

# **Dorfentwicklung Niederjahna**

Thesen

für ein Konzept zur infrastrukturellen und kulturellen Entwicklung  
des Ortsteiles Niederjahna der Gemeinde Käbschütztal

**Autoren:**

Michaela Blochwitz

Petra Dörfel

Bernhardt Eichler

Jens Hillig

Alexander Karthe

Jutta Meuche

Bärbel Paaßen

Carola Pönisch

Detlef Rätz (Federführung)

Simone Schauer

## **Präambel**

Mit den folgenden Thesen soll der Auftakt zu einem ggf. langfristigen und stufenweise umzusetzenden Konzept für die Entwicklung des Ortsteiles Niederjahna der Gemeinde Käbschütztal gegeben werden. Ausgehend von der Situation, dass in den vergangenen Jahren der Ort von gegenläufigen Entwicklungen gekennzeichnet wurde, soll ein Beitrag zur Erhaltung und Ausgestaltung eines modernen Dorfes geleistet werden.

Rückläufig hat sich in den vergangenen Jahren ein wesentlicher Infrastrukturkomplex entwickelt, der durch nachvollziehbare wirtschaftliche Zwänge ausgelöst wurde. Die Schließung von Kindergarten, Schule, Poststelle, Verkaufseinrichtungen und Tankstelle sowie die Verlegung des Gemeindeamtes haben nachhaltig den Lebensstil und die Kommunikation im Ort beeinflusst.

Im positiven Sinne haben sich gleichzeitig andere Infrastrukturkomponenten entwickelt, die wesentlich zur Attraktivität des Ortes als Wohngebiet beitragen. Durch die grundlegende Erneuerung der Netze zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung verbunden mit einer Teilsanierung der Straßen, die Modernisierung der Straßenbeleuchtung sowie der Aufbau einer Breitbandversorgung wurden zeitgemäße Bedingungen geschaffen, die für die Zukunft weitere Zuzüge vermuten lassen.

Reserven sehen die Autoren jedoch beispielsweise an einigen Stellen im Ortsbild und im Umfeld des gemeinschaftlichen Lebens.

## **Ausgestaltung des Geländes am ehemaligen Teich**

In der Annahme, dass eine Wiederherstellung des ehemaligen dritten Teiches in Niederjahna ausgeschlossen ist, sollte eine angemessene Ausgestaltung der Fläche angestrebt werden. Der gegenwärtige Zustand fügt sich nach Auffassung der Autoren nicht geeignet in die Landschaft, insbesondere an die parkähnliche Gestaltung um die angrenzenden Teiche und das Jahnatal, ein. Zurückgreifend auf die Erfahrungen bei der Ausgestaltung von Dorffesten in den vergangenen Jahren wird vorgeschlagen, das Areal am ehemaligen Teich schrittweise zu einem parkartigen Dorfplatz auszugestalten. Durch eine geeignete landschaftsgärtnerische Bearbeitung könnte das Ensemble aus neugestaltetem Dorfplatz und bestehendem Park am Teich zum sinnbildlichen „Tor zum Jahnatal“ entwickelt werden.

Für die Gestaltung der Fläche wird das Anpflanzen von Sträuchern und ggf. Bäumen vorgeschlagen. Durch eine abgestimmte Anlage von Rasenflächen, eines Wegesystems, dem Aufstellen von Bänken und der Anlage eines Grillplatzes sollte die Möglichkeit zur Nutzung als Dorfplatz ermöglicht werden. Die an der Westseite gelegene Quelle könnte in die Gestaltung einbezogen werden.



**Abbildung 1: Blick auf das Gelände des ehemaligen Teiches**

## **Dorfstraße**

Die Dorfstraße in Niederjahna vermittelt derzeit keinen repräsentativen Eindruck vom Ort. Mit dem Beginn der Sanierung am ehemaligen Herrenhaus wird ein wesentlicher Beitrag zur Hebung des Dorfbildes erbracht.



