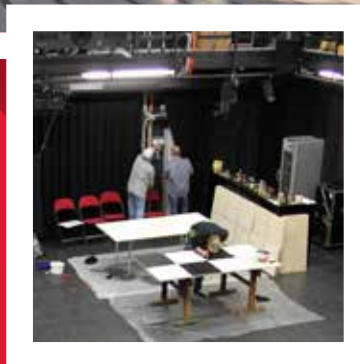


GESCHÄFTS BERICHT 2012/13/14

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



..... Werte für Jena.



01

02

03

04

Ein Rück- und Ausblick	4
VORSTELLUNG DES EIGENBETRIEBS.....	7
KIJ – Schrittmacher einer lebenswerten Stadt	8
11 Jahre Engagement für das Gemeinwohl	10
Unternehmensstruktur – Kompakt und wirtschaftlich..	12
Bereiche und Abteilungen: Wer macht was bei KIJ?	14
PROJEKTVORSTELLUNGEN	19
Lutherplatz	20
Theaterhaus.....	26
Jenaplanschule	32
Schulstandort Karl-Marx-Allee 7	38
Technologiepark Jena21.....	44
OwnCloud.....	50
Wiederherstellung Sportanlagen Oberaue.....	56
JAHRESABSCHLUSS	59
Bilanz zum 31. Dezember 2014	60
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014.....	62
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2014	63
Entwicklung des Anlagevermögens KIJ 2014.....	74
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014.....	76
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	84
Bilanz zum 31. Dezember 2013	86
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013	88
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2013	89
Entwicklung des Anlagevermögens KIJ 2013	100
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013.....	102
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....	110
Bilanz zum 31. Dezember 2012	112
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012.....	114
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2012	115
Entwicklung des Anlagevermögens KIJ 2012	126
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2012.....	128
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....	135
PRESSESPIEGEL	137

EIN RÜCK- UND AUSBLICK

mit Tilo Peißker, KIJ-Werkleiter, und Thomas Stender, Kaufmännischer Leiter des Eigenbetriebs

Welche Themenschwerpunkte prägten die vergangenen drei Geschäftsjahre?

Tilo Peißker: Die drei Geschäftsjahre standen thematisch unter ganz unterschiedlichen Schwerpunkten. Im Jahr 2013 kam das erste Mal das Thema „Flüchtlinge“ in größerem Umfang auf. Es mussten entsprechende Flächen in Augenschein genommen und Vorplanungen initiiert werden. Mit dem Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft in Lobeda-West begannen wir im Mai 2014. Bereits zehn Monate später konnten wir das Gebäude zur Flüchtlingsunterbringung übergeben. In diesem Zeitraum standen einige strategische Veränderungen für uns an: Gebäude, die wir eigentlich veräußern wollten, blieben in unserem Bestand und werden nun schrittweise zu Notunterkünften umgebaut oder als zusätzliche Verwaltungsstandorte weiter genutzt.

Thomas Stender: Das Geschäftsjahr 2013 war zudem geprägt durch die Wiederbebauungspläne für den Jenaer Eichplatz. Gerade im Flächenmanagement und in der Werkleitung wurde dafür viel Kraft und Zeit aufgebracht. In unserer Aufgabe als Projektentwickler haben wir den Investorenwettbewerb verantwortet und die Verhandlungen zu einem Ergebnis gebracht, das im Stadtrat auch beschlossen wurde. Die Bebauungspläne sind letztlich von der Mehrheit der Bevölkerung in einer Bürgerumfrage abgelehnt worden. Für die Mitarbeiter, die über mehrere Jahre viel Herzblut in das Projekt gesteckt hatten, war dies schon eine Enttäuschung.

Tilo Peißker: Blickt man auf die Geschäftsjahre 2012 und 2013 zurück, stand der Abschluss des Schulsanierungsprogramms I im Mittelpunkt. Das ist uns

gelingen. Zu diesem Zeitpunkt war aber bereits klar, dass dieser Schritt noch nicht ausreicht und auch in Zukunft über Schulneubauten und Erweiterungen nachgedacht werden muss. Erste Überlegungen haben sich inzwischen konkretisiert – mit der Erschließung des Schulstandorts am Jenzigweg in Jena-Ost.

