Sanierungsmaßnahmen ist mit Funden zu rechnen und die archäologische Sicherstellung beim zeitlichen Ablauf der Arbeiten zu berücksichtigen. Sind nach Beteiligung der Unteren und Oberen Denkmalpflegebehörde archäologische Grabungen und Untersuchungen notwendig, muß mit einer Untersuchungsdauer von mindestens 6 Monate vor Baubeginn gerechnet werden.

Barrierefreies Bauen

Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, aber besonders bei Neubebauung, ist der Beschluß Nr. 123/1994 des Stadtrates „Barrierefreies Bauen“ zu beachten.

6. Sanierungsdurchführung

6.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Mißstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Die Maßnahmen sollen dazu beitragen,

- daß „die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebietes nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,
- die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur gestützt wird,
- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht, oder
- die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird (§ 136 (4) BauGB)“.

Kommunale Aufgaben sind:

- Vorbereitung
- Ordnungsmaßnahmen
- Baumaßnahmen an kommunalen Gebäuden.

Zu den Maßnahmen der Vorbereitung gehören die vorbereitenden Untersuchungen § 141 BauGB, die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete (ggf. Vermessung, Erstellung und Aktualisierung entsprechend der Bestandspläne), Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere Bürgerberatung über sanierungserhebliche Zusammenhänge, Erörterung der Sanierungsziele und Beratung der Eigentümer bei der Durchführung baulicher und sonstiger Maßnahmen, städtebauliche Planung für die Neugestaltung von Straßen und Platzräumen und öffentlicher Grünflächen.

Zu den Ordnungsmaßnahmen gehören der Grunderwerb z.B. für den Straßenbau, die Freilegung von Grundstücken, insbesondere Entschädigung für die Beseitigung baulicher Anlagen entsprechend des Planungskonzeptes, die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen und Herstellung von Erschließungsanlagen.

Zu den kommunalen Baumaßnahmen gehören die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Besitz der Stadt.

Zu den privaten und Maßnahmen anderer Eigentümer gehören Baumaßnahmen, wie Modernisierung und Instandsetzung, Neubau und sonstige Gestaltungsmaßnahmen.

6.2 Finanzierungsmöglichkeiten

Die für Stadtsanierung vorgesehenen Finanzierungsquellen sind im Städtebaurecht bzw. in den Verwaltungsvorschriften aufgeführt. Diese können zusammengefaßt werden in

- Städtebauförderungsmittel
- andere öffentliche Finanzierungsmittel
- private Finanzierungsmittel.

Ob Städtebaufördermittel eingesetzt werden können, richtet sich nach den Bestimmungen des Bundes und der Länder. Eine Bindung aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht gibt es nicht. Städtebaufördermittel stehen somit nur zur Verfügung, wenn sie in den betreffenden öffentlichen Haushalten des Bundes, der Länder und Gemeinden in angemessener Höhe bereitgestellt sind.

6.3 Rechtsgrundlagen in Sanierungsgebieten

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ist das Gebiet, in dem die städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt wird. Im Einzelfall können auch Flächen außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes als Ersatz- oder Ergänzungsgebiete festgelegt werden. Im Sanierungsgebiet steht der Stadt ein besonderes rechtliches Instrumentarium zur Steuerung der Entwicklung im Sinne der Sanierungsziele zur Verfügung. Das BauGB unterscheidet dabei zwei unterschiedliche Vorgehensweisen:

- das vereinfachte Verfahren und
- das Verfahren unter Anwendung besonderer sanierungsrechtlicher Vorschriften (klassisches Verfahren).

An dieser Stelle sollen die Rechtsgrundlagen des klassischen Verfahrens erläutert werden, da die Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet „Karl-Liebknecht-Straße“ in diesem Verfahren durchgeführt wird. Es bestehen im Sanierungsgebiet:

- ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde,
- die Möglichkeit der Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen nach § 88 BauGB sowie
- eine umfassende sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht für Vorhaben, Teilungen und Rechtsgänge.

Damit auch für den allgemeinen Geschäftsverkehr erkennbar wird, daß Grundstücke sich im Sanierungsgebiet befinden, erhalten diese im Grundbuch einen sogenannten Sanierungsvermerk. Neben den besonderen Genehmigungsvorbehalten bestehen für Sanierungsgebiete nach dem klassischen Verfahren Sonderregelungen für die Behandlung der Grundstückswerte und -preise. Diese Regelungen sind letztlich darauf gerichtet, die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung im Hinblick auf die Bodenwertverhältnisse zu erleichtern und einen Beitrag zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme zu leisten.

Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Nach Abschluß der Sanierung ist von den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet ein Ausgleichsbetrag zu erheben; dafür werden in diesem Verfahren aber keine Beiträge für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) BauGB im Sanierungsgebiet erhoben. Der Ausgleichsbetrag entspricht der durch die Sanierung bedingten Bodenwerterhöhung des jeweiligen Grundstückes unter Anrechnung entsprechender vom Pflichtigen bereits erbrachten Beträge. Er kann unter bestimmten Voraussetzungen vor Abschluß der Sanierung abgelöst oder auch von der Gemeinde vorzeitig festgesetzt werden.

Grundstückspreisprüfungen im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung des Verkaufs eines Grundstückes muß versagt werden, wenn der vereinbarte Gegenwert (Kaufpreis) sanierungsbedingte Werterhöhung enthält, die nicht vom Eigentümer durch eigene Aufwendungen zulässiger Weise bewirkt wurden. Entsprechendes gilt auch bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechtes.

7. Anlagen zum Städtebaulichen Rahmenplan „Karl-Liebknecht-Straße“

7.1 Anlage 1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Abwägung

Seite 1-26

Stadt Jena

Städtebaulicher Rahmenplan „Karl-Liebknecht-Straße“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange, die beteiligt wurden	Datum der Antwort	vorgebrachte Bedenken und Anregungen	Abwägung der Bedenken und Anregungen
1.	Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref.gruppe Raumordnung u. Landesplanung, Ref. Siedlungsstruktur im Außenbereich	21.08.1995	<ul style="list-style-type: none"> a) Ziele der RPL stimmen mit den kommunalen Entwicklungserfordernissen der Stadt Jena überein b) Diskrepanzen zum FNP der Stadt Jena (Mai 1994) sind nicht erkennbar c) aus regionalplanerischer Sicht werden die grundlegenden Ziele der Planung (Pkt. 3.1. und 3.2. der Begründung) prinzipiell unterstützt und stehen in Einklang mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung d) die Ziele der RPL sind eine wichtige Voraussetzung für die Erhöhung der Attraktivität des Ostens von Jena und sollen ebenso Abwanderungstendenzen der derzeitigen Wohnbevölkerung entgegenwirken e) die Zielstellung, Wohnraum neu zu schaffen bzw. wiederzugewinnen, wird aus landesplanerischer Sicht unterstützt u. dient der Stärkung der Wohnfunktion des Oberzentrums Jena sowie der Nutzung innerstädtischer Reserven zur Baulanderschließung f) aus der RPL ist nicht erkennbar, wie der Wohnraum gewonnen werden soll 	<ul style="list-style-type: none"> a) wird zur Kenntnis genommen b) wird zur Kenntnis genommen c) wird zur Kenntnis genommen d) wird zur Kenntnis genommen e) wird zur Kenntnis genommen f) wird im Anlagenteil zum RPL ergänzt

			<p>g) Informationen über raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Zielen des Sanierungskonzeptes entgegenstehen, liegen derzeit nicht vor</p> <p>h) das Gebiet liegt in einer Trinkwasserschutzzone III, die zuständigen Wasserbehörden sind zu beteiligen</p>	<p>g) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>h) die zuständigen Wasserbehörden wurden beteiligt und gaben Stellungnahme ab (vergleiche Pkt.2 u. 7)</p>
2.	<p>Staatliches Umweltamt Gera, Dez. Immissionsschutz Dez. Abfallwirtschaft/Altlasten Dez. Wasserwirtschaft</p>	28.08.1995	<p>Dez. Wasserwirtschaft</p> <p>Zustimmung unter Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Standortbeurteilung</p> <p>a) das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Fassungsanlagen Tiefbrunnen 1/79 Zwätzen und 2/80 Löbstedt (Beschluß der SVV zur Abgrenzung der WSZ vom 21.12.83 mit der Nr. 0234/83)</p> <p>b) die in den geltenden Bestimmungen zum Grundwasserschutz ausgewiesenen Nutzungsbeschränkungen und Verbote sind zu beachten, insbesondere §§ 1a und 19 Abs.2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts, Textinhalt des Beschlusses zur Schutzzonenfestlegung, DVGW-Regelwerk, Arbeitsblätter W 101-106</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>c) die Anschlußbedingungen an das öffentliche Netz sind mit dem Versorgungsbetrieb abzustimmen und zu protokollieren; das Protokoll der Abstimmung ist dem Staatlichen Umweltamt zu übergeben</p> <p>Ableitung und Behandlung von Abwasser und Niederschlagswasser Entwässerungsverfahren</p> <p>d) die Entwässerung des Gebietes hat gemäß dem Generalentwässerungsplan der Stadt Jena - in Bearbeitung - zu erfolgen; erforderliche Absprachen sind mit der Stadtwerke Jena GmbH zu führen</p>	<p>a) wird in den Textteil zur RPL übernommen (Telefonat am 20.09.95 mit Frau Stötzner - UNA Jena: Gebiet liegt im genannter WSZ, hat aber keinen Einfluß auf die Bebaubarkeit der Grundstücke)</p> <p>b) im Textteil zum RPL wird Hinweis auf die Gesetze gebracht</p> <p>c) der Versorgungsbetrieb - Stadtwerke Jena - wurde im Rahmen dieser TÖB-Beteiligung ebenfalls gehört; die Stellungnahme wird dem Staatl. Umweltamt in Kopie übergeben</p> <p>d) wird als Hinweis in den Textteil zum RPL übernommen; die Stadtwerke Jena GmbH wurde an diesem Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe Pkt.9 dieser Übersicht)</p>

			<p>Abwasser</p> <p>e) das Abwasser ist über die Kanalisation der Kläranlage Jena zuzuführen; die Einleitbedingungen sind mit dem Betreiber vertraglich zu regeln; vor dem Einleiten von Abwasser in eine öffentliche Abwasseranlage aus Herkunftsbereichen, die in der Abwasserherkunftsverordnung genannt sind, ist die Genehmigung des Staatl. Umweltamtes einzuholen</p> <p>Niederschlagswasser</p> <p>f) die Versiegelung der Freiflächen einschließlich der Verkehrsflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweisen möglichst gering zu halten; auf eine gemeinsame Bekanntmachung der Bayrischen Staatsministerien des Inneren und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird hingewiesen</p> <p>g) das Niederschlagswasser ist entsprechend § 57(3) Thüringer Wassergesetz vorrangig am Anfallort zu verwerten und/oder zu versickern, andernfalls schadlos abzuleiten; zur Minimierung der Verluste für die Grundwasserneubildung hat die Versickerung Vorrang vor der Ableitung; die Anlagen zur Versickerung sind auf der Grundlage des ATV-Arbeitsblattes A138 zu bemessen; bei Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen ist pro 100 m² bebauter Fläche ein Speichervolumen von 2,75 m³ zugrunde zu legen, mindestens jedoch 3 m³; das nicht verwertbare Niederschlagswasser kann in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden</p> <p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p> <p>h) der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist entsprechend § 54 (1) ThürWG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, sofern nicht § 103 (4) ThürWG zutrifft; der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kann aufgrund der Lage des Gebietes in der WSZ III in</p>	<p>e) wird als Hinweis in den Textteil zum RPL übernommen; die Abwasserherkunftsverordnung wird im Anlagenteil zum RPL ergänzt</p> <p>f) ist bereits im Textteil zum RPL festgehalten</p> <p>g) Hinweise werden in den Textteil zum RPL (unter dem Thema: Versiegelung der Freiflächen) übernommen</p> <p>h) Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	---	--

