



Stadt Jena | Der Bürgermeister | Am Anger 26 | 07743 Jena

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Ansprechpartner/in: Christian Gerlitz
Gebäude: Am Anger 26
Telefon: 03641 – 49 5000
E-Mail: buergermeister@jena.de
Web: www.jena.de
Datum: 21. Dezember 2023

CDU-Fraktion Jena
Frau
Prof. Dr. Johanna Hübscher
Saalbahnhofstraße 10
07743 Jena

**Ihre Anfrage zur 51. Sitzung des Stadtrats am 13.12.2023
Ersatzneubau des Funktionsgebäudes in der Oberaue an einem neuen Standort im
Universitätssportzentrum**

Sehr geehrte Frau Prof. Dr. Hübscher,

vielen Dank für Ihre Anfrage, die ich Ihnen gerne im Folgenden beantworte.

1. Welche inhaltlichen Argumente stehen dem Neubau des Funktionsgebäudes mit einer Erweiterung der sportlichen Flächen im Innenbereich an einem anderen Standort/ Bauplatz im Universitätssportzentrum in der Oberaue entgegen?

Das bestehende Funktionsgebäude erscheint erheblich sanierungsbedürftig und genügt den heutigen Anforderungen an ein Verwaltungsgebäude mit angelagerten sportlichen Nutzungen nicht mehr. Die Absicht, einen Ersatzneubau zu schaffen, ist daher nachvollziehbar. Das USV-Sportgelände befindet sich in einem Bereich, für den verschiedene politische, fachliche und rechtliche Vorgaben gelten, so der Rahmenplan Saale, der Rahmenplan Sport und Freizeit an der Saale und der Sportentwicklungsplan. Durch die Nähe des Volksparks Oberaue ist der Denkmalschutz (Umgebungsschutz) zu beachten. Zudem liegt die Fläche komplett im Überschwemmungsbereich der Saale und in unmittelbarer Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet und zu Biotopen. Das Areal ist Bestandteil eines teilweise für sportliche Zwecke genutzten Freiraum- und Erholungsraumes. Es stellt sich also nicht als klassische Baufläche dar.

Für einen Ersatzneubau müssen verschiedene Rahmenbedingungen betrachtet werden. Grundsätzlich wird es notwendig sein, dass das Verschlechterungsverbot im wasserrechtlichen Sinn beachtet wird. Das heißt, dass für ein neues Gebäude der „Fußabdruck“ (die Kubatur und überbaute Fläche) des bisherigen Gebäudes eine wesentliche Orientierung darstellen muss. Diese Bedingung steht einer wesentlichen Nutzungserweiterung im Bereich des bisherigen Standortes entgegen.

Ein Ersatzneubau an gleicher Stelle des bisherigen Funktionsgebäudes ist aus planerischer Sicht nicht notwendig. Einerseits erlaubt eine Verlagerung einen besseren Umgang mit der Übergangszeit (Bauphase), andererseits kann ein Standort gesucht werden, der die logistischen,

funktionellen, städtebaulichen und wasserrechtlichen Rahmenbedingungen möglichst optimal erfüllt.

2. Welche Standortalternativen kommen aus Sicht der Stadtverwaltung für das dringend benötigte Projekt in Frage, die in der Verfügungsmasse der Stadt liegen?

Wie unter 1. dargestellt, erscheint ein Ersatzneubau am Standort möglich. Inwiefern eine Verlagerung an einen externen Standort, etwa östlich der Stadtrodaer Straße, denkbar ist, wäre im Weiteren zu prüfen.

3. Besteht eine Kooperation der Verwaltungen von Stadt und USV zu diesem Thema?

Seit 2018 sind die Stadtverwaltung und der USV diesbezüglich regelmäßig in Gesprächen. Zuletzt fand im Juli 2023 ein Termin im Funktionsgebäude statt, bei dem Seitens des USV die weiter entwickelten Planungsabsichten vorgestellt, anschließend diskutiert und von städtischer Seite Hinweise für die weitere Qualifizierung des Konzeptes gegeben wurden. Ein neuer Konzeptstand liegt der Verwaltung bisher nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christian Gerlitz
Bürgermeister und Dezernent