

Stadtrat Jena

Beschlussvorlage Nr. 18/1705-BV



Einreicher:
Oberbürgermeister

- öffentlich -

Jena, 20.02.2018

Sitzung/Gremium	am:	
Dienstberatung Oberbürgermeister	20.02.2018	
Kulturausschuss	27.02.2018	
Werkausschuss Kultur und Marketing	27.02.2018	
Finanzausschuss	06.03.2018	
Werkausschuss Kommunale Immobilien Jena	07.03.2018	
Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2018	
Stadtrat der Stadt Jena	14.03.2018	beschlossen am 14.03.18

1. Betreff:

Errichtung eines Neubaus der Ernst-Abbe-Bibliothek und des Bürgerservice der Stadt Jena sowie Einrichtung eines Kultur- und Kongresszentrums im Volkshaus

2. Bearbeiter / Vortragender:

Oberbürgermeister, Herr Dr. Albrecht Schröter

Datum/Unterschrift

3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:

Nr. 16/0893-BV vom 15.06.2016: Einrichtung eines Kultur- und Kongresszentrums und Schaffung weiterer Hotelkapazitäten im Jenaer Stadtzentrum

Nr. 16/1114-BE vom 22.11.2016: Aktueller Stand Kongresszentrum / Neubau Neugasse

Nr. 17/1204-BV vom 15.02.2017: Durchführung eines europaweit offenen zweiphasigen Ideen- und Realisierungswettbewerbsverfahrens zur Errichtung eines Neubaus der Ernst-Abbe-Bibliothek und des Bürgerservice der Stadt Jena

Nr. 17/1287-BV vom 08.06.2017: Mobilitätskonzept Jena-Zentrum und Jena-West

Nr. 17/1500-BE vom 15.11.2017: Aktueller Stand Kongresszentrum / Neubau Neugasse

4. Aufhebung von Beschlüssen: ./.

5. Gesetzliche Grundlagen: VgV, GWB, ThürKO

6. Mitwirkung / Beratung:

Dezernat Finanzen, Sicherheit & Bürgerservice
Fachdienst Haushalt, Controlling und Organisationsentwicklung
Dezernat Stadtentwicklung & Umwelt
JenaKultur
Kommunale Immobilien Jena
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH

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

Investitionen KIJ: **26,1 Mio. €** für Gebäude, davon mind. **17,2 Mio. €** Fördermittel; die ca. **8,9 Mio. €** Eigenanteil sind in der Mittelfristplanung bis 2021 abgebildet. Da diese nicht vollständig durchfinanziert ist, ist mit der Beschlussfassung eine Vorfestlegung verbunden.

Investitionen Jenakultur: ca. **2,0 Mio. €** für Ausstattung der Bibliothek in 2022/23; sind bisher nicht in Zuschussvereinbarung Jenakultur (2017-20) bzw. Haushalt abgebildet.

Folgekosten für Kernhaushalt: Steigerung des Zuschussbedarfs für die Jenakultur-Einrichtungen Ernst-Abbe-Bibliothek, Jenaer Philharmonie und Volkshaus sowie den Bürger-und Familienservice um ca. **2,1 Mio. €** jährlich ab 2023 (siehe Anlage 1.1). Diese sind bisher nicht in der mittelfristigen Haushaltsplanung (2017-21) abgebildet.

8. Realisierungstermin: 2018 bis 2023

9. Anlagen:

Anlage 1: Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
Anlage 1.1: Gesamtbetrachtung
Anlage 1.2: Volkshaus
Anlage 1.3: Jenaer Philharmonie
Anlage 1.4: Ernst-Abbe-Bibliothek
Anlage 1.5: Bürgerservice

gez. Dr. Albrecht Schröter
Oberbürgermeister

Der Stadtrat beschließt:

- 001 Auf dem Areal südlich des Karmelitenklosters erfolgt die Errichtung eines Neubaus für die Ernst-Abbe-Bibliothek und den Bürgerservice der Stadt Jena auf Grundlage des Planungsentwurfes, welcher als Erstplatzierter aus dem Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem offenen 2-phasigen Ideen- und Realisierungswettbewerb hervorgegangen ist unter der Voraussetzung, dass eine Förderung des Vorhabens in Höhe von mind. 66 % der Baukosten erfolgt.
- 002 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Ernst-Abbe-Stiftung mit dem Umbau des Volkshauses zu einem Kultur- und Kongresszentrum zu beauftragen.

Begründung:

Ergebnis Wettbewerbsverfahren

Gemäß Stadtratsbeschluss Nr 14/1204-BV vom 15.02.2017 wurde ein europaweit offener zweiphasiger Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Errichtung des Neubaus der Ernst-Abbe-Bibliothek und des Bürgerservice der Stadt Jena durchgeführt. Die Veröffentlichung im Amtsblatt der EU erfolgte am 22.03.2017.

