

dotSource Headquarter GmbH | Goethestraße 1 | 07743 Jena

Stadt Jena
Fachdienst Bauordnung
Am Anger 26
07743 Jena

Jena, 16.07.2026

Einreichung der Tektur, unter Anwendung des Bau-Turbo

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir im Zusammenhang mit dem Änderungsantrag zum Bauvorhaben dotSource Campus auf dem Grundstück Saalbahnhofstraße 11-15, Gemarkung Jena, Flur 7, Flurstücke 113/2, 114/2, 115/2 eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBB-J 46 „dotSource Campus“. Die Befreiung dient der Realisierung zusätzlicher Wohnungen durch die teilweise Umwandlung bislang genehmigter Büroflächen in Wohnflächen.

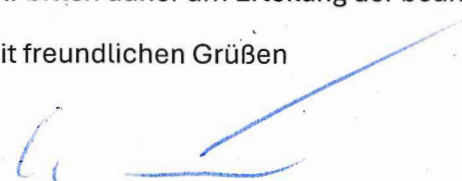
Die Befreiung ist erforderlich, weil die geänderte Nutzung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinsichtlich der Zahl der Wohneinheiten sowie der vorgesehenen Nutzungsverteilung innerhalb des Gebäudes abweicht.

Die beantragte Nutzungsänderung ermöglicht die Schaffung von 48 zusätzlichen Wohnungen und leistet damit einen konkreten Beitrag zur Deckung des anhaltenden Wohnraumbedarfs in der Stadt Jena. Die mit der Befreiung verfolgte Maßnahme dient somit der Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums und liegt im öffentlichen Interesse. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 3 BauGB sind daher erfüllt.

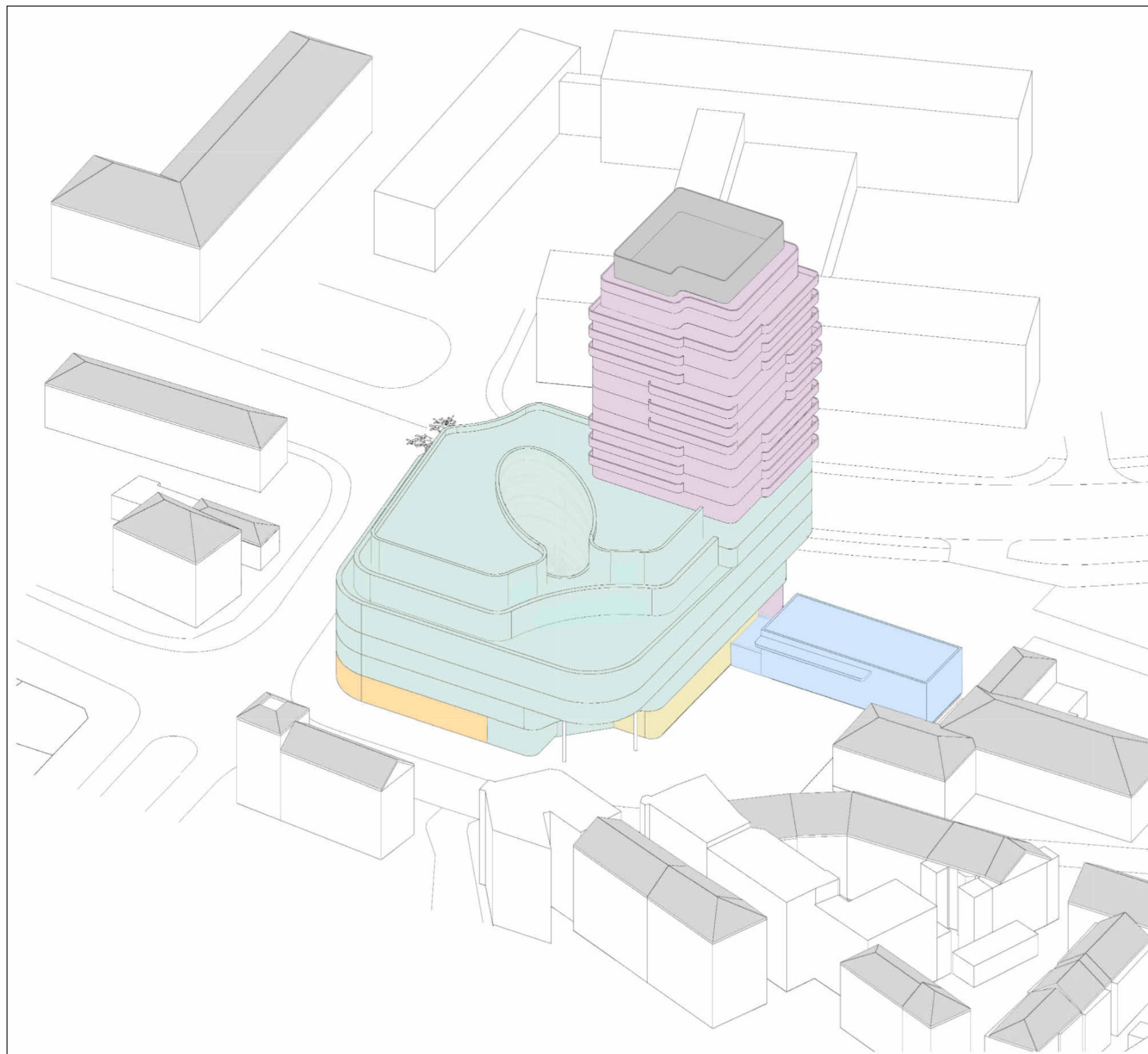
Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Änderung nicht berührt. Das Vorhaben entspricht weiterhin dem planerischen Leitbild einer gemischt genutzten Quartiersentwicklung. Öffentliche Belange stehen der Befreiung nicht entgegen. Die Erschließung des Vorhabens bleibt unverändert gesichert; nachbarliche Belange werden nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Wir bitten daher um Erteilung der beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