		<p>Verbindung mit der Prüfung der Unterlagen zur Anzeige eingeschränkt oder untersagt werden; für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen der §§ 19 g, h, i, k, l des WHG, des § 54 ThürWG, der „Vorläufigen Richtlinie über Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“</p> <p>Gewässerausbau, Hochwasserschutz</p> <p>i) entsprechend § 78(1) ThürWG sind entlang der Saale beiderseits 10 m von der Böschungsoberkante als Uferstreifen festgelegt; die Forderungen der §§ 78 und 79 ThürWG sind einzuhalten; insbesondere ist darauf zu achten, daß keine weitere Bebauung erfolgt und möglicherweise bereits errichtete Bebauung und Einzäunung rückgebaut wird</p> <p>Überschwemmungsgebiete</p> <p>j) die Grenze des Überschwemmungsgebiets der Saale befindet sich in diesem Gebiet an der Böschungsoberkante der Saale entlang der Camsdorfer Straße und dem Wenigenjenaer Ufer</p> <p>k) laut Beschluß der Stadt vom 25.09.1974 ist eine Parzellierung und Bebauung erst in einem Abstand von 15 m, gemessen von der äußersten Grenze des Überschwemmungsgebietes gemessen</p> <p>l) die Zuständigkeit für die Erteilung wasserrechtlicher Genehmigungen regelt sich nach § 105 ThürWG</p> <p>m) der Bau, die Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen sind gemäß § 56 ThürWG genehmigungspflichtig</p> <p>n) zur Gewährleistung der Planungssicherheit können Vorplanungen zur Wasserver- und -entsorgung zur fachtechnischen Prüfung bei der zuständigen Wasserbehörde vorgelegt werden; die Genehmigungsplanung</p>	<p>i) im Planbereich ist der Uferstreifen der Saale in der genannten Breite unverbaut</p> <p>j) Hinweis wird in den Textteil zum RPL übernommen</p> <p>k) wird im Gebiet eingehalten</p> <p>l) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>m) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>n) wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	---

			ist bei der zuständigen Wasserbehörde zur Genehmigung einzureichen; zur Erleichterung der Antragsbearbeitung wird empfohlen, sich vor Einreichung der Unterlagen im Staatl. Umweltamt beraten zu lassen	
			<p>Dez. Abfallwirtschaft/Altlasten</p> <p>a) dem Staatl. Umweltamt, o.g. Dezernat sind für das Gebiet keine Altlastenverdachtsflächen bekannt</p> <p>b) sind der Stadtverwaltung Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Gebiet bekannt, so sind diese dem Staatl. Umweltamt unverzüglich anzuzeigen</p> <p>c) Altlastenverdachtsflächen sind als solche in Flächennutzungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen, Bebauungsplänen etc. auszuweisen</p> <p>d) in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung ist eine Erkundung und Gefährdungsabschätzung der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen vorzunehmen</p> <p>e) die Erkundungs- und Untersuchungsarbeiten sind mit dem SUAG, o.g. Dezernat, abzustimmen und das Ergebnis der SUAG zur Stellungnahme vorzulegen</p> <p>f) bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen ist das SUAG in das baurechtliche Genehmigungsverfahren einzubeziehen; die Sanierung von Altlasten ist durch das ThürLVerw-Amt zu genehmigen</p>	<p>a) laut Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Jena gibt es im Gebiet Altlastenverdachtsflächen (Pkt.7)</p> <p>b) in einem Telefonat am 22.09.95 teilte Frau Maenz (UNA) mit, daß das Staatl. Umweltamt bereits über die Altlastenverdachtsflächen informiert wurde</p> <p>c) wird für den RPL nicht gefolgt Telefonat mit Frau Maenz am 28.09.95: im RPL ist allgemein zu formulieren, daß Altlastenverdachtsflächen im Gebiet vorhanden sind; keine Angabe von Art und Ort der Altlastenverdachtsfläche</p> <p>d) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>e) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>f) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p>

			<p>g) bei unvorhersehbarem Auftreten kontaminierter Medien ist das SUAG, o.g. Dezernat, unmittelbar zu informieren, damit notwendige Aktivitäten erfolgen können</p> <p>h) unbelasteter Erdaushub und Bauschutt ist vom belasteten zu trennen und der Wiederverwertung nachweislich zuzuführen</p> <p>i) anfallende Sonderabfälle unterliegen einer besonderen Überwachung durch die zuständige Behörde; Einzelheiten dazu ergeben sich aus der Abfall- und Reststoffüberwachungsverordnung</p> <p>j) jeder Sonderabfall ist der Thüringer Sonderabfall GmbH in Waltersleben anzudienen</p>	<p>g) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>h) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>i) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>j) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p>
			<p>Dez. Immissionsschutz</p> <p>Emissionen</p> <p>a) Lärm von vorhandenen Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen, Parkplatz und Verkehrslärm: Es sind die DIN 18005, die VDI 2718 sowie der Erlaß des Thür. Ministers für Umwelt vom 22.12.92 zu beachten</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>b) lärmschutzwürdig sind bereits vorhandene Wohnungen im Baugebiet</p> <p>Verkehrslärm/Parkplatzlärm</p> <p>c) die Wohnungen sollten immissionsseitig geprüft werden, ob der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich wird</p>	<p>a) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>b) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>c) ist im Bauantrag nachzuweisen</p>

Flächennutzung	Nachfragegruppe	Stellplatzbedarf		
		Bestand	Planung	Gesamt
Wohnen	Bewohner	1 530	670	2 200
	Besucherverkehr	150	70	220
		1 680	740	2 420
Gewerbe	Liefer-/Wirtschaftsverkehr	50	40	90
	Berufs-/Ausbildungsverkehr	300	245	545
	Einkaufs-/Besorgungsverkehr	150	120	270
	500	405	905	
öffentliche Nutzung	Liefer-/Wirtschaftsverkehr	3	1	4
	Berufs-/Ausbildungsverkehr	100	28	128
	Besucherverkehr	2	1	3
	105	30	135	
Theoretischer Parkraumbedarf gesamt		2 285	1 175	3 460.

Der theoretische Parkraumbedarf der EAR 91 beträgt ca. 3 460 Stellplätze.

Stellplatzangebot - Planung:

Stellplätze in Tiefgaragen :	955
Stellplätze im öffentlichen Straßenraum:	700
Stellplätze auf öff. Parkplätzen:	195
<u>Stellplätze - ebenerdig auf Privatgrundstücken:</u>	<u>530</u>
Stellplätze gesamt:	2380

Die mögliche Anzahl von 2 380 nachzuweisenden Stellplätze im Planungsgebiet deckt den theoretischen Gesamtbedarf zu 70% ab.

Ziele der Parkraumangebotsplanung

Stadtkernnahe Altbaugelände, wie das Sanierungsgebiet „K.-Liebknecht-Straße“, sind durch gemischte Wohn- und gewerbliche Nutzung hoher Dichte geprägt. Der Erhalt bestehender Baustrukturen und Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes begrenzen die Möglichkeiten, ausreichend Parkraum für alle Nachfragegruppen im Plangebiet:

- Bewohner
 - Liefer- und Wirtschaftsverkehr
 - Einkaufs- und Besorgungsverkehr
 - Berufs- und Ausbildungsverkehr
 - Besucherverkehr
- zu schaffen.

Gemäß Thüringer Bauordnung muß zunächst der Stellplatzbedarf der Neubaufflächen und für Flächen mit Nutzungsänderungen gedeckt werden. Eine Ablösung der Stellplatzpflicht ist nur in Ausnahmefällen möglich, da die angespannte Parkraumsituation nicht weiter verschärft werden soll.

Der Parkraumbedarf der Bewohner und für den Liefer- und Wirtschaftsverkehr aus bestehenden Nutzungen ist, soweit möglich, vollständig zu decken.

Der Einkaufs- und Besorgungsverkehr, Berufs- und Ausbildungsverkehr, Besucherverkehr muß auf den öffentlichen Personennahverkehr umgelenkt werden. Dies ist mit Parkraumrestriktionen für die verfügbaren Abstellplätze zu erreichen:

- Anwohnerstellplätze im öffentlichen Straßenraum
- vorrangig Bewohnerstellplätze in Tiefgaragen und auf privaten Grundstücken.

Damit ergibt sich ein tatsächlicher Parkraumbedarf wie folgt:

Flächennutzung	Nachfragegruppe	Stellplatzbedarf	
		Bestand	Planung
Wohnen	Bewohner	1 530	670
	Besucherverkehr		70
Gewerbe	Liefer-/Wirtschaftsverkehr	50	40
	Berufs-/Ausbildungsverkehr		245
	Einkaufs-/Besorgungsverkehr		120
öffentliche Nutzung	Liefer-/Wirtschaftsverkehr	3	1
	Berufs-/Ausbildungsverkehr		28
	Besucherverkehr		1
Tatsächlicher Parkraumbedarf gesamt		1 583	1 175.

Die mögliche Anzahl von 2 380 nachzuweisenden Stellplätze im Planungsgebiet den Parkraumbedarf aller Nachfragegruppen für geplante Neubaufflächen zu 100% und den Parkraumbedarf der Bewohner und des Liefer-/Wirtschaftsverkehrs zu 76% ab.

Fußgänger- und Radfahrerverkehr

Das gesamte Gebiet soll für den Fußgänger/ Radfahrer leicht erschließbar und in allen Teilen ohne Umwege erreichbar sein. Wo es die Kfz-Verkehrsstärke erfordert, werden die Fußgänger/ Radfahrer getrennt von den Kfz geführt. Straßenräume, die nach dem Mischungsprinzip angelegt werden, gehen von einer Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer aus. Separate Fuß-/ Radweg werden dort angelegt, wo eine Erschließung durch den Kfz-Verkehr nicht erwünscht oder vorgesehen ist: Camsdorfer Ufer (neben Anliegerweg), Wenigenjenaer Ufer (neben Anliegerstraße), Dammstraße zwischen Tümpplingstraße und Charlottenstraße, Kunitzer Straße ab Einmündung Tümpplingstraße, Verbindung zwischen Tümpplingstraße - Erich-Weinert-Straße, Verbindung Tümpplingstraße - Charlottenstraße.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Gebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr flächenhaft zu erschließen. Defizite im Bereich Dammstraße/ Charlottenstraße können durch zwei Varianten der ÖPNV-Führung ausgeglichen werden.

1. Möglichkeit: Entlang der Karl-Liebknecht-Straße führt eine Linie des ÖPNV bis Eisenberger Straße (Bus oder Bahn). Eine zweite Linie verläuft über die Karl-Liebknecht-Straße und Steinborn zum Wohngebiet „Schlegelsberg“. Eine dritte Linie führt aus der Innenstadt kommend über die südliche neue Saalebrücke, Dammstraße in das Gebiet und hat hier einen Wendepunkt/ Endhaltestelle.

2. Möglichkeit: Eine ÖPNV-Linie (Bus oder Bahn) führt über die Karl-Liebknecht-Straße bis Eisenberger Straße . Eine zweite ÖPNV-Linie vom Schlegelsberg führt über Steinborn, Schlippenstraße, Tümpfingstraße, Dammstraße in die Innenstadt. Nachteil wäre, für Fahrgäste vom Wohngebiet „Schlegelsberg“ entstehen unattraktiv lange Fahrtzeiten.

3. Möglichkeit (Vorschlag der Jenaer Nahverkehrsgesellschaft mbH): Entlang der Karl-Liebknecht-Straße wird eine Linie des ÖPNV bis Eisenberger Straße geführt (Bus oder Bahn). Zur Erschließung des Wohngebietes wird eine zweite Linie über die Karl-Liebknecht-Straße und Steinborn zum „Schlegelsberg“ geführt. Eine dritte Linie führt aus der Innenstadt kommend über die nördliche neue Saalebrücke und Jenzigweg bis zum Wohngebiet „Fuchslöcher“ und den eingemeindeten Orten Wogau und Jenaprießnitz. Der unterversorgte Bereich Dammstraße/Charlottenstraße könnte somit versorgt werden.

Die Haltestellen sind so einzuordnen, daß sie von jedem Standort im Stadtteil max. 300m entfernt sind (Luftlinie).

Die Entscheidung, ob die Straßenbahn durch das Gebiet erhalten bleibt, berührt nicht die planerischen Grundsätze und kann unabhängig vom Verkehrskonzept des Rahmenplans getroffen werden.

Es folgt Plan -Verkehrskonzept-

4.3 Räumliches Konzept

Bebauungsstruktur

Das Grundkonzept für das städtebauliche Gestaltungskonzept bilden:

1. die historisch gewachsenen Straßen und Platzräume mit geschwungenen und geraden Baufluchten und die wechselnden Straßenbreiten in der ehemaligen Dorflage Wenigenjena,
2. die in der Gründerzeit (1870-1910) planmäßig angelegte, geschlossene Blockrandbebauung,
3. die offene Struktur der Wohnanlagen der 30er und 50/60er Jahren unseres Jahrhunderts.

Diese vorgefundenen Strukturen bilden die Grundlage für die behutsame Erneuerung und Neubebauung.

Schwerpunkt (Hauptziel) soll die Erhaltung und Sanierung der vorhandenen Bausubstanz und Baustruktur sein. Modernisierung und Instandsetzung (erhaltende Sanierung) soll Vorrang vor Abriß und Neubau haben. Wird nachgewiesen, daß ein Gebäude nicht erhaltungswürdig ist, soll es abgerissen und an seiner Stelle ein Neubau entstehen, dem man ansieht, daß er in unserer Zeit entstanden ist. Eine historisierende Bauweise ist abzulehnen.