In der ersten Phase des Wettbewerbs wurden 70 Entwürfe eingereicht. Der überwiegende Teil der Beiträge kam von deutschen Büros. Es gab jedoch auch Beteiligungen aus England, Finnland, Niederlande, Österreich und Spanien. Die eingereichten Arbeiten wurden am 21. und 22. Juni 2017 durch die Jury bewertet. Mitglieder der Jury waren sechs Fach- und fünf Sachjuroren, den Vorsitz hatte Herr Prof. Karl-Heinz Schmitz, Weimar inne.

Nach Bewertung der eingereichten Entwürfe wurden 20 Arbeiten für die zweite Wettbewerbsphase ausgewählt.

19 Arbeiten wurden fristgerecht eingereicht und in der Jurysitzung am 07.11.2017 beurteilt. Am Ende der sehr konstruktiven Sitzung wurden durch die Jury einstimmig drei Preisträger gekürt.

1. Preis: Pbr Planungsbüro Rohling AG, Jena und Stock- Landschaftsarchitekten, Jena
3. Preis: Matthias Schneider, Architekt, Stuttgart und Johannes Jörg, Landschaftsarchitekt, Grünkraut
3. Preis: Meurer Architekten | Stadtplaner | Ingenieure Partnerschaft.ges., Frankfurt a.M. und Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten Part.G, Frankfurt am Main

Weiterhin wurden zwei Anerkennungen ausgesprochen:

asp Architekten GmbH, Stuttgart und Köber Landschaftsarchitektur, Stuttgart
CODE UNIQUE Architekten GmbH, Dresden und impuls°Landschaftsarchitektur, Jena

In der Preisgerichtsbeurteilung wurden zu den Preisträgern folgende Anmerkungen getroffen:

1. Preis (PbR):

Gute Ausnutzung des Baufeldes, nur 3 Hauptgeschosse, Beitrag zur Stadtreparatur, große flexibel nutzbare Flächen für Bibliothek, dezente zugleich eigenständige Fassade mit geschosshohen Vertikallamellen, Raumprogramm ist funktionell und wirtschaftlich erfüllt, sehr effektiv hinsichtlich der Verkehrsflächen durch große zusammenhängende Nutzflächen

3. Preis (Meurer):

Zusammenfassung Funktionen in einem Solitär, klarer Kubus, vereinheitlichter Fassade durch Faserzementlamellen, Fassade in hoher architektonischer Qualität, im Untergeschoss Teile der Freizeitbibliothek nur über ein Oberlichtband seitlich belichtet -> wird sehr kritisch gesehen, einige Büros und Wartebereiche des Bürgerservice sind flächenmäßig zu gering bemessen, Tiefgarage im 2. Untergeschoss ist mit erhöhten Kosten verbunden

3. Preis (Schneider):

2 Adressen, gläserner Bibliotheksbau und strenger Verwaltungsbau, städtebaulich und architektonisch überzeugend, technisch aufwendige Doppelfassade der Bibliothek, Glasfassade kontrovers diskutiert, Nutzungen funktionell sehr gut organisiert, zentrale großzügige Treppenanlage im Atrium der Bibliothek

In der Zeit vom 22.11.2017 bis 02.12.2017 wurden die eingereichten Beiträge des Wettbewerbs in den Räumen der Ernst-Abbe-Bibliothek im Volkshaus ausgestellt. Aufgrund der großen Nachfrage konnten die Entwürfe der Preisträger sowie die Anerkennungen darüber hinaus noch bis 16.12.2017 besichtigt werden.

Im Nachgang der Jurysitzung erfolgte gemäß der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) das Verhandlungsverfahren. Dabei wurden alle drei Preisträger entsprechend zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Das Ergebnis des Verhandlungsverfahrens und die damit verbundene Vergabeentscheidung wird aufgrund des Erfordernisses der Vertraulichkeit (§ 5 VgV) im nichtöffentlichen Teil des Stadtrates (BV Nr. 18/1704-BV) behandelt. Mit dem Entscheid über die Vergabe ist das Verhandlungsverfahren beendet.

Bestandteil des Verhandlungsverfahrens und der nachfolgend aufgeführten Kosten ist der Realisierungsteil des vorgelagerten offenen 2-phasigen Ideen- und Realisierungswettbewerbs, das heißt der Neubau auf dem Areal südlich des Karmelitenklosters inklusive der Freianlagen-gestaltung der unmittelbar angrenzenden Flächen. Theatervorplatz und Engelplatz sind nicht Bestandteil.

Im Zuge der Bearbeitung des Themas Neubau Neugasse/Engelplatz wurden in der Vergangenheit verschiedene Baukosten benannt. So wurden in der Beschlussvorlage Nr. 16/0893-BV vom 15.06.2016: „Einrichtung eines Kultur- und Kongresszentrums und Schaffung weiterer Hotelkapazitäten im Jenaer Stadtzentrum“ erstmals die Kosten für einen Neubau der Bibliothek auf diesem Areal geschätzt. Damals ging man von Baukosten in Höhe von 15 Mio. EUR aus. Dies begründete sich in der Annahme, dass das geplante Gebäude nur die Bibliothek auf einer Fläche von 4.000 qm beinhalte.

