

Die Zwätzen Post

Ausgabe Nr. 2

Februar

Jahrgang 2010

2010 wird für Zwätzen ein wichtiges Jahr: Entscheidung über Sanierungsgebiet fällt



Winterliches Wohngebiet „Himmelreich“

Wie geht es mit den geplanten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen für Zwätzen und Löbstedt weiter?

(WK) Nach der Bürgerversammlung am 27.10.2009 (ZP berichtete) beschäftigte sich der Ortsteilrat in seiner Sitzung am 24.11.2009 erneut mit dem Thema „Sanierungsgebiet Löbstedt /

Zwätzen“. Als Gäste wurden Frau Uta Mohrmann und Frau Birgit Hirt, beide Mitarbeiterinnen des Teams Stadtumbau und verantwortlich für das Sanierungsgebiet 4 (Karl-Lieb-

knecht-Straße), begrüßt. Sie beantworteten Fragen, die zuvor von Zwätzener Einwohnern an den Ortsteilrat gerichtet worden waren. Der Ortsteilrat beschloss, am 15.12.2009 im An-

schluss an die Seniorenweihnachtsfeier eine weitere Informationsveranstaltung für interessierte Bürger durchzuführen.

Obwohl alle betroffenen Haushalte rechtzeitig und schriftlich über die Veranstaltung informiert wurden, erschienen leider nur etwa 20 Bürger.

Der Ortsteilbürgermeister Stephan Kühn erläuterte in seiner Einführung noch einmal den Unterschied zwischen dem vollständigen und dem vereinfachten Sanierungsverfahren und gab einen kurzen Überblick über Fördermöglichkeiten und steuerliche Vergünstigungen. Schließlich legte er die Richtlinien für die Festlegung von Straßenausbaubeiträgen dar.

In der anschließenden lebhaften Diskussion erregten die folgenden Punkte die Gemüter der Bürger am meisten:

- ▶ Wie wird die Meinung der Bürger zum Sanierungsvorhaben berück-

sichtigt?

- ▶ Welche Sanierungsziele sollen im Sanierungsgebiet konkret realisiert werden?
- ▶ Welche Bedeutung hat der sogenannte Sanierungsvermerk in den Grundbüchern?
- ▶ Welche Straßenausbaubeiträge kommen auf die Eigentümer zu?

Insbesondere die beiden letzten Fragen wurden heftig diskutiert. Der Ortsteilrat verpflichtete sich, aufgrund des unzureichenden Informationsstandes beide Themen noch einmal vertieft mit Fachleuten der Stadtverwaltung zu besprechen und die Bürger darüber in Kenntnis zu setzen. Die nachfolgenden Ausführungen sollen dem Rechnung tragen:

1. Sanierungsvermerk

Im Baugesetzbuch § 143, Abs. (2) heißt es: „Die Gemeinde teilt dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungsatzung mit und hat hierbei die von der Sanierungsatzung betrof-

fenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher dieser Grundstücke einzutragen, dass eine Sanierung durchgeführt wird (Sanierungsvermerk). ...“

Dieser sogenannte Sanierungsvermerk hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Er soll lediglich darüber informieren, dass sich das betreffende Grundstück in einem Sanierungsgebiet mit definierten Zielen und Zwecken der Sanierung befindet.

Um eine umfassende und wirksame Realisierung der Sanierungsziele zu gewährleisten, dürfen Maßnahmen, die im Sanierungsgebiet durchgeführt werden, den Sanierungszielen nicht zuwiderlaufen.

Deshalb bedürfen insbesondere die folgenden Vorhaben und Rechtsgeschäfte im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach Baugesetzbuch § 144 einer schriftlichen Genehmigung der Stadt Jena (siehe Kasten unten):

Baugesetzbuch, § 144, Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

- ▶ Jede gestalterische und werterhöhende Veränderung am Gebäude oder auf dem Grundstück. Ausgenommen sind Instandsetzungen unter Beibehaltung des Standards. (z.B. Fenster reparieren und streichen gilt als Instandsetzung, neue Fenster mit besserer Verglasung gilt als Werterhöhung),
- ▶ Rechtsgeschäftliche Veräußerungen (Kaufverträge),
- ▶ Belastungen von Grundstücken / Wohnungseigentum (Eintragung Grundschulden),
- ▶ Veränderungen der Grundstücksgrenzen (Teilungsgenehmigungen).

