

Werte für Jena.

Geschäftsbericht 2010

Geschäftsjahr 2010 auf einen Blick

GESCHÄFTSJAHR 2010 AUF EINEN BLICK		
Objekte	Anzahl	755
Bruttogrundfläche der Gebäude	m²	415.000
Grundstücksfläche	m²	4.906.000
Vollzeitstellen	Anzahl	151
Auszubildende	Anzahl	12
Bilanzsumme	Mio. €	422,2
Jahresumsatz	Mio. €	38,2
Jahresüberschuss	Mio. €	0,98
Investitionen	Mio. €	21,8
Kreditverbindlichkeiten	Mio. €	74,7
Eigenkapitalquote	%	58,3

Geschäftsbericht 2010

Inhalt

Vorwort	05
Leitbild	08
Organigramm	09
Sanierung der IGS „Grete Unrein“	10
Neubebauung des Eichplatz	12
Sanierung der Laufbahn im „Ernst Abbe Sportfeld“ ...	14
Sanierung des Rathauses	18
Einführung neuer Personalsoftware	20
Energiemanagement	22
Bilanz zum 31. Dezember 2010	26
Gewinn- und Verlustrechnung	28
Anhang	29
Entwicklung des Anlagevermögens	38
Lagebericht	40
Bestätigungsvermerk	46
Pressespiegel	47
Impressum	55



Vorwort

Denken im Heute, Agieren für das Morgen – unser „Jenaer Bündnis für Familie“ hat mit den Kommunalen Immobilien eine grundlegende gemeinsame Basis: das Engagement für die Menschen in der Stadt. Aus diesem Grund gehörte KIJ bereits zu den Gründungsmitgliedern unseres Bündnisses und unterstützt es seitdem kreativ und weitsichtig in vielen Aktionen. Im Fokus steht Jena als kinder- und familienfreundliche Stadt, die das Miteinander der Generationen fördert.

Die Aufgaben, Ziele und Möglichkeiten des Bündnisses sind inzwischen weit über eine bedarfsgerechte flexible Kinderbetreuung hinaus gewachsen. Es geht vielmehr um familienfreundliche Arbeitsplätze, günstige Wohnbedingungen oder ein sicheres soziales und kulturelles Umfeld.

Zur Umsetzung dieser Ziele benötigt man starke Bündnispartner. So zeigt KIJ kontinuierliches Engagement bei der Sanierung und dem Neubau von Schulen und Kindergärten. Darüber hinaus können wir durch die Unterstützung von KIJ eine mit unseren Motiven gestaltete Straßenbahn um weitere drei Jahre durch Jena fahren und die Kinder als Botschafter für unsere Stadt sprechen lassen. Auch die nun im dritten Jahr gemeinsam durchgeführte „Weihnachtskartenaktion“ ist uns eine wirkliche Herzensangelegenheit geworden. Denn sie verhilft kleinen Kunstwerken zu großer Wirkung, verbindet Menschen, Generationen, ihre Wünsche und Visionen.

*»Nur wer sich seiner Zeit widmet,
der gehört auch den späteren Zeiten an«*

Karl Gutzkow (1811–78), dt. Schriftsteller

Gemeinsam mit 53 weiteren Partnerunternehmen schaffen KIJ und das „Jenaer Bündnis für Familie“ die Basis für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Seit 2006 besteht hierfür eine intensive Kooperation mit verschiedenen Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik, Verwaltung, sozialen Vereinen und Familien. Damit wird Jena noch attraktiver für Fachkräfte und ihre Familien – mit entsprechender Sogwirkung in Sachen kommunales Engagement.

Wir wünschen uns, der Stadt und ihren Einwohnern eine weiterhin stabile und nachhaltige Partnerschaft mit KIJ, bedanken uns für die vielen unterstützten Projekte und freuen uns auf weitere im kommenden Jahr!

Stefanie Frommann

Koordinatorin Jenaer Bündnis für Familie
Geschäftsführerin Zentrum für Familie und Alleinerziehende e.V.

Werte für Jena

»Wir verbinden wirtschaftliche
und am Gemeinwohl orientierte Ziele.«

IGS „Grete Unrein“



„Ernst-Abbe-Sportfeld“

Volksbad



Ostschule



Theaterhaus Jena



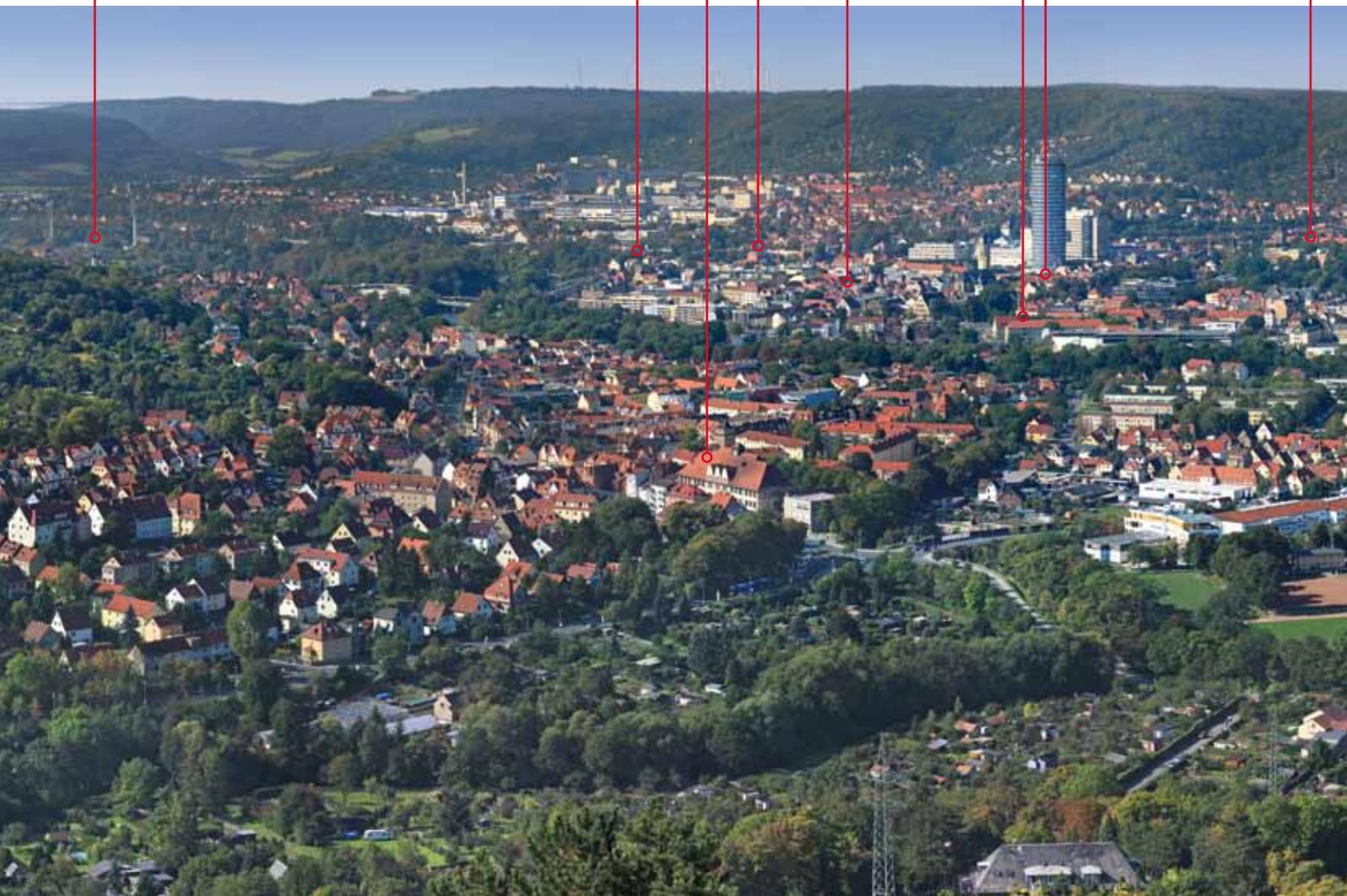
Stadtspeicher
Markt 16



Eichplatz



Verwaltungssitze
Am Anger 13/15/26





Staatl. Grundschule „Heinrich Heine“



Sportanlage „Am Jenzig“



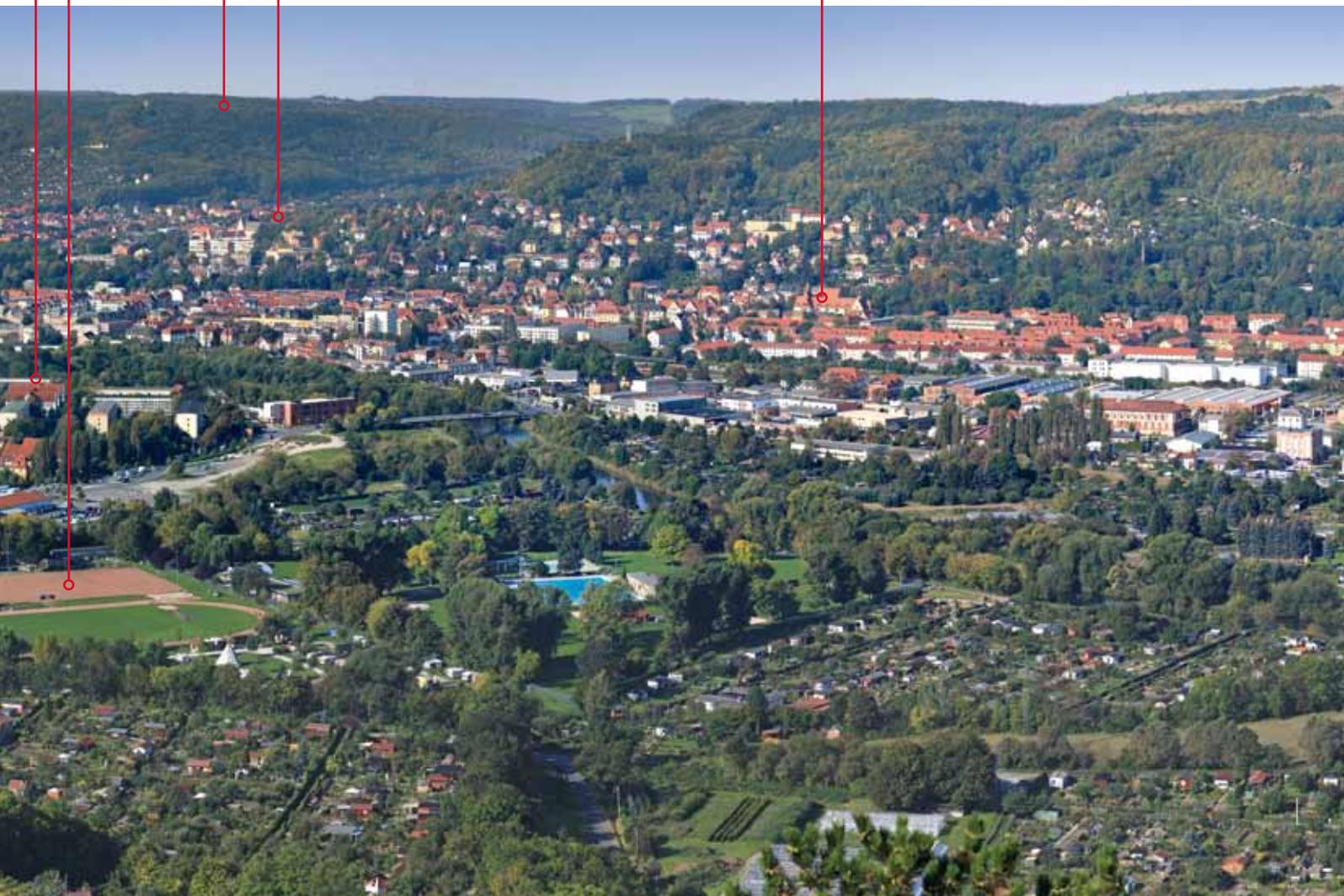
Schullandheim „Stern“



Westsportplatz



Nordschule





Leitbild

Begeistern durch professionelle Dienstleistung

Unser Unternehmen leistet einen aktiven Beitrag für die positive Entwicklung unserer Stadt und beteiligt sich an der Entwicklung weicher Standortfaktoren.

Wir handeln effizient, unternehmerisch und verantwortungsbewusst.

Wir pflegen eine faire und konstruktive Zusammenarbeit mit Kunden, Auftragnehmern und der Öffentlichkeit.

Wir messen unsere Leistungen an den besten Firmen der Branche und setzen Standards für die kommunale Immobilienverwaltung.

Zielorientiertes Führen, Handeln und Motivieren

Unsere Entscheidungsträger kommunizieren direkt und offen unsere Ziele und setzen sich dafür ein.

Wir führen leistungs- und zielorientiert, wir setzen auf den Leistungswillen, die Eigeninitiative sowie die soziale und fachliche Kompetenz unserer Mitarbeiter.

Durch unser Verhalten prägen wir eine konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Wir qualifizieren und motivieren unsere Mitarbeiter.

Kollegiale und konstruktive Zusammenarbeit

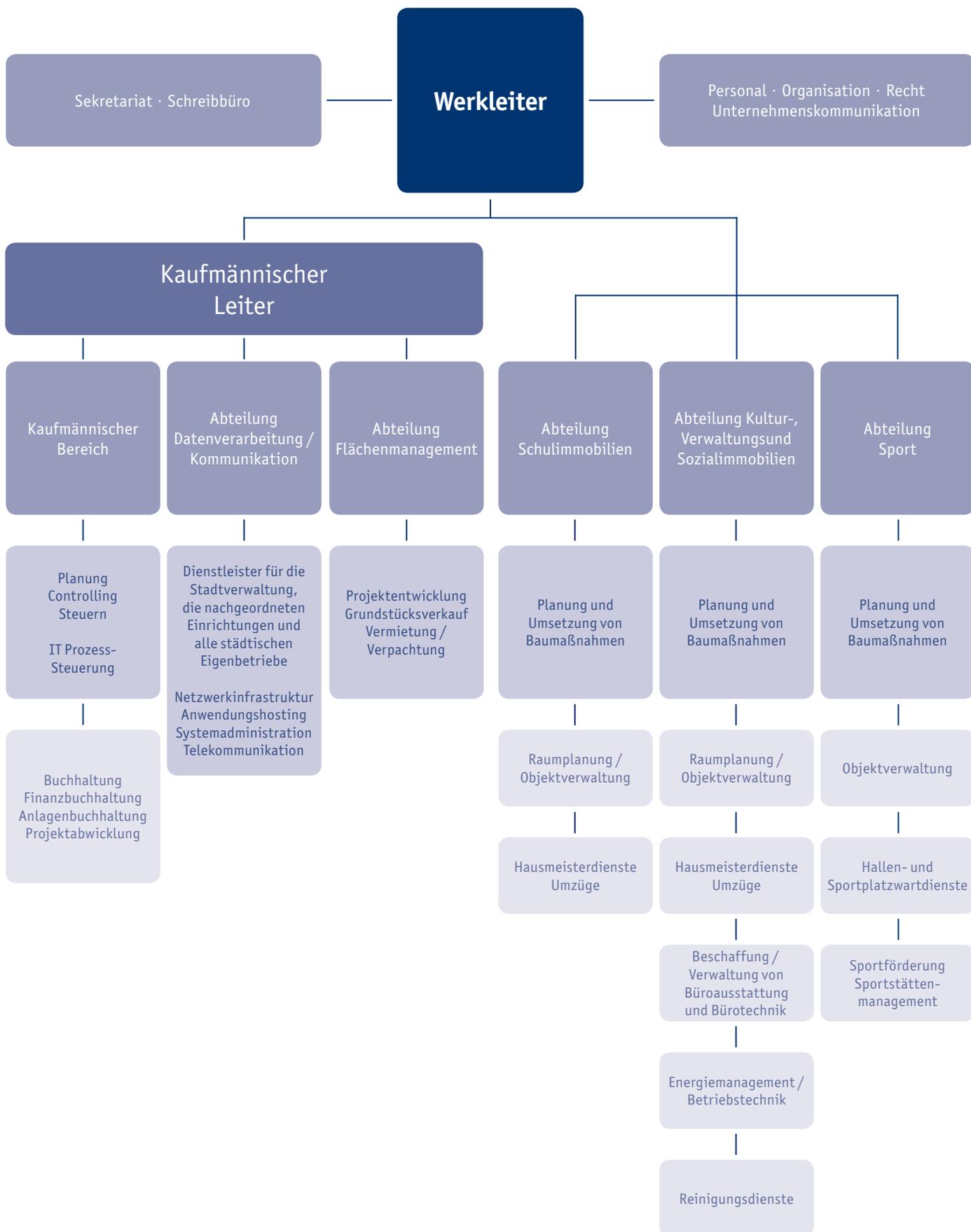
Jeder Mitarbeiter ist individueller Teil und wichtiger Partner im Team, wir übernehmen Verantwortung füreinander.

Wir identifizieren uns mit unseren Unternehmenszielen, handeln kostenbewusst und denken unternehmerisch.

Wir arbeiten effizient und entwickeln zukunftsfähige Lösungen.

Wir sind offen für Veränderungen und bilden uns kontinuierlich weiter.

Organigramm



Sanierung der IGS „Grete Unrein“

»Die Herausforderung lag im Entwickeln modernster Lernbedingungen bei gleichzeitiger Wahrung historischer Architektur.«

Falk Wermann-Nerlich, Projektleiter KIJ Gebäude

Die Sanierung und Instandhaltung der Jenaer Schulen gehört zu den zentralen Aufgaben von KIJ. Der eigentlichen Sanierung gehen dabei oft aufwendige Planungs- und Recherchephasen voraus, gerade bei historisch wertvollem Baubestand. Ein Beispiel für den Umgang mit denkmalgeschützter Jenaer Architektur war die Komplettsanierung, Modernisierung und Erweiterung der Integrativen Gesamtschule „Grete Unrein“.

Das dreiflügelige Gebäude wurde von 1909 bis 1912 als Lyzeum errichtet. Sein äußeres Erscheinungsbild prägt bis heute das städtebauliche Ensemble des Westviertels. Der gestalterisch hohe Anspruch des Schulgebäudes wird in vielen Architekturdetails sichtbar: Ob mehrfarbige Fliesen, Wandbrunnen oder ornamentale Pilaster, ob Putzfassade, Turmuhr oder differenzierte Dachlandschaft – das Team um Projektleiter Falk Wermann-Nerlich musste ein komplexes Sanierungskonzept entwickeln, das Lernen nach modernen europäischen Standards und die Wahrung bzw. Wiederherstellung historischer Architektur ermöglicht.

Die Spuren der fast einhundertjährigen Nutzungsgeschichte waren bei Begutachtung der Substanz nicht zu übersehen. Konkret zeigten sie sich in zahlreichen Veränderungen der ursprünglichen Struktur. Dem wollte KIJ entgegenwirken – mit einer originalgetreuen Rekonstruktion des Gebäudes. Dafür wurden zunächst Baupläne und Fotos recherchiert.



Deren Analyse ergab, dass Lüftungsaufbauten auf dem Mittelbau existierten, die Dächer von Ziersäulen gesäumt waren und der Uhrturm nicht wie vermutet mit Schindeln, sondern mit Ziegeln gedeckt war. Auch die Toreinfahrt konnte später anhand der alten Baupläne im originalen Jugendstil-Ziergitter nachempfunden werden.

Die zweite große Herausforderung des Projekts bestand im dringenden Bedarf zusätzlicher Räumlichkeiten, so z.B. einer neuen Mensa, moderner Fachkabinette oder Sporträume. Auch der Einbau eines Fahrstuhls stand auf dem Wunschzettel der Schule. Die Anliegen der Nutzer spielten für KIJ sowohl in der Planungs- als auch Realisierungsphase eine wichtige Rolle. Der Speisesaal wurde als ausgegliederter Neubau realisiert. Eine Neuordnung im Kellergeschoss machte zahlreichen zusätzlichen Räumen für Werken, Sport, Hauswirtschaft, für die Schülerbibliothek, die Ausgabeküche und den Sozialpädagogen Platz.

Auch die neue Ausstattung aller Klassen- und Fachräume ermöglicht einen modernen, technisch hochwertigen und individualisierbaren Unterricht, der das pädagogische Konzept der integrativen Gesamtschule aufgreift und fördert.



Sehr aufwendig gestaltete sich die Sanierung der Flure und Treppenhäuser. Hier waren nicht nur Liebe zum Detail, sondern auch Fachwissen rund um historisches Baumaterial gefragt. Die für das Gebäude kniffligste Maßnahme war der gewünschte Einbau des Fahrstuhls, der unter strengsten denkmalpflegerischen Auflagen erfolgte. Aber auch die Rekonstruktion der Außenfassaden mit wiederbelebter Jugendstilornamentik erforderte präzise Rechercharbeiten. Passend zum sandgelben Farbton des Gebäudes komplettiert die Gestaltung der Freiflächen, darunter ein neuer Sportplatz und begrünte Außenanlagen, das Gesamtensemble.

Die Übergabe der Schule an ihre Nutzer erfolgte pünktlich zum neuen Schuljahr. Das Budget von 4,5 Millionen Euro wurde eingehalten und seitens der Stadt durch weitere 600.000 Euro für neues Inventar aufgestockt. Damit gehört die Integrative Gesamtschule zu den modernsten Einrichtungen Jenas und verspricht neben der Aufwertung des Stadtteils beste Zukunftschancen für ihre Schüler.

