



## Inhaltsverzeichnis

## Seite

### Beschlüsse des Stadtrates

262

Nutzungskonzept Villa Rosenthal

262

Verwendung der Zuschüsse an die Jenaer Nahverkehrsgesellschaft

263

Entwicklungsplan Inselplatz: weiteres Vorgehen

264

Zweiter Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Camburger Straße, Teil 1“; Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

266

### Öffentliche Bekanntmachungen

267

Tagesordnung der 48. Sitzung des Stadtrates Jena

267

7. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Veterinär- und

Lebensmittelüberwachungsamt Jena - Saale-Holzland-Kreis

268

Bekanntmachung über die amtliche Einführung der automatisierten Liegenschaftskarte

268

Ausschusssitzung

268

Das Amtsblatt der Stadt Jena ist das offizielle Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Jena.

Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Büro Oberbürgermeister, verantw. Redakteurin: Claudia Zienert

*Anschrift:* Stadtverwaltung Jena, Büro Oberbürgermeister, Postfach 10 03 38, 07703 Jena, Fax: 49-20 20, Telefon: 49-21 10. Erscheinungsweise: wöchentlich, jeweils Donnerstag. Einzelbezug: 0,60 € - Jahres-ABO: bei Bezug auf Rechnung 28,80 €, bei Bezug im Lastschriftverfahren 26,40 €, zzgl. Vertriebsgebühr: 0,25 €. Kündigungstermine: 30.06. und 31.12. eines Jahres - Kündigungsfrist: 1 Tag vor o.g. Terminen (Datum des Poststempels).

Nachdruck nur mit Genehmigung der Redaktion. Alle Angaben ohne Gewähr.

*Druck:* Saale Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena gGmbH, anerkannte Werkstatt, § 57 SchwbG, Am Flutgraben 14, 07743 Jena.

Redaktionsschluss: 29. August 2008 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 05. September 2008)

## Beschlüsse des Stadtrates

### Nutzungskonzept Villa Rosenthal

- beschl. am 09.07.2008; Beschl.-Nr. 08/1175-BV

1. Der Stadtrat stimmt dem Nutzungskonzept für die Villa Rosenthal zu.
2. Der Oberbürgermeister wird mit der Umsetzung des Nutzungskonzeptes beauftragt.
3. Der Zuschuss an JenaKultur wird für die Dauer von zunächst fünf Jahren ab dem Wirtschaftsjahr 2009 für diesen Zweck um jährlich 149 T€ erhöht.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit jenawohnen alternative Nutzungs- und Betreiberoptionen zu erarbeiten, die das vorliegende Nutzungskonzept ergänzen und den städtischen Zuschuss senken.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bis spätestens Ende 2011 eine Bestandsaufnahme des Nutzungs- und Betreiberkonzeptes dem Stadtrat vorzulegen.

#### Begründung:

Eduard Rosenthal (1853 – 1926), eine herausragende Jenaer Persönlichkeit, fest mit der Politik- und Kulturgeschichte Jenas und Thüringens verbunden, seit 1920 Ehrenbürger der Stadt Jena, Kunstförderer, geistiger Vater der Thüringer Verfassung von 1921, enger Freund und Berater Ernst Abbes und Mitbegründer der Carl-Zeiss-Stiftung, baute 1892 die heute nach ihm benannte Villa in der Kahlaischen Strasse 6. Bereits vor seinem Tod wurde die Villa testamentarisch an die Stadt Jena übertragen mit dem Ansinnen, lebenslanges Wohnrecht für seine Ehefrau Clara zu gewährleisten sowie das Haus auf Dauer öffentlich zu nutzen und den Garten zu pflegen.

Das Erbe Eduard Rosenthals ist ein Geschenk mit Verpflichtungen. Die empfohlene Nutzung versucht dem Lebenswerk des aufgeklärten Demokraten und Kunstliebhabers Rosenthal gerecht zu werden und zugleich dieses Erbe für die Bürger der Stadt fruchtbar weiterzuentwickeln.

Folgende Gesichtspunkte wurden bei der Erarbeitung des Nutzungsvorschlages berücksichtigt:

- Leben, Werk und Vermächtnis von Eduard und Clara Rosenthal
- Die attraktive und innovative öffentliche Nutzung der Villa
- Die Wirtschaftlichkeit der Nutzung
- Wahrung der Interessen der Rosenthalstiftung
- Die ideelle Ausstrahlung des Programms und dessen Positionierung im Kulturleben der Stadt

Die Villa Rosenthal ist ein **Ort für kleine und intime Veranstaltungen** und besitzt noch heute die Aura jener bürgerlich-aufgeklärten Kultur, die an der Wende zum 20. Jahrhundert der Stadt Jena den Weg in die Zukunft ebnete. Dieses Erbe ist an einem so exponierten Ort wie der Villa Rosenthal sinnvoll und sollte kreativ gepflegt

und vor allem mit den Möglichkeiten unserer Zeit weitergeführt werden.