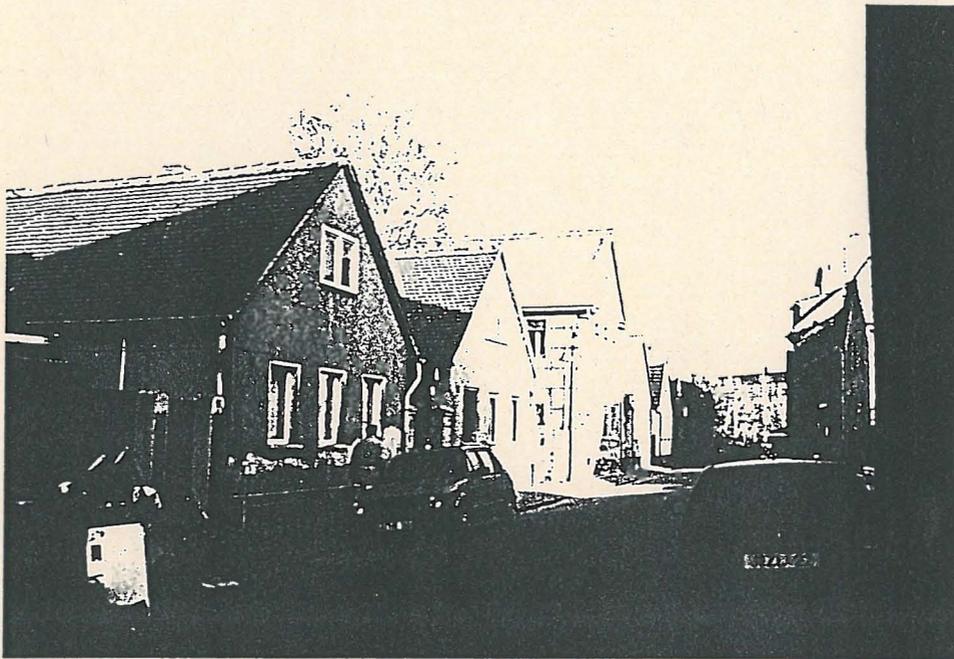
Neben der erhaltenden Sanierung der Einzelgebäude ist es erklärtes Ziel, die vorhandene Baustruktur zu erhalten. Da wo sie zerstört wurde bzw. unvollendet blieb, wieder aufzunehmen und in Teilbereichen moderne stadtplanerische Ziele zu verwirklichen.



Kunitzer Straße - Geschlossene Blockrandbebauung der Gründerzeit

Die Blockrandbebauung der Gründerzeit ist als solche wiederherzustellen, wobei stark überbaute Innenhöfe als wohnungsnaher Freiraum nutzbar gemacht werden sollen. Auf die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer bei der Freilegung und Begrünung der Blockinnenbereiche ist besonderer Wert zu legen. Die Quartiere sind vollständig zu schließen. Ausnahmen sind:

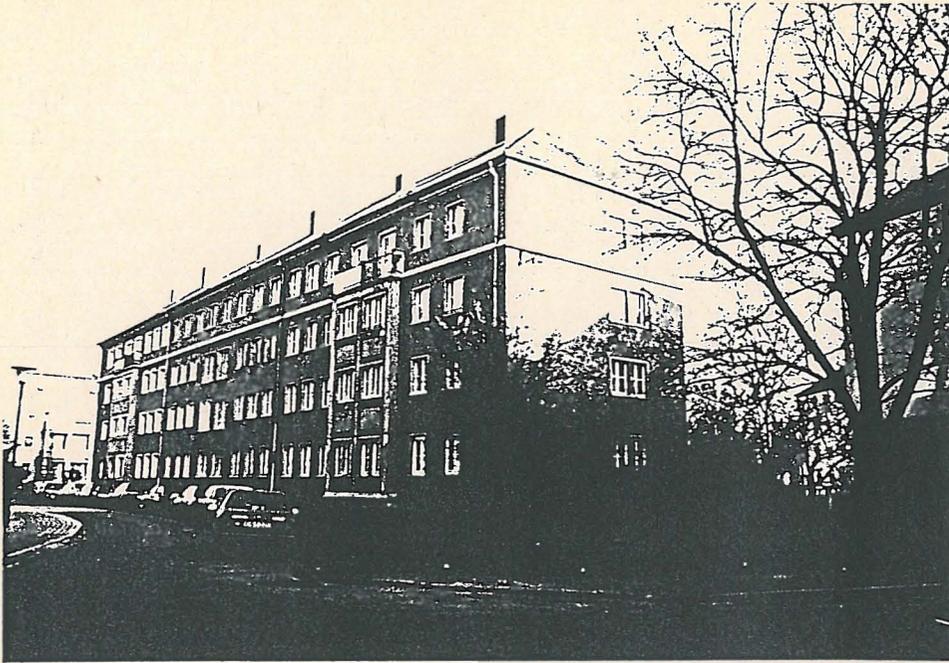
1. schmale Grundstückszufahrten, die durch Tore verschlossen werden,
2. Quartiere, deren vollständige Schließung unzureichende Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse zur Folge haben würde (z.B. Quartier zwischen Beutnitzer-, Rosen-, Golmsdorfer-, Schenkstraße),
3. Quartiere, bei denen eine vollständige Schließung nicht vorgesehen war und wo eine Verzahnung des wohnungsnahen mit dem öffentlichen Freiraum möglich ist (z.B. Quartier zwischen Carl-Born-, Schul-, Magnus-Poser-Straße, Quartier am Wenigenjenaer Platz).



Dammstraße - Dörfliche Bebauung - giebelständige niedrige Häuser

Im Bereich Dammstraße / Charlottenstraße (Dorflage Wenigenjena) ist die vorhandene und zu erhaltende Baustruktur eine völlig andere: giebelständige, niedrige, meist eingeschossige Gebäude an der Nordseite der Dammstraße, eine geschlossene Bebauung an der Südseite der Dammstraße und eine geschlossene Bebauung an der Charlottenstraße. Doch auch hier läßt sich ein Grundprinzip erkennen. Die Hauptgebäude orientieren sich unmittelbar am Straßenraum. Dahinter stehen die Nebengebäude -meist große Scheunen- und die rückwärtigen Grundstücksteile wurden zumeist als Obst- und Hausgärten genutzt. Heute sind diese Gärten oft stark überbaut, besonders zwischen Dammstraße und Helmboldtstraße. Ziel ist auch hier, diese typische Struktur zu erhalten oder wiederherzustellen.

Die Bebauung der 30er (Wenigenjenaer Platz - Ostseite) und 50/60er Jahre (an der Erich-Weinert-Straße) ist als geschlossenes Ensemble unter Schutz gestellt und hat aufgrund des hohen Freiraumanteils und vielen Bäumen einen sehr hohen Wohnwert. Dieser ist zu erhalten und nicht durch Garageneinbauten oder Stellplätze zu schmälern.



Erich-Weinert-Straße - Bebauung der 50-60er Jahre

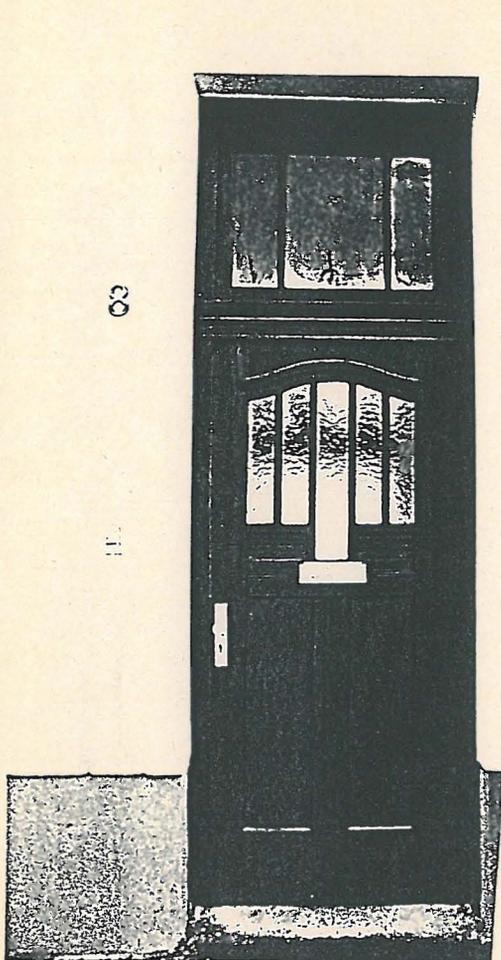
Im Stadtteil gibt es Bereiche, die unbebaut sind. Sie sind im Rahmen einer sinnvollen Stadtteilentwicklung neu zu ordnen und zu bebauen. Hier sollen Grundsätze einer modernen Stadtplanung angewendet werden, d.h. ausreichende Belichtungs- und Besonnungsabstände, Einordnung von wohnungsnahen Freiraum, ausreichende Parkraumangebote, Einordnung von Kinderspielplätzen.

Grundsätze für die Neuordnung:

- Neuordnungsbereich K.-Liebknecht-Straße 65-71 / Kunitzer Straße 1: Mischnutzung, an der K.-Liebknecht-Str. Gewerbe bis 1.OG, ansonsten nur im EG; dreigeschossige Bebauung
- Neuordnungsbereich nördlich der Tümpfingstraße: Wohnnutzung, Gewerbenutzung eingeschränkt, Einordnung eines größeren Parkplatzes, Einordnung eines Kinderspielplatzes
- Neuordnungsbereich östlich der Schillerkirche: Mischnutzung, Gewerbe im Erdgeschoß, Berücksichtigung des Straßenneubaus, Dominanz der Schillerkirche erhalten, Blickbeziehungen zur Schillerkirche von Tümpfingstraße erhalten
- Neuordnungsbereich westlich der Schillerkirche: Mischnutzung, Gewerbe im Erdgeschoß nur bei zweigeschossigen Gebäuden, Abrundung der Bebauung der Dorflege Wenigenjena, giebelständige Gebäude, Dominanz der Schillerkirche erhalten.

Gebäudestruktur

Bei der Gestaltung der Einzelgebäude wird von der erhaltenden Sanierung ausgegangen. Die bei der Modernisierung oder Instandsetzung verwendeten Materialien sollen dem Angebot der Baumaterialien in der Entstehungszeit des Gebäudes entsprechen. Muß ein Gebäude abgerissen werden, und ist in Neubau erforderlich, so soll dieser Neubau nicht historisierend, sondern in der Formensprache unseres Jahrhunderts errichtet werden.



Feldstraße -8
Erhaltung der originalen Tür



Magnus-Poser-Straße 19
Modernisierung mit Materialien aus der Entstehungszeit
der Gebäude - Holzfenster

Der Straßenraum solch einer gewachsenen Bebauung lebt vom Nebeneinander unterschiedlicher Baustilepochen, Gebäudehöhen, Gebäudebreiten und Fassadenelementen. Diese Unterschiede sollen erhalten werden, deshalb ist ein Aufstocken von Gebäuden, die Entfernung von Fassadenelementen, das optische „Zusammenziehen“ von zwei oder mehreren Gebäuden nur in Ausnahmefällen zulässig.

Die vorhandene Bebauung gibt den Maßstab für Neubebauung vor. Eine Neubebauung soll das Vorhandene akzeptieren, d.h. eine Neubebauung muß nicht immer unbedingt höher, größer, schöner sein.

Im Räumlichen Konzept ist für jedes Gebäude die Geschossigkeit bis zur Traufe dargestellt. Dabei ist es erwünscht, daß wenn ein Gebäude neu gebaut wird, bei gleicher Geschoßanzahl die Traufhöhe gegenüber den benachbarten Gebäuden abweicht.