Auf einen Blick

Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> · Dachsanierung 2007 · Denkmalgerechte Gesamtsanierung 2009-2010 · Restaurierte Turmuhr Südflügel · Raumgewinn durch Neubau Speisesaal · Integration Fahrstuhl
Konzept, Projektentwicklung und Projektsteuerung	<ul style="list-style-type: none"> · KIJ
Projektleitung	<ul style="list-style-type: none"> · Falk Werrmann-Nerlich
Planung und Bauleitung	<ul style="list-style-type: none"> · Planungsbüro Rohling, NL Jena · Kooperation mit der unteren Denkmal-schutzbehörde Jena und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> · Städtebau-Fördermittel · KIJ-Eigenmittel · Stadt Jena
Weitere Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> · Ingenieurbüro Gerhardt, Jena (Statik) · autotec GmbH, Jena (Planung ELT) · air-consult, Jena (Planung HLSK) · B15 Holgar Ehrensberger (Außenanlagen) · BIWA IB Bühner, Gera (Raumakustik) · BEB Jena Consult (Baugrund- und Rissuntersuchung) · Maritta Grube (Untersuchung Natursteinsockel) · Gesine Rosian, Eisenberg (Befundung) · Birgit Jünger, Wasungen (Befundung)

Neubebauung des Eichplatz

»Wir möchten dem Eichplatz seine räumliche Fassung und maßstäbliche Dimension zurückgeben und einen Ort schaffen, an dem sich überlieferte und visionäre Strukturen innovativ ergänzen.« Marcus Gergele, Projektleiter KIJ Flächen



Auf einen Blick

Maßnahmen	· Grundstücksverkauf mit Bauverpflichtung
Projektsteuerung	· KIJ
Projektleitung	· Marcus Gergele
Weitere Projektbeteiligte	· Dezernat für Stadtentwicklung · Bereich des Oberbürgermeisters · KSJ · Fachdienst Recht · JenaKultur · Stadtwerke Jena-Pößneck · DU Diederichs



Professionell, zuverlässig, weitsichtig und kreativ – das Management von Flächen und Bauarealen funktioniert nur in der Bündelung aller Attribute. Der Bereich KIJ Flächen nutzt diese Kompetenz zur Realisierung städtischer Bauvorhaben mit Fokus auf den Mehrwert für die Bürger. Eines der wichtigsten stadtplanerischen Projekte ist die Bebauung des Eichplatzes. Die Ausschreibung der städtischen Grundstücke wurde im Mai 2011 gestartet. Dabei trägt KIJ die Verantwortung des komplexen Auslobungsverfahrens.

Der Eichplatz im Herzen von Jena gehört zu den wichtigsten historischen Plätzen der Altstadt. Doch weder seine derzeitige Gestaltung noch die Nutzung als Park- oder gelegentliche Veranstaltungsfläche sind der Wertigkeit dieser Fläche angemessen. Zudem passt seine überdimensionale Größe nicht in das Jenaer Stadtbild.

Die Entstehung des historischen Eichplatzes ist auf einen verheerenden Brand im preußisch-napoleonischen Krieg zurückzuführen. Erst die Bombardierung von 1945, vor allem aber der sozialistische Kahlschlag im Jahr 1969, bei welchem mittelalterliche und frühneuzeitliche Bausubstanz abgerissen wurde, ließen den Platz auf seine heutige Größe anwachsen. Der Eichplatz hat demzufolge als Provisorium nun schon über 40 Jahre Bestand.

Nach der Wende wurden aus der Bevölkerung Stimmen zur Bebauung des Eichplatzes wieder lauter. So initiierten die Bürger, Stadtplaner und Kommunalpolitiker Befragungen, Wettbewerbe und Arbeitskreise, um Ideen und Wünsche für einen Bebauungsplan zu sammeln. Schließlich wurde ein Bebauungsplan verabschiedet, der die Grenzen des Machbaren absteckt. Unter anderem werden darin die Gebäudehöhen, die Baufelder und die Art der künftigen Nutzungen festgelegt.

Im Mai 2011 wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes mit der europaweiten Ausschreibung der städtischen Grundstücke um überzeugende Ideen und schlüssige Konzepte begonnen. Nach städtebaulichen, architektonischen sowie ökologischen Kriterien und unter den Aspekten zur Nachhaltigkeit wird eine Jury die eingereichten Konzepte beurteilen. KIJ-Projektentwickler Marcus Gergele hofft, dass die Visionen der potentiellen Bauherren auf Begeisterung in der Bevölkerung stoßen. Dann ist mit einem Baubeginn im Jahr 2013 und einer möglichen Fertigstellung im Jahr 2015 zu rechnen.

Ein wichtiges Thema in der Bevölkerung ist das Parken. Hierfür wurde bereits mit dem Bebauungsplan eine Lösung entwickelt: Unter dem gesamten Areal ist Platz für eine Tiefgarage, die mehr Kapazitäten bereithält als der heutige provisorische Parkplatz.

Ziel ist es seit nunmehr fast 20 Jahren, den kahlen Platz in ein lebendiges und attraktives Stadtquartier zu verwandeln, das gern genutzt wird und eine wichtige Rolle für Handel, Dienstleistung, Wohnen, Kultur und Freizeit spielt. Der Eichplatz soll attraktiv für die Bewohner und Besucher der Stadt sein und Jena auch im Stadtkern als lebhaften und modernen Wissenschafts- und Technologiestandort repräsentieren.

Wie der Eichplatz in vier bis fünf Jahren gestaltet sein wird, bleibt auch für den KIJ-Projektentwickler spannend. Dann ähnelt der neue kleinere Eichplatz in Größe und Lage wieder dem historischen Eichplatz. Dass dieser begrünt werden soll, steht heute schon fest.

»Leichtathleten haben im Jenaer Stadion endlich wieder weltmeisterliche Trainings- und Wettkampfbedingungen.« Karin Fleischer, Projektleiterin KIJ Sport

Mit der Abteilung Sport zeigt sich KIJ für die Sanierung und Instandhaltung der kommunalen Sportstätten in Jena verantwortlich. Ob Leistungs- oder Freizeitsport, Hallen oder Außenanlagen, Vereins- oder Schuleinrichtungen – in den Konzepten steckt neben großem Entwicklungsaufwand auch viel Herzblut. Ein besonderes, von viel Öffentlichkeit begleitetes Projekt war die Erneuerung der Laufbahnen im Ernst-Abbe-Stadion.

Das Stadion in Jena steht nicht nur für traditionsreichen Fußball, sondern auch für Leichtathletik internationalen Formats. Namhafte Sportler wie Marlies Göhr, Heike Drechsler oder Renate Stecher trainierten hier täglich für ihre Olympia- oder Meisterschaftssiege. Um den Athleten gleichbleibend optimale Trainings- und Wettkampfbedingungen zu ermöglichen, wurde bereits 1993 ein neuer Laufbahn-Belag angebracht, allerdings ohne Untergrundsanierung. Nach 17 Jahren Nutzung hatten nun Feuchtigkeit, Frost und wechselnde Temperaturen zu Materialschäden bis in den Unterbau und einem zu hohen Verletzungsrisiko für die Sportler geführt.

Anfang Juli 2010, direkt nach Beendigung der Fußballsaison, begann KIJ mit den dringend notwendig gewordenen Sanierungsarbeiten. Diese gestalteten sich schwieriger als geplant, denn die Bahn erwies sich als hartnäckig hinsichtlich der Entfernung des Kunststoffbelags. Auch die Wetterabhängigkeit der Arbeiten stellte ein Risiko dar und verzögerte die geplante Fertigstellung letztlich um einige Wochen.

Bevor die eigentlichen Neubau-Maßnahmen beginnen konnten, vergingen Monate der Planung, Konzeption und Detailabstimmung. Zudem standen weniger repräsentative Abbrucharbeiten an: Bis 40 cm Tiefe musste der Unterbau der Bahn entfernt und mit 550 Tonnen Asphalt aufgefüllt werden, bei einem exakten 0,8-Prozent-Gefälle von außen nach innen, um erneute Wasseransammlungen auf der Bahn zu verhindern. Der Asphalt wurde anschließend mit schwarzer Bahnware belegt und versiegelt. Er bildete so die optimale Basis für den neuen Regupol® Belag. Dieser besteht aus elastischen Bahnen, auf die ein Gemisch aus Kunstharzen und farbiges Granulat aufgetragen werden.

Insgesamt 7.000 Quadratmeter neuer Kunststoff verteilt auf acht Laufbahnen und Wurfanlagen gehören zur erneuerten Sportstätte, die sich inzwischen zur A-Wettkampfbahn qualifiziert hat und 2011 die Deutschen Jugendmeisterschaften der Leichtathletik austragen wird.

Auf einen Blick

Maßnahmen	· Erneuerung der Stadion-Laufbahn · Sanierung Untergrund · Farbkonzept
Projektsteuerung	· KIJ
Projektleitung, Planung und Bauleitung	· Karin Fleischer
Finanzierung	· KIJ-Eigenmittel



Vielleicht ist das identische Blau zum Berliner Olympiastadion ein gutes Omen für die Sportler, denn hier lief nicht nur Sprintstar Usain Bolt seine Weltrekorde, auch Jenaer Leichtathleten erzielten sportliche Erfolge. Die neue Farbgebung wurde von Projektleiterin Karin Fleischer gezielt zusammengestellt. In den Stadtfarben sollte das neue Stadion erstrahlen und so wählte sie Blau für die Laufbahn, Weiß für die Zwischenflächen und Gelb für die Bahnausrüstungen wie Hürden, Startblöcke oder Unterstellmöglichkeiten. Die Resonanz der Sportler, Trainer, Gäste und Zuschauer fiel durchweg positiv aus.

Ende September 2010 konnten die Sanierungsarbeiten abgeschlossen werden. KIJ hat insgesamt 520.000 Euro in die neue Bahn investiert und für die Sportler sowohl die technischen als auch emotionalen Voraussetzungen geschaffen, an alte sportliche Traditionen und Erfolge anzuknüpfen.



Werte für Jena

»Wir wollen für die Menschen erkennbar sein,
in unserem Tun wie auch in unserem Denken und Zielen.«



„Stoy“-Schule



KGS „A. Reichwein“



Rathaus



Sportforum



Sportanlage „Oberaue“



IGS „G. Unrein“





**Ernst Abbe
Gymnasium**



**Jenaplan-Schule &
Südschule**



Westschule



**Wohnbaugebiet
Friedensberg**



Sanierung des Rathauses

»Um wirklich substanzerhaltend zu sanieren, haben wir jeden einzelnen Dachbalken des Rathauses auf Herz und Nieren geprüft.«

Claudia Persch, Projektleiterin KIJ Gebäude

Werte schaffen und Werte erhalten ist das Kernanliegen von KIJ. Was sich auf den ersten Blick sehr allgemeingültig anhört, steht hier für tägliche Arbeit – von der Konzeption großer Bauvorhaben bis hin zur Realisierung kleinster Detailaufgaben. Der Abschluss umfangreicher Sanierungsmaßnahmen am Jenaer Rathaus gehört zu den wichtigsten Projekten des Geschäftsjahres 2010.

Das Rathaus wurde erstmalig 1378 nach Fertigstellung seines südlichen Gebäudeteils erwähnt. Damit gehört es zu den ältesten erhalten gebliebenen Rathausbauten aus dem Mittelalter. Im Jahr 1755 wurde im Rahmen von größeren Umbaumaßnahmen der Fachwerkturm mit seiner barocken Haube eingefügt.



Der Aufbau des Turms wies keinerlei Verbindung zur Dachkonstruktion auf, so dass dieser statisch frei stand. Die Lastabtragung in die Unterkonstruktion wurde mit den Jahren zunehmend problematisch, denn der Turm hatte sich ähnlich dem Außenmauerwerk in Richtung Markt geneigt. 1987 wurden mit dem Einbau einer Stahlkonstruktion erste Maßnahmen zur Sicherung der gesamten Dachkonstruktion eingeleitet.

Bei der Begutachtung der an den Turm angrenzenden Holzkonstruktion sowie der Trauf- und Kehlbereiche wurden erhebliche Schäden festgestellt. Daraufhin begann im Jahre 2010 unter der Projektleitung von Claudia Persch die grundlegende Sanierung des Dachtragwerks: Zunächst wurden die einbetonierten Balkenköpfe und Sparrenfüße frei gelegt. Danach folgte der Austausch geschädigter Holzabschnitte, um die Dachkonstruktion langfristig zu stabilisieren. Zusätzlich kamen Zug- und Spannanker zum Einsatz.

Neben der statischen Sicherung lag der Fokus auf der Wiederherstellung der ursprünglichen Turmansicht – also auf einer Erneuerung von Außenputz, Fenster, Fensterläden, Schiefereindeckung und Turmbekrönung. Auch der Turmknauf wurde gereinigt, repariert und mit einer weiteren Dokumentenhülse bestückt. Anhand fotografischer Vorlagen konnte die Wetterfahne originalgetreu nachgebildet werden.

Eine Besonderheit des Rathauses ist seine Turmuhr mit dem „Schnapphans“, der zu jeder vollen Stunde nach einer goldenen Kugel schnappt, dem Pilger, der die Kugel an einem Stab hält, und dem Engel, der zum Viertelstundenschlag eine Glocke bewegt. Sie erhielten entsprechend ihren historischen Vorbildern eine neue, originalgetreue Farbgebung. Dem „Schnapphans“ wurde nach umfangreichen Recherchearbeiten wieder eine Zunge angebracht, auch wenn bisher nicht vollständig geklärt ist, ob diese während des Schnappens sichtbar war.

Bei der Restaurierung des Zifferblattes traten Reste der barocken Erstfassung zutage. Als Grundfarbe wurde ein grüner Farbton mit vergoldeten Ziffern auf einem schwarzen Rücklagekreis nachgewiesen und wieder hergestellt werden. Die ornamentale Bemalung auf dem Bekrönungs- und Basisblech wurde dabei frei interpretiert.

Mit den Sanierungsarbeiten am Rathaus hat KIJ mitten im pulsierenden, zukunftsgerichteten Jena einen wertvollen Beitrag für die Lebendigkeit der Stadtgeschichte geleistet – und zeigt, dass in der Vergangenheit schon immer ein Stück Zukunft lag und die Zukunft auf Werte aus der Vergangenheit baut.

Auf einen Blick	
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> · Statische Sicherung · Sanierung Rathausturm, Fassade, Laterne, Turmknauf und Wetterfahne · Restaurierung Turmuhr und Ziffernblatt · Sanierung Holztragwerk Dachkonstruktion
Projektsteuerung	<ul style="list-style-type: none"> · KIJ
Projektleitung	<ul style="list-style-type: none"> · Claudia Persch
Planung, Bauleitung und Tragwerksplanung	<ul style="list-style-type: none"> · Ingenieurbüro W. Schröder, Jena · Kooperation mit der unteren Denkmal-schutzbehörde Jena und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> · Städtebaufördermittel des Bund-Länder-Programmes „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ · KIJ-Eigenmittel
Weitere Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> · Ingenieurbüro für Holzschutz, Pilz- und Insektenbefall M. Voigt, Leipzig · Bennert GmbH, Betrieb für Bauwerkssicherung, Hopfgarten (Sanierung Holztragwerk) · Restaurator B. Sellin (Metall, Turmspitze mit Wetterfahne, Uhr, Glockenturm) · Restaurator W. Bruhm (Uhr und plastisches Bildwerk) · Restaurator M. Matz (Putz, Farbfassung, Fassade)

»Mit der neuen Software besitzt die Stadtverwaltung ein integriertes System für die Personalabrechnung, die Personalverwaltung sowie die elektronische Personalakte.«

Dr. Martin Reinhardt, Abteilungsleiter KIJ IT-Service

Der Bereich IT-Anwendungen sichert nicht nur den Betrieb und Service des internen KIJ-Verwaltungsnetzes, sondern der gesamten Stadtverwaltung Jena. Zu den Kernaufgaben des Bereiches gehören sämtliche Internet- und eGovernment-Dienstleistungen, zuverlässiges Anwendungshosting, der Netzwerk-Service rund um die Gebäudeleittechnik und die Betreuung der städtischen Telekommunikationseinrichtungen. Das Geschäftsjahr 2010 stand für die IT-Spezialisten der KIJ unter dem Zeichen der Softwareumstellung in der Personalverwaltung für ca. 2.300 Mitarbeiter.

Hintergrund der Umstellung war das Auslaufen des Wartungsvertrags für die bisher genutzte Software. Dies nahm das IT-Service-Team unter der Leitung von Dr. Martin Reinhardt zum Anlass, eine leistungsfähige, flexible und zukunftsichere Software inklusive Wartungs- und Schulungsleistungen für die nächsten fünf Jahre bundesweit auszuschreiben.

Das System LOGA der P&I AG erhielt im Mai 2010 den Zuschlag zur Realisierung. Zentraler Punkt der neuen Software ist die Möglichkeit, die Personalkostenplanung, Budgetierung und Abrechnung innerhalb eines Systems als digitale Personalakte zu verwalten. Zum Gesamtpaket gehören auch die Integration der Personalentwicklung, individuelle Reisekostenabrechnungen, eine Zeiterfassung, die Verwaltung von Bewerbungsunterlagen und aktueller Stellenpläne. Diese zusätzlichen Funktionen werden im kommenden Geschäftsjahr schrittweise in das kommunale Verwaltungssystem integriert.

Neben den inhaltlichen Möglichkeiten bildete die Funktionalität für den Anwender ein Hauptkriterium bei der Wahl. So bietet die Software den Beschäftigten und der Geschäftsleitung über ein Mitarbeiterportal individualisierten Zugriff auf die Daten. Damit wird es jedem Mitarbeiter möglich sein, beispielsweise Gehaltsunterlagen, Lohnsteuerbescheinigungen oder Meldungen an Sozialversicherungsträger und Zusatzversorgungskassen einzusehen. Außerdem können über das Portal künftig auch Urlaubstage, Dienstreisen oder Weiterbildungen beantragt, genehmigt und verwaltet werden. Die entsprechenden Daten sind entweder aufgabenbezogen oder ablauforientiert abrufbar. Sie werden von der Software automatisiert verarbeitet und ausgewertet. Eine umfassende Steuerung der Zugriffsrechte sorgt dafür, dass jeder Sachbearbeiter nur die Akten bearbeiten und einsehen kann, die seinem Aufgabengebiet entsprechen.

Auch eine wichtige Vorgabe des Bundes an die gesamtdeutschen Stadtverwaltungen war zu berücksichtigen: die Einführung der Doppik. Entsprechend mussten die Module der neuen Personalsoftware doppiktauglich sein und zuvor in der Umstellungsphase ein paralleles Laufen von Kameralistik und Doppik ermöglichen.

Parallel zur Installation der Software und Integration aller vorhandenen Datensätze in das neue System wurde ein umfassendes Schulungskonzept für die Nutzer und Anwendungsbetreuer entwickelt. Dieses umfasste die Vermittlung von Grundlagenkenntnissen bis hin zu Aufbau- bzw. Vertiefungsschulungen für die einzelnen Nutzergruppen. Es ist langfristig angelegt und wird auch bei zukünftigen Neuerungen der Software greifen.





Insgesamt hat die erfolgreiche Umstellung der Verwaltungssoftware durch KIJ viele Personalabläufe in der Stadt Jena automatisiert und erleichtert. Damit können die Vorgänge nicht nur beschleunigt und flexibler bearbeitet werden, das System bietet vor allem ein Höchstmaß an Datensicherheit.

Auf einen Blick

Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> · Personalabrechnung · Personalplanung · Stellenplan · Mitarbeiterportal
Projektsteuerung	· KIJ
Projektleitung	· Dr. Reinhardt
Planung	<ul style="list-style-type: none"> · Frau Braunschweig (Fachdienst Personal) · Herr Schmidt (Fachdienst Personal) · Frau Fuchs (Fachdienst Personal)
Finanzierung	· KIJ-Eigenmittel

»Die neue Drei-Felder-Halle im Berufsschulzentrum Göschwitz liefert mehr Energie als sie selbst benötigt.«

Jens Krützfeldt, Haus- und Versorgungstechniker KIJ Energiemanagement

Das Thema Energiemanagement erstreckt sich übergreifend auf alle Bereiche der Kommunalen Immobilien Jena. Es beinhaltet gleichermaßen die Planung, Installation, Wartung, Betrieb und Reparatur der technischen Gebäudeanlagen als auch deren Energieoptimierung. Wie dies konkret miteinander gebündelt und erfolgreich umgesetzt wird, zeigt sich am Beispiel der neuen Drei-Felder-Sporthalle in Göschwitz.

Im Rahmen der Sanierung und Modernisierung des Staatlichen Berufsschulzentrums sollte 2010 auch die Sporthalle der Bildungseinrichtung grundlegend erneuert werden. Diese nimmt am Campus für die 2000 Berufsschüler eine wichtige Rolle ein, und öffnet ihre Türen auch für die Kinder der benachbarten Göschwitzer Waldorfschule und andere städtische Sportvereine.



In der neuen Halle sind drei Sportfelder integriert. Die Bereiche können im Rahmen größerer Wettkämpfe zusammenhängend genutzt oder durch schalldichte Kunststoff-Vorhänge voneinander getrennt werden. Damit wurde ein flexibles Nutzungskonzept umgesetzt, das auch 200 Zuschauerplätze untergebracht hat.

Das Besondere und Innovative an der Sporthalle ist ihre positive Energiebilanz. Diese tendiert ähnlich einem Passivhaus gegen Null, denn zur konsequenten Umsetzung der Energiestrategie setzte das KIJ-Team um Versorgungstechniker Jens Krützfeldt auf Erdwärme, Grundwasser und Solarkraft. Die entwickelte Anlage integriert sich ganzheitlich in das Hallenkonzept. So wurde das Gebäude beispielsweise mit einer Raumheizung auf Wärmepumpen-Basis und Erd-Pufferspeichern ausgestattet.

Auf dem Dach liefert eine Photovoltaik-Anlage Energie zur Unterhaltung der Halle und zur zusätzlichen Einspeisung in das Netz der Stadtwerke Jena-Pößneck. Die Solaranlage ist dabei mit einer Leistung von 96 kW Peak die drittgrößte in Jena. Neben der wegweisenden Energiebilanz ist auch das Umweltkonzept zukunftsgerichtet, denn die Halle wird in der Jahresbilanz betrachtet keinerlei Kohlendioxid in die Luft ausstoßen.