In der Beschlussvorlage Nr. 17/1204-BV vom 15.02.2017: „Durchführung eines europaweit offenen zweiphasigen Ideen- und Realisierungswettbewerbsverfahrens zur Errichtung eines Neubaus der Ernst-Abbe-Bibliothek und des Bürgerservice der Stadt Jena“ wurden die Errichtungskosten für die nun geforderten insgesamt 5.600 qm Nutzungsfläche beider Einrichtungen mit 20 Mio. EUR abgeschätzt.

Aufgrund der statistischen Kostenkennwerte (BKI Baukosten 2017 Neubau, Teil 1), durch die Erhöhung des Regionalfaktors für Jena auf 0,934 (vorher 0,902) und der Anpassung der Kostensteigerungsprognose aufgrund der Steigerung des Baukostenindex (Steigerung zwischen 2/2016 und 2/2017: 3,3 %) wurden die geschätzten Baukosten in der Berichtsvorlage Nr. 17/1500-BE vom 15.11.2017: „Aktueller Stand Kongresszentrum / Neubau Neugasse“ nochmals angepasst und mit 23 Mio. EUR ermittelt.

Im Ergebnis des Wettbewerbs und des anschließenden Verhandlungsverfahrens ergeben sich nun für den Neubau für die Ernst-Abbe-Bibliothek und den Bürgerservice der Stadt Jena auf dem Areal südlich des Karmelitenklosters Baukosten (KG 200-500, KG 700) in Höhe von 26,1 Mio. EUR. Diese wurden im Auftrag von KIJ durch den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Prof. Dipl.-Ing. Rotermund auf Grundlage der eingereichten Entwürfe ermittelt. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt eine Präzisierung der Baukosten. So erfolgt mit Abschluss der Leistungsphase 3 der Planung die Kostenberechnung, die wiederum auch Grundlage für den Fördermittelantrag sein wird.

Fördermittel, Zeitschiene Neubau

In der Beschlussvorlage Nr. 16/0893-BV vom 15.06.2016: „Einrichtung eines Kultur- und Kongresszentrums und Schaffung weiterer Hotelkapazitäten im Jenaer Stadtzentrum“ wurde als Grundvoraussetzung für einen Neubau für die Ernst-Abbe-Bibliothek auf dem Areal zwischen Neugasse und Engelplatz die Förderung der Investitionskosten zu mindestens 66 % aus Städtebaufördermitteln des Bundes, des Landes und/oder der EU benannt.

Aufgrund des Abrechnungszeitpunktes der EFRE-Fördermittel gegenüber der EU ergeben sich für den geplanten Neubau enge zeitliche Vorgaben. So muss der Fördermittelantrag bis 31.12.2018 beim Fördermittelgeber, dem Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, vertreten durch das Thüringer Landesverwaltungsamt, eingereicht werden. Grundlage dieses Fördermittelantrages ist die Entwurfsplanung und Kostenberechnung gemäß Leistungsphase 3 der HOAI. Um diese Frist zu halten, erfolgt die Planung ab April dieses Jahres auf Basis des Erstplatzierten aus dem Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem offenen 2-phasigen Ideen- und Realisierungswettbewerb in enger Abstimmung mit den künftigen Nutzern (Ernst-Abbe-Bibliothek und Bürgerservice).

Im Anschluss daran erfolgt die weitere Planung bis Leistungsphase 5 der HOAI (Ausführungsplanung). Voraussetzung für die Ausschreibung der Bauleistungen ist das Vorliegen des Bewilligungsbescheides, so dass aktuell von einem Baubeginn Anfang 2020 ausgegangen wird. Die Baufertigstellung ist bis Ende 2022 geplant, so dass im Anschluss bis Mitte 2023 die Ausstattung des Gebäudes erfolgen kann. Gegenüber dem Land muss das Bauvorhaben spätestens zum 30.06.2023 abgerechnet sein.

Somit ist davon auszugehen, dass der Parkplatz am Engelplatz ab 2020 für den Zeitraum der Errichtung des Neubaus nicht zur Verfügung steht, da hier voraussichtlich die Baustelleneinrichtung erfolgen wird.

Im November 2017 wurde die Förderung des Vorhabens gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung und dem Thüringer Landesverwaltungsamtes abgestimmt. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die Ausgaben für die Bibliothek als Gemeinbedarfseinrichtung zu 100 % und für den Teilbereich Bürgerservice anteilig zuwendungsfähig sind. Für den Teilbereich Bürgerservice wird von den Baukosten ein Bauherrenanteil i. H. v. von 40 % abgezogen. Die sich daraus ergebenden zuwendungsfähigen Ausgaben für Bibliothek und Bürgerservice werden mit EU-Fördermitteln und einem Eigenanteil der Stadt Jena (Kommunale Immobilien Jena) finanziert. Die Festlegung des pauschalen Fördersatzes für den gesamten Neubau erfolgt durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bewilligungsbescheid. Ausgehend von den zuwendungsfähigen Gesamtkosten ist nach Rücksprache mit dem Landesverwaltungsamt derzeit von einer Gesamtförderung der Baukosten in Höhe von ca. 70 % auszugehen. Damit werden die Vorgaben des Stadtrates aus dem Grundsatzbeschluss vom 15.06.2016 erfüllt.

