

# Stadtrat Jena

## Beschlussvorlage Nr. 18/1743-BV



Einreicher:  
Oberbürgermeister

- öffentlich -

Jena, 12.03.2018

Sitzung/Gremium	am:
Dienstberatung Oberbürgermeister	13.03.2018
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2018
Ortsteilrat Kernberge	11.04.2018
Stadtrat der Stadt Jena	18.04.2018

### 1. Betreff:

**Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan B-Wj 17 "Parkhaus Seidelstraße"**

### 2. Bearbeiter / Vortragender:

Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt, Herr Denis Peisker

Datum/Unterschrift

### 3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:

StR-Beschluss 10/0392-BV vom 24.03.2010: Parkraumkonzept Jena

StR-Beschluss 17/1287-BV vom 07.06.2017: Mobilitätskonzept Jena-Zentrum und Jena-West

### 4. Aufhebung von Beschlüssen:

keine

### 5. Gesetzliche Grundlagen:

ThürKO, BauGB

### 6. Mitwirkung / Beratung:

FD Stadtentwicklung|Stadtplanung  
FD Bauordnung und Denkmalschutz  
FD Umweltschutz  
FD Stadtumbau und Infrastruktur  
KSJ  
KIJ

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

ja  nein

Haushalt Stadt Jena

Wirtschaftsplan

Zuständiger Teilplan: 3

Bezeichnung: FD SP / Budget 3230

Produkt: 51.1.2.0000

Bezeichnung: Verbindliche Bauleitplanung

SK / USK: 56251000 / 61000.65506

### 8. Realisierungstermin: keine Festlegung erforderlich

### 9. Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich

---

**Unterschrift**

## **Der Stadtrat beschließt:**

- 001 Für das Gebiet „Parkhaus Seidelstraße“ südlich des Stadtzentrums soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
- 002 Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Wenigenjena: Flur 4, Flurst.-Nr. 3/10 (teilweise), 3/16, 3/17 (teilweise) und 10/2 (teilweise). Es besteht aus dem bisherigen Parkplatz Seidelstraße sowie den angrenzenden Verkehrsflächen. Das im Norden spitz zulaufende Plangebiet wird umgrenzt von der Seidelstraße im Osten, der Straße Jenertal im Süden sowie der Stadtrodaer Straße (östliche Fahrspur) im Westen.
- 003 Für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gelten folgende Planungsziele:
- Erhöhung der Stellplatzkapazität des Parkplatzes Seidelstraße durch Umbau in ein Parkhaus
  - Ermittlung und Festsetzung der maximalen städtebaulich verträglichen Baukörperabmessungen
  - Sicherung eines qualitativollen Erscheinungsbildes durch angemessene gestalterische Festsetzungen
  - Städtebauliche Einbindung durch umfassende Fassaden- und Dachbegrünung
  - Sicherung des Immissionsschutzes für das benachbarte Wohngebiet
  - Prüfung des Einsatzes von Photovoltaik an Dach und Fassaden
  - Rücksichtnahme auf den umgebenden Baumbestand, vorrangig entlang der Seidelstraße

## **Begründung:**

Mit Beschluss vom 21.09.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Mobilitätskonzept für die Ortsteile Jena-Zentrum und Jena-West zu erstellen. Dabei sollte auch der ruhende Verkehr angemessen Berücksichtigung finden. Hierzu wurde die Stadtverwaltung beauftragt, eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für ein Parkhaus auf dem Standort entlang der Stadtrodaer Straße erarbeiten zu lassen. Die entsprechende Realisierbarkeitsstudie befindet sich in Arbeit und wird in Kürze vorliegen.

Aktuell bestehen in der Jenaer Innenstadt ca. 2.800 Pkw-Stellplätze, davon ca. 800 auf städtischen Parkplätzen sowie ca. 2.000 in privaten Parkhäusern und Tiefgaragen. Die Stellplätze werden anteilig durch Anwohner, Beschäftigte / Pendler sowie Kunden und Besucher der Innenstadt genutzt.

Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass die vorgesehenen vielfältigen innerstädtischen Bauvorhaben in den kommenden Jahren zu einer Verschiebung der Stellplatznachfrage innerhalb der Innenstadt führen werden.

Durch die verkehrlichen, räumlichen und geologischen Bedingungen der einzelnen Standorte werden dem Bestreben, mit jedem Bauvorhaben sowohl den Eigenbedarf an Stellplätzen zu decken und zusätzlich Ersatz für anderweitig in der Innenstadt entfallende ebenerdige Stellplätze zu schaffen, in unterschiedlicher Weise Grenzen gesetzt.

So kann der Stellplatznachweis bereits bei einer mittleren Baudichte nicht mehr vollständig in einer Tiefgaragenebene erbracht werden. Die Realisierung von zweigeschossigen Tiefgaragen ist aufgrund der örtlichen Baugrundverhältnisse mit überproportional hohem Aufwand verbunden und daher oftmals unwirtschaftlich.

Daher ist es unabdingbar, die an die Innenstadt grenzenden Gebiete in die Schaffung von Stellplätzen einzubeziehen. Vorrangig sollen dabei die bereits vorhandenen Möglichkeiten zur städtebaulich und finanziell vertretbaren Verbesserung des Stellplatzangebotes genutzt werden.

Südlich der Innenstadt zeichnet sich der Standort Seidelstraße durch die bereits vorhandene Nutzung als bewirtschafteter und gut angenommener Parkplatz aus. Zugleich sind Synergieeffekte im Zusammenhang mit dem geplanten Stadionneubau zu erwarten, denn sowohl die Innenstadt als auch das Stadion befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Die überwiegend unterschiedlichen Zeiträume der Nachfragespitzen bei Pendlern und bei Stadionbesuchern kommen der angestrebten möglichst wirtschaftlichen Betreuung des Parkhauses entgegen.

Darüber hinaus ist von Vorteil, dass der Standort nicht nur fußläufig gut erreichbar ist, sondern mit der Haltestelle „Jenertal“ eine sehr gute Anbindung an das städtische Straßenbahnnetz aufweist.