			<p>b) der Bestand an Trinkwasserleitungen ist als Grobübersicht beigefügt; z.T. Stahlleitungen, die rekonstruktionsbedürftig sind und bei eventl. Straßenneuaufbau mit ausgewechselt werden müssen</p> <p>c) Abwasserentsorgung Mischsystem; der Generalentwässerungsplan der Stadt Jena - Teil Ost wird gegenwärtig erarbeitet; aus dem Generalentwässerungsplan resultierender Handlungsbedarf zur Erneuerung und Veränderung der vorhandenen Sammler wird durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Jena bis Ende 1995 festgelegt</p> <p>d) Löschwasserbereitstellung Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz kann in großen Teilen des San.gebietes nur beschränkt zur Verfügung gestellt werden; so kann in einigen Teilen nur Löschgruppe I (24m³/h), im größten Teil des Gebietes Löschgruppe II und die Löschgruppe III nur zu gegebener Zeit in zu prüfenden Einzelfällen gesichert werden</p> <p>e) finanzielle Mittel zur Erschließung des San.gebietes bzw. zur Rekonstruktion von wasserwirtschaftlichen Anlagen müssen langfristig im Investitionsplan des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Jena eingeordnet werden; die rechtzeitige Einbeziehung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes ist in jedem Falle erforderlich</p>	<p>b) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>c) wird als Hinweis in den Text übernommen</p> <p>d) wird als Hinweis in den Text übernommen es ist in Erfahrung zu bringen, welche Auswirkungen die Löschgruppen für eine Bebaubarkeit haben: Telefonat am 17.07.95 mit Herrn Wittich (SWJ): Löschgruppe I (24m³/h) - Bebaubarkeit Außenbereich Löschgruppe II (48m³/h) - Bebaubarkeit 3 Vollgeschosse Löschgruppe III (96m³/h)</p> <p>e) wird als Hinweis in den Text übernommen der Wasser- und Abwasserzweckverbandes Jena wurde mit Schreiben vom 01.06.1995 am Verfahren RPL beteiligt</p>
10.	Stadtwerke Jena, Bereich ELT	10.07.1995	<p>a) das Gebiet ist elektrotechnisch erschlossen und wurde 1992-94 verkabelt; bisher nicht umfassend erschlossen ist das Gebiet zwischen Schenkstr., Beutnitzer Str., Schlippenstr., Helmboldstr.</p>	<p>a) wird als Hinweis in den Text übernommen</p>

			<p>b) für größere Baumaßnahmen ist eine Trafostation vorzusehen</p> <p>c) kommt es bei Sanierungen von Gebäuden zu einem erhöhtem Leistungsbedarf, kann es notwendig werden, weitere Niederspannungskabel aus den vorhandenen Trafostationen Wenigenjenaer Platz, Tanne, Gries nachzulegen</p>	<p>b) wird als Hinweis in den Text übernommen es ist zu klären, ab welcher Größenordnung (Wohnungseinheiten) eine zusätzliche Trafostation notwendig wird Telefonat am 26.09.95 mit Herrn Bogislaff (SWJ): ab 100-150 kW zusätzliche Trafostation; pauschale Aussage nicht möglich; Quartier 9 über vorhandenes Netz abzudecken; Quartier 15 neue Trafostation; im Bereich „Grüne Tanne“ neue Trafostation; Abstimmung mit SWJ (Elektro) nochmals erforderlich</p> <p>c) wird als Hinweis in den Text übernommen</p>
11.	Stadtwerke Jena, Bereich Gasversorgung	10.07.1995	<p>a) die Versorgung der geplanten und vorhandenen Bebauung ist prinzipiell möglich</p> <p>b) im Zuge der Sanierungsmaßnahmen müssen die Gasversorgungsleitungen erneuert bzw. verstärkt werden; das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig in die Planung einzubeziehen</p>	<p>a) wird als Hinweis in den Text übernommen</p> <p>b) wird als Hinweis in den Text übernommen</p>
12.	Wasser- und Abwasserzweckverband Jena			
13.	Stadtwirtschaft Jena	05.07.1995	<p>a) ausreichend Flächen für die Bereitstellung von Entsorgungsbehältnissen (Behältnisse 120 l - 1100 l , Biotonnen) vorsehen; gemäß Abfallsatzung der Stadt</p> <p>b) zukünftig Bereitstellungsplätze für ein Wertstoffholssystem einrichten</p>	<p>a) wird als Hinweis in den Textteil übernommen; eine zeichnerische Darstellung geht über die Leistungen einer RPL hinaus</p> <p>b) werden im Planteil eingetragen</p>

			<p>c) organisationstechnische Probleme bei der Abfallentsorgung bzw. Wertstoffentsorgung sind im Gebiet nicht zu erwarten</p> <p>d) es ist zu prüfen, ob eine individuelle Entsorgung eines jeden Haushalts möglich ist; d.h. jedes Gebäude wird mit dem System 120/140 l entsorgt; auch eine Entsorgung mittels 1,1 cbm - Behältnissen ist möglich</p> <p>e) für kleinere Gebäude (1-2 Fam.) ist die Entsorgung mittels 120-140 l Restabfalltonnen vorzusehen; Gestellung einer Biomülltonne 120 l sowie einer Papier- und Leichtfraktionstonne 240 l vorsehen</p> <p>f) für die Hausmüllentsorgung werden künftig Preßmüllfahrzeuge mit 23 cbm Raumvolumen, Gesamtmasse 26 Tonnen, nicht lenkbare Hinterachsen eingesetzt; dadurch Radierungseffekte im Kurvenbereich; Ausmaße der Fahrzeuge: l = 10-11 m; b = 2,50 m; h = 3,70 m; Wenderadius = 17,30 m; Wendehammer = 15 m</p> <p>g) Straßenbelag verwenden, der das kombinierte Kehrsaugverfahren zuläßt; auf Pflasterflächen weist das Kehrfahrerfahren langfristig ein höheres Schadensbild auf</p>	<p>c) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>d) diese Prüfung kann nicht mit dem RPL erfolgen; es gilt die Abfallsatzung der Stadt</p> <p>e) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>f) wird zur Kenntnis genommen; im Rahmen der Straßenplanung zu prüfen</p> <p>g) wird zur Kenntnis genommen; die Gestaltung der Straßenbeläge kann aber nicht nur unter dem Kriterium der Straßenreinigung gesehen werden</p>
14.	Thür. Landesamt für Straßenbau	14.07.1995	<p>a) die geplanten Sanierungsmaßnahmen liegen innerhalb des Stadtgebietes Jena und somit nicht im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes</p> <p>b) Stellungnahme des Straßenbauamtes Köllda ist einzuholen</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) Straßenbauamt Köllda wurde am Verfahren beteiligt; Antwortschreiben liegt vor</p>

15.	Thüringer Straßenbauamt weitergeleitet an <u>Straßenbauamt Kölleda</u>	05.07.1995	<p>a) Zustimmung</p> <p>b) verantwortlicher Baulastträger für die B7 im angebauten Bereich der Ortsdurchfahrt Jena ist die Stadtverwaltung</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) die zuständigen Ämter der Stadt Jena wurden am Verfahren beteiligt</p>
16.	Jenaer Nahverkehrsgesell. mbH	04.07.1995	<p>a) Defizite in der ÖPNV-Erschließung im Bereich Dammstr./Charlottenstr.</p> <p>b) Voraussetzung für die Veränderung der ÖPNV-Erschließung ist der Bau der Wiesenbrücke</p> <p>c) aus verkehrspolitischen Erwägungen - zweigleisiger Ausbau der Straßenbahn in der K-Liebknecht-Str., bis zur Endhaltestelle eingleisig</p> <p>d) da eine Weiterführung der Straßenbahn in die „Fuchslöcher“ und eingemeindete Orte nicht geplant ist, müsste eine Busverbindung für diese Bereiche eingerichtet werden; eine Möglichkeit wäre eine Busverbindung aus der Innenstadt kommend über die neue Saalebrücke, Jenzigweg in Richtung „Fuchslöcher“ und eingemeindete Orte, die dann gleichzeitig die unterversorgte Dammstr./Charlottenstr. bedienen könnte; Umsteigemöglichkeit am Jenzigweg</p> <p>e) eine Veränderung der ÖPNV-Linie vom Schlegelsberg über den Jenzigweg verlängert die Fahrtzeit</p>	<p>a) in Rahmenplanung bereits erkannt</p> <p>b) in Rahmenplanung bereits erkannt</p> <p>c) in Rahmenplanung bereits erkannt</p> <p>d) wird als mögliche ÖPNV-Anbindung in die RPL übernommen</p> <p>e) in Rahmenplanung bereits erkannt</p>
17.	IHK Ostthüringen	27.06.95	<p>a) Zustimmung</p> <p>b) sollte die Auslagerung von störendem Gewerbe notwendig werden, ist die IHK Ostthüringen zu informieren, um Mitgliedsunternehmen unterstützen zu können;</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) wird in den Textteil unter dem Pkt. Betriebsverlagerungen übernommen</p>

			<p>c) Bestandsschutz für Gewerbe im Gebiet</p> <p>d) IHK an B-Planverfahren beteiligen</p>	<p>c) wird gefolgt</p> <p>d) IHK wird als TÖB am B-Planverfahren beteiligt</p>
18.	Handwerkskammer Ostthüringen			
19.	Thür. Landesamt für Denkmalpflege	12.09.1995	<p>a) Zustimmung</p> <p>b) das Landesamt sollte weiterhin an den Planungen beteiligt wird</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) wird gefolgt</p>
20.	Thür. Landesamt für archäologische Denkmalpflege	03.07.1995	<p>a) keine prinzipiellen Einwände</p> <p>b) da aus dem Planungsgebiet mehrere mittelalterliche Funde und Befunde vorliegen, ist bei den Sanierungsarbeiten mit einer archäologischen Sicherstellung weiterer Befunde zu rechnen; beim zeitlichen Ablauf der Sanierungen beachten</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) wird in den Textteil übernommen</p>
21.	F.- Schiller - Universität, Rektor	19.06.95	<p>a) FSU beabsichtigt, Helmboldstr.9 und Charlottenstr.22/23 zu kaufen und als „Internationales Begegnungszentrum“ auszubauen</p> <p>b) Rahmenplan weist auf dem Grundstück keine Fläche für den ruhenden Verkehr (vergleiche Blockkonzept Qu.15) aus</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) auf den nichtöffentlichen Grundstücken wurden im Rahmenplan grundsätzlich keine Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen, damit Grundzüge der Planung erkennbar bleiben; im Nutzungskonzept heißt es aber: private und halböffentliche Freiräume: <u>Stellplätze beschränkt</u>, ... ; damit soll das Ziel verdeutlicht werden, daß die Freiräume der Grundstücke nicht vorrangig dem Parken dienen sollen; im Fall der genannten Grundstücke werden auf ca.5000 m2</p>

			<p>c) Forderungen zur Befestigung der Parkflächen werden eingehalten</p> <p>d) der FSU liegt ein Bericht vor, wonach auf dem Grundstück Helmboldstr.9 im Bereich des Werkstattkomplexes deutliche Kontaminationen vorliegen; weitere Erkundungen wurden in Auftrag gegeben und Ergebnisse in 08/1995 erwartet</p>	<p>Grundstücksfläche 25 Stellplätze geschaffen und damit diesem Ziel nicht widersprochen</p> <p>c) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>d) das UNA übergab dem Planer eine Liste mit Altlastenverdachtsflächen im Gebiet; die genannte Fläche ist enthalten;</p>
22.	SWVG Jena mbH			
23.	Evangel.-lutherische Kirche, Kreiskirchenamt			
24.	Dez. Sozialwesen und Kultur, Fr. Bergmann	telefonisch um Terminverlängerung gebeten	<p>a) es muß der Stadtverordnetenbeschuß Nr. 123/94, „Barrierefreies Bauen“, durchgesetzt werden;</p> <p>b) bestehende Bindung der Anwohner an „ihr“ Wohngebiet muß erhalten bleiben;</p> <p>c) zur Verbesserung der Wohnverhältnisse gehört neben zeitgemäßem Wohnungsstandard auch die Aufwertung des Wohnumfeldes;</p> <p>d) barrierefreies Bauen kann eine eigenständige Lebensführung aller Bewohner unterstützen; Folgende Kriterien müssen beachtet werden: – Mindestens ein Zugang zum Gebäude, möglichst Hauseingang, sollte barrierefrei sein – Eingangsbereiche mit Stufen und Treppen sind beid-</p>	<p>a) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>b) ist bereits im RPL verankert</p> <p>c) ist ein Ziel der RPL</p> <p>d) wird zur Kenntnis genommen, geht aber über die Festlegungen /Planungen eines RPL hinaus</p>

			<p>seitig mit festem, griffsicheren Handlauf zu versehen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufzüge müssen eine Mindestgröße von 110x140 cm aufweisen - Türen sollten eine lichte Weite von mind. 90cm haben, in Wohnungen mind. 80cm - Bäder sollten mit Bodenabläufen versehen sein, um bei Bedarf stufenlos begehbare Duschplätze einrichten zu können - ebenerdig erreichbare Unterstellmöglichkeiten für Kinderwagen, Rollstühle etc. müssen vorgesehen werden - Öffentliche und öffentlich zugängliche Einrichtungen müssen von jedem Bürger selbstständig genutzt werden können - Zugänge zu geplanten Erlebnis- und Ruheazonen müssen barrierefrei erreichbar sein <p>Soziale und kulturelle Einrichtungen</p> <p>e) In der Schulstraße 4 befinden sich jetzt das Mädchenprojekt Jena e.V. und das Frauenzentrum e.V., in der Schenkstraße 41 die Seniorenbegegnungsstätte des DRK; die Versorgung älterer und pflegebedürftiger Menschen wird vom DRK, Dammstraße 32, und vom Visitamt, Karl-Günther-Straße 2 übernommen (letzteres bieten auch die Tagespflege an); es besteht die Möglichkeit, ambulante Dienste weiterer lokaler Anbieter zu nutzen</p> <p>f) Diakonisches Werk plant Bau eines Seniorenwohnheimes im Gebiet „Fuchslöchern“; gemäß der im RPL angegebenen Orientierungswerte, wäre eine weitere Einrichtung im Gebiet nicht notwendig</p> <p>g) wichtig ist, daß die Miete für alle Bevölkerungsschichten nach der Sanierung bezahlbar bleibt</p> <p>h) Hinweis für Beratungsmöglichkeit für ältere und behinderte Bürger</p>	<p>e) wird detailliert in den Textteil übernommen</p> <p>f) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>g) ist als sozialplanerisches Ziel in den RPL aufgenommen</p> <p>h) wird in den Textteil übernommen</p>
--	--	--	---	---

