

## Vereinbarung

zwischen

der Stadt Weißenfels

Markt 1

06667 Weißenfels,

diese vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Risch

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der WVV

Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH

Georgenberg 25

06667 Weißenfels,

diese vertreten durch die Geschäftsführerin, Frau Kathleen Schechowiak

- nachfolgend „Bauherrin“ genannt -

### über die Quartiersentwicklung Jüdenstraße 1,3,5/ Große und Kleine Kalandstraße

#### Präambel

Das Quartier ist Schwerpunkt-Achse „Eingang Altstadt“ gemäß ISEK 2014. Die Achse „Eingang Altstadt“ ist eine hochfrequentierte fußläufige Verbindung vom Bahnhof/ Saaleradweg in die Altstadt/ Markt in der Sichtachse Schloss, Markt, Jüdenstraße, Kleine Kalandstraße und von hoher städtebaulicher Bedeutung.

Die Entwicklung des Quartiers Jüdenstraße/ Große und Kleine Kalandstraße ist als Projekt Nr. 7 Bestandteil des ISEK 2014 mit den Zielstellungen Erhalt historischer Bausubstanz, Reduzierung des Gebäudeleerstandes in der Altstadt und Stärkung des Einzelhandels und Dienstleistungsstandortes.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (INSEK) 2030 legt die Quartiersentwicklung als prioritäre Maßnahme Nr. 1.2 des Teilgebietes 1 – Altstadt fest.

Das Quartier befindet sich im Fördergebiet „Lebendige Zentren Altstadt-Neustadt“, im Erhaltungsgebiet „Altstadt mit Schloss“ sowie im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Weißenfels. Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt Weißenfels“ wird zum 31.12.2021 aufgehoben.

Zum Quartier gehören folgende Flurstücke:

- 215/52 Jüdenstraße 1/Kleine Kalandstraße 2
- 202/4 Jüdenstraße 3
- 2015/54 Jüdenstraße 5
- 2015/53 Große Kalandstraße 12
- 215/55 Kleine Kalandstraße 6
- 202/3 Kleine Kalandstraße 8

Das gesamte Areal gehört zum Archäologischen Flächendenkmal (Weißenfels) und Denkmalebereich (Straßenzug). Die Hauptgebäude Judenstraße 1/ Kleine Kalandstraße 2 und Judenstraße 5 sind Einzeldenkmale. Das Einzeldenkmal Judenstraße 1 /Kleine Kalandstraße 2 ist ein um 1720 erbauter dreigeschossiger Putzbau mit Mansarddach. Im Innern befinden sich Reste der bauzeitlichen Ausstattung (Schwarze Küche). Auf Grund der markanten Lage mit Wirkung auf die nordwestliche Ecke des Marktplatzes ist der Standort von hoher städtebaulicher Bedeutung. Das Gebäude Judenstraße 3 ist ein dreieinhalbgeschossiger Putzbau, bei dem die spätklassizistische Fassadengestaltung bereits entfernt wurde. Das 1901 erbaute Einzeldenkmal Judenstraße 5 ist ein viergeschossiger Backsteinbau von stattlichen Ausmaßen und straßenbildbeherrschend mit aufwändiger Fassadengestaltung im Stil der deutschen Renaissance mit spätgotischen Elementen. Es stellt einerseits ein kulturell-künstlerisch beachtenswertes Dokument für ein Wohn- und Geschäftshaus der fortgeschrittenen Gründerzeit und andererseits ein städtebauliches Zeugnis für die bauliche Entwicklung der Judenstraße in der barocken Durchgangsstraße mit zahlreichen Gaststätten zur repräsentativen gründerzeitlichen Geschäftsstraße dar.

Die gesamte Gebäudesubstanz befindet sich in einem desolaten Bauzustand.

In der Erdgeschosszone dieses Quartiers soll künftig ein städtischer Lebensmittelmarkt angesiedelt werden. In den Obergeschossen sollen Büros und Wohnungen entstehen.

Die städtische Tochter WWV übernimmt die Funktion der Bauherreneigenschaft für das Quartier, deshalb „Bauherrin“ genannt.

Der Aufsichtsrat der WWV hat mit Beschluss vom 22.09.2021 (Umlaufbeschluss-Nr. 2/2021) die Mittel in Höhe von 200.000,00 € für die Durchführung eines Planungswettbewerbs bereitgestellt.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

### **§ 1 Zweck**

Die Bauherrin stellt der Stadt die finanziellen Mittel in Höhe von 200.000 € für vorbereitende Maßnahmen zur Entwicklung des Quartiers Judenstraße/Gr. u. Kl. Kalandstraße zur Verfügung, insbesondere für die Vorbereitung, Auslobung, Durchführung und Abschluss eines Planungswettbewerbs einschließlich ggf. notwendiger Gutachten und Vermessungsleistungen sowie für die Prämierung der Wettbewerbsergebnisse und die Honorierung des Preisgerichts.

### **§ 2 Pflichten**

Die Stadt verpflichtet sich einen Planungswettbewerb im Jahr 2022 durchzuführen.

### **§ 3 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Abschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vereinbarung als lückenhaft erweist.

#### **§ 4 Dauer**

Diese Vereinbarung gilt bis zum Abschluss des Verfahrens bzw. bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens.

Weißenfels, den

Weißenfels, den

Risch  
Oberbürgermeister

Schechowiak  
Geschäftsführerin WWV