Für den Neubau der Sporthalle haben die Kommunalen Immobilien ein Budget von insgesamt vier Millionen Euro investiert, wobei etwa die Hälfte aus Mitteln des Konjunkturpakets II bezogen wurde. Zusätzlich erfolgte eine Förderung von 20% der Photovoltaikanlage aus dem „1000-Dächer-Programm“ des Landes Thüringen.

Mit Fertigstellung des Gebäudes ist die Betreuung des Objekts allerdings nicht abgeschlossen. Die technischen Anlagen werden nun durch Servicemitarbeiter regelmäßig gewartet und instand gehalten. Zur stetigen Optimierung der Energiebilanz gehört außerdem die technische Schulung des Hallenpersonals und der Aufbau eines Störmanagements.

Weiterhin hat die Berufsschule einen Internetzugang zu der installierten Anlage erhalten. Damit können die aktuellen Ertragsdaten, die Leistung, die Sonneneinstrahlung, die Historie der Werte und deren

Auswertung nach verschiedenen Kriterien eingesehen und zu Unterrichtszwecken genutzt werden. Von der obersten Etage des Schulgebäudes bietet sich außerdem ein guter Einblick auf Wechselrichter und Solarmodule für eine praxisnahe, anschauliche Lehrstoffvermittlung. In Verbindung mit anderen regenerativen Energien hat KIJ im Schul-Foyer eine zusätzliche Visualisierung des Energiegewinnungsprinzips installiert.

Insgesamt reiht sich die Drei-Felder-Halle Göschwitz ein in die Riege der innovativen zukunftsgerichteten Gebäude, die KIJ für die Menschen der Stadt Jena errichtet hat.

Auf einen Blick	
Zeitablauf	<ul style="list-style-type: none"> · Antragsstellung: 09/2010 · Ausschreibung: 10/2010 · Beauftragung: 10/2010
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> · Auftragssumme: 355.000 € netto · Fördersumme: 70.400 € netto · Förderquote: 20%
Angaben zu Firmen	<ul style="list-style-type: none"> · Errichterfirma: Meyersolar – Alternative Energie, Herderstr.40, 99096 Erfurt · Modulhersteller: SunPower GmbH, Schumannstr. 27, 60325 Frankfurt a.M. · Modulherstellungsort: Asien · Wechselrichter: Fronius Deutschland GmbH
Angaben zum Anlagentyp	<ul style="list-style-type: none"> · Flachdach · Aufdachanlage ohne Dachdurchdringung · Anstellwinkel 10% · Flächenlast maximal 20 kg/m²
Technische Angaben	<ul style="list-style-type: none"> · Installierte Leistung: ca. 96 kW · Anzahl der Module: 315 · Leistung je Modul: 0,315 kWp · Anzahl der Wechselrichter: 7 · Angestrebter Eigenverbrauchanteil im SBSZ: 50%
Ertragsdaten	<ul style="list-style-type: none"> · Jahresertrag: 73,5 MWh (=15 Einfamilienhäuser) · CO₂ Einsparung: 43.000 kg/a · Gesamtertrag in 25 Jahren: 1700 MWh · CO₂ Einsparung über 25 Jahre: 845 Tonnen

Werte für Jena

Technologiepark
Jena Südwest „Jena21“



»Wirtschaftlichkeit und Engagement, Zielstrebigkeit
und Idealismus, Tradition und Innovation.
Aus Gegensätzen gestalten wir Zukunft für Jena.«



Lobdeburgschule



Wohnbauland
„Unter der Lobdeburg“



Multifunktionales Zentrum
„Kubus“



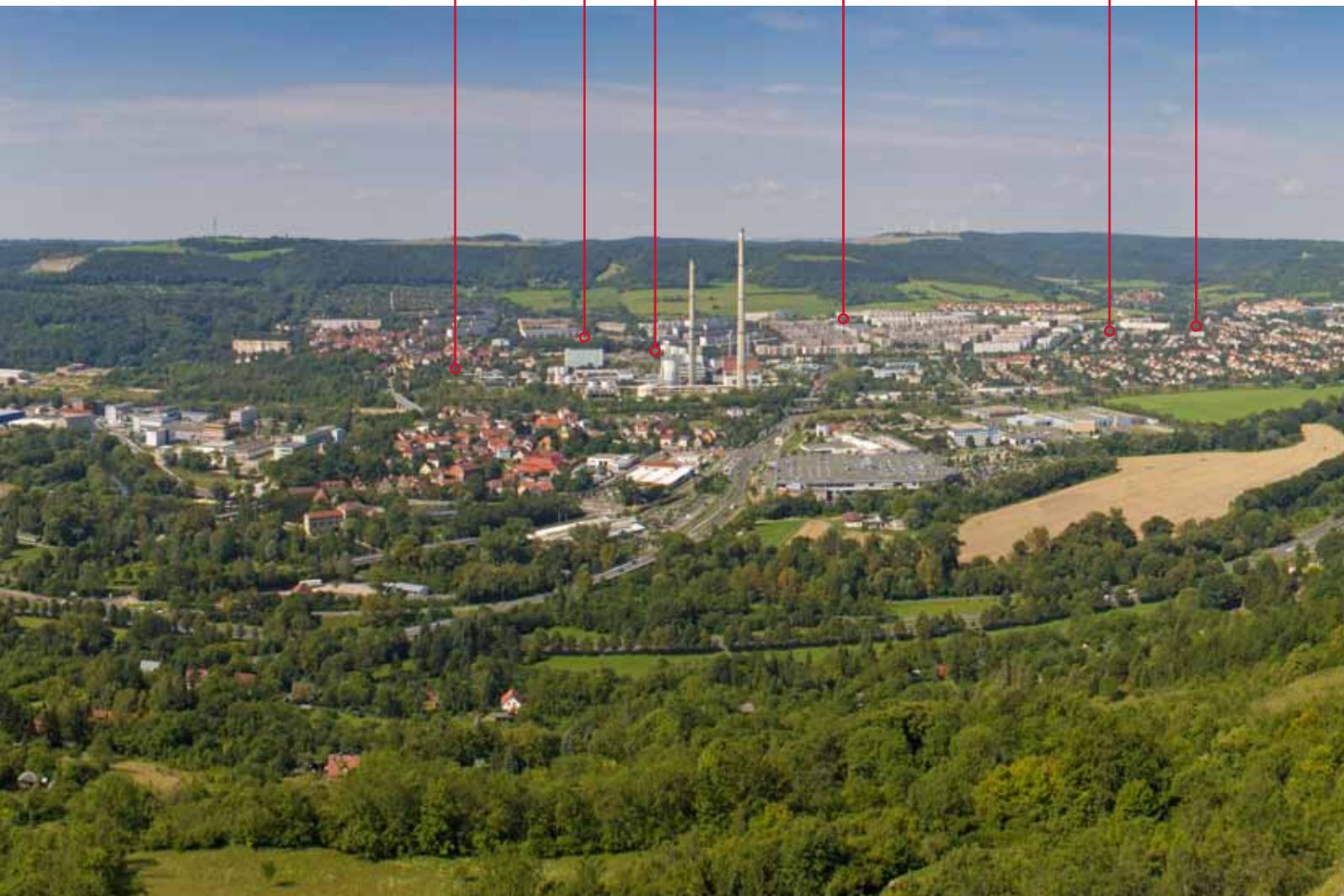
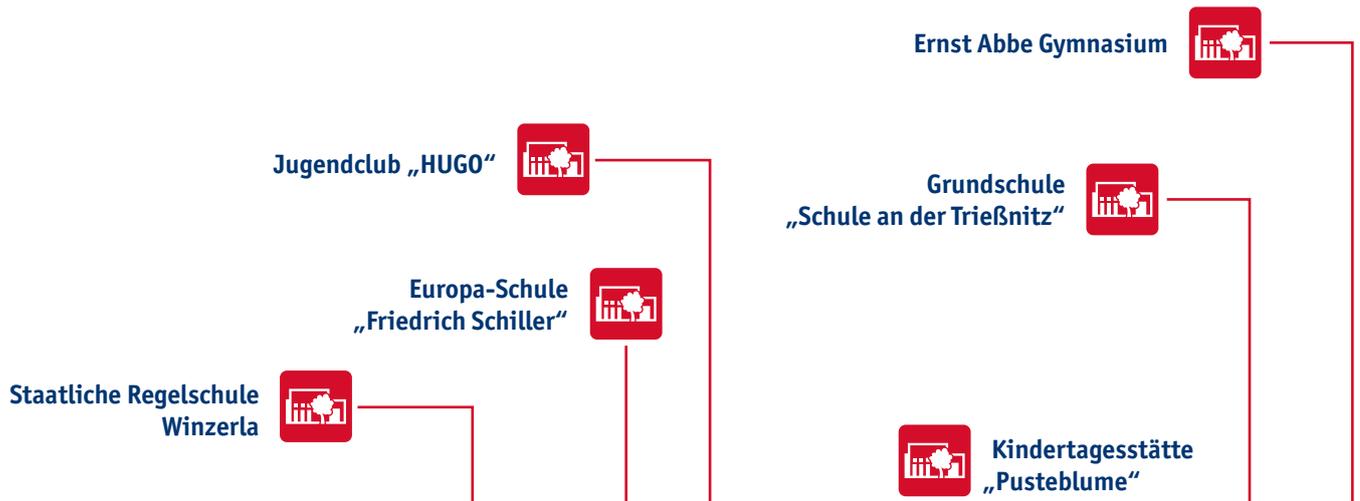
Gewerbegebiet
Maua



Sportanlage
Lobeda West

Berufsschulzentrum
Göschwitz





Bilanz zum 31. Dezember 2010

		AKTIVA			
		31.12.2010		31.12.2009	
		€	€	€	€
A.	Anlagevermögen				
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
	Entgeltlich erworbene Software		738.393,45		615.802,85
	II. Sachanlagen				
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	281.934.090,33		277.777.802,11	
	2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	21.552.695,93		25.049.640,16	
	3. Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	8.848.226,85		9.277.989,85	
	4. Bauten auf fremden Grundstücken	731.066,00		716.436,00	
	5. Technische Anlagen und Maschinen	460.046,00		987.402,78	
	6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.390.346,64		2.228.702,64	
	7. Anlagen im Bau	6.302.316,83	323.218.788,58	1.043.327,79	317.081.301,33
	III. Finanzanlagen				
	1. Beteiligungen	2.186.844,00		2.186.844,00	
	2. Sonstige Ausleihungen	2.212.291,13	4.399.135,13	6.406.208,01	8.593.052,01
			328.356.317,16		326.290.156,19
B.	Umlaufvermögen				
	I. Vorräte				
	1. Unfertige Leistungen	9.250.100,00		9.268.520,81	
	2. Grundstücke des Umlaufvermögens	5.696.935,23	14.947.035,23	2.498.565,76	11.767.086,57
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
	1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 12.073,60 (i. Vj. EUR 0,00) –	795.216,99		397.056,99	
	2. Forderungen gegen die Stadt Jena und andere Eigenbetriebe – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 48.571.158,88 (i. Vj. EUR 49.807.220,07) –	64.122.405,30		65.461.989,04	
	3. Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 10.663.941,73 (i. Vj. EUR 11.423.799,21) –	12.561.843,58	77.479.465,87	14.007.712,22	79.866.758,25
	III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		243.739,73		1.440.979,83
			92.670.240,83		93.074.824,65
C.	Rechnungsabgrenzungsposten				
			1.192.757,49		1.252.754,93
			422.219.315,48		420.617.735,77

		PASSIVA			
		31.12.2010		31.12.2009	
		€	€	€	€
A.	Eigenkapital				
I.	Stammkapital		25.000,00		25.000,00
II.	Rücklagen				
	1. Allgemeine Rücklage	235.953.518,37		236.153.999,29	
	2. Gewinnrücklagen	5.584.251,89		5.584.251,89	
	3. Zweckgebundene Rücklagen	4.094.819,14	245.632.589,40	0,00	241.738.251,18
III.	Bilanzgewinn				
	1. Jahresgewinn	986.516,29		932.747,66	
	2. Vorabgewinnausschüttung	-316.000,00	670.516,29	-316.000,00	616.747,66
			246.328.105,69		242.379.998,84
B.	Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		81.759.351,43		78.983.536,15
C.	Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen		2.415.097,00		2.297.298,00
			2.415.097,00		2.297.298,00
D.	Verbindlichkeiten				
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 8.961.968,78 (i. Vj. EUR 8.933.166,14) / davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 28.118.810,37 (i. Vj. EUR 30.852.954,95 / davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jah- ren EUR 37.655.673,98 (i. Vj. EUR 44.026.053,85) –		74.736.453,13		83.812.174,94
	2. Erhaltene Anzahlungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 9.722.599,20 (i. Vj. EUR 8.612.396,19) –		9.722.599,20		8.612.396,19
	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 41.541,70 (i. Vj. EUR 22.738,10) –		41.541,70		22.738,10
	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 4.547.609,70 (i. Vj. EUR 2.908.864,09) –		4.547.609,70		2.908.864,09
	5. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Jena – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 776.124,07 (i. Vj. EUR 490.144,94) –		776.124,07		490.144,94
	6. Sonstige Verbindlichkeiten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 924.170,14 (i. Vj. EUR 1.110.584,52) / davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 193.652,68 (i. Vj. EUR 0,00) / davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 774.610,74 (i. Vj. EUR 0,00) / davon aus Steuern EUR 60.388,17 (i. Vj. EUR 65.791,98) / davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 13.747,41 (i. Vj. EUR 11.598,07) –		1.892.433,56		1.110.584,52
			91.716.761,36		96.956.902,78
			422.219.315,48		420.617.735,77

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

		GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG			
		2010		2009	
		€	€	€	€
1.	Umsatzerlöse		38.191.191,75		33.234.089,23
2.	Erhöhung des Bestandes an Vorräten		565.700,82		921.335,21
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		114.522,00		149.842,00
4.	Sonstige betriebliche Erträge		4.805.210,94		5.317.677,34
5.	Materialaufwand				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-3.507.984,56		-3.542.685,40	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-14.088.732,18	-17.596.716,74	-11.660.613,93	-15.203.299,33
6.	Personalaufwand				
	a) Löhne und Gehälter	-5.655.984,54		-5.815.101,31	
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung EUR 248.916,77 (i. Vj. EUR 265.826,17) –	-1.266.929,32	-6.922.913,86	-1.383.696,20	-7.198.797,51
7.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen – davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0,00 (i. Vj. EUR 1.537.000,00) –		-9.753.559,26		-10.584.820,46
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-8.459.665,03		-5.796.017,63
9.	Erträge aus Beteiligungen		300.000,00		0,00
10.	Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		230.665,42		449.305,66
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.831.965,91		256.633,06
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus Aufzinsung EUR 79.140,00 (i. Vj. EUR 0,00) –		-3.319.885,66		-613.199,91
13.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		986.516,29		932.747,66
14.	Jahresabschluss		986.516,29		932.747,66
nachrichtlich					
	Verwendung des Jahresergebnisses				
	Entnahme Gewinnrücklagen		-780.509,81		0,00
	Vorabgewinnausschüttung (zahlungswirksam im Geschäftsjahr)		316.000,00		316.000,00
	Gewinnausschüttung (zahlungswirksam im Folgejahr)		267.513,05		141.225,44
	Gewinnausschüttung (Aufrechnung mit Forderungen aus Entschuldung)		1.183.513,05		475.522,22
			986.516,29		932.747,66

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2010

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2010 des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena, Jena (KIJ), wurde gemäß § 20 ThürEBV nach den allgemeinen Vorschriften, den Vorschriften über die Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, die Bewertung und über den Anhang, die nach dem Dritten Buch des HGB für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften gelten, aufgestellt.

Die entsprechend § 22 ThürEBV erstellten Gewinn- und Verlustrechnungen der Betriebszweige des Eigenbetriebs sind in Abschnitt 4 C des Anhangs ersichtlich. Sie sind einheitlich gegliedert.

Das HGB in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) wurde bereits für den Jahresabschluss 2009 auf der Grundlage des diesbezüglichen Wahlrechts (Art. 66 Abs. 3 EGHGB) angewendet.

Die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde einschließlich der Vorjahresangaben an die Gliederung gemäß Anlage 3 ThürEBV angepasst.

Im Wirtschaftsjahr 2010 wurde der Betriebszweig Sport entsprechend der Zuschussvereinbarung als Unternehmensbereich der KIJ einbezogen (vgl. Anhang 4 C). Im Vorjahr wurde der Saldo aus erhaltenen Zuschüssen und Ausgaben als Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Jena ausgewiesen. Die Vorjahreswerte wurden wegen der Vergleichbarkeit angepasst. Die Anpassungen betreffen die Bilanzposten Unfertige Leistungen und Erhaltene Anzahlungen sowie die Gewinn- und Verlustrechnungsposten Umsatzerlöse, Erhöhung des Bestandes an Vorräten, Sonstige betriebliche Erträge, Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Aufwendungen für bezogene Leistungen und Sonstige betriebliche Aufwendungen.

Weiterhin werden Grundstücksverkäufe als Umsatzerlöse, und nicht mehr wie im Vorjahr als sonstige betriebliche Erträge, sowie Baukosten und Abgänge von Erschließungsanlagen (Umlaufvermögen) als Bestandsveränderungen geführt. Die Vorjahreswerte wurden wegen der Vergleichbarkeit ebenfalls angepasst.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aktiva

Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, bewertet. Planmäßige Abschreibungen werden über die voraussichtliche Nutzungsdauer vorgenommen.

Fremdkapitalzinsen wurden in die aktivierten Herstellungskosten nicht einbezogen.

Die von der Stadt Jena eingelegten Grundstücke wurden mit dem anhand von Verkehrswertgutachten ermittelten Wert zum Einlagezeitpunkt bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear wie folgt vorgenommen:

- Gebäude: Linear entsprechend Restnutzungsdauer, jedoch maximal 50 Jahre
- Immaterielle Vermögensgegenstände, BGA, Technische Anlagen: Linear entsprechend der steuerlichen Abschreibungstabellen
- Geringwertige Vermögensgegenstände bis 410 €: 100% im Jahr der Anschaffung

In 2008 und im Vorjahr wurden geringwertige Vermögensgegenstände bis 150 € im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben, und für Wirtschaftsgüter über 150 € bis 1.000 € wurde jeweils ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahre abgeschrieben wird.

Die den Abschreibungen zugrundeliegende Restnutzungsdauer einiger immaterieller Vermögensgegenstände (Software) wurde aufgrund beträchtlicher nachträglicher Anschaffungs- und Herstellungskosten verlängert.

Die Finanzanlagen (6% Anteile an der jenawohnen GmbH, Jena) wurden mit Gründung der KIJ zu 100% von der Stadt Jena eingelegt und sind auf Basis eines Ertragswertgutachtens in Verbindung mit dem Verkauf von 94% der Anteile in 2002 bewertet worden.

Als Unfertige Leistungen sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen, die zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet sind.

Die unter den Vorräten ausgewiesenen Grundstücke des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden pauschalierte Einzelwertberichtigungen in Abhängigkeit von der Altersstruktur der Forderungen vorgenommen.

Die ausgewiesenen Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Passiva

Das Stammkapital und die Rücklagen sind zum Nennbetrag angesetzt.

Fördermittel auf Anschaffungs- und Herstellungskosten wurden in den passivischen Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen eingestellt.

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Die Rückstellungen werden mit dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Abzinsungszinssatz abgezinst, soweit die ihnen zugrunde liegenden Verbindlichkeiten einen Zinsanteil enthalten oder eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr vorliegt.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

3. Erläuterungen zur Bilanz

A. Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind im Anlagenspiegel dargestellt.

Die Beteiligungen betreffen unverändert den Anteil von 6% an der jenawohnen GmbH, Jena.

Die sonstigen Ausleihungen (2.212 T€) betreffen ausschließlich die Restforderung gegen die Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH, Jena, aus dem Verkauf von Anteilen an der jenawohnen GmbH.

B. Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen betreffen im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 9.245 T€.

Die Forderungen gegen die Stadt Jena und andere Eigenbetriebe umfassen hauptsächlich die Übernahme der städtischen Kredite (Entschuldungskonzept), das gemeinsame Liquiditätsmanagement und Betriebskostenabrechnungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten 11.487 T€ Forderungen im Rahmen des Entschuldungskonzepts, 535 T€ aus Fördermitteln, 290 T€ aus Vorsteuer, 206 T€ Zinsabgrenzungen sowie 25 T€ aus einem rückzahlbaren Zuschuss an einen Sportverein.

C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält 1.078 T€ gezahlte Baukostenzuschüsse an freie Träger von Kindertagesstätten, die auf Erbbaugrundstücken Kindertagesstätten errichten. Die Position wird entsprechend der Laufzeit des jeweiligen Erbbaurechts aufwandswirksam aufgelöst. Weiterhin sind 68 T€ aus einer Mietvorauszahlung über 8 Jahre an den Sportverein USV Jena e.V. enthalten.

D. Eigenkapital

Entwicklung der Rücklagen:

ALLGEMEINE RÜCKLAGE	
	€
Stand zum 1.1.2010	236.153.999,29
Einstellung während des Wirtschaftsjahres	492.104,08
Herabsetzung während des Wirtschaftsjahres	-692.585,00
Stand 31.12.2010	235.953.518,37

Die Einstellung in die allgemeine Rücklage resultiert aus der Einlage von Grundstücken durch die Stadt Jena sowie Wertkorrekturen früherer Einlagen. Die Herabsetzung ergibt sich aus der Entnahme von Grundstücken (534 T€) sowie einer Erlösabführung für einen Grundstücksverkauf im Sanierungsgebiet.