Die Größe des Anwesens und die Anlage der Räume machen die Villa hervorragend als **Begegnungsstätte, Seminargebäude und Künstlerhaus** nutzbar. Eine solche Mischnutzung verbindet den Willen der ehemaligen Besitzer mit aktuellen Bedürfnissen des städtischen Kulturlebens. Dabei werden sowohl die besonderen Gegebenheiten des Hauses als auch Formate, die einen langfristigen Betrieb sichern, berücksichtigt.

Ziel der Nutzung als Begegnungsstätte, Seminargebäude und Künstlerhaus ist nicht allein eine möglichst optimale und breit angelegte Nutzung, die Interessen aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kunst vereint, sondern es sollen auch Synergien zwischen den Bereichen entstehen können.

**Das Nutzungskonzept verfolgt drei Aspekte**, die sich überlagern und einander bereichern.

#### • Vermietungen

Die erste Etage der Villa, mit freiem Zugang zum Garten, soll regionalen Wirtschaftsunternehmen für Seminare, Tagungen und Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Eine erste Bedarfsermittlung ergab, vorsichtig geschätzt, einhundert Vermietungen pro Jahr würden die wirtschaftliche Grundlage der Nutzung stabilisieren und zugleich die Wirtschaft einbinden.

Neben dieser Nutzung sollten die Räume der ersten Etage auch Vereinen zur Nutzung bereitstehen und an diese und ihre Gäste vermietet werden können.

Die Vermietungen der Beletage an Wirtschaft, Politik und Vereine (inkl. der Nutzung des Gartens) ist ein Hauptgeschäftsfeld bei der Betreuung der Villa.

#### • Stipendiatenprogramm und Künstlerhaus

Die Villa Rosenthal sollte Domizil eines städtischen Stipendiatenprogramms werden. Das Haus bietet ideale Arbeitsmöglichkeiten für mindestens zwei Stipendiaten, die während ihres Aufenthaltes im Dachgeschoss wohnen können. Die beiden kleinen Wohnungen werden den Stipendiaten für die Dauer ihres Aufenthaltes kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Zunächst ist an die Vergabe der Stipendien in den Bereichen Literatur (Stadtschreiber) und Bildende Kunst gedacht. Um den Arbeitsbereich des Bildenden Künstlers zu fokussieren und das Programm herauszustellen, könnte man diesen auf Bildhauerei und Plastik eingrenzen. Bildhauer bzw. Plastiker sind neben den materialbedingten Erschwernissen im aktuellen Kunstbetrieb oftmals benachteiligt und es gibt in Deutschland nur wenige Veranstalter, die speziell der Plastik besondere Aufmerksamkeit widmen. Die vorläufige Fixierung des Programms sollte jedoch andere Künste nicht dauerhaft ausschließen.

Viele deutsche Städte nutzen den besonderen Einfluss künstlerischer Ideen und loben in jedem Jahr ein Stipen-

dienprogramm aus. In Weimar ist das Internationale Atelierprogramm ein fester Anker im städtischen Kulturleben, in Erfurt oder Gera werden regelmäßig Bildende Künstler oder Schriftsteller eingeladen, das Leben in der Stadt auf ihre eigene spezifische Art zu reflektieren. Ziel dieser Aktivitäten ist nicht nur die Verknüpfung von Künstlerförderung mit der Präsentation zeitgenössischer Kunst im Stadtraum, sondern auch die diskursive Beteiligung und Einbindung der Bürger in die Geschicke der Stadt, wobei gerade die künstlerische Reflexion wichtige Impulse geben kann.

• **Veranstaltungen und Ausstellungen**

Neben der Nutzung des Hauses als repräsentative Begegnungsstätte für Gäste der Wirtschaft, Politik oder der in der Stadt beheimateten Vereine sollte man für das Haus ein spezifisches und dem Ort angemessenes Veranstaltungsprogramm entwickeln. Wegen der besonderen räumlichen Situation der Villa Rosenthal empfiehlt sich der Charakter eines offenen Forums. Wort, Musik und Bild sollen sich hier vermischen und vor allem den Geist beflügeln. Interessante und neue oder auch kontroverse Ideen aus Wissenschaft, Wirtschaft, Politik, Kunst und Kultur sollten die Veranstaltungen in der Villa Rosenthal prägen. In der „Stadt der Wissenschaft 2008“ sollte mit der Villa Rosenthal eine innovative Plattform zur Bildung und Weiterbildung entstehen, die Maßstäbe zu setzen vermag weit über das Jahr 2008 hinaus.

Zur Planung eines solchen Veranstaltungsprogramms ist ein kompetenter Projektleiter notwendig, der darüber hinaus aber auch die Vermietungen betreut.