Um eine zügige Bearbeitung des Bewilligungsantrages zu ermöglichen, werden in den kommenden Monaten regelmäßige Abstimmungen mit dem Landesverwaltungsamt stattfinden.

Wirtschaftlichkeit der geplanten Gesamtmaßnahmen

Um die finanziellen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf den städtischen Haushalt der Folgejahre darstellen zu können, werden folgende zwei Szenarien betrachtet:

Szenario 1: Status Quo

Die Ernst-Abbe-Bücherei bleibt im Volkshaus. Die Philharmonie bleibt ausschließlich in den derzeit genutzten Räumen im 3. OG des Volkshauses. Bürgerservice verbleibt am Standort Löbdergraben. Kein Neubau Bibliothek und Bürgerservice. Kein Probensaal zwischen Volkshaus und Optischem Museum. Keine Entwicklung des Volkshauses als Tagungs- und Kongressort.

Die Investsumme in Szenario 1 beläuft sich auf ca. 20 Millionen Euro. Diese umfasst die Sanierung des Volkshauses im Bestand und wird durch die Ernst-Abbe-Stiftung als Eigentümerin geleistet.

Die Höhe der Gesamtmiete Volkshaus beläuft sich auf ca. 862.000 Euro. Hinzu kommen jährliche Betriebskosten in Höhe von ca. 245.000 Euro.

Szenario 2: Erweiterung Volkshaus zum Kultur- und Kongresszentrum + Neubau Bibliothek und Bürgerservice + Probensaal Philharmonie

Das Volkshaus wird saniert und durch den Umbau des Lehrgebäudes für die Tagungs- und Kongressnutzung ertüchtigt. Im „Großen Saal“ werden verbesserte Bedingungen für die Durchführung von Konzerten und anderen Kulturveranstaltungen geschaffen.

Die Investitionssumme für das Volkshaus beläuft sich auf ca. 21 Millionen Euro.

Die Höhe der Gesamtmiete Volkshaus beläuft sich auf ca. 890.000 Euro. Hinzu kommen jährliche Betriebskosten in Höhe von ca. 245.000 Euro.

Die Jenaer Philharmonie nutzt Räume im Lehrgebäude sowie im neu zu errichtenden Zwischengebäude zwischen Volkshaus und Deutschem Optischen Museum (D.O.M.). Die Nutzung dieses neuen Gebäudeteils erfolgt durch das D.O.M. und das Volkshaus bzw. die Jenaer Philharmonie. Die Investitionssumme beläuft sich auf ca. 4 bis 5 Millionen Euro und wird durch die Ernst-Abbe-Stiftung als Eigentümerin geleistet. Die voraussichtliche Miete wird in Abhängigkeit des finalen Entwurfs und Nutzungsumfangs festgesetzt und derzeit mit einer Höhe von jährlich 120.000 bis 180.000 Euro prognostiziert. Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 50.000 bis 75.000 Euro pro Jahr.

In einer Absichtserklärung hat der Freistaat Thüringen im Mai 2017 eine Förderung für die Errichtung eines Zwischengebäudes im Rahmen der Umgestaltung des Volkshauses zu einem Kultur- und Kongresszentrum sowie die Umgestaltung des Optischen Museums zum D.O.M. als kultur- und wissenschaftliche Einrichtung zugesagt. Grundlage für eine Förderung sind die förderrechtlichen Voraussetzungen der Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien.

Die Ernst-Abbe-Bücherei und der Bürgerservice ziehen in einen Neubau auf dem Areal Engelplatz/Neugasse. Innerhalb des Bürgerservice soll auch dessen Funktion als Welcome-Center für alle Neubürger unserer Stadt gestärkt werden und das neue, zukunftsorientierte Bibliothekskonzept der Ernst-Abbe-Bibliothek umgesetzt werden.

In der Kalkulation der Mietaufwendungen werden die durch den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Prof. Dipl.-Ing. Rotermund ermittelten Baukosten für den umzusetzenden Entwurf in Höhe von 26,1 Mio. Euro sowie Fördermittel in Höhe von 70 % der Gesamtbaukosten berücksichtigt. Insgesamt ergeben sich jährliche Mietaufwendungen in Höhe von 700.000 Euro. Die Betriebskosten (angesetzt mit monatlich 5,00 Euro je m² Nutzungsfläche) werden voraussichtlich ca. 410.000 Euro p.a. betragen.

Die Aufteilung auf die Bereiche Bibliothek und Bürgerservice erfolgt anteilig der Nutzungsfläche. Demnach sind künftig durch die Bibliothek 482.000 Euro und durch den Bürgerservice 218.000 Euro an jährlichen Mietaufwendungen zu kalkulieren. Die Betriebskosten teilen sich auf in 280.000 Euro für die Bibliothek und 130.000 Euro für den Bürgerservice.

