



AMTSBLATT

DER STADT JENA • 29/26

37. Jahrgang

23. Juli 2026

Inhaltsverzeichnis

Seite

Beschlüsse des Stadtrates

192

Priorisierung von Bauvorhaben im Kulturbereich

192

Mehrausgaben im Sinne des § 15 Abs. 6 ThürEBV zu Sanierung und Umbau für Zwischennutzung Depot

195

Überprüfung und Anpassung der städtischen Vergaberichtlinie an die aktuelle Marktsituation

196

Einwohneranträge nach § 16 ThürKO – Begegnungszentrum Winzerla - Materielle Prüfung

196

Umbesetzung Beirat Mobilität

198

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

Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat

Anschrift: Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat, Postfach 10 03 38, 07703 Jena, Fax: 49-20 38, Telefon: 49-20 63, E-Mail: amtsblatt@jena.de

Erscheinungsweise: wöchentlich, jeweils Donnerstag. Die elektronischen Ausgaben des Amtsblattes werden auf der Internetseite <https://rathaus.jena.de/de/amtsblatt> bereitgestellt und sind während der allgemeinen Öffnungszeiten im Büro des Oberbürgermeisters, Am Anger 15, 07743 Jena, kostenfrei einsehbar und gegen Kostenerstattung als Ausdruck erhältlich, je Seite s/w bis DIN A4 0,50 € gemäß Verwaltungskostensatzung der Stadt Jena. Je ein Ausdruck des Amtsblattes wird im Bürgerservice und in der Ernst-Abbe-Bücherei ausgelegt.

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

Redaktionsschluss: 17. Juli 2026 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 24. Juli 2026)

Beschlüsse des Stadtrates

Priorisierung von Bauvorhaben im Kulturbereich

-beschl. am 03.06.2026; Beschl.-Nr. 26/0925-BV

001 Die Generalsanierung und die konzeptionelle Weiterentwicklung der Städtischen Museen (Standort Göhre), einschließlich der Nutzung der ehemaligen Augenkliniks Interimsquartier sowie deren Erweiterung zum zukünftigen Depot- und Ausstellungsstandort für die Jenaer Kunstsammlung, werden vorangetrieben.

002 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Maßnahmen für die Städtischen Museen unter Haushaltsvorbehalt im Rahmen der mittel- und langfristigen städtischen Haushalts- und Investitionsplanung sowie bei der Erstellung der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe KIJ und JenaKultur zu berücksichtigen, beginnend ab dem Doppelhaushalt 2027/2028. Fördermöglichkeiten sind aktiv zu prüfen und einzuwerben.

003 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, als Schlüsselvoraussetzung die langfristige Verfügbarkeit und dauerhafte Nutzung der ehemaligen Augenklinik über das Jahr 2030 hinaus sicherzustellen und den aktuellen Stand der Nutzung von Volkshaus und „Augenklinik“ für den Betrieb der Jenaer Philharmonie (Orchester) zu sichern und entsprechend der Möglichkeiten zu verbessern.

Hierzu sind insbesondere folgende Möglichkeiten zu prüfen:

- Abschluss eines langfristigen Mietvertrages oder eines Erbbaupachtvertrages
- Erwerbs dieser Immobilie
- Grundstückstausch

Das Ergebnis ist dem Stadtrat im 4. Quartal 2026 zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

004 Die Planungen und Standortuntersuchungen zur Errichtung eines Kunsthauses werden unter den aktuellen finanziellen Rahmenbedingungen und mit der Möglichkeit der Verortung der Jenaer Kunstsammlung in der „Augenklinik“ eingestellt. Der Stadtratsbeschluss Nr. 22/1277-BV vom 23.03.2022 zur Weiterentwicklung der beiden empfohlenen Standorte Generatorenhalle/ Areal Straßenbahndepot sowie Imaginata mit dem Ziel, ein Kunsthaus an einem dieser Standorte zu etablieren, wird aufgehoben.

005 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Probensituation für die Philharmonischen Chöre zu verbessern und das Ergebnis als Berichtsvorlage bis zum Ende des 3. Quartals vorzulegen.

006 Überlegungen und Maßnahmen zur Errichtung eines Probenzentrums werden derzeit nicht weiterverfolgt. Der Grundsatzbeschluss Nr. 25/0354-BV vom 29.04.2025 für die Jenaer Philharmonie wird aufgrund mangelnder Rechtskonformität aufgehoben.

007 Die investiven Kosten der Generalsanierung und Modernisierung des Museumsstandortes „Göhre“ werden auf einen Höchstbetrag von 5.830.000 Euro begrenzt (Plansumme 5.300.000 Euro zuzüglich eines

Risikopuffers von 10 Prozent). Der Betrag umfasst alle baulichen Investitionen des Eigenbetriebes KIJ am Standort „Göhre“ über den Zeitraum 2027 bis 2030.

008 Zeichnet sich im Verlauf der Planung oder Bauausführung ab, dass diese Kostenobergrenze überschritten wird, ist das Vorhaben durch den Oberbürgermeister unverzüglich, spätestens jedoch vor Vergabe weiterer kostentreibender Lose, dem Stadtrat erneut zur Entscheidung vorzulegen.

009 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Finanzausschuss halbjährlich, beginnend mit dem 1. Quartal 2027, einen Sachstandsbericht zur Kostenentwicklung des Vorhabens vorzulegen. Der Bericht weist Soll- und Ist-Kosten, gebundene Mittel und identifizierte Kostenrisiken aus.

Begründung:

Die Stadt Jena und JenaKultur stehen vor einer grundlegenden strategischen Entscheidung zur Priorisierung zentraler Kulturinvestitionen.

Im Rahmen der Fortschreibung der Kulturkonzeption 2025–2028 und aufgrund von Beschlusslagen des Jenaer Stadtrates wurden sowohl die Generalsanierung der Städtischen Museen als auch die Errichtung eines Probenzentrums für die Jenaer Philharmonie als wesentliche Entwicklungsbedarfe identifiziert. Beide Maßnahmen sind fachlich begründet und prädestiniert, die kulturelle Infrastruktur der Stadt nachhaltig zu stärken.

