AMTSBLATT

DER STADT JENA • **46/26** 37. Jahrgang 19. November 2026

Inhaltsverzeichnis Seite

Beschlüsse des Stadtrates **286**

Finanzierungsvereinbarung für die Projekte Kulturberatung, Zwischennutzungsagentur und Nachtkulturvertretung 286

Zustimmungsentscheidung gem. §36a BauGB über das Bauvorhaben"Änderung zur Baugenehmigung Az. B-92/2025, Neubau "dotSource Campus", Umwandlung Büroflächen zu 48 Wohnungen" 287

2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-J 46 "dotSource Campus" 288

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: 13. November 2026 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 20. November 2026)

Beschlüsse des Stadtrates

Finanzierungsvereinbarung für die Projekte Kulturberatung, Zwischennutzungsagentur und Nachtkulturvertretung

- beschl. am 30.09.2026, Beschl.-Nr. 26/0933-BV

001 In Fortsetzung des Beschlusses des Kulturausschusses 25/0398-BV „Finanzierungsvereinbarung für die Projekte Kulturberatung, Zwischennutzungsagentur und Nachtkulturvertretung“ vom 22.04.2025 und des Beschlusses des Stadtrats 24/2435-BV „Nachtkulturvertretung für Jena“ vom 24.04.2024 wird JenaKultur beauftragt, Finanzierungverträge für die Projekte

a. Beratungs- und Informationszentrum für Kulturvereine und kulturelle Initiativen (Kulturberatung)
b. Agentur für Zwischennutzung „BLANK“
c. Nachtkulturkoordination Jena

mit der reCoVer Stiftung Jena für die Jahre 2027 und 2028 abzuschließen (unter der gemeinsamen Bezeichnung „Kulturbüro“).

002 Wichtige Teile der Aufgaben des StadtLabs werden in das Aufgabenportfolio des Kulturbüros integriert. Die reCoVer Stiftung Jena übernimmt ab dem 01.01.2027 die Belebung der Ratszeise. Die reCoVer Stiftung Jena erhält dafür aus dem ehemaligen Budget des StadtLabs Personalkosten für 0,75 VbE sowie ein Sachkostenbudget für die Anmietung und Belebung der Ratszeise.

003 Die Finanzierung der unter 001 und 002 benannten Maßnahmen für den Zeitraum 01.01.2027 bis 31.12.2028 wird, wie in Anlage 1 dargestellt, bestätigt, wobei das Gesamtvolumen der insgesamt 3,00 VbE gegenseitig deckungsfähig ist. Die Bereitstellung der Finanzierungsanteile erfolgt im Einvernehmen des Dezernates 5 sowie JenaKultur. Die erforderlichen Haushaltsmittel (außer dem Anteil JenaKultur) werden im Dezernat 5 geplant.

004 JenaKultur wird beauftragt, die Koordinierung der Zuwendung zu übernehmen. Die Bewilligung der Zuwendung an die reCoVer Stiftung Jena erfolgt unter der Auflage, dass diese den fachlich zuständigen Dezernenten für Kultur, Stadtentwicklung und Finanzen inhaltliche und fachliche Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen der o.g. Projekte einräumt. Hierfür bedarf es einen regelmäßigen Austausch, um die inhaltlichen Aufgaben aktiv den Bedarfen anzupassen.

005 Dieser Beschluss wird unter Haushaltsvorbehalt gefasst.

Begründung:

Zu 001:

Die Angebote des Kulturbüros werden durch die Jenaer Bevölkerung sowie die Jenaer Kulturszene und Kreativwirtschaft anhaltend sehr positiv, nutzbringend und wertschätzend angenommen. Der im Anhang zu findende Ergebnisbericht und die darin enthaltenen Kennzahlen für das letzte Jahr spiegeln das eindeutig wieder.