**Abbildung 2: Gewerbegrundstück (Dorfstraße)**



**Abbildung 3: Gewerbegrundstück (Dorfstraße)**

Im Jahr 1998 wurde bereits ein Konzept zur Sanierung der Dorfstraße in Niederjahna entwickelt, das jedoch nicht umgesetzt wurde (ausgenommen Abwasserentsorgung).

Neben einer direkten Kommunikation der Autoren mit den Grundstückseigentümern an der Dorfstraße zur kurzfristigen Dorfbildverbesserung sollte das Ziel gesetzt werden, die bereits vorliegenden Planungen langfristig über die Beantragung von Fördermitteln umzusetzen. Insbesondere sollten

Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers in Verbindung mit dem Bau von Fußwegen realisiert werden.

## **Jahnatal als Wanderweg**

Das Jahnatal wird vielfach in Verbindung mit den landschaftlichen Werten der Lommatzscher Pflege genannt. Auch der „*Jahnataler Blasmusikverein*“ weist auf das Jahnatal hin. Der aktuelle Zustand dieses eigentlich schönen Tals gestattet jedoch kaum eine Nutzung durch Wanderer. Durch die landwirtschaftliche Nutzung sind die Wege, insbesondere nach Regenperioden, nur sehr eingeschränkt bzw. nicht nutzbar.

Es wird der Vorschlag unterbreitet, durch Verhandlung zwischen den Eigentümern/Pächtern/Nutzern und der Gemeindeverwaltung die Einrichtung eines Wanderweges zu ermöglichen, der eine durchgängige Begehbarkeit von Niederjahna nach Keilbusch garantiert.

## **Dorfgemeinschaftshaus**

Mit dem Verkauf des ehemaligen Schulgebäudes in Niederjahna ist das letzte gemeindeeigene Gebäude verkauft worden. Somit existiert in Niederjahna kein nutzbarer Raum in kommunaler Trägerschaft. Öffentlich zugängliche Räumlichkeiten sind im Grunde nicht mehr vorhanden oder nur stark eingeschränkt nutzbar. Im Zusammenhang mit dem Wegfall o. g. wesentlicher Einrichtungen im Ort reduzierte sich in den vergangenen Jahren die Kommunikation zwischen den Bürgern des Ortes. Zur Wiederbelebung des Gemeinschaftssinns und zur Schaffung eines Treffpunktes (z. B. für Einwohnerversammlungen oder Informationsveranstaltungen) wird nach einer Möglichkeit zur Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses oder –raumes gesucht. Eine derartige Einrichtung könnte auch der nunmehr wieder heranwachsenden Jugend zur Verfügung gestellt werden. Gegenwärtig können zwei Varianten diskutiert werden.

### **Variante 1:**

Errichtung eines Dorfgemeinschaftsraumes auf der Basis von Mobilheimen. Diese transportablen Gebäude könnten mit einem finanziell überschaubaren Aufwand beschafft werden und würden einen relativ wartungsarmen und flexiblen Betrieb eines Gemeinschaftsraumes zulassen. Zur Aufstellung eines oder mehrerer Mobilheime sollte gemeindeeigenes Land beansprucht werden.

### **Variante 2:**

Durch den Eigentümer des „Herrenhauses“, Herrn Dr. Donath, wurde der Vorschlag in die Diskussion eingebracht, einen derzeit ungenutzten Gebäudeteil (ehemaliger Wintergarten des Herrenhauses, von 1953 bis ca. 1979 Kindergarten) als Gemeinschaftsraum auszubauen. Langfristig gesehen ergibt sich mit dieser Variante eine solidere Lösung. Der derzeitige Zustand des Gebäudes wird eine kurzfristige Nutzung jedoch nicht zulassen. Die Sanierung wird erhebliche Mittel erfordern. Es ist zu prüfen, inwieweit hierzu Förderprogramme genutzt werden können.

## **Weitere Projektbereiche:**

- Fußweg zur B101
- Gestaltung des Parkes