Die derzeitigen Aufwendungen für Miete und Betriebskosten für den Bürgerservice am jetzigen Standort Löbdergraben 12 entfallen nach Umzug in den Neubau Neugasse.

Eine Gesamtbetrachtung der Erlös- und Aufwandsentwicklung in Bürgerservice, Bibliothek, Volkshaus und Jenaer Philharmonie für Szenario I und II im Jahr 2024 ist als Anlage 1.1 beigelegt. Ersichtlich ist, dass sich die Aufwendungen insgesamt bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen - Errichtung eines Neubaus der Ernst-Abbe-Bibliothek und des Bürgerservice der Stadt Jena sowie Einrichtung eines Kultur- und Kongresszentrums im Volkshaus – jährliche Mehraufwendungen in Höhe von 2,1 Mio. Euro ergeben. Diese sind jedoch nur zum Teil in den erhöhten Immobilienaufwendungen begründet (1,15 Mio. Euro). Ein großer Teil der Mehraufwendungen ergibt sich aus dem erhöhten Bedarf an Personal zur Umsetzung des zukunftsorientierten Bibliothekskonzeptes.

Umbau Volkshaus

Konzerte, Tagungen, Versammlungen, Bälle und weitere gesellschaftliche Veranstaltungen der Institutionen, Vereine und Bürger Jenas fanden und finden im Volkshaus statt, mitten im Zentrum, neben Optischen Museum und Uni-Campus, vis-a-vis vom Ernst-Abbe-Denkmal. Der große Unternehmer und Sozialreformer Ernst Abbe hatte den Impuls für die Errichtung dieses Hauses der Jenaer Bürgerschaft gegeben. Vor diesem Hintergrund haben sich Ernst-Abbe-Stiftung und die Stadt Jena gemeinsam darauf verständigt, das Volkshaus nicht nur zu sanieren, sondern auch Tradition und Zukunft durch eine Erweiterung der Nutzbarkeit miteinander zu verbinden und es bis 2022 auch als Tagungs- und Kongressort zu entwickeln.

Im ersten Bauabschnitt 2017 wurden Dach und Fassade des Saalgebäudes erneuert. Außerdem erfolgte die Verlegung eines neuen Parkettbodens, der Einbau einer neuen Bühne bzw. Bühnentechnik, die Verlegung von mehr als 3000 Meter Daten- und Medienkabel und der Einbau von moderner Tontechnik zur Sprachbeschallung im „Großen Saal“.

Im zweiten Bauabschnitt 2018 erfolgt die vollständige Innensanierung des Saalgebäudes. Dazu gehören u.a. die Schaffung eines neuen Garderoben- und Sanitärbereiches im Kellergeschoss, die Überarbeitung des Rangmobiliars bzw. die Anschaffung einer neuen Saalbestuhlung sowie der Einbau einer neuen Belüftungs- und Kühlungsanlage. Die Sanierung des Saalgebäudes wird somit im Herbst 2018 vollständig abgeschlossen sein.

Am „Lehrgebäude“, dem heutigen Sitz von Ernst-Abbe-Bibliothek und Jenaer Philharmonie, werden 2018 ebenfalls Dach und Fassade vollständig saniert. Außerdem erfolgt im Kellergeschoss dieses Gebäudeteils die Trockenlegung des Gebäudefundamentes und die Schaffung von Leitungstrassen, welche einerseits für den Einbau der neuen Belüftungs- und Kühlungsanlage notwendig sind, vor allem aber auch eine medientechnisch notwendige Erschließung der weiteren Etagen des Lehrgebäudes infolge des Umbaus als Tagungszentrum ermöglichen.

Mit dem Ziel das Gesamtvorhaben bis Ende 2021 abzuschließen, muss spätestens ab Mitte 2019 mit den Umbauarbeiten im Lehrgebäude bzw. der Neuerrichtung des Gebäudeteils zwischen Volkshaus und Optischen Museum begonnen werden. Die Umbauarbeiten im Lehrgebäude umfassen im Wesentlichen die Neuordnung von Raumsystemen bzw. Einrichtung von neuen Sanitärbereichen auf den verschiedenen Etagen, der Einbau eines neuen Treppenhauses zwischen 1. und 2. OG, die Installation von neuen Medieninfrastrukturen, die Einrichtung eines Küchenbereiches im Kellergeschoss, der Einbau neuer bzw. die Erweiterung bestehender Aufzugssysteme sowie die Installation einer neuen Raumklimatisierung.

Da die technischen Systeme von Lehr- und Saalgebäude bereits gegenwärtig und zukünftig stark miteinander verknüpft sind, ist eine längere Unterbrechung der Sanierungsmaßnahmen aus bau- und betreiberseitiger Sicht weder sinnvoll noch zielführend. Risiken liegen im möglichen Informationsverlust bei Neuvergabe von Aufträgen, bei Gewährleistungsfragen, in erhöhtem Aufwand bei der Anpassung sich verändernder technischer Standards und daraus resultierender Kostensteigerungen.