Aufgrund der aktuellen und absehbaren finanziellen Rahmenbedingungen ist eine parallele Umsetzung beider Projekte jedoch nicht möglich.

Beide Projekte sind Bestandteil der strategischen Weiterentwicklung der kulturellen städtischen Infrastruktur und konkurrieren um dieselben finanziellen Ressourcen. Vom FD Finanzen wurde hierzu ein klares Signal an die Werkleitung JenaKultur sowie an die Stadtspitze gegeben, dass angesichts der mittelfristigen Haushalts-szenarien der Stadt Jena die Realisierung beider Projekte nicht möglich ist.

Ziel ist es deshalb, eine transparente und verantwortungsbewusste Priorisierung vorzunehmen und gleichzeitig unabgestimmte Solitärentscheidungen zu vermeiden.

Dies ist vor allem in Bezug auf die Folgekosten notwendig, die nach Fertigstellung der Maßnahmen, zusätzlich aus Mitteln zukünftiger gesamtstädtischer Haushalte im Rahmen der JenaKultur-Zuschussvereinbarungen ab den Jahren 2029ff zur Verfügung gestellt werden müssen. Bereits in den JenaKultur-Wirtschaftsplänen für die Jahre 2027 und 2028 müssen die laufenden Kosten- und Einnahmenentwicklungen abgebildet werden.

Die Finanzierung der für die Generalsanierung notwendigen Investitionskosten muss bereits im Doppelhaushalt 2027/2028 und in den Wirtschaftsplänen 2027 und 2028 des städtischen Eigenbetriebes KIJ sichergestellt werden.

Die Generalsanierung der Städtischen Museen ist aufgrund des akuten baulichen Handlungsbedarfs, inhaltlich-konzeptioneller Defizite sowie der erheblichen materiellen Risiken bei deren Nichtumsetzung zwingend erforderlich.

Die Errichtung eines Probenzentrums für die Jenaer Philharmonie diene in erster Linie der betrieblichen Optimierung des Volkshauses Jena als Konzert-, Veranstaltungs- und Kongressbetrieb. Dadurch würden jedoch dauerhaft zusätzliche finanzielle Mittel gebunden, die langfristig nicht für die inhaltlich-künstlerische Arbeit zur Verfügung stünden und somit ein Risiko für die qualitative Entwicklung des Orchesters darstellten.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Museumsmaßnahme prioritär umzusetzen, die Planungen für den Neubau eines Probenzentrums nicht weiterzuverfolgen, aber gleichzeitig den Betrieb und die qualitative Entwicklungsfähigkeit der Jenaer Philharmonie an den Standorten Volkshaus und „Augenklinik“ zu sichern.

Am Standort „Göhre“ bestehen erhebliche bauliche und funktionale Defizite, die im Falle einer Nichtsanierung zu einer sofortigen Betriebsstilllegung und zur Gefährdung von Kulturgut führen können.

Angesichts dieser Risiken ist die Generalsanierung der Städtischen Museen zwingenderforderlich, um:

- den Museumsbetrieb dauerhaft zu sichern
- Risiken für Sammlungen und Infrastruktur abzuwenden
- eine konzeptionelle Weiterentwicklung des Stadtmuseums zu einem „Jena-Museum“ mit hoher Relevanz für Stadtgesellschaft und Gäste der Stadt zu ermöglichen, idealerweise mit inhaltlichen Schnittstellen und in Kooperation mit dem Deutschen Optischen Museum und den Museen der FSU
- der Kunstsammlung Jena am Standort „Augenklinik“ eine neue Zukunftsperspektive eröffnen, anstatt das völlig ergebnisoffene Projekt eines „Kunsthauses“ weiterzuverfolgen

Ziel der Neuprofilierung des Stadtmuseums als „Jena-Museum“ ist:

- die Entwicklung neuer Ausstellungskonzepte, welche eine moderne Präsentation und Wissensvermittlung ermöglichen und endlich die bisherige konzeptionelle Lücke zur Darstellung von Themen der jüngeren Zeitgeschichte des 20. Jahrhunderts schließen
- die barrierefreie/barrierearme Erschließung und Gestaltung
- die Neukonzeption als „Dritter Ort“ unter Einbeziehung der Erfahrungswerte aus dem Betrieb der Ernst-Abbe-Bücherei
- Stärkung der Museumpädagogik und der stadtgeschichtlichen Vermittlungsarbeit
- stärkere Besucherorientierung
- der Einsatz digitaler und interaktiver Elemente

Das „Jena-Museum“ soll für die Bewohner:innen Jenas die Geschichte und Geschichten ihrer Stadt erzählen und für Gäste erlebbar werden lassen. Die Kunstsammlung soll ihre dauerhafte Heimat in der Augenklinik finden. Dies würde zu einer Aufwertung und Entwicklung des gesamten Areals (mit Volkshaus, Neueröffnung Deutsches Optisches Museum, JenOptik-Kunstfassade am Ernst-Abbe-Hochhaus, Stella-Skulpturen auf dem Abbe-Platz und dem von Henry van der Velde erbauten Ernst-Abbe-Denkmal) zu einem neuen kulturellen Magneten der Stadt Jena beitragen.

Ein konkretes Ausstellungskonzept für das „Jena-Museum“ soll durch ein extern zu beauftragendes Gestaltungs-

büro mit Museumsexpertise erarbeitet werden. Voraussetzungen sind verbindliche Aussagen zu Umfang und Anordnung der nutzbaren Ausstellungsflächen und standortbezogenen Besonderheiten. Die Mittel für die Beauftragung eines solchen Gestaltungsbüros wurden bereits in den Wirtschaftsplan 2026 von JenaKultur aufgenommen und werden in den folgenden Jahren entsprechend fortgeschrieben.

