

## Ergebnisprotokoll

Zeit: 08.08.2018 // 17:00 – 18:45 Uhr  
Ort: Beratungsraum 01\_03/04, Am Anger 26  
Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

### TOP 1 – Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### TOP 2 – Vorstellung des am 07.07.2018 erarbeiteten Modells für den 5. Entwurf

Der Vorsitzende stellt den Kompromissvorschlag (KV) vor, der am 07.07.2018 gemeinsam von der Firma Drösel, dem OTR und der BI erarbeitet wurde (siehe Protokoll der Arbeitsgruppensitzung dazu). Dabei wird explizit auf die sogenannte Pufferzone eingegangen. Bei der Begehung des Wohngebietes durch mehrere Stadträte im Frühjahr 2017 wurde einheitlich dafür plädiert, eine solche Pufferzone zuzulassen. Auch der jetzige OB Dr. Nitzsche (der damals in der Funktion eines Stadtratsmitgliedes im Wohngebiet war und eine kleinteilige Bebauung ablehnte) sprach sich für einen sanften Übergang zur mehrgeschossigen Bebauung aus. Weiter führt der Vorsitzende aus, dass aus Sicht der Arbeitsgruppe alle geforderten Parameter angemessen berücksichtigt wurden: der Wunsch nach Bebauung durch die Firma Drösel, der Auftrag an die Stadtverwaltung Wohnraum zu schaffen und der Wunsch der BI nach einer möglichst kleinteiligen Bebauung. Alle Wünsche / Anforderungen seien in den vorliegenden Kompromissvorschlag eingearbeitet. Aus Sicht des Vorsitzenden wäre die Arbeit der KooG mit diesem Entwurf für ein städtebauliches Konzept erfolgreich beendet. Weiterhin wird angemerkt, dass die entstehenden Wohneinheiten (WE) weitgehend mit den WE der Variante A der Firma Drösel übereinstimmen würden und weit über den im 3. Entwurf festgelegten WE lägen.

Die Vertreter der Stadtverwaltung bedauern, bei dem Termin am 07.07.2018 nicht anwesend gewesen zu sein und merken an, dass ein in Kenntnissetzen zwei Tage vor Sitzungstermin viel zu kurz sei. Die von der Stadtplanung erarbeitete Stellungnahme zum Kompromissvorschlag wird von Frau Rietz verlesen (Anlage 2).

Es entsteht eine angeregte Diskussion über den Kompromissvorschlag, die Variante A der Firma Drösel und die Stellungnahme der Stadtplanung. Dabei wird von Seiten der Stadträte angemerkt, dass die sogenannte Pufferzone (also die EFH entlang der östlichen Seite der Leibnizstraße) als optisch wesentlich angenehmer empfunden wird, als eine mehrgeschossige Bebauung an dieser Stelle, da auf der westlichen Straßenseite ebenfalls EFH im Bestand sind. Die Anzahl der WE, die der Variante A der Firma Drösel zugrunde liegen, werden auch in dem Kompromissvorschlag erfüllt. Ein Vertreter des Stadtrates merkt an, dass mit der Variante A ein Bruch mit dem gesamten Wohngebiet einhergehen würde. Andererseits wird der stadtplanerische Aspekt angesprochen. Die bestehende Bebauung entspräche einem Stadtquartier, ist kleinstädtisch. Aus stadtplanerischer Sicht muss eine gewisse Qualität der Bebauung erreicht werden.

Die wertfreie Stellungnahme der Stadtplanung wird als positiv bewertet. Es bestand der Auftrag, einen Kompromiss zu schaffen. Das wird von den anwesenden Stadträten als „gelingen“ bezeichnet. Der Vorsitzende merkt an, dass den Anwohnern eine wesentlich kleinteiligere Bebauung lieber gewesen wäre.

Seitens der Firma Drösel wird eingeworfen, dass EFH an dieser Stelle (östliche Seite der Leibnizstrasse) nicht passend seien und Reihenhäuser angebrachter wären. Von Vertretern des OTR und

der BI wird mehrfach darauf hingewiesen, dass sich die Firma Drösel am 07.07.2018 ausdrücklich für den Kompromissvorschlag ausgesprochen hat und den Austritt aus der KooG ankündigte, wenn es keine Mehrheit für diesen Vorschlag gäbe.