Das Kulturbüro unterstützt die Kommune mit der Nachtkulturvertretung, der Zwischennutzungsagentur und der Kulturberatung bei der Bewältigung vielfältiger Herausforderungen. Im Fokus stehen dabei vor allem die Suche nach Nachnutzungsmöglichkeiten für leerstehende ehemalige Gewerbe- und Verkaufsflächen, die notwendige Steigerung der Attraktivität unserer Stadt, die Eruierung und Koordinierung von Ausgleichsmechanismen für schrumpfende Ressourcen der öffentlichen Hand im Kulturförderbereich sowie die Entschärfung von zunehmenden Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum – insbesondere im Nachtleben. Das Kulturbüro fokussiert sich dabei nicht nur auf die Stärkung der Kulturakteure, sondern unterstützt ganz explizit auch die Kreativwirtschaft in Jena.

Entsprechend des Ergebnisses eines Prüfberichts, der aus der Beschlussvorlage 24/2435-BV resultiert, wird das Projekt seit 2025 nicht direkt von der Stadtverwaltung, sondern von der reCoVer-Stiftung getragen jedoch städtisch gefördert und kofinanziert. Die Auswertung des ersten Jahres bestätigt dieses Modell: Die Trägerschaft durch einen freien, gemeinwohlorientierten, bekannten und etablierten Akteur hat die Flexibilität und Qualität der Angebote gesteigert und stärkt das Vertrauen der Zielgruppen in das Gesamtprojekt.

Mit dem vorliegenden Beschluss soll deshalb die Finanzierung und erfolgreiche Arbeit des Kulturbüros in der vorliegenden Form für weitere zwei Jahre fortgesetzt werden.

Zu 002:

Die Innenstadt Jenas steht vor tiefgreifenden Veränderungen: Rückläufige Umsätze des stationären Handels, veränderte Konsumgewohnheiten, der zunehmende Online-Handel, schwierige Geschäftsübergaben und daraus resultierende Leerstände sowie neue Anforderungen an die Aufenthaltsqualität führen dazu, dass klassische Handelsfunktionen allein nicht mehr ausreichen, um lebendige Stadtzentren zu sichern. Jena hat auf die komplexe Transformation der Innenstadt in den letzten Jahren sowohl konzeptionell-strategisch (Innenstadtvision, Masterplan Innenstadt) als auch zunehmend auf operativer Ebene reagiert: Zentral dafür stehen die Zwischennutzungsagentur BLANK (heute als Teil des GewäXhaus inkl. Kulturberatung und der Nacht-kulturkoordination), das StadtLab und das Citymanagement der Initiative Innenstadt.

Die Innenstadt muss als multifunktionaler Raum für Handel, Gastronomie, Kultur, Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Bildung auch zu unterschiedlichen Tageszeiten gedacht werden. Daraus ergeben sich wichtige Synergien für die Lebendigkeit und auch konsumfreie Aufenthaltsqualität der Jenaer Innenstadt. Das erhöht einerseits die Lebensqualität der BürgerInnen, weil Jenas Innenstadt dadurch zugänglicher, sozialer und alltagsnäher wird. Andererseits lässt sich die Innenstadt auch als Innovationsraum begreifen, in dem sich Gründer (oder welche die es werden wollen) und eine Vielzahl von Akteuren sich ausprobieren können und sich so Innenstadt aneignen können.

Die Stadt Jena (teil-)finanziert alle genannten Projekte und sollte diese in einem kosteneffizienten Umfang mit direkt spürbarer Wirkung für die Bürgerschaft fortführen. Unter Berücksichtigung dieser Betrachtungsweise wurden die genannten Projekte evaluiert.

Im Ergebnis soll ein wichtiger Teil der Funktionen des StadtLabs in das Kulturbüro „GewäXhaus“ integriert werden: die Belebung der ehemaligen Ratszeise. Ziel ist es, eine für die Bürgerschaft zugängliche und verständliche Belebung einer der zentralen Liegenschaften der Innenstadt herbeizuführen.