Für die baulich-investive Umsetzung sind derzeit durch KIJ in den WP 2026 und 2027 in Summe ca. 1,2 Millionen Euro für die Ertüchtigung der Augenklinik als Interimsquartier des Stadtmuseums, der „Kunstsammlung“ und des Museumsdepots geplant. Für die Generalsanierung und Modernisierung des Museumsstandortes „Göhre“ als „Jena-Museum“ sind für den KIJ-WP im Zeitraum 2027 bis 2030 in Summe 5,3 Millionen Euro unter Haushaltsvorbehalt geplant. Für die mittelfristige Ertüchtigung und Verstärkung der „Kunstsammlung“ am Standort „Augenklinik“ sind weitere 1,2 Millionen Euro in den KIJ-WP 2030 sowie 250.000 Euro im JenaKultur-WP 2030 investiv zu planen.

Für die Umsetzung der neuen Dauerausstellung des „Jena-Museums“ kommen investive und inhaltliche Kosten in Höhe von bis zu 3 Millionen Euro hinzu. Diese sollen aus Fördermitteln und den auf neue Rechnung vorgetragenen Überschüssen von JenaKultur finanziert werden und sind in den JenaKultur-WP 2026 bis 2030 enthalten. Das finale Umsetzungskonzept wird aus den zur Verfügung stehenden Mitteln abgeleitet, auch hier gilt ein Haushaltsvorbehalt.

Im Falle der Realisierung der vorgeschlagenen Generalsanierung und Modernisierung der Städtischen Museen könnte die Umsetzung des Projektes in folgende 4 Phasen gegliedert werden:

Phase 1: 3. Quartal 2026 – 3. Quartal 2027

Herrichtung der Augenklinik als Interimsquartier der Städtischen Museen und als dauerhaftes Depot der Sammlungsbestände Kunst und Stadtgeschichte (Bauabschnitt 1) sowie Umzug ins Interimsquartier

Phase 2: 4. Quartal 2027 – 2. Quartal 2029

Sanierungsphase der Göhre
Erarbeitung der neuen Museumskonzeption „Jena-Museum“ und Konzeption Kunstsammlung
Interimsausstellung im „Schaudepot“ der Augenklinik

Phase 3: 3. Quartal 2029 – 1. Quartal 2030

Rückzug der Stadtgeschichte, der Verwaltungseinheiten und des Depots der Stadtgeschichte an den Standort „Göhre“
Neueröffnung als „Jena-Museum“

Phase 4: ab 2. Quartal 2030 / Neueröffnung 2031

Herrichtung der Augenklinik als neuen Standort für die Kunstsammlung (Bauabschnitt 2) mit dem Fokus auf raumklimatische und sicherheitstechnische Ertüchtigung weiterer Ausstellungsflächen (vorher genutzt durch Stadtgeschichte)
Eröffnung als neuer Standort der Kunstsammlung in der Augenklinik

Schlüsselvoraussetzung Augenklinik

Sowohl die Umsetzung der Museumsmaßnahme als auch die Stabilisierung der Arbeitsbedingungen für die

Jenaer Philharmonie sind zwingend an die langfristige Verfügbarkeit der ehemaligen Augenklinik gebunden. Der derzeitige Mietvertrag läuft bis 2029. Für eine dauerhafte Nutzung und die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen ist eine langfristige vertragliche Sicherung oder ein Erwerb der Immobilie durch die Stadt Jena erforderlich.

Ohne diese Voraussetzung entstehen für beide Einrichtungen erhebliche Betriebsrisiken.

Für die Verwaltung der Jenaer Philharmonie, für Instrumenten- und Notenlager sowie für einen Teil der benötigten Stimmzimmer und (Chor-)Probenräume müssten erneut Flächen im unmittelbaren Umfeld des Volkshauses gesucht werden.

Die Kunstsammlung sowie Teile der Museumsverwaltung müssten am Standort Göhre verbleiben, wodurch die konzeptionelle Weiterentwicklung der städtischen Museen nicht möglich wäre.

Für das Museumsdepot müsste ein neuer Standort erschlossen werden.

Rahmenbedingungen Errichtung Probenzentrum

Im Ergebnis der vertiefenden Prüfungen zur Umsetzung des Grundsatzbeschlusses Nr.25/0354-BV zur Errichtung eines Probenzentrums für die Jenaer Philharmonie haben sich die rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen entscheidend verändert, sodass eine Umsetzung in der bislang vorgesehenen Form erheblich eingeschränkt und erschwert würde.

Vergaberechtliche Rahmenbedingungen

Die angestrebte Realisierung des Probenzentrums in Kooperation mit der Ernst-Abbe-Stiftung stellt vergaberechtlich eine Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) dar. Eine vergaberechtliche Bewertung durch den Fachdienst Recht der Stadt Jena und das Rechnungsprüfungsamt kommt zu dem Ergebnis, dass eine direkte Vergabe an einen bestimmten Partner hierbei nicht zulässig ist. Stattdessen ist ein europaweites Vergabeverfahren in Form eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchzuführen. Die Voraussetzungen für eine freihändige Vergabe oder eine Beschränkung des Wettbewerbs liegen nicht vor. Damit besteht keine Möglichkeit, das Projekt in der ursprünglich angenommenen Form eines ÖPP ohne offenen Wettbewerb umzusetzen. Die Vorbereitung und Durchführung eines solchen Verfahrens würden die Dauer von ca. einem Jahr beanspruchen.

Förderrechtliche Rahmenbedingungen

In Abstimmung mit dem Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur (TMBWK) wurde im Landeshaushalt 2026/2027 ein Haushaltstitel in Höhe von 5 Millionen Euro zur Förderung der Errichtung eines Probenzentrums eingestellt. Die tatsächliche Verfügbarkeit dieser Mittel ist jedoch aktuell nicht gesichert, da das TMBWK zu einer globalen Minderausgabe verpflichtet ist und dieser Prozess noch nicht abgeschlossen ist.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Fördermittel des Landes ausschließlich an die Stadt Jena bzw. deren Eigenbetriebe (KIJ, JenaKultur) ausgereicht werden können. Eine Weiterleitung an private Dritte im Rahmen eines ÖPP-Modells ist nicht möglich.