In der ersten Etage des Hauses und auch im Erdgeschoss sollten kleine Kunstausstellungen der Stipendiaten oder von Künstlern der Region das Programm des Hauses abrunden. Vorstellbar wäre auch die thematische Verbindung der Ausstellungen mit bestimmten Veranstaltungsreihen. Solisten oder kammermusikalische Aufführungen können das Programm ergänzen oder bis in den Bereich Neuer Musik fortführen.

Als Rechtsnachfolgerin der SWVG wurde das Eigentum an der Villa 2004 an **jenawohnen** übertragen. Der Stadtrat fasste den Beschluss, das Andenken an Eduard und Clara Rosenthal zu wahren und in geeigneter Weise auf das Lebenswerk der Eheleute hinzuweisen.

**Jenawohnen** bekennt sich zu der Verantwortung, die Villa zu erhalten und hat mit der Sanierung begonnen, um weiteren Verfall zu verhindern. Bis Jahresende 2008 sollen Dachsanierung, Außenputz, Natursteinsockel, Außentüren und Fenster sowie die originalgetreue Wiederherstellung der Eingangstreppe abgeschlossen sein. Der Innenausbau kann ebenfalls bis zum Ende 2008 in Abhängigkeit vom Nutzungskonzept erfolgen.

Neben dem Bekenntnis zum Rosenthalschen Vermächtnis verfolgt **jenawohnen** eine wirtschaftliche Nutzung ohne Gewinnerzielung. Unter diesen Voraussetzungen wurden mit verschiedenen Partnern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und Politik denkbare Nutzungen diskutiert. Eine Arbeitsgruppe des Kulturausschusses hat diese

Modelle beraten, dem Kulturausschuss vorgestellt und dieser empfiehlt dem Stadtrat, die Villa Rosenthal als ein Haus für Kunst, Kultur und Wirtschaft (siehe Anlage 1) entsprechend des dargestellten Nutzungskonzeptes öffentlich zu nutzen. **Jenawohnen** hat sich bereit erklärt, die Investitionen, die für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes erforderlich sind, zu übernehmen (siehe Anlage 1)

Die immobilienseitige Betreuung der Rosenthalvilla sollte an den kommunalen Eigenbetrieb KIJ übertragen werden, der die Immobilie von **jenawohnen** mietet und an JenaKultur weitervermietet.

Der kommunale Eigenbetrieb JenaKultur sollte ab 2009 die Betreuung des Hauses, die Vermarktung des Erdgeschosses, die Betreuung der Projekte Stipendiatenprogramm übernehmen und im Sinne des Nutzungskonzeptes Ausstellungen und Veranstaltungen entwickeln und anbieten sowie eine angemessene Ehrung der Familie Rosenthal arrangieren. Um diese Leistungen zu erbringen, wird der Stellenplan von JenaKultur ab 2009 um 1 ½ VbE (Projektleiter 1 VbE, technischer Mitarbeiter ½ VbE) ergänzt und der Zuschuss ab 2009 um 149 T€ erhöht.

**Verwendung der Zuschüsse an die Jenaer Nahverkehrsgesellschaft**

- beschl. am 09.07.2008; Beschl.-Nr. 08/1268-BV

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis September 2008 einen Vorschlag vorzulegen, wie die gemäß Nahverkehrsplan 2008 - 2012 für den Betrieb des Nahverkehrs beschlossenen Zuschüsse an die Jenaer Nahverkehrsgesellschaft (JNVG) zur Verbesserung des Nahverkehrsplans im Sinne des Stadtratsbeschlusses 07/0957-BV verwendet werden können.

**Begründung:**

Der Nahverkehrsplan der Stadt Jena 2008 bis 2012 versteht sich als budgetorientierter Nahverkehrsplan, d.h. es wurden keine „Wunschlisten“ erstellt, sondern Maßnahmen vorgeschlagen bzw. geplant, deren Finanzierung auch gesichert ist.

Bestandteil des Nahverkehrsplans ist ein Finanzierungsrahmen, der z.B. für das Jahr 2008 einen Zuschussbedarf von 5,4 Mio EUR vorsieht. Dieser Finanzierungsrahmen wurde im Rahmen der Beschlussfassung des Nahverkehrsplanes für das Jahr 2008 bestätigt und für die Folgejahre zur Kenntnis genommen.

Die aktuelle mittelfristige Wirtschaftsplanung der Jenaer Nahverkehrsgesellschaft belegt jedoch, dass dieser Zuschussbedarf nicht mehr in voller Höhe besteht. Es existiert somit eine gewisse „freie Verfügungsmasse“, die für die Verbesserung des Nahverkehrsangebotes im Sinne des Stadtratsbeschlusses 07/0957-BV eingesetzt werden könnte. Dabei ist insbesondere das vom Stadtrat beschlossene Leitbild Energie zu berücksichtigen, das bis

2012 eine Steigerung der Fahrgastzahlen bei jenah um 4 % vorsieht.

