

Büro des Stadtrates
Frau Vogel

Stadträte:

Heidrun Jänchen
Clemens Beckstein

Tel.: 03641 6289286

Jena, 05.10.2014

Beschlussvorlage für die Sitzung des Stadtrates am 05.11.2014:

Beauftragung des Oberbürgermeisters mit weiteren Prüfungen zur Planung von Frei- und Verkehrsanlagen im Bereich Wagnergasse/Johannisplatz

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister,

001 *prüfen zu lassen, inwieweit die geplanten Maßnahmen und Umgestaltungen die Statik der historischen Bestandsbebauung beeinträchtigen können,*

002 *Fragen der Haftung im Fall von Schäden an der bestehenden Bebauung, bei Nachteilen der Anwohner durch fehlerhafte Bauausführung und bei Einnahmeausfall durch wesentliche Abweichungen im Bauablauf zu klären, sowie zur Klärung dieser Fragen frühzeitig einen verbindlichen Ansprechpartner für die Betroffenen festzulegen und*

003 *eine Planung vorzulegen, wie die Bauabschnittsbildung und der zeitliche Ablauf optimal an die Bedürfnisse insbes. der betroffenen Gewerbetreibenden angepasst und zeitliche Verzögerungen beim Bau verhindert werden können.*

004 *mit den unmittelbar Betroffenen einen Dialog über die Gestaltung des Areals zu führen.*

Begründung:

Von betroffenen Hauseigentümern, Anwohnern, Händlern und Gastwirten im Planungsgebiet wurden in persönlichen Gesprächen zahlreiche wichtige Fragen und

schwere Bedenken geäußert, die im Rahmen der Planung einer Klärung bedürfen.

001 Die Bestandsbebauung stammt teilweise aus dem 19. Jahrhundert und ist für statische Beeinträchtigungen sensibel. Insbesondere wird befürchtet, dass sich der Wasserhaushalt im Gebiet durch eine baubedingte Oberflächenversiegelung ändert und dadurch Setzungsbewegungen verursacht werden. Weiterhin bestehen Bedenken, dass die Baugruben so nahe an die Gebäude heranreichen werden, dass insbes. durch Vibrationen bei der Verfüllung der Baugruben mit schwerem Gerät und der anschließenden Verdichtung Schäden an den Häusern hervorgerufen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich teilweise je zwei benachbarte Häuser Grund- und Stützmauern teilen, was anderswo in der Stadt nicht üblich ist und bei der Baumaßnahme aus statischer Sicht vermutlich besondere Vorkehrungen erfordern wird.

002 Bei der Erstellung von Hausanschlüssen im Jahr 1993 kam es im Planungsgebiet durch eine mangelhafte Bauausführung zum Eindringen von Sand in Anschlüsse und Gebäude. Die Beseitigung war für die Hauseigentümer mit für sie inakzeptablen bürokratischen Hürden und Verantwortlichkeitsstreitigkeiten zwischen der Stadt und dem beauftragten Unternehmen verbunden. Man befürchtet Ähnliches auch bei dieser Maßnahme. Die Eigentümer erwarten nicht zuletzt deshalb klare Aussagen zur Haftung bei baubedingten Schäden an ihren Häusern (z. B. Beeinträchtigungen der Statik, Rissbildungen oder Fassadenschäden durch den Einsatz von Baumaschinen). Das betrifft auch Schäden, die über einen längeren Zeitraum, bspw. an den Fundamenten durch einen veränderten Wasserhaushalt, entstehen können.

Für die betroffenen Gastwirte und Geschäftsinhaber werden durch die Baumaßnahme massive Einnahmeausfälle eintreten (wenn das Bauvorhaben zeitlich wie geplant läuft nach deren Einschätzung in der Größenordnung von bis zu 80 % - siehe auch die Erläuterungen zu Punkt 003), die bei weiteren, ungeplanten Verzögerungen mit Sicherheit existenzbedrohende Ausmaße annehmen werden. Diese Vermögensschäden wären ohne die Baumaßnahmen nicht zu befürchten, weshalb die Betroffenen hier die Stadt in einer besonderen Verantwortung bei deren Planung und Ausführung sehen.

003 Die in der Wagnergasse und am Johannisplatz ansässigen Gewerbetreibenden sind von den Baumaßnahmen in besonderem Maße betroffen. Die Außenbewirtschaftung im Straßenraum sorgt für einen erheblichen Teil des Umsatzes, der in den Sommermonaten den der Innenbewirtschaftung deutlich übersteigt. Während der Baumaßnahmen wird Außenbewirtschaftung nicht oder nur eingeschränkt möglich sein.

Mehrere Restaurants haben für Lieferungen ausschließlich eine Zuwegung über die Wagnergasse. Sie sind deshalb auch für die Innenbewirtschaftung auf eine Befahrbarkeit zumindest bis in unmittelbare Nähe angewiesen. Eine längere Straßensperrung würde zwangsläufig zu einer zeitweiligen Schließung und zur Entlassung von Mitarbeitern führen. Das ist auch aus Gründen der gastronomischen Kontinuität in einem für die Stadt touristisch so wichtigen Bereich wie Wagnergasse und Johannisplatz nicht wünschenswert.

Selbst Baumaßnahmen nicht unmittelbar vor der Haustür sondern in der Nachbarschaft führen zu einer Beeinträchtigung der Außenbewirtschaftung durch Lärm, Schmutz und Unansehnlichkeit des Umfeldes und ganz generell zu einer zweifelsamen Abschreckung von Gästen bzw. Kundschaft.

Aus diesen Gründen ist für die Gastwirte und Händler eine geplante Bauzeit von zwei Jahren nicht akzeptabel. Hinzu kommt die Erfahrung der Bachstraßensanierung, bei der es zu erheblichen Bauverzögerungen (2 Jahre statt des ursprünglich geplanten einen Jahres) und schmerzhaften Umsatzrückgängen für die Gewerbetreibenden in dieser Zeit kam. Auch die mehrfachen und langwierigen Baumaßnahmen in der Neugasse und ihre nachteiligen Auswirkungen auf die dort ansässigen Läden und Restaurants geben Anlass zur Sorge.

Aus diesen Gründen wird eine vorgelagerte Sondierung ebenso erwartet wie eine geeignete Abschnittsbildung und Bauplanung, insgesamt vor allem eine erhebliche Beschleunigung der geplanten Baumaßnahmen.

004 Die bisherige Planung widerspricht teilweise den Interessen der Betroffenen. Insbesondere wird die Art der Pflasterung in der Wagnergasse wegen Problemen mit der Außenbestuhlung kritisch gesehen. Die Verengung der Varianten auf entweder Segmentbogenpflaster oder großflächige Platten verhinderte die Einbeziehung von Alternativen, die einerseits mit der historischen Bebauung harmonisieren und andererseits die erforderliche Ebenheit und Fugenfreiheit gewährleisten.

Von zahlreichen Betroffenen wurde der Wunsch nach der Einbeziehung von Grünfläche in die Gestaltung des Johannisplatzes und Erhalt der Bestandsbäume geäußert.

Da die Planung bereits seit Juli läuft, werden die Chancen für eine Berücksichtigung sowohl gestalterischer als auch organisatorischer Forderungen immer geringer. Im Sinne der geplanten verstärkten Bürgerbeteiligung sollte man nicht auf eine noch zu erstellende Satzung warten, sondern in den Dialog mit den Betroffenen eintreten.

Mit freundlichen Grüßen,

Heidrun Jänchen
Clemens Beckstein