ZWECKGEBUNDENE RÜCKLAGE	
	€
Stand zum 1.1.2010	0,00
Einstellung während des Wirtschaftsjahres	4.094.819,14
Stand 31.12.2010	4.094.819,14

Die Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen betrifft die Bareinlage eines Teils der Gewinnausschüttung der Stadtwerke Jena GmbH, die zur Finanzierung von Erweiterungsinvestitionen an Schulen verwendet wird. Nach Abschluss der Investitionen wird die Rücklage in die Sonderposten umgebucht und ab dann ertragswirksam aufgelöst.

Im Wirtschaftsjahr wurde eine Vorabgewinnausschüttung in Höhe von 316 T€ geleistet.

E. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Sonderposten für Fördermittel hat sich wie folgt entwickelt:

SONDERPOSTEN FÖRDERMITTEL	
	€
Stand zum 1.1.2009	78.983.536,15
Zugänge im Wirtschaftsjahr	5.619.673,91
Auflösung im Wirtschaftsjahr	-2.843.858,63
Stand 31.12.2010	81.759.351,43

F. Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

RÜCKSTELLUNGEN					
Position	Stand 1.1.2010	Verwendung	Zinsaufwand	Zuführung	Stand 31.12.2010
	€	€	€	€	€
Jahresabschlusskosten	10.400,00	10.400,00		17.500,00	17.500,00
Rückständiger Urlaub	89.605,00	89.605,00		91.527,00	91.527,00
Jubiläen/Gratifikationen	28.000,00	1.400,00	1.400,00	4.600,00	32.600,00
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	1.500,00	150,00		150,00	1.500,00
Altersteilzeit (ATZ)-Erfüllungsrückstand	730.959,00	256.568,00	24.325,00	366.876,00	865.592,00
ATZ-Aufstockungsbetr.	926.912,00	230.014,00	37.724,00	106.595,00	841.217,00
ATZ-Abfindungszahlung	97.653,00	20.424,00	4.354,00	22.603,00	104.186,00
Umlage Beamtenpensionen	412.269,00	5.780,00	11.337,00	43.149,00	460.975,00
GESAMT	2.297.298,00	614.341,00	79.140,00	653.000,00	2.415.097,0

Die Rückstellungen für Altersteilzeit (ATZ) wurden durch ein spezialisiertes Beratungsunternehmen nach versicherungsmathematischen Grundsätzen berechnet. Der Rechnungszins für Altersteilzeitleistungen und Abfindungszahlungen beträgt 4,36%. Es wurde ein Gehaltstrend von 2% p. a. berücksichtigt. Biometrische Einflussfaktoren wurden auf der Grundlage der „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck einbezogen.

Grundlage der Rückstellungen für Umlagen an den Kommunalen Versorgungsverband Thüringen für Beamtenpensionen ist ein versicherungsmathematisches Gutachten des zuständigen Kommunalen Versorgungsverbandes Thüringen. Die Bewertung erfolgte mit dem Umlageanteil (30% des Teilwertes der Pensionsleistungen), der an den Kommunalen Versorgungsverband Thüringen zu entrichten ist (Münchener Ansatz). Dieser Teilwert wurde gemäß den Bestimmungen des § 6a EStG und § 27 ThürGemBV ermittelt. Es wurden die Richttafeln 2005 G von Klaus Heubeck und ein Rechnungszinssatz wie im Vorjahr von 2,75% verwendet.

G. Verbindlichkeiten

KIJ hat keine Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Jena betreffen im Wesentlichen die Rückzahlung von Fördermitteln für Schulmöbel.

H. Finanzinstrumente

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist als Bewertungseinheit ein variabel mit 3-Monats-Euribor verzinsten Kredit und ein gegenläufiger Payer Swap mit einem zu zahlenden Festzins von 5,465% enthalten (Restverbindlichkeit 1.520 T€, Laufzeit bis 2013).

Nicht in die Bilanz aufzunehmen waren im Jahr 2010 unentgeltlich erworbene Forward Payer Swaps mit einer Laufzeit von 2013 bis 2019 und einem anfänglichen Gesamtvolumen von 16 Mio. €, die der Zinssicherung von Kreditumschuldungen in 2013 dienen. Hierbei empfängt KIJ den 3-Monats-Euribor und zahlt einen Festzins von 2,62%. Der Marktwert der Swaps zum 31.12.2010 war positiv und betrug ca. 346 T€.

I. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen längerfristige Anmietungsverträge für städtisch und selbst genutzte Immobilien. Der jährliche Mietaufwand beläuft sich auf ca. 1.184 T€.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

A. Erträge

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt auf:

UMSATZERLÖSE	
	€
Mieten (Gebäude, Raumausstattung)	16.234.570,11
Betriebskostenabrechnung	9.607.963,32
EDV/TK-Dienstleistungen	2.542.790,37
Grundstücksverkäufe	7.898.713,93
Verpachtung Gärten/Garagen u.ä.	1.150.593,71
Sonstiges	756.560,31
Summe Umsatzerlöse	38.191.191,75

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten 2.844 T€ aus der Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel, 1.125 T€ im laufenden Wirtschaftsjahr ertragswirksam gebuchte Fördermittel, 350 T€ als nicht auf Mieten oder Betriebskosten entfallender Anteil des städtischen Sportzuschusses, 182 T€ Erstattungen sowie 189 T€ periodenfremde Erträge.

B. Aufwendungen

Der Materialaufwand enthält 7.401 T€ Aufwand für Betriebskosten, der im Folgejahr auf die Mieter umgelegt wird, soweit er nicht leerstehende oder eigengenutzte Flächen betrifft, 6.647 T€ Instandhaltungsaufwand, 1.380 T€ Erschließungskosten bei Wohn- und Gewerbegebieten sowie 1.185 T€ Mieten.

Der Personalaufwand betrug 6.923 T€. Enthalten sind 2.592 T€ Aufwand für eigene Hausmeister und Reinigungskräfte, die als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden, soweit nicht leerstehende oder eigen-genutzte Flächen betroffen sind.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 8.460 T€; hiervon sind 5.513 T€ Buchwertabgänge bei Grundstücksverkäufen, 764 T€ direkte und indirekte Sportzuschüsse und periodenfremde Aufwendungen, 426 T€ Buchverluste aus Anlagenabgang (einschließlich abgerissenen Gebäuden) sowie sonstige periodenfremde Aufwendungen von 197 T€.

C. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Unter dem Zinsaufwand werden aus der Aufzinsung von Rückstellungen 79 T€ ausgewiesen.

D. Betriebszweige

Laut Thüringer Eigenbetriebsverordnung sind die Gewinn- und Verlustrechnungen vorhandener Betriebszweige im Anhang darzustellen. KIJ verfügt über folgende Betriebszweige: Immobilien, EDV/TK-Dienstleistungen sowie Wahrnehmung der sportinhalten Aufgaben.

D.1 Betriebszweig Immobilien

Dem Betriebszweig Immobilien wird die Bewirtschaftung sämtlicher Grundstücke und Gebäude einschließlich der Sportstätten zugerechnet. Er ist mit 91% Anteil an den gesamten Umsatzerlösen für das Unternehmen dominierend.

KIJ – BETRIEBSZWEIG IMMOBILIEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2010		
	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	35.146.185,10	30.300.314,76
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen	563.721,83	908.795,45
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	114.522,00	149.842,00
4. Sonstige betriebliche Erträge (einschl. innerbetriebliche)	4.434.006,30	4.599.463,36
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-3.493.923,36	-3.520.504,99
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-13.408.772,09	-11.003.712,78
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.668.806,41	-4.940.191,99
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-994.041,99	-1.159.008,28
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-8.927.290,63	-9.838.266,68
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-7.856.865,43	-4.782.186,92
Betriebsergebnis	908.735,32	714.543,93
9. Erträge aus Beteiligungen	300.000,00	0,00
10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihen des Anlagevermögens	230.665,42	449.305,66
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.831.965,91	256.633,06
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.319.885,66	-613.199,91
Finanzergebnis	42.745,67	92.738,81
Jahresüberschuss	951.480,99	807.282,74

Die Vorjahreswerte wurden der ab 2010 geltenden Behandlung des Betriebszweiges Wahrnehmung der sportinhalten Aufgaben angepasst (siehe dort).

D.2 Betriebszweig EDV/TK-Dienstleistungen

Durch diesen Betriebszweig werden die EDV/TK-Dienstleistungen für die Stadtverwaltung, KIJ selbst sowie zwei weitere Eigenbetriebe erbracht. Der Leistungsaustausch mit dem Betriebszweig Immobilien (Erbringung der EDV/TK-Dienstleistungen für diesen einerseits, Bereitstellungen von Räumen sowie Verwaltungsleistungen andererseits) wird durch entsprechende innerbetriebliche Verrechnungen abgebildet.

KIJ – BETRIEBSZWEIG EDV/ TK-DIENSTLEISTUNGEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2010		
	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	2.757.959,62	2.654.905,72
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen		
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
4. Sonstige betriebliche Erträge	41.705,94	88.646,13
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-12.850,39	-14.453,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-660.768,44	-645.853,08
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-849.101,38	-752.029,47
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	-237.565,72	-196.275,27
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-785.449,95	-733.067,76
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-224.616,93	-276.408,23
Jahresüberschuss	29.312,75	125.464,92

D.3 Betriebszweig Wahrnehmung der sportinhaltlichen Aufgaben

KIJ bewirtschaftet nicht nur die Sportstätten als Immobilien, sondern erfüllt auf der Basis eines Stadtratsbeschlusses und jährlicher Zuschussvereinbarungen auch die Aufgaben der Hallen- und Platzvergabe entsprechend Thüringer Sportförderungsgesetz für Vereine, der Vereinsförderung sowie der Sportplanung. Diese sogenannten sportinhaltlichen Leistungen wurden bis 2009 auf Rechnung der Stadtverwaltung erbracht. Seit 2010 trägt KIJ das unternehmerische Risiko. Die Vorjahreswerte (2009) für die hier angegebene Gewinn- und Verlustrechnung wurden nachträglich ermittelt und im Betriebszweig Immobilien wurden diese angepasst.

Der Betriebszweig Immobilien stellt die Gebäude und Freiflächen für die sportinhaltlichen Aufgaben zur Verfügung. Die entsprechenden Mieten und Betriebskosten werden ebenso wie für alle anderen städtischen Mieter ermittelt und von der Stadt als Teil des Sportzuschusses gezahlt. Sie sind Umsatzerlöse des Betriebszweigs Immobilien. Die vom Betriebszweig Immobilien erbrachten Verwaltungsleistungen werden durch innerbetriebliche Verrechnungen abgebildet.

KIJ – BETRIEBSZWEIG WAHRNEHMUNG DER SPORTINHALTLICHEN AUFGABEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2010		
	2010	2009
	€	€
1. Umsatzerlöse	606.654,39	563.269,75
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen	1.978,99	12.539,76
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
4. Sonstige betriebliche Erträge	464.775,17	759.057,85
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-1.210,81	-7.727,29
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-19.191,65	-11.048,07
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-138.076,75	-122.879,85
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	-35.321,61	-28.412,65
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-40.818,68	-13.486,02
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-833.066,50	-1.151.313,48
Jahresüberschuss	5.722,55	0,00

5. Sonstige Pflichtangaben

Es wurden keine Geschäfte mit nahe stehenden Personen oder Unternehmen getätigt, deren Bedingungen nicht marktüblich waren.

Das Honorar des Wirtschaftsprüfers für die Abschlussprüfung 2010 beträgt 19.200 Euro zuzüglich Umsatzsteuer. Andere Leistungen wurden durch ihn nicht erbracht.

Die Zahl der im Wirtschaftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 168 (i. Vj. 183) Personen. Außerdem wurden sechs Auszubildende und drei Berufsakademie-Studenten beschäftigt.

6. Gewinnverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresgewinn von 986.516,29 € zuzüglich eines Betrages von 780.509,81 € aus der Gewinnrücklage an die Stadt Jena auszuschütten. Die Ausschüttung aus der Gewinnrücklage entspricht der Erlösabführung aus Grundstücksabgänge im Jahr 2010 bei Verkäufen mit Erlösabführung.

Die Ausschüttung von insgesamt 1.767.026,10 € soll wie folgt aufgeteilt werden:

Vorabgewinnausschüttung (geleistet in 2010)	316.000,00
Ausschüttung (zahlungswirksam zum 30.9.2011)	267.513,05
Ausschüttung (Aufrechnung gegen Forderung aus Entschuldungskonzept hälftig zum 30.6.2011 und 31.12.2011)	1.183.513,05

Damit werden entsprechend Beschluss zum Entschuldungskonzept 600.000,- € sowie die Hälfte des übersteigenden Ausschüttungsbetrages für die Entschuldung verwendet, die andere Hälfte des übersteigenden Betrages zahlungswirksam ausgeschüttet.

7. Mitglieder der Werkleitung

Herr Thomas Dirkes (Werkleiter)

Herr Martin Berger (stellvertretender Werkleiter)

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

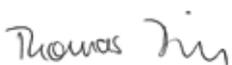
8. Mitglieder des Werkausschusses

- Herr Dr. Albrecht Schröter, Oberbürgermeister
- Herr Prof. Dr. Thomas Deufel, Laborarzt, Stadtrat (SPD)
bis 25.08.2010
- Frau Sandra Hillesheim, Verwaltungsangestellte,
Stadträtin (SPD) ab 26.08.2010
- Herr Ralf Tänzer, Rentner, Stadtrat (SPD)
- Herr Jens Thomas, Student und Wahlkreismitarbeiter,
Stadtrat (Die Linke)
- Herr Mike Niederstraßer, Student, Stadtrat (Die Linke)
- Frau Elisabeth Wackernagel, Dipl.-Ing. (FH),
Stadträtin (CDU), Vorsitzende des Werkausschusses
- Herr Prof. Dr. Dietmar Schuchardt, Stadtrat (CDU),
Hochschullehrer
- Herr Alexis Taeger, Dipl.-Ing. Maschinenbau,
Stadtrat (FDP)
- Herr Jürgen Häkanson-Hall, Elektromeister,
Stadtrat (Bürger für Jena), Stellvertretender
Vorsitzender des Werkausschusses
- Frau Prof. Dr. Melanie Steffens, Psychologin,
Stadträtin (Bündnis 90 / Die Grünen)
ab 28.01.2010

An die Werkausschussmitglieder wurden Sitzungsgelder
in Höhe von insgesamt 3.910 € gezahlt.

Jena, den 1. August 2011

Werkleitung



Thomas Dirkes



Martin Berger

Entwicklung des Anlagevermögens KIJ 2010

		ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN					
		Stand 01.01.2010 €	Um- gliederungen €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Stand 31.12.2010 €
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände						
	Software	2.037.224,20		483.835,21	0,00	0,00	2.521.059,41
		2.037.224,20		483.835,21	0,00	0,00	2.521.059,41
II.	Sachanlagen						
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	334.173.737,86	0,00	14.478.059,76	-5.430.449,60	723.053,37	343.944.401,39
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	25.049.640,16	0,00	557.040,00	-2.977.114,23	-1.076.870,00	21.552.695,93
3.	Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	9.788.250,85	0,00	131.070,00	-488.437,00	0,00	9.430.883,85
4.	Bauten auf fremden Grundstücken	812.046,38	0,00	32.666,50	0,00	0,00	844.712,88
5.	Technische Anlagen und Maschinen	2.649.093,42	-2.470.887,14	350.458,00	0,00	3.480,90	532.145,18
6.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.547.945,30	2.470.887,14	1.488.030,32	-79.546,68	0,00	7.427.316,08
7.	Anlagen im Bau	1.043.327,79	0,00	6.052.269,89	-66.746,58	-726.534,27	6.302.316,83
		377.064.041,76	0,00	23.089.594,47	-9.042.294,09	-1.076.870,00	390.034.472,14
III.	Finanzanlagen						
	Beteiligungen	2.186.844,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.186.844,00
	Sonstige Ausleihungen	6.406.208,01	0,00	0,00	-4.193.916,88	0,00	2.212.291,13
		8.593.052,01	0,00	0,00	-4.193.916,88	0,00	4.399.135,13
	Anlagevermögen insgesamt	387.694.317,97	0,00	23.573.429,68	-13.236.210,97	-1.076.870,00	396.954.666,68
	nachrichtlich: Grundstücke des Umlaufvermögens	2.498.565,76	0,00	2.917.431,32	-795.931,85	1.076.870,00	5.696.935,23

ABSCHREIBUNGEN				RESTBUCHWERTE		
Stand 01.01.2010 €	Um- gliederungen €	Abschreibung im Wirt- schaftsjahr €	Angesammelte Abschreibung für Abgänge €	Stand 31.12.2010 €	Stand 01.01.2010 €	Stand 31.12.2010 €
1.421.421,35		361.244,61	0,00	1.782.665,96	615.802,85	738.393,45
1.421.421,35		361.244,61	0,00	1.782.665,96	615.802,85	738.393,45
56.395.935,75	0,00	8.115.832,42	-2.501.457,10	62.010.311,06	277.777.802,11	281.934.090,33
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.049.640,16	21.552.695,93
510.261,00	0,00	72.396,00	0,00	582.657,00	9.277.989,85	8.848.226,85
95.610,38	0,00	18.036,50	0,00	113.646,88	716.436,00	731.066,00
1.661.690,64	-1.625.400,36	35.808,90	0,00	72.099,18	987.402,78	460.046,00
1.319.242,66	1.625.400,36	1.150.240,83	-57.914,41	4.036.969,44	2.228.702,64	3.390.346,64
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.043.327,79	6.302.316,83
59.982.740,43	0,00	9.392.314,65	-2.559.371,51	66.815.683,56	317.081.301,33	323.218.788,58
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.186.844,00	2.186.844,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.406.208,01	2.212.291,13
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.593.052,01	4.399.135,13
61.404.161,78		9.753.559,26	-2.559.371,51	68.598.349,52	326.290.156,19	328.356.317,16
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.498.565,76	5.696.935,23

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2010

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

1.1. Organisatorische und rechtliche Struktur

Der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena ist ein organisatorisch, personell und finanziell gesondertes wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Jena ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Organe des Eigenbetriebs sind Werkleitung, Werkausschuss, Stadtrat und Oberbürgermeister.

Der Eigenbetrieb ist somit in die Struktur der kommunalen Selbstverwaltung entsprechend der Thüringer Kommunalordnung eingegliedert. Die konkreten Dienstleistungsbeziehungen zwischen Stadtverwaltung und Eigenbetrieb sind wie zwischen fremden Dritten vertraglich geregelt.

1.2. Wichtige Produkte (Dienstleistungen) und Geschäftsprozesse

Der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena ist als Dienstleister für die Stadtverwaltung Jena, die städtischen Eigenbetriebe sowie für Dritte tätig und stellt für diese Gebäude bzw. Räume, Grundstücke, EDV- und Telekommunikationsdienstleistungen sowie Raumausstattungen bereit. Insbesondere gehören zu den Leistungen des Eigenbetriebes die Bewirtschaftung und Erhaltung vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen sowie die Planung und Projektsteuerung von Baumaßnahmen.

Mit der Übertragung auch der unbebauten vermarktungsfähigen Grundstücke im Jahr 2007 sind die städtischen Aktivitäten zu deren Entwicklung, Verkauf und Verpachtung bei KIJ gebündelt.

KIJ hat zum 31.12.2009 Kredite mit einer Restschuld von 69,9 Mio. € von der Stadt übernommen. Ein Vertrag mit der Stadt und der Stadtwerke Jena GmbH (SWJ) regelt die Refinanzierung. Ziel ist eine vollständige Entschuldung der Stadt Jena bis 2024.

1.3. Marktstellung und Wettbewerbsposition

Aufgrund der Spezifik der öffentlichen Aufgabenerfüllung besteht hinsichtlich der von KIJ angebotenen Dienstleistungen ein Kontrahierungszwang für die Stadtverwaltung und die anderen Eigenbetriebe.

KIJ ist daher in Jena der einzige Anbieter von Gebäuden für staatliche Schulen und öffentliche Sportanlagen; der Marktanteil bei Gebäuden für Kindertagesstätten beträgt ca. 75%. Der Anteil der im Eigentum von KIJ stehenden Verwaltungsgebäude am Gesamtmarkt für Büroflächen in Jena beträgt demgegenüber nur ca. 2%. KIJ verpachtet darüber hinaus Gärten und Garagenflächen und hat hier einen Marktanteil von über 50%.

Die bestehenden und in nächster Zeit zu entwickelnden Angebote an Wohnbauland stellen einen Marktanteil von etwa 30% in Jena dar. Dieser kann der vorliegenden Potentialstudie zur Wohnungsentwicklung zufolge auf fast 50% gesteigert werden. Verkaufsfähige Flächen in Gewerbegebieten sind hingegen kaum noch vorhanden, sollen aber auf dem neu erworbenen Areal Jena21 (ehemaliges Zementwerk in Göschwitz) erschlossen werden. Weiterhin stellt sich für KIJ die Aufgabe, die beiden verbliebenen innerstädtischen Brachen Inselplatz und Eichplatz zu vermarkten und weitere Grundstücke für eine künftige Bebauung zu entwickeln.

KIJ erzielt 80% seines Umsatzes mit der Stadtverwaltung und anderen Eigenbetrieben; weitere 6% des Umsatzes werden mit Mietern erzielt, die stark von öffentlichen Zuschüssen abhängig sind.