Die ehemalige Ratszeise als bedeutender Ort in der Jenaer Innenstadt wird so für die Stadtgesellschaft weiterhin mit Leben gefüllt. Ziel ist die Belebung mit einem längerfristigen Angebot, welches neue Zielgruppen in die Jenaer Innenstadt zieht und damit die Geschäfte und die Gastronomie in der Innenstadt nicht nur stärkt, sondern möglicherweise auch ausbaut. Dieses Angebot soll ca. 70 Prozent der Belegung ausmachen, sodass noch ca. 30 Prozent der Belegung für temporäre Formate zur Verfügung stehen können. Dies lässt sich mit dem Übergang von 0,75 VbE statt der ursprünglichen 1,8 VbE (vom StadtLab) zur reCoVer-Stiftung Jena umsetzen.

Die Integration der neuen Aufgabe „Belebung der Ratszeise“ in die reCoVer-Stiftung schafft gleichermaßen günstige Bedingungen für Personal- und Sachkosten. Es wird lediglich ein zusätzliches Sachkostenbudget in Höhe von 7.316 €

benötigt, um u. a. einen weiteren Arbeitsplatz auszustatten, Öffentlichkeitsarbeit durchzuführen und anfallende Honorare zu finanzieren. Auch kleinere Umbauarbeiten sind zu erwarten.

Die Ersparnisse gegenüber dem bisherigen StadtLab liegen bei ca. 120.000 € p. a., was einer Reduzierung von ca. 60 Prozent entspricht. Weiterhin entstehen Synergieeffekte u. a. in den Bereichen Koordinierung der Stellen, Marketing und Netzwerkarbeit. Dies vereinfacht die Absprache der Aktivitäten untereinander und die Einbindung der Netzwerkpartner. Die neue Aufgabe führt somit auch zu einer erweiternden inhaltlichen Profilierung des Kulturbüros.

Um einerseits den Verwaltungsaufwand zu reduzieren und andererseits den flexiblen Einsatz der Zuwendung zu ermöglichen, soll eine Gesamtbudgetierung mit Kopplung an Indikatoren und entsprechender Zielerreichung der „Geschäftsbereiche“ des zukünftigen Kulturbüros erfolgen. Die Anbindung kann auch an eine extern zu vergebende Evaluierung der Dienstleistung erfolgen.

Zu 003 – 005:

Mit dem vorliegenden Beschluss soll die in 25/0398-BV eingerichtete Finanzierung des Kulturbüros und die in 002 der vorliegenden BV beschriebenen übernommenen Bestandteile der Aufgaben des StadtLabs für weitere zwei Jahre gesichert und Planungssicherheit für die Arbeitsfelder geschaffen werden. Das Kulturbüro ist weiterhin auf die finanzielle Unterstützung bzw. Förderung der Stadt angewiesen.

Hinweis:
Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei der Stadt Jena, Büro Stadtrat, Am Anger 15 in 07743 Jena, Zimmer 0_15 (EG) – nach telefonischer Vereinbarung (03641 / 492036) – während der Dienstzeiten eingesehen werden und sind unter https://sessionnet.owl-it.de/jena/bi/info.asp abrufbar.

Zustimmungsentscheidung gem. §36a BauGB über das Bauvorhaben"Änderung zur Baugenehmigung Az. B-92/2025, Neubau "dotSource Campus", Umwandlung Büroflächen zu 48 Wohnungen"

- beschl. am 30.09.2026, Beschl.-Nr. 26/1055-BV

001 Die im Rahmen der Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 36a Abs. 2 BauGB zum o.g. Vorhaben eingegangenen Anregungen und Hinweise werden mit vorliegendem Abwägungsvorschlag der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander entsprechend der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung (Anlage 2) abgewogen und bestätigt.

002 Für das eingereichte Vorhaben (Anlagen 01-01 bis 01-08) wird die Zustimmung nach § 36a BauGB erteilt. Die Zustimmungsmitteilung mit den formulierten Bedingungen i.S.d. § 36a Abs. 1 Satz 3 BauGB (Anlage 3) wird hiermit bestätigt. Die Ausfertigung der Zustimmungsmitteilung erfolgt nach Beschlusslage entsprechend des Abstimmungsergebnisses durch den Oberbürgermeister oder dessen Vertretung.