2. Straßenausbaubeiträge

Mit der Umsetzung der Sanierungsziele in Zwätzen ist ggf. auch der grundhafte Ausbau einzelner Straßen geplant. In diesem Fall werden durch die Stadt Jena Straßenausbaubeiträge erhoben.

Grundlage hierfür ist die Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Jena (zuletzt geändert am 05.11.2008). Diese findet Anwendung in der gleichen Weise, wie auch bei anderen Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet ohne Sanierungsgebiet.

Grundsätzlich werden dabei alle Anlieger einer Straße am tatsächlichen finanziellen Aufwand für den Bau der Verkehrsanlage beteiligt. Die Satzung sieht hierbei eine Unterscheidung der Straßen je nach Verkehrsbedeutung in

- ▶ Anliegerstraßen,
- ▶ Haupterschließungsstraßen,
- ▶ Hauptverkehrsstraßen,
- ▶ Fußgängergeschäftsstraßen

vor. Entsprechend sind unterschiedlich hohe Kostenanteile für den Anliegeranteil und die Stadt (Anteil der Nutzung durch die Allgemeinheit) festgesetzt.

Für **Anliegerstraßen** müssen die Anlieger für alle

Teile der Straße 60% der Kosten übernehmen.

Bei **Haupterschließungsstraßen** beträgt der Anteil zwischen 45% (z.B. für die Fahrbahn) und 55% (z.B. für Straßenbeleuchtung und Grünflächen).

Generell wird der auf die Anlieger umzulegende Kostenanteil auf alle durch die Straße erschlossenen Grundstücke entsprechend ihrer Größe aufgeteilt. Dabei erfolgt eine Wichtung der Grundstücksflächen entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung.

Die tatsächliche Grundstücksfläche wird mit einem Faktor erhöht bei vorhandener oder zulässiger Bebauung von mehr als einem Vollgeschoß (z.B. Faktor 1,25 bei 2 Vollgeschossen).

Eine Abminderung erfolgt mit einem Faktor von z.B. 0,5 bei Kleingärten oder 0,0333 bei Grünland. Zuschläge erfolgen bei überwiegend gewerblicher Nutzung.

In Summe ergibt sich eine fiktive Gesamtgrundstücksfläche aller durch die Straße erschlossenen Grundstücke, auf die der umzulegende Kostenanteil aufgeteilt wird. **Hierbei ergeben sich erfahrungsgemäß Kosten in Höhe von 5 bis 20 € je**

m² gewichteter Grundstücksfläche.

Die genaue Höhe des Einzelbeitrages für ein Grundstück hängt somit stark von der Grundstücksstruktur insgesamt an einer Straße ab. Bei Eckgrundstücken erfolgt eine Verminderung des Beitrages um 1/3 je Straße.

Die Zahlung des Beitrages kann in bestimmten Fällen über Jahresraten weit gestreckt werden. Der Ausbaubetrag ist ein einmaliger Beitrag d.h. ein Anlieger wird über die Regellebensdauer einer Straße (mindestens 30 Jahre) nur einmal beteiligt.

Im Fall eines Sanierungsgebietes könnten sanierungsbedingte Mehraufwendungen (z.B. Natursteinpflasterbelag anstatt Asphalt) durch Fördermittel getragen werden. Die Anlieger würden also für das gleiche Geld (Anliegerstraßenbaubeitrag) eine höherwertige Straße erhalten.

Dieser Ausgabe der „Zwätzen Post“ ist ein A5 - Blatt beigelegt, auf dem Sie Ihre Meinung zum Sanierungsgebiet an den Ortsteilbürgermeister Herrn Kühn übermitteln können. Bitte beachten Sie den Endtermin 21.03.2010.

Neue Internetseite www.zwaetzen.jena.de

(MK) Informationen sind eine wichtige Basis für das gesellschaftliche Miteinander. Wie oft gab es schon Missverständnisse wegen mangelnden Informationsaustauschs.