1.4. Geschäftsverlauf und Investitionstätigkeit

- Das Geschäftsjahr 2010 war von hohen Investitionen in die kommunalen Gebäude geprägt. Wie bereits in den letzten Jahren war die Sanierung von Schulgebäuden Schwerpunkt. Die Sanierung der Integrierten Gesamtschule „Grete Unrein“ und des Schulstandorts Karl-Marx-Allee 11 wurden abgeschlossen. Die Sanierung der Grundschule „Friedrich Schiller“ und von Haus 1 im Berufsschulzentrum Göschwitz werden 2011 vollendet.
- Im Rahmen des „Konjunkturpakets II“ werden die schulische und soziale Infrastruktur durch den Bau zweier Schulturnhallen und eines Jugendclubs, die Erweiterung des Angergymnasiums und einer Kindertagesstätte sowie die Sanierung zweier Sportobjekte verbessert.
- Das Haus Anger 13 wurde grundlegend saniert und durch einen Anbau erweitert. Anfang 2011 konnte das Jugendamt als neuer Mieter einziehen. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück Anger 26 begann der Bau eines neuen Technikgebäudes, das die Konzentration der von KIJ betriebenen Servertechnik an einem Standort ermöglichen wird. Außerdem wird hier die Notstrom- und Kälteversorgung für die Verwaltungsgebäude am Anger sowie die geplante neue Feuerwehrehauptwache untergebracht. Darüber hinaus wurde im Alten Rathaus die Sanierung der hölzernen Dachkonstruktion abgeschlossen.
- Im Sportbereich begann KIJ mit der Errichtung der neuen Leichtathletiktrainingshalle in der Oberaue. Die Laufbahn im Ernst-Abbe-Sportfeld wurde erneuert, um auch hier weiterhin die leichtathletische Nutzung zu ermöglichen.
- Im EDV-Bereich betraf die mit über 230.000 € umfangreichste Investition den Ausbau des Dokumentenmanagementsystems, das der Stadtverwaltung ein verbessertes Prozessmanagement und Schritte zum „papierlosen Büro“ ermöglicht. Daneben wurden 2010 weiterhin Investitionen in die Verbesserung der Server- und Netztechnologie getätigt, beispielweise für SAN, Switche und Servervirtualisierung.
- Die Entwicklung der vermarktungsfähigen unbebauten Grundstücke wurde vorangetrieben. In den Wohnbaugebieten Fichtlerswiesen und Forstweg ist ein großer Teil der Grundstücke vermarktet. Die für Geschosswohnungsbau vorgesehenen Flächen am Forstweg wurden im Wege eines Grundstückstausches an die jenawohnen GmbH übertragen. KIJ wurde hierbei Eigentümer von Flächen unterhalb des Hausberges, wo sich die nächsten Herausforderungen in der Projektentwicklung für Wohnbebauung stellen. Für die Sanierung und Erschließung des Gewerbegebiets „Jena 21“ auf dem Gelände des angekauften ehemaligen Zementwerks konnte KIJ die planerischen Vorbereitungen weit vorantreiben; Fördermittel des Landes stehen in Aussicht. Für den Eichplatz konnte der Bebauungsplan weiterentwickelt, Ende 2010 ausgelegt und Mitte 2011 abgewogen werden. Auf der zweiten großen Innenstadtbrache, dem Inselplatz, wurde das alte Hortenkaufhaus abgerissen und damit ein sichtbares Zeichen gesetzt, dass die Zeit des Stillstandes hier vorbei ist.
- Weiterhin stellte sich KIJ der Aufgabe, das Ende 2009 übernommene Kreditportfolio der Stadt aktiv zu managen, um das Ziel der Entschuldung möglichst schnell zu erreichen. Dafür gilt es, Tilgungsflexibilität zu gewinnen und gleichzeitig im nötigen Maße Zinskonditionen für die kommenden Jahre festzuschreiben. Mit einem Swapgeschäft, das einen günstigen Festzins ab 2013 sichert, gelang hier ein erster wichtiger Schritt.

- Die neue Version 4 der Computer Aided Facility Management-Software „Spartacus“ wurde erfolgreich eingeführt, wobei die Unterstützung der KIJ-Unternehmensprozesse und die Schnittstellen zur Finanzbuchhaltung verbessert werden konnten. Projekte zur weiteren Unternehmensentwicklung und zur Verbesserung des Marktauftritts von KIJ begannen; die Resultate sollen 2011 umgesetzt werden.

2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.1. Vermögenslage

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (376 Mio. €, Vj. 375 Mio. €) ist durch Eigenkapital (246 Mio. €, Vj. 242 Mio. €), den mittel- und langfristigen Anteil des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen (79 Mio. €, Vj. 76 Mio. €) sowie mittel- und langfristiges Fremdkapital (69 Mio. €, Vj. 75 Mio. €) finanziert. Darüber hinaus verbleibt eine Kapitalreserve. Kurzfristige Verbindlichkeiten (24,9 Mio. €, Vj. 24,8 Mio. €) sind durch liquide Mittel (0,2 Mio. €, Vj. 1,4 Mio. €) sowie kurzfristig realisierbare Forderungen, u. ä. Vermögensgegenstände (27,6 Mio. €, Vj. 21,5 Mio. €) gedeckt.

Der Bestand an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten erhöhte sich infolge weiterer Einlagen durch die Stadt Jena und Wertkorrekturen auf frühere Einlagen (101 Einzelvorgänge mit einem Buchwert von 0,49 Mio. €). 74 Grundstücke mit einem Buchwert von 0,53 Mio. € wurden entnommen. Der Bestand an Anlagen im Bau (Gebäude und Außenanlagen) erhöhte sich von 1,04 Mio. € (31.12.2009) auf 6,30 Mio. € zum 31.12.2010.

Durch Verkäufe von Grundstücken wurden Einnahmen von 7,91 Mio. € (Vj. 4,60 Mio. €) erzielt.

Das Eigenkapital erhöhte sich von 242,38 Mio. € auf 246,33 Mio. €. Diese Veränderung setzt sich zusammen aus einer Zuführung in die zweckgebundenen Rücklagen in Höhe von 4,09 Mio. € zur Finanzierung anstehender Investitionen im Schulbereich, dem Jahresgewinn von 0,99 Mio. € abzüglich der Ausschüttungen von 0,93 Mio. € sowie der o.g. Einlage und Entnahme von Vermögensgegenständen durch die Stadt Jena.

Die Vermögenslage ist geordnet; die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2010 58,3% (Vorjahresstichtag 57,6%).

2.2. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand von KIJ entwickelte sich wie folgt:

FINANZMITTELBESTAND		
	2010	2009
	T€	T€
Finanzmittelbestand am 1.1.	1.441	7.415
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	6.388	6.369
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	8.696	4.471
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-16.281	-16.814
Veränderung des Finanzmittelbestandes	-1.197	-5.974
Finanzmittelbestand am 31.12.	244	1.441

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit (6,39 Mio. €) liegt noch immer knapp unter dem Saldo von Abschreibung, Auflösung des Sonderpostens und Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten (7,21 Mio. €). Grund dafür sind insbesondere die hohen Aufwendungen zur Beseitigung des Instandhaltungstaus.

Im Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit sind u. a. Fördermittelzuflüsse (5,62 Mio. €), der Zufluss durch Tilgung von Forderungen aus dem Verkauf von Geschäftsanteilen an der jenawohnen GmbH (4,42 Mio. €), die Zuführung in die zweckgebundene Rücklage (4,09 Mio. €), die Tilgungsleistungen von Stadt und Stadtwerken im Rahmen des Entschuldungskonzepts (8,81 Mio. €) ausgewiesen. Als Mittelabflüsse sind Darlehenstilgungen (-9,08 Mio. €) und eine Auszahlung an die Stadtkasse im Rahmen gemeinsamen Liquiditätsmanagements (5,05 Mio. €) enthalten.

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit resultiert aus den in 2010 getätigten Investitionen abzüglich der vereinnahmten Verkaufserlöse.

2.4. Personal

KIJ beschäftigte im Jahresdurchschnitt 168 Personen in festen Arbeitsverhältnissen, die (teilweise nicht in Vollzeitbeschäftigung bzw. in Altersteilzeit) 143,94 Planstellen (Vollbeschäftigtenäquivalente) besetzten. Dies sind 7,54 Stellen weniger als im Vorjahr, v.a. wegen des Ausscheidens von Mitarbeitern in den Ruhestand. Entsprechend sank der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr um 4%.

Stellen (in Vollbeschäftigtenäquivalenten):

PERSONAL	Planstelle 2010					Planstelle 2009				
	Bereich				davon besetzt	Bereich				davon besetzt
	Immobilien	EDV	sportinhaltl.	Gesamt		Immobilien	EDV	sportinhaltl.	Gesamt	
Beamte	2,00	2,00		4,00	4,00	2,00	2,00		4,00	4,00
Beschäftigte nach TVÖD	127,60	16,75	3,00	147,35	139,94	126,90	18,25	3,00	148,15	147,48
Summe	129,60	18,75	3,00	151,35	143,94	128,90	20,25	3,00	152,15	151,48

Personalkosten:

PERSONALKOSTEN			
		2010	2009
	T€	% von 2009	T€
Löhne/Gehälter	5.605	97%	5.769
Sozialabgaben	1.028	94%	1.098
Altersversorgung	249	94%	266
Beihilfen	11	97%	12
Aufwand/Ertrag Rückstellung Altersteilzeit	-21		8
Sonst. Personalaufwendungen	51	110%	46
SUMME	6.923	96%	7.199

2.5. Weitere Angaben nach § 24 Thüringer Eigenbetriebsverordnung

Zu § 24 ThürEBV Punkte 1 (Änderungen des Grundstücksbestandes), 3 (Anlagen im Bau) und 4 (Entwicklung Eigenkapital und Rückstellungen) wird auf Anhang und Anlagenspiegel verwiesen. Die Punkte 2 und 5 treffen nur auf Ver-/Entsorgungs- und Verkehrsunternehmen zu.

3. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung und mit wesentlichen Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

4. Risiken und Chancen

Mit Hilfe des betrieblichen Risikomanagementsystems werden bestands- und ergebnisgefährdende Risiken permanent überwacht. Diese sind in einem Risikokatalog zusammengefasst, der jährlich überprüft und gegebenenfalls angepasst wird.

Probleme können längerfristig aus einer sinkenden Nachfrage nach öffentlichen Leistungen und damit nach den entsprechenden Immobilienangeboten entstehen. Zwar entwickelt sich der Wirtschaftsstandort Jena positiv, was stabile bis wachsende kommunale Steuereinnahmen und das Erreichen des Entschuldungszieles erwarten lässt. Jena wird sich aber nicht von seinem Umfeld abkoppeln können. Deshalb muss vor dem Hintergrund der gewachsenen Verschuldung von Bund und Land längerfristig damit gerechnet werden, dass sich die öffentliche Hand verstärkt aus der Finanzierung von Angeboten im Sozial-, Jugend- und Bildungsbereich zurückzieht. Auch die private Nachfrage wird dies nicht kompensieren können.

Die städtische Bevölkerungsprognose beinhaltet eine optimistische Entwicklung, aber die Prognoseunsicherheiten sind groß. Für die kommenden Jahre wird zunächst mit einem Anstieg der Kinderzahlen und damit der Nachfrage nach Kindertagesstätten und Schulen gerechnet, der aber nicht dauerhaft sein wird. Es besteht die Gefahr, dass Investitionen durchgesetzt werden, deren dauerhafte Vermietbarkeit nicht gesichert ist.

Der Schulnetzplan bis 2015 ist im Januar 2011 vom Stadtrat beschlossen worden und beinhaltet ein zusätzliches Investitionsvolumen von knapp 10 Mio. €. Darüber hinaus sind Investitionen im Bereich weiterführender Schulen nötig, um die ab 2016 nötigen Kapazitäten zu schaffen. Erst mit der für 2012 vorgesehenen Präzisierung des Schulnetzplans werden sich diese Investitionen beziffern lassen.

Weiterhin werden die Errichtung einer neuen zentralen Feuerwache und die Erschließung von Wohn- und Gewerbeflächen investive Mittel in der Größenordnung von ca. 20 Mio. € binden. Die notwendigen Investitionen können geleistet werden, wenn die Prioritätensetzung auf diese gelingt und die Einnahmepotentiale aus Grundstücksentwicklungen genutzt werden.

Eine wichtige Aufgabe des Eigenbetriebs ist es, den Instandhaltungsstau der für dauerhafte Nutzung vorgesehenen städtischen Immobilien zu beseitigen. Zum 1.1.2003 betrug dieser den vorliegenden Erhebungen und Schätzungen zufolge 56 Mio. € und konnte bis zum Ende des Geschäftsjahrs 2010 auf unter 5 Mio. € verringert werden. Es ist zu erwarten, dass KIJ das Sanierungsziel bis Ende 2011 erreicht und dann über einen dauerhaft tragfähigen Immobilienbestand verfügt. Allerdings müssen dafür Kostensteigerungen, vor allem für Bauleistungen, auch in den Mieten abgebildet werden können.

Im IT-Bereich wird in den nächsten Jahren ebenfalls ein höheres Investitionsvolumen nötig sein, um der beschleunigten technologischen Entwicklung und wachsenden Anforderungen der Kunden gerecht zu werden. Ein Risiko für KIJ kann entstehen, wenn aufgrund unzureichender strategischer Steuerung der IT-Nachfrage durch die Stadtverwaltung Entwicklungen verzögert werden oder sich die Anforderungen zu häufig ändern.

Aus der Übernahme der städtischen Kredite ergibt sich ein Liquiditätsrisiko von bis zu 3 Mio. €, da diese bei höheren Zahlungsrückständen von Stadt und Stadtwerke Jena GmbH nicht zurück übertragen werden können.

5. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2011 kann mit einem Jahresgewinn in der Größenordnung des Jahres 2010 gerechnet werden. Danach wird eine Ergebnissteigerung erwartet, da die sanierungsbedingten Instandhaltungsaufwendungen dann zurückgehen.

Jena, den 1. August 2011



Thomas Dirkes
Werkleiter



Martin Berger
Kaufm. Leiter

Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
An den Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena, Jena:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena, Jena, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der Thüringer Eigenbetriebsverordnung liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Jena, den 24. August 2011

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Lauer
Wirtschaftsprüfer

Wenzel
Wirtschaftsprüfer

TLZ: 16.10.2010

JENAER PERSPEKTIVEN

Herz kann man reparieren

■ Von Thomas Stridde

Wenn man zum Beispiel ein Fläschchen Weißwein vom Zwätzener Käuzchenberg probiert hat, lässt der Blick auf den Jenaer Stadtplan überhaupt keinen Zweifel! – Die B 88 und die Stadtrodaer Straße als die beiden Beine; die Stadtgebiete Ost und West als die beiden ausgestreckten Arme: Jena sieht aus wie ein Skifahrer, der mit Hüftschwung zu Tale braust.

Und das Herz? Genau: der Eichplatz. Dass man dieses Herz reparieren muss, ist seit 20 Jahren klar. Denn ein „Skifahrer“ ohne gesund pulsende Pumpe (Ein Parkplatz als Herzstück – eigentlich peinlich!), wie soll das dauerhaft gehen? Ja, sogar ein

„Therapieplan“ wurde seit den 90er Jahren entworfen, an dem Bürger-Arbeitsgruppen mitüffelten. Nur: Zur Krönung der Prozedur kam es nie, weil sich – um im Bilde zu bleiben – kein Chirurg fand, also kein Investor, der die nachgerade haarklein vorgeschriebenen Details bereit war umzusetzen.

Genau darauf hat jetzt die Stadt reagiert und in einem mittlerweile dritten Entwurf weit toleranter gesetzte Grenzlinien einzelner Baufelder vorgegeben. Das Problem dabei: Der Entwurfsplan sieht nun aus, als solle der Eichplatz mit ein paar groben Pflastersteinen zugestrichelt werden. Das ist psychologisch schwierig, weil der Verdacht aufkommen könnte, die



Stadt wolle im Dienste eines ertragreichen Grundstückverkaufs den Weg frei machen etwa für eine große Kaufhaus-Hutschachtel. Dagegen spricht schon der „Wettbewerb um die beste Nutzung“, den die Stadtoberen als transparenten Verfahrensschritt allen Kaufinteressenten auferlegen wollen, ehe überhaupt Flächen verkauft werden. Insofern kann man die politische Mehrheit ver-

stehen, die jüngst einen Antrag ablehnte. Danach sollte der öffentlichen Auslegung des dritten Entwurfs eine erweiterte Bürgerbeteiligung vorgeschaltet werden. – Hatten wir doch schon mal, könnte man darauf auch „historisch“ antworten. Andererseits heißt „Auslegung“: Die Jenaer Bürger können über mehrere Wochen die Pläne anschauen und ihre Änderungsvorschläge einbringen.

Dass die Mehrheit auch einen Antrag ablehnt, mindestens 20 Prozent Wohnfläche für den Eichplatz festzuschreiben, dürfte ebenfalls „historische“ Gründe haben. Motto: Bloß nicht so einengende Forderungen stellen!

Hauptsache, genügend viele Investoren sehen ein: Ohne ein hinreichendes Maß Wohnungen kann man das Herz nicht reparieren.

OTZ: 08.05.2010

Kreuzkröte zieht um für Jena21

KIJ plant neuen Technologiepark in Göschwitz – Prüssing-Villa unter Denkmalschutz

Von Gabriele Meister-Groß

Jena (OTZ). Die Gewerbeflächen in Jena werden knapp, und das vor allem im Süden der Stadt, wo Investoren die Nähe der Autobahn lockt.

Das Areal JenaA4 am Rande von Lobeda soll größeren Industrieansiedlungen vorbehalten bleiben. Um dem Mangel abzuhelfen, hat die Stadt die Teile des Geländes des ehemaligen Zementwerkes erworben, die seit Anfang der 90er Jahre im Besitz des Bauunternehmens HochTief waren, dem bisher nicht gelang, dort eine sinnvolle Nutzung auf den Weg zu bringen.

Kommunale Immobilien Jena (KIJ) möchte an diesem Standort den Technologiepark Jena Südwest – Jena21 errichten.

Noch steht das Projekt am Anfang, denn noch gibt es keinen Bebauungsplan. Erste Vorstellungen stellte KIJ-Werkleiter Thomas Dirkes den Ortsteil-

Die ideale Firma zieht am Beutenberg aus und siedelt sich bei uns an.

Thomas Dirkes, KIJ-Chef

räten von Winzerla und Göschwitz vor, denn die betreffenden 18 Hektar Fläche befinden sich zum Teil in der Gemarkung Göschwitz und zum Teil in der Gemarkung Winzerla.

Die Fläche liegt zwischen der Grenzstraße im Norden, der Rudolstädter Straße im Westen, der Bahnstrecke München-Berlin im Osten und der Straße Am Zementwerk im Sü-

den. Angesiedelt werden sollen vorrangig technologieorientierte Gewerbebetriebe. „Das ideale Unternehmen“, sagt Thomas Dirkes, „wäre die Firma, die nach fünf bis sechs Jahren aus dem Technologiepark am Beutenberg ausziehen muss und selbst baut, da sie sich am Markt etabliert hat und nun 20 bis 30 Mitarbeiter beschäftigt.“ Doch bis sich Firmen am ehemaligen Zementwerk ansiedeln können, ist noch ein weiter Weg zu gehen.

Wenn alle Genehmigungen vorliegen, gilt es, die dort befindliche riesige Halle abzureißen und Altlasten (ehemaliges Fertigteilwerk, Tankstelle, Absatzbecken, Formlager) zu beseitigen, bevor mit der Erschließung begonnen werden kann. Die Ansiedlung soll schrittweise erfolgen, so dass

die auf dem Gelände stehenden Gebäude zwischenzeitlich noch zu mieten sind.

Die frühere Villa des einstigen Zementwerksbesitzers Prüssing steht wie ein Pförtnerhäuschen unter Denkmalschutz und muss in die Planungen mit einbezogen werden. Das betrifft auch die Belange des Naturschutzes, da Pflanzen und Tiere die viele Jahre brachliegenden Flächen teilweise erobert haben. Erfreulich sei deshalb, so Thomas Dirkes, dass die dort lebende geschützte Kreuzkröte „umzugsbereit“ sei, so dass sie das Vorhaben nicht gefährdet. Der Ortsteilrat Winzerla und Andreas Seyfarth und Thomas Leipner für den Ortsteilrat von Göschwitz gaben am Ende die Empfehlung, weiter an den Planungen zu arbeiten.

OTZ: 27.08.2010

Grundstein gelegt

Neue Jenaer Leichtathletikhalle soll im Sommer kommenden Jahres stehen

Von Katja Schubach

Jena (OTZ). Gestern haben Bürgermeister Frank Schenker und KIJ-Leiter Thomas Dirkes symbolisch den Grundstein für die neue Leichtathletikhalle in der Oberaue gelegt. Dreispringerin Katja Demut hat die Hülse versenkt. Baupläne, ein wenig Geld und eine Ausgabe der OTZ befinden sich darin.

„Es war eine Entscheidung notwendig geworden, wie mit der alten Laufhalle weiter verfahren wird. Und wir haben beschlossen, den Hochleistungssport in Jena weiter zu fördern – auch die Leichtathletik“, sagt Frank Schenker. Vor drei Jah-

ren war im Sportentwicklungsplan die Grundlage für den Neubau geschaffen worden. Im Sommer nächsten Jahres soll die neue Leichtathletikhalle stehen.

„Es gab viele Auseinandersetzungen um diese Halle. Aber Jena ist ein traditioneller Leichtathletikstandort und soll es auch bleiben“, sagt Werkleiter Dirkes. Und so bat er gestern um Verständnis, für die Verzögerungen. „Ich bin mir sicher, dass wir hier etwas Wunderbares bauen können“, so Dirkes weiter.

Nur drei Tage gutes Wetter sollen reichen, damit der Rohbau der steht. Sportliches Ziel

ist es, im Juli kommenden Jahres die Einweihung der Halle feiern zu können.

KIJ wird 2,75 Mio Euro in den Neubau investieren. Dazu kommen 310 000 Euro für den ersten Baubauabschnitt mit dem Abbruch der alten Halle und dem Erschließen der Medienrassen. Mit vier Sprintbahnen in einer Länge von 110 Metern und weiteren sechs Sprintbahnen in einer Länge von jeweils 60 Metern wird die Halle ausgestattet sein.