Finanzierungsrahmen für den ÖPNV (Angaben in Mio EUR)

		2008	2009	2010	2011	2012
<b>NVP 2008-12 (SR 07/0957-BV)</b>	(1) Kosten	25,6	26,2	27,2	26,7	26,6
	(2) Einnahmen	20,2	21,3	22,7	22,8	22,9
	(3) <b>Zuschussbedarf</b>	<b>5,4</b>	<b>4,9</b>	<b>4,5</b>	<b>3,9</b>	<b>3,7</b>
<b>Mitterfrist. Wirtschaftsplan JNVG (2007)</b>	(4) Kosten	32,0	31,7	32,2	32,6	32,6
	(5) Einnahmen	27,7	27,7	28,3	28,6	28,7
	(6) <b>Zuschussbedarf</b>	<b>4,3</b>	<b>4,0</b>	<b>3,8</b>	<b>4,0</b>	<b>3,9</b>
<b>Verfügbarer Zuschuss (3-6)</b>		1,1	0,9	0,7	-0,1	-0,2

Da dieser Zuschuss an die JNVG durch eine Verlustübernahme durch die TWJ realisiert wird, besteht alternativ die Möglichkeit, die aktuelle mittelfristige Wirtschaftsplanung als Fortschreibung des Nahverkehrsplanes zu verstehen und keine zusätzlichen Maßnahmen zu planen. Dies würde zu einer Ergebnisverbesserung bei der TWJ führen.

## Entwicklungsplan Inselplatz: weiteres Vorgehen

- beschl. am 09.07.2008; Beschl.-Nr. 08/1247-BV

- Das Ergebnis der Arbeitsgruppe Inselplatz zur Gliederung des Areals in Teilbereiche A-E mit jeweils spezifisch favorisierten Nutzungen wird bestätigt (Karte 1, Seite 7). Größe und Umfang der einzelnen Quartiere können im Verfahren zugunsten einer optimalen Nutzung angepasst werden.
- Teilbereich E kann unabhängig von der Entwicklung der Teilbereiche A-D entwickelt werden.
- Folgende dreistufige Verfahrensweise zur Revitalisierung der Teilbereiche A-D wird bestätigt:
  - Stufe 1:** Durchführung eines beschränkten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs mit Realisierungsteil
  - Stufe 2:** Europaweite Ausschreibung der Teilnahme am Verhandlungsverfahren
  - Stufe 3:** Verhandlungsverfahren mit ausgewählten Teilnehmern
- Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Auslobungsunterlagen für den beschränkten städtebaulichen Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil bis September 2008 auszuarbeiten. Der Stadtentwicklungsausschuss bestätigt die Auslobungsunterlagen per Beschluss.
- Grundlage für die Erstellung der Auslobungsunterlagen für den beschränkten städtebaulichen Ideenwettbewerb

bewerb mit Realisierungsteil bildet das Exposé für das Entwicklungsgebiet Inselplatz. (Anlage 1)

### Begründung:

zu 001:

Die Stadt Jena beabsichtigt die städtebauliche und funktionelle Aufwertung der östlichen Innenstadt.

Unmittelbar östlich angrenzend an die Altstadt befindet sich das Areal Inselplatz, die größte zusammenhängende Baufläche in zentraler Lage Jenas.

Eine qualitativ hochwertige Entwicklung dieses Standortes ist für die Stadt Jena als Oberzentrum von herausragender Bedeutung: Es besteht die Chance, auch im überregionalen Vergleich Maßstäbe für einen Stadtraum zu setzen, der sozial und kulturell zeitgemäß, wirtschaftlich langfristig tragfähig und ästhetisch anspruchsvoll ist. Vitalität entsteht durch Qualität in mehreren Dimensionen.

Die wesentlichen Inhalte des Nutzungskonzeptes, welches im Ergebnis der fraktions- und verwaltungsübergreifenden Arbeitsgruppe erstellt wurde, sind:

- Die zusammenhängende Fläche nördlich der bereits sanierten Wohnhäuser Inselplatz 12 und 13 kann in vier in städtebaulicher Gestalt und Nutzung aufeinander abgestimmte Bereiche (A bis D) untergliedert werden. Es wird eine weitgehend viergeschossige Quartierbebauung um einen urbanen Stadtplatz angestrebt. Die dabei entstehenden Innenhöfe können – funktionsbedingt – in unterschiedlicher Höhe überbaut werden.
- Die separate Fläche am Steinweg südlich der Häuser Inselplatz 12 und 13 bildet den Teilbereich E. Hier wird eine straßenbegleitende – ebenfalls weitgehend viergeschossige – Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern angestrebt.
- Die favorisierten Nutzungen sind (siehe Karte 1):

