



Werte für Jena.

Geschäftsbericht 2011

Inhalt

Geschäftsjahr 2011 auf einen Blick

GESCHÄFTSJAHR 2011 AUF EINEN BLICK		
Objekte	Anzahl	755
Bruttogrundfläche der Gebäude	m ²	415.000
Grundstücksfläche	m ²	4.900.600
Vollzeitstellen	Anzahl	146
Auszubildende	Anzahl	12
Bilanzsumme	Mio. €	429,6
Jahresumsatz	Mio. €	37,8
Jahresüberschuss	Mio. €	5,17
Investitionen	Mio. €	21,8
Kreditverbindlichkeiten	Mio. €	64,7
Eigenkapitalquote	%	59,3

Vorwort	04
Leitbild	08
Organigramm	09
Sanierung Kindertagesstätten „Isserstedter Naturschwärmer“ und „Kernbergzwerge“	10
Neubau Jugendclub Hugo	12
Sanierung Schulstandort Jena-Lobeda/West	16
Verkauf Grundstücke Wohngebiet Himmelreich	18
Neubau Technikgebäude Am Anger 26	22
Bilanz zum 31. Dezember 2011	26
Gewinn- und Verlustrechnung	28
Anhang	29
Entwicklung des Anlagevermögens	40
Lagebericht	44
Bestätigungsvermerk	52
Pressespiegel	53
Impressum	62

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

im Rückblick zeigt sich: wir haben auch 2011 viele wichtige Projekte für die Stadt Jena gestemmt. Ob es um Schulen und Kitas, die Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten, den IT-Service oder die Energieoptimierung geht: die Bündelung dieser Aufgaben in unserem Eigenbetrieb hat sich bewährt. Wir schaffen Werte für Jena!

Möglich machen dies unsere 160 Mitarbeiter in den verschiedenen Bereichen und Abteilungen. Durch ihr engagiertes und kreatives Arbeiten sind wir im Endspurt des Schulsanierungsprogramms, das seit 2003 unsere wichtigste Aufgabe war. Wir sind sehr stolz darauf, dass wir es, entgegen allen anfänglichen Zweifeln, tatsächlich nach 10 Jahren geschafft haben werden. 2011 haben uns vor allem die Sanierung der Rautalschule und der Schulgebäude an der Karl-Marx-Allee in Lobeda-West beschäftigt.

Eine noch schönere Aufgabe steht uns bevor: der Bau neuer Schulen. Seit 2008 sind in unserer Stadt mehr Kinder auf die Welt gekommen, als zuvor angenommen. Die Kapazitäten in den Grundschulen haben wir bereits entsprechend erweitert. Für Gymnasien und Gemeinschaftsschulen werden auch neue Gebäude benötigt, und wir freuen uns darauf, diese schaffen zu können. Andererseits dürfen dabei keine Überkapazitäten entstehen, denn das wäre gegenüber den Bürgern und Steuerzahlern unserer Stadt nicht zu verantworten. Dementsprechend komplex werden Planung und Bau der neuen Schulen sein.

Auch die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen in Jena darf nicht stehen bleiben. Wir sind kontinuierlich am Ball, um Flächen zu planen, zu erschließen und zu vermarkten. Auf der 17 Hektar großen Fläche des neuen Gewerbegebiets Jena21 werden sich vor allem Technologieunternehmen ansiedeln. 7 Millionen Euro Fördermittel bei Gesamtkosten von 12 Millionen Euro konnten wir einwerben. Nachdem die Altlastensanierung und die Erschließung in 2011 geplant wurden, sind die Baumaßnahmen schon fast beendet, wenn Sie diese Zeilen lesen.

Die Wohnbaustandorte am Friedensberg, im Hahnengrund und an der Paraschkenmühle sind inzwischen komplett verkauft; unser nächstes großes Projekt wird ein Wohngebiet am Hausberg sein.

Die Aufgabe des städtischen Projektentwicklers haben wir auch bei der Wiederbebauung des Eichplatzes übernommen. Die enge und konstruktive Zusammenarbeit mit den anderen städtischen Bereichen und Unternehmen hat hier große Schritte nach vorn ermöglicht. Nachdem der Stadtrat 2011 den Bebauungsplan beschlossen hat, führen wir gemeinsam die Verhandlungen mit den potentiellen Investoren. Eine mit Bürgern, Fachleuten und Politikern besetzte Jury hat die drei besten Konzepte ausgewählt. Diese stehen im Wettbewerb zueinander und werden weiter konkretisiert und verbessert. Wir sind zuversichtlich, ein gutes Ergebnis für unsere Stadt zu erzielen. So wird die größte und hässlichste innerstädtische Brachfläche in den nächsten Jahren mit Wohnungen, Geschäften sowie mit öffentlichen Wegen und Plätzen bebaut, die zum Verweilen einladen.



Neben all diesen Aufgaben tragen wir auch eine hohe Verantwortung als Dienstleister für die Stadtverwaltung und andere städtische Unternehmen. Wir stellen Büro- und Arbeitsräume, Kulturgebäude, Sportstätten, aber auch Computer, Software und Büroausstattung zur Verfügung und schaffen damit Voraussetzungen für eine reibungslose und engagierte Arbeit der öffentlichen Stellen.

Liebe Leserinnen und Leser, wir danken Ihnen allen für die gute Zusammenarbeit, die uns verbindet. KIJ wird Ihnen auch zukünftig ein verlässlicher Partner sein, will sich weiterentwickeln und verbessern. Lassen Sie uns gemeinsam anpacken, was unser Gemeinwesen Stadt Jena voranbringt!

Martin Berger

Kaufmännischer Leiter · Kommunale Immobilien Jena

Investitionen & Technik



Der **Bereich Technik / Invest** verantwortet die Planung und Koordination städtischer Baumaßnahmen sowie die Installation, Wartung, Inbetriebnahme und Reparatur der technischen Gebäudeanlagen. Das Aufgabenspektrum reicht dabei vom Projektmanagement bis hin zur Rechnungsprüfung und Energieoptimierung in den Gebäuden.

Projektsteuerung +++ Projektleitung im Sinne der Bauherrenvertretung +++
 Projektvorbereitung (Erarbeiten der Aufgabenstellung, Formulierung der Projektziele...Kosten, Termine, Qualität, Abstimmung mit Mieter/Nutzer) +++ Ausschreibung und Vergabe von Planungsleistungen +++
 Kosten-, Termin- und Qualitätssteuerung +++ Entscheidungsmanagement +++ Vertragsmanagement +++
 Risikomanagement +++ Rechnungsprüfung +++ Steuerung der Ausschreibung und Vergabe von Bau-, Liefer- und Dienstleistungen +++ Kontrolle der Bauüberwachung +++ Durchführung der Abnahmen +++
 Dokumentation und Archivierung +++ Erbringen eigener Planungsleistungen (LP 1-9 HOAI) +++ Energiemanagement +++
 Steuerung von Technischen Anlagen +++ Optimierung von Technischen Anlagen +++ Planung von Technischen Anlagen +++ Auswertung von Verbrauchsdaten +++ Erstellen des Energieberichts +++ Stromausschreibung +++
 Vertragsmanagement Strom/Wasser/Gas/Fernwärme +++ Legionellenbeprobung +++
 Einpflegen von Gebäudedaten in das CAFM +++ Erstellen von Flucht- und Rettungswegplänen +++
 Gebäudeaufmaße +++ Erstellen von Beschilderungen





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

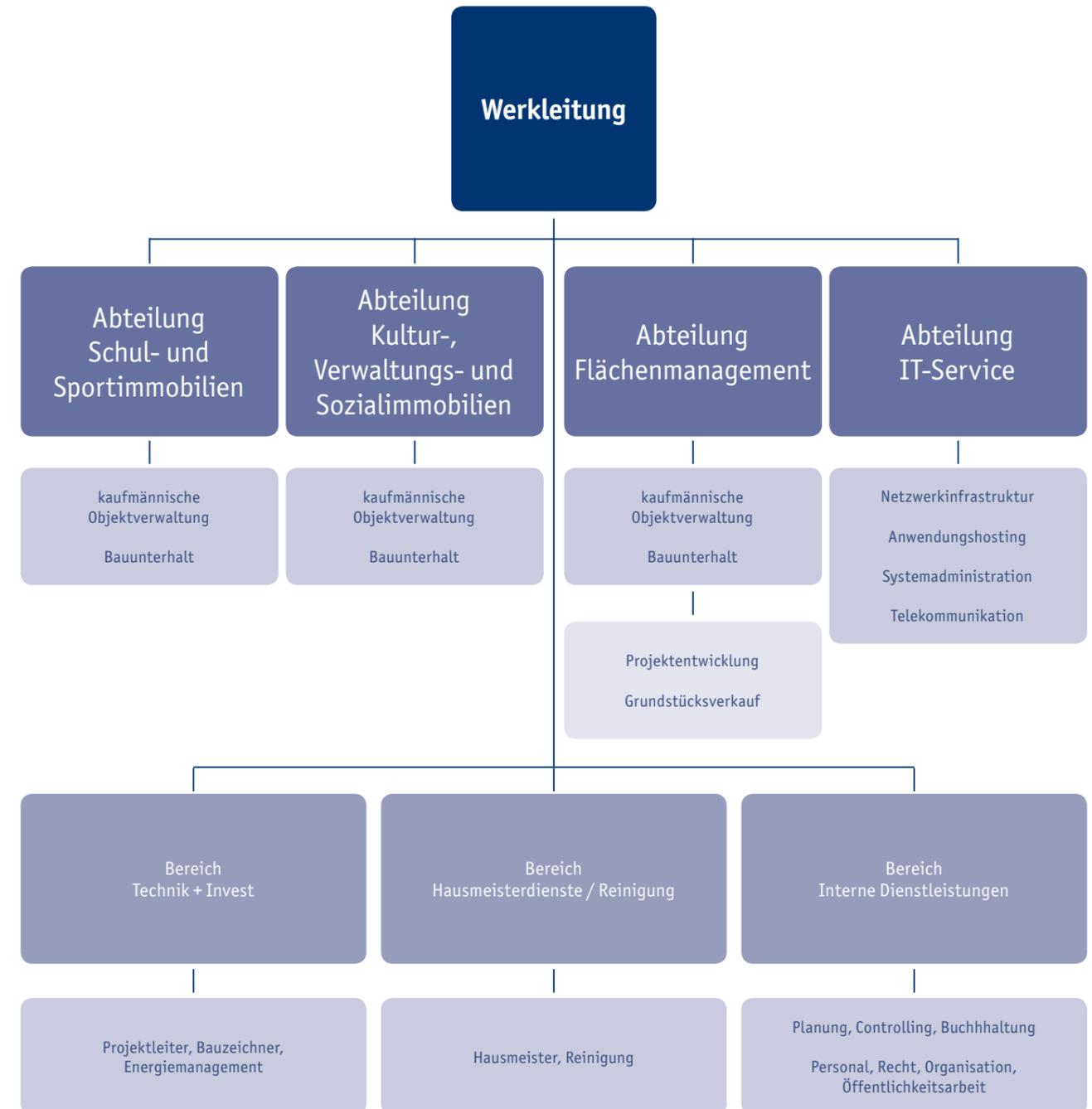
Jeder Mitarbeiter ist individueller Teil und wichtiger Partner im Team, wir übernehmen Verantwortung füreinander.

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 KINDERTAGESSTÄTTEN „ISSERSTEDTER NATURSCHWÄRMER“ UND „KERNBERGZWERGE“

»Uns liegt es am Herzen, dass sich Kinder, Eltern, Träger und Mitarbeiter in ihren Einrichtungen wohl fühlen und individuelle pädagogische Konzepte verwirklicht werden können.«

Katharina Winter, KIJ-Projektleiterin

Der Ortsteil Jena-Isserstedt und auch das Kernbergviertel sind durch ihre Nähe zur Natur besonders bei Familien mit Kindern ein gefragter Wohn- und Lebensort. Eine moderne Kindertagesstätte gehört deshalb zu den wichtigen Standortfaktoren. Für die KIJ-Projektleiter forderte die Sanierung der Einrichtungen „Isserstedter Naturschwärmer“ und „Kernbergzwerge“ nicht nur Engagement und Kreativität, sondern auch stadtplanerische und infrastrukturelle Weitsicht.

Der Kindergarten „Isserstedter Naturschwärmer“, idyllisch am Waldrand gelegen und bei Kindern, Eltern und Pädagogen gleichermaßen beliebt, erfüllte bereits seit mehreren Jahren nicht ausreichend alle aktuell geltenden Sicherheitsbestimmungen. Gerade hinsichtlich des Brandschutzes gab es Optimierungsbedarf. Auch die räumlichen Möglichkeiten im Kindergarten waren erschöpft: Die maximale Kapazität von 48 Kindern wurde seit Jahren ausgereizt, d.h. von den zahlreichen Voranmeldungen konnte immer nur ein Bruchteil positiv beantwortet werden. Eine Vergrößerung des Objektes war unumgänglich.

Da eine Sanierung des vorhandenen Dachgeschosses weder in baulicher noch in konzeptionell-inhaltlicher Hinsicht den Anforderungen an eine Kindertagesstätte gerecht geworden wäre, entschied sich Projektleiterin Katharina Winter in Abstimmung mit der Thüringer Sozialakademie als Träger für einen Anbau an das vorhandene Gebäude.



Anbau Kita »Naturschwärmer«



Fassade Kita »Kernbergzwerge«



Lasse, Valentin, Kristin und Justin freuen sich über die sanierte Fassade ihrer Kindertagesstätte

In diesem entstanden ein neuer Gruppenraum mit Fußbodenheizung für die jüngsten Kinder (1-3 Jahre), ein Schlafrum und ein Sanitärraum, der vom Garten aus erreicht werden kann. Auch die Garderoben für die nunmehr 60 Kinder wurden komplett in den Neubau verlegt, um ausreichend Platz für Flucht- und Rettungswege im Hauptgebäude zu sichern.

Ein großes Anliegen der Mitarbeiter war die Erneuerung des Küchenbereichs, dem nun ausreichend Abstell- und Lagerflächen, Kühlmöglichkeiten und Umkleieräume mit Sanitäranlagen zur Verfügung stehen. Damit sind nicht nur alle hygienischen und arbeitsschutztechnischen Standards erfüllt, auch die Arbeit für und mit den Kindern wurde um ein Vielfaches erleichtert.

Auch die Kindertagesstätte „Kernbergzwerge“ verfügt nun über eine komplett sanierte Küche inklusive Neuausstattung mit Geräten und Möbeln. Neben dem Küchenumbau beinhalteten die Sanierungsmaßnahmen aber auch die Trockenlegung der feuchten Außenwand des Küchenbereichs, die Erneuerung der Lichtschächte, die energetische Aufwertung durch Vollwärmeschutz und den Anschluss des Grundstücks an das kommunale Entwässerungssystem.

Für Jedermann sichtbar und besonderer Blickfang im Wohngebiet ist die neue Außengestaltung des Gebäudes: Die frischen Farben werden ergänzt durch einen fest installierten Sonnenschutz an der Südseite und an der Nordfassade macht das Logo auf die „Kernbergzwerge“ aufmerksam.

Auf einen Blick „Kernbergzwerge“	
Maßnahmen	· Sanierung Küche · Fassadensanierung
Konzept, Projektentwicklung und Projektsteuerung	· KIJ
Projektleitung und Planung	· Christa Haubold · Helmut Erler (HLS) · Dirk Richter (HLS) · Katharina Winter (Fassade)
Bauausführung	· Jens Wedekind, Sangerhausen (Bauunternehmen) · Gesamtelektrik Steutnitz Siemens GmbH, Jena (Elektro/Blitzschutz) · Bojakowski & Rudolf GbR, Greiz (Farbenwelt) · FTS Frank GmbH, Jena (Sonnenschutz)
Finanzierung	· KIJ

Auf einen Blick „Isserstedter Naturschwärmer“	
Maßnahmen	· Umbau und Erweiterung der Kita
Konzept, Projektentwicklung und Projektsteuerung	· KIJ
Projektleitung	· Katharina Winter
Planung und Bauleitung	· KIJ, Jena (Architekt/HLS- und Elektroplanung) · Ingenieurbüro Jürgen Weiß, Jena (Brandschutz) · Ingenieurbüro Roland Oehler, Rudolstadt (Statik/Wärmeschutz) · Planungsbüro Karin Stoll, Jena (Bauüberwachung Brandschutz)
Bauausführung	· MBU GmbH, Berga/Elster (Rohbau) · Zimmerei Maak, Thalborn (Holzbau) · Hünninger Gesamtelektrik, Dorndorf (Elektro) · Weber GmbH, Jena (HLS)
Finanzierung	· KIJ und KP II



NEUBAU JUGENDCLUB HUGO

»Wir freuen uns, dass wir mit dem Neubau eines Jugendzentrums nicht nur neue Standards setzen, sondern die Jugendarbeit in unserer Stadt aktiv unterstützen.« *Christa Haubold, KIJ-Projektleiterin*



Bandproberaum

Empfang / Foyer

Neubau

Zwei Jahrzehnte lang hatte das Jugendzentrum „Hugo“ sein Domizil in einer ehemaligen Baubaracke, die einst der Koordination von Baumaßnahmen zur Errichtung des Wohngebiets Winzerla diente. Die Bedingungen für die Kinder- und Jugendarbeit waren entsprechend suboptimal. Dass die Stadt Jena Mittel aus dem Konjunkturpaket II für den Neubau eines Begegnungszentrums nutzt, stieß deshalb auf große Zustimmung in der Bevölkerung, bei den Streetworkern und bei den Jugendlichen selbst.

Im Zentrum der Planungen stand ein komplett nutzerorientierter Neubau für das bestehende Jugendzentrum. Gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen aus Winzerla entwickelte das KIJ-Projektteam unter der Leitung von Christa Haubold das Konzept zur Umsetzung. Im Oktober 2010 war der erste große Schritt geschafft: Das Richtfest für das neue Gebäude konnte gefeiert werden. Bereits hier zeigte sich das Besondere: die zu großen Teilen angewendete Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutz und Anschluss an die Fernwärmeversorgung. Auch die Gebäudevergrößerung von 250 qm auf 567 qm sollte eine flexiblere Nutzung ermöglichen und eine moderne Kreativwerkstatt, ein Tages-Cafè, zwei Probenräume samt Tonstudio, Beratungsräume für Streetworker sowie eine großzügige Erholungszone integrieren.

Dem Neubau waren umfangreiche Maßnahmen am Grundstück vorangegangen. Neben dem Abriss der Reihengaragen und der ehemaligen Baubaracke musste beispielsweise eine unterirdische Wasserzisterne entfernt werden. Um noch besseren Lärmschutz für die Anwohner zu gewährleisten, entschied sich Christa Haubold für eine Verschiebung des neuen Gebäudes innerhalb des Grundstücks. Der Hauptzugang führt barrierefrei über einen gepflasterten Fußgängerüberweg, der den Jugendclub zugleich mit dem benachbarten Sportplatz der Regelschule Winzerla verbindet. Auch dieser wurde bereits durch KIJ neu gestaltet und bietet Schülern und Anwohnern sportlichen Ausgleich auf einem Beachvolleyballfeld, einem eingezäunten Bolzplatz, einer Rasenfläche mit Fitnessgeräten.

Eine Besonderheit sind die Außenflächen des Jugendzentrums. Die nach Süden hin ansteigende Fläche wurde in zwei Ebenen aufgeteilt. Die untere Ebene mit einem kleinen Amphitheater kann für Aufführungen oder Kino genutzt werden. Die obere Fläche bietet den Jugendlichen ein Rasenspielfeld und Möglichkeiten zum Sitzen, Klettern und Erholen. Großer Beliebtheit erfreuen sich die Hängematten und die Tischtennisplatte.

Die Kinder und Jugendlichen des Stadtteils Winzerla wurden bewusst in den Gestaltungsprozess einbezogen. Sie äußerten unter anderem den Wunsch, dass die auffälligen Fassadenfarben im Innenbereich aufgegriffen werden. Auch die Idee von vorgesetzten Holzloch-Fassadenteilen ist in Teamarbeit zwischen Architekten, Nutzern und dem neuen Träger AWO entstanden.

Insgesamt ist der neue Standort nicht mehr mit dem alten zu vergleichen. Helle, freundliche Räume machen den Aufenthalt angenehm. Auch das Markenzeichen als Treffpunkt für junge Nachwuchsbands wurde auf Wunsch der Jugendlichen beibehalten und in das Konzept integriert. Durch die neue technische Ausstattung besteht die Möglichkeit, sich musikalisch professionell zu entfalten.

Mit dem Neubau des Jugendzentrums Hugo hat KIJ dazu beigetragen, den Stadtteil Winzerla um eine Attraktion zu erweitern und neue Impulse für die Jugendarbeit und Freizeitgestaltung zu setzen. Das Gelingen des Projekts lag aus Sicht von Christa Haubold auch an der effektiven Zusammenarbeit mit der AWO als neuen Träger der Jugendclubs.