Dazu kommen Sprunganlagen für Weit-, Drei- und Hochsprung sowie eine Anlage für Kugelstoßen gegen eine abgehängte Prellwand und schließ-

lich eine Rundbahn mit Kurverhöhung über eine Distanz von 150 Metern. Außerdem gibt es einen Krafraum, eine Aufwärm- und Mehrzweckhalle, Umkleide-, Sanitär- und Technikräume. Für die Trainer werden zudem Büros eingerichtet. Darüberhinaus ist eine Werferanlage für Diskus- und Hammerwurf vorgesehen. Neben dem Werferhaus wird auch einen neuen Speerwurfanlauf im Außenbereich geben.

Im vorigen Jahr wurde ein großer Teil der alten Laufhalle abgerissen, nur ein Teilstück blieb. Wenn der Bau zügig vorangeht, soll der Rohbau im Dezember fertiggestellt sein.

Technische Berufsschule für das 21. Jahrhundert

Richtfest für Haus I des Campus Göschwitz

Jena (OTZ/Prager). Der Berufsschulcampus Göschwitz wächst mit Riesenschritten.

Am so genannten „Haus I“ feierten die Bauleute der Jenaer Niederlassung von Billfinger & Berger gestern Richtfest, während gleich nebenan die Fundamente für die neue Sporthalle gegossen wurden.

Schulleiter Horbert Sillmann ist hoch zufrieden. „Zusammen mit dem bereits fertigen Technikum bekommen wir nach Jahren der Provisionen nun endlich eine technische Berufsschule für das 21. Jahrhundert“, sagte Sillmann.

Im „Haus I“, das im November fertig werden soll, entstehen vorwiegend technische Kabinette für die Ausbildung von Metall- und Elektroberufen. „Unsere bisherige elektronische Ausrüstung basierte noch auf der Technik der 70er Jahre und wurde immer nur schrittweise nachgerüstet“, beschreibt Sillmann den bisherigen Zustand. Am neuen Campus können nun auch neueste Geräte wie der Mechatroniker mit zeitgemäßen Werkzeugen gelehrt

werden. Die Baukosten für Haus I belaufen sich auf 4,6 Millionen Euro. Die Gesamtkosten für den Ausbau des Berufsschulcampus betragen laut Bauherr Kommuna-

le Immobilien Jena knapp 10 Millionen Euro. Rund 6,5 Millionen Euro fördert davon der Freistaat Thüringen über Mittel der Europäischen Union. „Das ist eine sehr hohe Förderquote“, befeuerte KIJ-Werkleiter Thomas Dirkes. Den Rest der Investitionskosten bestreift die Stadt. Die Sporthalle ist

in dieser Rechnung noch nicht dabei. Sie wird über Gelder aus dem Konjunkturpaket II der Bundesregierung finanziert.

Rund 80 verschiedene Berufe werden in Göschwitz ausgebildet. Das Staatliche Berufsbildende Schulzentrum zählt mit rund 2150 Schülern zu den größten Berufsschulen in Thüringen. Seit 2008 ist die Bildungseinrichtung auch Unesco-Projektschule. „Der Erfolg der Wirtachaß in Jena und im Saale-Holzland-Kreis“, so Schulleiter Sillmann, „hängt wesentlich von der Ausbildung qualifizierter Fachkräfte ab.“



Polier Michael Weiser neben der Richtkrona. (Foto: OTZ/Lutz Prager)

Abriss Horten-Kaufhaus noch in diesem Jahr

Martin Berger/KIJ zur Inselplatz-Bebauung

Jena (OTZ). Noch in diesem Jahr könnte es zum Abriss des ehemaligen Horten-Kaufhauses am Inselplatz kommen und ein Zeichen gesetzt werden für die

künftige Bebauung des Platzes. Den derzeitigen Stand erläuterte Martin Berger, stellvertretender Werkleiter des städtischen Eigenbetriebes Kommunale Immobilien (KIJ).

Herr Berger, KIJ gehört das Grundstück Inselplatz und das „Horten-Kaufhaus“. Wie weit

wollen Sie 2010 auf dem Weg der „Veredlung“ dieser Brache vorankommen?

Wir haben bekanntlich den Auftrag, die Projektentwicklung durchzuführen im Rahmen der vorgegebenen Bedingungen. Ein wichtiger Bestandteil ist dabei der Abriss des Gebäudes, der zu einem wesentlichen Teil über Städtebau-Fördermittel finanziert werden soll. Für KIJ verbleibt lediglich ein kleiner Anteil, um diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Wir hoffen, dass der Abriss ein Signal wird für die Platzbebauung und nicht das Gegenteil eintritt – dass der Platz dann vergessen wird. Derzeit befinden wir uns in der Phase der Fördermittel-Beantragung, die durch einen für uns tätigen Planer erfolgt. Wir sind guter Hoffnung, dass der Antrag bis etwa Mai dieses Jahres beim Land

gestellt werden kann.

Mit einer Bewilligung kann dann wann zu rechnen sein?

Das kann dann durchaus schnell gehen, wir hoffen, dass wir spätestens gegen Ende des Jahres beginnen können. Sobald die Bewilligung da ist, könnten wir praktisch anfangen, auch wenn die Fördermittel aus haushalterischen Gründen erst 2011 abgerufen werden könnten. KIJ würde in dem Fall vorfinanzieren.

Wie viel wird der Abriss etwa kosten?

Wir rechnen mit Kosten in Höhe von etwa 850 000 Euro.

Der Abriss ist nur eine Seite. Wie steht es mit der Rahmenplanung für die Platzbebauung?

Die erfolgt auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse und ist wesentlich komplexer als der Abriss der Kaufhauses. Zu klären sind unter anderem eine ganze Reihe von Rahmenbedingungen, so zum Beispiel, inwieweit ein Bieter unter Umständen auch vertragliche Beziehungen mit anderen Bietern eingehen muss.

Wenn der Rahmenplan bestätigt ist, können die Ausschreibungen beginnen. Wann dann tatsächlich gebaut werden kann, ist jetzt noch nicht zu sagen. Wir hoffen, dass alles recht zügig vorantritt.

Interview: Frank Döbert



Martin Berger

Anfrage, Angebot: 10 zu 1

22. Immobilienmesse: Wohnungsmangel spürbar – Reserven bei Eigenheimbau

■ Von Thomas Stridde

Jena. Mag ja sein, dass in Jena vor allem Mietwohnungen knapp sind bei einer Mieterstandsquote von weniger als einem Prozent. Bei Flächen für den Eigenheim-Bau jedoch ist noch etwas Luft. – Zumindest aus Sicht des städtischen Immobilieneigenbetriebes KIJ.

Während der 22. Immobilienmesse am Wochenende im Volkshaus konnte KIJ-Flächenmanager Ralf Brömer resümieren, „dass wir längst weg sind vom „Nur Himmereich-Image“. In dem neuen Wohngebiet „Himmereich“ am Nordrand der Stadt würden mittlerweile 900 Menschen leben; nur noch vier Flächen für den Einfamilienhaus-Bau stünden dort zur Verfügung.

Frei sei zudem noch erschlossenes und vermessenes Terrain für Miet- und Geschosswohnungsbau. Wegen des Mangels an Mietwohnungen verheißte Ralf Brömer nicht seine Verwunderung. „Seltsam, so etwas will dort bislang keiner bauen.“

„Noch etwas Luft“ hat KIJ auch zwischen Beutenberg und Winzerla: Im neuen Wohngebiet „In den Fichtlerwiesen“ (Grüne Aue) hatte die Stadt ein Areal für 18 Grundstücke vorbereitet, auf denen bevorzugt Niedrigener-



„Etwas mit Garten und gutem Nahverkehrsanschluss. Und nicht gar so weit weg vom Zentrum“, Maxi Hochbaum – Söhnchen Jannik auf dem Arm – lotete am Sonnabend an der Seite ihres Mannes Chancen auf Wohneigentum aus. Ralf Brömer (im Bild) vom Ressort Flächenmanagement des städtischen Eigenbetriebes KIJ gab gern Auskunft. Foto: Thomas Stridde

giehäuser entstehen. Sechs Flächen sind hier am Sonnenblumenweg noch übrig, die sofort bebaut werden können.

■ Ein guter Mix

Was die Stadt in summa als Bauland bietet, stelle einen guten Mix dar. Heißt: Verfügte KIJ allein über das Eigenheimbau-Areal Friedensberg, wo von elf Grundstücken des „oberen Endes der Preisskala“ sechs verkauft sind, „würde ich mich beschimpfen lassen

mit dem Vorwurf „Nur teuer“, sagte Ralf Brömer. Mit den genannten Alternativen sehe die Sache anders aus. Ja, es ist gar noch Nachschub in Sicht: Im zweiten Quartal 2011 wird der Verkauf von elf Eigenheim-Bauplätzen an der „Paraschkenmühle“ in Jena-West beginnen, wo nahe der Leutra – zwischen Busendhaltestelle/Lutherstraße und Lommerweg – 80 alte Garagen den Wohnbau-Plänen weichen mussten, berichtete Brömer.

Und: In den Herbstferien beginnt in Lobeda-Altstadt der Abriss der Regenbogenschule, der „Nachbarin“ der Lobdeburgschule. Sechs bis acht Eigenheim-Grundstücke wird man dort ausweisen können.

Klar, hinwegtäuschen können diese Aussichten nicht über die Anspannung des Wohnungsmarktes. Makler Hans-Jörg Koch schätzte im Gespräch an seinem Messestand das Verhältnis von Miet- und Kaufanfragen zu den tatsächlichen Angeboten mit 10:1 ein. „Momentan ist die Stadtentwicklung an Grenzen angelangt.“

Ihm sei es noch nie so wie vorm diesjährigen Wintersemesterbeginn ergangen, dass er schon Ende August keine Mietwohnung mehr zur Vermittlung bieten konnte. Die Situation sei durch die Abläufe des neuen Bachelor-Studiums verschärft worden – für 95 Prozent der Studenten liege der Studienstart nur noch im Herbst. Neben den Studenten sowie den Fachkräften, die es in die Stadt zieht, sieht Hans-Jörg Koch ein neues Wohnungsmarkt-Phänomen: Jenaer, die nach Jahren in der Ferne wieder in die Stadt ziehen. Koch hat dazu die drei neuen Mehrfamilienhäuser am Beutenberg als Beispiel vorm Auge: „Ein Drittel der 33 Familien sind Rückkehrer.“

OTZ: 27.10.2010

„Die Wunde Eichplatz heilen“

Fraktionen der Koalition zum Auslegungsbeschluss für die Bebauungsplanung

Von Frank Döbert

Jena (OTZ). Vor der heutigen Entscheidung des Stadtrates zur Auslegung des Bebauungsplanes Eichplatz haben die Fraktionschefs der Koalition deutlich gemacht, dass SPD, CDU und Grüne der Beschlussvorlage zustimmen werden. „Die gegenwärtige Situation auf dem Platz ist nicht zufriedenstellend, unser Anliegen ist es die Wunde Eichplatz zu heilen“, so Dr. Jörg Vogel (SPD).

Die Auslegung der Plannung ab dem 15. November sei als Ausgangspunkt für eine verbindliche und gemeinsame Gesprächsgrundlage innerhalb der Koalition zu werten und zugleich der Startpunkt für die Bürgerbeteiligung. Eine Kluft zwischen Stadt und Bürgerschaft zu „konstruieren“, sei aus Sicht der Koalition „nicht angemessen“, und es gehe auch nicht um eine Proforma-Beteiligung. Kleinteilige Wohnbebauung, attraktiver Einzelhandel und urbane Qualität – unter diesen Prämissen



Leutrastraße mit Eichplatz, um 1910.

soll gebaut werden. „Aber das wird kein zweiter Botanischer Garten sein, auch nicht eine „Schillerpassage“ und auch nicht eine Wagnerasse“, so Dr. Vogel. Er machte auch noch einmal klar, dass man im Rahmen der Auslegung noch nicht über die Architektur auf dem Areal rede, das sei erst der nächste Schritt.

Aber man müsse, wenn es soweit ist, über die Architektur mitreden, bekräftigte Benjamin

Koppe (CDU). Der Ausschreibungstext müsse vom Werksausschuss mitgetragen werden. Wir erhoffen uns einen möglichst hohen Anteil an Wohnbebauung“, betonte er. Anders als beim Baufeld 3 soll es bei Feld 2 keine zwingende Festschreibung geben, „um Investoren nicht zu verprellen“.

Für Denis Peisker (Grüne) sind nicht nur die Baumerstanzpflanzungen auf dem Platz wichtig, sondern auch eine

Dachbegrünung der Neubauten statt Lüftungsanlagen, und die Frage, ob zu den öffentlichen Räumen auf dem Platz auch Innenhöfe gehören. Bei der Abwägung der Einwendungen zum Bebauungsplan komme es darauf an, wie flexibel der für Investoren gestaltet werden könne und wie viel von der Stadt festzuschreiben ist. „Wir sollten den Mut haben, nach so vielen Jahren nach vorn zu gehen“, sagte er.

Liegt der Fokus nun (erst seit neun Wochen) ganz auf dem Eichplatz, oder wird parallel nach dem vollendeten Abriss auch der Inselplatz entwickelt? „Wir sehen in den nächsten zwei Jahren keine Fortschritte auf dem Platz“, so Denis Peisker. Dr. Jörg Vogel: Ein Campus für die Universität dort sei wünschenswert, ließe sich aber nur mittelfristig realisieren. Was bei dem ersten Gespräch zwischen Staatssekretär Prof. Dufel, der Stadt und der Universität in Sachen Campus heraus gekommen ist, wollte er allerdings nicht sagen.

OTZ: 11.06.2010

Dritter Schulneubau in Jena-Ost

Grundstein gelegt für Erweiterungsbau des Angergymnasiums

Von Michael Groß

Jena (OTZ). Schon das dritte Mal innerhalb weniger Jahre konnte in Jena-Ost der Grundstein für ein neues Schulhaus gelegt werden.

Nach der vollendeten und längst in Betrieb befindlichen Dualingo-Grundschule an der Ecke Jenzigweg/Dammstraße und dem kürzlich begonnenen Neubau der Leonardo-Ganztagsschule am Jenzigweg erfolgte nun der Start für einen Schulneubau in der Karl-Liebknecht-Straße, der notwendig geworden war, weil das Angergymnasium die zweisprachige Schulbildung der Dualingo-Grundschule auf gymnasialer Stufe fortsetzen soll.

Für diesen immerhin mit vier Etagen geplanten Neubau direkt neben der Ostschule (heute Angergymnasium) kam gestern die bei solchen Akten traditionelle Hülse in den Grundstein – gefüllt mit der aktuellen Ausgabe dieser Zeitung, einer Festschrift von 50 Jahre Angergymnasium, einer aktuellen Publikation der Schule und einigen Münzen. Anschließend betätigte sich Bürgermeister Frank Schenker gemeinsam mit Schulleiter Michael Richter sowie den Kommunalpolitikern Reinhard Wöckel, der auch den Ortschaftsrat Wenigenjena vertrat, und Thomas Nitzsche, Chef der Jenaer Schulnetzplan-Gruppe, als Maurer und betonierten die Hülse für die Nachwelt ein. Für Schenker dürfte es ja nicht ganz artfremd gewesen sein, denn er verdiente einst seine



Bürgermeister Frank Schenker (l.) und Schulleiter Michael Richter gestern als Maurer beim Grundsteinverlegen.

Brötchen auch als Maurer, wie er stolz einwarf.

Der Bürgermeister und auch der Chef des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien, Thomas Dirkes, sprachen von einem bedeutenden kommunalpolitischen Ereignis. Denn wo hierzulande werden schon Schulneubauten begonnen?

Doch das sei erfolgreiche Jenaer Linie, unterstrich Bürgermeister Frank Schenker: „Seit 20 Jahren bieten wir sowohl den Eltern etwas, die auf längeres gemeinsames Lernen ihrer

Kinder in Gesamt- bzw. Gemeinschaftsschulen setzen, als auch den Eltern, die das klassische Gymnasium wollen.“

Der jetzt neben der Ostschule begonnene Neubau werde die gymnasiale Strecke aufwerten. So würden künftig am Angergymnasium vier Klassenzüge parallel laufen – zwei für die mathematisch-naturwissenschaftliche Richtung und zwei für die sprachliche Bildung. Gleichzeitig machen aber Schenker und Richter darauf aufmerksam, dass neben den

Mädchen und Jungen, die nach der 4. Klasse von der Dualingo-Grundschule ans Angergymnasium wechseln, auch Absolventen anderer jenaer Grundschulen hier Platz finden können. Der Einstieg sei auch ohne vorherige zweisprachige Grundschule möglich.

Das Angergymnasium ist bereits jetzt das größte Gymnasium in Jena. Die jetzige Zahl von etwa 650 Schülern dürfe in den nächsten Jahren auf über 800 steigen. Da kommt der Neubau mit Bibliothek, zwei Kunsträumen, sechs Klassenzimmern und drei Seminarräumen mehr als recht. Für den Neubau und den damit verbundenen kleineren Umbauten im alten Schulhaus – unter anderem Vergrößerung der Ausgabeküche – werden 1,8 Millionen Euro veranschlagt. Das Bundes-Konjunkturpaket II machte es möglich.

Bezogen werden soll der Neubau, der auch durch einen unterirdischen Gang mit der alten Ostschule verbunden sein soll, im Sommer nächsten Jahres. Also noch vor den Feierlichkeiten zum 100-jährigen der Ostschule im Jahr 2012.

Der laufende Unterricht soll übrigens nicht beeinträchtigt werden durch die Baumaßnahmen, die vor allem vom Baukonzern Billfinger und Berger ausgeführt werden. Und nicht zu vergessen: Auch die achttägige Sgrafitto-Bilderserie zum Schulalltag von Kurt Hanf, die sich bis vor kurzem an dem abgerissenen Polytechnikum neben der Ostschule befand, wird in den Neubau zurückkehren.

Das Energiesparwunder

Trotz heftig erhöhter Preise bei Strom und Wärme hält Stadt Kosten konstant

■ Von Thomas Stridde

Jena. Im Fach „Energiesparen“ ist die Stadt Jena offenbar unter den Kommunen des Freistaats auf dem Weg zum Klassen-Primus. Nachdem der Landesrechnungshof gerade vielen Gemeinden Energiespar-Vernachlässigung und somit Pflichtverletzung bei der Haushaltsführung vorgeworfen hat, konnte Thomas Dirkes gestern den neuen Energiebericht des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien hochhalten. – „Bei uns ist das nicht so“, sagte der KIJ-Chef.

Zwar bewegt sich auch Jena als Kommune beim Energie-Einkauf in einem brutal verengten Rahmen, wenn man auf die seit 2003 um 80 und 60 Prozent erhöhten Preise beim Strom und bei der Fernwärme schaut. Aber: Während die Stadt den Wasserverbrauch um 15 000 auf 71 510 Kubikmeter senkte, wurde der Stromverbrauch trotz der innerhalb von sechs

Jahren mannigfaltig erhöhten Gerätestatistik fast konstant gehalten (5479 auf 5726 Megawattstunden). Die Fernwärmeverbrauchsquote sank zwischen 2003 und 2009 gar von knapp 37 000 auf gut 23 000 Megawattstunden. Thomas Dirkes begründete das mit dem Zusammenspiel aus Optimierung, Sanierung, Flächenreduzierung, aber auch Verhaltensänderung (Heizung abstellen!) und Energiemanagement über die KIJ-Leitzentrale. Allerdings werde sich der Wärmeverbrauch mittelfristig auf einem wenn auch niedrigeren Niveau einpegeln, weil die Optimierung durch Sanierung und Flächenreduzierung eines Tages ausgereizt sei.

Der KIJ-Chef veranschaulichte die Entwicklung bei der Fernwärme am Beispiel der Schulen: Bei einer Preissteigerung um 60 Prozent sank hier der Verbrauch um 40 Prozent, so dass unterm Strich immer noch eine Kostenreduzierung von 20 Pro-



Stolz auf Jenas Energiespar-Kurs: KIJ-Chef Thomas Dirkes.

zent steht. Dazu diese Kosten-simulation: Wäre die Stadt nicht in Richtung Gebäude- und dabei vor allem Schulsanierung marschiert, hätte sie – gerechnet von 2003 an – 4,5 Millionen Euro mehr ausgeben müssen an Heizkosten.

Peter Loschek und Jens Krützfeldt vom KIJ-Energie-Management-Team veran-

schaulichten, wie knifflig es ist, beim Schulbau den hochgesteckten Richtlinien der Wärmedämmung noch folgen zu können – bis hin zur zwingend nötigen neuen Einspar-schaltung, die abends samt Einbruchmelder „scharf“ gemacht wird.

Freilich kämen Städte ohne Sanierungspläne à la Jena so um dicke Kosten herum, sagte Thomas Dirkes. – Er halte da gern ein Zitat des Jenaer Stadtwerke-Chefs Martin Fürbäck gegen: „Aber man lebt teuer.“

Stolz ist man bei KIJ auch auf die Minderung des CO₂-Ausstoßes: Im Vergleich von 2003 und 2009 ergibt sich eine Reduzierung von 4345 Tonnen, was wesentlich dem Einsparen bei der Wärmeerzeugung zu danken ist. Der Ausstoß-Anteil durch Stromverwendung konnte zwar bis 2009 nicht verringert werden. Dafür fließt seit diesem Jahr Strom, der zu 80 Prozent mit Wasserkraft erzeugt wurde.

Guten Morgen

Server-K.o. war gestern

Richtfest für Rechentechnik-Zentrale der Stadtverwaltung

■ Von Thomas Stridde

Jena. Die Datenverarbeitung der Stadtverwaltung erhält endlich eine solide Grundlage: Gestern konnte Richtfest gefeiert werden für das neue Technikgebäude hinterm ehemaligen Angerergymnasium. Mit der Errichtung des zweigeschossigen Gebäudes – Hausadresse Am Anger 26 – war im Juli begonnen worden. Voraussichtlich im März 2011 soll der Bau fertiggestellt sein, sagte Waltraude Zellmann, die Projektbetreuerin des Eigenbetriebs Kommunale Immobilien Jena KIJ.