#### Bereich A

im EG: kleinteiliger Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie;  
ab EG: Wohnen, betreutes Wohnen

#### Bereich B

hochwertiges Hotel      alternativ: im EG: kleinteiliger Einzelhandel; ab EG: Wohnen, betreutes Wohnen, Dienstleistung, Gastronomie;  
ab 1. OG: Büro/Verwaltung

#### Bereich C

großflächiger Einzelhandel, Büro/Verwaltung, alternativ zu Bereich D:  
Freizeit/Kultur/Sport eventuell Parken

#### Bereich D

Parken

**Bereich E**

kleinteiliger Einzelhandel, Wohnen, betreutes Wohnen, Dienstleistung, Gastronomie

Die städtebauliche Umsetzung der favorisierten Nutzungen kann beispielsweise wie in Karte 2 (Seite 7) dargestellt erfolgen. Dabei wurde das im Baufeld D konzipierte Parkhaus um ein zum Inselplatz vorgesetztes Bürogebäude ergänzt, welches im Erdgeschoss mit kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungen bzw. Gastronomie ausgestattet ist.

In den Teilbereichen A bis D können in den einzelnen Quartieren etwa folgende Bruttogeschossflächen erreicht werden:

- Quartier A: 6.500 m<sup>2</sup>
- Quartier B: 10.000 m<sup>2</sup>
- Quartier C: 14.000 m<sup>2</sup>
- Quartier D: 11.000 m<sup>2</sup> (Parken) sowie 4.500 m<sup>2</sup> (andere Nutzungen)

Bei der Flächenermittlung wurde jeweils ein zusätzliches Staffel- bzw. Dachgeschoss berücksichtigt. Unberücksichtigt blieben hingegen mögliche Nutzflächen unterhalb der Geländeebene.

zu 002:

Der Teilbereich E befindet sich am Steinweg. Zwischen dem Teilbereich E und den anderen Teilbereichen befinden sich bebaute Grundstücke, darunter die beiden sanierten Wohnhäuser Inselplatz 12 und 13.

Für diesen Teilbereich besteht grundsätzlich Baurecht nach § 34 BauGB. Da keine zwingenden baulichen oder funktionellen Verknüpfungen zu den anderen Teilbereichen bestehen, kann das Areal am Steinweg unabhängig von diesen entwickelt werden. Daraus ergibt sich die Chance einer schnelleren Realisierung, gewissermaßen einer „Initialzündung“ für das gesamte Entwicklungsbiet Inselplatz.

zu 003:

**Stufe 1: Beschränkter städtebaulichen Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil**

Ein solcher Einladungswettbewerb dient der inhaltlichen Ausgestaltung und Überprüfung des durch die Arbeitsgruppe vorgeschlagenen Nutzungskonzeptes. Dieses stellt den Rahmen für die Konkretisierung der Aufgabenstellung im anschließenden Verhandlungsverfahren dar. Die Vorschaltung eines beschränkten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wird dringend empfohlen, weil:

- durch eine überregionale Aufmerksamkeit ein breiterer Kreis von Interessenten für das anschließende Verhandlungsverfahren erreicht werden kann
- eine größere Bandbreite von qualitativ hochwertigen Vorschlägen zur Umsetzung des Nutzungskonzeptes erwartet werden kann
- der dafür notwendige Mitteleinsatz in Relation zum gesamten Bauvolumen verhältnismäßig erscheint
- der dafür notwendige Zeitaufwand aufgrund paralleler Arbeiten zur vollständigen Klärung der

Grundstücksfragen keinen wesentlichen Verzug bedeutet

Insgesamt erhält der Stadtrat mit vertretbarem Aufwand ein umfassenderes Bild und die Entscheidungssicherheit bei der Begleitung des Verhandlungsverfahrens wird deutlich erhöht.

Im Realisierungsteil des Ideenwettbewerbs soll ein Rahmenplan erstellt werden. Er beinhaltet:

- Nutzungen
- Verkehrs- und Erschließungskonzept
- Grundstückszuschnitte
- Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Grünordnerisches Konzept

Diese Inhalte bilden die verbindlichen und durch Stadtratsbeschluss zu bestätigenden Vorgaben für die Stufen 2 und 3.