Auf einen Blick	
Zeitraum	· Baubeginn: 19.04.2010 · Fertigstellung: 31.07.2011
Maßnahmen	· Abrissarbeiten · Neubau Jugendclub
Konzept, Projektentwicklung und Projektsteuerung	· KIJ
Projektleitung	· Christa Haubold
Planung und Bauleitung	· ETB BAUPROJEKT GmbH, Jena (Architekt/ Brandschutz) · IPS Ingenieurbüro Sichtung, Weimar (Elektrotechnik) · Ingenieurbüro Gerhardt, Jena (Statik) · Planungsbüro Rau, Weimar (Freianlagen) · Ingenieurbüro Höhn, Jena (Haustechnik) · Rosenheinrich, Weimar (Akustik/Schall)
Weitere Projektbeteiligte	· B & V Kabel- und Tiefbau GmbH, Apolda (Rohbau) · Zimmerei Ehrlich, Hermsdorf (Holzmassivbau) · Metallbau Knödler eK, Zeulenroda (Metallarbeiten Fenster, Außentüren) · Thomas Lantzsch Handel & Montage, Augustusburg (Tischlerarbeiten Fenster, Innentüren) · Roberto Bergner Bauunternehmen GmbH, Greiz (Wärmedämmverbundsystem) · o+r bautenschutz gmbh, Münchenbernsdorf (Innenputz, Estricharbeiten) · Innenausbau Seidemann, Gera (Trockenbau, Akustikarbeiten) · Rauntex Textiles Wohnen GmbH, Sömmerda (Bodenbelagsarbeiten) · Malermeister Clauß GmbH, Greiz (Malerarbeiten) · Dathe Innenausbau GmbH, 99441 Weimar (Einbaumöbel) · Dethlef Waltherr GmbH, Wernburg (HLS) · René Axt Elektroinstallation, Jena (ELT) · M.H. Landschaftspflege Stackelitz GmbH, Stackelitz (Freianlagen)
Projektkosten	· 1.400.000,00 € davon · Bundesmittel: 1.050.000,00 € · Anteil KIJ: 350.000,00 €





Blick in das Ernst-Abbe-Stadion



Campus der SBSZ Göschwitz



Weitsprunganlage in der
Leichtathletik Trainingshalle



Lobdeburgschule

Schul- und Sportimmobilien

Die **Abteilung Schule & Sport** plant und koordiniert die Sanierung und den Neubau von Bildungseinrichtungen und Sportstätten der Stadt. Dabei gilt es, pädagogische Konzepte gezielt in die Planung einzubeziehen, architektonische Qualitäts- und Sicherheitsstandards umzusetzen und die Attraktivität des jeweiligen Stadtteils zu erhöhen.

Vermieten +++ Kundengespräche führen +++ Raumplanung +++
 Vergabe und Koordination von Zeiten für alle städtischen Sportstätten +++
 strategische Immobilienplanung +++ Gebäudeunterhaltung +++ Instandsetzen



SANIERUNG SCHULSTANDORT JENA-LOBEDA/WEST

»Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten an den traditionellen Schulstandorten in Jena-Lobeda werden hier konzentriert alle Schulformen angeboten. So kann sich in dem Stadtteil eine attraktive Bildungslandschaft entwickeln.« Doris Kohl, KIJ-Projektleiterin

Im Sommer 2013 wird Jena um zwei moderne Schulstandorte reicher sein. Dafür realisiert KIJ in der Lobedaer Karl-Marx-Allee seit 2009 umfangreiche Sanierungs- und Neubaumaßnahmen. Kaum wiedererkennbar ist bereits das Areal der 1969 errichteten Schaxel-Schule. Seit 2011 wird auch die zweite Plattenbauschule des Typs „Gera 66“ komplett erneuert. Ziel ist es, die Attraktivität des Stadtteils Lobeda weiter zu steigern und rund 1.500 Schülern eine moderne, zukunftsgerichtete Lernstätte zu bieten.

Die große Herausforderung besteht in der Koordination der verschiedenen Konzepte für die zukünftigen Nutzer. So mussten in einem der Schulgebäude die Anforderungen einer Grundschule, eines Förderzentrums und einer integrativen Ganztags Gesamtschule aufeinander abgestimmt werden. Der zweite Schulkomplex vereint ab 2013 ein Gymnasium und eine neue Gemeinschaftsschule unter einem Dach.

Im Objekt Karl-Marx-Allee 11 war es Projektleiterin Doris Kohl wichtig, das Lehrpersonal, Verantwortliche aus kommunaler Ebene, Mitarbeiter des Bildungsservice oder auch Schüler und Eltern frühzeitig in die Projektentwicklungsphase einzubinden. Ihre Wünsche, Bedürfnisse und Anforderungen konnten so vielfach realisiert werden: Beispielsweise sind ein Mehrzweckraum für die Schulspeisung und kulturelle Veranstaltungen sowie ein Schülercafé mit Balkon integriert. Auch der Schulhof ist neu gestaltet und begrünt. Außerdem wurden fachspezifische Räume, unter anderem naturwissenschaftliche Fachkabinette und funktionale Werkstätten, geschaffen.

Dabei war die Einhaltung der Richtlinien hinsichtlich Ökologie, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz auf beiden Seiten ein wichtiges Kriterium, dem seitens KIJ gern entsprochen wurde.

Neben der energetischen Gesamtanierung konnte auch eine Aufwertung im Raumgefüge der Schulen erreicht werden. So sind die Foyers offen und großzügig gestaltet. Außerdem ermöglichen veränderte Wandanordnungen in den Fluren größere Unterrichtsräume und eine Differenzierung der Raumgrößen. Das sanierte Objekt ist insgesamt geprägt vom sinnvollen Umgang mit dem Bestand, erhalten geblieben sind die Grundstruktur des Gebäudes, ein Teil der Freianlagen und die zwei Fassadenwandbilder von Kurt Opitz aus Elsterberg von 1969. In der Verbindung von Alt und Neu entstand eine zeitgemäße Architektursprache.

Auf einen Blick Karl-Marx-Allee 11	
Maßnahmen	Entkernung, Umbau, Sanierung, Neubau
Konzept, Projektentwicklung und Projektsteuerung	KIJ
Projektleitung	Doris Kohl
Planung und Bauleitung (Auswahl)	<ul style="list-style-type: none"> gildehaus.reich architekten BDA, Weimar & pbr Planungsbüro Rohling AG, Jena (Architekten) Ingenieurbüro Schröder, Jena (Tragwerksplanung, Schallschutz, Brandschutzplanung) HKL Ingenieurgesellschaft mbH, Erfurt (HLS) R & S Ingenieure GmbH, Jena (Elektroplanung) Roos Grün Planung, Weimar (Freianlagenplanung)
Hauptgewerke (Auswahl)	<ul style="list-style-type: none"> ZIBA Bau GmbH, Greiz (Rohbau) Lutz Möller Elektroinstallation, Jena (Elektroanlagen) R.J. GmbH, Jena (HLS) WDVS-REKO-BAU GmbH, Jena (Fassade, Innenputz) EGE-Fenster GmbH & Co.KG Grimma (Fenster) LBJ Leichtmetallbau GmbH, Jena (Metallbau)
Finanzierung	KIJ-Eigenmittel plus Fördermittel aus dem Projekt zur energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen Thüringens



Das Konzept für den Standort Karl-Marx-Allee 7 umfasst zahlreiche Modernisierungsarbeiten und als sichtbarste Maßnahme den Neubau einer Aula. Diese ist nicht nur das verbindende Element beider Schulen, sondern grenzt auch an den benachbarten Sportkomplex. Im Neubau sind neben der Aula, die als Speisesaal genutzt wird, eine Küche, Sanitäranlagen und ein Fahrrad-Abstellkeller untergebracht. Das Gebäude soll als flexibler Veranstaltungsort genutzt werden. Im Schulgebäude warten auf die Schüler sanierte Unterrichtsräume, ein großzügiger, im 3. Obergeschoss angelegter Verbindungsgang mit modernen Arbeitsplätzen, neue Treppenhäuser mit integriertem Fahrstuhl sowie Werkräume. Eine direkte Verbindung zum Außenraum macht das Arbeiten im Freien möglich. Außerdem werden sämtliche Fußböden, Wände, Türen und Sanitäranlagen des Gebäudes aus dem Jahre 1972 erneuert.

Auch der weitestgehend barrierefreien Gestaltung der Freianlagen und Spielbereichen wird große Bedeutung geschenkt. Die teilweise schon als Projekt der Expo realisierten Flächen wurden weitestgehend beibehalten und stimmig in das Gesamtkonzept einbezogen.

Auf einen Blick Karl-Marx-Allee 7	
Maßnahmen	Entkernung, Umbau, Sanierung, Neubau
Konzept, Projektentwicklung und Projektsteuerung	KIJ
Projektleitung	Doris Kohl
Planung und Bauleitung (Auswahl)	<ul style="list-style-type: none"> pbr Planungsbüro Rohling AG, Jena (Architekten) Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Jörg Pippardt, Jena (Tragwerksplanung, Schallschutz) Steinigeweg Planungs GmbH & Co. KG, Weimar (Elektroplanung) air-consult Büro Freier Ingenieure, Jena (Heizung, Lüftung, Sanitär) Roos Grün Planung, Weimar (Freianlagenplanung) Gebäudeplanung Steffi Peißker, Jena (Brandschutz)
Hauptgewerke (Auswahl)	<ul style="list-style-type: none"> Hermann Kirchner Hoch- und Ingenieurbau GmbH, NL Erfurt (Erweiterter Rohbau Aula) LUBAK-Bauunternehmung GmbH, Bad Lausick (Erweiterter Rohbau Schule) Detlef Walther GmbH Sanitär-Heizung-Dachklempnerei, Wernburg (HLS Aula) R.J.GmbH Sanitär-Heizung-Fliesen, Jena (HLS Schule) ASI Anlagen, Service, Instandhaltung GmbH, Jena (Elektroanlagen, Lüftungsinstallation)
Finanzierung	KIJ-Eigenmittel



VERKAUF GRUNDSTÜCKE WOHNGEBIET HIMMELREICH

»Im Nordosten Jenas wächst mit dem Wohngebiet „Himmelreich“ ein attraktiver Lebensstandort für mehr als 1000 Menschen. Über 90 Prozent der kommunalen Grundstücke sind bereits verkauft.« Ralf Brömer, KIJ-Flächenmanager

Seit Januar 2007 erfolgt die Vermarktung von städtischen Baugrundstücken für Wohn- und Gewerbegebiete durch den KIJ-Bereich Flächenmanagement. Mit einem Areal von 135.000 qm Baufläche gehört das Wohngebiet „Himmelreich“ zu den größten kommunalen Bauprojekten. Hier entstehen moderne und zukunftsfähige Lebensräume für Jung und Alt. Familienfreundliche Doppelhaushälften, Reihenhäuser, frei stehende Einfamilienhäuser, Eigentums- oder Mietwohnungen – die Vielfalt passt zu dem Standort und ist typisch für Jena.

Kurz nach der politischen Wende 1989 hatte die Stadt Jena aufgrund der erheblichen Nachfrage beschlossen, mit Hilfe von Städtebaufördermitteln eine im Nordosten gelegene Fläche von ca. 22 ha für Wohnzwecke zu entwickeln. Dafür wurden zunächst zusätzliche Grundstücke erworben, um im Anschluss eine Gesamtfläche komplett zu erschließen, zu parzellieren und ab 1998 als privates Bauland zu verkaufen. Mit der Entstehung des Wohngebiets „Himmelreich“ sollten in erster Linie jungen Familien Grundstücksangebote unterbreitet werden, um eine Abwanderungswelle aus Jena zu verhindern.

Die Stadt hat im „Himmelreich“ von Beginn an für eine attraktive Wohnsituation gesorgt. So wurden fast alle Straßen als Wohnwege ohne Durchgangsverkehr konzipiert. Außerdem ist das Wohngebiet von Grünanlagen und Fußwegen durchzogen. Kurze Wege führen in die freie Natur. Ein großer Kinderspielplatz, mehrere öffentliche Aufenthaltsbereiche sowie eine Kindertagesstätte sind bereits fertiggestellt. Auch die Anbindung an die städtische Infrastruktur ist gegeben. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und Zughaltepunkte sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Die Parzellierung der Fläche und ihre Bebauungsplanfestsetzung wiesen die notwendige Flexibilität auf, so dass für jedes am Markt nachgefragte Segment angemessene Angebote bereitgehalten werden konnten. Insgesamt entstand ein homogenes Erscheinungsbild mit ausreichend Spielraum für die individuelle Gestaltung der Wohngebäude. Da das Gebiet an einem Süd-Ost-Hang liegt, ergaben sich Parzellen mit ganz unterschiedlicher Bebauung. So sind individuelle Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Häusern, Doppel- und Reihenhäuser, aber auch Miet- oder Eigentumswohnanlagen zu finden.

Auf einen Blick	
Zeitraum	Sommer 1998 bis voraussichtlich 2013
Maßnahmen	Anfang der 1990er Jahre hat die Stadt Jena für ein ca. 22 ha großes Areal nördlich der Ortslage Zwätzen einen Bebauungsplan (Allgemeines Wohngebiet) aufgestellt. Daraufhin erfolgte die Erschließung der Bauplätze, die bis zu 1.500 Bürgern Jenas Wohnraum bieten sollen. Seit Sommer 1998 verkauft die Stadt Jena Grundstücke; seit 2007 wird diese Aufgabe durch KIJ wahrgenommen. Flächenentwicklung, Vermarktung und Verkauf KIJ parzelliert die Flächen unter Berücksichtigung der Bebauungsplanfestsetzungen nach Kundenwunsch, ermittelt marktgerechte Kaufpreise, informiert die Interessenten und begleitet Grundstückskäufer von der ersten Überlegung bis zum Eigentumswechsel. Die Käufer schätzen besonders, dass sie bauträger- und maklerfreie Flächen von der Stadt Jena erwerben können.
Flächenmanagement	Ralf Brömer Martina Baumann
derzeitiger Stand	ca. 93 % der Bauflächen sind veräußert ca. 900 Bewohner die in Kürze erfolgende Bebauung der in den letzten Monaten verkauften Flächen wird ca. 120 neue Wohnungen schaffen
Weitere Projektbeteiligte	Notare, Vermessungsingenieure, Immobiliensachverständige, Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Grundbuchamt

Für die Grundstücke oberhalb der Straßen bot sich durch die Hanglage die Möglichkeit, eine Garage in den Keller zu integrieren. Talseitige Grundstücke dagegen nutzen das Kellergeschoss zum Teil als Wohnfläche.

Inzwischen liegt der Schwerpunkt der Flächenvermarktung im „Himmelreich“ auf Miet- und Eigentumswohnanlagen, denn von dem 135.000 qm großen Areal sind bereits 123.000 qm verkauft. Diese Erfolgsquote lag allerdings nicht allein an der Attraktivität des Standorts. Vor allem der bauträger- und maklerfreie Verkauf der

Grundstücke, deren kurzfristige Bebaubarkeit und KIJ als seriöser Vertragspartner überzeugten die neuen Eigentümer.

Und so will der Bereich KIJ Flächenmanagement auch künftig den Jenaer Immobilienmarkt mit attraktiven Grundstücksangeboten bereichern und kommunale Flächen einer neuen Nutzung zuführen. Denn selbst mit kleineren Grundstücken und Lückenschlüssen wie in den Fichtlerswiesen, am Hahngrund, auf dem Friedensberg oder an der Paraschkenmühle trug und trägt KIJ zur Entspannung des Jenaer Wohnungsmarktes bei.



Spielplatz



Blick nach Norden



Wohngebiet Himmelreich – Blick nach Süden



Hausmeister und Freianlagen

Reparaturen aller Art +++ Anlagenkontrollen +++ Müll- und Wertstoffentsorgung +++
Umzüge +++ Transporte +++ Rasenpflege +++ Winterdienst +++ Unterhaltsreinigung +++
Sonderreinigungen +++ Fassadenreinigung +++ Anstricharbeiten +++ Prüfung ortsveränderlicher Geräte +++
Terminmanagement mit Firmen im Objekt +++ Tätigkeiten als Sicherheitsbeauftragte +++
Veranstaltungsbetreuung der Nutzer (Schulfeste, Sportfeste usw.) +++ Beschaffung von Verbrauchsmitteln +++
Wahrnehmung von Aufgaben aus der Verkehrssicherungspflicht +++ Schulmilch ausreichen



Moderne Rasenpflegetechnik
im Ernst-Abbe-Sportfeld



Auch Spielgeräte müssen
regelmäßig geprüft werden.

Der **Bereich Hausmeister** ist für die Wartung, Pflege und den Service rund um städtische Gebäude, Sport- und Grünanlagen verantwortlich. Neben den klassischen Hausmeistertätigkeiten, Reparaturleistungen und Reinigungsarbeiten wird auch die Verwaltung und Pflege der betriebseigenen Fahrzeuge realisiert.



NEUBAU TECHNIKGEBÄUDE AM ANGER 26

»Im neuen IT-Service-Gebäude der Stadt Jena können wir die Rechentechnik, die bisher über ganz Jena verteilt war, zentral bündeln. Damit ist eine höhere Ausfallsicherheit gewährleistet.«

Dr. Martin Reinhardt, Abteilungsleiter KIJ IT-Anwendungen

Der KIJ Bereich IT-Anwendungen versorgt sämtliche Einrichtungen und Eigenbetriebe der Stadt Jena sowie Drittkunden mit moderner Informations- und Kommunikationstechnik. So werden allein in Jena die Computer- und Telefonanlagen von ca. 1.300 Arbeitsplätzen betreut. Ob städtischer oder interkommunaler

Service – KIJ erbringt umfassende Hostingdienstleistungen, sichert Internetpräsenzen und wartet die Server der Stadtverwaltung, der Eigenbetriebe und von Fremdkunden. Dabei hat der sichere, vertrauliche und rechtsverbindliche Umgang mit Behördendaten höchste Priorität.



Außenansicht



Notstromaggregate



Spannungsverteilungsanlage

Der Netzausbau innerhalb des Stadtgebietes Jena umfasst inzwischen mehr als 80 Standorte und Objekte, in denen IT-Arbeitsplätze und die Gebäudeleittechnik aller städtischen Immobilien betreut werden. Bis 2011 standen dafür verschiedene, auf ganz Jena verteilte Technikräume zur Verfügung.

Die Entwicklung des Standortes „Am Anger“ zum zentralen Verwaltungssitz der Stadt Jena und der Neubau eines Gefahrenabwehrzentrums initiierten auch die Errichtung eines modernen kommunalen Technikgebäudes.

Auf einen Blick

Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Neubau Technikgebäude Modernisierung Ausstattung Erhöhung Sicherheitsstandards
Projektsteuerung	<ul style="list-style-type: none"> KIJ
Projektleitung	<ul style="list-style-type: none"> Waltraude Zellmann Jens Krützfeld (Ausbau der technischen Anlagen)
Planung	<ul style="list-style-type: none"> Architekturbüro Geißler, Jena
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> Städtaufförderung (Stadtumbau/Aufwertung) KIJ-Eigenmittel
Weitere Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> Sehlhoff GmbH Ingenieure+Architekten, Jena (Tragwerksplanung) Elektro ATJ Ingenieurbüro Autotec GmbH, Jena (Planung) Air-consult, Jena (Planer Kältetechnik) i. B. b Jena Beratung+Planung GmbH, Jena (Planer HLS [EDV]) GLU GmbH Jena, BEB-Jena-Consult GmbH, Jena (Baugrunduntersuchung) LBJ Leichtmetallbau GmbH, Jena (Alu-Glas-Fassade) Hans-Dieter Orlet GmbH Dachdeckerhandwerksbetrieb, Jena (Dachdichtungsarbeiten) EAG D-I-E Elektro AG, Jena (Trafostation) ASI GmbH, Jena (Elektrotechnik) Bohlen & Doyen Bau Service GmbH, Erfurt (Medientrassen) Kranzel GmbH, Stadtroda (Kühlung Rechentechnik) Minimax GmbH Co. KG Region Mitte, Hermsdorf (Löschanlage) YIT Germany GmbH, Jena (Kälte/Wärme Gebäude) MDR Regel- und Schaltanlagentechnik GmbH, Dornburg (Gebäudeautomation)

Dieses entspricht den neuesten Standards hinsichtlich Ausstattung und Zuverlässigkeit. So ist beispielsweise die Stromversorgung dreifach abgesichert und die Klimatechnik entsprechend redundant ausgelegt. Diese zentrale Strom-, Notstrom- und Kälteversorgung gewährleistet unter anderem die stetige Verfügbarkeit und den sicheren Zugriff auf die Stadtverwaltungsdaten.

Die Bündelung der städtischen Informations- und Kommunikationstechnik an einem Standort bringt auch klare Vorteile für die Mitarbeiter im kommunalen IT-Service: Die Wege für Wartungsaufgaben sind wesentlich kürzer und effizienter. Durch die Modernisierung der Anlagen ist beispielsweise auch eine Fernsteuerung von Administrationaufgaben, d.h. das Lösen technischer Probleme direkt vom Arbeitsplatz aus, möglich. Die Konzeption des Gebäudes erfolgte ziel- und zukunftsgerichtet. So wurden auch die Sicherheitsstandards hinsichtlich der Zugangskontrolle in diesem Zuge erhöht.

Durch diese neuen technischen Möglichkeiten kann KIJ sein Dienstleistungsangebot für die Stadt Jena und die Region im Bereich IT-Technik weiter ausbauen, vor allem auf dem Gebiet der Hosting- und E-Government-Dienstleistungen. So können zukünftig auch für andere Kunden Standard-Server, Sicherheits- oder Backup-Systeme betrieben werden. Das Angebot reicht von der Vermietung virtueller Server, Serversystemen oder Höheneinheiten im Rack bis hin zur Bereitstellung kundenspezifischer Dienste.

Eine im Technikgebäude integrierte Trafostation sichert dabei die Stromversorgung über zwei Netzersatzanlagen und eine zentrale USV-Anlage. Eine Absorptions- und zwei Kompressionskältemaschinen garantieren eine ausfallsichere Klimatisierung. Außerdem überwacht eine Gaslöschanlage die Luft der Räume auf Rauchpartikel und kann im Gefahrenfall eine entstehende Flamme über ein nichttoxisches Gas löschen. Zur Sicherstellung eines störungs- und unterbrechungsfreien Betriebes wird die gesamte Anlage mittels übergeordneter Gebäudeleittechnik kontrolliert.