			<p>Verkehrskonzept- Fußgänger- und Radfahrerverkehr</p> <p>i) Nebeneinanderliegende Rad- und Fußwege sind durch einen mind. 30cm breiten Streifen aus Naturstein - Kleinpflasterung baulich zu trennen, damit die Trennung mit den Füßen oder mit dem Langstock (bei Blinden) wahrzunehmen ist; dieser Streifen soll sich in Rauigkeit und Helligkeit ausreichend von den Geh- und Radwegsbelägen unterscheiden; hilfreich für Sehbehinderte ist ein optischer und taktieller Unterschied zwischen Fuß- und Radweg</p>	
25.	Stadt Jena, Bauordnungsamt	28.09.95	<p>a) keine Bedenken</p> <p>b) der Ablösung erforderlicher Stellplätze sollte nur als Ausnahme zugestimmt werden</p> <p>c) das vorliegende Nutzungskonzept entspricht nicht in allen Einzelheiten dem Istzustand</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) wird in den Textteil übernommen</p> <p>c) das Nutzungskonzept stellt eine Planung dar, die die Entwicklungsrichtung verdeutlichen soll</p>
26.	Stadt Jena, Stadtplanungsamt		<p>Nutzungskonzept</p> <p>a) keine Beschränkung der Verkaufsraumfläche auf 400m²</p> <p>b) unzulässige Nutzungen präzisieren und begründen</p> <p>c) Dammstr. - Ortsrand mit Bebauung abrunden</p> <p>d) Poser-Str. - keine reine Wohnnutzung</p> <p>e) Quartier 12 - im Innenbereich Handwerk zulassen</p> <p>f) Neuordnungsbereiche - keine überwiegende Wohnnutzung</p>	<p>a) wird gefolgt</p> <p>b) wird gefolgt</p> <p>c) wird gefolgt</p> <p>d) wird gefolgt</p> <p>e) wird gefolgt</p> <p>f) wird gefolgt; werden als Neuordnungsbereiche gekennzeichnet; detaillierte Festlegung der Nutzung soll in der Bauleitplanung erfolgen</p>

		<p>g) Grünflächen in Qu. 23 und 29 als Hofflächen kennzeichnen</p> <p>Räumliches Konzept</p> <p>h) K.-Liebknecht-Str.10 - Bebauung ergänzen</p> <p>i) Qu. 17 - Nebengebäude nicht an der hinteren Grundstücksgrenze</p> <p>j) K.-Liebknecht-Str. 71/73 - als Neuordnungsbereich kennzeichnen</p> <p>k) Ergänzungsgebiet - als Mischgebiet darstellen</p> <p>Stadtbild und Denkmalpflege</p> <p>l) Charlottenstr.23 (Marstall) - Nebengebäude kein hoher Stadtbildwert</p> <p>Maßnahmekonzept</p> <p>m) Schenkstr.41 - Neuordnung des Grundstücks überprüfen</p> <p>n) Parkplatz im Ergänzungsgebiet eintragen</p> <p>o) Qu.14 - Abriß der Nebengebäude an der Tümpfingstr.</p>	<p>g) wird gefolgt; werden als private Freiräume gekennzeichnet</p> <p>h) wird gefolgt</p> <p>i) wird gefolgt</p> <p>j) wird gefolgt</p> <p>k) wird gefolgt; wird als Neuordnungsbereich dargestellt; Nutzung wird in Bauleitplanung festgelegt</p> <p>l) wird gefolgt</p> <p>m) wird gefolgt; mit dem Eigentümer wurde eine Lösung für die Neuordnung der Grundstücke gefunden und in den Plan eingetragen</p> <p>n) wird gefolgt</p> <p>o) wird gefolgt</p>
27.	Stadt Jena, Denkmal- und Sanierungsamt	- als Auftraggeber - Hinweise und Anregungen wurden in direkter Zusammenarbeit eingearbeitet	
28.	Stadt Jena, Hochbauamt		

29.	Stadt Jena, Tiefbauamt	11.07.1995	<p>a) mit der Stadtratssitzung am 21.06.1995 werden zur Lage der Wiesenbrücke neue Standortuntersuchungen zur Verlegung in Richtung Norden (Höhe Schlachthofstr.) durchgeführt; erste Ergebnisse nach der Sommerpause</p> <p>b) bei der Planung der Grünräume, Baumstandorte sind vorhandene und geplanter Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten; für Baumpflanzungen sind teilweise Neuordnungen im unterirdischen Bauraum notwendig; Aussagen zur Kostenübernahme</p> <p>c) Ziel ist die Entlastung der K.-Liebknecht-Str. vom Kfz-Verkehr; doch eine weit nördlich liegende Saalebrücke verringert den Entlastungseffekt in der K.-Liebknecht-Str.</p> <p>d) bei der Einordnung von Stellplätzen ist zu beachten, daß die Straßen der Aufnahme des fließenden Verkehrs dienen; mit der Herstellung von Parkstellflächen sind verkehrsberuhigende Maßnahmen zu koppeln</p> <p>e) der Ersatzneubau der Camsdorfer Brücke sollte in seiner Gradientenführung so angelegt sein, daß die beiderseitigen verlorenen Steigungen vermieden werden</p> <p>f) die K.-Liebknecht-Str. muß von der Camsdorfer Str. bis zur Ostumgehung als Hauptsammelstr. klassifiziert werden</p> <p>g) die Schlippenstr. mit ihrer neuen Verbindung zur Tümpfingstr. soll durchgängig als Sammelstr. klassifiziert werden und ebenflächigen Belag (kein Pflaster) erhalten</p>	<p>a) mit dem Beschluß der Stadtverordneten eine Zweibrücken-Variante zu verfolgen, ist dieser Hinweis des Tiefbauamtes hinfällig</p> <p>b) wird gefolgt die geplanten Baumstandorte werden nochmals überprüft; in den Straßenräumen wurden im RPL nur wichtige Einzelbaumstandorte angegeben, da ein Planungsbüro mit der grundsätzlichen Straßenraumgestaltung beauftragt wurde</p> <p>c) mit dem Beschluß der Stadtverordneten eine Zweibrücken-Variante zu verfolgen, ist dieser Hinweis des Tiefbauamtes hinfällig</p> <p>d) wird zur Kenntnis genommen im RPL sind laut Hinweis in der Legende: die prinzipielle Anordnung der Stellplätze dargestellt, die bei der Detailplanung - Straßenraumgestaltung überprüft werden muß</p> <p>e) wird zur Kenntnis genommen; die Brücke nicht mehr im Rahmenplangebiet liegt</p> <p>f) wird gefolgt wird zur besseren Lesbarkeit des Konzeptes über die Bearbeitungsgrenzen eingezeichnet</p> <p>g) wird gefolgt</p>
-----	------------------------	------------	--	--

30.	Stadt Jena, Garten- und Friedhofsamt	25.07.1995	<p>a) angrenzende Grünbereiche in der K.-L.-Straße sowie am Wenigenjenaer Ufer sind in die Betrachtung einzu beziehen</p> <p>b) öffentliche Grünanlagen sind zu erhalten und in Absprache mit dem Garten- und Friedhofsamt zu gestalten</p> <p>c) Standorte von öffentlichen Kinderspielplätzen sind mit dem Jugendamt und o.g. Amt abzustimmen; Spielplatz Schlippenstraße kann laut Netzplan der kommunalen Spielplätze vom 08.12.93 nicht als Parkplatz ausgewiesen werden</p>	<p>a) diese Betrachtungen überschreiten die Abgrenzung des Rahmenplangebietes</p> <p>b) wird gefolgt</p> <p>c) wird zur Kenntnis genommen; in einem Gespräch am 22.09.95 mit Frau Lange (Jugendamt, SB Jugendschutz) wurde die planerischen Ideen erläutert und ein RPL übergeben mit Stellungnahme bis 13.10.95; es wurde gemeinsam festgestellt, daß die Lage des Spielplatzes sehr ungünstig ist; derzeit ist dies die einzige Spielmöglichkeit für Kinder oberhalb der K.-Liebknecht-Str., wobei die Straße als Gefahrenquelle erkannt ist und ein Spielplatz oberhalb der Straße die beste Lösung wäre</p>
31.	Stadt Jena, Jugendamt	14.11.1995	<p>a) prinzipiell keine Einwände gegen eine Verlagerung von Spielflächen;</p> <p>b) es muß gewährleistet sein, daß der Spielflächenstandort sicher erreicht und gefahrlos benutzt werden kann (Verkehrsaufkommen und Verkehrslärm);</p> <p>c) Zustimmung zur Verlagerung des Spielplatzes Schlippenstraße, wenn eine Ersatzfläche im Wohngebiet gefunden wird</p> <p>d) neuer Standort : am Jenzigweg wird abgelehnt wegen Nähe zur zukünftigen B7</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) wird zur Kenntnis genommen; als Hinweis im Textteil aufgenommen</p> <p>c) wird zur Kenntnis genommen; als Hinweis im Textteil aufgenommen</p> <p>d) wird zur Kenntnis genommen; dieser Standort soll als Kinderspielplatz im RPL eingetragen bleiben; bei genauer Planung soll der Standort hinsichtlich Immissionsschutz nochmals überprüft werden; am Jenzigweg ist zudem eine Lärmschutzwand geplant; der Kinderspielplatz soll außerhalb der Aufschüttungen für die Straße liegen</p>

			<p>e) neuer Standort: Wenigenjenaer Ufer wird zugestimmt</p> <p>f) nach Absprache mit GFA, BVA, SPA würde einer Flächenverlagerung zugestimmt, wenn die KE die Freilegung dieser Fläche durchsetzt; die Spielfläche Schlippenstr. könnte erst nach Realisierung der Fläche Wenigenjenaer Ufer rückgebaut werden und die Fläche Wenigenjenaer Platz muß für das Wohngebiet erhalten bleiben;</p> <p>g) bei weiteren Planungen müssen die laufenden Beratungen zu den zu erwartenden Saalebrücken berücksichtigt werden</p>	<p>e) wird zur Kenntnis genommen; der Standort wird sich etwas verschieben und näher an der Bebauung liegen; Grund: Planungen zur Tümpfingbrücke</p> <p>f) wird gefolgt und als Hinweis in den Textteil zum RPL übernommen; allerdings kann die KE freigelenkt werden; dies sind hoheitliche Aufgaben der Stadt, die auftrag dafür auslösen kann</p> <p>g) wird gefolgt; Standortverlegung am Wenigenjenaer Ufer</p>
32.	Stadt Jena, Liegenschaftsamt			
33.	Stadt Jena, Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde	22.06.95	<p>a) Zustimmung</p> <p>b) durch eine Lichtsignalanlage (LSA) kann das Ein- und Ausfahren in die K-Liebknecht-Str. nicht eingeschränkt werden, denn die einzig dafür in Frage kommende Beschränkung der Freigabezeiten bewirkt nur eine Staubildung vor der LSA; Verkehrsberuhigung in der K-Liebknecht-Str., wenn dem fließenden Verkehr eine bessere Alternative geboten wird</p> <p>c) Anliegerstr. können nicht für Aufenthalt und Kinderspiel nutzbar sein; dazu muß verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen sein</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) wird gefolgt</p> <p>c) diese Formulierung bezog sich auf das Ziel, die Fahrgassen nicht maximal auszubauen, sondern Raum für Fußgänger, Kinder oder eine Bänke vor den Häusern zu lassen</p>

			<p>d) das Parken in verkehrsberuhigten Bereichen ist grundsätzlich verboten</p> <p>e) Großparkflächen an der Peripherie von Wohngebieten werden von den Anwohnern nicht angenommen; lediglich Berufspendler nutzen das Angebot</p>	<p>d) gemäß StVO ist das Parken in verkehrsberuhigten Bereichen außerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen verboten; Stellplätze im Straßenraum müssen als solche gestaltet und ausgewiesen werden</p> <p>e) derartige Großparkplätze sind im Gebiet nicht geplant; Flächen im Ergänzungsgebiet werden so dimensioniert, daß Anwohner der Erich-Weinert-Str., des Ergänzungsgebietes und Beschäftigte der Ostschule hier parken können</p>
--	--	--	--	---

aufgestellt:

Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH
Hercher, 21.07.1995; 14.09.1995; 28.09.1995, 27.10.95, 22.11.95, 02/96