Thomas Stender: Die wertmäßig bedeutsamste Baumaßnahme in 2014 war sicherlich der Beginn der Errichtung des Gefahrenabwehrzentrums, für das im Herbst das Richtfest gefeiert werden konnte. Ganz besonders wichtig in kultureller Hinsicht war allerdings die Fertigstellung des Funktionsanbaus am Theaterhaus Jena, sodass das Theater nunmehr über eigene Lagerflächen, Werkstätten und eine 160 qm große Probestühne am Standort am Engelplatz verfügt.

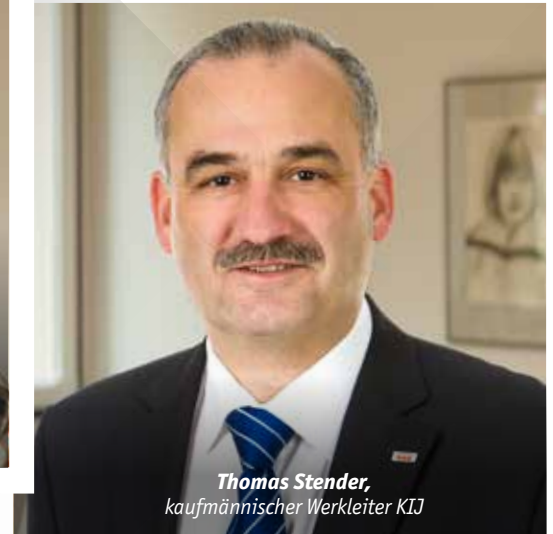
Inwiefern war KIJ in konkreten Projekten an der Stadtentwicklung beteiligt?

Thomas Stender: Wir haben in den letzten drei Jahren viele anspruchsvolle Projekte vorbereitet und realisiert. Zahlreiche Familien leben inzwischen in den Einfamilien- und Doppelhäusern des Wohngebiets „In den Fichtlerswiesen“. Auch das „Hausbergviertel“ wird neuen Wohnraum für Jena bieten. Die Erschließungs- und Planungsarbeiten hierfür sind bereits in vollem Gange. Mit dem 15 ha großen Technologiepark Jena21 wurden zudem attraktive Gewerbeflächen für Jena geschaffen.

Tilo Peißker: Zu den Stadtentwicklungsmaßnahmen gehören neben der Entwicklung von Wohn- und Gewerbestandorten auch die Schul- und Kindertagesstättenanlagen und der Bau von Sportstätten und kommunalen



Tilo Peißker,
Werkleiter KIJ, Leiter der Abteilung Kultur-,
Verwaltungs- und Sozialimmobilien (KVS)



Thomas Stender,
kaufmännischer Werkleiter KIJ

Verwaltungsgebäuden. Ob nun Verwaltungsgebäude am Lutherplatz, die Sportanlage Diererstraße oder der Bildungsstandort Karl-Marx-Allee – durch unsere Mitarbeiter ist einiges passiert im Jenaer Stadtbild.

Was ist das Erfolgsrezept für Projekte dieser Größenordnung?

Tilo Peißker: Unser Erfolg ist eine Teamleistung unserer 160 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ihnen ist es zu verdanken, dass realisierte Bauvorhaben von ihren Nutzern mit großer Zufriedenheit angenommen werden.

Was nehmen Sie mit ins Geschäftsjahr 2015?

Thomas Stender: Die wirtschaftliche Entwicklung war in den vergangenen drei Jahren durchweg positiv. Dadurch konnten wir das Entschuldungskonzept der Stadt wie geplant fortführen und sind dem Ziel, die Verschuldung der Stadt Jena bis zum Jahr 2024 vollständig abzubauen, einen weiteren Schritt nähergekommen. Allerdings stehen in den künftigen Jahren keine anteiligen Erlöse mehr aus dem Verkauf von 94 % der Anteile an Jenawohnen zur Finanzierung von Projekten zur Verfügung. Das wird Einfluss haben auf unsere Bautätigkeit, wenn das Ziel des Schuldenabbaus weiterhin oberste Priorität besitzen soll.

Tilo Peißker: Neben der Fertigstellung des Ernst-Abbe-Gymnasiums und Aufgaben, die sich aus dem Flüchtlingszustrom ergeben, werden wir Ende 2015 eines der größten Bauprojekte in Jena einweihen: das Gefahrenabwehrzentrum Jena. Darin werden die Berufsfeuerwehr Jena, die Freiwillige Feuerwehr Jena-Mitte, der Rettungsdienst und kommunale Ämter an einem Standort zusammengeführt.