Datenverarbeitung & Telekommunikation

IT-Service +++ Systemadministration +++ Netzwerkmanagement +++ IT-Beratung +++
Erstellung und Betreuung von Internetangeboten, Hosting, Software Programmierung,
Telekommunikationsangebote, Betreuung des Geographischen Informationssystem – GIS +++
Softwareentwicklung +++ Anwenderbetreuung +++ Hotlineservice



Beratungs- und Verkaufstheke
der Tourist-Information



Systemadministration



Elektronische Bücherrückgabe
in der Ernst-Abbe-Bibliothek



Rechenzentrum am Anger

Die **Abteilung IT-Service** sichert die Infrastruktur für die gesamte Computer- und Rechentechnik in der kommunalen Stadtverwaltung. Gleichzeitig bietet der Bereich Hosting-, E-Government- und umfassende Beratungsleistungen. Dabei werden höchste Sicherheitsstandards garantiert, Ausfallrisiken minimiert und zuverlässige Backup-Systeme betrieben.



Bilanz zum 31. Dezember 2011

		AKTIVA			
		31.12.2011		31.12.2010	
		€	€	€	€
A.	Anlagevermögen				
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
	Entgeltlich erworbene Software		555.764,05		738.393,45
	II. Sachanlagen				
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	293.294.115,14		281.934.090,33	
	2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	19.357.772,17		21.552.695,93	
	3. Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	8.743.932,64		8.848.226,85	
	4. Bauten auf fremden Grundstücken	715.300,00		731.066,00	
	5. Technische Anlagen und Maschinen	1.137.351,00		460.046,00	
	6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.322.837,05		3.390.346,64	
	7. Anlagen im Bau	658.096,78	326.229.404,78	6.302.316,83	323.218.788,58
	III. Finanzanlagen				
	1. Beteiligungen	2.186.844,00		2.186.844,00	
	2. Sonstige Ausleihungen	0,00	2.186.844,00	2.212.291,13	4.399.135,13
			328.972.012,83		328.356.317,16
B.	Umlaufvermögen				
	I. Vorräte				
	1. Unfertige Leistungen	9.388.152,00		9.250.100,00	
	2. Grundstücke des Umlaufvermögens	6.877.903,28	16.266.055,28	5.696.935,23	14.947.035,23
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
	1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 99.080,41 (i. Vj. EUR 12.073,60) –	129.028,23		795.216,99	
	2. Forderungen gegen die Stadt Jena und andere Eigenbetriebe – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 47.722.210,66 (i. Vj. EUR 48.571.158,88) –	63.102.086,72		64.122.405,30	
	3. Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 9.832.552,60 (i. Vj. EUR 10.663.941,73) –	19.733.455,70	82.964.570,65	12.561.843,58	77.479.465,87
	III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		271.234,46		243.739,73
			99.501.860,39		92.670.240,83
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		1.136.474,85		1.192.757,49
			429.610.348,07		422.219.315,48

		PASSIVA			
		31.12.2011		31.12.2010	
		€	€	€	€
A.	Eigenkapital				
	I. Stammkapital		25.000,00		25.000,00
	II. Rücklagen				
	1. Allgemeine Rücklage	240.830.331,87		235.953.518,37	
	2. Gewinnrücklagen	4.803.742,08		5.584.251,89	
	3. Zweckgebundene Rücklagen	4.094.819,14	249.728.893,09	4.094.819,14	245.632.589,40
	III. Bilanzgewinn				
	1. Jahresgewinn	5.175.421,54		986.516,29	
	2. Vorabgewinnausschüttung	0,00	5.175.421,54	-316.000,00	670.516,29
			254.929.314,63		246.328.105,69
B.	Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		89.200.686,14		81.759.351,43
C.	Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen		2.540.730,39		2.415.097,00
			2.540.730,39		2.415.097,00
D.	Verbindlichkeiten				
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 7.577.159,84 (i. Vj. EUR 8.961.968,78) / davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 24.806.921,91 (i. Vj. EUR 28.118.810,37) / davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 32.365.738,07 (i. Vj. EUR 37.655.673,98) –		64.749.819,82		74.736.453,13
	2. Erhaltene Anzahlungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 10.359.871,70 (i. Vj. EUR 9.722.599,20) –		10.359.871,70		9.722.599,20
	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 39.262,90 (i. Vj. EUR 41.541,70) –		39.262,90		41.541,70
	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 3.546.847,45 (i. Vj. EUR 4.547.609,70) –		3.546.847,45		4.547.609,70
	5. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Jena – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 266.303,32 (i. Vj. EUR 776.124,07) –		266.303,32		776.124,07
	6. Sonstige Verbindlichkeiten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 864.035,32 (i. Vj. EUR 924.170,14) / davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 655.468,72 (i. Vj. EUR 193.652,68) / davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 2.458.007,68 (i. Vj. EUR 774.610,74) / davon aus Steuern EUR 35.392,47 (i. Vj. EUR 60.388,17) / davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 15.001,86 (i. Vj. EUR 13.747,41) –		3.977.511,72		1.892.433,56
			82.939.616,91		91.716.761,36
			429.610.348,07		422.219.315,48

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG			
	2011		2010	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		37.808.451,58		38.191.191,75
2. Erhöhung des Bestandes an Vorräten		176.000,09		565.700,82
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		280.274,00		114.522,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		5.271.498,78		4.805.210,94
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-3.514.711,25		-3.507.984,56	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-12.004.588,71	-15.519.299,96	-14.088.732,18	-17.596.716,74
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-5.641.626,50		-5.655.984,54	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung EUR 257.611,72 (i. Vj. EUR 248.916,77) –	-1.283.249,45	-6.924.875,95	-1.266.929,32	-6.922.913,86
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen – davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 2.520.508,00 (i. Vj. EUR 0,00) –		-12.409.466,97		-9.753.559,26
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-6.336.955,20		-8.459.665,03
9. Erträge aus Beteiligungen		283.498,37		300.000,00
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,00		230.665,42
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.635.217,62		2.831.965,91
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus Aufzinsung EUR 60.125,08 (i. Vj. EUR 79.140,00) –		-2.632.487,49		-3.319.885,66
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.631.854,87		986.516,29
14. Außerordentliche Erträge/Außerordentliches Ergebnis		2.543.566,67		0,00
15. Jahresabschluss		5.175.421,54		986.516,29
nachrichtlich				
Verwendung des Jahresergebnisses				
Entnahme Gewinnrücklagen		-607.500,32		-780.509,81
Zuführung zu zweckgebundenen Rücklagen		4.218.921,86		0,00
Vorabgewinnausschüttung (zahlungswirksam im Geschäftsjahr)		0,00		316.000,00
Gewinnausschüttung (zahlungswirksam im Folgejahr)		316.000,00		267.513,05
Gewinnausschüttung (Aufrechnung mit Forderungen aus Entschuldung)		1.248.000,00		1.183.513,05
		5.175.421,54		986.516,29

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2011

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2011 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 E des Anhangs ersichtlich. Sie sind einheitlich gegliedert.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aktiva

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um die planmäßigen und außerplanmäßigen 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 2009 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.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden in Höhe von 2.521 T€ bei 13 Gebäuden vorgenommen, deren Abriss feststeht (Schulturnhallen der ehemaligen Regenbogenschule, der Rautalschule und der Berufsschule Burgau sowie die Gebäude der jetzigen Feuerwehrhauptwache) oder für die aufgrund beabsichtigten Verkaufs Wertgutachten mit Resultaten erheblich unter den Buchwerten vorliegen.

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 Einzelwertberichtigungen (teilweise pauschaliert 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. Er wird entsprechend der Abschreibung der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst.

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 Anlagespiegel dargestellt.

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

B. Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen betreffen im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 9.384 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 im Wesentlichen 10.661 T€ Forderungen im Rahmen des Entschuldungskonzepts, 7.499 T€ Forderungen gegen die Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH aus der Nachbewertung im Rahmen des jenawohnen-Anteilsverkaufs, 414 T€ aus Vorsteuer, 343 T€ aus Fördermitteln sowie 314 T€ Zinsabgrenzungen.

C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält 1.036 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 u.a. 55 T€ aus einer Mietvorauszahlung über 8 Jahre an den Sportverein USV Jena e.V. enthalten.

D. Eigenkapital

Entwicklung der Rücklagen:

ALLGEMEINE RÜCKLAGE	
	€
Stand zum 1.1.2011	235.953.518,37
Einstellung während des Wirtschaftsjahres	5.217.014,82
Herabsetzung während des Wirtschaftsjahres	-340.201,32
Stand 31.12.2011	240.830.331,87

Die Einstellung in die allgemeine Rücklage resultiert i. H. v. 4.955.000,- € aus der vertragsgemäßen Kaufpreisanpassung des 2002 an die Stadtwerke verkauften 94%igen Anteils an der jenawohnen GmbH und darüber hinaus aus der Einlage von Grundstücken durch die Stadt Jena sowie Wertkorrekturen früherer Einlagen.

Die Herabsetzung ergibt sich aus der Entnahme von Grundstücken (339 T€) sowie aus der Entnahme von EDV-Technik beim Übergang des Tiefbaubereiches von der Stadtverwaltung zum Eigenbetrieb KSJ.

Die zweckgebundene Rücklage beträgt unverändert 4.094.819,14 € und ist zur Finanzierung von Erweiterungsinvestitionen an Schulen vorgesehen.

E. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Sonderposten für Fördermittel hat sich wie folgt entwickelt:

SONDERPOSTEN FÖRDERMITTEL	
	€
Stand zum 1.1.2011	81.759.351,43
Zugänge im Wirtschaftsjahr	11.457.260,01
Abgänge im Wirtschaftsjahr	-1.240.440,84
Auflösung im Wirtschaftsjahr	-2.775.484,46
Stand 31.12.2011	89.200.686,14

Die Zugänge resultieren hauptsächlich aus der Fertigstellung der Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturprogramms, aus Städtebaufördermitteln und der Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen des Berufsschulzentrums Göschwitz.

Die Abgänge sind auf die Rückübernahme der Beschaffung von Schulmöbeln durch die Stadtverwaltung zurückzuführen.

F. Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

RÜCKSTELLUNGEN						
Position	Stand 1.1.2011	Verwendung	Auflösung	Zinsaufwand	Zuführung	Stand 31.12.2011
	€	€	€	€	€	€
Jahresabschlusskosten	17.500,00	17.493,00	7,00		24.000,00	24.000,00
Rückständiger Urlaub	91.527,00	91.527,00			65.010,00	65.010,00
Jubiläen/Gratifikationen	32.600,00	1.400,00	3.640,00	999,00		28.559,00
Gleitzeitguthaben					116.964,00	116.964,00
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	1.500,00	150,00			150,00	1.500,00
Altersteilzeit	1.810.995,00	289.715,45		46.449,08	238.021,76	1.805.750,39
Umlage Beamtenpensionen	460.975,00	18.222,00		12.677,00	43.517,00	498.947,00
GESAMT	2.415.097,00	418.507,45	3.647,00	60.125,08	487.662,76	2.540.730,39

Die Rückstellungen für Altersteilzeit (ATZ) wurden durch ein spezialisiertes Beratungsunternehmen nach der IDW-HFA-Methode berechnet. Für ATZ-Leistungen mit Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr wird mit dem Rechnungszins nach § 253 Abs. 2 HGB abgezinst. Es wurde ein Gehaltstrend von 2% p. a. berücksichtigt.

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). Der 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 und anderen Eigenbetrieben betreffen im Wesentlichen Bau- und Entsorgungsleistungen des Eigenbetriebs KommunalService Jena.

H. Finanzinstrumente

Aufgrund von § 254 HGB (Bildung von Bewertungseinheiten) nicht in die Bilanz aufgenommen wurden:

- ein im Jahr 2003 von der Stadtverwaltung übernommener Payer Swap auf der Basis des 3-Monats-Euribor mit einem zu zahlenden Festzins von 5,465% (Restverbindlichkeit 1.041 T€, Laufzeit bis 2013). Der Marktwert zum 31.12.2011 betrug -47 T€.

Bewertungseinheit besteht mit einem variabel mit 3-Monats-Euribor verzinsten Kredit, der ebenfalls von der Stadtverwaltung übernommen wurde. Die exakt gegenläufigen Zahlungsströme sowie Wertänderungen von Kredit und Payer Swap gleichen sich aus.

- zwei im Jahr 2010 unentgeltlich erworbene Forward Payer Swaps mit einer Laufzeit von 2013 bis 2019, linearer Tilgung und einem anfänglichen Gesamtvolumen von 16 Mio. €. Hierbei empfängt KIJ den 3-Monats-Euribor und zahlt einen Festzins von 2,62%. Der Marktwert zum 31.12.2011 betrug – 281 T€. Bewertungseinheit besteht mit der aufgrund von planmäßigen Umschuldungen notwendigen Aufnahme der Grundgeschäfte im Jahr 2013. Es ist beabsichtigt, für die Grundgeschäfte die gleiche Fälligkeits- und Tilgungsstruktur zu wählen wie bei den Forward Payer Swaps, so dass sich die Zahlungsströme sowie Wertänderungen ausgleichen.
- ein im Jahr 2011 unentgeltlich erworbener Payer Swap mit einer Laufzeit bis 2013 und einem festen Volumen von 4 Mio. €, bei dem KIJ den EONIA empfängt und 0,79% Festzins zahlt. Der Marktwert zum 31.12.2011 betrug – 26 T€. Bewertungseinheit besteht mit entsprechend valutierten EONIA-Kreditlinien bei zwei Banken. Die exakt gegenläufigen Zahlungsströme sowie Wertänderungen der Kreditvalutierungen und des Payer Swap gleichen sich aus.

Weitere Finanzinstrumente sind nicht vorhanden.

I. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen längerfristige Anmietungsverträge für städtisch und selbst genutzte Immobilien. Der jährliche Mietaufwand beläuft sich auf ca. 1.220 T€. Darüber hinaus bestehen Bestellobligo in Höhe von 5,5 Mio. € aus zum Stichtag begonnenen Investitionsvorhaben.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

A. Erträge

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt auf:

UMSATZERLÖSE	
	€
Mieten (Gebäude, Raumausstattung)	17.338.042,00
Betriebskostenabrechnung	9.782.794,34
Grundstücksverkäufe	5.644.687,43
EDV/TK-Dienstleistungen	2.579.594,21
Verpachtung Gärten/Garagen u.ä.	1.253.866,90
Sonstiges	1.209.466,70
Summe Umsatzerlöse	37.808.451,58

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten 2.775 T€ aus der Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel, 1.403 T€ im laufenden Wirtschaftsjahr ertragswirksam gebuchte Fördermittel, 625 T€ als nicht auf Mieten oder Betriebskosten entfallender Anteil des städtischen Sportzuschusses sowie 233 T€ periodenfremde Erträge.

B. Aufwendungen

Der Materialaufwand enthält 7.708 T€ Aufwand für Betriebskosten, der im Folgejahr auf die Mieter umgelegt wird, soweit er nicht leerstehende oder eigengenutzte Flächen betrifft, 4.450 T€ Instandhaltungsaufwand, 1.219 T€ Mieten, 783 T€ Aufwendungen im Betriebszweig EDV/TK sowie 707 T€ Erschließungskosten bei Wohn- und Gewerbegebieten.

Der Personalaufwand betrug 6.925 T€. Enthalten sind 2.497 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 6.337 T€; hiervon sind 3.270 T€ Buchwertabgänge bei Grundstücksverkäufen, 950 T€ direkte und indirekte Zuschüsse an Sportvereine und 608 T€ Erlösabführungen bei Grundstücksverkäufen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten periodenfremde Aufwendungen von 281 T€.

C. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Unter dem Zinsaufwand werden aus der Aufzinsung von Rückstellungen 60 T€ ausgewiesen.

D. Außerordentliches Ergebnis

Das außerordentliche Ergebnis in Höhe von 2.544 T€ ist auf den Zinsertrag im Rahmen der vertraglich vereinbarten Kaufpreisanpassung des 2002 an die Stadtwerke verkauften 94%igen Anteils an der jenawohnen GmbH zurückzuführen. Die außerordentlichen Erträge sind in Höhe von 2.271 T€ periodenfremd.

E. 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.

E.1 Betriebszweig Immobilien

Dem Betriebszweig Immobilien wird die Bewirtschaftung sämtlicher Grundstücke und Gebäude einschließlich der Sportstätten zugerechnet. Er ist mit 92% Anteil an den gesamten Umsatzerlösen für das Unternehmen dominierend.

KIJ – BETRIEBSZWEIG IMMOBILIEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2011		
	2011	2010
	€	€
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	34.621.117,92	35.146.185,10
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen	180.530,96	563.721,83
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	280.274,00	114.522,00
4. Sonstige betriebliche Erträge (einschl. innerbetriebliche)	4.597.553,85	4.434.006,30
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-3.483.561,38	-3.493.923,36
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-11.243.572,34	-13.408.772,09
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.608.202,35	-4.668.806,41
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-1.002.928,71	-994.041,99
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-11.707.363,35	-8.927.290,63
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-5.482.590,66	-7.856.865,43
Betriebsergebnis	2.151.257,94	908.735,32
9. Erträge aus Beteiligungen	283.498,37	300.000,00
10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihen des Finanzanlagevermögens		230.665,42
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.635.217,62	2.831.965,91
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.632.487,49	-3.319.885,66
Finanzergebnis	286.228,50	42.745,67
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.437.486,44	951.480,99
Außerordentliches Ergebnis	2.543.566,67	
Jahresüberschuss	4.981.053,11	951.480,99

E.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, Bereitstellungen von Räumen sowie Verwaltungsleistungen andererseits) wird durch innerbetriebliche Verrechnungen abgebildet.

KIJ – BETRIEBSZWEIG EDV/ TK-DIENSTLEISTUNGEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2011		
	2011	2010
	€	€
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	2.825.426,06	2.757.959,62
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen		
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
4. Sonstige betriebliche Erträge	43.693,04	41.705,94
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-26.982,23	-12.850,39
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-756.342,88	-660.768,44
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-905.287,31	-849.101,38
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	-246.590,66	-237.565,72
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-650.906,29	-785.449,95
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-273.930,76	-224.616,93
Jahresüberschuss	9.078,97	29.312,75

E.3 Betriebszweig Wahrnehmung der sportinhalten Aufgaben

KIJ bewirtschaftet nicht nur die Sportstätten als Immobilien, sondern erfüllte bis 2011 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.

Der Betriebszweig Immobilien stellt die Gebäude und Freiflächen für die sportinhalten 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 2011**

	2011	2010
	€	€
1. Umsatzerlöse	726.994,56	606.654,39
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen	-4.530,87	1.978,99
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
4. Sonstige betriebliche Erträge	783.251,89	464.775,17
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-4.167,64	-1.210,81
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-4.673,49	-19.191,65
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-128.136,84	-138.076,75
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	-33.730,08	-35.321,61
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-51.197,33	-40.818,68
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-1.098.520,74	-833.066,50
Jahresüberschuss	185.289,46	5.722,55

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 2011 beträgt 19.200 Euro zuzüglich Umsatzsteuer. Andere Leistungen wurden durch ihn nicht erbracht.

Die Zahl der im Wirtschaftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 166 (i. Vj. 168) Personen. Außerdem wurden zehn Auszubildende und zwei Berufsakademie-Studenten beschäftigt.

6. Gewinnverwendung

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresgewinn von 5.175.421,54 € zuzüglich eines Betrages aus der Auflösung der Gewinnrücklage von 607.500,32 € zu 4.218.921,86 € den zweckgebundenen Rücklagen zuzuführen sowie zu 1.564.000,00 € an die Stadt Jena auszuschütten.

Die Auflösung der Gewinnrücklage entspricht der Erlösabführung an den Städtebau-Fördermittelgeber im Jahr 2011 bei entsprechenden Grundstücksverkäufen.

Die zweckgebundenen Rücklagen sollen zur Finanzierung der ab 2013 zu realisierenden Schulneubauten mit einem Investitionsvolumen von ca. 40 Mio. € beitragen.

Die Ausschüttung von insgesamt 1.564.000,00 € soll wie folgt aufgeteilt werden:

Ausschüttung (zahlungswirksam zum 30.9.2012)	316.000,00
Ausschüttung (Aufrechnung gegen Forderung aus Entschuldungskonzept hälftig zum 30.6.2012 und 31.12.2012)	1.248.000,00

Damit werden entsprechend Beschluss zum Entschuldungskonzept 932.000,- € 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.

An die Werkausschussmitglieder wurden Sitzungsgelder in Höhe von insgesamt 3.810 € gezahlt.