Dr. Martin Reinhardt, Leiter der KIJ-Abteilung Datenverarbeitung, erinnerte gestern im Beisein des Oberbürgermeisters daran, dass der Serverraum Am Anger 15 aus allen Nöthen platzt, die zuge-

hörige Klimaanlage einige Male bereits den Geist aufgegeben habe – und dies selbstverständlich konsequent in den Sommermonaten.

Im Zuge der Sanierungen an Stadtverwaltungsgebäuden hätten die Architekten mit ihren witzigen Sprüchen zunächst nicht viel EDV-Mitgefühl gehabt: Ja, vielleicht mal 'ne extra Besenkammer, habe es da geheißen, sagte Martin Reinhardt.

Erster Kunde wird ein Landratsamt

Aber nun: Nix da, von wegen Besenkammer! Gut 3 Millionen Euro – davon 1,84 Millionen Fördermittel – investiert KIJ in den Neubau. In der oberen Etage, dem Serverraum, wird komplett Rechen-

technik untergebracht. Dazu soll im Untergeschoss ein Blockheizkraftwerk Platz finden, um die Kühlung der Technik zu sichern; auch eine Netzersatzanlage ist konzipiert, um bei Stromausfall weiterarbeiten zu können.

Die Arbeit mit über 200 Servermaschinen und 1300 im Stadtgebiet verteilten PC-Plätzen erhält somit einen sicheren Rahmen. Auch stehen die Aussichten nach Dr. Reinhardts Worten gut, dass Drittkunden die Kapazitäten mitnutzen. Erster Aspirant ist das Landratsamt Altenburg.

Und: Die Baumaßnahme wird genutzt, um die Fernwärme- und Trinkwassertrassen für den angestrebten Neubau der Feuerwehrhauptwache auf dem „Kaufhallen-Areal“ unter die Erde zu bringen.

Es gilt das Prinzip Klasse statt Masse

Gewerbeparks „JenA4“, „Jena 21“: High-Tech hat Vortritt

■ Von Thomas Stridde

Jena. Alle Experten sagen vom anschwellenden deutschen Wirtschaftsaufschwung, er werde stark sondergleichen sein. Für die bestmögliche Folge – die Ansiedlung von Firmen – will die Stadt Jena „gut präpariert“ sein, sagte gestern Wilfried Röpcke, der Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena GmbH. Und so präsentierte er gemeinsam mit dem Werkleiter des kommunalen Immobilienbetriebes KIJ, Thomas Dirkes, und dem Chef der städtischen Vermarktungsfirma JenaA4 GmbH Martin Pfeiffer jüngste Werbe-Initiativen der Stadt. Dazu gehört eine Broschüre, die etwa bei Immobilienmessen auf jene beiden städtischen Gewerbegebiete hinweisen wird, die Ansiedlern aus dem Hochtechnologie-Geschäft vorbehalten sind: die 19 Hektar „Jena A 4“ südlich der Autobahn bei Lobeda und die 15 Hektar „Jena 21“ auf dem Gelände des ehemaligen Zementwerks Göschwitz mit kleinem Zusatz am Berufsschulzentrum.

„JenaA4“ wird seit 2003 vermarktet. 12 Hektar sind hier bereits verkauft, gleichwohl Martin Pfeiffer einräumte, dass die Wirtschaftskrise 2008 und 2009 auch die Flächenvermarktung lahm ließe. Gerade die konsequente Orientierung auf High-Tech-

Ansiedler erfordere „Risikobereitschaft und langen Atem, was Private hier eben nicht leisten können“. Insofern sei er der Jenaer Politik ob ihrer Geduld innerhalb der letzten beiden Jahre dankbar. „Den langen Atem wollen wir uns weiter leisten.“

Was High-Tech angeht, sei unter den bisherigen „JenaA4“-Ansiedlern der Büromarkt Böttcher auf seiner 11 000-m²-Fläche die Ausnahme. „Die haben aber auch vorbildlich unseren Schlüssel von 100 Mitarbeitern je Hektar erfüllt. Gestartet wurde mit 65 Leuten; nach drei Jahren sind es nun 130.“

Thomas Dirkes formulierte Jenas Ansprüche gestern so: „Wir wollen Klasse statt Mas-

se. Ein Logistikzentrum hinknallen; 15 Leute ohne Wert-schöpfung anstellen – das ist nicht das, was wir wollen.“ Für „Jena 21“ gebe es bereits Anträge. „Das lässt sich gut an.“ Doch müssten im kommenden Jahr zunächst Erschließungs- und Abrissarbeiten vorangetrieben werden, wofür gute Fördermittelaussichten bestünden.

Wilfried Röpcke berichtete, dass es überdies nur noch in den Gewerbegebieten Maua und Zwätzen „einige wenige Restflächen“ gibt. Insgesamt: Jenas verarbeitendes Gewerbe habe in zehn Jahren seinen Umsatz verdoppelt und die Mitarbeiterzahl seit 1997 um 4 000 auf 8 500 erhöht.

Guten Morgen



Werben für Jenas Gewerbegebiete (v.l.): Thomas Dirkes, Wilfried Röpcke und Martin Pfeiffer. Foto: Thomas Stridde

TLZ: 06.10.2010

Weimar ist Jenas Schlafstadt

Bei der Immobilienmesse „Expo Real“ in München kommt auch Wohnungsknappheit zur Sprache

■ Von Jensen Zlotowicz

München/Jena. Den Weg zur größten europäischen Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen, der „Expo Real“ in München, misste sich Jena streng genommen nicht anheim. Der konjunkturelle Aufschwung in der Stadt ist beispielhaft und in gewisser Weise fast ein Selbstläufer. Das freut auch Jenas Wirtschaftsdirktor und Geschäftsführer Wilfried Röpke.

Mit Oberbürgermeister Albrecht Schröder (SPD) und Thomas Dirks, Leiter des Jenaer Eigenbetriebes Kommunale Immobilien KIJ, zeigte die Jenaer „Mannschaft“ in München auch gestern Flagge und führte am Nachmittag Gespräche mit möglichen Investoren. – Nicht zu vergessen dabei die noch freien Jenaer Gewerbeflächen etwa an der Autobahn A 4 oder beim früheren Zementwerk Göschwitz. Was Jena parallel dazu braucht, ist Wohnraum – Wohnraum für jene Fachkräfte, die die Jenaer Wirtschaft mehr und mehr ansaugt. Die expandierende Wirtschaft in Verbindung mit der hohen Zahl von Studierenden an der Universität und an der Fachhochschule zwingen die Stadt Jena zum Handeln.

■ Aufstellungsbeschluss zum Eichplatz

Das tut sie auch. Doch der Entscheidungsraum ist aufgrund der geografischen Lage

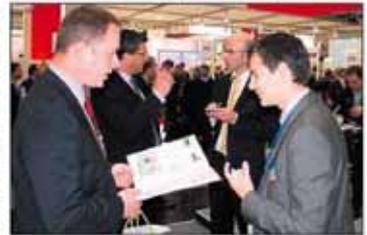
Jenas begrenzt, die Flächen in der Kernstadt rar und teuer, wissen die Experten. Das Eichplatz-Projekt – ein Fließstück – war auch bei der „Expo Real“ in München Thema. Für das Vorhaben wird gerade Beauftragte geschaffen, erkrankte OB Schröder. In der Oktoberberichterstattung ist der Stadtrat zum Aufstellungsbeschluss gefragt. Anfang 2011 soll die Ausschreibung raus.

■ Gemeinsam als „Impulsregion“

In der Rolle der Jenaer „Schlafstadt“ sieht sich der-

weil Nachbar Weimar. Oberbürgermeister Stefan Wolf (SPD) wufte für Weimar und die Peripherie, wo Wohnraum vorhanden und deutlich günstiger als in Jena sei. Die Zuzugbindung sei gut, sagte Wolf. Weimar profitiere schon jetzt vom Jenaer Engpass.

Nicht umsonst treten die Städte Erfurt, Weimar und Jena bei der „Expo Real“ auch als verrätene „Impulsregion“ auf. Auf dem Sektor von Gewerbeimmobilien und Investitionen haben Alleingänge und Kirchzunden ohne ein wenig Aussicht auf Erfolg, wissen die Fachleute.



Am Thüringenstand der „Expo Real“: Marcus Georgele (l.) von Eigenbetrieb KIJ mit einem Messerpartner im Gespräch.



Jena bei der Immobilienmesse „Expo Real“ in München: Diskussionsrunde mit Jenas Oberbürgermeister Albrecht Schröder, Moderatorin Nicole Krüger, Thomas Dirks, Leiter des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena, und Wilfried Röpke, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena (von links). Fotos (2): Jensen Zlotowicz

OTZ: 15.10.2010

Jena baut die Zukunft

Richtfest am neuen Jugendclub „Hugo“ in Winzerla – Einzug Mitte 2011

Von Frank Döbert

Jena. Winzerclub hieß er erst, dann „Hugo“ – und dabei sollte es auch nach dem Umzug in den neuen Jugendclub bleiben. Der entsteht derzeit in der Winzerlaer Hugo-Schrader-Straße, kaum 100 Meter entfernt vom bisherigen Standort. Richtfest wurde gestern am Neubau gefeiert, und der überraschte mit einem auf den ersten Blick etwas ungewöhnlichen Aussehen: Ein wesentlicher Teil des neuen, einstöckigen Gebäudekomplexes besteht nämlich, was Wände und Decken betrifft, aus Holz. Zu der umweltfreundlichen Holzmassivbauweise hatten sich die Kommunalen Immobilien als Eigentümer und das Architektenteam Holger Baum und Kristin Tottenborn, ETB Bauprojekt, entschlossen.

Noch vor einer Woche war davon wenig zu sehen, doch im Hinblick auf das Richtfest ging dann bei den Zimmerleuten alles ganz schnell. Dass die Decke tragfähig ist, bewiesen die beim Richtfest üblicherweise



Streetworker Thomas Grund in seinem zukünftigen Büro im neuen „Hugo“.

handelnden Personen: als Zimmermann Steffen Ehrlich, für den Baubernern Thomas Dirks und Christa Haubold/KIJ, für die Verwaltung OB Dr. Albrecht Schröder und Christine Wolter, Fachdienstleiterin Jugend & Bildung, und für den Träger, die Arbeiterwohlfahrt, Katja Glybowskaja, dort Fachbereichsleiterin Jugend, Beratung und Bildung. Ungewöhnlich war nur, dass neben dem Zimmermann auch sie ihre ei-

lig geleerten Weingläser zerschellen ließen, ehe es ans Nageleinklopfen ging. „Jena bekommt nur das Beste“, versprach der OB in seiner nachfolgenden Ansprache noch außer Atem, und meinte damit ein bisschen auch die Eichplatz-Bebauung. „Die Stadt Jena baut Zukunft“, freute sich Katja Glybowskaja. Der Ort der Betreuung und Begleitung von Jugendlichen werde auch von deren Partizipation leben und

einen Beitrag dazu leisten, der Armut und Ausgrenzung sozial schwacher Familien entgegen zu wirken.

Auf 567 Quadratmetern Fläche werden den Kindern und Jugendlichen künftig wesentlich mehr Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen als bisher. So wird es u.a. eine Kreativwerkstatt, ein Tages-Café, extra abgedichtete Band-Probenräume samt Tonstudio sowie eine Chillout-Zone geben, dazu einen Saal und Räume für die Streetworker, unter denen Thomas Grund von Anfang an dabei ist. Er zeigte gestern schon mal die neuen Räume. Bis zum Umzug im nächsten Jahr geht das Programm im alten „Hugo“ weiter – mit hohen Erwartungen an „Hugo II“.

„Der ‚Hugo‘ ist Teil einer gelingenden Bildungslandschaft in Jena“, konstatierte Christine Wolter. Das lässt sich die Stadt auch etwas kosten: 1,4 Millionen Euro investiert KIJ hier in den Neubau, in die Zukunft der Winzerlaer Jugend. Viel Geld, das mit Sicherheit gut angelegt ist. **Kommentar**

Erste Hüllen fallen am Volksbad

Bis November soll die Kalksteinfassade des Kulturtempels wie vor 100 Jahren aussehen

Von Lutz Prager

Jena (OTZ). Das hat etwas von Christo: An dem seit drei Monaten mit Planen verhüllten Volksbad sind gestern die ersten Gerüste gefallen.

Die freie Fläche an der Vorderseite lässt nun erahnen, wie prächtig das denkmalgeschützte Gebäude in spätestens zwei Monaten aussehen wird. Bis dahin müssen insgesamt 1500 Quadratmeter Kalkstein abgestrahlt werden, was die Firma Bennert aus Hopfgarten bei Weimar erledigt.

„Die Fassade ist seit ihrer Fertigstellung im Jahr 1909 noch nie grundlegend gereinigt worden“, erklärt Projektleiterin Claudia Persch. Vor allem auf der dem Paradiesbahnhof zugewandten Vorderseite sind die Ablagerungen besonders hartnäckig. „Da ist noch der Ruß der alten Dampflokomotiven drauf“, so die Mitarbei-



Claudia Persch, Projektleiterin von KfJ.
(Foto: OTZ/Lutz Prager)

rin der Kommunalen Immobilien. Dass vor 100 Jahren noch für die Ewigkeit gebaut wurde, zeigen die Putzflächen, die nur an wenigen Stellen ausgetrieben werden mussten und durch die jener Firma Jüttner einen Farbanstrich nach alten Vorlagen erhalten. Dach und Fenster des Volksbades waren

bereits in den 1990-er Jahren erneuert worden, als Name und Funktion des Gebäudes noch übereinstimmten.

2001 wurde mit der Inbetriebnahme des Freizeitbades Galaxea in Winzerla das Wasser aus dem großen Becken endgültig abgelassen. Es folgten Jahre der Suche nach neuen Konzepten und Nutzungen, die von der Trinkhalle mit Brauerei bis zur Dauerreptilenschau reichten. Die Verwandlung vom Bade- in einen Kulturtempel vollzog das Haus im Jahr 2007. Die Kommunalen Immobilien Jena (KfJ) bauten das Gebäude für 5,2 Millionen Euro um. Seither sind der Städtische Kulturbetrieb KMJ und seine Volkshochschule Hauptmieter.

„Das Volksbad wird für Tagungen, Firmenpräsentationen, Fasching, Konzerte und andere kulturelle Ereignisse sehr gut angenommen und ist

fast das ganze Jahr über ausgebaut“, sagt Claudia Persch.

Mit der Restaurierung der Natursteinfassade setzt KfJ jetzt das Tüpfelchen auf das i. Anfang November sollen dann alle Hüllen und Gerüste gefallen sein. Die Kosten in Höhe von 820 000 Euro werden zu zwei Dritteln durch Städtebaufördermittel gedeckt.

Zeitgleich wird an der Anlieferzone für den großen Volksbadsaal der Lärmschutz verbessert. Zwei fünf Meter hohe begrünte Lärmschutzwände, die aus einer mit Dämmstoff gefüllten Stahlkonstruktion bestehen, sollen den Anwohnern der gegenüberliegenden neuen Häuser in der Mathilde-Vaering-Straße mehr Ruhe bringen. Die Schallschutzwände machen eine Pfahlgründung erforderlich. Dabei werden auch die Rohrleitungen für die Entwässerung des Parkplatzes umverlegt.

TLZ: 11.08.2010

Eichplatz zu verkaufen

Vermarktung vielleicht schon Sommer 2011 – OB: Campus-Idee für Inselplatz

■ Von Thomas Stridde

Jena. Das Jenaer Innenstadtbild gerät womöglich schneller in Bewegung als geplant. Vielleicht schon im Sommer 2011 könne mit der Verkaufsausschreibung für Eichplatz-Flächen begonnen werden, so gestern Oberbürgermeister Albrecht Schröter (SPD). In diesem Fall sei im Jahr 2013 mit dem „ersten Spatenstich“ zu rechnen; eine ein- oder zweigeschossige Tiefgarage werde dazugehören.

Nächster Schritt ist es aber nun, einen modifizierten Bebauungsplan zum Eichplatz auf den Weg zu bringen, über den der Stadtrat im Oktober

zu entscheiden hat. Dieses Papier sei im Vergleich zu dem seit Jahren in den Schubladen ruhenden Eichplatz-B-Plan in einem Maße vereinfacht worden, dass der Anreiz für Investoren erhöht ist. Deren vier haben nach Darstellung des OB bereits Interesse bekundet; sie würden jeweils auf einen Mix aus Einzelhandel und attraktivem innerstädtischen Wohnen setzen.

Auch auf dem Inselplatz erhebe sich nun insofern der Bebauungsdruck, als nächste Woche der Auftrag zum Abriss des Horten-Kaufhauses vergeben wird. Bis Mitte Dezember wird das alte Kaufhaus-Gebäude verschwunden

sein, sagte der OB. Möge es auch die Marschroute geben, dass sich das Bild Jenas „aus der Innenstadt heraus entwickelt“ und also die Eichplatz-Bebauung zuerst an der Reihe sei, so solle jetzt für den Inselplatz eine „Zusatzentwicklung“ untersucht werden: ein Campus der Universität, der viele Institutionen der FSU zusammenfassen könnte, die derzeit in 300 Einzelgebäuden über die Stadt verteilt sind. „Das wäre eine hervorragende Entwicklung – inklusive Angebote für studentisches Wohnen“, sagte der OB.

Einen Steinwurf vom Inselplatz entfernt, auf dem Grundstück Anger/Gerbergas-

se, soll nach den Worten des OB noch in diesem Jahr Baubeginn sein für den neuen Sitz des Sozialamtes (derzeit etwas ab vom Schuss in der Pulfrichstraße/Abzweig Schottstraße) und des Gesundheitsamtes (derzeit Löbdegraben). Das Gebäude werde am 1. Januar 2012 beziehbar sein, sagte der OB, derweil die Grundsanierung des Verwaltungsgebäudes Anger 13 rasch voranschreitet: Hier soll das Jugendamt sein Domizil finden, das seit Jahren sehr beengt in der Saalbahnhofstraße einen vom Wasser-Abwasser-Zweckverband angemieteten Gebäudekomplex nutzt.

TLZ: 23.06.2010

Die „Tonne“ wird ersetzt

Grundsteinlegung für die neue Zweifelder-Turnhalle an der Lobdeburgschule

■ Von Florian Girwert

Jena. „Ein bisschen schwer hat es sich angefühlt, war aber spaßig.“ Das sagte Bianca Krüger, Schülerin der vierten „Katzenklasse“ in der Lobdeburgschule über ihren Kurzeinsatz bei der Grundsteinlegung für die neue Turnhalle der Schule am gestrigen Nachmittag.

Die politische Prominenz war in Gestalt von Oberbürgermeister Dr. Albrecht Schröter (SPD), Bürgermeister Frank Schenker (CDU) und Lobedas Ortsteilbürgermeister Volker Blumentritt (SPD) angereist, um gemeinsam mit Schulleiterin Barbara Wrede

und Architekt Stefan Nitschke den Grundstein für das neue Gebäude zu legen – während die Abbrucharbeiten der alten Halle gut sichtbar noch nicht vollständig abgeschlossen sind. In einer Kapsel wurden eine TLZ, eine Schülerzeitung, ein Pullover mit Aufdruck der Schule und andere Erinnerungstücker deponiert.

„Das Fundament der alten Halle ist zwar in einem hervorragenden Zustand und würde noch halten, passt aber gar nicht zum Grundriss des neuen Gebäudes und muss deshalb entfernt werden“, sagte Stefan Nitschke vom Architekturbüro Nitschke + Do-

nath aus Jena und Weimar. Die alte Halle, eine zu DDR-Zeiten häufig gebaute „Ruhländer Tonne“, war einerseits heruntergekommen und andererseits bezüglich ihres Energieverbrauchs nicht mehr tragbar.

Das neue Gebäude wird nach seiner Fertigstellung in etwa einem Jahr auch die auf dem Grundstück der Schule verbleibende zweite Halle ersetzen, somit deutlich größer sein als der abgerissene Vorgänger. „Hätte das neue Gebäude bei gleicher Bauart nur die Größe der alten Halle, läge der Energieverbrauch etwa bei 20 Prozent der „Ruhländer Tonne“, sagte Architekt Ste-

fan Nitschke. Der städtische Eigenbetrieb „Kommunale Immobilien Jena“ plant nach Fertigstellung der neuen Halle und Abriss des zweiten Auslaufmodells einen kleinen Sportplatz auf dem Schulgelände.

Schulleiterin Barbara Wrede mahnte indes – trotz Freude über den baulichen Fortschritt auf ihren Gründen – dass man es für eine erfolgreiche Schule nicht bei viel Geld für Außerlichkeiten belassen könne. „Jede Schule braucht auch gutes Personal, gute Lehrer, die die Räume mit Leben füllen.“ An dieser Stelle bleibe vor allem für das Land noch einiges zu tun.

OTZ: 24.04.2010

Vision auf den Weg gebracht

Grundstein für Dreifelderhalle im Berufsschulzentrum Göschwitz gelegt

Von Frank Döbert

Jena (OTZ). Etlliche Generationen von Schülern haben darin geschwitzt und geflücht: in der vor 40 Jahren errichteten Blechtonne im Staatlichen Berufsschulzentrum Göschwitz, die als Turnhallenbau dienen musste.

Ausgedient hat das fensterlose Relikt schon lange, doch ein Jahr müssen über 2100 Schüler aus 115 Klassen und ihre Lehrer noch ausharren, die dort pro Woche etwa 100 Schulsport-Stunden absolvieren. Dann können sie im Juli 2011 umziehen in eine neue, schicke Dreifelderhalle. Für das Millionenprojekt wurde gestern der Grundstein gelegt.