Thomas Stender: Wir standen vor großen Herausforderungen und haben diese bravourös gemeistert. Dies ist nicht selbstverständlich, da auf der Ebene der Werkleitung einige Unruhe bestand durch mehrere Wechsel bei den handelnden Personen. Für die Zukunft ist hier wieder Kontinuität absehbar, was dem Eigenbetrieb und speziell der Belegschaft sehr gut tun wird.

Jena, 15. August 2015

Tilo Peißker
Werkleiter

Thomas Stender
Kaufmännischer Leiter

01

VORSTELLUNG DES EIGENBETRIEBS

- 8 **KIJ – SCHRITTMACHER**
EINER LEBENSWERTEN STADT
- 10 **11 JAHRE ENGAGEMENT**
FÜR DAS GEMEINWOHL
- 12 **UNTERNEHMENSSTRUKTUR**
WIE IST KIJ AUFGESTELLT
- 14 **BEREICHE UND ABTEILUNGEN:**
WER MACHT WAS BEI KIJ?

KIJ – SCHRITTMACHER EINER LEBENSWERTEN STADT



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

Jena ist nicht irgendeine Stadt. Wer hier aufwächst und bleibt, wer sich zum Studium oder wegen einer Arbeitsstelle hier niederlässt, der schließt die Stadt in sein Herz, der nimmt Anteil, der beginnt, sich mit ihr zu identifizieren: mit ihren Straßen und Gassen, mit den Plätzen, Parks und Einrichtungen, mit der landschaftlich reizvollen Umgebung. Als Institution, die Verantwortung für alle kommunalen Immobilien trägt, kann uns nichts Besseres passieren als dieses intensive, von einer überwältigenden Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger geteilte Interesse. Wir arbeiten für und in einer Stadt, deren Bürgerinnen und Bürger unser Engagement wahrnehmen, sich mit aktuellen Themen auseinandersetzen, daran bewusst teilnehmen. Tag für Tag.

**VIELE JENAER BÜRGERINNEN
UND BÜRGER BEGLEITEN WIR EIN
LEBEN LANG – VON DEN ERSTEN
ZAGHAFTEN SCHRITTEN IN DER
KITA BIS ZUR ERFÜLLTEN FREI-
ZEITGESTALTUNG IM ALTER.**

⋮



KONTINUITÄT, VERLÄSSLICHKEIT UND FAIRNESS

Aber es ist noch eine andere Idee, die uns anspricht und bewegt: Wir wollen den Jenaer Bürgerinnen und Bürgern ein zuverlässiger Begleiter auf allen Wegen sein. Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht, dass Sie oder Ihre Kinder in allen Lebensphasen mit Einrichtungen zu tun haben, die von KIJ geplant, gebaut oder saniert wurden, in denen unsere Hausmeister dafür sorgen, dass alles reibungslos läuft? Ob Kita, Schule, Sportverein, Musikschule, Theater, Stadion oder Bürgeramt: Dass Jena über eine moderne Infrastruktur in all diesen Bereichen verfügt und seinen Bürgerinnen und Bürgern eine hohe Lebensqualität bietet, ist auch das Verdienst von KIJ. Als Schrittmacher einer lebenswerten Stadt schaffen wir Werte – materielle, aber auch immaterielle. Denn unsere Arbeit sorgt für Kontinuität, Verlässlichkeit und Fairness, gerade wenn es um so ein entscheidendes Thema wie Bildung geht.

HARDWARE UND SOFTWARE

Ganz klar: Eine moderne Schule macht noch keinen guten Unterricht, und eine neue Sporthalle bringt noch nicht automatisch Talente hervor. Aber es werden die Voraussetzungen dafür geschaffen. Um eine Analogie aus der Informationstechnologie zu nutzen: Wir stellen eine leistungsfähige Hardware zur Verfügung. Die richtige Software zu installieren und die von uns geschaffene Infrastruktur mit Leben zu erfüllen, ist Aufgabe derer, welche die Gebäude im Anschluss nutzen.

11 JAHRE ENGAGEMENT FÜR DAS GEMEINWOHL



Marcus Gergele,
Projektleiter KIJ Flächenmanagement

kommunale Immobilienmanagement verlangte nach einem Qualitäts- und Professionalisierungsschub. Die Gründung des Eigenbetriebs Kommunale Immobilien Jena (KIJ) im Jahr 2003 war ein konsequenter, ein mutiger Schritt – und er wurde belohnt.