Jena, den 25. Mai 2012

Werkleitung



Thomas Dirkes



Martin Berger

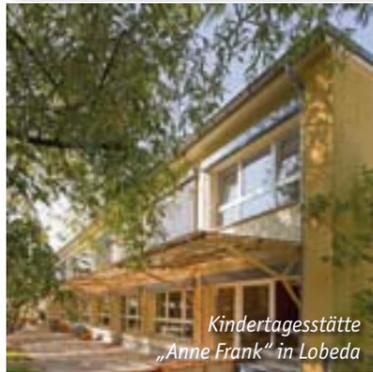
8. Mitglieder des Werkausschusses

- Herr Dr. Albrecht Schröter, Oberbürgermeister
- Frau Sandra Hillesheim, Verwaltungsangestellte, Stadträtin (SPD) bis 18.01.2011
- Herr Lutz Liebscher, Angestellter, Stadtrat (SPD) ab 19.01.2011
- 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) bis 22.11.2011
- Herr Michael Strosche, Bereichsleiter, Stadtrat (Bündnis 90 / Die Grünen) ab 23.11.2011

Verwaltungs, Sozial- und Kulturimmobilien



Teehäuschen in Drackendorf



Kindertagesstätte
„Anne Frank“ in Lobeda



Eingang der Kindertagesstätte
in der Kochstraße 4



Stufen zum Multifunktionalen
Zentrum „KuBus“ in Lobeda



Eingangportal Verwaltungsgebäude
Am Anger 26

Die Abteilung Kultur-, Verwaltungs- und Sozialimmobilien schafft optimale Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter in den städtischen Immobilien. Ob Kulturstätten, kommunale Bildungseinrichtungen oder Verwaltungsgebäude – die Mitarbeiter tragen die Verantwortung für einen sicheren Bauzustand, für eine funktionale Architektur und die entsprechende Ausstattung der Gebäude.

Vermieten +++ Kundengespräche führen +++ Möblierungen durchführen
+++ strategische Immobilienplanung +++
Gebäudeunterhaltung +++ Instandsetzen +++
Wahlen organisieren +++ Umzüge planen



Entwicklung des Anlagevermögens KIJ 2011

		ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
		Stand 01.01.2011 €	Zugänge €	Abgänge €	Umgliederung + Umbuchungen €	Stand 31.12.2011 €
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände					
	Entgeltlich erworbene Software	2.521.059,41	167.506,05	-4.303,40	0,00	2.684.262,06
		2.521.059,41	167.506,05	-4.303,40	0,00	2.684.262,06
II.	Sachanlagen					
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	343.944.401,39	8.954.452,77	-1.035.864,81	14.380.391,71	366.243.381,06
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	21.552.695,93	217.589,90	-1.940.504,66	-472.009,00	19.357.772,17
3.	Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	9.430.883,85	18.324,00	-4.822,21	-45.400,00	9.398.985,64
4.	Bauten auf fremden Grundstücken	844.712,88	3.998,66	0,00	0,00	848.711,54
5.	Technische Anlagen und Maschinen	532.145,18	219.773,83	0,00	507.558,51	1.259.477,52
6.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.427.316,08	1.025.828,26	-1.967.137,55	0,00	6.486.006,79
7.	Anlagen im Bau	6.302.316,83	10.558.415,13	0,00	-16.202.635,18	658.096,78
		390.034.472,14	20.998.382,55	-4.948.329,23	-1.832.093,96	404.252.431,50
III.	Finanzanlagen					
	Beteiligungen	2.186.844,00	0,00	0,00	0,00	2.186.844,00
	Sonstige Ausleihungen	2.212.291,13	0,00	-2.212.291,13	0,00	0,00
		4.399.135,13	0,00	-2.212.291,13	0,00	2.186.844,00
	Anlagevermögen insgesamt	396.954.666,68	21.165.888,60	-7.164.923,76	-1.832.093,96	409.123.537,56
	nachrichtlich: Grundstücke des Umlaufvermögens	5.696.935,23	804.430,18	-1.455.556,09	1.832.093,96	6.877.903,28

ABSCHREIBUNGEN					RESTBUCHWERTE		KENNZAHLEN (*)	
Stand 01.01.2011 €	Um- glie- derungen €	Abschreibung im Wirt- schaftsjahr €	Angesam- melte Ab- schreibung für Abgänge €	Stand 31.12.2011 €	Stand 01.01.2011 €	Stand 31.12.2011 €	Durch- schnittl. Abschrei- bungssatz v.H.	Durch- schnittl. Rest- buchwert v.H.
1.782.665,96	0,00	349.900,90	-4.068,85	2.128.498,01	738.393,45	555.764,05	79,3	20,7
1.782.665,96	0,00	349.900,90	-4.068,85	2.128.498,01	738.393,45	555.764,05		
62.010.311,06	0,00	11.069.557,69	-130.602,83	72.949.265,92	281.934.090,33	293.294.115,14	19,9	80,1
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.552.695,93	19.357.772,17	0,0	100,0
582.657,00	0,00	72.396,00	0,00	655.053,00	8.848.226,85	8.743.932,64	7,0	93,0
113.646,88	0,00	19.764,66	0,00	133.411,54	731.066,00	715.300,00	15,7	84,3
72.099,18	0,00	50.027,34	0,00	122.126,52	460.046,00	1.137.351,00	9,7	90,3
4.036.969,44	0,00	847.820,38	-721.620,08	4.163.169,74	3.390.346,64	2.322.837,05	64,2	35,8
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.302.316,83	658.096,78	0,0	100,0
66.815.683,56	0,00	12.059.566,07	-852.222,91	78.023.026,72	323.218.788,58	326.229.404,78	19,3	80,7
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	2.212.291,13	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.399.135,13	2.186.844,00		
68.598.349,52	0,00	12.409.466,97	-856.291,76	80.151.524,73	328.356.317,16	328.972.012,83		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.696.935,23	6.877.903,28		

*) entsprechend Eigenbetriebsverordnung

Werkleitung, Organisation & Kommunikation

Anlagenbuchhaltung +++ Beratungsaufgaben +++ Datenbankprogrammierung +++ Finanzmanagement +++
 Gremienarbeit +++ IT Prozesse steuern +++ Jahresabschlüsse +++ Juristische Beratung +++ Personalmanagement +++
 Projekt-Controlling +++ Projektentwicklung +++ Prozesssteuerung +++ Qualitätsmanagement +++
 Rechnungsbearbeitung +++ Stammdatenpflege +++ Steuerung +++ Strategische Unternehmensplanung +++
 Unternehmenskommunikation +++ Vernetzungsarbeit +++ Vertragsgestaltung



Die Abteilung Interne Dienstleistungen übernimmt strategische Planungs- und Beratungstätigkeiten für die von KIJ angebotenen Dienstleistungen, aber auch das Management und Controlling innerhalb der unternehmenseigenen Bereiche und Abteilungen. Neben der Werkleitung, dem Sekretariat und der Buchhaltung verantwortet die Abteilung auch die Unternehmenskommunikation.



Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2011

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 jedoch weitestgehend 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 den Stadtwerken Jena (SWJ) regelt die Refinanzierung durch diese. 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. 3%. KIJ verpachtet darüber hinaus Gärten und Garagenflächen und hat hier einen Marktanteil von über 50%.

Die Angebote an Wohnbauland sind aktuell durch zahlreiche Verkäufe nur noch gering. Der vorliegenden Potentialstudie zur Wohnflächenentwicklung zufolge kann ein Marktanteil von über 30% erreicht werden, wenn die vorhandenen Möglichkeiten zur Aktivierung von städtischen Flächen genutzt werden.

Auf dem Areal „Jena21“ (ehemaliges Zementwerk in Göschwitz) werden zurzeit neue Gewerbeflächen erschlossen und teilweise bereits vermarktet. Weiterhin stellt sich für KIJ die Aufgabe, den Flächenverkauf der beiden verbliebenen innerstädtischen Brachen Inselplatz und Eichplatz auf der Grundlage der entsprechenden Stadtratsbeschlüsse umzusetzen.

KIJ erzielt 63% seines Umsatzes mit der Stadtverwaltung und anderen Eigenbetrieben; weitere 4% des Umsatzes werden mit Mietern erzielt, die stark von öffentlichen Zuschüssen abhängig sind.

1.4. Geschäftsverlauf und Investitionstätigkeit

- Das Geschäftsjahr 2011 war von hohen Investitionen in die kommunalen Gebäude geprägt. Im Schulbereich war die Gebäudesanierung ein wichtiger Schwerpunkt. So konnten die Maßnahmen an der Schillerschule und im Berufsschulzentrum Göschwitz abgeschlossen werden und die Sanierung der Jenaplanschule sowie des Standortes Karl-Marx-Allee 7 begann. Die Baumaßnahmen zur Erweiterung von Grundschulkapazitäten an der Heineschule, Nordschule und Westschule wurden begonnen.
- Abgeschlossen wurden weiterhin die Maßnahmen des „Konjunkturpakets II“ zur Verbesserung der schulischen und sozialen Infrastruktur durch den Bau zweier Schulturnhallen und eines Jugendclubs, die Erweiterung des Angergymnasiums und einer Kindertagesstätte sowie die Sanierung zweier Sportobjekte.
- Das Haus Anger 13 wurde grundlegend saniert und durch einen Anbau erweitert; das Jugendamt konnte als neuer Mieter einziehen. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück Anger 26 wurde der Bau eines neuen Technikgebäudes realisiert, das die Konzentration der von KIJ betriebenen Servertechnik an einem Standort ermöglicht. Außerdem sind hier die Notstrom- und Kälteversorgung für die Verwaltungsgebäude am Anger sowie die geplante neue Feuerwehrhauptwache untergebracht.
- Die neue Leichtathletiktrainingshalle in der Oberaue wurde fertiggestellt und der sportlichen Nutzung übergeben.

- Die Investitionen im EDV-Bereich betrafen 2011 schwerpunktmäßig die Ausstattung des Technikgebäudes Anger 26 und die Verbesserung der Server- und Netztechnologie (beispielsweise für SAN, Switche und Servervirtualisierung).
- Die Entwicklung der vermarktungsfähigen unbebauten Grundstücke wurde vorangetrieben. Die Flächen im Wohnbaugebiet Fichtlerswiesen sind vollständig und am Forstweg zu 80% vermarktet.
- Für die Sanierung und Erschließung des Gewerbegebiets „Jena21“ auf dem Gelände des angekauften ehemaligen Zementwerks konnte KIJ die planerischen Vorbereitungen abschließen und den Abriss beginnen; der Fördermittelbescheid des Landes über 7 Mio. € liegt vor. Für den Eichplatz wurde der Bebauungsplan beschlossen und das Auslobungsverfahren für den Grundstücksverkauf begann. Auf der zweiten großen Innenstadtbrache, dem Inselplatz, wurde eine Teilfläche an das Land Thüringen zum Neubau des Universitäts-Rechenzentrums verkauft. Zukünftig soll hier ein neuer Universitätscampus entstehen.
- Weiterhin stellte sich KIJ der Aufgabe, das von der Stadt übernommene Kreditportfolio 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. Beispielsweise werden für die Umschuldung eines Darlehens über 8 Mio. € flexible Kreditlinien auf EONIA-Basis genutzt.
- Die im Vorjahr begonnenen Projekte zur weiteren Unternehmensentwicklung und zur Verbesserung des Marktauftritts von KIJ konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Die Struktur des Unternehmens wurde zum 1.1.2012 verändert.

2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.1. Vermögenslage

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (376 Mio. €) ist durch Eigenkapital (255 Mio. €), den mittel- und langfristigen Anteil des Sonderposten für Investitionszuwendungen (86 Mio. €) sowie mittel- und langfristiges Fremdkapital (62,8 Mio. €) finanziert. Darüber hinaus verbleibt eine Kapitalreserve. Kurzfristige Verbindlichkeiten (22,7 Mio. €) sind durch liquide Mittel (0,3 Mio. €) sowie kurzfristig realisierbare Forderungen u. ä. Vermögensgegenstände (25,3 Mio. €) gedeckt.

Der Bestand an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten erhöhte sich infolge weiterer Einlagen durch die Stadt Jena und Wertkorrekturen auf frühere Einlagen (110 Einzelvorgänge mit einem Buchwert von 0,26 Mio. €). 95 Grundstücke mit einem Buchwert von 0,34 Mio. € wurden entnommen. Der Bestand an Anlagen im Bau (Gebäude und Außenanlagen) verringerte sich von 6,30 Mio. € (31.12.2010) auf 0,66 Mio. € zum 31.12.2011.

Durch Verkäufe von Grundstücken wurden Einnahmen von 5,64 Mio. € erzielt.

Das Eigenkapital erhöhte sich von 246,33 Mio. € auf 254,93 Mio. €. Diese Veränderung setzt sich zusammen aus einer Korrektur des Wertansatzes der 2002 entstandenen Forderung aus dem Verkauf der jenawohnen GmbH in Höhe von 4,96 Mio. €, dem Jahresgewinn von 5,18 Mio. € abzüglich der Ausschüttungen von 1,45 Mio. € sowie der o. g. Einlage und Entnahme von Grundstücken durch die Stadt Jena.

Die Vermögenslage ist geordnet; die Eigenkapitalquote beträgt 59,3% (Vorjahr 58,3%).

2.2. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand von KIJ entwickelte sich in 2011 wie folgt:

FINANZMITTELBESTAND			T€
Finanzmittelbestand am 1.1.2011			244
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	13.055		
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	5.425		
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-18.453		27
Finanzmittelbestand am 31.12.2011			271

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit liegt erstmals über dem Saldo von Abschreibung, Auflösung des Sonderpostens und Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten (10,30 Mio. €). Dies entspricht der Erwartung für die Zeit nach Beseitigung des Instandhaltungsstaus und zeigt, dass die Finanzierungskraft des Unternehmens für eine nachhaltige Bewirtschaftung des Immobilienbestandes einschließlich Ersatzinvestitionen ausreicht.

Im Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit sind u. a. Fördermittelzuflüsse (10,22 Mio. €), die Darlehens-tilgung (-18,19 Mio. €), die Tilgungsleistungen von Stadt und Stadtwerken im Rahmen des Entschuldungskonzepts (7,73 Mio. €), Darlehensvalutierungen für Umschuldungen und das zinslose Förderdarlehen Schillerschule (10,51 Mio. €) sowie eine Auszahlung an die Stadtkasse im Rahmen gemeinsamen Liquiditätsmanagements (-5,61 Mio. €) enthalten.

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit resultiert aus den in 2011 getätigten Investitionen abzüglich der vereinnahmten Verkaufserlöse von Anlagevermögen.

Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit ist auch für 2012 gesichert.

2.3. Ertragslage

KIJ erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2011 einen Jahresüberschuss von 5.175 T€, darin sind 2.544 T€ außerordentlicher Ertrag aus dem Verkauf der jenawohnen GmbH enthalten. Die detaillierte Gewinn- und Verlustrechnung nach Betriebszweigen ist entsprechend Thüringer Eigenbetriebsverordnung im Anhang dargestellt.

Alle drei Betriebszweige haben mit positivem Jahresergebnis abgeschlossen (Immobilien: 4.981 T€, EDV/TK: 9 T€, Sport: 185 T€).

2.4. Personal

KIJ beschäftigte im Jahresdurchschnitt 166 Personen in festen Arbeitsverhältnissen, die (teilweise nicht in Vollzeitbeschäftigung bzw. in Altersteilzeit) 146,09 Planstellen (Vollbeschäftigtenäquivalente, VbE) besetzten. Dies sind 2,15 Stellen mehr als im Vorjahr. Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

Stellen (in Vollbeschäftigtenäquivalenten):

PERSONAL	Planstelle 2011					Planstelle 2010				
	Bereich			Gesamt	davon besetzt	Bereich			Gesamt	davon besetzt
	Immobilien	EDV	sport-inhaltl.			Immobilien	EDV	sportl-inhaltl.		
Beamte	2,00	2,00		4,00	4,00	2,00	2,00		4,00	4,00
Beschäftigte nach TVÖD	124,82	18,00	3,00	145,82	142,09	127,60	16,75	3,00	147,35	139,94
Summe	126,82	20,00	3,00	149,82	146,09	129,60	18,75	3,00	151,35	143,94

Personalkosten:

PERSONALKOSTEN	2011		2010
	T€	% von 2010	T€
Löhne/Gehälter	5.599	100%	5.605
Sozialabgaben	1.042	101%	1.028
Altersversorgung	258	103%	249
Beihilfen	10	92%	11
Aufwand/Ertrag(-) Rückstellung Altersteilzeit	-26	124%	-21
Sonst. Personalaufwendungen	42	83%	51
SUMME	6.925	100%	6.923

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 1. Teil des Schulnetzplans bis 2015 ist im Januar 2011 vom Stadtrat beschlossen worden und beinhaltet ein zusätzliches Investitionsvolumen von knapp 10 Mio. €. Darüber hinaus sind Investitionen in der Größenordnung von 40 Mio. € im Bereich weiterführender Schulen nötig, um die ab 2016 nötigen Kapazitäten zu schaffen. Erst mit der für Herbst 2012 vorgesehenen Präzisierung des Schulnetzplans wird über diese Investitionen entschieden. 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, der zum 1.1.2003 den vorliegenden Erhebungen und Schätzungen zufolge 56 Mio. € betrug. Zum Ende des Geschäftsjahrs 2011 war dieser praktisch vollständig abgebaut. Die jetzt nötigen Instandhaltungen bewegen sich im Rahmen des normalen Immobilienlebenszyklus. KIJ verfügt damit über einen dauerhaft tragfähigen Gebäudebestand. 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 den 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 SWJ zurück übertragen werden können. Zur Absicherung vor Zinsänderungsrisiken haben wir Zinssicherungsgeschäfte abgeschlossen. Die Liquidität ist durch bestehende Kontokorrentlinien bei verschiedenen Kreditinstituten sichergestellt.

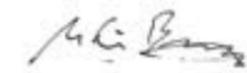
5. Prognosebericht

Für die kommenden Geschäftsjahre kann mit einem positiven Jahresergebnis in der Größenordnung der Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Jahre 2010 und 2011 gerechnet werden.

Jena, den 25. Mai 2012



Thomas Dirkes
Werkleiter



Martin Berger
Kaufm. Leiter

Flächenentwicklung und -management



Die **Abteilung Flächen** entwickelt und verkauft Flächen oder führt brachliegende Grundstücke einer neuen Nutzung zu. Dabei wird Raum für den Wohnungsbau, für Bildungs- und Sozialeinrichtungen oder für Kultur, Sport oder Freizeit geschaffen. Weiterhin verwalten die Mitarbeiter die städtischen Garten- und Garagenflächen, verpachten kommunale Ackerflächen und führen das gesamtstädtische Grundstücksverzeichnis.

- Projektentwicklung (Eichplatz, Inselplatz, Jena21, Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung) +++
- An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken einschl. Abwicklung der notariellen Kaufverträge sowie Überwachung und Kontrolle der vertraglichen Verpflichtungen +++
- Abschluss von Erbbaurechtsverträgen +++ Vermietung Garagen und Kfz- Stellplätze
- +++ Verpachtung von Gartenland, Acker- und Wiesenflächen sowie sonstige, nicht öffentlich gewidmete, städtische Flächen (z. B für Baustelleneinrichtungen, Zirkus, Campingplatz) +++
- Vertragsmanagement für Lichtmastenwerbung und sonstige Werbeverträge
- +++ Abschluss von Vereinbarungen zu Dienstbarkeiten und Baulasten +++
- Führen des städtischen Grundstücksbestandsverzeichnisses als Serviceleistung für die Kernverwaltung und KSJ
- +++ Mitarbeit in städtischen Arbeitsgruppen zur Gartenentwicklung, Landschaftsplanung, Bebauungsplänen



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 Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena, Jena, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 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 § 316 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.

