

Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen

Sitzung des Arbeitskreises TECHNIK

PROTOKOLL

über die 30. Sitzung des Arbeitskreises TECHNIK

am 30.09./01.10. 2004 in Jena

Tagungsprogramm Jena und Weimar

Im Rahmen des Schwerpunktthemas „Stadtumbau Ost“ stellt das gastgebende Unternehmen *jenawohnen* fünf Großprojekte vor, die in den letzten zehn Jahren umgesetzt wurden. Nach der Begrüßung von 27 Tagungsteilnehmern sowie den Gästen Herrn Dr. Donart, Herrn Bühl und Herrn Will, beginnt diese Tagung mit der Rundfahrt durch die Projekte.

Für die *jenawohnen* werden diese Projekte von Herrn Geschäftsführer Wosche-Graf, und Frau Tonndorf erläutert. Erstes Ziel ist der Stadtteil Jena Lobeda. Hier wird das **Expo Projekt Quartier I** vorgestellt.

Die Entwicklung der Stadt Jena wurde entscheidend geprägt durch die industrielle Entwicklung seit Mitte des 19. Jahrhunderts. Insbesondere sind die Carl Zeiss Werke aus heutiger Sicht ein entscheidender Entwicklungsfaktor. Die Stadt wuchs damals extrem schnell durch den Bedarf an neuen Gewerbeflächen. Nach 1945 begann mit dem Kombinat VEB Carl Zeiss Jena erneut eine expansive Entwicklung. Jena wurde zur Wissenschafts- und Forschungsstadt der DDR. Auf Grund des rasanten Wachstums der Carl Zeiss Werke und damit der Stadt Jena stieg die Nachfrage an Wohnraum. Erste Planungen bis zu 45.000 Bewohner entstanden in den frühen 60er Jahren; zwischen 1966 und 1985 wurden fünf- bis elfgeschossigen Gebäude in Platten- oder Blockbauweise erstellt. Im Folgenden werden die Strategien, Prozesse und Maßnahmen zur Umsetzung des EXPO-Ziels „Von der Plattensiedlung zum grünen Universitätsstadtteil“ dargestellt:

Eine zentrale Schlüsselrolle des Stadtumbaus und der städtebaulichen Weiterentwicklung in Jena-Lobeda nimmt die Aufwertung der bisher vernachlässigten öffentlichen und halböffentlichen Freiräume zwischen den Gebäuden und der am Siedlungsrand beginnenden Landschaft ein. Die hier praktizierte qualitative Verbesserung des Wohnumfeldes, die städtebauliche und ökologische, soziale und funktionale, wie auch verkehrliche Maßnahmen einschließt, greift ein wichtiges Entwicklungspotenzial von Großsiedlungen auf und führt an sehr unterschiedlichen Standorten exemplarische Lösungsansätze vor. Gerade vor dem Hintergrund der hohen Dichte in Lobeda spielen die Freiräume eine entscheidende Rolle bei der Verbesserung der Lebensqualität.

In fünf Bereichen oder „Schnittpunkten“ von Lobeda-West werden innovative Maßnahmen oder „best practices“ zur Wohnumfeldverbesserung vorgeführt. Als Rezept sind sie nicht übertragbar auf andere Großsiedlungen oder Plattenbaugebiete – sie sollen andernorts vielmehr als Anregung dienen für jeweils örtlich angemessene Maßnahmen:

- Landschaftsräume vielfältig nutzen und gestalten - Naturbezug
- Öffentlichen Raum zurückgewinnen - Urbanität
- Einprägsame Quartiere schaffen - Identität
- Stadtraum als gliederndes „Gerüst“ gestalten - Orientierung
- Wohngebiet vor der Autobahn schützen - Naturbezug und Identität

Insgesamt wurden durch diese Maßnahmen 508 Wohnungen mit 32.638 m² Wohnfläche modernisiert.

Der in diesem Quartier permanent vorherrschenden Parkplatznot wurde mit dem Bau von 373 Stellplätzen in 3 Tiefgaragen entgegengewirkt. Das Umfeld wurde durch aufwendige Neugestaltung der Grün- und Freiflächen parkähnlich umgestaltet. Für das Gesamtprojekt wurden 30 Mio. € aufgewendet.

- **Projekt Lobdepark**

Mit Blick auf die demographische Entwicklung in den nächsten Jahren hatte *jenawohnen* schon 1999 die Weitsicht, nicht in den Leerstand zu sanieren. Auf dem Areal befanden sich drei 11geschossige Wohngebäude, Typ P2 mit insgesamt 308 Wohnungen.

Die Sanierungskosten für diese Gebäude hätten sich nicht getragen. Daher wurde der Beschluss gefasst, diese Anlage abzureißen. Dies war der erste Großabriss in Thüringen und fand entsprechende Beachtung. Die entstandenen Freiflächen wurden rekultiviert und zu einem schönen Landschaftspark umgestaltet. Die Kosten für diese Maßnahme betragen 2,7 Mio. €.