Begründung:

Mit der Stadtverwaltung wurde die geplante Änderung zum Bauvorhaben vom Mai bis Juli anhand von Plänen diskutiert und angepasste Unterlagen erstellt. Mit Eingang vom 25.08.2026 wurde der Antrag auf Änderung der Baugenehmigung B-92/2025 (Auszug Anlage 1) bei der Gemeinde eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im beplanten Innenbereich (§ 30 BauGB) innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBB J-46 „dotSource Campus“. Die Änderung zum Bauantrag entspricht nicht den Maßgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans. Das Bauvorhaben ist folglich nicht regelzulässig und Bedarf einer Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB. Hierfür ist die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung notwendig. Die Ausgestaltung der gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB wird durch die Grundsatzbeschlüsse der Stadt Jena vom 01.04.2026 geregelt (25/0373-BV; 26/0786-BV, 26/0787-BV). Gemäß Hauptsatzung i.V.m. der „Geschäftsordnung für den Stadtrat und die Ausschüsse der Stadt Jena“ ist ab 41 Wohneinheiten der Stadtrat für die Entscheidung zuständig, ob die Zustimmung nach § 36a BauGB erteilt wird.

Beschreibung des Vorhabens

Die Planung des Neubauvorhabens „dotSource Campus“ wird seit dem Jahr 2020 kontinuierlich entwickelt. In der ursprünglichen Konzeption war für das 4. und 5. Obergeschoss klassische Bürofläche von rund 2.000 m² für bis zu 200 Arbeitsplätze (von insgesamt 850 im Büroteil) vorgesehen. Zwischen diesem Planungsbeginn und der heute anstehenden Umsetzung liegt jedoch ein Zeitraum von rund sechs Jahren, in dem sich sowohl die Arbeitswelt als auch das gesamtwirtschaftliche Umfeld grundlegend verändert haben. Durch den pandemie-bedingten Schub hin zu Homeoffice und mobilem Arbeiten gewannen flexible, geteilte Arbeitsplatzkonzepte an Bedeutung. Weiterhin fiel der Planungsprozess in eine Phase mehrfacher, sich überlagernder wirtschaftlicher Krisen, die die gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Entwicklung zusätzlich gebremst und die Planungsgrundlagen wiederholt verschoben haben: die Corona-Pandemie selbst mit ihren Lieferketten- und Materialengpässen, der Krieg in der Ukraine mit der daraus folgenden Energiekrise, die anschließende Inflation mit deutlich gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten, die damit verbundene Zinswende sowie ein anhaltender Fachkräftemangel gepaart mit den Einflüssen neuer Technologien (Künstliche Intelligenz). In Summe haben diese Multikrisen dazu geführt, dass ursprüngliche Annahmen zu Mitarbeiterzahlen, Arbeitsplatzbedarf und Flächennutzung mehrfach neu bewertet werden mussten. In der Gesamtschau dieser externen Faktoren wurde das Nutzungskonzept für das 4. und 5. Obergeschoss überprüft und angepasst. Die Zahl der vorgesehenen Büroarbeitsplätze reduziert sich dadurch von rund 850 auf rund 650. Die freiwerdenden Flächenanteile werden nicht anderweitig gewerblich nachgenutzt, sondern zugunsten von 48 Wohneinheiten umgewidmet. Diese Nutzungsänderung stellt sicher, dass der „dotSource Campus“ sowohl den aktuellen arbeitsweltlichen und wirtschaftlichen Rahmenbe-dingungen als auch den Bedürfnissen der Stadt Jena nach zusätzlichem Wohnraum gerecht wird, ohne dass städtebaulich-räumliche Konzept der bisherigen Planung berührt werden.