Für das neue Gebäude zwischen Volkshaus und Optischem Museum (**Zwischenbau**) sind der zur Betreibung des Volkshauses notwendige Küchentrakt, Lagerräume für das Orchester, ein Schlagwerk-Probenraum sowie ein auch als Probensaal für die Jenaer Philharmonie nutzbarer Raum mit einer Grundfläche von 300 qm und einer Raumhöhe von 7,50m vorgesehen.

Der neue Zwischenbau wird durch direkte Zugänge mit Volkshaus und dem Deutschen Optischen Museum (D.O.M.) verbunden sein und somit eine integrierte Nutzung des gesamten Gebäudeensembles ermöglichen. Die Prüfung weiterer Möglichkeiten der Nutzung seitens des zukünftigen D.O.M. oder der Jenaer Philharmonie wird mit der Besetzung der Museumsleitung bis 1. Quartal 2019 abgeschlossen und in die finalen Planungen einbezogen werden. Die sowohl infrastrukturelle als auch konzeptionelle Verbindung des Volkshauses mit dem zukünftigen Deutschen Optischen Museum stellt eine besondere Qualität des gesamten dadurch entstehenden Raum- und Themenkomplexes dar und wird ein starkes Grundelement der Vermarktung und des Betriebes beider Orte sein.

Um den Fortgang der Sanierungsmaßnahmen am Volkshaus im oben beschriebenen Zeitfenster realisieren zu können, müssen für die Ernst-Abbe-Bibliothek und die Verwaltung bzw. Orchesterräume der Jenaer Philharmonie spätestens ab Sommer 2019 Ausweichquartiere gefunden werden.

Für die **Jenaer Philharmonie** wird ein **Übergangsquartier** gesucht, welches während des Umbaus im Lehrgebäudeteil des Volkshauses von Mitte 2019 bis spätestens Ende 2021 für Verwaltung und Register- bzw. Chorprobenräume zur Verfügung steht. Die Konzertproben der Jenaer Philharmonie werden im oben genannten Zeitraum im „Großen Saal“ des Volkshauses stattfinden können, weil dieser Gebäudeteil 2019 bereits vollständig saniert ist, aber erst ab 2022 eine intensivierete Nutzung für Tagungs- und Kongressveranstaltungen geplant ist. Ab diesem Zeitpunkt steht dann auch der neu errichtete Probensaal zur Verfügung.

Das Übergangsquartier „Jenaer Philharmonie“ sollte sich aus Gründen der Proben- und Konzertlogistik in möglichst großer Nähe zum Volkshaus befinden und sowohl über Büro- und Lagerflächen als auch für Registerproben geeignete Raumzuschnitte (Proben: möglichst große Raumhöhe bzw. -volumina) verfügen. Insgesamt wird von einem Flächenbedarf in einer Größenordnung von ca. 500 m² ausgegangen.

Zurzeit werden Objekte als Ausweichstandort auf dem Areal des ehemaligen Universitätsklinikums, z.B. die ehemalige Augenklinik, geprüft. Eine abschließende Betrachtung erfolgt bis Ende Juni 2018.

Für die **Ernst-Abbe-Bibliothek** wird für den Zeitraum von Mitte 2019 bis Mitte 2023 ein **Übergangsquartier** gesucht, das möglichst zentral gelegen ist, um eine gute Erreichbarkeit für Nutzer aus allen Jenaer Stadtteilen zu gewährleisten.

Ein Großteil der Leser (> 60 Jahre ca. 10,2% und <18 Jahre ca. 29,5 %) sind Kinder bzw. Familien mit Kindern und ältere Bürger, die eine gut zu findende und leicht erreichbare Bibliothek brauchen.

Die Bibliothek sollte deshalb fußläufig bzw. per Fahrrad gut und sicher erreichbar sein. Wichtig ist auch die Anbindung an den Nahverkehr, im besten Fall die Nähe eines zentralen Umsteigepunktes. Schulklassen und Kindergartengruppen aus dem gesamten Stadtgebiet besuchen die Veranstaltungen der Bibliothek. Das ist nur möglich, wenn die Wege relativ kurz sind.

Weitere Kriterien sind ca. 1.000 bis 1.200 qm nutzbare Fläche, eine mögliche Deckentraglast von 600 kg/m², möglichst große bzw. durchgängige Raumflächen, eine Verfügbarkeit des Ortes von 2019 bis 2023, eine möglichst niedrige Investitionsquote zur Ermöglichung der Nutzbarkeit als Bibliothekszwischenquartier sowie Miet- und Betriebskosten, die sich an den derzeitigen Ausgaben in Höhe von ca. 260.000. Euro orientieren.

In den vergangenen Monaten wurden folgende Objekte als Ausweichstandort für die Ernst-Abbe-Bücherei geprüft, welche möglicherweise als solches in Frage kommen:

Agentur für Arbeit

Im Februar 2018 konnten die Räumlichkeiten des Bürogebäudes der Agentur für Arbeit an der Stadtrödaer Straße besichtigt werden. Die freien Flächen wären prinzipiell ausreichend für die Ernst-Abbe-Bibliothek, jedoch wird parallel auch die Unterbringung von Jenaer Arbeit am Standort geprüft, um die Synergien mit der Agentur für Arbeit zu fördern. Weiterhin entsprechen die Räumlichkeiten eher einer Büronutzung. Eine weitere Prüfung und Abstimmung mit Jenaer Arbeit sowie der Agentur für Arbeit erfolgt in den nächsten Wochen.