Die vorgeschlagene Verfahrensweise für die **Stufen 2 und 3** ist wesentlich gebunden an die seit 2007 durch die aktuelle Rechtsprechung (u.a. des OLG Düsseldorf) veränderten Rahmenbedingungen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, ein Verhandlungsverfahren nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

**Stufe 2: Europaweiter Teilnahmewettbewerb für das Verhandlungsverfahren**

**Stufe 3: Verhandlungsverfahren (beschränkter Investorenwettbewerb)**

Ein gesamthafter Ablauf dieser Verfahrensschritte stellt sich folgendermaßen dar:

1. **Herstellung der Vergabereife**, d.h. Festlegung der kalkulationsrelevanten Faktoren für das Verfahren, z.B.: Grundstücksgröße, Ausschluss von Nutzungsarten
2. **Festlegung der Eignungskriterien** mit dem Ziel der Reduzierung der Teilnehmer des Verhandlungsverfahrens auf max. 5 seriöse und leistungsfähige Bewerber und **Festlegung der Wertungskriterien** und ihrer Wichtung, z.B.: architektonische Qualität, Kaufpreis, Bauzeit,
3. **Bekanntmachung der Aufforderung**, sich an dem Verhandlungsverfahren zu beteiligen
4. **Auswahl der Teilnahmebeiträge** durch eine Vergabekommission (maximal 5 Bewerber)
5. **Aufforderung zur Angebotsabgabe** für die weitere Verhandlung
6. **Wertung der Angebote** durch eine Vergabekommission und „Abschichten“ der Bieter auf 2 Bewerber
7. **Schlussverhandlung der Angebote** und Abgabe von notariell beurkundeten Endangeboten durch 1 bis 2 Bieter
8. **Stadtratsbeschluss**
9. **Vorinformation der Bieter**
10. **Zuschlagserteilung** durch Annahme des notariell beurkundeten Angebots

Nach Abschluss des dreistufigen Verfahrens schließt sich die Schaffung von Baurecht an. Dies erfolgt in Abhängigkeit vom Ergebnis des Verhandlungsverfahrens. Möglich ist ein vorhabenbezogener oder ein qualifizierter Bebauungsplan.

zu 004:

Die Ausarbeitung der Auslobungsunterlagen für den beschränkten städtebaulichen Realisierungswettbewerb soll unter Mitwirkung eines externen Planungsbüros erfolgen, welches über Erfahrungen in der Vorbereitung, Durchführung und Auswertung von städtebaulich-architektonischen Wettbewerben verfügt. Die Auswahl eines Büros ist dergestalt vorgesehen, dass mehrere diesbezüglich durch die Architektenkammer empfohlene Planungsbüros um Abgabe eines Angebotes gebeten werden, aus denen dann das am besten geeignete ausgewählt wird.

Die Einbeziehung eines externen Büros erfolgt zugunsten

- einer unabhängigen Verfahrensführung, da die Stadtverwaltung – zumindest über Sachpreisrichter – in der Jury vertreten sein wird
- einer zügigen Wettbewerbsdurchführung.

Weiterhin werden die Auslobungsunterlagen mit der Architektenkammer abgestimmt. Dabei ist darauf zu achten, dass von den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens (GRW 95) insbesondere insoweit abgewichen werden soll, dass die Urheberrechte der Wettbewerbsteilnehmer auch für wesentliche Änderungen ohne Zustimmungsvorbehalt auf die Stadt Jena übertragen werden. Des weiteren soll ein Anspruch der Wettbewerbsteilnehmer auf städtebauliche Realisierungsaufträge wie etwa auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgeschlossen sein.

Diese Vorgaben sind Mindestvoraussetzungen dafür, die rechtlichen Risiken der Zusammenführung des für sich allein bereits sehr schwierigen europaweiten Vergabeverfahrens bezüglich der Grundstücksveräußerung (**Stufe 2**) mit den Ergebnissen des Ideenwettbewerbs (**Stufe 1**) zu mindern.

zu 005:

Für das Entwicklungsgebiet Inselplatz wurde durch den FD Stadtplanung ein Exposé erstellt und laufend an den aktuellen Entwicklungsstand angepasst. Die derzeitige Fassung soll die Grundlage der Erstellung der Auslobungsunterlagen für den beschränkten städtebaulichen Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil bilden. Nach Abschluss des Wettbewerbs wird das Ergebnis eingearbeitet und anschließend durch eine Agentur die Druckfassung zur Verteilung an Interessenten am Verhandlungsverfahren erstellt.

Hinweis:

Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei Bedarf während der Dienstzeiten eingesehen werden im Büro des Stadtrates, Am Anger 15, Zi. 014/015.

## Zweiter Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Camburger Straße, Teil 1“; Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss

- beschl. am 09.07.2008; Beschl.-Nr. 08/1199-BV

1. Der zweite Entwurf des Bebauungsplanes „Camburger Straße, Teil 1“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie die Begründung zum Planentwurf, jeweils in der Fassung vom 17.04.2008, werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Planentwurf einschließlich seiner textlichen Festsetzungen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes sind gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu informieren und zeitgleich zu beteiligen.