- **Projekt Paul-Schneider-Straße**

Die Erläuterung zu diesem Projekt finden Sie in der Anlage.

- **Projekt Abriss Ebereschenstraße**

Die Erläuterung zu diesem Projekt finden Sie in der Anlage.

Der weitere Verlauf der Tagung wird mit der Besichtigung der Schott-Villa und dem Schott-Glasmuseum abgerundet.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass der Standort Jena im Gegensatz zu vielen anderen Industriestandorten der neuen Bundesländer eine deutlich positive wirtschaftliche Entwicklung zeigt. Dies spiegelt sich auch in den Zahlen der *jenawohnen* wider, die durch eine sehr frühzeitige und vorausschauende Stadtentwicklungspolitik geprägt sind.

Zu TOP 1

Begrüßung und Dank an den Gastgeber

Am zweiten Tag begrüßt Herr Klaus die Teilnehmer und bedankt sich bei dem gastgebenden Unternehmen der *jenawohnen*, vertreten durch Herrn Wosche-Graf und Frau Tonndorf, für die hervorragende Vorarbeit und die Gestaltung des Rahmenprogramms.

Als neue erstmalige Teilnehmer stellen sich vor:

- Frau Schramm, DKB Immobilien AG
- Herr Unger, GAGFAH Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten Heimstädten
- Herr Peter WGS Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Zu TOP 2

„Solarthermie200plus“ Förderprogramm für innovative große solarthermische Anlagen

Herr Dr. P. Donat von der Projektträger Jülich und Herr Bühl von der TU Ilmenau / Fachgebiet Thermo- und Fluidodynamik stellen das neu aufgelegte Förderprogramm Solarthermie 2000Plus vor.

Dieses Programm dient im Wesentlichen der wissenschaftlichen Begleitung von großen Solarthermie-Anlagen und ist im Gegensatz zu dem Programm Solarthermie 2000 ausschließlich für Großverbraucher wie große Wohnanlagen, Krankenhäuser oder gewerbliche Bereiche geeignet.

In diesem Vortrag werden einzelne Projekte in Gera und Weimar vorgestellt. Weitere Informationen können über

Projekträger Jülich (PTJ) BMBF und BMWi
Außenstelle Berlin
Postfach 610247
10923 Berlin

angefordert werden.

Zu TOP 4

Solare Sanierung

Anhand eines Beispiels in Berlin Wedding stellt Herr Dipl.-Ing. Jürgen Will ein Sanierungsprojekt der DOGEWO in Berlin vor. Dieses Projekt und die mitwirkenden Unternehmen wurden mit dem Deutschen Solarpreis 2002 und vom Land Berlin als Klimaschutzpartner des Jahres 2002 für ihre besondere Leistung im Bereich der solaren Sanierung ausgezeichnet. Das entsprechende Rechenmodell für ein Mehrfamilienhaus mit 40 Wohneinheiten ist diesem Protokoll als Anlage beigefügt. Weitere Informationen können über die DOGWO Berlin, Herrn Ries oder über die Firma Parabel GmbH, Parkstraße 7-9 in 13187 Berlin Pankow abgerufen werden.

Zu TOP 5

Wahl des Stellvertreters für den Arbeitskreis Technik

Herr Klaus berichtet über die Gespräche mit Herrn Kuklinski, der am 2. Tagungsteil aus dienstlichen Gründen nicht teilnehmen kann. Herr Kuklinski hat sich bereiterklärt, die Position des Stellvertreters auszuüben. In der nächsten AGW Plenumstagung in Hannover soll er den Mitgliedern zur Wahl vorgestellt werden.
Die Teilnehmer stimmen diesem Vorschlag zu.

Zu TOP 6

Verschiedenes / Termine

Die nächste Sitzung des Arbeitskreises Technik findet am 10./11. März 2005 in Mannheim statt. Schwerpunktthema ist die solare Sanierung im Bestandsbereich.

Herr Klotter wird in Darmstadt das Projekt „3-Liter Haus“ der GBG Mannheim vorstellen. Herr Kümmerl und Herr Höger von der WBG Nürnberg werden von ihren weiteren Erfahrungen über das bereits vorgestellte „3-Liter Haus“ sowie die Umsetzung ihres neuen Modellprojektes „4-Liter Haus“ der WBG berichten.

Herr Klaus weist wie in jedem Jahr darauf hin, dass die Gestaltung der Tagungen im Wesentlichen durch Themenvorschläge und Problemstellungen der Mitgliedsunternehmen geprägt werden sollen. Er fordert die Unternehmen auf sich aktiv mit Vorschlägen zu den Tagesordnungspunkten zu beteiligen.

Herr Klaus dankt nochmals dem gastgebenden Unternehmen, *jenawohnen* und den Teilnehmern für ihre rege Mitarbeit und schließt die Sitzung um 12:15 Uhr.