Um das zu verhindern, liegt es dem Ortsteilrat Zwätzen sehr am Herzen, Sie mit ausreichend Informationen zu versorgen. Begonnen haben wir bereits mit der „Zwätzen Post“.

Im ersten Quartal des neuen Jahres soll nun auch die Homepage des Ortsteilrates zu neuem Leben erwachen und Interessierte mit vielfältigen Informationen versorgen.

Bisher hatte Herr Eberhard Dürselen ehrenamtlich die Gestaltung und Pflege der Internetseite des Ortsteilrates übernommen. Wir möchten ihm an dieser Stelle sehr herzlich für sein Engagement, die bisher geleistete Arbeit und die vielen eindrucksvollen Bilder auf unserer Seite danken.

Ortsteilratsmitglied Manuela Köhler hat sich bereit erklärt, die Internetseite als neuer Webmaster neu zu gestalten und regelmäßig zu aktualisieren.

Sie werden künftig auf der Homepage des Ortsteilrates viel über dessen Arbeit erfahren und seine Mitglieder näher kennen lernen. Auf der neuen Seite werden auch ausreichend Informationen zum Thema Sanierungsgebiet Zwätzen zu finden sein. Wir stellen Ihnen die Vereine Zwätzens vor, werden einen Veranstaltungskalender zur Verfügung stellen und natürlich werden wir auch weiterhin schöne Ansichten von Zwätzen zeigen.

Da Informationen aber nicht nur von einer Seite kommen sollen, richten wir ein Kontaktformular ein, mit dem Sie sich direkt an uns wenden können, uns Meinungen oder Vorschläge mitteilen und Kritik üben können.

Wir würden uns freuen, wenn Sie sich mit Eindrücken und Bildern unseres Zwätzens an der Gestaltung der Seite beteiligen würden.

Für die Aufnahme der Vereine in unserer Homepage ist es notwendig, dass sich die entsprechenden Personen mit unserem Webmaster in Verbindung setzen, um Art und Umfang der Seite abzuklären.

Dies gilt auch für Veranstaltungen, die auf der Homepage angezeigt werden sollen. Wenn Sie eine solche Veranstaltung planen und organisieren, geben Sie uns bitte Bescheid, damit wir den Kalender vervollständigen können.

Wir möchten Sie herzlich einladen, im Laufe der nächsten Zeit immer mal wieder unter www.zwaetzen.jena.de neue Dinge zu entdecken. Helfen Sie uns, unser schönes Zwätzen im Internet darzustellen. Frau Köhler freut sich über jede Wortmeldung.

Richten Sie diese bitte an: manu.koehler@arcor.de.

FAHRSCHULE
Daniel Kühnert
Jena - Zwätzen
Im Autozentrum Fischer
Tel. : 03641 / 45 01 33
Mobil : 0172 / 79 20 255

Erster Spatenstich für die neue Kirche in Jena-Nord

(WK) Zahlreiche Mitglieder und Gäste der Evangelisch-Lutherischen Kirchgemeinde Jena versammelten sich am 13.12.2009 zu einem gemeinsamen Gottesdienst in der Aula des Christlichen Gymnasiums anlässlich des ersten Spatenstiches für das neue Gemeindehaus Nord.

tekten Frau Kästner und Herr Staufenbiel.

Für die musikalische Umrahmung des Gottesdienstes sorgten Frau Erdmut Sitte-Zöllner (Geige) und Thomas Büttner (Cello) sowie Hildegard Reuter mit dem Flötenkreis Nord.

ratmeter großen Grundstück an der Merseburger Straße den symbolischen Spatenstich vor (siehe Foto).

Bis Februar 2011 entstehen in dem Begegnungszentrum ein großer Saal für 120 Personen, Gruppenräume und eine Küche.