### Bericht zur Beschlussvorlage:

Der Bebauungsplan B-Lb 03 "Camburger Straße, Teil A" wurde in der Zeit vom 15.01.1992 (Aufstellungsbeschluss) bis zum 06.03.1997 (Veröffentlichung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Jena) in enger Zusammenarbeit mit der LEG Thüringen erstellt und umfasste im wesentlichen Flächen, welche bis 1992 von den GUS-Streitkräften genutzt worden sind. Mit Bescheid vom 06. Februar 1997 hat das Thüringer Landesverwaltungsamt den Bebauungsplan genehmigt. Die öffentlichen Erschließungsanlagen und ein Teil der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet wurden seither realisiert und durch die Stadt über- bzw. abgenommen. Auf einem Teil der überplanten Flächen sind seit 1996 neue Hochbauten errichtet worden. Einige der früheren Kasernengebäude blieben erhalten und wurden zu Wohnzwecken umgebaut.

Im Januar 2005 hat der Stadtrat Jena den Beschluss über die Einleitung der ersten wesentlichen Änderung der Planung gefasst. Ziele der Wiederaufnahme des Verfahrens waren:

- Korrektur der Baugrenzen im Bereich des Baufeldes WA 2 südwestlich der Altenburger und nordwestlich der Zeitzer Straße (Nordlichter)
- Ausweisung zusätzlicher Flächen für eine kleinteilige Bebauung nordöstlich der Altenburger Straße (WA 4)
- Umwandlung der im Süden des Plangebietes gelegenen Verkehrsgrünfläche (Vorbehaltsfläche für Rampe Straßenuntertunnelung) in eine private Grünfläche
- Neuausweisung öffentlicher Grün- und Freiflächen (Spielplatz, Grünzug)
- Sicherung der Flächen des christlichen Gymnasiums über die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung Schule
- Korrektur des Geltungsbereiches

Im Zuge des sich anschließenden Planverfahrens wurden die genannten Änderungen und weitere Festsetzungen

von der Stadt sowie von den davon Betroffenen umfangreich geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde ein erster Planentwurf erstellt, für den der Stadtrat im März 2006 einen Billigungs- und Auslegungsbeschluss fasste. Die Ergebnisse der Offenlage wurden im Dezember 2006 abgewogen, das Abwägungsergebnis hat Eingang in den vorliegenden 2. Änderungsentwurf gefunden. Darüber hinaus wurden weitere Ergänzungen bzw. Korrekturen am Entwurf vorgenommen. Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

- Umwandlung der im Süden des Plangebietes gelegenen private Grünfläche (vormals Vorbehaltsfläche Tunnelrampe) in eine Mischgebietsfläche
- klarstellende zeichnerische Darstellung der Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze nordöstlich der Altenburger Straße (WA 3)
- Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche südöstlich der Zeitzer Straße und Ergänzung der dafür ausgewiesenen Zweckbindung
- Wiederaufnahme der den Einzelhandel betreffenden Beschränkung nach Vorliegen der Handelsnetzkonzeption Jenas
- Rücknahme der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche im WA 1 auf das Maß des rechtskräftigen Plans als Ergebnis des Umweltberichtes

In der Summe machen die vorgenommenen Änderungen und Korrekturen eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Abwägung erforderlich.

Hinweis:

Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei Bedarf während der Dienstzeiten eingesehen werden im Büro des Stadtrates, Am Anger 15, Zi. 014/015.

## Öffentliche Bekanntmachungen

### Tagesordnung der 48. Sitzung des Stadtrates Jena

Am Mittwoch, **10.09.2008, 17:00 Uhr** findet im Rathaus, Markt 1, die 48. Sitzung des Stadtrates Jena statt.

*Tagesordnung, öffentlicher Teil (Beginn 17:15 Uhr):*

6. Erklärung der Fraktionen im Jenaer Stadtrat
7. Bestätigung der Niederschrift über die 46. Sitzung des Stadtrates am 18.06.2008 - öffentlicher Teil -
8. Bestätigung der Niederschrift über die 47. Sitzung des Stadtrates am 09.07.2008 - öffentlicher Teil -
9. Bestätigung der Niederschrift über die Fortsetzung der 47. Sitzung des Stadtrates am 10.07.2008 - öffentlicher Teil -

10. Fragestunde
11. Große Anfrage der SPD-Fraktion zur Feuerwehr in Jena
12. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Jugendzentrum Eastside und freie Ganztagschule Leonardo"
13. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Umsetzung Stadtratsbeschluss Nr. 08/1319-BV vom 09.07.2008 "Verwendung Jahresüberschuss 2007 - Bürgerbeteiligung"
14. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Sparkasse Jena-Saale-Holzland - Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2007
15. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Sportentwicklungsplan (1. Lesung)
16. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Mehrausgaben im Vermögensplan 2008 von KIJ - Kunstrasenplatz Oberaue
17. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Sport- und Mehrzweckhalle
18. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Weiterführung der Programme "Freiwilliges Soziales Trainingsjahr/junge Mütter" und "Lernwerkstatt Jena"
19. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2008 der Technische Werke Jena GmbH
20. Beschlussvorlage Oberbürgermeister - Jahresabschluss 2007 der Saale-Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena Werkstätten für Behinderte-Förderung Wohnen gGmbH
21. Beschlussvorlage Fraktion DIE LINKE. - Berichtsvorlage Teilnahme an der Schulspeisung
22. Berichtsvorlage Oberbürgermeister - Eilentscheidung nach § 30 ThürKO
23. Berichtsvorlage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Umsetzung von Stadtratsbeschlüssen