Stadt Jena

Städtebaulicher Rahmenplan „Karl-Liebknecht-Straße“

Bürgerbeteiligung - Abwägung

Bedenken und Anregungen der Bürger	Stellungnahme des Planers
Thesenpapier des Bürgerarbeitskreises	
<p>1. Bau</p> <p>1.1 Bauformen und Proportionen</p> <p>a) das Erhaltenswerte der Vergangenheit soll saniert werden</p> <p>b) Neubauten müssen keine Kopien alter Häuser sein</p> <p>c) Lückenbebauung soll sich in den Straßenzug einordnen (Anpassung der Bauhöhe)</p> <p>1.2 Innenbereiche</p> <p>a) Forderung nach Entkernung und Begrünung der Innenhöfe</p> <p>b) Unterstützung der eigentümer bei Gestaltung der Freiräume durch GFA</p> <p>c) behutsame Eingriffe in die Baustruktur der Ortskerne Wenigenjena und Camsdorf</p> <p>d) Blickachsen erhalten:</p> <p style="padding-left: 20px;">Camsdorfer Brücke zum Jenzig Liebknecht-Straße zum Jenzig zum Hausberg Tümpfingstraße zum Jenzig</p> <p>e) Schulstraße zur Schillerkirche</p> <p>f) dichte Baumpflanzung am Saalewestufer zur „Schillerpassage“</p> <p>1.5 Stadtbild</p> <p>a) Gestaltung öffentlicher Bereiche</p>	<p>a) ist Sanierungsziel</p> <p>b) ist Sanierungsziel</p> <p>c) wird im Plan - Räumliches Konzept - festgeschrieben</p> <p>a) ist Sanierungsziel</p> <p>b) wird angeregt</p> <p>c) für Wenigenjena ist die Erhaltung der Baustruktur Sanierungsziel; für Camsdorf wird eine Neubebauung in den gewachsenen Baufluchten vorgesehen, da der Zustand der Bausubstanz eine Erhaltung nicht rechtfertigt</p> <p>d) in die vorhanden Bausubstanz wird nur bedingt eingegriffen und somit sind Blickachsen nicht gefährdet</p> <p>e) die Blickachse zur Schillerkirche soll nicht erhalten bleiben, da die gründerzeitliche Bebauung nicht in unbedingtem Zusammenhang mit der Dorfkirche stehen</p> <p>f) am Wenigenjenaer Ufer werden Baumpflanzungen vorgesehen; die Saaleufer kann aufgrund ihres Landschaftscharakters nur mit Einzelbäumen und Baumgruppen bepflanzt werden</p> <p>a) die Planung zur Gestaltung öffentlicher Bereiche erfolgt durch Landschaftsarchitekten</p>

<p>1.6 Leben und Kommunikation im San.gebiet</p> <p>a) Wohnen und Leben soll bezahlbar bleiben</p> <p>b) Schaffung von Kommunikationszentren</p> <p>c) Mischung von Wohnen und Gewerbe</p> <p>d) Erhaltung von Schulen und Kindergärten</p> <p>e) sozialer Wohnungsbau</p> <p>f) Erhalt städtischen Wohneigentums</p> <p>g) Information der Bürger durch Schautafel</p>	<p>a) es wird auf die Grundsätze zum Sozialplan verwiesen</p> <p>b) „Schillerhof“; öffentliche, zu gestaltende Grünräume</p> <p>c) siehe Plan - Nutzungskonzept</p> <p>d) siehe Plan - Nutzungskonzept</p> <p>e) ist vorgesehen</p> <p>f) ist in sinnvollem Maß vorgesehen</p> <p>g) das Sanierungsbüro steht dem Bürger zur Information zur Verfügung; zusätzliche Maßnahmen müssen geprüft werden</p>
<p>2. Verkehr</p> <p>a) das vorliegende Verkehrskonzept wird akzeptiert</p> <p>b) zu Fragen der Straßenraumgestaltung ist der BAK nach Endfassung des Rahmenplans anzuhören</p> <p>c) folgende Zielstellungen sind bei der Straßenraumgestaltung zu verfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigung - Parkstellflächen - Einordnung von Bäumen und Mobiliar - sichere Schul- und Radwege - Schutzmaßnahmen für Spielplätze, Grünanlagen, Bäume und Container <p>a) Entspannung der Parkraumsituation</p> <p>b) bessere Anbindung des Gebietes an den ÖPNV</p> <p>c) Erhaltung der Straßenbahn</p> <p>d) bei Gestaltung des Jenzigweges sind die Bürger zu beteiligen</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) der Rahmenplan macht nur wenige Aussagen zur Straßenraumgestaltung; der BAK ist in die Planung zur Straßenraumgestaltung des Büros Molenaar einzubeziehen</p> <p>c) diese Ziele stimmen mit dem Verkehrskonzept überein und sind in der planerischen Umsetzung vom Büro Molenaar zu beachten</p> <p>a) es sind zwei größere Parkplätze im Gebiet vorgesehen</p> <p>b) die flächenhafte Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV ist Sanierungsziel</p> <p>c) die Erhaltung der Straßenbahn ist von wirtschaftlichen Gesichtspunkten abhängig; diese Linie könnte dann durch eine Buslinie ersetzt werden</p> <p>d) im B-Planverfahren zum Jenzigweg werden die Bürger im Rahmen der Bürgerbeteiligung gehört</p>
<p>3. Grün und Freizeitangebot</p> <p>3.1 Einzelheiten zum Grünangebot</p> <p>a) Saaleufer ist als Erholungsbereich mit Promenadencharakter zu gestalten</p> <p>b) der Wenigenjenaer Platz ist Erholungsbereich für alle Altersgruppen</p> <p>c) bei Neugestaltung des Stadtwirtschaftshofes ist auf parkähnlichen Charakter zu orientieren</p> <p>d) Freifläche an der Schillerkirche - parkähnlich gestalten</p> <p>e) Baumpflanzungen im Straßenraum als Solitär</p>	<p>a) das Wenigenjenaer Ufer wird dementsprechend gestaltet, die Saaleue wird landschaftsnah entwickelt</p> <p>b) ist im Nutzungskonzept so vorgesehen</p> <p>c) wird gefolgt</p> <p>d) im Nutzungskonzept so vorgesehen</p> <p>e) im räumlichen Konzept so vorgesehen</p>

<ul style="list-style-type: none"> f) Innenhöfe als wohnungsnaher Freiraum gestalten g) Kunitzer Straße 22 als Grünfläche nutzen h) Wiederbelebung der Vorgärten i) Erhaltung und Erweiterung des Baumbestandes j) bei Erteilung von Baugenehmigungen das Pflanzen von Bäumen fordern k) Schutzmaßnahmen für den Spielplatz an der K.-Liebknecht-Straße l) Geschwister-Scholl-Denkmal am Wenigenjener Ufer integrieren 	<ul style="list-style-type: none"> f) im Nutzungskonzept so vorgesehen g) wird nicht gefolgt; da der vorhandene Freiraum und der durch Abriß entstehende Freiraum für die Wohnnutzung ausreichend sind und im Bereich Kunitzer- und Tümplingstraße kein Grünraumdefizit vorliegt, welches ein Bebauungsverbot an dieser Stelle rechtfertigen würde h) ist nur bedingt durchsetzbar; da teilweise die Vorgärten zur Straßenraumgestaltung benötigt werden i) im räumlichen Konzept so vorgesehen j) dafür gibt es keine gesetzliche Grundlage k) der Spielplatz soll verlagert werden l) wird ins räumliche Konzept verbal aufgenommen
<p>3.2. Einzelheiten zum Freizeitangebot</p>	
<ul style="list-style-type: none"> a) wichtigstes kulturelles Zentrum soll „Schillerhof“ werden b) Zentrum Wenigenjener Platz mit Café c) der Marstall als Begegnungsstätte der Universität muß für Anwohner nutzbar sein d) Freizeitangebot für Jugendliche im ehemaligen Postkindergarten e) das Frauenzentrum Schulstr. 11b sollte öffentlichkeitswirksam für den Stadtteil arbeiten f) Schillerkirche und Gemeindehaus in die Kulturlandschaft des San.gebietes einbeziehen 	<ul style="list-style-type: none"> a) ist im Nutzungskonzept so vorgesehen; ist aber von privatwirtschaftlichen Initiativen abhängig (z.B. Betreibung Gaststätte) b) der Wenigenjener Platz ist als Kommunikationszentrum vorgesehen; die Planung eines Café ist von kommunaler Seite nicht möglich, hier sind ebenfalls private Initiativen notwendig c) wird als Hinweis in Textteil übernommen d) liegt nicht im Rahmenplangebiet, wird von der Stadt derzeit geprüft e) diese Forderung ist mit dem Frauenzentrum zu klären; übersteigt die Festlegungen eines RPL f) wird als Hinweis in Textteil übernommen
<p>4. Ordnung und Sicherheit</p>	
<ul style="list-style-type: none"> a) Sicherung und Kontrolle der zahlreichen unbewohnten Gebäude b) bei der Erteilung von Sanierungs- bzw. Baugenehmigungen ist eine bessere Sicherheit für die Anwohner anzustreben c) Sauberkeit und Ordnung auf öffentlichen Flächen durch planmäßige Arbeit der zuständigen Ämter d) Schutzmaßnahmen für Grünanlagen, Straßenbäume, Uferanlagen (Vorsicht bei Baumaßnahmen, Schutzbügel, Heckenpflanzung) e) Kontrolle, Reinigung, Wartung der Kinderspielplätze f) Durchsetzung verkehrsrechtlicher Normen (Parkordnung, Geschwindigkeitsbeschränkungen) 	<ul style="list-style-type: none"> a) wird zur Kenntnis genommen; übersteigt den Leistungsumfang eines RPL b) wird als Hinweis in Textteil übernommen c) wird zur Kenntnis genommen d) wird als Hinweis in Textteil übernommen e) wird als Hinweis in Textteil übernommen f) wird als Hinweis in Textteil übernommen

<p>g) durch die Umsetzung des angedachten Verkehrskonzeptes soll die Ordnung und Sicherheit weiter erhöht werden</p> <p>h) Baumaßnahmen in öff. Straßenräumen sind den betroffenen Anwohnern rechtzeitig mitzuteilen; zuständige Ämter sollen die zügige und möglichst kurzfristige Durchführung der Maßnahmen fordern; Auflagen zur Wiederherstellung der Gehwege und Fahrbahnen sind auszusprechen und zu kontrollieren</p>	<p>g) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>h) wird als Hinweis in Textteil übernommen</p>
<p>Herr Behr, Wenigenjenaer Platz 3, Jena</p>	
<p>a) die Unterbrechung des wenigenjenaer Ufers im Bereich Carl-Born-Straße/ M.-Poser-Str. sollte entfallen, da eine wesentliche Mehrbelastung der anderen Straßen, insbesondere der Schulstraße zu erwarten ist</p> <p>b) die Einordnung der Stellplätze am Wenigenjenaer Platz 1-3 sollen auf die westliche Seite verlagert werden</p> <p>c) Schrägstellung entlang des Wenigenjenaer Platzes, eventuell auch unter Einbeziehung geringer Anteile der Freifläche</p>	<p>a) wird nicht gefolgt <u>Begründung:</u> die Unterbrechung wird erst umgesetzt, wenn die Verbindungsstraße Tümpplingstr.-Schlippenstr. fertiggestellt wurde; in den angrenzenden Straßen wird dann nur noch Anliegerverkehr erwartet; das Wenigenjenaer Ufer hat dann in diesem Bereich keine Funktion mehr: Anlieger gibt es hier nicht und der Durchgangsverkehr von der Dammstr. wird über die neue Verbindungsstraße Schlippenstr.-Beutnitzer Str.-Schenkstr. auf die K.-Liebknecht-Str. geführt</p> <p>b) wird nicht gefolgt</p> <p>c) wird nicht gefolgt <u>Begründung:</u> der Baumbestand und die unversiegelte Fläche des Platzes sollen in dem stark bebauten Gebiet zur Erholung erhalten bleiben</p>
<p>Herr Dr. Wieduwilt, Glockengiesserweg 12, 31141 Hildesheim</p>	
<p>a) Einspruch</p> <p>b) bis zur Ausbombung 1945 war das Grundstück „An der Leite 8/9“ ca. zu 80% bebaut; der RPL sieht eine geringere Bebauung des Grundstücks vor</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) wird nicht gefolgt die Ziele eines RPL können vorhandene bzw. frühere Grundstücksbebauungen nicht immer berücksichtigen; z.B. dann, wenn die vorhandene bzw. frühere Bebauung den Grundzügen der Planung widerspricht; in diesem Fall soll die enge Bebauung der Vorkriegszeit nicht wieder hergestellt, sondern gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden; im RPL sind die genauen Abmaße der Gebäude nicht dargestellt, sondern die Stellung und ca.-Größe;</p>

<p>c) eine Bauvoranfrage unter Einbeziehung des Grundstücks 86/1 soll kurzfristig eingereicht werden</p>	<p>c) mit dem Erwerb des Grundstücks 86/1 durch den Eigentümer des Grundstücks An der Leite 8 wäre eine <u>bessere städtebauliche Lösung</u> möglich; eine völlige Schließung des extrem kleinen Quartiers ist auch dann nicht Wünschenswert; privater Freiraum soll an der Leite geschaffen werden</p>
--	---

aufgestellt:

Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH
Hercher, 21.07.1995

7.3 Anlage 3 Berechnungsgrundlagen zum Parkraumkonzept

Seiten 1-5

Städtebaulicher Rahmenplan „Karl-Liebknecht-Straße“

Überschlägliche Ermittlung der Parkraumnachfrage

Die Parkraumnachfrage wurde auf Grundlage der „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ - EAR 91, Ausgabe 1991, Anhang A ermittelt.