Eigenschaften und Verteilung der zusätzlichen 48 Wohnungen

Wohnungstypen	*Anzahl*	*Größe*
1,5-Raum-Wohnung:	12	25 – 40 m²
2-Raum-Wohnung	28	36 – 71 m²
2,5-Raum-Wohnung	1	49 m²
3-Raum-Wohnung	7	59 – 73 m²

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Um zügig Planungssicherheit für das Vorhaben zu erzielen und Bauzeitverlängerungen zu vermeiden wurden bereits vom 10. bis 21.08.2026 die relevanten Auszüge der geänderten Planungsunterlagen samt Erläuterungen zusammen mit der Formulierung eines Befreiungsantrags auf der städtischen Internetseite und im Gebäude Am Anger 26 zur öffentlichen Einsichtnahme und für die Abgabe einer Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Es wurde eine Stellungnahme abgegeben. Angelehnt an das Vorgehen bei einem Bebauungsplanverfahren, wurden die vorgebrachten Anregungen und Hinweise in einer Abwägungstabelle zu-

sammengefasst. Eine Einschätzung zum Umgang mit den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen finden sich in Anlage 2.

Städtebauliche Bewertung

Mit dem Antrag wird vom Vorhaben- und Erschließungsplan des VBB J-46 „dotSource Campus“ abgewichen. Da die Befreiung die Grundsätze der Planung betrifft wäre die Zulässigkeit nur über eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB (Regelung nach „Bauturbo“) gegeben, wofür eine Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erforderlich ist. Da das Vorhaben mit den vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien vereinbar ist, es keinem städtischen Konzept widerspricht, entspricht es den Vorstellungen Jenas von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Durch den bestehenden und nun mit Nachtrag angepassten Durchführungsvertrag, der die Nutzungsänderung regelt, sind die zeitnahe Umsetzung sowie weitere Bedingungen in ausreichendem Maße gesichert.

Hinweise zum Genehmigungsprozess

Die Zustimmung der Gemeinde betrifft nur die grundlegende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach Baugesetzbuch. Sie ersetzt nicht die notwendigen Prüfungen nach Bauordnungsrecht und hinsichtlich anderer Fachgebiete. Erst danach kann einen abschließende Genehmigung zur Änderung der Baugenehmigung erteilt werden.

Hinweis:
Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei der Stadt Jena, Büro Stadtrat, Am Anger 15 in 07743 Jena, Zimmer 0_15 (EG) – nach telefonischer Vereinbarung (03641 / 492036) – während der Dienstzeiten eingesehen werden und sind unter https://sessionnet.owl-it.de/jena/bi/info.asp abrufbar.

2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-J 46 "dotSource Campus"

- beschl. am 30.09.2026, Beschl.-Nr. 26/1055-BV

001 Der Stadtrat stimmt dem als Anlage A beigefügten 2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-J 46 „dotSource Campus“ im Ortsteil Jena Zentrum zu.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.03.2024 den Beschluss zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-J 46 „dotSource Campus“ (23/2316-BV) mehrheitlich bestätigt. Der Satzungsbeschluss zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde im Amtsblatt 33/24 vom 14.08.2024 bekanntgemacht. Somit ist der Bebauungsplan seitdem rechtskräftig. In der Sitzung des Stadtrates am 25.06.2025 wurde der 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag mehrheitlich beschlossen.

Die erneuten Anpassungen im Durchführungsvertrag sind notwendig, um die geplante Umnutzung des 4. und 5. OG im Sockelgebäude von Büroflächen zu Wohnungen realisieren zu können. Der aktuelle Durchführungsvertrag inkl. der Vorhabenbeschreibung steht dieser Umnutzung entgegen und wird über den 2. Nachtrag geändert.