Dies hat zur Folge, dass die Stadt Jena im Falle einer Inanspruchnahme der Fördermittel selbst als Bauherrin auftreten müsste.

Schlussfolgerung für die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Errichtung eines Probenzentrums für die Jenaer Philharmonie

Aus den dargestellten Rahmenbedingungen ergeben sich wesentliche Abweichungen von den im Grundsatzbeschluss formulierten Umsetzungsvoraussetzungen:

- Das im Beschluss zugrunde gelegte ÖPP-Modell mit Errichtung durch einen Dritten und Refinanzierung über einen langfristigen Mietvertrag ist unter den gegebenen vergabe- und förderrechtlichen Bedingungen kaum umsetzbar.
- Die Gewährung einer Förderung in der im Beschluss angestrebten Größenordnung (mindestens 40 % der Baukosten) ist derzeit weder gesichert noch unter den Bedingungen eines ÖPP-Modells darstellbar.
- Ein belastbares Investitions-, Finanzierungs- und Vertragsmodell im Sinne des Beschlusspunktes 002 (25/0354-BV) kann vor diesem Hintergrund aktuell nicht vorgelegt werden.
- Die Umsetzung des Projektes würde eine grundlegende Neuausrichtung des Realisierungsmodells (insbesondere hin zu einer Bauherrenschaft der Stadt Jena) sowie eine erneute Beschlussfassung erfordern.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass die im Grundsatzbeschluss 2025 definierten Voraussetzungen für die Realisierung eines Probenzentrums gegenwärtig nicht erfüllt sind.

Im Szenario, dass die Stadt Jena infolge eines Flächentausches mit der Ernst-Abbe-Stiftung oder im Konstrukt eines Erbbaupachtvertrages das Grundstück am Haackelplatz 3 selbst als Bauherrin mit einem Probenzentrum bebaut, würde daraus ein Investitionsvolumen von aktuell geschätzten 14 Millionen Euro resultieren, welches neu in die Mittelfristplanungen von KIJ aufzunehmen wäre. Die Umsetzung eines solchen Modells wurde durch den Grundsatzbeschluss 25/0354-BV zur Errichtung eines Probenzentrums für die Jenaer Philharmonie nicht bestätigt und wäre zurzeit nicht finanziell untersetzbar.

Finanzielle Ausgangslage - Risiken und Chancen für die Jenaer Philharmonie

Die mittelfristigen Haushaltsszenarien der Stadt Jena sind zurückhaltend bis kritisch, weshalb die Stadt Jena und JenaKultur dem Stadtrat keine Empfehlung zur Anpassung des Bauherrenmodells zum Beschluss vorlegen können.

Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass sowohl die Generalsanierung der städtischen Museen als auch die Errichtung eines Neubaus für ein Probenzentrum der Jenaer Philharmonie nach ihrer Fertigstellung ab dem Jahr 2030 jeweils zusätzliche jährliche Folgekosten in Höhe von mindestens 500.000 Euro verursachen würden. Eine parallele Umsetzung würde somit einen zusätzlichen Zuschussbedarf von mindestens 1 Million Euro jährlich für JenaKultur ab 2030 bedeuten.

Zugleich endet im Jahr 2032 die bestehende Finanzierungsvereinbarung mit dem Freistaat Thüringen zur Finanzierung der Jenaer Philharmonie. In welchem Umfang der Freistaat künftig Kostensteigerungen mitträgt, ist derzeit nicht absehbar.

Angesichts steigender Pflichtausgaben und des demografischen Wandels ist davon auszugehen, dass die finanziellen Spielräume der öffentlichen Haushalte weiter

unter Druck geraten. Vor diesem Hintergrund bleibt derzeit offen, ob sowohl der Freistaat Thüringen als auch die Stadt Jena das bisherige Finanzierungsverhältnis nach Auslaufen des aktuellen Vertrages zur gemeinschaftlichen Finanzierung der Jenaer Philharmonie fortsetzen können.

Für die Jenaer Philharmonie ergibt sich im Falle einer zusätzlichen infrastrukturellen Investition in ein Probenzentrum zwar die große Chance einer betrieblichen Optimierung aber gleichzeitig auch ein erhebliches finanzielles Risiko im Falle von Konsolidierungsnotwendigkeiten für die künstlerische Entwicklung des Orchesters:

- Der überwiegende Anteil der Philharmonie-Kosten ist langfristig in Personal- und Infrastrukturkosten gebunden. Die Miet- und Betriebskosten für ein Probenzentrum würden diesen Kostenteil nochmals deutlich erhöhen.
- Diese Kosten sind kaum variabel. Deutliche Senkungen im Personalkostenbereich wären nur durch einen grundlegenden Umbau der Orchesterstruktur mit allen daraus resultierenden qualitativen Nachteilen erreichbar. Die Reduzierung von Infrastruktur- und Raumkosten ist aufgrund der notwendigen hohen Anforderungen an Raumspezifika nicht möglich und würde dem ursprünglichen Ziel einer betrieblichen Sicherung widersprechen.
- Notwendige Konsolidierungen würden daher im künstlerischen Bereich erfolgen müssen, z.B. in der relevanten Reduzierung von Honorarkosten.

Diese Konsolidierungsmaßnahmen würden die qualitative Stabilität und Weiterentwicklung des Orchesters grundlegend gefährden.

Ziel der Stadt Jena bleibt es jedoch, die Jenaer Philharmonie langfristig in ihrer künstlerischen Qualität und überregionalen Bedeutung zu sichern.