Auszug: Anhang A: Überschlägliche Ermittlung der Parkraumnachfrage

A.1 Allgemeines

Jede überschlägliche Ermittlung der Parkraumnachfrage ist von Unsicherheiten geprägt. Ein einheitliches oder überwiegend angewendetes Verfahren hat sich noch nicht herausgebildet, da offensichtlich die maßgeblichen Verhältnisse vor Ort, wie Gemeindegröße, Zentralität und Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, aber auch die Anforderungen an die Verfahren zu unterschiedlich sind.

A.2 Faustformel

Als Faustformel zur ersten groben Bestimmung des vorhandenen Parkraumbedarfs im Kernbereich von Klein- und Mittelstädten, z. B. im Rahmen der Flächennutzungsplanung, wird folgende Formel empfohlen:

$$\text{erf P} = c \cdot B$$

Darin sind:

- erf P = Anzahl der erforderlichen Abstellstände
- c = Gleichzeitigkeitsfaktor, etwa 0,08 bis 0,15
- B = Gesamtbestand an Kraftfahrzeugen in der Stadt

Die sich hieraus ergebende Nachfrage differenziert weder entsprechend den Nachfragegruppen, deren Relation aus örtlicher Kenntnis, gegebenenfalls über repräsentative Abfragen bei Betrieben und Behörden, geschätzt werden kann, noch berücksichtigt sie Unterschiede in der Qualität der Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

A.3 Schätzverfahren

Der Parkraumbedarf kann grundsätzlich aus dem auf das Untersuchungsgebiet bezogenen Verkehrsaufkommen mit Pkw (Quell- oder Zielverkehr) abgeleitet werden. Hierzu bedient man sich in diesem vereinfachten Verfahren einer auf die Flächennutzung bezogenen Schätzung der Fahrtenhäufigkeit mit dem Pkw und einer auf die Nachfragegruppen bezogenen Schätzung des Umschlagsgrads.

$$\text{erf P} = \sum_j \frac{\text{BGF}_j}{100} \cdot \sum_n \frac{f_n \cdot m_n}{u_n}$$

Darin sind:

- erf P = Anzahl der erforderlichen Abstellstände
- BGF = Bruttogeschoßflächen unterschiedlicher Nutzungsart im Untersuchungsgebiet in m²
- f = Anzahl der Fahrten je 100 m² BGF und Tag
- m = Anteil des individuellen Kraftfahrzeugverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen
- u = Umschlagsgrad
- j = Index der Nutzungsart
- n = Index der Nachfragegruppe

Den Angaben zur Flächennutzung sollten möglichst aktuelle Bestandsaufnahmen zugrunde liegen; soweit dies nicht möglich ist, kann auf die in den Bebauungsplänen dargestellten Nutzungen zurückgegriffen werden. Die übrigen Parameter können für nicht zu kleine Untersuchungsgebiete, mit entsprechenden Vorbehalten, der Tabelle 4 entnommen werden.

Im Einzelfall ist bei jeder Nutzungsart zu prüfen, welche Nachfragegruppen berücksichtigt werden sollen. Ferner ist in Abhängigkeit von der Nachfragegruppe, dem Grad der Parkraumbereitstellung und der Qualität der Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln der Anteil des individuellen Kraftfahrzeugverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen zu variieren. Gegebenenfalls sind Mobilitätsänderungen zu berücksichtigen.

Als Ergebnis sollte nicht eine genau definierte Anzahl von Abstellständen erwartet, sondern vielmehr eine Bandbreite des unter festgelegten Randbedingungen notwendigen Parkraumbangebots ermittelt werden.

A.4 Standardisierte Ganglinien

Um die bei der Vorgehensweise nach Abschnitt 2.3 notwendigen, umfangreichen Erhebungen zu vermeiden, ist es möglich, auf die in den Bildern 46 bis 57 gezeigten standardisierten Ganglinien des Quell- und -zielverkehrs für die Nachfragegruppen zurückzugreifen. Voraussetzung für die Anwendung ist eine Plausibilitätsprüfung, z. B. hinsichtlich mittäglicher Arbeitsunterbrechung oder Schichtbetrieb. Bezugsgrößen sind das jeweilige Tagesquell- und -zielverkehrsaufkommen im individuellen Kraftfahrzeugverkehr.

Tabelle 4: Parameter zur Abschätzung des Parkraumbedarfs

Parameter	Nachfragegruppe	Bewohner	Liefer- und Wirtschaftsverkehr	Einkaufs- und Besorgungsverkehr	Besucher-verkehr	Berufs- und Ausbildungsverkehr
Anzahl der Fahrten je 100 m ² BGF und Tag	f	2	3	6	2	G: 3,0 M: 2,0 K: 1,5
Umschlagsgrad	u	2	10	3	6	1
Anteil des individuellen Kraftfahrzeugverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen	m	1	1	Großstadt (G): 0,60 — 0,70 Mittelstadt (M): 0,70 — 0,80 Kleinstadt (K): 0,80 — 1,00		

Ermittlung der Bruttogeschosßfläche (BGF) - Bestand			
Quartiernr.	Wohnen in m ² BGF	Gewerbe in m ² BGF	öff. Einricht. in m ² BGF
1	3.000	1.000	
2	5.500	500	
3	8.000	1.000	
4	4.500	200	
5	6.500	1.000	
6	4.000	1.000	
7	3.000	0	4.500
8	10.000	1.000	
9	6.500	500	
10	4.500	400	
11	3.600	0	
12	4.000	900	
13	2.000	600	
14	1.500	200	
15	8.500	4.750	
16	8.000	900	
17	10.000	900	
18	8.700	0	
19	1.000	400	
20	11.000	0	
21	9.500	100	
22	4.500	0	
23	1.000	100	
24	4.500	900	
25	6.500	500	
Ostschule	0	0	5.000
26	4.000	400	
27	3.000	600	
28	2.500	500	
29	2.500	2.000	
30	1.500	600	
Ergänz.gebiet	0	0	
	153.300	20.950	9.500
Bruttogeschosßfläche gesamt - Bestand			183.750 m²

Ermittlung der Bruttogeschosßfläche (BGF) - Planung			
Quartiernr.	Wohnen in m ² BGF	Gewerbe in m ² BGF	öff. Einricht. in m ² BGF
1	4.500	3.000	0
2	4.500	500	0
3	4.000	2.500	0
4	0	0	0
5	1.000	1.500	0
6	500	-800	0
7	500	200	2.500
8	1.000	1.000	0
9	5.500	1.500	0
10	3.500	400	0
11	0	0	0
12	1.000	300	0
13	1.000	600	0
14	1.500	300	0
15	14.000	-2.250	0
16	7.000	2.100	0
17	1.000	600	0
18	0	0	0
19	2.000	100	0
20	0	0	0
21	0	-100	0
22	2.000	0	0
23	500	-100	0
24	1.500	1.100	0
25	0	500	0
Ostschule	0	0	0
26	500	600	0
27	500	400	0
28	1.000	700	0
29	2.000	2.000	0
30	1.200	300	0
Ergänz.gebiet	5.000	0	0
	66.700	16.950	2.500
Bruttogeschosßfläche gesamt - Planung			86.150 m²
Bruttogeschosßfläche gesamt - Bestand + Planung			
	220.000	37.900	12.000
			269.900 m²

Parkraumangebot - Planung				
	Stellplätze			
Quartier	Innenbereich	Tiefgaragen	öff. Parkplatz	Straße
1	10	80		10
2	0	150		20
3	15	75		25
4	25	0		15
5	25	0		55
6	20	0		30
7	45	0		30
8	30	0		45
9	10	135		40
10	10	0		20
11	0	0		25
12	40	0		0
13	30	0		10
14	30	0		5
15	45	305		35
16	20	210		45
17	15	0		0
18	0	0		15
19	30	0		35
20	20	0		95
21	0	0		20
22	20	0		25
23	10	0		0
24	10	0	55	20
25	0	0		15
Ostschule	0	0	0	15
26	5	0		15
27	10	0		25
28	10	0		10
29	20	0		0
30	5	0		0
Ergänzungg.	20	0	140	0
	530	955	195	700
Parkraumangebot -Planung- gesamt			2380	Stellplätze

Überschlägliche Ermittlung Parkraumbedarf (nach Schätzverfahren gemäß EAR 91, Anhang A.3)								
Bestand								
Flächennutzung	Nachfragegruppe	Grad der Parkraum-bereitstellung	Bruttogeschossfläche	Anzahl der Fahrten je 100m ² BGF und Tag	Umschlaggrad	Anteil d.individuellen Kfz-verkehrs am Gesamtaufkommen	Anzahl der erforderlichen Abstellstände	
Wohnen	Bewohner	100%	153300	2	2	1	1533	
Gewerbe	Liefer-/Wirtschaftsv.	80%	21000	3	10	1	50	
öff. Nutzung	Liefer-/Wirtschaftsv.	10%	9500	3	10	1	3	
Gewerbe	Einkaufs-/Besorgungsv.	60%	21000	6	3	0,6	151	
öff. Nutzung	Einkaufs-/Besorgungsv.	10%	9500	6	3	0,6	12	
Gewerbe	Berufs-/Ausbildungsv.	80%	21000	3	1	0,6	302	
öff. Nutzung	Berufs-/Ausbildungsv.	60%	9500	3	1	0,6	101	
Wohnen	Besucherv.	50%	153300	2	6	0,6	153	
öff. Nutzung	Besucherv.	10%	9500	2	6	0,6	2	
Überschlägliche Ermittlung Parkraumbedarf - Bestand							2307	Stellplätze
Planung								
Wohnen	Bewohner	100%	66700	2	2	1	667	
Gewerbe	Liefer-/Wirtschaftsv.	80%	17000	3	10	1	41	
öff. Nutzung	Liefer-/Wirtschaftsv.	10%	2500	3	10	1	1	
Gewerbe	Einkaufs-/Besorgungsv.	60%	17000	6	3	0,6	122	
öff. Nutzung	Einkaufs-/Besorgungsv.	10%	2500	6	3	0,6	3	
Gewerbe	Berufs-/Ausbildungsv.	80%	17000	3	1	0,6	245	
öff. Nutzung	Berufs-/Ausbildungsv.	60%	2500	3	1	0,6	27	
Wohnen	Besucherv.	50%	66700	2	6	0,6	66	
öff. Nutzung	Besucherv.	10%	2500	2	6	0,6	1	
Überschlägliche Ermittlung Parkraumbedarf - Planung							1173	Stellplätze
Überschlägliche Ermittlung Parkraumbedarf - gesamt							3480	Stellplätze

			<p>Lärm von Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen</p> <p>d) In Wohnhäusern mit o.g. Einrichtungen ist der Schallschutz zur Verhinderung von Körperschallübertragung zu planen; Lärmrichtwerte sind o.g. Erlaß vom 22.12.92 zu entnehmen; es sind nur solche Anlagen zulässig, die in den Wohnräumen tags 35 dB(A), nachts 25 dB(A) nicht überschreiten; bei Neuansiedlung ist im Genehmigungsverfahren der Nachweis zu fordern, daß die geforderten Lärmrichtwerte nicht überschritten werden;</p> <p>e) im Besonderen Wohngebiet sind gesonderte Richtwerte einzuhalten: 50cm vor dem geöffneten Fenster des Immissionsortes folgende Immissionsrichtwerte: tags 57dB(A), nachts 37dB(A)</p>	<p>d) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>e) wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p>
3.	Bergamt Gera	30.06.1995	<p>a) Zustimmung</p> <p>b) bergbauliche Belange werden nicht berührt; es liegen keine Bergbauberechtigungen bzw. Anträge vor; Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau oder unterirdische Hohlräume gibt es im Bergamt Gera nicht</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) wird zur Kenntnis genommen</p>
4.	Stadt Jena, Dezernat Finanzen, Ordnung und Sicherheit, Amt für Feuerwehr, Rettungswesen und Katastrophenschutz	27.09.95	<p>Löschwasserversorgung</p> <p>a) die Löschwasserversorgung ist über das öffentliche Trinkwassernetz mit 96 m³/h sicherzustellen;</p> <p>b) Überflurhydranten sind zu bevorzugen; Abstand Hydrant-Hydrant bzw. Hydrant-Objekt < 100 m</p>	<p>a) laut Schreiben der Stadtwerke Jena vergleiche Pkt. 9 ist die Löschwasserversorgung mit 96 m³/h über das derzeitige Netz nicht sicherzustellen; wird als Hinweis in den Textteil übernommen</p> <p>b) wird als Hinweis übernommen</p>