TRAGFÄHIGE STRUKTUREN

Binnen kürzester Zeit profilierte sich KIJ als der Ansprechpartner für alle Fragen und Probleme rund um die kommunalen Immobilien in Jena. Man errechnete Kosten für sämtliche Flächen und Gebäude neu und ordnete sie den inhaltlich zuständigen Ämtern zu. So wurden Mietvereinbarungen zwischen den Ämtern und KIJ etabliert, welche die tatsächlichen Kosten abbilden und ein wirtschaftliches Arbeiten ermöglichen. Anders waren die ehrgeizigen Aufgaben – allem voran die Auflösung des immensen Investitionsstaus innerhalb von zehn Jahren – nicht zu erfüllen.



Am Anfang der KIJ-Geschichte stand eine Frage: Was kostet eigentlich ein Quadratmeter Schule in Bau und Unterhaltung? Diese Frage war nicht nur einer allgemeinen Bemühung um mehr Transparenz und Effizienz in Zeiten von knappen Kassen geschuldet. Angesichts eines Investitionsstaus in Höhe von 100 Millionen Euro allein bei den Schulsanierungen kam solchen Überlegungen fast schon existenzielle Bedeutung zu – man riskierte, den Anschluss an moderne Entwicklungen im Schlüsselressort Bildung zu verlieren. Auch an anderer Stelle lag manches im Argen: Die Aufgaben der Gebäude- und Grundstücksverwaltung waren auf zahlreiche Dezernate verteilt und es ließen sich keine verlässlichen Aussagen zum Immobilienbestand der Stadt treffen. Kurz gesagt: Das gesamte



Tobias Wolfrum,
Leiter der Abteilung Flächenmanagement

EIGENBETRIEB MIT MODELLCHARAKTER

Schnell zeigte sich, dass KIJ der übertragenen Verantwortung vollauf gerecht wurde. Das lässt sich u. a. an der beeindruckenden Liste erfolgreich abgeschlossener Projekte ablesen. Als Schlaglichter genannt seien hier die Sanierungen und Umbauten von Volksbad, Volkshochschule, Rathaus, Theatervorplatz, Ernst-Abbe-Sportfeld und die Konzentration aller Verwaltungsgebäude um das Areal am Anger. Genannt seien auch die mehr als 20 Schulen und Sportanlagen, die innerhalb einer Dekade auf den neusten Stand gebracht wurden – eine Herkulesaufgabe. Der Erfolg von KIJ lässt sich aber auch daran ablesen, dass der Eigenbetrieb in kürzester Zeit zum Modell wurde, an dem sich auch andere orientieren: In Jena inspirierte die Erfolgsgeschichte von KIJ die Stadtväter zur Gründung von weiteren Eigenbetrieben (JenaKultur, Jenaarbeit). Und auch über die Stadtgrenzen hinweg fand die Pionierarbeit des engagierten Teams Resonanz: Bis heute besuchen Politiker und Mitarbeiter anderer Städte und Landkreise KIJ, um sich bei der Suche nach Wegen zu mehr Wirtschaftlichkeit im kommunalen Immobilienmanagement inspirieren zu lassen.