Vor diesem Hintergrund wird eine Fortführung des derzeitigen Status Quo empfohlen:

- Die Nutzung des Ernst-Abbe-Saales im Volkshaus im bisherigen Umfang für die Proben und Konzerte der Jenaer Philharmonie.
- Die Augenklinik bleibt langfristig Sitz der JP-Verwaltung und Standort für Chor- und Stimmproben, Noten- und Instrumenten-Lager und ausgewählte Stimmzimmer.
- Das 3. Obergeschoss im Turmgebäude/Volkshaus steht für Stimmzimmer und Orchester-Backstage zur Verfügung.
- Den Philharmonischen Chören wird die Nutzung geeigneter städtischer Probenräume ermöglicht. Sollte dies nicht umsetzbar sein, wird alternativ eine langfristige Einmietung in geeigneten nicht städtischen Probenräumen sichergestellt.
- Die Umsatzziele der Vermietung des Volkshauses orientieren sich an den aus den vorherigen Punkten resultierenden zeitlichen Nutzungsmöglichkeiten für externe Veranstaltungen sowie an den Umsätzen der Jahre 2024 bis 2026.

ZUSAMMENFASSUNG:

Die parallele Umsetzung beider Projekte ist unter den aktuellen finanziellen Rahmenbedingungen nicht möglich.

Die Generalsanierung der Städtischen Museen ist auf-

grund des akuten baulichen Handlungsbedarfs sowie der erheblichen Risiken bei Nichtumsetzung zwingend erforderlich.

Der Grundsatzbeschluss Nr. 25/0354-BV mit den damals festgelegten Umsetzungskriterien ist nicht realisierbar. Darüber hinaus würde die Errichtung eines Probenzentrums für die Jenaer Philharmonie langfristig zusätzliche finanzielle Verpflichtungen entstehen lassen und somit die qualitative Entwicklung des Orchesters gefährden. Um die Betriebsfähigkeit der Jenaer Philharmonie trotz der Entscheidung gegen einen Neubau Probenzentrum aufrechtzuerhalten, müssen die Betriebs- und Probenräume, Lager und Stimmzimmer in der Augenklinik verbleiben.

Nach umfassender Analyse und Bewertung aller maßgeblichen Voraussetzungen und Umsetzungskriterien wird empfohlen, die Museumsmaßnahme prioritär umzusetzen und die Planungen für den Neubau eines Probenzentrums nicht weiterzuverfolgen, während gleichzeitig der Betrieb und die qualitative Entwicklungsfähigkeit der Jenaer Philharmonie an den Standorten Volkshaus und „Augenklinik“ sichergestellt werden.

Mehrausgaben im Sinne des § 15 Abs. 6 ThürEBV zu Sanierung und Umbau für Zwischennutzung Depot

-beschl. am 03.06.2026; Beschl. Nr. 26/0932-BV

001 Mehrausgaben in Höhe von 500.000€ für das im Wirtschaftsplan von KJF eingestellte Projekt mit der laufenden Nummer „2.1.56. Sanierung und Umbau für Zwischennutzung Depot“ werden bestätigt. Die neue Investitionssumme beträgt demnach 1.200.000 €.

002 Die Auslösung von strategischen Planung- und Umsetzungsleistungen entsprechend Punkt 001 erfolgt erst nach Klärung der langfristigen Nutzbarkeit der Augenklinik als Depot und zukünftigen Standort der Kunstsammlung Jena. Dazu soll der Oberbürgermeister bis Ende Q3/Anfang Q4/2026 einen Bericht in den Fachgremien zum weiteren Beschluss vorlegen.

Begründung:

Das Gebäude „Alte Augenklinik“ befindet sich am südlichen Rand des Gebäudebestandes „Klinikum Bachstraße“ am Carl-Zeiss-Platz 10. Ziel der Maßnahme ist die Herrichtung des Bestandsgebäudes für eine Nutzung als Museumsdepot (Sammlungen Stadtgeschichte und Kunstsammlungen Göhre), als Schaudepot sowie für Verwaltungszwecke. Die Nutzung erfordert entsprechende baulichen Anpassungen. Für die Depotflächen sind die notwendigen klimatischen Bedingungen herzustellen. Zudem ist eine sicherheitstechnische Überwachung entsprechend der aktuellen Normen einzuplanen. Ergänzend dazu muss die Elektrotechnik (insbesondere Ausstellungsbeleuchtung) und die Gebäudeleittechnik auf die Bedürfnisse der neuen Nutzung angepasst werden.

Im Rahmen der ingenieurtechnischen Bearbeitung wurde festgestellt, dass die Tragfähigkeit der Decken wegen des hohen Gewichtes der Grafikschränke und der damit verbundenen Lasten nicht mehr gegeben ist. Infolge-

dessen muss die ursprünglich geplante Depotfläche von einem vorhandenen größeren Raum auf insgesamt acht vorhandene Räume verteilt werden, um die punktuelle Belastung in dem einen Raum auf mehrere Räume zu verteilen. Dadurch entstehen Mehrkosten in sämtlichen Planungsgewerken, da nunmehr Arbeiten nicht nur in einem, sondern in acht Räumen durchgeführt werden müssen (Bau, Lüftung, Klimatisierung, Elektrotechnik und Gebäudeleittechnik). Im Zuge des weiteren Planungsprozesses wurde festgestellt, dass für die Bereiche Schaudapot, Fotoarchiv und Kunstlager jeweils unterschiedliche klimatische Anforderungen zu erfüllen sind. Aus diesem Grund sind anstelle einer zentralen Kältemaschine nunmehr drei separate Kältemaschinen erforderlich, was zu weiteren Kosten in allen Planungsgewerken führt. Zusätzlich entstehen erhöhte Aufwendungen in der Sicherheitstechnik sowie bei der Absicherung der technischen Anlagen (z. B. Feuchtesensoren) infolge von Anforderungen des Sachversicherers.

Refinanziert wird die Mehrausgabe aus nicht benötigten Mitteln der Projekte NeubauFWGH Zwätzen und Ausbau Technikgebäude, wo inzwischen nahezu alle Gewerkeschlussabgerechnet sind, Kostenreduzierungen im Projekt FW-Süd, Umbau Atemschutzwerkstatt, sowie einer Verschiebung und ggf. Neubewertung des Projektes Kita Kunitz, Erneuerung Wärmeerzeugung, vor dem Hintergrund des unklaren weiteren Kita-Abbaupfades.