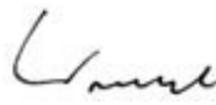
Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 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 17. August 2012

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft




Lauer
Wirtschaftsprüfer


Wenzel
Wirtschaftsprüfer

OTZ: Februar 2011



Kommunale Immobilien Jena bieten Bands Probenräume in Göschwitz
In dem sie ungeladert proben können. Die Kommunalen Immobilien werden mit der Phantom e. V. sind begeisterte Musiker auf der Suche nach einem geeigneten Probenraum. Das Gebäude steht zur Verfügung bis zur Vermarktung der Flächen Göschwitz ein neues Domizil gefunden. In dem sie ungeladert proben können. Die Kommunalen Immobilien werden mit der Phantom e. V. sind begeisterte Musiker auf der Suche nach einem geeigneten Probenraum. Das Gebäude steht zur Verfügung bis zur Vermarktung der Flächen Göschwitz ein neues Domizil gefunden. (Foto: OTZ/Lutz Prager)

OTZ: April 2011



Neuer Sitz des Jugendamtes im modernisierten „Anger 13“ eingeweiht
Nach einwöchiger Bauzeit wurde gestern das neue Jugendamt im modernisierten „Anger 13“ eingeweiht. Es beherbergt das Jugendamt und die Obermainstraße. Das über 70 Jahre alte Gebäude wurde im April 2011 als Jugendamt eingeweiht. Es beherbergt das Jugendamt und die Obermainstraße. Das über 70 Jahre alte Gebäude wurde im April 2011 als Jugendamt eingeweiht. Es beherbergt das Jugendamt und die Obermainstraße. (Foto: Arno Borchardt)

OTZ: Mai 2011



Der Wandfries hängt wieder an der Otschule. Nun wird, wie hier von René Graßhoff, das Kunstwerk auf Vordermann gebracht. Fotos (2): Michael Groß

Die Heimkehr der Sgraffito-Kinder

Gut 50-jähriges Wandbild jetzt an Otschule neu angebracht – Restaurierung vor Ort

Von Michael Groß

Jena. Es ist wieder da – das achtteilige Wandbild, das im Mai des vergangenen Jahres beim Abriss des alten Polytechnikums neben der Otschule abgebaut und in der Restaurierungswerkstatt der Firma Nüthen in Erlurt eingelagert wurde. Nachdem das Polytechnikum dem jetzt fast fertig gestellten Anbau weichen musste, wurde ein neuer Standort für das Sgraffito (es entsteht durch Auftragen verschiedener farbiger Putzschichten) gefunden. Es hängt nun an der neu errichteten, fest stehenden Verbindungsmauer zwischen dem Haupthaus der Otschule und dem neuen Anbau. Dahinter befindet sich ein unterirdischer Verbindungsgang zwischen altem und neuem Haus. Am jetzigen Standort ist die Kunst nun auch gut sichtbar für Passanten in der Karl-Liebknecht-Straße. Schon deshalb hat man sich anders entschieden als ursprünglich geplant, als man noch von einer Anhängung des Wandfrieses im Inneren der Schule ausgegangen war. „Wir haben die acht Bilder erst einmal angebracht und werden sie nun vor Ort restaurieren“, sagt René Graßhoff von der Firma Nüthen. Das heißt, sie müssen fundamentiert, mit einem Wassertank versehen und ausgetrocknet werden. Ob auch die Farbgebung erneuert wird, ist noch nicht entschieden. Das werde wohl im Zusammenhang mit der Vollendung des Anbaus für das in der Otschule ansässige Anger-Gymnasium geschehen. Der Neubau soll im Sommer zum Beginn des neuen Schuljahres bezogen werden. Mit diesen zusätzlichen Räumen soll den steigenden Schülerzahlen entgegengekommen werden, die auch durch den Übertritt von Dualings-Schülern nach Klasse 4 aus Anger-Gymnasium entstehen wird. Die Wandfries war rechtzeitig durch den Träger der Baumaßnahme – den städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KIJ) – geborgen worden, um ihn der Nachwelt als ein Zeugnis zeitgeschichtlicher Kunst im Außenbereich zu erhalten. Entstanden war das Werk Anfang der 60-er Jahre in 120 so genannten NAW-Stunden (Nationales Aufbauprogramm) durch Latenzschaffende. Es waren Mitglieder des Laienzirkels „Schott-Zeiss“, der unter Leitung des Jenaer Künstlers Kurt Hand (1912-1987) an dem zeitgleich gebauten Polytechnikum Szenen aus dem Schulalltag darstellten, so etwa aus dem naturwissenschaftlichen und musischen Unterricht oder auch aus Sport und Freizeit. Das Schicksal des Wandfrieses hatte im Vorjahr ein breites Bürger-Echo in Jena ausgelöst. Die Rettung des Kunstwerkes wurde sehr begrüßt. **► KOMMENTAR**

OTZ: Mai 2011



Lutz Prager zu den Planungen für den Eichplatz

Kommentiert

Ohne Vertrauen geht es nicht

Am Eichplatz scheiden sich die Geister. Dass dort gebaut wird, das können sich viele Bürger gar nicht mehr vorstellen. Zu sehr ist der zentrale Platz im Bewusstsein der Jenaer ein bequemer Parkplatz. Dennoch ist er das – ins Verhältnis zur Stadtgeschichte gesetzt – erst eine kurze Zeit. Stadtplaner haben also nicht Unrecht, wenn sie diese vom Weltkrieg gerissene Wunde schließen wollen. Passieren sollte das schon zu DDR-Zeiten. Geld- und Materialmangel haben uns wohl eher unschöne Bauten erspart. Nun sollen Architekten und Investoren des 21. Jahrhunderts zeigen, was machbar ist. Das geht – wie bei allem im Leben – nicht ohne Vertrauen in die Fachleute. Daran mangelt es derzeit zwischen Stadt und Bürgern. Das morgen ebenfalls zu beschließende Verfahren, neue Wege der Bürgerbeteiligung zu gehen und durch ein Art „Jury“, bestehend aus Stadträten, Bürgern und Fachleuten, die künftigen Investorentwürfe begutachten zu lassen, ist daher sicherlich gut. Ob Investoren sich auf dieses Verfahren einlassen und überhaupt mitmachen, steht noch auf einem anderen Blatt.

TLZ: Mai 2011

Die schönste Rampe von Jena

Neue Akustikwand-Einhausung der Verladestelle am Volksbad bietet jetzt sicheren Schallschutz

■ Von Thomas Stridde

Jena. Rampen hafet sonst nie das Image des architektonischen Schmähbüchchens an. Bei der soeben fertiggestellten Be- und Entladestelle des Kulturtempels „Volksbad“ ist das anders. Was in dem „Mathilde-Vaerting-Straße“ genannten Gebiet zwischen Grীগasse und Kieselstraße innerhalb eines guten halben Jahres errichtet wurde, ist ein wahrer Hingucker: Die Rampen-Einhausung – fünf mal sieben Meter Fläche, dreieinhalb Meter hoch – strahlt mit ihren anthrazitfarbenen Lamellen-Außenfronten etwas Edles aus. Diese Wände bestehen aus dem Steinwollfaser-Stoff „Rockpanel“, derweil die Innenwände mit Holzlamellen ausgestattet wurden.

„Wir haben ja vorher auch ordentlich geknobelt und gegrübelt. Und es war uns wichtig, dass sich das städtebaulich einpasst“, sagte gestern Claudia Pensch, die Projektmanagerin vom kommunalen Immobilienzweigbetrieb KfJ, die den Bau noch einmal mit ihren zuständigen Lenkern Kollegen Carsten Müller (Veranstaltungsmanagement-Leiter) und Türk Düner (Veranstaltungsservice-Leiter) über die Lärpe nahm.

Den Anstoß hatten benachbarte Innenhof-Bewohner mit ihren Lärmschutz-Forderungen gegeben. „Wir waren hier mit dem Dezibel-Messer ums Haus gegangen“, beswerte die Carsten Müller. Und was die



Akustikwand sei Dank: Die neue Einhausung der Volksbad-Rampe bietet guten Lärmschutz, so erläuterten gestern KfJ-Projektmanagerin Claudia Pensch sowie die Jenakultur-Mitarbeiter Türk Düner (r.) und Carsten Müller. Foto: Thomas Stridde

Musik-Lärm last von der laufenden „Hauptsaal 30“-Party angang, „war alles okay“.

Den tatsächlichen Ausenber im Schallschutzgutachten stellten aber die Aufbaum- und Verlade-Geräusche nach Veranstaltungsende dar. Carsten Müller: „Es ist wirklich die Kiste mit den Tellern ge-

wesen.“ Schließlich rollt nicht nur Rockband-Musik-technik über die Rampe, auch ständig wechselnde Catering-Firmen haben hier ihren Unschlappplatz.

Dank Einhausung und Heubühne wird nun niemandes Nachtschlaf mehr von schep-pendern Geschirr gestört.

Was jetzt noch an Geräuschen entstehe, werde wegen der Ausrichtung der Einhausungsoffnung in Richtung Eisenbahndamm geleitet, erläuterte Carsten Müller, der den Anbau als „sehr individuell, aber notwendig“ bezeichnete, zumal derweil eine Wohnlieperrden Geschirr gestört.

Volksbad rasch vorangetrieben worden ist. Die Einhausung ist Teil der großen Fassaden-Sanierung am Volksbad, die in summa 750 000 Euro kostet. Auch an der Einhausung, so berichtete Claudia Pensch, wurden von KfJ ausschließlich einheimische Firmen beteiligt.

OTZ: Mai 2011



Reinigungsmeister Gunnar Liedtke von den Kommunalen Immobilien Jena mit der Dokumentation einer großen Schmiererei im Philosophenweg am Schulamt. Das Wort „Revolt“ wurde an mehrere Gebäude gesprüht. Foto: Lutz Prager

Immer wieder beseitigen

Der Kampf gegen illegale Graffiti ist auch in Jena kaum zu gewinnen, aber es gibt erfolgreiche Strategien

Von Lutz Prager

Jena. „Das ist wie täglich grüßt das Murmeltier: Du beseitigst eine Schmiererei, am nächsten Morgen ist die nächste dran“, sagt Gunnar Liedtke.

Der Reinigungsmeister der Kommunalen Immobilien Jena ist unter anderem dafür zuständig, dass die Fassaden von Schulen, Sportstätten und städtischen Gebäuden frei von Graffiti bleiben, jedenfalls von solchen, die nicht bestellt sind.

Das Wort „Revolt“ in riesigen roten Lettern taucht als Schriftzug in diesem Jahr häufig in Jena auf. „Am Schulamt im Philosophenweg habe ich ihn beseitigen lassen. Die Sprüher kamen zwei Nächte hintereinander wieder, wir haben ihn erneut entfernt. Ein Katz- und Maus-Spiel“, sagt Gunnar Liedtke. Dennoch: Konsequenz und langer Atem zählen sich aus. „Jugendwahn verlieren die Sprüher die Lust, wenn ihr Werk immer wieder verschwindet.“ Mit einer ähnlichen Vorgehensweise ist auch die Wohnungsgesellschaft Jenawohnen



Unter anderem die neue Fußgängerbrücke über die A4 bei Lobeda wurde von zwei 13- und 15-jährigen Jugendlichen „verziert“, die die Polizei in dieser Woche fasste. Allein die Schäden der ihnen nachgewiesenen Sprühereien addieren sich auf rund 10 000 Euro. Foto: Polizei

erfolgreich. Fotografieren, Anzei-ge erstatten, entfernen. Innerhalb von 24 Stunden sind Fassaden in der Regel wieder sauber, sagt Doreen Noack. Das Sofortprogramm habe gehalten, die Sprüheri einzudämmen. „So schlimm wie in den 90-er Jahren ist es längst nicht mehr“, so die Pressesprecherin.

Trotzdem bleibt der Schaden erheblich. Fünfstellige Summen geben KfJ und Jenawohnen jeweils für die Beseitigung der sogenannten „Tags“ aus. „Das bezahlen letztendlich wieder die Mieter“, sagt Doreen Noack. Bei Neubau und Sanierung wird der Schutz vor Graffiti ins Sofortprogramm habe gehalten, die Sprüheri einzudämmen. „So schlimm wie in den 90-er Jahren ist es längst nicht mehr“, so die Pressesprecherin.

„Jede Reinigung schädigt das Aussehen des Gebäudes insgesamt, weil das zu Farbverschiebungen an der Oberfläche führt“, so der Fachmann. Eine Doppelstrategie im Kampf gegen Graffiti haben die Stadtwerke Energie Jena-Pölnitz entwickelt. „Basisische oder obzöne Aufschriften auf Stromkästen und Verteilern werden sofort mit Farbe überstrichen“, sagt Firmensprecherin Dr. Ines Zarenba. Bei größeren Anlagen, wie der neuen Trafostation in Jena-Nord am Spielplatz, beauftragt das Un-

ternehmen professionelle Graffiti-Künstler mit der Gestaltung. Die meisten Sprüher halten sich offenbar an den Ehrenkodex, keine anderen „Tags“ zu übersprühen. „Das kostet viel Geld und ist höchstens ein bis zwei Mal im Jahr möglich“, so Dr. Zarenba. Ähnliche Erfahrungen habe man beim Projekt „Adern von Jena“ an der Fernwärmetrasse gemacht. Lieber selbst gestalten, so hält man sich die Sprüher vom Hals.

Bei der Jenaer Polizei beschäftigt sich Peggy Seelmann mit den Anzeigen – mehrere hundert gehen pro Jahr zu solchen Delikten ein. „Vieles wird aber gar nicht mehr angezeigt, was schade ist, weil wir nur das untersuchen wollen“, so Drosdek. Das bestätigt auch Ermittlerin Seelmann. „Ab einem bestimmten Alter hört das auf.“ KfJ-Mann Gunnar Liedtke ärgert sich trotzdem, wenn am Ende des Jahres seine Anzeigen von der Staatsanwaltschaft mit dem Vermerk „Verfahren eingestellt“ zurück kommen.

Wer nachts draußen ist, kann tagüber nicht ermitteln“, so Peggy Seelmann.

Die Stadtwerke verzichten inzwischen bei der Vielzahl beschmierter Stromkästen auf die Polizei. „Ein Jugendlicher, den wir auf frischer Tat erwisch haben, musste schrubben, als Alternative zur Strafanzeige. Das ist nachhaltiger als ein paar gemeinnützige Stunden“, sagt Dr. Ines Zarenba.

Und was sagen Graffiti-Pro-fis? Michael Drosdek vom Künstler-Duo Farbefühli erkennt keine verfestigte illegale Sprüherszene in Jena. „Das sind Kinder und Jugendliche, die mit der Sprühdose für fünf Euro einfach mal was Verbotenes ausprobieren wollen“, so Drosdek. Das bestätigt auch Ermittlerin Seelmann. „Ab einem bestimmten Alter hört das auf.“ KfJ-Mann Gunnar Liedtke ärgert sich trotzdem, wenn am Ende des Jahres seine Anzeigen von der Staatsanwaltschaft mit dem Vermerk „Verfahren eingestellt“ zurück kommen.

► KOMMENTAR



Profisprüher Michael Drosdek gestaltete jüngst in Jena-Nord ein Trafosthaus. Foto: Thomas Beyer

TLZ: Mai 2011

Dachverband will Kegelhalle haben

Jahnstraße: 340 000 Euro für Sanierung?

Jena. (ide) Die Kegelhalle in der Jahnstraße (Jena-West) kann voraussichtlich vom kommunalen Immobilienzweigbetrieb KfJ an den Dachverband der Jenaer Kegelvereine JKV übertragen werden. Die Modalitäten dieses Wechsels sind jetzt erstmals vom Sozialausschuss des Stadtrats dargelegt und einstimmig befürwortet worden. Wie Christian Böhm, KfJ-Abteilungsleiter für Sportstätten gestern sagte, muss nun am 1. Juni noch der KfJ-Verkausschuss der Übertragung zustimmen.

Voraussetzung für den Wechsel ist, dass KfJ eine neue Kegelbahn im Wert von 100 000 Euro einbaut und die Gebäude-

hülle im Wertumfang von 240 000 Euro saniert.

„Diese Übertragung ist auch so in der Sportentwicklungplanung verankert“, sagte Christian Böhm. Damit schreitet KfJ auf einem schon länger eingeschlagenen Weg weiter. Jeweilige Nutzervereine haben zum Beispiel bereits den West-sportplatz, den Sportplatz an der Alfred-Diener-Straße, die Anlage in Zwätzen und das Areal Unterm Jenzig („Postsportplatz“/FC Thüringen) übernommen. Als Mischform gilt die Kegelanlage am Burgauer Weg, die der SV Schott in Eigenregie unter den Fittichen hat, während KfJ Material beisteuert.

Und was sagen Graffiti-Pro-fis? Michael Drosdek vom Künstler-Duo Farbefühli erkennt keine verfestigte illegale Sprüherszene in Jena. „Das sind Kinder und Jugendliche, die mit der Sprühdose für fünf Euro einfach mal was Verbotenes ausprobieren wollen“, so Drosdek. Das bestätigt auch Ermittlerin Seelmann. „Ab einem bestimmten Alter hört das auf.“ KfJ-Mann Gunnar Liedtke ärgert sich trotzdem, wenn am Ende des Jahres seine Anzeigen von der Staatsanwaltschaft mit dem Vermerk „Verfahren eingestellt“ zurück kommen.

► KOMMENTAR

OTZ: Juli 2011

700 Schüler und ein neues Haus

Anbau für Anger-Gymnasium ist fast fertig. Wandfries von Kurt Hanf wurde restauriert. Beheizung des Neubaus erfolgt über Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung.

Von Michael Groß

Jena. Eine ganze Menge Neues wartet auf Schüler und Lehrer des Anger-Gymnasiums in der ehemaligen Ostschule, wenn am 22. August das neue Schuljahr beginnt.

„Wir werden mit Schuljahresbeginn die 700-er Grenze unserer Schülerzahl erreichen.“

Schulleiter Reinhard Niemann

Die erste Neuigkeit ist schon von der Karl-Liebknecht-Straße aus unübersehbar: ein Neubau mit vier Geschossen, der künftig die Schulbibliothek, zwei Kunsträume, sechs Klassenzimmer und drei Seminarräume enthalten wird. Das an-

stelle des abgerissenen eingeschossigen Polytechnikums entstandene Gebäude ist durch einen unterirdischen Flur mit dem Altbau verbunden.

Der Neubau ist zwar nach außen relativ schlicht gehalten, birgt aber im Inneren doch Erstaunliches: zum Beispiel den größten Klassenraum, der sich im Obergeschoss befindet und mit Panoramafenstern versehen ist, die unter anderem einen reizvollen Blick auf den Jenzig bieten. Man wird auch keine Heizkörper in dem Neubau finden, denn die Schulräume werden durch ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung beheizt und klimatisiert.

Die neuen Räume werden zum großen Teil neues Mobiliar erhalten, unter anderem elektronische Tafeln und Schüler-Tische und -Stühle in den Farben Schwarz und Orange, die im Übrigen auch bei der inne-



Letzte Handgriffe auch für die Wasseranschlüsse durch die Installateure der Firma Jahn.



Ortstermin kurz vor Vollendung des Schulneubaus: Schulleiter Reinhard Niemann trifft sich mit Gunnar Poschmann und Falk Wermann-Nerlich. Kommunale Immobilien Jena (von links), im größten der künftigen Unterrichtsräume des Anbaus.

ren Gestaltung des Neubaus öf-fer erscheinen, wie Projektleiter Falk Wermann-Nerlich sagt.

Eine dritte Neuigkeit wird das Durchbrechen einer Schallmauer fürs Anger-Gymnasium sein. Denn der amtierende Schulleiter Reinhard Niemann kündigt an, dass mit Schuljahresbeginn die 700-er-Grenze bei der Schülerzahl erreicht wird. Die auch weiter im Steigen begriffenen Schülerzahlen resultieren zum großen Teil aus Abgängern der Dualingo-Grundschule, die laut Vereinbarung der Stadt mit dem Roten Kreuz als Träger der Dualingo-Schule ihre zwispächtige Schulbildung nach der 4. Klasse am Anger-Gymnasium fortsetzen können. Das war auch einer der Gründe für den Neubau.

Aber auch im Altbau der Ostschule bewegte sich einiges. Die Sanierung der Fassade ist noch in vollem Gange und wird wohl auch noch nicht mit Schuljahresstart beendet sein, wie Wermann-Nerlich einschätzt. Im Inneren des fast 100-jährigen Schulhauses erfolgen kleinere Modernisierungen wie etwa die Reparatur der Lüftungsanlage im Chemiekabinett und die Vergrößerung des Ausgabeküche fürs Mittagessen.

Insgesamt werden fürs Anger-Gymnasium 2,15 Millionen Euro investiert, 1,7 Millionen fließen aus dem Konjunkturpaket II. Der Rest wird vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KfJ) aus Eigenmitteln bestreiten.

OTZ: Juli 2011



Christa Haubold ist Projektleiterin von Kommunale Immobilien Jena für den Neubau des Winzerlaer Jugendclubs „Hugo“ und stelle gestern Pläne und Ausführungen vor. Sie ist sich auch sicher, dass alles termingerecht in den nächsten zwei Wochen vollendet ist. Fotos (3): Michael Groß

Neue Oase für Freizeit in Winzerla

Jugendclub Hugo steht vor Neueröffnung. Benachbarter Sportplatz der Regelschule wird modernisiert. Gesamtes Areal soll sich für alle Bürger im Stadtteil öffnen.

Von Michael Groß

Jena. In der Hugo-Schrade-Straße leuchtet er bereits in den freundlichen Farben Blau, Lila, Grün und Orange – der neu gebaute Jugendclub „Hugo“.

Unweit der alten Baracke, wo der Club bislang sein Domizil hatte, wird ab 1. August die Heimat des neuen Clubs sein. Ein Club, der sich dann übrigens nicht nur für Kinder und Jugendliche so etwa ab der 5./6. Klasse öffnen will, sondern für den gesamten Stadtteil und auch für ältere Semester.

Schließlich haben der Neubau und das zurecht in Umgestaltung befindliche Umfeld etwas größeren Nutzer sowie eine Fläche mit Tischen und zwölf Räum, darunter zwei

Probenräume für Bands, Zimmer für Treffs, Feiern, Vereins- und Projektarbeit, einen Tresen mit Küche und natürlich auch sanitären Anlagen.

„In den Neubau hat das Hugo-Team seine Ideen mit einbringen können.“ Christa Haubold und Gunnar Poschmann von KfJ

Direkt vor dem Haus entstehen ein kleines Amphitheater, eine Rasenfläche mit rustikalen Holzspielgeräten auch für die etwas größeren Nutzer sowie eine Fläche mit Tischtennisplatte. Zur Straße hin sind auch



Schon vor der Fertigstellung ein Farbtupfer im Wohngebiet: der neue Hugo-Club

berets Platten angebracht worden, die später von hinten beleuchtet werden sollen. Neben dem Schritzug Hugo sind dort auch unter anderem ein Gitarri- und ein Trompeter zu erkennen. Und wer durch das Innere geht, wird die äußere Bunttheit auch dort wiederfinden und vor allem von einer ungewöhnlichen Sache erstaunt sein: Der an der Fernwärme angeschlossen Neubau ist nämlich zum großen Teil aus massivem Holz errichtet. Er ist auch geteilt auf eine sehr hohe Brandsicherheit, versichert Gunnar Poschmann vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena“ (KfJ), der auch Bauherr des Projektes ist. „Von dieser Holzbauteil musste nur für den Saal und die

Probenräume abgewichen werden, weil hier Auflagen für einen extra Lärmschutz zu erfüllen waren“, sagt Christa Haubold, Projektleiterin von KfJ.