In der ursprünglichen Konzeption war für das 4. und 5. Obergeschoss klassische Bürofläche von rund 2.000 m² für bis zu 200 Arbeitsplätze (von insgesamt 850 im Büroteil) vorgesehen. Zwischen diesem Planungsbeginn und der heute anstehenden Umsetzung liegt jedoch ein Zeitraum von rund sechs Jahren, in dem sich sowohl die Arbeitswelt als auch das gesamtwirtschaftliche Umfeld grundlegend verändert haben.
Durch den pandemiebedingten Schub hin zu Homeoffice und mobilem Arbeiten, gewannen flexible, geteilte Arbeitsplatzkonzepte an Bedeutung. Weiterhin fiel der Planungsprozess in eine Phase mehrfacher, sich überlagernder wirtschaftlicher Krisen, die die gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Entwicklung zusätzlich gebremst und die Planungsgrundlagen wiederholt verschoben haben: die Corona-Pandemie selbst mit ihren Lieferketten- und Materialengpässen, der Krieg in der Ukraine mit der daraus folgenden Energiekrise, die anschließende Inflation mit deutlich gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten, die damit verbundene Zinswende sowie ein anhaltender Fachkräftemangel, der die Personalplanung vieler Unternehmen zusätzlich beeinflusst hat. In Summe haben diese Multikrisen dazu geführt, dass ursprüngliche Annahmen zu Mitarbeiterzahlen, Arbeitsplatzbedarf und Flächennutzung mehrfach neu bewertet werden mussten. Aktuell kommt mit dem branchenweiten Durchbruch generativer Künstlicher Intelligenz ein weiterer, eigenständiger Faktor hinzu, wodurch für dieselbe wirtschaftliche Leistung tendenziell weniger klassische Arbeitsplätze benötigt werden als noch bei Planungsbeginn 2020 angenommen. In der Gesamtschau dieser externen Faktoren wurde das Nutzungskonzept für das 4. und 5. Obergeschoss überprüft und angepasst. Die Zahl der vorgesehenen Büroarbeitsplätze reduziert sich dadurch von rund 850 auf rund 650. Die freiwerdenden Flächenanteile werden nicht anderweitig gewerblich nach-genutzt, sondern zugunsten von Wohnraum umgewidmet: Anstelle der bislang dort vorgesehenen ca. 2.000 m² Bürofläche sollen künftig 48 Wohneinheiten realisiert werden.

Neben den Änderungen von Büro- zu Wohnflächen in Verbindung mit der Anzahl der Wohneinheiten betrifft die Änderungen im Durchführungsvertrag auch den prozentualen Anteil der zu erbringenden Mitarbeiterwohnungen. Unter § V4 (1) wird die Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten von 20% bei ehemals 52 WE auf nun 10% bei 100 WE reduziert. Die Gesamtanzahl von 10 Wohneinheiten für Mitarbeiter bleibt in der Summe aber somit unverändert.

Der Vorhabenträger begründet die nötige Anpassung der Quote wie folgt:
Diese Anpassung trägt den geänderten tatsächlichen, baulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Vorhabens Rechnung. Eine Beibehaltung der bisherigen Quote von 20 % würde die Wirtschaftlichkeit der Umplanung erheblich belasten und damit die Realisierung des Gesamtprojektes verhindern. Vor diesem Hintergrund stellt eine Quote von 10 % den gerade noch wirtschaftlich tragfähigen und zugleich sozial angemessenen Umfang der vertraglichen Bindung dar. Es wird weiterhin ein relevanter Anteil der Wohnungen zu vergünstigten Konditionen (für Mitarbeiter) bereitgestellt.

Das Verkehrsgutachten, welches als Anlage zum Durchführungsvertrag gehört, wird ebenfalls auf die neue Planung angepasst und entsprechend mit den 2. Nachtrag ergänzt. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch die Umnutzung von Büro zu Wohnen 13,5 % weniger Kfz-Fahrten hervorgerufen werden, was sich auch in den stündlichen Belastungen der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden positiv bemerkbar macht. Die bisherige Kfz-Stellplatzanzahl von ehemals 163 Stellplätze erhöht sich hingegen auf 185 Kfz-Stellplätze. Das nun vorliegende Verkehrsgutachten sagt aus, dass nur noch 244 Fahrradabstellplätze, gegenüber dem vorherigen Gutachten mit 275 Fahrradabstellplätzen, benötigt werden. Jedoch wird der Vorhabenträger weiterhin zur Errichtung von 275 Fahrradabstellplätzen verpflichtet um der Bedeutung des Radverkehrs Rechnung zu tragen.

Hinweis:
Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei der Stadt Jena, Büro Stadtrat, Am Anger 15 in 07743 Jena, Zimmer 0_15 (EG) – nach telefonischer Vereinbarung (03641 / 492036) – während der Dienstzeiten eingesehen werden und sind unter https://sessionnet.owl-it.de/jena/bi/info.asp abrufbar.