Überprüfung und Anpassung der städtischen Vergaberichtlinie an die aktuelle Marktsituation

-beschl. am 03.06.2026; Beschl.- Nr. 25/0677-BV

001 Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister, die bestehende Vergaberichtlinie der Stadt Jena zu überprüfen, ob sie der veränderten Marktsituation Rechnung trägt. Ziel ist es, sicherzustellen, dass Vergabeverfahren auch bei geringer Anbieterzahl fair, wirtschaftlich und praktikabel durchgeführt werden können, ohne die Grundsätze von Transparenz, Gleichbehandlung und Wirtschaftlichkeit zu beeinträchtigen. Es soll geprüft werden, inwieweit auf alle Anforderungen verzichtet werden, die nicht gesetzlich vorgegeben sind.

Begründung:

Die derzeit geltende Vergaberichtlinie der Stadt Jena wurde in einer Zeit erarbeitet, in der für kommunale Ausschreibungen regelmäßig mehrere Angebote eingingen. Dies ermöglichte einen echten Wettbewerb und eine differenzierte Auswahl nach Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitskriterien.

Inzwischen zeigt sich jedoch zunehmend, dass bei vielen städtischen Ausschreibungen nur noch ein oder zwei Bieter Angebote abgeben. In einzelnen Bereichen ist die Zahl der Anbieter sogar auf einen einzigen Marktteilnehmer zurückgegangen. Dadurch verliert die bisherige Vergabep Praxis an Wirksamkeit: Wettbewerbselemente greifen kaum noch, Fristenregelungen und formale Anforderungen führen teilweise zu Verfahrensabbrüchen oder zu unnötig langen Entscheidungswegen, und die Verwaltung kann Preisentwicklungen kaum noch beeinflussen.

Ziel der Überarbeitung soll daher sein,

- die Vergaberichtlinie so zu gestalten, dass sie auch bei eingeschränktem Wettbewerb praktikabel bleibt,
- bürokratische Hemmnisse und überholte Verfahrensschritte zu reduzieren,
- die Flexibilität der Verwaltung zu erhöhen, insbesondere bei Verhandlungen in Märkten mit geringer Anbieterzahl,
- und gleichzeitig die Einhaltung der vergaberechtlichen Grundsätze (Transparenz, Gleichbehandlung, Wirtschaftlichkeit) zu gewährleisten.

Die Überarbeitung sollte in Abstimmung mit den betroffenen Fachämtern, dem Rechtsamt und dem Rechnungsprüfungsamt erfolgen und dem Finanzausschuss zur Vorberatung vorgelegt werden.

Einwohneranträge nach § 16 ThürKO – Begegnungszentrum Winzerla - Materielle Prüfung

-beschl. am 03.06.2026; Beschl. Nr. 26/0840-BV

001 Die Stadt Jena hält nach Prüfung der relevanten Sachverhalte an der Durchführung des Projektes „Neubau Begegnungszentrum Winzerla als Ort der Lebendigen Demokratie“ am Enver-Şimşek-Platz fest.

002 Der Beteiligungsprozess mit den Bewohnern, Vereinen und Interessenvertretern wird parallel zum Planungsprozess weitergeführt. Der Betrieb des zukünftigen Begegnungszentrums wird in Hauptaufgabe über das Stadtteilmanagement koordiniert. Das Betreiberkonzept diesbezüglich ist mit Abschluss des Wettbewerbsergebnisses weiter zu konkretisieren. Die Positionierung des Baukörpers wird im weiteren Prozess weiter optimiert um die Sichtachse der Wasserachse freizuhalten und die Flächenversiegelung zu minimieren und nach Möglichkeit schon versiegelte Fläche zu nutzen. Sofern es zu einer Versiegelung kommt, soll die unmittelbar umliegende Fläche durch klimaresiliente Nachpflanzungen aufgewertet werden.

003 Die Höhe der Mieten berücksichtigen die Finanzkraft der jeweiligen Mieter und das Mietniveau für Gewerbeflächen in Winzerla. Im Rahmen der Planung sollen Raumzuschnitt und Ausstattung so gewählt werden, dass eine günstige Vermietung möglich ist.

004 Im Rahmen der weiteren Planung soll eine Teilunterkellerung und Teilüberkragung geprüft werden, um den Flächenverbrauch und eine möglicherweise erforderliche Flächenversiegelung zu minimieren.

005 Die Goetheschule soll so schnell wie möglich einer Wohnnutzung zugeführt werden. Dabei soll ein Teil der Fläche (zwischen 10 und 15 % der Bruttogeschossfläche) für eine öffentliche Nutzung vorgesehen werden. Bei der Planung der Nutzung dieser Flächen wird die BI Pro Goethe und die Bevölkerung vor Ort aktiv eingebunden. Um diesen Vorgang zu beschleunigen wird die Sanierung auf die Liste priorisierter Projekte der Berichtsvorlage Nr. 25/0679-BE aufgenommen. Die Stadtverwaltung berichtet dem Stadtentwicklungsausschuss alle 6 Monate über den Fortschritt und die Bemühungen. Die Sanierung der Goetheschule wird auch vorangetrieben, wenn die Errichtung des Bürgerzentrums im Verlauf der Planung scheitern sollte.

006 Beim Planungsprozess soll zwingend auch die Frage von Position, Kubatur und Umfeldgestaltung im Rahmen von Bürgerbeteiligungsveranstaltungen diskutiert werden. Die Qualität der Bürgerbeteiligung soll in die Zuschlagkriterien für die Vergabe der Planungsleistung aufgenommen werden. Es sollen zumindest zwei Präsenzveranstaltungen und ein Onlineformat durchgeführt werden.