VERANTWORTUNGSVOLLE AUFGABEN

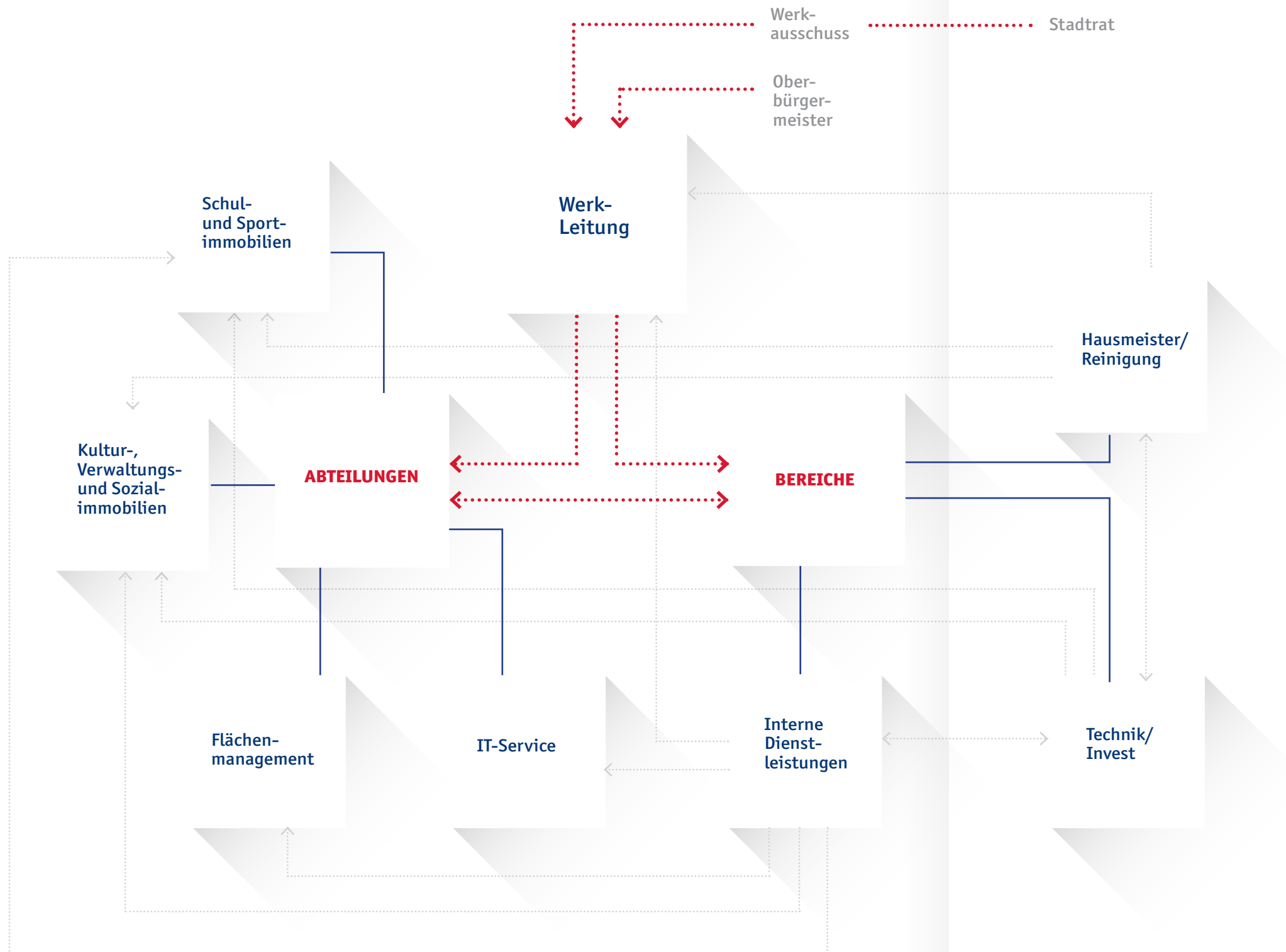
Wie viel Vertrauen die Stadt in KIJ setzt, zeigt sich auch an der Übertragung weiterer verantwortungsvoller Dienstleistungen im Laufe der folgenden Jahre. 2005 übernahm man die EDV der Stadtverwaltung, 2009 die städtische Büroausstattung und Technik und 2010 – vielleicht der größte Vertrauensbeweis – das Schuldenmanagement der Stadt Jena. Seitdem steht KIJ in der Pflicht, ihren Teil zu einem ehrgeizigen Ziel beizusteuern: Bis zum Jahr 2024 soll der derzeitige Schuldenberg von 70 Millionen Euro abgebaut sein.



IN GUTEN HÄNDEN

Keine Frage, die Bilanz der vergangenen elf Jahre ist beeindruckend. Doch sich auf dem Erreichten auszuruhen, das passt nicht zum Eigenbetrieb KIJ. Ob Hausmeister, Informatiker oder Projektleiter – unsere Mitarbeiter haben längst neue Ziele im Blick, beispielsweise die Belegung von zentral gelegenen Branchen und städtischen Plätzen. Schaut man auf das, was seit 2003 geschaffen wurde, kann man sicher sein: Bei KIJ sind diese Projekte in guten Händen.