Eine abschließende Betrachtung der Investitions- und Folgekosten dieser Variante erfolgt bis Ende Juni 2018.

POM

Die im vorderen Bereich des ehemaligen Fitness-Studios POM in Jena-Ost befindlichen Flächen wurden Anfang 2016 durch die Stadt Jena erworben. Die verfügbare Fläche beläuft sich auf ca. 1.000 qm. Diese Fläche müsste durch Büro-Container (Nutzung für Verwaltung/Lektorat Ernst-Abbe-Bücherei) auf der angrenzenden Parkfläche ergänzt werden, um das gesamte Nutzungsportfolio abbilden zu können. Als positiv sind Gebäudezustand, Eigentümerschaft sowie die Nachbarschaft zu Schulen und Kindergärten zu bewerten. Kritisch ist auf die vergleichsweise dezentrale Lage hinzuweisen. Bei Nutzung des Gebäudes derzeit auch als Ausweichort für Konzertproben der Jenaer Philharmonie genutzt.

Eine abschließende Betrachtung der Investitions- und Folgekosten dieser Variante erfolgt bis Ende Juni 2018.

Straßenbahndepot

Positiv sind an diesem Standort die gute ÖPNV-Anbindung, die Nähe zu anderen Kulturpunkten (z.B. Trafo-Station) und der großzügige Flächenzuschnitt zu bewerten.

Kritisch ist aber die frühestmögliche Nutzung ab Mitte 2020 zu bewerten. Ein Umzug der Ernst-Abbe-Bücherei ab diesem Zeitpunkt bedeutet eine Verzögerung der Projektrealisierung am Volkshaus um mindestens ein Jahr. Außerdem ist mit hohen Umnutzungskosten (Einbau Heizung, Brandschutz etc.) zu rechnen.

Jedoch bestehen Überlegungen auch dahingehend diese Immobilie beispielsweise während der Sommermonate als Veranstaltungsort zu nutzen, falls die Variante mit dem Übergangsquartier für die Ernst-Abbe-Bibliothek im Volksbad greifen sollte.

Eine abschließende Betrachtung der Investitions- und Folgekosten dieser Variante erfolgt bis Ende Juni 2018.

Volksbad

Eine Nutzung des Volksbades als Bibliothekszwischenquartier ist nur unter folgenden Bedingungen möglich:

- Erweiterung der vorhandenen Nutzfläche durch das Einziehen einer Zwischenebene in der Badehalle mittels eines rückbaubaren Systems (Orientierung Tribünenbau) und unter Voraussetzung der statischen Umsetzbarkeit (Überbauung Schwimmbecken)
- Schließung des Volksbades als Veranstaltungsort ab Sommer 2019 bis Ende 2023
- Auszug der zentralen Bereiche von JenaKultur (Einmietung an einem Übergangstandort)

Eine abschließende Betrachtung der Investitions- und Folgekosten dieser Variante erfolgt bis Ende Juni 2018.

Darüber hinaus wurden weitere Immobilien geprüft, die jedoch aus verschiedenen Gründen nicht als Übergangsquartier geeignet sind:

Augenklinik

Aufgrund der unzureichenden Deckentraglast ist diese Immobilie für die Zwischennutzung durch die Ernst-Abbe-Bibliothek nicht geeignet.

Frauenklinik

Anlässlich einer Besichtigung im Mai 2017 wurde auf die eingeschränkte Nutzbarkeit des Gebäudes im notwendigen Zeitraum seitens des Landes Thüringens hingewiesen. Auch die Aufteilung der Räumlichkeiten erscheint für eine Bibliotheksnutzung als wenig geeignet.

Aus diesem Grund wird diese Variante nicht weiter verfolgt.

Jentower

Nach Rücksprache mit dem Eigentümer werden geeignete Flächen weder im gewünschten Zeitraum noch in der notwendigen Flächenbeschreibung zur Verfügung stehen können.

Aus diesem Grund wird diese Variante nicht weiter verfolgt.

Kinderklinik

Im Februar 2018 konnten ehemalige Klinikgebäude im hinteren Grundstücksteil, Bereich Kochstraße / Forstweg besichtigt werden. Diese scheinen auf den ersten Blick gut geeignet. Jedoch liegen keine Aussagen zur Deckentraglast vor. Darüber hinaus werden die Gebäude im gesamten Areal der ehemaligen Kinderklinik seitens der FSU für eine eigene Nutzungsentwicklung vorgesehen und stehen deshalb nicht zur Verfügung.