Sie und Poschmann verwiesen auch auf die Einbeziehung des Hugo-Teams in die Planung: „Bei der gesamten Gestaltung des Clubs und seines Umfeldes haben die jungen Leute ihre Ideen einbringen können.“

Insgesamt umfasst die Investitionen für die neue Freizeitanlage in Winzerla 1,4 Millionen Euro. Der größte Teil davon wird durch Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II abgedeckt. Was aber den neuen „Hugo“ besonders attraktiv machen wird, ist die geplante Verbin-

dung mit dem Sportplatz der nahen Regelschule. So kommt vor den Club ein Fußgängerüberweg, an den sich eine Stahltreppe anschließt, die direkt auf den Sportplatz führt. Der wird derzeit auch neu gestaltet, erhält ein Beachvolleyballfeld und einen eingezäunten Bolzplatz sowie eine Rasenfläche mit Fitnessgeräten. Eine kleine Tribüne und eine Spieltische u. a. für Schach werden ebenfalls eingerichtet. Der Sportplatz wird ab neuem Schuljahr nicht nur für den Sportunterricht genutzt, sondern öffnet auch abends für jedermann. Für die Erneuerung wendet KfJ auch noch einmal 353 000 Euro auf, zwei Drittel davon werden von Städtebaufördermitteln getragen.

► KOMMENTAR

OTZ: Juli 2011

Kommentiert

Weitsicht und kein Luxus



Michael Groß über ein Projekt in schwieriger Zeit

In Winzerla wird ein Jugendclub neu gebaut. Nichts Besonderes, werden vielleicht viele meinen. Aber es ist schon etwas Besonderes, was sich da in der Hugo-Schrade-Straße vollzieht. Denn wo wird denn zurzeit schon ein Jugendclub vollkommen neu gebaut? In diesen Zeiten, da überall gespart wird und die Kommunen unter zunehmenden Belastungen für soziale Leistungen ächzen. Ganz zu schweigen von den Klagen der Städte und Gemeinden über den kommunalen Finanzauflagen, der ihnen vom Freistaat Thüringen künftig noch mehr Lasten aufbürdet.

Da mag der Bau eines Jugendzentrums für 1,4 Millionen Euro geradezu wie Luxus anmuten. Doch spätestens hier beweist sich, dass man in Jena rechtzeitig aufs richtige Pferd gesetzt hat und Schul- sowie Kultur-Immobilien aus der städtischen Betreibung ausgegliedert und einem extra dafür gegründeten Eigenbetrieb (Kommunale Immobilien Jena) übertragen hat. Der ist eben flexibler als die schwerfällige Bürokratie der öffentlichen Hand. Außerdem ist man in Jena bestens beraten, wenn man für junge Leute Angebote schafft, die noch dazu offen für Ältere sind. Auch Jugend- und Freizeitkultur ist ein Standortfaktor, der Fachkräfte dazu bewegen kann, nach Jena zu ziehen. Insofern ist der Bau eines solchen Clubs kein Luxus, sondern Weitsicht.

OTZ: August 2011

Kühlschrank-Prinzip für Sporthalle

Neue Dreifelder-Halle Göschwitz geht zum Schuljahresbeginn am Montag in Betrieb. Energie für Gebäude wird durch Grundwasser, Erdwärme und Licht versorgt.

Von Michael Groß

Jena. Es ist wie beim Kühlschrank – bloß umgedreht. So erläutern Jens Krützfeldt und Tobias Wolfrum vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KI) das Wirkprinzip des in der Jenaer Region

„Wir wollten bei der Energiegewinnung etwas für die Zukunft tun.“

Tobias Wolfrum und Jens Krützfeldt von KIJ

einmaligen Systems der Energieversorgung der neuen Dreifelder-Sporthalle, die am Montag von den Jugendlichen des Berufsschulzentrums Göschwitz in Besitz genommen wird.



Dirk Scheel von der Firma Weishaupt zeigt auf das technische Herz der Energiegewinnung.



Blick in die am Freitag noch nicht ganz fertige Sporthalle in Göschwitz.

Sie werden übrigens nicht die einzigen Nutzer der modernen Halle sein. Auch die Waldorfschule und vor allem zahlreiche Sportvereine – allen voran der Handballverein 90 Jena – werden dort Sport treiben. Alles ist dafür bestens vorbereitet: drei Sportflächen, die durch mobile Trennwände voneinander getrennt werden können, dazu drei Umkleiebereiche mit Duschen und allem, was sonst so dazu gehört. Fast alle Sportarten können betrieben werden, sogar eine Kletterwand steht bereit.

Vier Millionen Euro teuer war die Investition dieses Neubaus. Die Hälfte davon wurde aus dem Konjunkturpaket II finanziert. Außerdem flossen noch Fördermittel aus dem „1000-Dächer-Programm“ des Freistaats Thüringen, weil ja das Dach der Halle mit einer Photo-

voltaikanlage versehen wurde. Und damit sind wir auch wieder beim einmaligen Energiesystem der Halle. Das funktioniert nämlich auf drei Stufen folgend – auf der Gewinnung von Wärme aus Grundwasser, aus der Wärmepumpe eines Erdkollektors und aus einer fast das gesamte Hallendach bedeckenden Thermosolaranlage.

Spätestens bei günstigen Sonnentagen im Sommer alle drei Quellen der Energiegewinnung optimal zusammen so kann der gesamte Energiebedarf der Halle gedeckt werden, einschließlich warmes Duschwasser und Belüftung. Dann könnte laut Gunmar Pöschmann von KIJ sogar noch Energie ins allgemeine Stromnetz abgegeben werden. Die Kälte aus dem Grundwas-

ser, das ungefähr zehn/elf Grad Celsius aufweist, kann umgesetzt werden in Wärme, also entgegengesetzt wie beim Kühlschrank, sagen Wolfrum und Krützfeldt und verweisen auf die von jedem wohl schon gemachte Erfahrung, dass die Kühlschränke nach hinten als Wärme abgeben wird.

An diesem System der ökologischen Energiegewinnung haben man lange gearbeitet, berichten die beiden KIJ-Mitarbeiter. „Wir wollten etwas besonders Gutes und Beispielgebendes für die Umwelt tun.“ Und genau das dürfte auch die Zukunft sein: Energie, die eben nicht auf Verbrennung fossiler Brennstoffe basiert. Mit der Energieanlage der Sporthalle können im Jahr rund

206 000 Kilowattstunden Strom erzeugt werden. Und was die Warmwasser-Versorgung angeht, so ermöglichen die Wärmepumpe des Erdkollektors und die Solaranlage zusammen im Jahr die Erzeugung von bis zu 79 000 Kilowattstunden. Optisch kann man sich das ganz gut vorstellen: Damit lassen sich 20 500 Badewannen mit warmem Wasser füllen. Und die aus dem Grundwasser-Brunnen gewonnene Energie reicht aus, acht Eigenheime im Jahr zu beheizen.

Ähnliche umweltfreundliche Projekte, wenn auch nicht so groß wie in Göschwitz, realisierte KIJ bereits auf der Turnhalle der Liebigburgschule und bei der noch im Bau befindlichen Laufhalle in der Oberaue.

OTZ: August 2011

Und nach der Schule in den „Hugo“

Neubau des Jugendclubs „Hugo“ gestern in Winzerla übergeben. Auch Sportplatz gegenüber erneuert. Beide Einrichtungen abends bis 20 Uhr geöffnet.

Von Michael Groß

Jena. Ein gutes Stück reicher ist der Stadtteil Winzerla seit gestern. In der Hugo-Schradle-Straße wurde der neu erbaute Jugendclub „Hugo“ seiner Bestimmung übergeben.

Gegenüber ging zeitgleich der modernisierte Sportplatz der Regelschule Winzerla in Betrieb. Der Sportplatz kann ab sofort auch nach der Unterrichtszeit abends bis 20 Uhr ge-

nutzt werden, und der Jugendclub ist empfängsbereit für Jugendliche montags bis freitags

„Damit setzen wir ein Zeichen, dass uns Jugendarbeit wichtig ist.“

OB Albrecht Schröter

von 13 bis 20 Uhr. Willkommen seien alle jungen Leute von 12

bis 21 Jahre. „Aber wir schicken natürlich auch keine Jüngeren oder Älteren weg“, sagt die Clubleiterin Katja Pick. Der neue Club „Hugo“, der als Ersatzbau für den wenige Schritte entfernten alten Club entstand, besitzt ganz neue Möglichkeiten. Dazu gehören eine Kreativwerkstatt, ein Medienkabinett und vor allem zwei Probenräume mit einem Tonstudio für junge Bands. Auch ein kleiner Saal für Veranstaltungen ist Bestandteil von „Hugo“. Eine Küche mit einer Bar lädt zum Selberkochen und zum Verweilen ein. Die Außenanlagen präsentieren sich ebenso einladend. So wurden ein Mini-Amphitheater eingerichtet, Tischtennisplatten aufgestellt und rustikale Holzspielgeräte montiert.

Träger des vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KI) errichteten Clubgebäudes ist die Arbeiterwohlfahrt (AWO). Sie betreibt bereits im Stadtteil Jena-Ost den Jugendclub „Eastside“. Der benachbarte Sportplatz ist über eine Treppe mit dem „Hugo“ verbunden. Ein Gelände soll in den nächsten Tagen



Einladend ist die kleine Küche im Jugendclub, die alle Möglichkeiten zum Ausprobieren bietet.

hier noch angebracht werden, wie Gunmar Pöschmann von KIJ sagt. Er verweist darauf, dass der Sportplatz nicht nur neue Tartan-Laufbahnen, eine Weitsprunggrube und eine Beachvolleyball-Anlage erhalten hat, sondern auch interessante Allwetter-Fitnessgeräte. Beide Freizeitsätten sind als Bauprojekte von KIJ umgesetzt worden, wobei insgesamt 1,75

Millionen Euro investiert wurden. Rund 1,2 Millionen Euro davon kamen aus Mitteln des Konjunkturpakets II. Dass die Stadt und ihr Eigenbetrieb in Zeiten knapper Kassen auch in Jugendfreizeit investieren, wertete OB Dr. Albrecht Schröter gestern bei der Eröffnungsfeier als ein „kräftiges Zeichen dafür, dass uns die Jugendarbeit wichtig ist.“



Symbolisch übergibt OB Albrecht Schröter den Clubschlüssel an Katja Glybowski von der AWO.

OTZ: August 2011

Neue Kita entsteht in Burgau

Alte Schule wird für 32 Kinder umgebaut.

Jena. Plätze in Kindergärten sind derzeit rar in Jena. Entspannung ist zwar durch den Neubau und Ausbau von Kitas angekündigt, doch nun kommt relativ kurzfristig eine neue Einrichtung hinzu.

So soll im Frühjahr 2012 ein neuer Kindergarten in Burgau eröffnet werden. Der Jenaer Stadtrat beschloss am Mittwochabend, die Kita mit künftig 32 Plätzen in den Bedarfplan der Kindertagesstätten für 2011/2012 aufzunehmen.

Noch im September sollen Umbauarbeiten in dem Haus Kötterstraße 2, also in dem alten Schulgebäude von Burgau, beginnen. Das Gebäude gehört der Überbetrieblichen Ausbildungs-Gesellschaft (UAG), die dort auch weiterhin einige Räume nutzen wird, so zum Beispiel für den Fahrradstützpunkt. Unklar ist laut Sozialdezernent Frank Schenker (CDU) momentan jedoch noch, ob die Immobilie im Eigentum der UAG verbleibt oder ver-

kauft werden kann. Die Umgestaltung finanziert die UAG auf jeden Fall selbst. Sie wird gemeinsam mit der Stadt über ein Ausschreibungsverfahren nun einen geeigneten Betreiber für den Kindergarten suchen. Als besonders günstig wird die Nähe der neuen Kita zum Gewerbegebiet Göschwitz gewertet. Im Bedarfplan der Jenaer Kindertagesstätten für 2011/2012 wird im Übrigen von insgesamt 5300 Betreuungspätzen ausgegangen. OTZ/Groß



In der alten Schule von Burgau soll bald wieder Kinderchen zu hören sein. Im September beginnt der Ausbau zum Kindergarten. Foto: Michael Groß

OTZ: August 2011



In Anlehnung an die umliegende Bebauung der 1930er- und 50er-Jahre erhält der Neubau eine Lochfassade. Alle Fenster können von Hand geöffnet werden und sorgen für natürliche Belüftung. Das Wechselspiel von schmalen und breiteren Fensterelementen soll den strengen Rhythmus auflockern. Als Reminiszenz an die Tradition der optischen Industrie werden die schmalen Gläser getönt. Visualisierung: BHS5 Architekten GmbH Leipzig

Ämter-Wandertag bald Geschichte

Grundstein für Behördenzentrum am Lutherplatz gelegt. Soziale Fachdienste und Gesundheitsbehörde ab Sommer 2012 in der Nachbarschaft von Oberbürgermeister und Technischem Rathaus.

Von Lutz Prager

Jena. Kilometerlange Wege zwischen den einzelnen Verwaltungsgeschüften der Stadt gehören ab Sommer 2012 der Vergangenheit an.

Im Areal Anger/Lutherplatz entsteht ein weiteres Behörden-

gebäude, für das Oberbürger-

„Die Wandlung von der Stasi-Zentrale zum Verwaltungsgebäude ist auch ein Stück Nachwendegeschichte.“

OB Dr. Albrecht Schröter

meister Dr. Albrecht Schröter (SPD) und die Firma Hochstief Solutions format Leipzig gemeinsam mit dem Grundstein legten. Auf knapp 2700 Quadratmetern Nutzfläche entstehen

Büros für die sozialen Fachdienste und den Fachdienst Gesundheit. Ein Teil dieser Behörden war bisher im Südviertel eingemietet, in der Tatzendpromenade sowie in der Carl-Paulrich-Straße. Circa 120 Mitarbeiter der Stadtverwaltung ziehen in das neue Gebäude ein, unter dem sich eine Tiefgarage mit 54 Stellplätzen befindet.

„Damit verwirklichen wir das seit vielen Jahren angestrebte Ziel, die wichtigsten Dienstleistungseinrichtungen der Stadt für die Bürger zusammenzufassen“, sagte OB Schröter. Im Bereich Anger, Lutherplatz und Löbdegraben – dort bleibt das Bürgerbüro – sind alle wichtigen Ansprechpartner zu finden.

Bauherr des neuen Behördenzentrums ist nicht die Stadt selbst, sondern die Leipziger Tochter des Essener Baukonzerns Hochstief. Als Investor tritt die TLG Immobilien GmbH Erfurt auf. Sie hat das



Die Manager, der Oberbürgermeister und der Architekt versenken eine Kapsel mit Zeitdokumenten, darunter die OTZ, im Grundstein. Foto: Lutz Prager

Grundstück, auf dem zu DDR-Zeiten die Kreisdienststelle des Ministeriums für Staatssicherheit stand. Eine solche alternative Finanzierungsform, die den Haushalt der Stadt nicht direkt belastet, heißt Public Private Partnership (PPP), also eine öffentlich-private Partnerschaft. Privates Kapital – als Finanzier

tritt die Sparkasse Jena-Saale-Holzland auf – wird zu Erfüllung öffentlicher Aufgaben aktiviert. Ergänzt wird das Behördenhaus durch eine 150 Quadratmeter große Handelsfläche im Erdgeschoss. Dort soll eine Cafeteria für Mitarbeiter und Besucher entstehen. ► KOMMENTAR

OTZ: August 2011



Toller Start für diese neue 5. Klasse im Anger-Gymnasium: ein Klassenraum gleich im neuen Schulbau und dann noch für jeden der Neulinge am Gymnasium eine kleine Zuckerlüte, die ihnen Schüler der 6. Klassen gefüllt hatten. Fotos: (2) Michael Groß

Neubau für Fremdsprachen

Anger-Gymnasium jetzt mit 701 Schülern größte Schule in Jena. Erster Unterricht gestern im viergeschossigen Neubau. Fassade aber noch nicht ganz fertig.

Von Michael Groß

Jena. Die größte Schule von Jena ist es mittlerweile – das Anger-Gymnasium im Haus der früheren Ostschule. Zum gestrigen Beginn des neuen Schuljahres konnte der amtierende Schulleiter Reinhard Niemann auf 701 Schüler verweisen.

Kein Wunder, dass es ganz schön lange dauerte, bis all die vielen jungen Leute durch die Eingangstür des neuen Anbaus durchgezogen waren, um sich das schmecke, neue Gebäude einmal anzuschauen.

Und sie bekamen allerhand zu sehen in den vier Geschossen, die nun die Schulbibliothek, zwei Kunsträume, sechs Klassenzimmer und drei Seminarräume bergen. Schönster und hellster Raum ist der ganz

oben. Er ist nicht nur großzügig in Fläche und Ausstattung, sondern besitzt große Panoramafenster mit Blick auf den Jenajog.

Da wo nun der Neubau steht, befand sich bis vor zwei Jahren noch das so genannte Polytechnikum, ein eingeschossiger

„Der Neubau wird vor allem von Sprachklassen genutzt.“

Schulleiter Reinhard Niemann

Flachbau, der in den 50-er Jahren im damaligen Nationalen Aufbauwerk unter Mithilfe von Eltern und Schülern entstanden war. Doch das Gebäude war baufällig geworden und wurde

abgerissen. Es entstand ein schlicht wirkender Neubau. Der ist jetzt sogar durch einen breiten unterirdischen Flur mit dem Altbau verbunden.

Genutzt wird der Neubau, wie der Schulleiter berichtet, vor allem durch die Sprachklassen des Anger-Gymnasiums. Denn das Gymnasium hat ja eine Spezialisierung eingeschlagen, die sich besonders auf Fremdsprachen konzentriert wird. In diesem Zusammenhang wurde auch Abgänger der Dualingo-Grundschule in Jena-Ost der Übergang ins nahe gelegene Anger-Gymnasium ermöglicht.

Nicht ganz fertig zum neuen Schuljahr wurde indes die Fassade der Ostschule. Die Vorderseite zur Karl-Liebknecht-Straße ist, bis auf das Portal mit sei-



Durchschritten das Band für den Anbau: Schulleiter Reinhard Niemann, Schülersprecherin Daria Feser und Sozialdezernent Frank Schenker (v. r.).

nen Ornamenten, zwar weitgehend fertig, aber die Hinterseite muss noch neu geputzt werden. Der Neubau wird am Anger-

Gymnasium als ein erfolgreicher Schritt verstanden hin zum 100. Geburtstag des Schulhauses 2012. ► KOMMENTAR

OTZ: August 2011

Der Sport wird lindgrün

Sporthalle der Lobdeburgschule in Lobeda eingeweiht. Sportplatz wird auch noch gebaut. Mittel des Konjunkturpaketes II der Bundesregierung ermöglichen den Bau.

Von Thomas Beler
Jena. Aus Schülersicht war die Finanzkrise ein großer Erfolg. Der Bund hat in der Folge das Konjunkturpaket aufgelegt und die Stadt Jena hat mit dem Geld viele Bauprojekte auch im Jugendbereich angeschoben.

„Hier steht eine Schule, die einfach Lust auf Lernen macht.“ Barbara Wrede, Leiterin der Lobdeburgschule

Drei Jahre nach der Lehmann-Brüder-Pleite erlebt Jena eine regelrechte Flut von Einweihungsfeiern. „Vier Veranstaltungen in zwei Wochen, das verliert man fast den Überblick“, sagte gestern Thomas Dirkes, der Chef des städtischen Immobilienbetriebes KfJ, in der neuen Sporthalle der Lobde-

burgschule. Den symbolischen Anpfiff gab Schulleiterin Barbara Wrede mit einer vom Oberbürgermeister geschenkten Trillerpfeife. Dem schloss sich kurz darauf Jena Bürgermeister Frank Schenker an, der noch lauter pfeifen konnte. Schenker ist von Hause aus Sport- und Biologielehrer.

Insgesamt 2,7 Millionen Euro wurden in Gebäude, Ausrüstung und Außenanlage investiert, 1,9 Millionen Euro davon kamen aus dem Konjunkturpaket II. Dazu fließt Geld aus dem 1000-Dächer-Programm der Landesregierung, das für die Photovoltaikanlage auf dem Dach verwendet wurde. Der Zusammenhang zwischen Körperertüchtigung und gesundem Geist wurde bei der Einweihung mehrfach betont. Die neue Halle setzt auch optisch Maßstäbe. „So schön hab' ich das Zuhause nicht“, sagte ein Sportlehrer zu dem mit dunklen Bodenplatten,

warmen Wandfarben und Holztönen gestalteten Foyer. Dass die Halle einen lindgrünen Linoleum-Fußboden bekommen hat, ist eine fast tägliche Überraschung. Der robuste Boden (nicht zu verwechseln mit preiswertem PVC-Belag) fügt sich ein in das wohlige Farbkonzept. Die neue Sporthalle kann sowohl für den Sport als auch als Vorbereitungsort kultureller Projekte dienen. Zudem nutzen derzeit 21 Vereine die Sportstätte und erreichen diese über einen separaten Zugang. „Wir sind froh und stolz, dass hier ein Schulkomplex entstanden ist, der Lust auf Lernen macht“, sagte Schulleiterin Wrede. Sie hieß es mit Wilhelm Busch, der einst gesagt hatte, jeder Wunsch, der sich erfüllt, körtet augenblicklich junge. In Lobeda heißt der jüngste Wunsch ein neuer Sportplatz, für den am Standort der alten Sporthalle Platz wäre. Thomas Dirkes, der

Werkleiter des städtischen Eigenbetriebes, musste da nichts dichten, sondern sagte ganz nüchtern zu: „Auch dieser Wunsch wird sicher in Erfüllung gehen.“



Den Anpfiff gab Schulleiterin Barbara Wrede mit einer vom OB geschenkten Trillerpfeife.