007 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 30.09.2026 einen ergänzenden Bericht zu folgenden, in der Antwort der Verwaltung vom 01.06.2026 noch offenen Punkten der Investitionsfolgekosten für die unter Punkt 001 bestätigte Maßnahme „Neubau Begegnungszentrum Winzerla“ (Vorhabennummer 2.1.41) vorzulegen:

- a) Personal- und Leitungskosten: konkreter jährlicher Personalkostenansatz (€) für die geplante Anbindung an das Stadtteilmanagement sowie der davon auf den Stadthaushalt entfallende kommunale Eigenanteil nach Abzug der 2/3-Förderung über das Programm „Sozialer Zusammenhalt“.
- b) Kostenmiete: Aufschlüsselung der angegebenen 205 T€ Kostenmiete pro Jahr nach internen Ankermietern (Stadtteilbüro, Ortsteilrat) und externen Nutzern, einschließlich der realistisch erwarteten Zahlungsbereitschaft unter Berücksichtigung der im Nutzungskonzept 2021 dokumentierten Befunde.
- c) Jährlicher kommunaler Nettozuschussbedarf: verbleibender jährlicher Nettobetrag aus dem Stadthaushalt nach Abzug der erwarteten Mieteinnahmen, ausgewiesen als Eckwert mit Bandbreite.
- d) Lebenszyklusbetrachtung: Folgekostendarstellung über mindestens 25 Jahre, mit jährlichen Beträgen zum Preisstand 2026 und realistischer Indizierung, ausgewiesen als Erwartungswert mit den wesentlichen Risikotreibern (Energie, Personal, Auslastung).
- e) Vergleichsdaten kommunaler Bestandsobjekte: tatsächliche jährliche Folgekosten der im Faktenpapier vom 22.04.2026 angeführten Vergleichsobjekte Lisa, Stadtteilgalerie und Kubus, gegliedert nach Personal, Bewirtschaftung und Rücklagen, normiert auf €/m² und Jahr.

Begründung:

Zum Neubau des Begegnungszentrums Winzerla wurden zwei Bürgeranträge zur Behandlung des Stadtrats mit dem Vorhaben eingereicht. Der erste eingereichte Einwohnerantrag, welcher vom Stadtrat per Beschlussvorlage 26/0788-BV als zulässig anerkannt wurde, formuliert die Aufforderung an den Stadtrat, den Neubau des Begegnungszentrums nahe des Enver-Şimşek-Platzes zu überdenken und über die Fortsetzung des Projektes unter Beachtung der Rahmenbedingungen neu zu entscheiden. Der zweite Bürgerantrag, welcher vom Stadtrat am 01.04.2026 per Beschluss 26/0845-BV als zulässig festgestellt wurde, spricht sich für die Durchführung des Neubauprojektes am selben Standort aus.

Inhalt der Bürgeranträge

Beide Bürgeranträge behandeln im Grundsatz die gleiche

Fragestellung: Soll der Neubau des Begegnungszentrums Winzerla auf der Grünfläche zwischen REWE-Markt und Schomerusstr. 15-21 errichtet werden?

Als Begründung für die Einreichung des ersten Antrags werden erhebliche Änderungen der Situation der städtischen Immobilien sowie massive Widerstände aus der Wohnbevölkerung gegen Standort und Neubau genannt. Ferner sollen Abstimmungen mit dem Fördermittelgeber zur Nutzung der Fördermittel für die Bestandsgebäudesanierung geführt werden.

Der Zweite Bürgerantrag fordert den Stadtrat, den Oberbürgermeister zu beauftragen, den Neubau am Enver-Şimşek-Platz zu forcieren und 2027 abzuschließen.

Alternativstandorte

Die potenzielle Nutzung der vorhandenen kommunalen Immobilien, namentlich Anna-Siemsen-Str. 1, Hugo-Schrade-Straße 1 (ehem. Goetheschule) sowie Schrödingerstraße 44 wurden im Hinblick auf Lage, Größe, Investitionsumfang und Umsetzbarkeit seit 2017 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung war eine Verortung des Begegnungszentrums südlich des heutigen Enver-Şimşek-Platzes. Das Prüfergebnis wurde in den unterschiedlichen Planungsphasen regelmäßig hinterfragt. Der Leerzug der Goetheschule änderte an den Prüfkriterien und deren Auswirkung auf die Eignung nichts. Im Fall der Goetheschule bereiten der durch den kommunalen Eigenbetrieb eingeschätzte Sanierungsaufwand und die nicht bewirtschafteten Flächen des Objektes Rahmenbedingungen, die über das bestehende Nutzungskonzept des Begegnungszentrums und den vorhandenen Finanzierungsrahmen nicht darstellbar sind. Die Nutzung der Immobilie Anna-Siemsen-Str. 1 für ein Begegnungszentrum ist durch eine bevorstehende anderweitige Entwicklung des Gesamtgebäudes ebenfalls nicht umsetzbar.

Diese vorstehenden Gründe sprechen daher weiterhin für den finanzierbaren Neubau in einem bedarfsgerechten Umfang mit einer auf die Nutzung ausgelegten Architektur wie es Ziel des Bürgerantrags 26/0845-BV ist.

Städtebauliche Einordnung

Der 2015 aktualisierte Rahmenplan Winzerla formuliert die Wasserachse als Quartierszentrum. Bereits hier wird vis-a-vis des REWE-Marktes die Notwendigkeit einer städtebaulichen Ergänzung formuliert, welche die Rolle der Wasserachse als Quartierszentrum stärkt. Weiterhin ist dieses Baufeld bereits in städtischer Hand und das einzige Grundstück, welches sich für eine bauliche Erschließung mit Zentrumsbezug eignet. Die Erschließung mit direktem Bezug zum ÖPNV und der Wasserachse spricht für die Lage des Projektes.

Eine sensible städtebauliche Platzierung und Ausrichtung des Baukörpers unter Beachtung des Stadtbalkons, des Flößerbrunnens und der umgebenden Wohn- und Geschäftsbebauung wird Teil der Aufgabenstellung und Bewertungskriterium werden. Darüber hinaus werden über die Freiraumgestaltung bereits vorhandene Aufenthaltsqualitäten verbessert und erweitert, was zu einer Verzahnung des Vorhabens in den umgebenden Raum beiträgt.

