

Kleine Anfrage

Bauvorhaben der Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG in Jena-Nord

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
die Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG plant im Quartier Leipziger Straße / Scharnhorststraße eine umfassende Umgestaltung ihres Wohnungsbestandes. Die Gebäude Scharnhorststraße 5 und 7 sollen saniert und um zwei Etagen in Holzbauweise aufgestockt werden, die Gebäude Leipziger Straße 46 und 48 um jeweils eine Etage. Die Gebäude Leipziger Straße 42 und 44 hingegen sollen abgerissen und durch vier neue Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Nach Angaben der Genossenschaft entstehen so 60 Wohnungen, davon 29 neu; der Baubeginn ist für Mitte 2027, die Fertigstellung für Ende 2030 vorgesehen.

Aus der Anwohnerschaft, die sich inzwischen in einer Initiative mit rund 70 Unterschriften organisiert hat, wird darauf hingewiesen, dass dem Vorhaben 54 vorhandene Wohnungen gegenüberstehen, der Zugewinn mithin sechs Wohnungen beträgt. Zugleich sollen kleinere Wohnungen zu größeren Einheiten zusammengefasst werden, gerade jene Wohnungsgrößen also, die für Seniorinnen und Senioren sowie für Leistungsbeziehende innerhalb der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II in Betracht kommen. Befürchtet wird eine Verdopplung der Kaltmiete.

Der Jenaer Wohnungsmarkt ist bekanntermaßen angespannt, der Bestand mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen geht seit 2015 deutlich zurück. Umso genauer ist zu betrachten, welcher Zugewinn an Wohnraum hier mit welchem baulichen Aufwand erreicht wird, zumal an vier der sechs Gebäude gezeigt wird, dass sich zusätzliche Wohnungen deutlich nachhaltiger ohne Abriss realisieren lassen.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Gründe sind der Verwaltung dafür bekannt, dass die Gebäude Leipziger Straße 42 und 44, im Gegensatz zu den anderen Gebäuden, nicht aufgestockt, sondern abgerissen werden sollen, und wie bewertet sie den Plan hinsichtlich des Aufwands und der lokalen Mehrbelastung gegenüber der Zahl neuer Wohneinheiten?
2. Wie ist der aktuelle Bearbeitungsstand des Vorhabens in der Stadtverwaltung und auf welcher planungsrechtlichen Grundlage wird die Zulässigkeit beurteilt?
3. Wie verändern sich durch das Vorhaben Zahl, Größe und Mietniveau der Wohnungen im Quartier, insbesondere der Bestand kleiner Wohnungen innerhalb der Jenaer Angemessenheitsgrenzen nach § 22 SGB II?

Vielen Dank im Voraus für Ihre Antwort.

Mit freundlichen Grüßen
Vincent Leonhardi