

Stadtrat Jena

Beschlussvorlage Nr. 21/0792-BV



Einreicher:
Oberbürgermeister

- öffentlich -

Jena, 09.03.2021

Sitzung/Gremium	am:
Dienstberatung Oberbürgermeister	09.03.2021
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	18.03.2021
Kulturausschuss	23.03.2021
Stadtrat der Stadt Jena	24.03.2021

1. Betreff:

EichplatzAreal: Einwohnerantrag des Vereins „Ein Kunsthaus für Jena e.V.“ zur Sicherung eines Areals auf dem Eichplatz im Baufeld B für den Neubau eines öffentlichen Gebäudes für alle Einwohner und Gäste Jenas – für ein Kunsthaus als Zukunftsvision einer lebendigen, attraktiven Stadtmitte.

2. Verfasser:

Herr Dr. Thomas Nitzsche
Oberbürgermeister

3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:

- BV- Nr. 15/0345-BV vom 25.03.2015 – „Wiederaufnahme des Prozesses zur Entwicklung des Eichplatzareals“
 - BV-Nr. 16/0825-BV vom 27.4.2016 – „Weiterführung des Prozesses zur Entwicklung der Stadtmitte / des Eichplatzareals“
 - SEA 16/0916-EP vom 23.06.2016 – Honorarvergabe Städtebaulicher Rahmenplan „Eichplatzareal“
 - BV-Nr. 16/1125-BV vom 15.02.2017– „Rahmenplan Eichplatzareal“
 - BV-Nr. 17/1250-BV vom 07.06.2017 – „Weiteres Vorgehen Umsetzung Rahmenplan „Eichplatzareal“

4. Aufhebung von Beschlüssen:

5. Gesetzliche Grundlagen: §16 ThürKO, §§7 und 8 ThürEBBG

6. Mitwirkung / Beratung:

Dezernat 1 – Zentrale Dienste – Fachdienst Recht
Dezernat 2 – FDL HHCO

Dezernat 3 – Stadtentwicklung und Umwelt – Dezernent
Dezernat 3 – Stadtentwicklung und Umwelt – FD Stadtplanung
Kommunale Immobilien Jena
JenaKultur
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH
Zentrales Projektmanagement

7. Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt: (in EUR) ja nein

8. Auswirkungen auf das Klima:

nicht klimarelevant

9. Bürgerbeteiligung: Im Rahmen des Werkstattgremiums besprochen

10. Realisierungstermin: 2021ff.

11. Anlagen:

Anlage 1: Einwohnerantrag vom 18.01.2021

Anlage 2: 10 Grundsätze

Anlage 3: städtebaulicher Rahmenplan

Anlage 2 und 3 auch online einsehbar unter *eichplatzareal.de*.

Unterschrift

Der Stadtrat beschließt:

- 001** Der Stadtrat stellt die Zulässigkeit des Einwohnerantrags des Fördervereins „Ein KUNSTHAUS für Jena e.V.“ vom 18.01.2021 zur „Sicherung eines Areals auf dem Eichplatz im Baufeld B für den Neubau eines öffentlichen Gebäudes für alle Einwohner und Gäste Jenas – für ein Kunsthaus als Zukunftsvision einer lebendigen, attraktiven Stadtmitte.“ fest.
- 002** Dem Einwohnerantrag wird nicht stattgegeben. Das Vorhaben der Errichtung eines Kunsthauses am Eichplatz ist durch die Stadtverwaltung nicht weiter zu verfolgen.
- 003** Der Oberbürgermeister wird beauftragt das Baufeld B, unter Einhaltung der 10 Grundsätze und des Städtebaulichen Rahmenplans, zeitnah zu projektieren und zu realisieren.

Begründung:

Der Einwohnerantrag des Fördervereins „Ein KUNSTHAUS für Jena e.V.“ wurde am 18.01.2021 einschließlich der Unterschriftenlisten der Stadtverwaltung übergeben. Es handelt sich hierbei um einen Einwohnerantrag nach § 16 ThürKO, der von mindestens 300 Einwohnern unterzeichnet sein muss. Die Mindestanzahl der gültigen Unterschriften liegt vor. Darüber hinaus erfüllt der Einwohnerantrag die Voraussetzungen der §§ 1, 6 und 7 Abs. 1 und 2 ThürEBBG.

Inhaltlich stellt der Einwohnerantrag auf die Sicherung einer Fläche des Baufelds B (Parzelle D) zur Errichtung und Betreibung eines Kunsthauses ab.

Die vorliegende Beschlussvorlage befasst sich daher allein mit der Standortfrage, ob ein Kunsthaus auf dem Eichplatzareal etabliert werden soll. Die BV beantwortet aber nicht die grundsätzliche Frage nach Errichtung einer adäquaten Einrichtung in der Stadt Jena.

In der Begründung wird daher allein auf die vorliegenden Beschlüsse zur Entwicklung des Eichplatzareals abgestellt.

10 Grundsätze und Städtebaulicher Rahmenplan

Mit dem Beschluss Nr. 16/0825-BV vom 27.4.2016 – „Weiterführung des Prozesses zur Entwicklung der Stadtmitte / des Eichplatzareals“ wurden die vom Werkstattgremium erarbeiteten 10 Grundsätze zur Entwicklung des Eichplatzareals beschlossen. Diese Grundsätze rahmen die Arbeit des Werkstattgremiums und der Verwaltung; sie sind die Leitplanken des gesamtheitlichen Entwicklungsprojektes zur Neugestaltung des Areals.