UNTERNEHMENSSTRUKTUR KONPAKT UND WIRTSCHAFTLICH



Die Struktur im Eigenbetrieb KIJ bildet deren Arbeitsweise ab: Sie ist so organisiert, dass Projekte kompakt, wirtschaftlich und in hoher Qualität bearbeitet werden können. Seit der Strukturreform, die im Januar 2012 in Kraft trat, gliedert sich KIJ in Abteilungen und Bereiche. Dabei nehmen die *Abteilungen* jeweils die Funktion von Objekteigentümer bzw. Bauherr wahr – d. h., ihnen sind die Immobilien je nach Ressort zugeordnet. Die *Bereiche* agieren wiederum als Dienstleister, welche die von den Abteilungen entwickelten Vorhaben umsetzen bzw. deren ordnungsgemäßen Betrieb sicherstellen. Zwischen Abteilungen und Bereichen besteht somit eine Art Auftragnehmer-Auftraggeber-Verhältnis: Die Abteilungen bestellen Leistungen in den jeweils zuständigen Bereichen. Gesteuert wird KIJ durch die Werkleitung, welche vom Stadtrat bestellt wird und direkt dem Oberbürgermeister der Stadt Jena unterstellt ist. Der Werkausschuss, ein Untergremium des Stadtrates, der sich aus zehn von dessen 46 Mitgliedern zusammensetzt, fungiert als eine Art Aufsichtsrat.

Ein Beispiel aus der Praxis: Beauftragt der Werkausschuss nach entsprechender Stadtratsentscheidung KIJ über die Werkleitung mit dem Bau einer Schule, wird in der Abteilung zunächst definiert, welche Fläche in Frage kommt, welche Standards zu erfüllen sind, wie viele Räume gebraucht werden und welches Budget zur Verfügung steht. In dieser Phase findet ein intensiver Austausch mit dem zuständigen Dezernenten und dem künftigen Schulleiter statt. Es gilt einen Kompromiss zu finden, zwischen dem, was wünschenswert ist, und dem, was machbar ist. Dann erteilt der Abteilungsleiter dem Bereich Technik/Invest den Auftrag, das Projekt zu den ausgehandelten Bedingungen umzusetzen. Dort wird ein Projektteam zusammengestellt, das sämtliche Aufgaben abdeckt: von der Planung über Ausschreibung und Auftragsvergabe bis zu Controlling und Abnahme. Während der Umsetzung arbeiten der Abteilungsleiter, der Projektleiter des Bereichs und Interessenvertreter der künftigen Nutzer eng zusammen. Auch Mitarbeiter des Bereichs Hausmeisterdienste/Reinigung, die das Objekt später betreuen, werden einbezogen, wo immer sich das anbietet. Nach der Fertigstellung zahlt die Stadt eine kostendeckende Miete an KIJ.

BEREICHE UND ABTEILUNGEN: WER MACHT WAS BEI KIJ?



Tilo Peißker, Leiter der Abteilung Kultur-, Verwaltungs- und Sozialimmobilien (KVS)

ABTEILUNG KULTUR-, VERWALTUNGS- UND SOZIALIMMOBILIEN

Die sechs Kollegen der Abteilung sind verantwortlich für alle Verwaltungsgebäude, Kindertagesstätten und Jugendclubs, Obdachlosenunterkünfte sowie städtische Kulturimmobilien wie die Göhre, das Romantikerhaus, das Theaterhaus, das Kassablanca und viele andere. Für jeden Unterbereich (Kultur, Verwaltung, Soziales) gibt es eine Objektverwaltung sowie eine übergreifende technische Objektverwaltung, die Instandsetzungsarbeiten koordiniert. Auch die Möblierung der Gebäude liegt in der Verantwortung der Abteilung.

ABTEILUNG FLÄCHENMANAGEMENT

Neun Mitarbeiter und drei Azubis widmen sich der Entwicklung, Erschließung, Instandhaltung und Vermarktung kommunaler Flächen. Die Abteilung ist ein zuverlässiger Partner für alle Bürgerinnen und Bürger Jenas und eine gute Adresse für Bauherren, Unternehmer und Investoren, die sich in der Stadt niederlassen möchten. Das Aufgabenspektrum ist äußerst vielseitig und umfasst u. a. die Projektentwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen, den Verkauf von Grundstücken, die Verpachtung von Gärten, Garagen und Werbeflächen und die Vermietung von Autostellplätzen. Die Abteilung entwickelt den vermarktbaren Grundstücksbestand kontinuierlich weiter, z. B. durch den Ankauf von Grundstücken, durch Flächentausch und durch eine strategisch kluge Neuordnung.