Der befindet sich nicht irgendwo auf dem Areal der neuen, 27 mal 45 Meter großen Halle, sondern genau im Mittelpunkt – der Stelle, wo beim Spiel der Anstoß erfolgt. Die Idee kommt nicht von ungefähr – soll doch so an diesen Tag und den Beginn einer neuen Sport-Zeit erinnert werden.

Schulleiter Herbert Sillmann sprach davon, wie man mit KfJ und der Stadt diese Vision auf



Die alte Sporthalle – tonnenförmig und ohne Fenster.

den Weg gebracht hat, dem Realisierung durch Mittel aus dem Konjunkturprogramm II erst möglich wurde. Die Voraussetzung dafür schuf aber die Stadt, in dem sie sich für die Entwicklung des Schulstandortes ausgesprochen hatte. Für 23 Millionen Euro einschließlich der Turnhalle für 4,1 Millionen Euro (davon 2,25 Mio. Euro Bundesmittel) habe sich Göschwitz zum bedeutendsten Berufsschulstandort in Thüringen entwickelt, be-

zonte OB Dr. Albrecht Schröter. Mühlhausen sei zwar größer, Jena dafür attraktiver und vor allem: ausgelastet. Mit 15 Millionen Euro Investitionssumme trage KfJ den größten Anteil an dem Bauvolumen, das zugleich eine erhebliche Wirtschaftsförderung darstelle.

Überwiegend sind es Firmen aus Jena und der Region, die in den Bau involviert sind, genannt seien Nitschke + Donath Architekten GmbH Jena, Stock und Partner, das Ingenieurbüro

Dr. Mann & Spehr, BEB Jena Consult, das Ingenieurbüro Bomschein LBh, Beratung + Planung GmbH und Jena Investition Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH Jena.

Doch es gibt noch ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal, das den Turnhallenbau zum ökologischer Hinsicht anspruchsvollsten in Thüringen macht: seine hohe Energieeffizienz. Nutzung der Erdwärme, Wärmepumpen, Brauchwasserwärmerückgewinnung, Photovoltaik und etliches mehr kennzeichnen den Bau und seine damit gegen Null gehende Energiebilanz.

Über die Fertigstellung der Dreifelderhalle im nächsten Jahr freuen sich indes nicht nur Schüler und Lehrer. Zur Feier der Grundsteinlegung strahlte auch der Göschwitzer Ortsbürgermeister Andreas Seyfarth. „Für uns löst sich mit der Halle ein großes Problem. Da dort künftig auch die Waldorfschule ihren Sportunterricht abhalten kann, erübrigt sich eine eigene Sporthalle in Göschwitz.“ Und selbstverständlich werden auch die Göschwitzer Sportvereine in der neuen Halle trainieren können.

OTZ: 09.02.2010

Neu: Werkraum und Hortküche

Letzter Sanierungsschritt an Talschule vollendet – 900 000 Euro investiert

Von Michael Groß

Jena. Wieder ist eine Schule in Jena komplett saniert. So konnten gestern die 189 Mädchen und Jungen der Talschule bei ihrer Rückkehr aus den Winterferien das für knapp 900 000 Euro neu bezugsfertige Gebäude ihrer Grundschule in der Ziegenhainer Straße wieder in Besitz nehmen.

Ein halbes Jahr lang hatten sie ein Ausweichquartier beziehen müssen in der unweit entfernten Kooperativen Gesamtschule „Adolf Reichwein“. In dieser Zeit ist in dem Schulgebäude der letzte Sanierungsabschnitt durchgezogen worden. Das heißt: Es wurden Fußböden erneuert, die Heizung von Öl auf Gas umgestellt, die Elektrik modernisiert und alles frisch gemalt.

Vollkommen neu ausgestattet ist jetzt der Werkraum mit angeschlossenem Zimmer für Zeichnen und Töpfern im Keller. Außerdem entstand nebenan durch den Wegfall des Öllagers ein zusätzlich nutzbarer Raum, der nun die Hortküche beherbergt. Hier können sich die Kinder in einer Arbeitsgemeinschaft nach dem Unterricht als kleine Küche ausprobieren. Gestern zur Einweihung des sanierten Schulhauses machte ein Büfett, das vom Schulförderverein organisiert worden war, schon mal Appetit auf mehr. Auch die im Keller befindlichen zwei Speiseräume machen jetzt einen sehr einladenden Eindruck.



Alles neu: Unterrichtsräume, Werkkeller und die schon vorher sanierte Fassade der Talschule. (Fotos: OTZ/Groß)

Aber auch das Treppenhaus, die anderen Unterrichtsräume sowie das Computerkabinett im Dachgeschoss präsentieren sich im neuen Gewand. Stolz sind die Mitarbeiter der Talschule auf die neue Ausstattung mit Computern, Internetanschluss und vor allem auf die moderne, virtuelle Tafel.

Damit wurde nun der letzte Sanierungsschritt der Talschule vollzogen, wie Thomas Dirkes, Leiter des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“ (KIJ), resümierte. Begonnen hatte die Erneuerung des Gebäudes schon in den 1990-er Jahren. Schrittweise wurden zunächst die sanitären Anlagen auf Vordermann gebracht, eine neue Turnhalle gebaut und das Dach, die Fenster und die Fassade rekonstruiert. Alles bei laufendem Schulbetrieb. Erst, als im vorigen Sommer nach Plänen des Jenaer Architektinnenbüros Walther/ Voigt die Innensanierung begann, zogen die 189 Schüler sowie 21 Lehrer und Horterzieherinnen vorübergehend in die Reichweinschule um. Das halbe Jahr dort sei unproblematisch gewesen – dank der Gastfreundschaft der Reichweinschule, wie Talschule-Leiterin Ingrid Schilling würdigt.

Errichtet worden war die Talschule 1915/16 – eine Folge des damals gebauten Heimstättenwohngebiets. Der Rohbau ruhte ein Jahr, wahrscheinlich wegen des Krieges. Heute ist die Talschule eine geschätzte Wohngebiets-Grundschule.

Schulbau ist längst kein Sommerklassiker mehr

Das riesige Sanierungsvolumen wird in Jena längst aufs ganze Jahr verteilt

■ Von Thomas Stridde

Jena. Endlich große Ferien und kein hinderlicher Unterrichtsbetrieb! Bahn frei fürs Sanieren der Schulen! – Nein, sagt Thomas Dirkes, Chef des Immobilieneigenbetriebs KIJ, diesen „Sommerklassiker“ gebe es im Grunde in Jena gar nicht mehr so richtig. Im Unterschied zu anderen Städten würden sich die Schulsanierungen deutlicher aufs ganze Jahr verteilen. Und: Dabei verteilt die Stadt Jena eben auch mehr als andere Schulträger, wie der Landesrechnungshof neulich in einer Analyse zu den Schulsanierungsumfängen der Zeit von 2005 bis 2007 darlegte.

Danach stecken zum Beispiel das Eichsfeld 3,4, Greiz 3,0 und Gera 1,74 Millionen Euro in die Schulsanierung, so berichtete Thomas Dirkes. In Jena waren es allein im vorigen Jahr 16 Millionen – in diesem Jahr kommen 19,6 Millionen Euro zusammen. „Damit sind wir jenseits von Gut und Böse.“ Und das heißt eben auch: „Früher wurden in den Ferien immer die Klassenräume gemalert. Das ist in unseren vielen sanierten Schulen aber nicht nötig – in fünf, sechs Jahren sind wir dann damit wieder dran“, sagte Thomas Dirkes. Trotz aller Verteilung

übers Jahr kann man aber sagen: Auch in den Sommerferien steppt der Bär auf den Jenaer Schulbaustellen, deren zwölf momentan bestehen. Für zwei Vorhaben sind die Planungen aber auf Eis gelegt worden, weil der demnächst zu beschließende Schulnetzplan noch die Nutzungsmarschrichtung vorgeben muss: die Komplettsanierung (7,2 Millionen Euro) des Loboda-West-Standortes Brehmschule, weil hier die Unterbringung der Jenaplanschule erwogen worden ist, und folglich auch die Innensanierung der Jenaplanschule (2,4 Millionen) in der Tatzendpromenade.

Thomas Graf, Leiter der KIJ-Abteilung Schulumobilien, erläuterte, dass es ein paar kleine „Sommerklassiker“ denn doch gibt: Baustellen, die bis zum Beginn des Schuljahres abgehakt sein müssen. Das sind der Umbau der Essenausgabe im Angergymnasium (70 000 Euro), in der KGS „Adolf Reichwein“ die Trockenlegung des Innenhofmauerwerks (25 000 Euro) und in der Talschule die Umnutzung eines bisherigen Raumes der benachbarten Musik- und Kunstschule (25 000 Euro).

Als Zäsur könne man wohl das Verschwinden der alten Regenbogenschule Un-

ter der Lobdeburg (bis Oktober – Kosten: 200 000 Euro) einordnen, sagte Thomas Graf. „Das ist die erste Schule, die abgerissen wird.“ Die Fläche soll voraussichtlich für Eigenheimbedürfnisse vermarktet werden.

Eingedenk des Strebens nach möglichst kurzen Wegen für Grundschüler sei das aber kein Widerspruch zum angewachsenen Platzmangel an Grundschulen der Kernstadt, betonte der KIJ-Chef. Hier sollen in drei Häusern die Kapazitäten erweitert werden: in der Westschule durch den Umbau des Poly-

technikums, in der Nordschule durch die Nutzung eines Souterrains und in der Heineschule durch ein zusätzliches Obergeschoss auf dem neuen Westanbau (TLZ berichtete). Für die Variante in der Heineschule hätten die Statiker gerade am Dienstag Grünes Licht gegeben, berichtete Thomas Graf.

All dies könne „relativ schnell realisiert werden“, sagte Thomas Dirkes. „Eltern müssen sich keine Sorgen machen.“ Nur diese drei Projekte umgesetzt, könnten 14 Grundschulklassen zusätzlich untergebracht werden.

ZAHLEN

- Umbau und Sanierung des Standortes Loboda-West/Karl-Marx-Allee 11 für Jenischule, Rodatalgrundschule und Freie Integrative Ganztagsgemeinschaftsschule Querwege: 6,4 Millionen Euro, Fertigstellung im Oktober 2010;
- Lobdeburgschule: neue Zwei-Felder-Halle: 2,5 Millionen Euro, August 2011;
- Berufsschulzentrum Göschwitz, Haus 1: 4 Millionen Euro; Dezember 2010;
- Berufsschule Göschwitz, neue Drei-Felder-Halle: 4 Millionen Euro; August 2011;
- Schillerschule/Winzerla: Sanierung, 4,05 Millionen Euro; Februar 2011; Sanierung Turnhalle: 1,1 Millionen Euro; Oktober 2010;
- Angergymnasium: neues Separatgebäude für bilingualen Unterricht; 1,8 Millionen Euro; August 2011;
- Zeissgymnasium: Neugestaltung des kleinen Schulhofs; 0,5 Millionen, September 2010.

Tartanbahn erstrahlt in blau

Laufbahn im Ernst-Abbe-Stadion feierlich eröffnet – Erste Händertests im nächsten Jahr

Von Katja Schubach

Jena (OTZ). Blau-gelb-weiß – schon seit einigen Tagen erstrahlt sie in neuem Glanz – die Tartanbahn des Ernst-Abbe-Stadions. Sie war, so jung sie auch ist, bereits Opfer unschöner Misshandlungen durch randalierende Fußballanhänger. Zur Schadensbegrenzung musste deshalb vor der Einweihungsfeier eine KIJ-Kolonie ausrücken.

Feierlich durchschritt Weitspringerin Sophie Krauel nun gestern das Absperrband zwi-

schen den Hürden. „Das wird eine Bestzeitbahn. Die ist jetzt schon sehr hart und das kann nur besser werden“, sagt sie.

Blau-weiß-gelbe Erfolge feiern – das wollen die Leichtathleten bereits im nächsten Jahr. „2011 richten wir hier das Nationale Jugendmeeting aus. Das wird der erste Händertest werden“, sagt TuS-Sprinter Robert Hering. Er selbst verknüpft mit blauen Tartanbahnen nur schöne Erfolge. Zuletzt 2009, als er bei den Weltmeisterschaften im Berliner Olympiastadion über 200 Meter im

Halbfinale stand. Denn neben der Laufbahn im Berliner Olympiastadion ist die Jenaer Laufbahn die einzige Bahn bundesweit, die einen blauen Tartanbelag hat. Die Markierungen auf der Jenaer Bahn sind weiß. Dazu hat der städtische Eigenbetrieb Kommunale Immobilien gelbe Bahnausrüstungen von der Leichtathletik-Weltmeisterschaft aufgekauft.

„Ich bin dankbar, dass die Bahn endlich saniert wurde. Denn es ist ein Zeichen dafür, dass es in Jena mit der Leichtathletik weiter geht. Nur so

können wir unsere Athleten halten und motivieren“, sagt Wolfgang Schmüller, Abteilungsleiter Leichtathletik des TuS Jena.

Am 1. Juni 2010 hatte der Abriss der 17-Jahre alten Bahn begonnen. Die grundhafte Sanierung der blauen Tartanbahn hat 520 000 Euro gekostet, ist jetzt auf den neuesten technischen Stand gebracht. „Bewundern Sie also in Zukunft die Ästhetik der neuen Bahn, wenn Ihnen ein Fußballspiel langweilig wird“, sagt Bürgermeister Frank Schenker.

TLZ: 11.08.2010

KIJ will den Rasen retten

Stadt Jena bietet Hilfe für das Unisportzentrum an – Finanzierung unklar

■ Von Michael Ulbrich

Jena. Dem „Platz 1“ im Unisportzentrum könnte geholfen werden. Die Rasenfläche war – TLZ berichtete – an viele Stellen abgefault und ist unbespielbar. Nun bot die Stadt ihre Hilfe an.

„Wir können versuchen, den Platz innerhalb von vier bis sechs Wochen bespielbar zu machen“, sagt Christian Böhm, Abteilungsleiter Sport bei den Kommunalen Immobilien Jena (KIJ). Garantieren könne man nichts, aber einen Versuch sei es wert. Bodenproben wurden entnommen, festgestellt wurde, dass eine Schicht Ziegelmehl das Funktionieren der Drainage beeinträchtigt. Normalerweise müsse man den Platz aufschlitten und Kies reinfüllen. „Kurzfristig können wir aber nur die Oberfläche bearbeiten

und so versuchen, die Saison für die Fußballfrauen zu retten“, sagt Böhm.

KIJ habe die ausgebildeten Fachkräfte und die Technik, das zu tun. Die Kosten belaufen sich auf etwa 4000 bis 5000 Euro. Doch genau da liegt der Knackpunkt.

„Uns wurde nun mitgeteilt, dass man sich zwar einig sei, es zu versuchen, sich aber uneinig sei, wer es bezahlt“, sagt Böhm. Eigentümer des Geländes ist die Friedrich-Schiller-Universität. Nutzer sind der USV Jena und der FF USV Jena. Die Fußballdamen dürfen als Hauptnutzer bezeichnet werden, ist dieser „Platz 1“ doch ihr Trainings- und Wettkampfgelände. Nur bezahlen will den entstandenen Schaden wohl keiner der drei Parteien. Für eine Stellungnahme war der zuständige hauptamtlich angestellte



Ein Versuch ist es wert, sagt Christian Böhm von den Kommunalen Immobilien Jena.

Geschäftsführer des FF USV Jena, Markus Etzel, in den vergangenen fünf Tagen leider nicht zu erreichen.

Klar ist inzwischen, dass

der Heimauftritt der Frauen am Sonntag ab 14 Uhr im Ernst-Abbe-Sportfeld vonstatten gehen wird. Dort werden die Fußballfrauen – sofern die städtische Hilfe weiter genutzt bleibt – auch den Rest der Saison spielen müssen. Die zu erwartenden Mehrkosten dürften einen Versuch, den eigenen Rasen zu retten, wert sein. Wie die TLZ erfuhr, sollen wegen des teuren Umzuges ins Stadion die Eintrittspreise um 50 Eurocent erhöht werden. Die Zoche für die Fehler anderer würde dann der Fan bezahlen müssen. Ebenfalls unstrittig ist, dass die Rasenfläche spätestens im nächsten Jahr komplett abgetragen und neuer Rollrasen verlegt werden muss. Genügend Zeit bliebe dann, weil die Spielzeit bereits im März nächsten Jahres beendet sein wird.

OTZ: 09.02.2010

Stadt in 15 Jahren ganz ohne Schulden

Entschuldungs-Vertrag unterzeichnet

Jena (OTZ). Nun ist es schriftlich besiegelt: Die Stadt Jena will in 15 Jahren schuldenfrei sein.

Der Vertrag zwischen der Stadt, dem städtischen Eigenbe-

trieb Kommunale Immobilien (KIJ) und den Technischen Werken wurde gestern unterzeichnet. „Jena hat mit Hilfe der beiden starken Partner die Möglichkeit, innerhalb eines überschaubaren Zeitraums die Verschuldung auf Null zurückzuführen.“

Das ist ein ehrgeiziges Vorhaben, über das nur wenige Kommunen ernsthaft nachdenken können“, sagte Oberbürgermeister Dr. Albrecht Schröder.

Die Stadt Jena überträgt ihre Schulden im Höhe von etwa 61,3 Millionen Euro auf den Eigenbetrieb, KIJ als direkter Partner der Banken verschafft der Stadt mehr Spielraum, um die Haushaltsbelastungen flexibler gestalten zu können.

Etwa die Hälfte des Schuldendienstes übernehmen die Technischen Werke und KIJ aus ihren Gewinnen. Den Rest trägt die Stadt aus ihrem Haushalt. Das heißt in Zahlen: 32,8 Millionen Euro zahlt die Stadt, 18,9 Millionen Euro fließen aus den Gewinnen der Technischen Werke, 9,6 Millionen aus Gewinnen von KIJ.

Das Vertragswerk legt auch die jährlichen Mindestzahlungen für Zins und Tilgung für jeden der

drei Partner fest. Über diese Mindestzahlungen hinaus können nach Entscheidung des Stadtrates weitere Mittel für die Entschuldung eingesetzt werden. Die Stadt verpflichtet sich zudem, keine neuen Kredite aufzunehmen. Sollte es zu einem Zahlungsverzug kommen, der drei Millionen Euro übersteigt, fallen die Schulden an die Stadt zurück.

Thomas Diekes, der Werkleiter von KIJ, sagte: „Das Ganze ist ein schweres, aber machbares Programm. Wichtig ist Langfristigkeit und Berechenbarkeit.“

Wegen des erheblichen Investitionsbedarf nach der politischen Wende hatte sich die Stadt mit bis zu 161 Millionen Euro verschuldet. Allein im Jahr 1999 hatte die Kommune eine Zinsbelastung von 9,7 Millionen Euro zu tragen. In den folgenden Jahren wurden allerdings im Schnitt 11,2 Millionen Euro jährlich getilgt, parallel dazu nur 4,7 Millionen Euro Kredit aufgenommen. Der Schuldenberg schmolz also pro Jahr um 6,5 Millionen Euro.

In diesem Jahr hat die Stadt 8,2 Millionen Euro an Schuldendiensten zu leisten. Diese jährlichen Zahlungsverpflichtungen werden sich nun verringern, ab dem Jahr 2013 hat die Stadt nur noch etwa 2,5 Millionen Euro im Jahr zu zahlen und kann bis zum Jahr 2024 voll entschuldet sein.



Entschuldungs-Vertrag frisch unterschrieben

IMPRESSUM

Herausgeber

Kommunale Immobilien Jena
Paradiesstraße 6
07743 Jena

Tel.: 03641 49-7000

Fax: 03641 49-7005

kij@jena.de

www.kij.de

Verantwortlich

Werkleiter Thomas Dirkes

Redaktion

• Gunnar Poschmann

Lektorat

• Janka Löwe
• Martin Berger

Fotos

• Michael Miltzow,
www.bildwerk-weimar.de
• Fotostudio Arlene Knipper
• Karin Fleischer
• Falk Werrmann-Nerlich
• Peter Eichler
• Marcus Gergele
• Martin Heinrich
• Gunnar Poschmann
• Peter Loschek
• Panoramen:
ART-KON-TOR
Kommunikation GmbH

Gestaltung

• ART-KON-TOR
Kommunikation GmbH
www.art-kon-tor.de



Gebäudemanagement



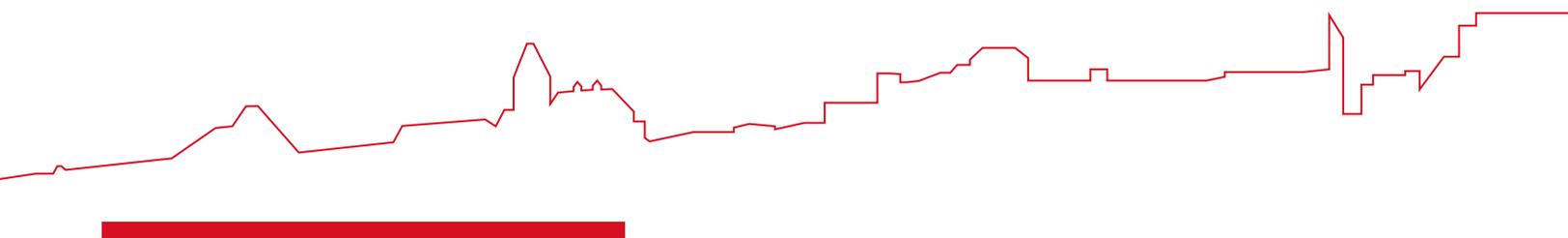
Flächenentwicklung und -vermarktung



Sportstättenmanagement und -entwicklung



IT- und Telekommunikations-Dienstleistungen



Kommunale Immobilien Jena

Eigenbetrieb der Stadt Jena
Paradiesstraße 6
07743 Jena

Tel.: 03641 49-7000
Fax: 03641 49-7005
E-Mail: info@kij.de