		<p>c) vorhandene Löschwasserreserven (Zisternen in Schlippenstr. und Schulstr.) sollten erhalten bleiben</p> <p>d) von öffentlichen Verkehrsflächen ist für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen</p> <p>e) die Zufahrten, Durchfahrten, Befestigungen, Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach § 5 BauO und der VVBauO ziff. 5 zu gestalten (Befestigung: DIN 1072 Brückenklasse 12 für 12t Normfahrzeuge; bei Wohnwegen kann auf diese Befestigung verzichtet werden, wenn die Gebäude nicht mehr als 50 m von Weg entfernt sind und die Brüstungshöhe der zum Anleitern bestimmten Fenster nicht höher als 8 m sind; Wen demöglichkeit für Rettungsfahrzeuge mit einmaligem Zurückstoßen; Kurvenradien entsprechend VVBauO)</p> <p>f) Forderungen der ThürBO sind in der vorhandenen Bebauung meist nicht eingehalten und müssen deshalb bei der Planung des öffentlichen Straßenraums Berücksichtigung finden</p> <p>g) bei Fahrbahnbreiten < 3,5 m und nicht nutzbarer Nebenanlagen, zusätzlich eingeengt durch Bäume, Pflanzkübel, parkende PKW ist ein Tätigwerden der Feuerwehr, insbesondere mit Hubfahrzeugen nicht mehr möglich.</p> <p>h) der Rückbau von Hauptverkehrsstraßen, die Unterbrechung des Verkehrsflusses durch Ampelsteuerung, die Schaffung von Verkehrsinseln, andere verkehrsberuhigende Maßnahmen erzeugen Staus in den Verkehrsspitzen und der Autofahrer wird unfreiwillig zum Totalblockierer;</p>	<p>c) wird als Hinweis übernommen</p> <p>d) wird als Hinweis übernommen;</p> <p>e) wird als Hinweis übernommen</p> <p>f) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>g) wird als Hinweis übernommen</p> <p>h) wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	--

		<p>Möglichkeiten zur Lösung der Problematik:</p> <p>i) Schaffung von Hauptalarmwegen, die von Verkehrsberuhigenden Maßnahmen ausgenommen sind</p> <p>j) verkehrsberuhigte Zonen sollen nicht länger als 400-600 m sein und möglichst viele entgegengesetzt liegende Ein- und Ausfahrten haben</p> <p>k) Fahrspuren, die gleichzeitig als Aufstell- und Bewegungsfläche erforderlich sind, müssen eine Breite von 5,5 m haben.</p> <p>l) die Entfernung der mit Rettungsfahrzeugen befahrbaren Straßen zu anleiterpflichtigen Gebäuden sollte zwischen 3 - 9 m liegen;</p> <p>m) geradlinig geführte Fahrspuren müssen bei Einbahnverkehr mind. 3 m breit sein; innerhalb vom Straßenabschnitten sind Ausweichmöglichkeiten von 20 m Länge zu schaffen;</p> <p>n) bei verschwenkten Fahrspuren sind die Radien entsprechend VVBauO zu beachten;</p> <p>o) Schwellen und Höcker sind zur Temporeduzierung abzulehnen</p> <p>p) in Sackgassen sind Wendemöglichkeiten oder Weiterfahrmöglichkeiten zu schaffen</p> <p>q) Absperrpfosten und Poller nur in Ausnahmefällen vorsehen und müssen sich leicht öffnen lassen;</p> <p>r) Straßen gleichen Namens sollen in einem Zug befahrbar sein;</p>	<p>i) wird als Hinweis übernommen</p> <p>j) wird als Hinweis übernommen</p> <p>k) wird als Hinweis übernommen</p> <p>l) wird als Hinweis übernommen</p> <p>m) wird als Hinweis übernommen</p> <p>n) wird als Hinweis übernommen</p> <p>o) wird als Hinweis übernommen</p> <p>p) wird als Hinweis übernommen</p> <p>q) wird als Hinweis übernommen</p> <p>r) wird als Hinweis übernommen</p>
--	--	--	---

5.	Thür. Polizeiverwaltungsamt Munitionsbergungsdienst	26.06.1995	<p>a) das Gebiet liegt in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich</p> <p>b) um die erforderlichen Sondierarbeiten durchführen zu können, ist 6 Wochen vor Baubeginn ein schriftlicher Antrag, eine Flur- bzw. Katasterkarte mit Einzeichnung der zu beräumenden Flächen, sowie ein vollständiger (unbeglaubigter) Grundbuchauszug (zur Klärung der Kostenpflichtigkeit) an das Thür. Polizeiverwaltungsamt zu senden</p>	<p>a) wird als Hinweis in den Text übernommen</p> <p>b) wird als Hinweis in den Text übernommen</p>
6.	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Thüringen e.V.			
7.	Untere Umwelt-schutzbehörde, Umweltamt Jena (UNA)	05.07.1995	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>a) eine Auflistung der im Gebiet erfaßten Altlastenverdachtsflächen wurde übergeben; vor Erteilung einer Baugenehmigung oder einer Nutzungsänderung bzw. an B-Planverfahren ist das UNA zu beteiligen</p> <p>b) vorhandene Standplätze für Wertstoffcontainer sind zu erhalten und bei Veränderungen als ausgebauter Standplatz herzurichten; aufgrund der Erhöhung der Wohnungszahlen sind 3 zusätzliche Standplätze einzurichten</p> <p>c) zur Sicherung der Entsorgung von Hausmüll wird auf § 11 Abs.1 i.V.m. § 44 ThürBO und auf die Abfallsatzung der Stadt Jena verwiesen</p>	<p>a) Auflistung ist als internes Arbeitspapier zu benutzen; im Textteil soll allgemein auf die Altlastenverdachtsflächen hingewiesen und die Vorgehensweise bei Baugenehmigungen als Hinweis übernommen werden;</p> <p>b) wird gefolgt</p> <p>c) Hinweis wird in den Textteil übernommen; eine zeichnerische Darstellung übersteigt den Leistungsumfang eines RPL</p>

		<p>Immissionsschutz</p> <p>a) Schlosserei, Holzveredlung, Papier- und Pappeverarbeitung sind immissionsrelevante Gewerbe; Standortwahl und technische Anforderungen sind besonders zu prüfen</p> <p>b) Problem auch bei nichtstörendem Gewerbe ist die Lärmbelästigung durch Andienungsverkehr; bei der Standortwahl ist deshalb ebenfalls die Häufigkeit, Fahrzeugart und Zeitpunkt der Andienung zu berücksichtigen</p> <p>c) die Auslagerung der Stadtwirtschaft aus dem Gelände-Helmboldstr. ist als städtebauliches Ziel aufzunehmen</p> <p>d) in die Verkehrsplanung sollen die Ergebnisse des Schallimmissionsplans (SIP) und des Luftreinhalteplans (LRP) mit einfließen; Ergebnisse liegen im Sommer 95 vor; Erkenntnisse können für Standortwahl verwendet werden; aus dem LRP kann das Verkehrsaufkommen einer beliebigen Straße entnommen werden und bei der Planung berücksichtigt werden</p> <p>Gewässerschutz</p> <p>a) ein Ziel soll die Erhöhung des zur Versickerung kommenden Niederschlagswassers sein (Entsiegelung von Flächen, Versickerung von Dachflächenwasser auf Grünanlagen, Befestigung gering befahrener Flächen mit versickerungsfähigem Belag)</p> <p>b) unter der öffentlichen Grünfläche des Wenigenjenaer Platzes ist ein unterirdisches Regenrückhaltebecken vorgesehen</p>	<p>a) wird im Textteil geändert</p> <p>b) wird in den Textteil übernommen</p> <p>c) die Auslagerung störender Gewerbe ist als städtebauliches Ziel im RPL verankert</p> <p>d) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>a) diese Ziel ist bereits in den RPL aufgenommen</p> <p>b) der Wenigenjenaer Platz soll trotz RRB als öffentliche Grünfläche erhalten bleiben</p>
--	--	--	---

			<p>Naturschutz</p> <p>a) Unterstützung der Zielstellung: Entkernung der Innenhöfe</p> <p>b) bei Tiefgaragen ist auf eine ausreichende Überdeckung zu achten (Sträucher 60cm , Bäume 120-150cm)</p> <p>c) Nachbebauung der „Grünen Tanne“ ist zu groß und ragt in die vorhandene Kastanie</p> <p>d) im vorderen Gartenbereich der „Grünen Tanne“ sind zwei Neupflanzungen einzutragen</p> <p>e) im Plan fehlen Bepflanzungen der Straßenräume mit Bäumen</p> <p>f) Baumbestand in der Liebknecht-Str. ist als zu erhaltender Baumbestand zu kennzeichnen</p> <p>g) ausgewiesene Neupflanzungen (Baumstandorte) müssen mit dem Leitungsbestand verglichen werden und Aussagen über eventuelle Umverlegungen getroffen werden</p> <p>h) zu beseitigende Bäume sind im Verhältnis 1:2 zu ersetzen</p> <p>i) in Neuordnungsbereichen soll es vorrangiges Ziel sein, vorhandenen Baumbestand zu erhalten</p>	<p>a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) wird als Hinweis übernommen</p> <p>c) eingezeichnete Baumdarstellungen sind keine genauen Einmessungen, sondern aus Luftbild übertragen; für das benannte Gebäude liegt eine Baugenehmigung vor</p> <p>d) wird gefolgt</p> <p>e) parallel zum RPL wird eine Planung zur Gestaltung der Straßenräume bearbeitet; dieser Planung soll nicht vorgegriffen werden; grundsätzlich ist die Begrünung der Straßenräume ein Ziel des RPL</p> <p>f) wird gefolgt</p> <p>g) wird gefolgt</p> <p>h) wird gefolgt und als Hinweis übernommen</p> <p>i) wird gefolgt (soweit es die Neubebauung ermöglicht) und in den Textteil übernommen</p>
--	--	--	--	--

8.	Deutsche Telekom AG, Direktion Erfurt	18.08.1995	<p>a) im Sanierungsgebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Telekom</p> <p>b) Anmeldung eines Kostenerstattungsanspruches für Ersatz oder Verlegung von Fernmeldeanlagen nach § 150 (1) BauGB</p> <p>c) eine genaue Kostenermittlung ist nach Vorliegen endgültiger Straßenausbaupläne möglich; Planunterlagen an: Deutsche Telekom AG, Dienststelle BZN Jena, Postfach 101280, 07543 Gera</p> <p>d) sollten Änderungen an Fernmeldeanlagen notwendig werden, sind der Deutschen Telekom die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Veranlassungsprinzip zu erstatten; die Höhe der zu erstattenden Kosten wird mitgeteilt, sobald detaillierte Ausbaupläne vorliegen</p> <p>e) um folgende Informationen wird gebeten: Zeitablaufplan, verbindlicher Sanierungsplan/ Tiefbau- und Hochbauplanung, Zeitpunkt des Ausbaus der ersten Häuser und Straßen, Anzahl der neu gebauten und ausgebauten WE</p>	<p>a) zur Kenntnis genommen</p> <p>b) grundsätzlich wurde bei der Planung das vorhandene öffentliche Straßensystem, in dem sich normalerweise Leitungen befinden, nicht verändert; Baumstandorte werden nochmals überprüft, um Verlegungen zu vermeiden; macht sich eine Umverlegung von Leitungen doch erforderlich, um ein Sanierungsziel bzw. ein gestalterisches Ziel zu erreichen, dann wird gemäß § 150 (1) BauGB gehandelt</p> <p>c) zur Kenntnis genommen</p> <p>d) vergleiche b)</p> <p>e) der zeitliche Ablauf der Sanierung kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden, doch die Versorgungsträger werden rechtzeitig in die entsprechende Planung einbezogen; die Anzahl der neu entstehenden WE wurde im Textteil mit 800 angegeben</p>
9.	Stadtwerke Jena GmbH Bereich Wasser u. Abwasser	10.07.1995	<p>Trinkwasserversorgung</p> <p>a) der für das Sanierungsgebiet druckbestimmende Hochbehälter ist der Hochbehälter „Landgrafen“ mit ca.189 m ü.NN und 1000 m³ Speichervolumen; es steht ein Druck von 3,5-4,0 bar an (zur Beachtung bei Neubauung)</p>	<p>a) wird als Hinweis in den Text übernommen</p>