Möbel-Wenzel

Im Oktober 2017 erfolgte eine Anfrage an den Eigentümervertreter des ehemaligen Möbelhauses "Wenzel" am Spittelplatz zur möglichen Nutzung durch die Ernst-Abbe-Bibliothek. Diese Anfrage ergab jedoch, dass das Objekt für eine diesbezügliche Nutzung nicht zur Verfügung steht.

Aus diesem Grund wird diese Variante nicht weiter verfolgt.

Schillerpassage

Bereits im Oktober 2017 konnte eine erste Vorabstimmung mit dem Eigentümerversorger der Schillerpassage zur möglichen Nutzung durch die Ernst-Abbe-Bibliothek geführt werden. Im Januar 2018 war eine Besichtigung der leerstehenden Flächen im 1. OG der Schillerpassage möglich. Diese ergab jedoch, dass die Flächen aufgrund des fehlenden Tageslichts nicht für eine Bibliotheksnutzung geeignet sind.

Aus diesem Grund wird diese Variante nicht weiter verfolgt.

Temporärbau

Eine Realisierung eines Zwischenquartiers für eine Bibliothek ist durch eine temporäre Bauweise grundsätzlich möglich. Entsprechende Referenzprojekte wurden durch eine Fachfirma im November 2017 vorgestellt. Kalkulationen ergaben, dass eine Umsetzung einer solchen auf die Jenaer Bedürfnisse abgestellten Lösung Kosten in Höhe von mindestens 1,8 Millionen Euro bedeuten würden. Außerdem ist für die eingeschossige Realisierung eine Grundfläche von 30x40 Metern bzw. für die zweigeschossige Variante eine Grundfläche von 20x30 Metern notwendig.

Die Bereitstellung einer solchen geeigneten zentrumsnahen Fläche ist aufgrund der für Eichplatz und Inselplatz vorgesehenen Bauvorhaben sowie der reduzierten Parkflächenverfügbarkeit in den nächsten Jahren nicht möglich.

Aus diesem Grund und angesichts der hohen Investitionskosten wird diese Variante nicht weiter verfolgt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass derzeit von zehn untersuchten Objekten noch vier Immobilien (Agentur für Arbeit, POM, Straßenbahndepot, Volksbad) einer finalen Bewertung zu unterziehen sind. Dieser Schritt muss bis Ende Juni 2018 abgeschlossen sein, damit notwendige Voraussetzungen (bspw. vertragliche Regelungen, Umbaumaßnahmen, Organisation Umzug) für einen Bezug des Zwischenquartiers bis Mitte 2019 geschaffen werden können.

Verkehrliche Auswirkungen

Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Standortentwicklungen in der Jenaer Innenstadt

(Volkshaus, Eichplatz, Inselplatz u.s.w.) wurden im "Mobilitätskonzept Jena-Zentrum und Jena-West" mit besonderem Fokus auf den fließenden und ruhenden Individualverkehr betrachtet (Beschluss Stadtrat 17/1287-BV vom 08.06.2017).

Bereits jetzt finden im Volkshaus Veranstaltungen mit bis zu 900 Besuchern statt. Erfahrungsgemäß nutzt ein Großteil dieser Besucher die Tiefgarage der Goethe-Galerie. Für den Standort Volkshaus sind demnach für die ab 2022 künftige Nutzung als Kultur- und Kongresszentrum - auch mit dem geplanten Bau eines Parkhauses durch die Ernst-Abbe-Stiftung (ca. 80 Stellplätze) - keine wesentlichen Änderungen des Verkehrsaufkommens zu erwarten.

Die Veranstaltungen des Kongresszentrums finden in aller Regel außerhalb der allgemeinen morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde des Verkehrs statt, zu denen ausreichende Kapazitätsreserven im Straßennetz bestehen. Synergien sollten sich ebenfalls durch die Schaffung von zusätzlichen Hotelkapazitäten in innenstadtnaher Lage ergeben. Trotzdem sollten spezielle Erschließungskonzepte weiterentwickelt werden (Veranstaltungs-P&R, Shuttle-service, Kongress-Ticket u.ä.).

Während die verkehrlichen Auswirkungen der innerstädtischen Bauvorhaben im Rahmen des Mobilitätskonzeptes Jena-Zentrum und Jena-West als beherrschbar eingestuft wurden, bemüht sich die Stadt darüber hinaus darum, die Verkehrsverhältnisse im gesamtstädtischen Kontext weiterhin positiv zu beeinflussen.

Aktuell erfolgen dazu insbesondere Überlegungen zur Abwicklung des Verkehrs während der Bauzeit der Großbauvorhaben. In diesem Zusammenhang wird die Wirtschaftlichkeit einer mehrgeschossigen, ggf. auch temporären Parkieranlage an der Seidelstraße überprüft. Weiterhin bemüht sich die Stadt um EFRE-Fördermittel für das Vorhaben „Umweltorientiertes Verkehrsmanagement“. Dessen Ziel ist es u.a. durch Verstetigung des Verkehrsflusses, Verkehrsverlagerung sowie verbesserte Verkehrsinformationen einen Beitrag zur Reduzierung von verkehrsbedingten Emissionen durch NO_x, NO₂ und PM₁₀ zu leisten.