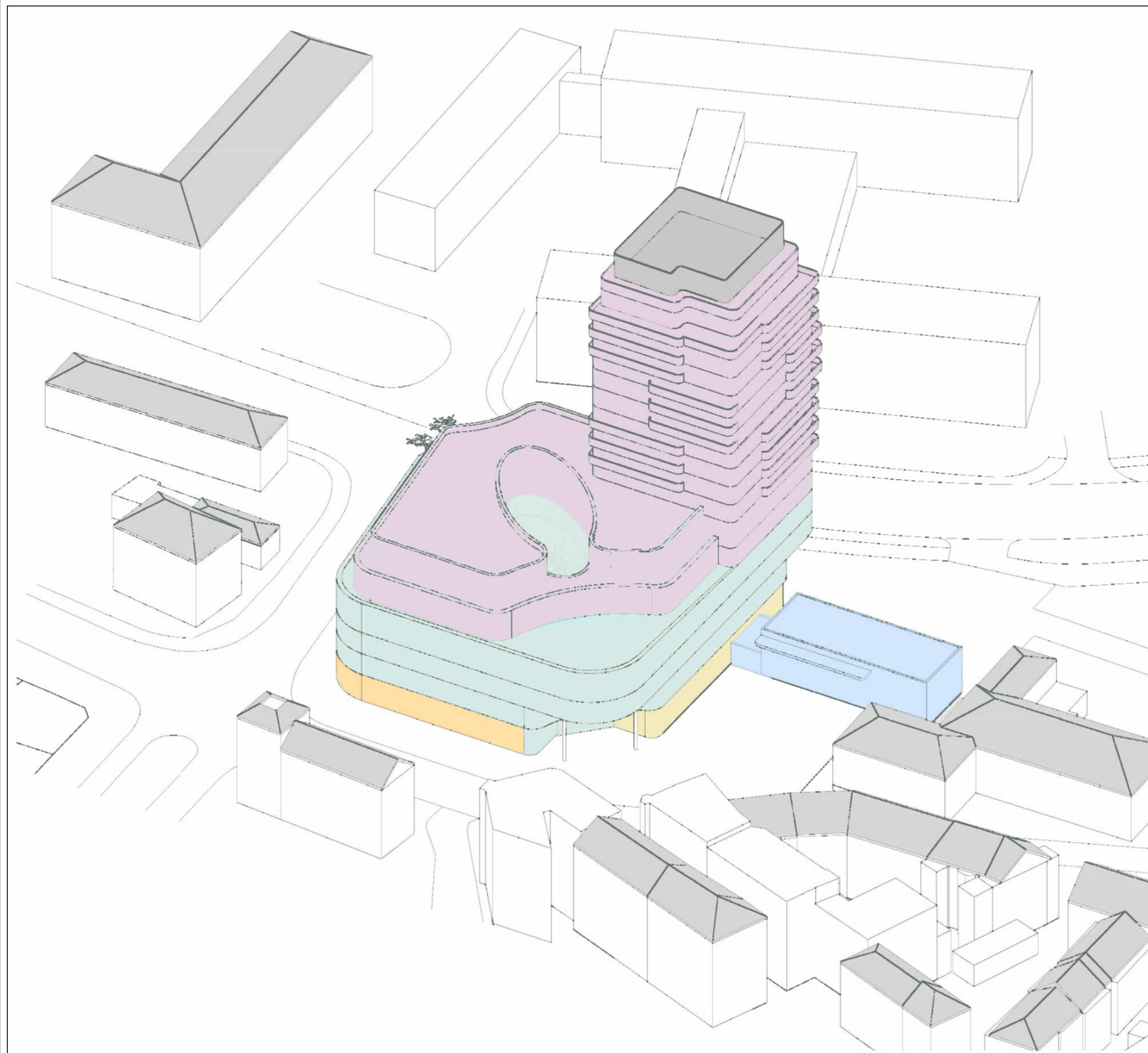


Christian Grötsch
Geschäftsführer
dotSource Headquarter GmbH



Legende funktionale Aufteilung VBB

Wohnturm
 dS Bürogebäude
 dS Gastronomie
 Einzelhandel
 Multifunktionsgebäude



Legende funktionale Aufteilung 2026

Wohnen
 dS Bürogebäude
 dS Gastronomie
 Einzelhandel
 Multifunktionsgebäude