OTZ: August 2011

Jena ist nicht Altenburg

Martin Berger, Kommunale Immobilien Jena, über Saturn und die Zukunft des Eichplatzes

Jena. In die Goethe Galerie zieht Ende 2012 der Elektrofachmarkt Saturn ein. Wie im Sommer kann es den Handelstrafen in eine Stadt nur einmal geben. OTZ sprach mit Martin Berger, stellvertretenden Werkleiter des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena, über die Vermarktung des Eichplatzes abgewickelt wird.

Herr Berger, gibt es jetzt ein Problem für den Eichplatz, wenn die Magnetwirkung des Saturn der Goethe Galerie künftig noch mehr Kunden zu führt? Ach, Jena ist doch kleiner als man denkt. Irgendwann kommt auch der Kunde aus der Goethe Galerie an der Neuen Mitte und am Eichplatz vorbei. Davon können doch im Grunde alle

profitieren, wenn es in der Goethe Galerie einen Anziehungspunkt mehr gibt. Man muss das vielleicht auch anders herum sehen. Viele Kunden werden, wenn der Eichplatz bebaut ist, in die dortigen Tiefgaragen einfahren und auf dem Eichplatz den Einkaufsummel beginnen. Da läuft man, würde ich meinen, doch nicht gleich davon.

Aber das ist schließlich nur eine, wenn auch nicht die schlechteste Option, aber schon gar nicht das Nonplus-ultra. Vielleicht kommt trotzdem noch ein kleinerer Elektrofachmarkt, auf dem Entwicklung stattfinden darf.

Wie viele Interessenten gibt es für den Eichplatz? Ein rundes Dutzend Investoren hat Interesse bekundet. In diesem Verfahrensstadium filtern wir unter zwei Aspekten: nach Leistungsfähigkeit und Referenzen sowie der Kooperationsbereitschaft. Deshalb war es zunächst unerheblich, ob sie mit oder ohne Architekten zu uns kamen. Es ging lediglich um diese zwei Voraussetzungen und die Flächenbelegung.

Was bedeutet Kooperationsbereitschaft? Das bedeutet, dass die Investoren, wenn sie nur Teilflächen belegen wollen, bereit sein müssen, in bestimmten Dingen mit den Nachbarn zu kooperieren. Ich kann sagen, dass bei keinem der Investoren Ausschließungsgründe gibt, wir also mit allen die nächste Runde gehen.

Wie geht es konkret weiter? Als nächstes wird die Jury zu konstituieren sein, in der Experten, Politiker und Bürger sitzen werden. Letztere werden nach einem Auswahlverfahren bestimmt. Bis Ende des Jahres haben die Investoren Zeit, ihre Konzepte einzureichen, die dann von der Jury unter die Lupe genommen werden. Im Ergebnis wird sich die Zahl der Investoren ganz sicher verringern.



Martin Berger

Interview: Frank Böbert

OTZ: September 2011



Kennen sich mit Tieren gut aus, weil der Wald so nah und Besuche auf dem Bauernhof keine Seltenheit sind. Die Mädchen und Jungen – hier die Igelgruppe – des Isserstedter Kindergartens „Naturschwärmer“, die gestern zur feierlichen Übergabe des Kita-Anbaus nicht nur Wolf und Hase, sondern auch die Spinnen besangen. Foto: Thomas Stridde

Großes für die Kleinsten

Anbau am Isserstedter Kindergarten „Naturschwärmer“ feierlich übergeben

Von Thomas Stridde
Jena/Isserstedt. Er sei froh, dass an der Versorgung mit Kindergartenplätzen „nicht nur in der Kernstadt, sondern auch in der Fläche“ gearbeitet werde. Das sagte gestern Bürgermeister Frank Schenker (CDU) bei der feierlichen Übergabe des Erweiterungsbaus am Isserstedter Kindergarten „Naturschwärmer“. Auch sei klar, dass in dem von der Thüringer Sozialakademie getragenen Kindergarten nicht nur zwölf Plätze zusätzlich zu den bislang vorhandenen 48

geschaffen, sondern die Bedingungen grundsätzlich verbessert wurden. Nun Gartenarbeit Kita-Leiterin Brita Barthel und Katharina Winter, die Projektleiterin vom städtischen Immobilienbetrieb KfJ, konnten das im Detail belegen: Mit der 250 000-Euro-Investition, die Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II des Bundes einschließt, wurde seit Juli 2010 ein eingeschossiger Anbau errichtet.

Er birgt einen neuen Gruppenraum mit Fußbodenheizung für zwölf Knirps der Altersgruppe „unter 2“, zudem einen Schlafraum wie auch einen vom Garten her erreichbaren Sandtrakt. Platz finden in dem auf einer Holzkonstruktion basierenden Neubau obendrein eine neue Küche wie auch die Garderobe für alle „Naturschwärmer“. Somit ist der Miasstand behoben, das die im Flur des Haupthauses aufgehängte Kleidung flucht- und Rettungswege eingeengt. „Wir haben wegen des nahen Waldes alle Freizeittätigkeiten, so

komplett erneuert, weil die Anschaffungen nicht DIN-gerecht ausgeführt waren. Überdies hatten Bürger angefragt, ob auf die Bodenwelle nicht mit Verkehrsschildern hingewiesen werden müsse. Christa Haubold hat recherchiert und eine klare Antwort parat: „Im Tempo-30-Bereich sind solche Schilder nicht nötig.“ Das heißt auch: Wenn die Aufpflasterung demnach mit vorschriftsgemäßer Schrägung ausgeführt ist, kann sie bei Tempo 30 ohne jede Gefährdung des Kraftfahrzeugunterbodens überrollt werden.

TLZ: September 2011

Aufpflasterung korrekt schräg

Tempo-Schikane vorm „Hugo“ erneuert

Winerler/Jena. (ide) Die Hugo-Schrade-Straße wird von manch einem Kraftfahrer als Hindernisstraße der besonderen Art empfunden, seit mit Fertigstellung des neuen Jugendzentrums „Hugo“ vorm Klubgebäude eine Bodenwelle eingebaut ist (Zeitungsberichte). Eine solche Schikane im Dienste der Geschwindigkeitsreduzierung sei sinnvoll, und es werde sie auch weiterhin geben, so war gestern zu hören von Christa Haubold, Projektleiterin beim städtischen Immobilienbetrieb KfJ. „Diese Beule hat sich bewährt.“ Allerdings werde die Aufpflasterung seit Dienstag

komplett erneuert, weil die Anschaffungen nicht DIN-gerecht ausgeführt waren. Überdies hatten Bürger angefragt, ob auf die Bodenwelle nicht mit Verkehrsschildern hingewiesen werden müsse. Christa Haubold hat recherchiert und eine klare Antwort parat: „Im Tempo-30-Bereich sind solche Schilder nicht nötig.“ Das heißt auch: Wenn die Aufpflasterung demnach mit vorschriftsgemäßer Schrägung ausgeführt ist, kann sie bei Tempo 30 ohne jede Gefährdung des Kraftfahrzeugunterbodens überrollt werden.

TLZ: September 2011



Demonstriert die Handhabung der neuen Putzmittel: Goesta Foega mischt das Konzentrat mit Wasser an. Foto: Anne Zeuner

Der grüne Fußabdruck

Pilotprojekt: „Mefa“ wird nun umweltverträglich gereinigt

Von Anne Zeuner
Jena. „Wir möchten als Schule gerne den Gedanken der Umweltfreundlichkeit tragen“, sagt Andrea Veit, Leiterin der staatlichen berufsausbildenden Schule für Gesundheit und Soziales – im Volksmund auch „Mefa“ genannt. Ab sofort werden in der Firma Rahmer & Holdis Gebäudereinigung GmbH „Die Reinigungsmittel bestehen aus nachwachsenden Rohstoffen, etwa aus Kokosnüssen, Zuckerrohr oder natürlichen Milchsäurern“, sagt Cathrin Mollek der Firma Rahmer. Das hat außerdem den Vorteil, dass sie hautfreundlich sind. Und auch das Vorurteil, die biologischen Mittel würden nicht so gut reinigen wie die

Chemiekeulen, kann zurückgewiesen werden. Aus Kokosnussspektrum an Käumlichkeiten befindet – etwa Laboratorien neben normalen Klassenräumen. So können die verschiedenen Putzmittel ausgiebig getestet werden. Partner des Projektes ist der Eigenbetrieb kommunale Immobilien Jena sowie die Firma Rahmer & Holdis Gebäudereinigung GmbH. „Die Reinigungsmittel bestehen aus nachwachsenden Rohstoffen, etwa aus Kokosnüssen, Zuckerrohr oder natürlichen Milchsäurern“, sagt Cathrin Mollek der Firma Rahmer. Das hat außerdem den Vorteil, dass sie hautfreundlich sind. Und auch das Vorurteil, die biologischen Mittel würden nicht so gut reinigen wie die

Chemiekeulen, kann zurückgewiesen werden. Aus Kokosnussspektrum an Käumlichkeiten befindet – etwa Laboratorien neben normalen Klassenräumen. So können die verschiedenen Putzmittel ausgiebig getestet werden. Partner des Projektes ist der Eigenbetrieb kommunale Immobilien Jena sowie die Firma Rahmer & Holdis Gebäudereinigung GmbH. „Die Reinigungsmittel bestehen aus nachwachsenden Rohstoffen, etwa aus Kokosnüssen, Zuckerrohr oder natürlichen Milchsäurern“, sagt Cathrin Mollek der Firma Rahmer. Das hat außerdem den Vorteil, dass sie hautfreundlich sind. Und auch das Vorurteil, die biologischen Mittel würden nicht so gut reinigen wie die

Chemiekeulen, kann zurückgewiesen werden. Aus Kokosnussspektrum an Käumlichkeiten befindet – etwa Laboratorien neben normalen Klassenräumen. So können die verschiedenen Putzmittel ausgiebig getestet werden. Partner des Projektes ist der Eigenbetrieb kommunale Immobilien Jena sowie die Firma Rahmer & Holdis Gebäudereinigung GmbH. „Die Reinigungsmittel bestehen aus nachwachsenden Rohstoffen, etwa aus Kokosnüssen, Zuckerrohr oder natürlichen Milchsäurern“, sagt Cathrin Mollek der Firma Rahmer. Das hat außerdem den Vorteil, dass sie hautfreundlich sind. Und auch das Vorurteil, die biologischen Mittel würden nicht so gut reinigen wie die

OTZ: September 2011

Schlussprint gestartet

Leichtathletikhalle wird fertig – Hallenzeiten können auch privat gebucht werden

Von Lutz Prager
Jena. Schlussprint für die neue Leichtathletikhalle in der Oberaus: Am 31. August soll das 3,7-Millionen-Euro-Projekt der Kommunalen Immobilien Jena (KfJ) fertig sein. Projektleiterin Karin Fleischer ist optimistisch, dass das zu schaffen ist. „Alle Maßnahmen haben eine sehr gute Arbeit geleistet“, sagt die KfJ-Verantwortliche. Die neue Trainingshalle mit 3500 Quadratmetern Nutzfläche ersetzt nicht nur die abgerissene Laufhalle, sondern bietet den Leichtathleten eine völlig neue Qualität für das Ganzjahrestraining. In dem Mix aus Neubau und Sanierung bestehender Hallen gibt es vier Sprintbahnen mit 110 Metern Lauf- und weitere sechs mit jeweils 60 Metern. Dazu kommen Sprunganlagen für Weit-, Drei- und Hochsprung sowie eine Anlage für Kugelstoßen und schließlich eine Rund-



Projektleiterin Karin Fleischer von den Kommunalen Immobilien zeigt das Granulat der Laufbahn. Es ist das gleiche Material wie auf den Laufflächen im benachbarten Stadion. Foto: Lutz Prager

bahn mit Kurverhöhung über eine Distanz von 150 Metern. Außerdem gibt es einen Kraftraum mit drei Heberplattformen, eine Aufwärm- und Mehrzweckhalle, Umkleide-, Sanitär- und Technikräume. Für die Trainer werden Büros eingerichtet. Im Außenbereich gibt es eine Werferanlage sowie einen neuen Speerwurfplatz. Auch bei der Haus- und Messtechnik wurde nicht gespart. Strahler an der Decke sorgen für Wärme. Alle zehn Meter wird auf den Laufbahnen die Zeit gemessen, und das Dach trägt eine Photovoltaikanlage für 250 000 Euro extra.

„In Thüringen gibt es keine vergleichbare Anlage für unterschiedliche Sportarten“, ist Karin Fleischer vom Ergebnis überzeugt. Umso bemerkenswerter, dass die Stadt Jena über ihren Eigenbetrieb KfJ das komplette Projekt ohne Fördermittel realisiert hat. Nutzer werden nicht

nur die Leistungssportler des TuS, des FC Carl Zeiss Jena und des Sportgymnasiums sein, sondern auch Bogens- und Kampfsportler. Nicht zuletzt wird die Sportwissenschaftliche Fakultät der Uni die Halle für Forschungen nutzen. Diese Hauptnutzer beteiligen sich an den Betriebskosten mit jährlich 100 000 Euro, was eine Bedingung des Stadtrates für den Bau war. Neu ist, dass künftig auch Privatleute die Halle nutzen können.

OTZ: September 2011



Einblicke in die Planung der jetzt begonnenen Sanierung des Schulkomplexes in der Karl-Marx-Allee gewährten die Projektleiterin von Kommunale Immobilien (KfJ), Doris Kohl, und KfJ-Öffentlichkeitsarbeiter Kumar Poschmann. Foto: (2): Michael Groß

Neue Aula als Prunkstück

Sanierung für neuen Standort Otto-Schott-Gymnasium in Karl-Marx-Allee begonnen

Von Michael Groß

Jena. Der Kreis schließt sich in Lobeda-West: Nun ist der vor Jahren hier anvisierte Schul- und Sport-Campus tatsächlich konkret absehbar. Denn nachdem der vordere Schulstandort komplett saniert, der Kubus-

„Die neue Aula kann auch von den Nachbarschulen mit genutzt werden.“ Doris Kohl, Projektleiterin

Treff entstanden ist und auch der Sportpark wächst, hat nun die Umgestaltung des hinteren Schulkomplexes begonnen. Hier sollen im Sommer 2013 im vorderen Teil das Otto-Schott-Gymnasium und im hinteren, zur Saale gerichteten Teil die neu aufzubauende Gemeinschaftsschule ihr Zuhause erhalten. Bis dahin muss allerdings passieren in dem 1972 erbauten Schulkomplex. Sichtbarste Veränderung wird der

Neubau einer Aula sein. Sie entsteht zwischen Schule und Schwimmhalle und umfasst eine Kirche, Sanitäranlagen, einen Fahrrad-Abstellkeller und einen Saal mit 200 Quadratmetern. Sie soll den beiden Schulen als Speiseraum dienen und auch den Nachbarschulen die Möglichkeit für Veranstaltungen bieten, wie Doris Kohl, Projektleiterin bei Kommunale Immobilien Jena (KfJ), sagt.

Neu sein wird auch ein Verbindungsgang zwischen beiden künftig hier ansässigen Schulen, der auf dem Dach des mittleren Teils des Schulkomplexes errichtet wird. Die Dachfläche davor wird begrünt. Der Gang wird auch noch einige Schüler-Arbeitsplätze aufnehmen. Außerdem sollen im Sommer 2013 im vorderen Teil das Otto-Schott-Gymnasium und im hinteren, zur Saale gerichteten Teil die neu aufzubauende Gemeinschaftsschule ihr Zuhause erhalten. Bis dahin muss allerdings passieren in dem 1972 erbauten Schulkomplex. Sichtbarste Veränderung wird der



Im Hof der früheren Brehmschule wurde eine Zufahrt gebaut, um die Platten darunter zu schieben.

gangszimmer mehr geben. Auch neue Treppenhäuser und Sanitärtrakt kommen hinzu. Das Mittelhaus zwischen den beiden Gebäude-Riegeln erhält im Parterre ein Schülercafé, aus dem man direkt auf den Hof gehen kann, der noch mit einigen neuen Bäumen bepflanzt wird. Das Mittelhaus wird zudem Fachräume aufnehmen wie etwa Musik- und Naturwissen-

und Heizung, wobei die Wärme künftig in allen Räumen einzeln geregelt werden kann. Dass der gesamte Komplex mit Wärmedämmung ausgestattet sein wird, ist für Doris Kohl und KfJ-Marketingchef Kumar Poschmann ohnehin selbstverständlich. Was aber die Farbe der Häuser angeht, so wollten sich die beiden noch nicht festlegen. Daran werde noch getüftelt. Für die Aula habe man schon mal an ein kräftiges Blau gedacht.

Bleiben noch die Außenanlagen. Die sollen bis Sommer 2013 gleichfalls neu gestaltet werden, wobei die meisten Spielgeräte erhalten bleiben und nur erneuert werden. Auch das kleine Amphitheater wird noch einmal ausgebaut. Kostenpunkt für das gesamte von der Jenerer Architekturbüro Rohling AG entworfene Projekt: 7,6 Millionen Euro, die derzeit erst einmal durch Eigenmittel von KfJ gestemmt werden müssen. Man hofft aber noch darauf, dass Fördergelder aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ fließen.

TLZ: Oktober 2011

Geld in Göschwitz gut angelegt

„40 Jahre Berufsschule“: 21 Millionen für Lehrproduktion, Gebäudesanierung und Sporthallen-Bau

Von Thomas Stridde

Göschwitz. „Harmonie“? – Dass ein Jazz-Trio gleichen Namens Sonnabend zum Festakt „40. Geburtstag der Berufsschule Göschwitz“ aufspielen durfte, hatte vielleicht nur Symbol-Sinn: Die Gästegeber zu tun. Schließlich wurde zum Geburtstag der Abschluss zweier Gebäudesanierungen und vor allem die Freigabe der neuen Drei-Felder-Sporthalle mitgefiebert. Und tatsächlich wusste Thomas Dirkes, Chef des kommunalen Immobilienbetriebs KfJ, das bauliche Gelingen unter anderem damit zu begründen, dass Architekt Stefan Nitschke und KfJ-Projektleiter Tobias Wolfram „harmonisch zusammenge-wirkt“ hätten.



Schlüssel zur Einweihung der Drei-Felder-Halle an die verantwortliche Sportlehrerin Andrea Hortschansky und Blumén für KfJ-Projektleiter Tobias Wolfram (l.). KfJ-Chef Thomas Dirkes (Mitte) hatte als Zeremonienmeister am Samstag in Göschwitz gut zu tun. Foto: Thomas Stridde

Das darf nach Dirkes' Beschreibung auch für die Jenaer Kommunalpolitik gelten. Sie hatten den Weg stets freigehalten für die Weiterentwicklung des Berufsschulzentrums, das – wie Thomas Dirkes sagte – 2003 bei Gründung des KfJ in dessen Bestand das größte Grundstück mit der größten Gebäudedichte darstellte, wo mit der 1996 realisierten 6-Millionen-Sanierung der Lehrproduktionshalle bis heute das meiste Geld rein-gesteckt worden war. Insgesamt sind nun 21 Millionen Euro in die Sanierung der Berufsschule geflossen, darunter Geld aus dem Europäischen Fonds „Regionale Entwicklung“, aus dem „Konjunkturpaket II“ sowie Eigenmitteln der Stadt. Und auch Dirkes' Blick in die Zukunft –

Nördlich schließt an die Schule das künftige 18-Hektar-Gewerbegebiet „Jena21“ an. „18 Hektar, das ist hier Ausgebildeten nicht in andere Länder ziehen müssen.“ Zuweilen erd unharmonisch ging es indes zu beim Versuch, das Fördergeld für die Sanierung des Berufsschulzentrums beizubringen. „Es war ein steiniger, mühsamer Weg durch die Koordinatoren“ gewürdigt werden, so hatte Bau-Staatssekretärin Dr. Marion Eich-Born zuvor angemerkt. Dass die Unterrichts- und Kultusministerien in der Berufsschule Göschwitz begonnen, ihr Vergleich „damals – heute“: „Wir brauchen auch die, die die Arbeit machen.“ Die Stadt habe etwa im Vorjahr über 3 Millionen Euro für berufsbildende Schulen

ausgegeben, davon ohne Personalstellen 1,6 Millionen für Göschwitz. „Das ist gut angelegte Geld. Jetzt gibt es keine Ausreden mehr, dass die äußeren Bedingungen nicht stimmen.“ Zu Wort kam am Sonnabend auch Petra Schöttke, Fertigungsleiterin im Bereich Optik bei Zeiss. Sie hatte 1971 mit 275 jungen Leuten ihre Ausbildung in der Feinoptik in der Berufsschule Göschwitz begonnen. Ihr Vergleich „damals – heute“: „Wir brauchen auch die, die die Arbeit machen.“ Die Stadt habe etwa im Vorjahr über 3 Millionen Euro für berufsbildende Schulen

ausgegeben, davon ohne Personalstellen 1,6 Millionen für Göschwitz. „Das ist gut angelegte Geld. Jetzt gibt es keine Ausreden mehr, dass die äußeren Bedingungen nicht stimmen.“ Zu Wort kam am Sonnabend auch Petra Schöttke, Fertigungsleiterin im Bereich Optik bei Zeiss. Sie hatte 1971 mit 275 jungen Leuten ihre Ausbildung in der Feinoptik in der Berufsschule Göschwitz begonnen. Ihr Vergleich „damals – heute“: „Wir brauchen auch die, die die Arbeit machen.“ Die Stadt habe etwa im Vorjahr über 3 Millionen Euro für berufsbildende Schulen

ausgegeben, davon ohne Personalstellen 1,6 Millionen für Göschwitz. „Das ist gut angelegte Geld. Jetzt gibt es keine Ausreden mehr, dass die äußeren Bedingungen nicht stimmen.“ Zu Wort kam am Sonnabend auch Petra Schöttke, Fertigungsleiterin im Bereich Optik bei Zeiss. Sie hatte 1971 mit 275 jungen Leuten ihre Ausbildung in der Feinoptik in der Berufsschule Göschwitz begonnen. Ihr Vergleich „damals – heute“: „Wir brauchen auch die, die die Arbeit machen.“ Die Stadt habe etwa im Vorjahr über 3 Millionen Euro für berufsbildende Schulen

Bild: Oktober 2011

„Lobeburg“-Anlage im Jena-Stadion

Nicht nur Kaninchen nagten unter der Tribüne. Auch Baumwurzeln unterhöheln die Anlage



OTZ: Dezember 2011

Fast 15 Millionen in Schulen investiert

Werte für Jena geschaffen: Die Kommunale Immobilien Jena ziehen eine erfolgreiche Bilanz des zu Ende gehenden Jahres.