Pfarrerin Mühlig in freudiger Erwartung auf den ersten Spatenstich

Friedrich Bürglen, Kirchmeister der Superintendentur Jena, begrüßte als Gäste Bürgermeister Frank Schenker (CDU), Katharina Elsässer, Vorsitzende der Kreissynode, Superintendent Diethard Kamm, Eberhard Hertzsch, Vorsitzender des Gemeindefürsorgebezirkes Jena, Pfarrerin Bettina Mühlig vom Seelsorgebezirk Jena-Nord, Siegfried Ferge und Stephan Kühn, Ortsteilbürgermeister von Jena-Nord und Zwätzen, sowie die Archi-

Frau Reuter hatte am Tag zuvor aus den Händen von Ministerpräsidentin Christine Lieberknecht den Ehrenbrief des Freistaates Thüringen für ihre unermüdlige ehrenamtliche Tätigkeit erhalten.

Nach dem Gottesdienst nahmen Bürgermeister Schenker, Superintendent Kamm, Pfarrerin Mühlig und Ullrich Mettke, ein junger Familienvater und Mitglied der Gemeindeleitung, auf dem 1000 Quad-

Die Baukosten in Höhe von 600 000 Euro kommen aus dem Verkauf von zwei Gebäuden. Noch nicht in den Baukosten enthalten ist der Einbau einer Erdwärmehheizung. Für diese umweltfreundliche Energiequelle werden noch einmal 20.000 Euro gebraucht, die über Spenden aufgebracht werden sollen.

Weiterhin ist geplant, das Kirchendach für den Betrieb einer Photovoltaikanlage an Jenaer Bürger zu vermieten. Interessenten können sich in der Redaktion der ZP melden.

Superintendent Kamm und Bürgermeister Schenker würdigten in kurzen Ansprachen die Bedeutung des Projektes für das städtische Konzept zur sozialen Entwicklung in Jena-Nord. Superintendent Diethard Kamm erklärte, dass es eine einfache Kirche werde, kein Prachtbau.

Zwätzener Allerlei

Weihnachtsfeier des Feuerwehrvereins Zwätzen



Alt-Ortsbürgermeister Hans Peisker und Tischlermeister Rolf Grünewald im angeregten Gespräch

Am 05.12.2009 begrüßte Peter Peisker, Vorsitzender des Zwätzener Feuerwehrvereins, die etwa 80 Vereinsmitglieder und ihre Partner zur Weihnachtsfeier im Vereinsraum des Ge-

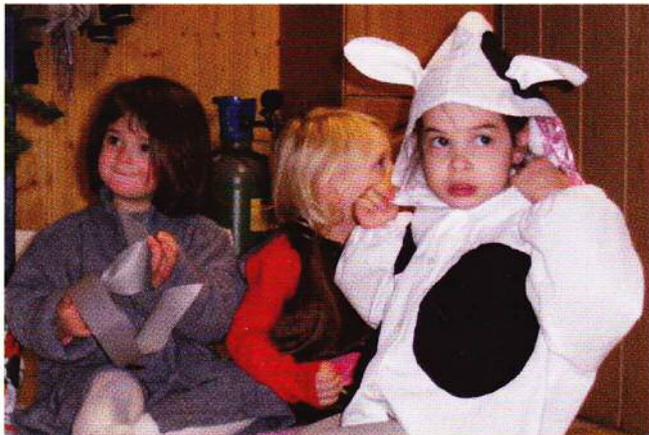
tränkehandels Freund. Nachdem er seine kleine Ansprache beendet hatte, stimmten die Gäste das Lied „Happy Birthday, lieber Peter“ an und gratulierten ihrem Vereinsvorsitzen-

den auf diese Weise zu seinem 49. Geburtstag.

Dem von der Fleischerei Gunter Schmidt liebevoll vorbereiteten Büfett mit vielen kalten und warmen Speisen sprachen die Gäste kräftig zu.

Für die musikalische Untermalung sorgte ein DJ. Die Gäste bekamen aber die Hits nicht nur akustisch serviert, sondern sie konnten mittels Beamer auch die zugehörigen Videoclips auf einer Leinwand mit anschauen. Bis in den frühen Morgen schwangen sie dann schließlich auch vergnügt das Tanzbein.

