

An das Büro des Stadtrates

Jena, 02.05.2017

### **Ergänzungsantrag zu 17/1250 - Weiteres Vorgehen - Umsetzung des Rahmenplans "Eichplatzareal"**

Der Stadtrat/Stadtentwicklungsausschuss möge folgende Ergänzung beschließen:

006 Die restliche Fläche des Rahmenplangebietes (vgl. Anlage 1 – blaue Rahmung) wird in Form von Erbbaurechten vermarktet. Die Vergabe an mehrere Investoren wird angestrebt.

#### **Begründung**

Vom Stadtrat wurden mehrheitlich die in der Bürgerwerkstatt erarbeiteten Grundsätze für die Bebauung des Eichplatzes als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.

Der dritte der zehn Grundsätze legt fest: **„3. Die Stadt soll rechtlich verbindliche Möglichkeiten sichern, um auf die Entwicklung am Eichplatz auch zukünftig Einfluss zu nehmen.“**

Die Einflussmöglichkeiten sind am größten, wenn die Stadt auf Dauer Eigentümer der Grundstücke bleibt. Bei jedem Eigentümerwechsel der Immobilie muss der Erbbaupachtgeber einbezogen werden und kann Änderungswünsche vorbringen. Damit ist ausgeschlossen, dass das Gebäude vorrangig zum Spekulationsobjekt wird. Es kann gesichert werden, dass auch das Nutzungskonzept, das an einem so sensiblen Ort eine große Rolle bei der Vergabe spielen sollte, langfristig erhalten bleibt.

Das Eigentum der Stadt an der Fläche wurde in der gesamten Debatte zur Neugestaltung des Eichplatzes immer wieder von Bürgern als besonders wichtig genannt. Das Modell der Verpachtung in Erbbaupacht ist in Grundsatz 3 ausdrücklich aufgeführt, um städtisches Eigentum zu erhalten. Der Pachtzins generiert außerdem langfristig laufende Einnahmen für die Stadt, die kalkulierbar in den Haushalt einfließen können.

Der achte Grundsatz ist überschrieben mit: **„8. Die Entwicklung und Bebauung des Eichplatzareals muss wirtschaftlich realisierbar sein. Unterschiedliche Investoren und genossenschaftliche Modelle sind erwünscht.“** Da die Vergabe von Baufeld 1 an einen einzigen Investor beschlossen werden soll, ist es angebracht, die restlichen Baufelder kleinteilig an mehrere Investoren zu vergeben, um diese Forderung umzusetzen.

Im Bürgerbeteiligungsgremium wurde die kleinteilige Vergabe an mehrere Investoren in Erbbaupacht als Gegenstück zur großflächigen Vergabe von Baufeld 1 ausdrücklich angeführt.

Es ist inkonsequent, einen Teil bindend zu beschließen und den anderen als unverbindliches Versprechen zu äußern. Der Antrag soll dieses Versprechen verbindlich machen.

Heidrun Jänchen  
Clemens Beckstein