Von Thomas Stridde

Jena. Fein hinbekommen! Gerade zum gestrigen Tag des mediawirksamen Blicks auf seine Jahrbilanz hat der Eigenbetrieb „Kommunale Immobilien Jena KfJ“ stadtwert 22 Werbekapitel anbringen lassen, in deren Mittelpunkt ein Slogan steht: „Werte für Jena“.



Ein KfJ-Mellenstein – saniertes vorderer Schulkomplex in der Karl-Marx-Allee. Foto: Michael Groß

„Wir haben nicht mehr die zersplitterten Zuständigkeiten.“ Thomas Dirkes, KfJ-Chef

Lobeburg-Schulturnhalle, für den Schulstandort Karl-Marx-Allee 11 und die Erweiterung der Schillerschule in Winzerla. Thomas Dirkes und der Kaufmännische Leiter Martin Berger betonten bei der Gelegenheit: Der Plan gehe voll auf, wonach die zehnjährige Ratenzahlung aus dem Verkauf der Städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft (heute Jenawohnen) an die Stadtwerke direkt in die Sanierung aller Schulen fließen muss. Mit den Sanierungen von Rautal-, Inselplatzschule und Schottgymnasium mit Gemeinschaftsschule schließt sich gegenwärtig der Kreis der jüngsten Forderungen von Bürgermeister Frank Schenker, die Stadt Jena benötige „wegen der Schülerzahl-Entwicklung investierte KfJ im ablaufenden Jahr zum Beispiel 14,7 Millionen Euro – unter anderem für die Sanierung der Häuser 1 und 2 in der Berufsschule Göschwitz, für den dortigen Dreifelderhallen-Neubau, für die

Werte von 300 Millionen Euro enthalten, erläuterte Thomas Dirkes, der die Eigenbetriebe nicht verhehlen möchte, dass Jena weit und breit die einzige Kommune ist, die das „Hochbaubau“ in die „innovative Struktur“ eines Eigenbetriebs verwandelt hat. „Hier sind alle Ressourcen in einer Hand; und wir haben nicht diese zersplitterten Zuständigkeiten.“ Im Bereich Schulimmobilien investierte KfJ im ablaufenden Jahr zum Beispiel 14,7 Millionen Euro – unter anderem für die Sanierung der Häuser 1 und 2 in der Berufsschule Göschwitz, für den dortigen Dreifelderhallen-Neubau, für die

gesehen, sagte Martin Berger. Neben erfreulichen Trends beim Verkauf von Wohnbau (28 213 Quadratmeter) und Gewerbeflächen (55 127 Quadratmeter), neben dem Hinweis auf drei neue Jugendklubs in drei Jahren brachten die KfJ-Männer auch die Idee „Unit-Campus“ auf den Weg. „Unit-Campus“ auf dem Gelände der Sprache. Hier gebe es positive Signale vom Land, die Umsetzung zu tragen, sagte Dirkes. So habe er die Vision, dass in zehn Jahren der Eichplatz gut bebaut und das einstige „Klinikum Bachstraße“ für zentrumsnahes Wohnen umfunktioniert ist – als „Erststandort“, weil der Inselplatz für die einst mitkonzipierten Wohnzwecke nicht mehr nutzbar wäre. Nicht zu vergessen: KfJ als Träger des Jenaer Entscheidungskonzepts tilgt 2012 wieder 6,9 Millionen Euro an Kreditzinsen – und wird 1,9 Millionen Euro Sondertilgung ohne Vorfallkittzinsen leisten.

„Hier steckt ein Mehrklang drin, von dem wir denken, dass man nicht dafür steht KfJ“, sagte Werksleiter Thomas Dirkes. Und man möge bedenken: Wenn die Stadt gerade bei der Verabschiedung des Stadthaushalts 2012 auf eine Eröffnungsbilanz von 800 Millionen Euro verwies, so seien hier immobile

Werte von 300 Millionen Euro enthalten, erläuterte Thomas Dirkes, der die Eigenbetriebe nicht verhehlen möchte, dass Jena weit und breit die einzige Kommune ist, die das „Hochbaubau“ in die „innovative Struktur“ eines Eigenbetriebs verwandelt hat. „Hier sind alle Ressourcen in einer Hand; und wir haben nicht diese zersplitterten Zuständigkeiten.“ Im Bereich Schulimmobilien investierte KfJ im ablaufenden Jahr zum Beispiel 14,7 Millionen Euro – unter anderem für die Sanierung der Häuser 1 und 2 in der Berufsschule Göschwitz, für den dortigen Dreifelderhallen-Neubau, für die

TLZ: Dezember 2011

Einmal abräumen, bitte!

Für den Abriss des Zementwerkes läuft sich der Riesenbagger warm

Von Thomas Beier

Jena. Der Abriss des Zementwerkes Jena-Göschwitz ist mächtig gewaltig: Beim Zerlegen der riesigen Fabrikhalle werden 1500 Tonnen Schrot erwartet. Nur 12 Wochen soll das Abtragen des Hauptgebäude dauern, das ein Volumen von 180 000 Kubikmetern hat. Hier entsteht der Technologiepark „Jena 21“.

Thüningens Wirtschaftsminister Matthias Machnig machte gestern Bekanntheit mit dem überzeugenden Argument für die Einhaltung des Zeitplans: ein Großbagger der Firma Ruppert. Mit einem Ausleger von 42 Metern kann die Maschine auch am First des Daches an-



Gestern auf der Baustelle: OB Albrecht Schröter (links), der Fördermittelschlichter und Minister Matthias Machnig.

großen. Im Angesicht der starken Schaufel rückte Machnig prompt einen in Jena dringend erhofften Fördermittelbescheid heraus: 7,55 Millionen Euro gibt das Land zur Erschließung des Geländes hinzu, insgesamt soll diese zusammen mit dem Abriss 11 Millionen kosten. „In Jena gibt es einen Bedarf an größeren, zusammenhängenden Gewerbeflächen“, sagte Machnig. So liegt für den Standort bereits das Anschließungsinteresse von fünf Unternehmen vor, die mittelfristig bis zu 200 neue Arbeitsplätze bringen könnten. Weitere Unternehmen können sich ab sofort bei der Jenaer Wirtschafts-förderungsgesellschaft melden. Bis Ende 2012 wird das etwa 17 Hektar

große Areal, auf dem bis 1994 Betonfertigteile produziert wurden, komplett saniert und neu erschlossen. Notwendig ist zudem der Abriss alter Industrieanlagen, die Beseitigung alter

Werksstraßen, Keller, Silos, eines Öllagers und eines Absetzbeckens. Die Alllastensanierung macht Bodenaustausch erforderlich, ein großes Regenrückhaltebecken entsteht. Anlagen zur Grundwasserabsenkung werden modernisiert sowie neue Leitungen und Rohre zur Wasser-, Elektro- und Gasversorgung verlegt. Zur Anbindung des Areals wird eine neue Straße in Nord-Süd-Richtung gebaut. Über die Straße „Am Zementwerk“ und die Victor-Görner-Straße sind Rudolstädter Straße und Autobahn erreichbar. Was auch noch fehlt ist der direkte Fußweg zum Bahnhof Jena-Göschwitz. Bislang heißt es einmal um den Bahnhof laufen, bevor man am Gleis steht.

OTZ: Dezember 2011

Kein „Raumschiff“ für den Eichplatz

Nach der ersten Sitzung der Jury für die Bebauung des Eichplatzes sind noch vier von neun Entwürfen der Investoren im Rennen. Im Februar 2012 folgen die zweite Jury-Sitzung und die Empfehlung an den Stadtrat.

Von Luz Prager

Jena. Fünf von insgesamt neun Investoren-Entwürfen für die künftige Bebauung des Eichplatzes sind aus dem Rennen. Das ist das Ergebnis der ersten Sitzung der Eichplatz-Jury.



Von links: KfJ-Werksleiter Thomas Dirkes, Jury-Sprecher Dr. Hannes Hubrich und Stadtarchitekt Dr. Matthias Lern vor einer Bilderwand mit Fotos der ersten Jury-Sitzung.

„Wir sind dankbar über den Sachverstand der Jury und können mit dem Ergebnis sehr gut leben.“

Thomas Dirkes, KfJ-Werksleiter

die am Dienstag unter Ausschluss der Öffentlichkeit im Volkshaus tagte. Die Entscheidungen des Gremiums, das aus fünf Fachleuten, drei Stadträten und drei ausgewählten Bürgern besteht, seien

jeweils sehr eindeutig gewesen, sagte Jury-Sprecher Dr. Hannes Hubrich. Der stellvertretende Vorsitzende der Architektenkammer Thüringen lobte vor allem den Sachverstand der beteiligten Laien. „Ihre Geschichts- und Ortskenntnis war bei der Beurteilung der Papierentwürfe und Modelle ungeheuer hilfreich“, sagte Hubrich. Vorschläge eingereicht hätten sowohl Investoren, die den ganzen Platz bebauen wollen, als auch Anbieter für Teilstücke. Bei den am besten bewerteten Entwürfen, die die Jury-Sprecher Dr. Hubrich beschränkt beurteilt hat, standen der furchtete Handels-Raumschiff auf dem Eichplatz, das das Umfeld ausblenden und als Klotz der eingereichten Entwürfe. Sämtliche Investoren hätten begriffen, dass es der Stadt um eine sehr hohe architektonische

Bebauungsplan genügend Spielraum lasse für vielfältige Angebote der Investoren. Jury-Sprecher Dr. Hubrich nannte den 21. Februar als nächsten Sitzungs-Termin des Gremiums. Bis dahin haben die vier nominierten Investoren die Möglichkeit, weiter an ihren Entwürfen zu arbeiten. Die Jury wird am Ende zwei Finalisten

TLZ: Dezember 2011

Lasertechnik erhellt Lichtstadt weiter

Erster Spatenstich für neues Firmengebäude der Lasos GmbH im Gewerbegebiet Jena21

Von Jördis Bachmann

Jena. Die Lokomotive ist unter Dampf. Die Wagen sind alle angehängt und die Weichen sind gestellt, so drückte es gestern Dr. Jürgen Meyer, Geschäftsführer der Lasos Lasertechnik GmbH aus. Das Jenaer Unternehmen baut auf dem früheren Gelände der Berufsschule Göschwitz ein neues Firmengebäude. Lasos wurde 1996 gegründet und ist in Europa der einzige Hersteller von Gaslasern. Siemens verkaufte nach der Verne die Lasertechnik an Zeiss. Als auch Zeiss sich entschied zu verkaufen, gründete Tommaso Barone, der als Siemens-Manager mit nach Jena gekommen war, die neue Firma, Lasos Lasertechnik. Heute ist Barone Aufsichtsratsmitglied und Beiratsvorsitzender der Firma. Seit etwa zehn Jahren fertig Lasos neben dem Gas- auch Festlaser. Die Firma



Mit vereinten Kräften: Tobias Wolfram von KfJ, Wilfried Röpke, Geschäftsführer Jenawirtschaft, Tommaso Barone, Lasos-Beiratsvorsitzender, Jürgen Meyer, Lasos-Geschäftsführer und Oberbürgermeister Jena. Foto: Jördis Bachmann

mit heute 75 Mitarbeitern hat ein jährliches Umsatzwachstum von zehn Prozent. 15 000 Laser produziert Lasos im Jahr. Am neuen Firmestandort in Göschwitz soll Fertigung, Entwicklung sowie Vertrieb untergebracht werden. „Im August dieses Jahres entschlossen wir uns, ein neues Firmengebäude zu bauen“, sagt Jürgen Meyer. Jena biete eine gute Infrastruktur, um die Firma weiterzuentwickeln. Außerdem sei die Nah- und Fernverkehrsanbindung sehr gut. Barone sagt: „Die Lasertechnik passt einfach gut in die Wissenschafts- und Hightec-Stadt Jena.“ In Rekordzeit wurde die Baugenehmigung für das 10 000 Quadratmeter große Areal im Gewerbegebiet Jena21 erteilt. Der Abriss der alten Schulgebäude, die hier noch stehen, läuft bereits, bis September oder Oktober 2012 soll der Lasos-

Robbau dann schon stehen. Der scheinbar noch bis März 2013 in den neuen Gebäude sollen 1000 Quadratmeter Betriebsfläche entstehen, deren Bau besonderen Anforderungen unterliegen. „Unser Ziel am neuen Standort ist es, 30 Prozent Wachstum bei den Mitarbeitern und auch beim Umsatz zu erreichen“, sagt Jürgen Meyer.

Das die Nachfrage nach Flächen in Jena Gewerbegebieten hoch ist, bestätigte Jenawirtschaft-Geschäftsführer Wilfried Röpke. „Wir haben hier eine hohe wirtschaftliche Dynamik“, sagt er. Das Gewerbegebiet Jena21 (Jena-Süd-West) ist mittlerweile vollständig erschlossen. Tobias Wolfram vom Eigenbetrieb Kommunale Immobilien sagt, in den nächsten Monaten werden etwa 13 Millionen Euro in das Gewerbegebiet investiert. Vom Land kam erst kürzlich ein Fördermittelbescheid über 7,55 Millionen Euro für Jena21. Die Lasos Lasertechnik GmbH ist der erste Mieter im neu entstehenden Technologiepark. „Damit haben wir hier ein starkes Unternehmen mit der Tendenz zu weiterem Wachstum“, sagte Oberbürgermeister Albrecht Schröter, der gestern gemeinsam allen Beteiligten den ersten Spatenstich setzte.

TLZ: Dezember 2011

Mehr Werte für die Stadt Jena

KfJ mit Bilanz und Vision: vom Wohnpark Bachstraße bis zum Inselplatz-Campus

Von Thomas Stridde

Jena. Fein hinbekommen! – Zum gestrigen Tag des mediawirksamen Blicks auf seine Jahrbilanz hat der Eigenbetrieb „Kommunale Immobilien Jena KfJ“ stadtwert 22 Werbekapitel anbringen lassen mit diesem Slogan im Mittelpunkt: „Werte für Jena“.

„Hier steckt ein Mehrklang drin, von dem wir denken, dass man nicht dafür steht KfJ“, sagte Werksleiter Thomas Dirkes. Und man möge bedenken: Wenn die Stadt gerade ihren Haushalt 2012 mit einer Eröffnungsbilanz von 800 Millionen Euro enthielt, sagte Thomas Dirkes, der die Gemeinwesen nicht verhehlen möchte, dass Jena weit und breit die einzige Kommune ist, die das

„Hochbaubau“ in die „innovative Struktur“ eines Eigenbetriebs verwandelt hat. „Hier sind alle Ressourcen in einer Hand; und wir haben nicht diese zersplitterten Zuständigkeiten.“ Bei den Schulimmobilien investierte KfJ 2011 zum Beispiel 14,7 Millionen Euro – für die Sanierung der Häuser 1 und 2 in der Berufsschule Göschwitz, für den dortigen Dreifelderhallen-Neubau, für die Lobeburg-Schulturnhalle, für den Schulstandort Karl-Marx-Allee 11 und die Erweiterung der Schillerschule. Thomas Dirkes und der Kaufmännische Leiter Martin Berger betonten bei der Gelegenheit: Der Plan gehe voll auf, wonach die zehnjährige Ratenzahlung aus dem Verkauf der SWVG (heute Jenawohnen) an die Stadtwerke direkt in die Sanierung aller Schulen fließen

Werte von 300 Millionen Euro enthalten, erläuterte Thomas Dirkes, der die Eigenbetriebe nicht verhehlen möchte, dass Jena weit und breit die einzige Kommune ist, die das „Hochbaubau“ in die „innovative Struktur“ eines Eigenbetriebs verwandelt hat. „Hier sind alle Ressourcen in einer Hand; und wir haben nicht diese zersplitterten Zuständigkeiten.“ Bei den Schulimmobilien investierte KfJ 2011 zum Beispiel 14,7 Millionen Euro – für die Sanierung der Häuser 1 und 2 in der Berufsschule Göschwitz, für den dortigen Dreifelderhallen-Neubau, für die Lobeburg-Schulturnhalle, für den Schulstandort Karl-Marx-Allee 11 und die Erweiterung der Schillerschule. Thomas Dirkes und der Kaufmännische Leiter Martin Berger betonten bei der Gelegenheit: Der Plan gehe voll auf, wonach die zehnjährige Ratenzahlung aus dem Verkauf der SWVG (heute Jenawohnen) an die Stadtwerke direkt in die Sanierung aller Schulen fließen

Werte von 300 Millionen Euro enthalten, erläuterte Thomas Dirkes, der die Eigenbetriebe nicht verhehlen möchte, dass Jena weit und breit die einzige Kommune ist, die das „Hochbaubau“ in die „innovative Struktur“ eines Eigenbetriebs verwandelt hat. „Hier sind alle Ressourcen in einer Hand; und wir haben nicht diese zersplitterten Zuständigkeiten.“ Bei den Schulimmobilien investierte KfJ 2011 zum Beispiel 14,7 Millionen Euro – für die Sanierung der Häuser 1 und 2 in der Berufsschule Göschwitz, für den dortigen Dreifelderhallen-Neubau, für die Lobeburg-Schulturnhalle, für den Schulstandort Karl-Marx-Allee 11 und die Erweiterung der Schillerschule. Thomas Dirkes und der Kaufmännische Leiter Martin Berger betonten bei der Gelegenheit: Der Plan gehe voll auf, wonach die zehnjährige Ratenzahlung aus dem Verkauf der SWVG (heute Jenawohnen) an die Stadtwerke direkt in die Sanierung aller Schulen fließen

Werte von 300 Millionen Euro enthalten, erläuterte Thomas Dirkes, der die Eigenbetriebe nicht verhehlen möchte, dass Jena weit und breit die einzige Kommune ist, die das „Hochbaubau“ in die „innovative Struktur“ eines Eigenbetriebs verwandelt hat. „Hier sind alle Ressourcen in einer Hand; und wir haben nicht diese zersplitterten Zuständigkeiten.“ Bei den Schulimmobilien investierte KfJ 2011 zum Beispiel 14,7 Millionen Euro – für die Sanierung der Häuser 1 und 2 in der Berufsschule Göschwitz, für den dortigen Dreifelderhallen-Neubau, für die Lobeburg-Schulturnhalle, für den Schulstandort Karl-Marx-Allee 11 und die Erweiterung der Schillerschule. Thomas Dirkes und der Kaufmännische Leiter Martin Berger betonten bei der Gelegenheit: Der Plan gehe voll auf, wonach die zehnjährige Ratenzahlung aus dem Verkauf der SWVG (heute Jenawohnen) an die Stadtwerke direkt in die Sanierung aller Schulen fließen

Werte von 300 Millionen Euro enthalten, erläuterte Thomas Dirkes, der die Eigenbetriebe nicht verhehlen möchte, dass Jena weit und breit die einzige Kommune ist, die das „Hochbaubau“ in die „innovative Struktur“ eines Eigenbetriebs verwandelt hat. „Hier sind alle Ressourcen in einer Hand; und wir haben nicht diese zersplitterten Zuständigkeiten.“ Bei den Schulimmobilien investierte KfJ 2011 zum Beispiel 14,7 Millionen Euro – für die Sanierung der Häuser 1 und 2 in der Berufsschule Göschwitz, für den dortigen Dreifelderhallen-Neubau, für die Lobeburg-Schulturnhalle, für den Schulstandort Karl-Marx-Allee 11 und die Erweiterung der Schillerschule. Thomas Dirkes und der Kaufmännische Leiter Martin Berger betonten bei der Gelegenheit: Der Plan gehe voll auf, wonach die zehnjährige Ratenzahlung aus dem Verkauf der SWVG (heute Jenawohnen) an die Stadtwerke direkt in die Sanierung aller Schulen fließen

„Werte für Jena“: Werksleiter Thomas Dirkes ließ es sich gestern nicht nehmen, am neuen Plakat des Eigenbetriebs Kommunale Immobilien – hier an der Kreuzung Fischergasse – die letzten Fakten straff zusammenzufassen. Foto: Thomas Stridde

IMPRESSUM

Herausgeber

Kommunale Immobilien Jena
Paradiesstraße 6
07743 Jena

Tel.: 03641 49-7000

Fax: 03641 49-7005

kij@jena.de

www.kij.de

Verantwortlich

Werkleitung

· Dr. Götz Blankenburg

· Martin Berger

Redaktion

· Gunnar Poschmann

Lektorat

· Janka Löwe

Fotos

· Michael Miltzow,

www.bildwerk-weimar.de

· Fotostudio Arlene Knipper

· Karin Fleischer

· Falk Werrmann-Nerlich

· Peter Eichler

· Inka Rodigast

· Marcus Gergele

· Thomas Stridde, TLZ

· Martin Heinrich

· Gunnar Poschmann

· Peter Loschek

· Christian Krause, www.j-airpix.de

· 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