Darüber hinaus dient der Standort mit seiner niederschweligen Zugänglichkeit zur erfolgreichen Ausübung der Stadtteil- und Gemeinwesenarbeit. Damit wird die Funktion der Wasserachse als Zentrum des Quartiers zusätzlich gestärkt.

Auswirkung auf das Klima

Das Projekt bedarf zur Schaffung von Baufreiheit Baumfällungen und bedeutet Flächenversiegelung. Die die klimatischen Auswirkungen zu minimieren ist Maßgabe des Fördermittelgebers und wird als Kriterium in der Planungsaufgabe benannt. Es wurden Nachhaltigkeitskriterien formuliert die bewertbar sind und dem Preisgericht zur Entscheidungsfindung dienen. Hierbei ist ein energieeffizienter Gebäudebetrieb (Erdwärme, Photovoltaik), Vertikal- und Dachbegrünung, Regenwassernachnutzung und Versickerung neben nachhaltigen Bautechniken wie Holzbau nur einige Beispiele zur Minimierung der klimatischen Folgen. Darüber hinaus sollen die notwendigen Ersatzpflanzungen im Stadtteil erfolgen um die beschatteten Flächen im Quartier zu steigern.

Die Wasserachse ist als zentraler gestalteter Grünzug ca. 2,45 Hektar groß. In Anbetracht dessen stellt die notwendige Versiegelung für die Errichtung des Begegnungszentrums aus fachlicher Sicht keine funktionale Auswirkung auf die Aufenthaltsqualität der übrigen Wasserachse dar. Hinzu kommt die mit dem Neubau zu planende Freiflächengestaltung, welche neue Funktions- und Aufenthaltsangebote schaffen wird. Vielmehr bildet der Baukörper für die Nutzung der Wasserachse an einem hochfrequentierten Ort eine Witterungs- und Jahreszeitenunabhängige Dependence der Aufenthaltsmöglichkeiten ab.

Projektitinierung und Beschlussgeschichte

Der Ortsteilrat sprach sich mit dem Beschluss 77 vom 20.06.2018 für ein zu bauendes Bürgerzentrum im Ortsteil aus. Zu dieser Zeit wurde der heutige Projektstandort schon mit dem Ortsteilbürgermeister besprochen.

Im Januar 2024 erteilte der Stadtrat mittels Beschlusses 23/2305-BV einstimmig den Auftrag, mit der Planung des Neubaus südlich des Enver-Şimşek-Platzes zwischen Schomerusstraße und Stadtplatz zu beginnen und die bestehende Finanzierungslücke zu schließen.

Im April 2024 folgte der einstimmige Stadtratsbeschluss 24/2433-BV zur Einreichung des Fördermittelantrags beim Bundesförderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“. Die Antragsunterlagen wurden hierfür vorbereitet. Die Zusage zur Förderung im Bundesförderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ erhielt die Stadt Jena im Dezember 2024. Der Fördermittelbescheid erging im September 2025.

Im März 2025 erfolgte mehrheitlich der Einleitungsbeschluss 24/0251-BV zur Aufstellung des Bebauungsplans B-Wz07.

Im Mai 2025 sprach sich der Ortsteilrat mit 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung mehrheitlich für den Neubau am geplanten Standort aus.

Eine abermalige Abstimmung im Ortsteilrat ergab im

Februar 2026 nunmehr mit 6 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen, den Neubau am geplanten Standort nicht weiter zu verfolgen.

Nutzung der Finanzmittel

Die Möglichkeit zur Umnutzung der bewilligten Fördermittel aus dem Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ in Höhe von 3,0 Mio. € wurde beim Fördermittelgeber schriftlich angefragt.

Der Standort am Enver-Şimşek-Platz wurde im Zuge der Projektentwicklung verbindlich als Umsetzungsstandort für das Neubauvorhaben festgelegt. Auf dieser Standortentscheidung beruhen sämtliche nachfolgenden Verwaltungsakte und Maßnahmen, insbesondere der Bewilligungsbescheid, der sich inhaltlich und rechtlich ausschließlich auf das benannte Areal bezieht.

Aus diesem Grund wurde durch den Fördermittelgeber schriftlich mitgeteilt, dass keine Nutzung der Mittel für die Sanierung von Bestandsgebäuden akzeptiert wird.

Für den Fall, dass der Stadtrat diesem Beschluss nicht zustimmt, wird der Förderanspruch verfallen, die Zweckbindung des kommunalen Eigenmittelanteils aufgelöst und diese Eigenmittel im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes KIJ verbleiben.

Folgekosten

Genaue Folgekosten können erst mit dem Vorliegen eines tragfähigen Entwurfs genauer bestimmt werden. Die Verwaltung des Gebäudes soll in Hauptaufgabe durch das über die Städtebauförderung geförderte Stadtteilmanagement analog zum Quartiersmanagement in Lobeda erfolgen.

Terminkette

Aktuell wird die Auslobung des Wettbewerbs finalisiert. Der Bewerbungsauftrag soll am 15.05.2026 erfolgen. Der Wettbewerbsprozess sieht vor im Dezember 2026 die Preisgerichtssitzung abzuhalten.

Mit der Beauftragung eines Preisträgers beginnt die Planungsphase aufbauend auf den Wettbewerbsergebnissen. Eine Umsetzung und der Abschluss des Vorhabens für 2027 wie in dem zweiten Bürgerantrag gefordert ist daher nicht umsetzbar.

Umsetzung Beirat Mobilität

-beschl. am 03.06.2026, Beschl. Nr. 26/0919-BV

001 Herr Matthias Otto wird als Stellvertreter abberufen und als Mitglied für den Fuss e. V. in den Beirat Mobilität berufen.

Frau Cornelia Förster wird als Stellvertreterin für den Fuss e. V. in den Beirat Mobilität berufen.