### Der Oberbürgermeister

**Zweckverband Veterinär- und  
Lebensmittelüberwachungsamt  
Jena-Saale-Holzland (ZVL)**


Einladung zur

**7. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt Jena - Saale-Holzland-Kreis**

am Montag, den **08.09.2008, 13:00 Uhr**, Beratungsraum der Stadtverwaltung Jena, Am Anger 15, 07743 Jena

**Tagesordnung:**

1. Eröffnung und Begrüßung der Verbandsräte und Gäste, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der 6. Sitzung vom 12.12.2007
4. Beschlussvorlage 01-07/2008: Mittelübertragung im Rahmen der Jahresrechnung 2007
5. Berichtsvorlage 01-07/2008: Bericht zur Jahresrechnung 2007 - vorläufiges Ergebnis
6. Beschlussvorlage 02-07/2008: Dritte Satzung zur Änderung der Satzung des ZVL
7. Beschlussvorlage 03-07/2008: Änderung der Haushaltssatzung - Anlage 02 Stellenplan / Einstellung einer/s MitarbeiterIn „QM-Beauftragte/r“ sowie einer/s MitarbeiterIn „Geringfügig Beschäftigte/r in der Trichinenuntersuchung“
8. Beschlussvorlage 04-07/2008: Anwendung der Leistungsvergütung nach § 17 TVÖD
9. Informationen / Sonstiges

Dr. Schröter  
Verbandsvorsitzender


**Thüringer Landesamt für  
Vermessung und Geoinformation**  
- Katasterbereich Pößneck -

**Bekanntmachung über die amtliche Einführung der automatisierten Liegenschaftskarte**

Die amtlich eingeführte automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Gemeinde	Gemarkung(en)	Flur(en)
<b>Jena</b>	<b>Jenaprießnitz</b>	<b>2</b>
	<b>Lobeda</b>	<b>9</b>
	<b>Wogau</b>	<b>5</b>

kann gemäß § 6 Abs. 2 des Thüringer Katastergesetzes vom 07.08.1991 (GVBl. S. 285), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Thüringer Gesetzes zur Neuorganisation des Kataster- und Vermessungswesens vom 22.03.2005 (GVBl. Nr. 4, S. 115)

während der Sprechzeiten

Mo, Mi, Do von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr



Di von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Fr von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

im *Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Pößneck, Rosa-Luxemburg-Straße 7, 07381 Pößneck* sowie in den Büros der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure eingesehen werden.

Die automatisierte Liegenschaftskarte tritt an die Stelle der analogen Liegenschaftskarte.

Pößneck, den 19.08.2008

i.A. Scheelen (Dienstsiegel)  
gez. Scheelen  
Obervermessungsrat


**Öffentliche Bekanntmachung**  
Ausschusssitzung

Am **09.09.2008, 19.00 Uhr**, findet im Vortragsraum der Volkshochschule, Grietgasse, die 78. Sitzung des **Kulturausschusses** statt.

*Tagesordnung, öffentlicher Teil:*

1. Tagesordnung
2. Protokollbestätigung
3. Besetzung der Schulleiterstelle an der Karl-Volkmar-Stoy-Schule (Votum)
4. Umbenennung des östlichen Straßenteils „Mühlthal“ (Beschluss)
5. Benennung einer Straße im B-Plangebiet „Galgenberg, westlicher Teil“ (Beschluss)
6. Antrag der MKS zur Fortführung ihres Schulprojektes in Lobeda (Information)
7. Umsetzung Stadtratsbeschluss Nr. 08/1319-BV vom 09.07.08 „Verwendung Jahresabschluss 2007 – Bürgerbeteiligung“ (Diskussion)
8. Sonstiges

**Der Ausschussvorsitzende**

\* \* \*

Am **11.09.2008, 19.00 Uhr**, findet im Plenarsaal des Rathauses, Markt 1, die nächste Sitzung des **Ausschusses für Wirtschaft und Arbeit** statt.

*Tagesordnung, öffentlicher Teil:*

1. Tagesordnung
2. Protokollkontrolle
3. Bericht zum Stand der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
4. Bericht des Oberbürgermeisters zur Wirtschaftsinitiative Mitteldeutschland
5. Bericht der Verwaltung zur Metropolregion Sachsen-dreieck
6. Sonstiges

**Der Ausschussvorsitzende**