Grundsatz #2 – keine isolierte Betrachtung des Eichplatzareals

Grundsatz 2 formuliert bspw.: *„Die Entwicklung des Eichplatzareals darf nicht isoliert betrachtet werden: In den nächsten Jahren werden in der Innenstadt mehrere Standorte entwickelt, auch für öffentliche Funktionen.“*

In den letzten Jahren ist es gelungen eine Vielzahl der geplanten öffentlichen Gebäude in die Realisierungsphase zu überführen. Beispielfhaft sind hier angeführt:

- die Sanierung und Umnutzung des Volkshauses zum Kongresszentrum
- die Entwicklung und Etablierung des Deutschen Optischen Museum zum Leitmuseum für Optik
- der Neubau der Ernst-Abbe-Bibliothek mit Räumen für den Bürgerservice und
- die Sanierung des Stadtmuseum

In unmittelbarer fußläufiger Entfernung befinden sich weitere Gebäude der öffentlichen Hand in Planung oder in Bau:

- Kommunikations- und Begegnungszentrum „Forum“ der FSU
- Campus Inselplatz mit Cafeteria

Die Art und Vielzahl der in Realisierung befindlichen öffentlichen Vorhaben sowie die dabei aufgewandten finanziellen Mittel, insbesondere die eingesetzten Fördermittel, sind beachtlich.

Grundsatz #4 – verschiedene Nutzungsarten und kleinteiliger Branchenmix

Mit der Errichtung des neuen Stadtgartens sowie der Bildung neuer öffentlicher Räume durch die bauliche Neuordnung vom Rathausvorplatz, dem Kirchvorplatz, den Johannisterrassen sowie die platzartigen Situationen in den Plangassen 3 und 4 erfolgt eine beispielhafte Aufwertung der Innenstadt. Diese nicht-kommerziellen Räume mit höchster Aufenthaltsqualität erfüllen den in Grundsatz 4 formulierten Anspruch an die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Derselbe Grundsatz verpflichtet zur Einordnung von kleinteiligen Einzelhandelsflächen in den Erdgeschosszonen von Baufeld B, ebenso wie die Vorgabe zur Errichtung von Wohnraum in unterschiedlichen Größen und Preissegmenten.

Über die Idee eines Kunsthauses wurde bereits mehrfach durch die Antragseinreicher im Werkstattgremium berichtet sowie mit den Teilnehmern diskutiert. Die letztendliche Konzeption der Projektidee für Baufeld B ist aktuell Gegenstand der Arbeit des Werkstattgremiums. Pandemiebedingt sowie der Priorisierung von Baufeld A und der Umfeldgestaltung geschuldet, fand bislang lediglich eine Werkstattsitzung zur Entwicklung des Baufeldes B statt. Mit der Vorlage eines umsetzungsfähigen Entwicklungsszenarios ist in Q2/Q3 2021 zu rechnen.

Grundsatz #8 – wirtschaftliche Realisierbarkeit der Bebauung

Dem vorliegenden Einwohnerantrag sind keine Informationen zu prognostizierten Kosten zu entnehmen. Auf Grundlage der formulierten Projektidee ist von einer Investition >20 Mio. € sowie jährlichen Betriebskosten von ca. 1,5 – 2 Mio. €, größtenteils zu tragen durch die Stadt Jena, auszugehen. Es wird eingeschätzt, dass adäquate Fördermitteltöpfe zur kurz und mittelfristigen Finanzierung eines Kunsthauses gegenwärtig nicht zur Verfügung stehen. Neben den potentiell entstehenden Investitions- sowie Betriebskosten sind des Weiteren auch ausbleibende Vermarktungserlöse für Parzelle D in die Kostenbetrachtung einzubeziehen.

Grundsatz #9 – Entwicklung des Areals kann in zeitlich sinnvollen Einzelschritten erfolgen

Ein Kernthema sowohl in der Werkstatt, als auch in der öffentlichen Diskussion war und ist eine schnelle bauliche Umsetzung der Teilprojekte rund um das EichplatzAreal. Grundsatz 9 fordert eine Entwicklung in sinnvollen Einzelschritten, wie bspw. die Bildung von Baufeld A und die nachgelagerte Gestaltung von Baufeld B.

Eine temporäre Rückstellung einer Teilfläche würde zu längerfristigen unattraktiven und nicht nutzbaren Flächen führen. Das Herauslösen von Parzelle D aus der noch im ersten Halbjahr 2021 zu formulierenden Konzeption zur Entwicklung von Baufeld B, führt aufgrund der noch im Frühstadium befindlichen Projektidee eines Kunsthauses, einhergehend mit der unklaren, wie ungesicherten Finanzierung und des sich daraus ergebenden unbekanntem Realisierungshorizontes (> 2030) unweigerlich zu einer langfristig nicht nutzbaren, unattraktiven Fläche. Dies würde nicht nur die Entwicklungschancen für die weiteren Parzellen von Baufeld B hemmen, sondern erschwert immens die verkehrliche und gestalterische Entwicklung des Areals (bspw. die Oberflächengestaltung und Baumpflanzungen in der Rathausgasse) und bedeutet deutliche Kostensteigerungen bei gleichzeitiger Kapazitätsverringern der vorgeschriebenen Tiefgarage.

Durch mittel- bis langfristige Provisorien sind vermeidbare negative Auswirkungen auf die

bereits entwickelten Baufelder bzw. auf die dort zukünftig verorteten Nutzungen zu erwarten. Um die Stabilisierung der Innenstadt zu erreichen, ist auf eine zügige und kontinuierliche Entwicklung des gesamten EichplatzArealis hinzuarbeiten.

Anhand der vorgetragenen Argumente entlang der 10 Grundsätze und des städtebaulichen Rahmenplanes lässt sich konstatieren, dass die mit dem Einwohnerantrag verfolgten Planungen für ein Kunsthaus auf Parzelle D kurz- und mittelfristig nicht umsetzbar sind.