

WOHNGEBIET AM OELSTE

Städtisches Wohnen im grünen Norden Jenas



VERMARKTUNGSKONZEPT

der Stadt Jena



Das Vergabeverfahren

Alle zu veräußernden Grundstücke werden öffentlich ausgeschrieben.

Konzeptabhängige Vermarktung für den gewerblichen Immobilienmarkt:

- mindestens 20% des neu zu schaffenden Wohnraums muss eine Mietpreis- und Belegungsbindung, gemäß der ISSP-Richtlinie des Freistaats Thüringen, aufweisen
- Wertungskriterien (exemplarisch, werden mit Ausschreibung konkretisiert)
 - Nutzungs- und Wohnungskonzept
 - Stadtgesellschaftlicher Nutzen (z.B. soziale und medizinische Angebote sowie Nahversorgung)

- Energetische und ökologische Konzeption
- Architektonische Qualität und Freiraumgestaltung
- Anteil mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum
- Kaufpreis

Privater Immobilienmarkt:

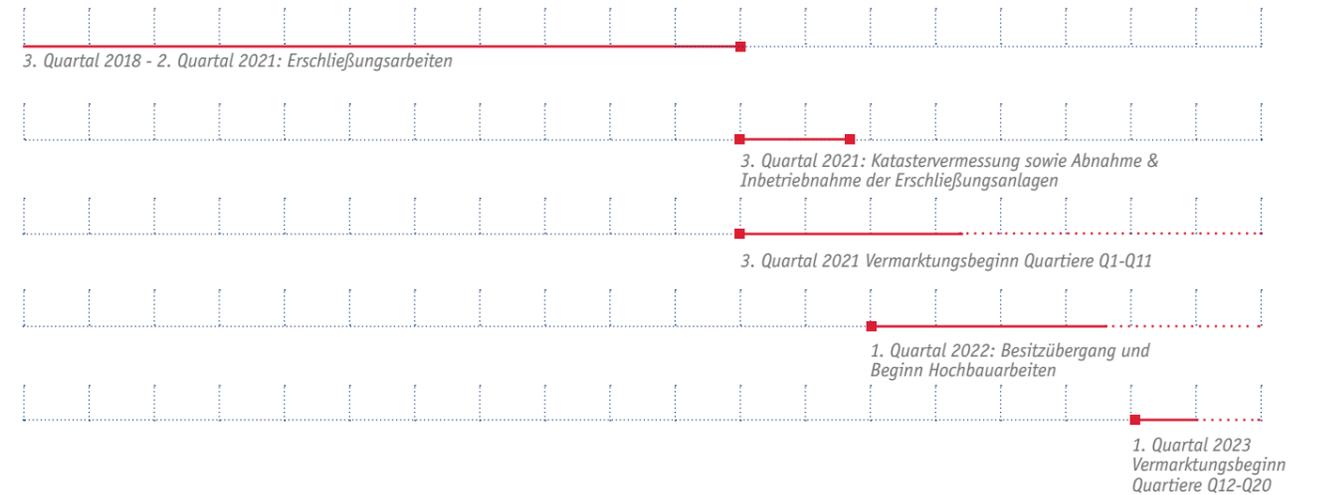
- Veräußerung in der Regel an Eigennutzer
- bis zu ca. 50 Parzellen können entstehen
- Zuschnitte rasterorientiert je nach Bedarf
- Vergabe nach Wertungskriterien, die bei Ausschreibung veröffentlicht werden (Bevorzugung bauwilliger Familien)

Medien und Anschlüsse

KIJ veranlasst die Verlegung der Leitungen für Regen-, Trink- und Schmutzwasser sowie für die Strom-, Fernwärme- und Elektroversorgung in den öffentlichen Straßen bzw. den Gartenwegen. Mit der Verlegung von Grundstücksanschlüssen, bis ca. 1 m hinter der Grundstücksgrenze, werden ein noch-

maliges Öffnen der Straßenverkehrsfläche und damit Kosten sowie Baubehinderungen für alle Beteiligten vermieden. Ausnahmen bilden Grundstücksanschlüsse in rückwärtigen Bereichen. Informationen zur genauen Lage der Anschlüsse erhalten Interessenten auf Anfrage.

Baublauf und Vermarktungsprozess



Voraussichtliche Vermarktungsreihenfolge der Quartiere:



Beispiele möglicher Gebäudetypen für das geplante Wohngebiet Am Oelste



Mehrfamilienhaus-Ecktyp



Gereihtes Stadthaus



Mehrfamilienhaus

Der Kaufvertrag

- Grundstücke werden bauträger- und maklerfrei veräußert
- Besitzübergang erfolgt nach Abschluss der Erschließungsarbeiten
- Erschließungsbeiträge und Kosten der Katastervermessung sind mit Kaufpreiszahlung abgelöst
- Verpflichtung zur zeitnahen Bebauung
- Wiederkaufsrechte und Vertragsstrafen bei Verstößen gegen die Auflagen des Kaufvertrages
- Konzeptbindung hinsichtlich der Grundstücke für den gewerblichen Immobilienmarkt



www.am-oelste.de

**KOMMUNALE
IMMOBILIEN JENA**
GEBÄUDE · FLÄCHEN · SPORT · IT-SERVICE

■ **JENA LICHTSTADT.**

HERAUSGEBER: KOMMUNALE IMMOBILIEN JENA

BILDNACHWEIS:

Titel - [Visualisierung] - Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur
Seite 2 [Fotos] - ART-KON-TOR, Markus Löwe
Seite 3 [Schwarzplan] - Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur
Seite 4 [Masterplan] - Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur
Seite 5 [Masterplan] - Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur
Weiterentwicklung Stadt Jena
Seite 6 [Bebauungsplan] - Stadt Jena
Seite 7 [Masterplan] - Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur
Seite 8-9 [Parzellierungsplan] - Stadt Jena
Seite 10 [Visualisierung] - Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur
Seite 11 [Fotos] - fotolia
Rücktitel [Foto] - urban dreams

KONTAKT VERMARKTUNG:

Kommunale Immobilien Jena
Eigenbetrieb der Stadt Jena
Abteilung Flächenmanagement

Mark Dörfler
Paradiesstraße 6 | 07743 Jena
mark.doerfler@jena.de
03641 49-7024

KONTAKT BEBAUUNGSPLAN:

Stadtverwaltung Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachdienst Stadtplanung

Nicole Rost
Am Anger 26 | 07743 Jena
nicole.rost@jena.de
03641 49-5229