Weihnachtsfeier der Zwätzener Senioren



Kleine „Schauspieler“ der Kinderbude führen während der Rentnerweihnachtsfeier mit Begeisterung ein Krippenspiel auf

Am 15.12.2009 fand am selben Ort die Weihnachtsfeier für die Zwätzener Rentner statt. Der Ortsteilrat war Ausrichter dieser schönen Feier.

Mit einem bunten Programm sorgten die Kinder und Betreuer der Kinderbude Zwätzen e.V. sowie der Männergesangsverein Zwätzen für eine schöne vorweihnachtliche Stimmung.

Zwätzener Gestalten und Gestalter:

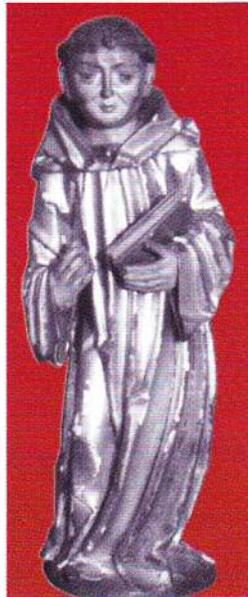
1. Deutschordensbruder Hugo

(TP) Rund 40 Jahre nach der urkundlichen Erst-erwähnung Zwätzens als Besitz des Zisterzienserklosters zu Altzelle im Jahre 1182 trat erstmals eine mit dem Ort Zwätzen in direkter Verbindung stehende historische Persönlichkeit aus dem Dunkel der Vergangenheit hervor. Leider wissen wir nur sehr wenig über diese, selbst das Geburts- und Sterbedatum sind unbekannt, und wir müssen uns mit den spärlich überlieferten Zeugnissen begnügen.

In einer vom Deutschmeister Hermann Otter ausgestellten Urkunde vom 13. Oktober 1221 tritt ein Hugo von Zwätzen (Hugo sacerdos in Zvezen) neben drei weiteren Ordensbrüdern als Zeuge auf. Darin geht es um einen Interessensausgleich zwischen dem Mainzer Erzbischof Siegfried II. und denen des Ordens hinsichtlich der Wahrung kirchlicher Rechte in Thüringen.

Für die Ordensbrüder um Priester Hugo war der Weinbau in Zwätzen von existentieller Bedeutung. Seinen Gottesdienst verrichtete der Priester und Ordensbruder Hugo im

Vorgängerbau der heutigen St. Marienkirche auf der Anhöhe über der alten Ortslage. Es handelte sich dabei ursprünglich um eine romanische Kapelle mit querrechteckigem Chor und halbrunder Apsis, der später durch einen frühgotischen Anbau an der Chorsüdseite erweitert wurde.



Hugo von Zwätzen im Schnitzaltar von 1517

Unmittelbar östlich der Kapellenapsis stand das Kommendehaus mit den Stuben der Brüder, dessen Kern wahrscheinlich ein kleineres quadratisches Gebäude bildete. Zur Anlage gehörte auch ein Wirtschaftsbereich.

In den Jahren 1225 und 1227, also noch zu Lebzeiten Hugos, waren erfreuliche Zuwächse in Form von Privilegien zu verzeichnen. Dabei tat sich vor allem der seit 1217 regierende Landgraf Ludwig IV. von Thüringen hervor, der ein großer Gönner des Ordens war.

In der Urkunde von 1225 verzichtet der Landgraf mit Zustimmung seiner Brüder Heinrich und Konrad auf alle seine Rechte über die Besitzungen des Deutschen Ordens in seinen Landen und befreite ihn von Zöllen und Abgaben in seinem Herrschaftsgebiet.

In den Jahren nach 1228 bildete sich das Amt des Landkomturs und damit die Gliederung in Balleien erst allmählich mit dem wachsenden Besitz. Das Kriterium war die Unterstellung anderer Amtsträger, also Komture, in einem abgrenzbaren Bereich sowie die Wahrnehmung entsprechender Befugnisse.

Im Jahre 1236 trat ein neuer Landkomtur für eine eigenständige Ordensprovinz Sachsen-Thüringen erstmals in Erscheinung.