Die Stadtverwaltung merkt an, dass die Abwägung zum 3. Entwurfes nicht außer Acht gelassen werden darf. Dieses Gebiet war immer für mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen. Der kurzzeitige Rückgang von Einwohnern in Jena Ende der 1990er Jahre war der entscheidende Grund, dass eine kleinteilige Bebauung mit EFH in Zwätzen-Nord möglich war. Diese Entwicklung ist nicht mehr gegeben und die Stadtverwaltung muss darauf reagieren. Sie hat den Auftrag, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Mitarbeiter der Stadtplanung befinden die Variante A als städtebaulich gelungener als den Kompromissvorschlag, da dieser weitaus stärker Grund und Boden belastet und weniger Wohnungen als die Variante A der Firma Drösel beinhaltet. Weiterhin wird über Abstandflächen und engere Bebauung diskutiert, die jedoch den Regularien der ThürBO entsprechen. Es wird festgestellt, dass allein die Bebauung mit EFH entlang der Leibnizstraße und die Aufstockung anderer Gebäude im zu beplanenden Gebiet die wesentlichen Unterschiede zur Variante A darstellen.

Der Vorsitzende regt an, den § 5 der Geschäftsordnung anzuwenden und über den Kompromissvorschlag abzustimmen. Frau Rietz möchte vor der Abstimmung noch zu Protokoll geben, dass die Firma Drösel und die Stadtverwaltung gemeinsam mit dem OB Dr. Nitzsche am Sitzungstag ein Gespräch über die anstehende KooG-Sitzung geführt haben. Dabei hat der OB Dr. Nitzsche erklärt, dass es aus seiner Sicht denkbar ist, dem Stadtrat zwei Varianten als Arbeitsergebnis der KooG zu präsentieren.

Erneut entsteht eine angeregte Diskussion. Die Vertreter des Stadtrates, der BI und des Ortsteilrates sprechen sich einheitlich gegen einen Beschluss von zwei Varianten aus. Die Mühe und Arbeit von fast einem Jahr würde damit nicht gewürdigt. Der Auftrag dieses Gremiums war eine möglichst einvernehmliche Lösung für die Bebauung in Zwätzen-Nord zu finden, alles Andere würde den Zweck der Koordinierungsgruppe in Frage stellen.

Im weiteren Verlauf werden verschiedene Modifikationsvorschläge für den Kompromissvorschlag geäußert, um auf ein einvernehmliches Ergebnis zu kommen. Als größter Diskussionspunkt stellt sich dabei die Bebauung entlang der Leibnizstraße dar. Die Stadtverwaltung und die Firma Drösel favorisieren die Bebauung mit Reihenhäusern, die BI und der OTR lehnen dies konsequent ab und bestehen darauf, dass die vorgesehenen EFH bestehen bleiben. Eine weitere Diskussion wird als nicht zielführend angesehen. Man einigt sich darauf, über den KV abzustimmen und ggf. kleine Modifikationen im Nachgang anzupassen, um die Anregungen der Stadtverwaltung nicht komplett zu übergehen. Diese Modifikationen müssen jedoch innerhalb KooG festgelegt werden und dem Gesamtentwurf treu bleiben.

Der Vorsitzende stellt den Kompromissvorschlag als Arbeitsergebnis der KooG zur Abstimmung:

<b>Stimmberechtigte</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
10	6	2	2

Damit ist der Kompromissvorschlag mehrheitlich angenommen.

Da dem Vorsitzenden ein möglichst einvernehmliches Arbeitsergebnis wichtig ist, wird im weiteren Diskussionsverlauf versucht, die einzelnen Modifikationspunkte, die im Nachgang am Kompromissvorschlag geändert werden können, möglichst genau zu definieren. Dabei kommen die Mitglieder der KooG überein, dass hinsichtlich der Lage und Größe des Quartiersplatzes sowie der Lage der Garagen entlang der Leibnizstraße noch Spielraum für Veränderungen besteht. Der Grundcharakter des Kompromissvorschlags muss jedoch erhalten bleiben.

Es wird vereinbart, dass jeweils ein Vertreter der BI, des OTR, der Stadtverwaltung und der Firma Drösel über mögliche Modifikationen beraten.

**TOP 3 – Zusammentragen der Parameter für Bebauung des 5. Entwurfs**

Der Vorsitzende beendet in wenigen Minuten seine Präsentation, vervollständigt die Tabelleninhalte und beendet den Tagesordnungspunkt.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die konstruktive Zusammenarbeit in den letzten Monaten und schließt die Sitzung um 18:45 Uhr.

Frank Bretschneider  
Vorsitzender

Jeannine Haase  
Protokoll