Alles Gute für Zwätzen im Jahre 2010

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im vergangenen Jahr haben Sie mit der Kommunalwahl auch einen neuen Ortsteilrat und mich als Ortsteilbürgermeister gewählt. Für das entgegengebrachte Vertrauen bedanke ich mich recht herzlich. Gleichzeitig möchte ich die Gelegenheit nutzen, dem bisherigen Ortsteilbürgermeister Hans Peisker und den aus dem Ortsteilrat ausgeschiedenen Mitgliedern Wolf- Rüdiger Jäger, Dieter Kujat, Dr. Hans-Burkhard Valentini und Dr. Konrad Zellner für die geleistete Arbeit noch einmal zu danken.

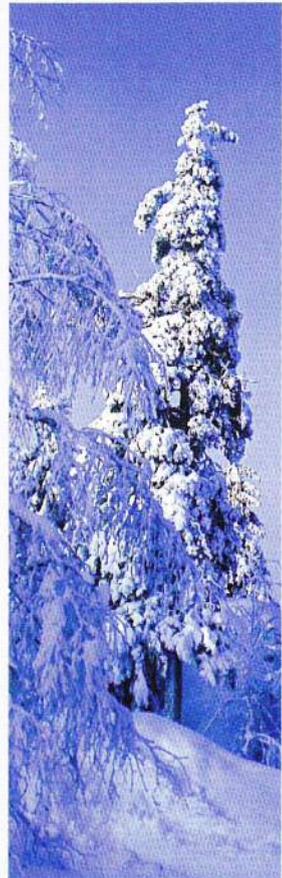
Mit dem Jahr 2009 sind nun bereits 20 Jahre nach der friedlichen Revolution von 1989 vergangen. Vieles hat sich in dieser Zeit grundlegend verändert. Es zeigt uns jedoch auch, wie schnell die Jahre vergehen, ohne dass man bei diesem oder jenem offenkundigen Missstand vorangekommen ist.

Daher ist es wichtig, sich im Privaten, wie auch in der Gemeinschaft, z.B. unserer Ortschaft Zwätzen, Ziele zu setzen und diese engagiert zu verfolgen.

Im neuen Jahr 2010 stehen seitens des Ortsteilrates Themen wie die Erlangung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Drösel- Gebiet“ mit allen Detailfragen und die Einflussnahme auf die Umgestaltung des Alten Guts in Zwätzen auf der Tagesordnung. Zum Jahresanfang ist die von der Stadtverwaltung Jena beabsichtigte Ausweisung eines Sanierungsgebietes für unseren Ortsteil unter Abwägung der einzelnen Interessenlagen zu bewerten.

Im Namen des Ortsteilrates wünsche ich Ihnen Gesundheit, Schaffenskraft und ein glückliches Jahr 2010.

Ihr
Stephan Kühn
Ortsteilbürgermeister



Impressum

Die Zwätzen Post - Die Regionalzeitung für Zwätzen, Nr. 2/2010

„Die Zwätzen Post“ erscheint mehrmals im Jahr in unterschiedlichen Intervallen. Die Ausgaben der Zeitung werden fortlaufend nummeriert, unabhängig vom jeweiligen Jahr, beginnend mit 1/2009.

Herausgeber: Ortsteilrat Zwätzen

Redaktion: Dr. Waldemar Kühner, Auf dem Schafberge 6, 07743 Jena, Telefon: 03641-425662, E-Mail: w.kuehner@t-online.de, und
Manuela Köhler, Mühlgäßchen 15, 07743 Jena, Telefon: 03641-597097, E-Mail: manu.koehler@arcor.de

© 2010, Ortsteilrat Zwätzen.

Die Erlaubnis zum Vervielfältigen der einzelnen Artikel und Abbildungen aus „Die Zwätzen Post“ – mit Bezugnahme auf die Quellen – wird nach vorheriger Abstimmung mit der Redaktion gerne erteilt.

Bei Fragen zum Inhalt oder Bezug der Zeitung wenden sich Leser bitte direkt an die Redaktion.

Bildquellen: Falls kein anderer Hinweis erscheint, wurden alle Fotos von den Verfassern zur Verfügung gestellt oder sind Eigentum des Ortsteilrates.