ABTEILUNG SCHUL- UND SPORTIMMOBILIEN

Die Abteilung verwaltet sämtliche kommunalen Schulobjekte und Sportstätten, kümmert sich um Reparaturen und Instandhaltung – kurz gesagt: um alles, was zum Gebäudebetrieb gehört. Das Team setzt sich aus Kollegen, die auf Betriebskostenabrechnungen spezialisiert sind, und technischen Objektverwaltern, die vor Ort ihr ingenieurtechnisches Know-how einbringen, zusammen. Sie pflegen intensiven Kontakt zu den Hausmeistern und Nutzern. In ihre Verantwortung fallen auch kleinere Bauvorhaben, in der Regel Instandhaltungsmaßnahmen. Bei Investitionen übernimmt die Abteilung die Rolle des Bauherren, ist beteiligt an wichtigen Entscheidungen zum Bauvorhaben, erarbeitet Raum- und Nutzungskonzepte und ist Schnittstelle zu den späteren Nutzern sowie zu den städtischen Fachdiensten. Darüber hinaus regelt die Abteilung die Sportstättenvergabe, erstellt Belegungspläne und rechnet die Zeiten mit den Vereinen ab – Grund dafür sind die zahlreichen Schnittstellen zu Platz- und Hallenwarten.

ABTEILUNG IT-SERVICE

Die Abteilung IT-Service nimmt sowohl Aufgaben für KIJ wahr als auch für die Kernverwaltung der Stadt Jena. Sie betreibt 60 Server, auf denen 160 virtuelle Maschinen laufen, und versorgt rund 1.300 PC-Arbeitsplätze der Stadtverwaltung an 85 Standorten. 23 Mitarbeiter widmen sich der Beschaffung von Hard- und Software, dem Nutzersupport, der Administration und der Softwareentwicklung. Darüber hinaus kommt der Erfüllung sämtlicher Datenschutzrichtlinien große Bedeutung zu. Das auf den Seiten 50–55 vorgestellte Projekt ownCloud zeigt, dass das Team nicht nur auf das Tagesgeschäft reagiert, sondern parallel auch an langfristigen IT-Strategien arbeitet und fest in einer lebendigen Entwickler-Community verankert ist.



BEREICH TECHNIK/INVEST

Der Bereich Technik/Invest wickelt Baumaßnahmen ab und ist verantwortlich für alle organisatorischen und planerischen Belange der KIJ-Projekte: von Ausschreibungen und vertraglichen Angelegenheiten über die Projektsteuerung bis hin zur Begleitung der konkreten Umsetzung vor Ort. Der Bereich besteht aus dem Team Energiemanagement mit sieben Mitarbeitern (verantwortlich für die Planung, Betreuung, Wartung und Instandsetzung sämtlicher technischer Anlagen), dem Zeichnungs- und Informationsservice mit acht Mitarbeitern (Erfassen und Pflegen sämtlicher Gebäudedaten, Verwaltung von Flächen, Inventarisierung, Bauzeichnung) und der Projektleitung mit zehn Mitarbeitern (Koordination der externen Partner, Kontrolle von Kosten, Qualitäten und Termintreue).



INTERNE DIENSTLEISTUNGEN

Der Bereich 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 Buchhaltung und Controlling, Personalmanagement und Recht, Unternehmenskommunikation und Prozessentwicklung ist in diesem Bereich auch das Sekretariat angesiedelt.

BEREICH HAUSMEISTER/REINIGUNG

Der Bereich beschäftigt 60 fest angestellte Hausmeister und greift zudem auf einen Pool von externen Kräften zu. Tragende Säule ist das klassische Hausmeistergeschäft mit den Schwerpunkten Reparatur, Pflege der Immobilien und Betreuung des Mieters. Die Hausmeister sind in drei Regionalteams organisiert und tragen meist Verantwortung für mehr als nur eine Einrichtung. Darüber hinaus widmet sich ein Team ausschließlich dem Bereich Sport: z. B. der Frei-

flächenpflege, dem Stadion und der Betreuung von Veranstaltungen. Schließlich gibt es ein Verwaltungshausmeisterteam, das sich um städtische Gebäude kümmert. Eine wichtige Aufgabe ist zudem die Ausschreibung von Dienstleistungen im Bereich Gebäudereinigung sowie die Beauftragung, Koordinierung und Führung der externen Reinigungskräfte.



02

PROJEKT VORSTELLUNGEN



20 VERWALTUNGSGEBÄUDE
LUTHERPLATZ

26 **THEATERHAUS JENA**

32 **JENAPLANSCHULE**

38 SCHULSTANDORT
KARL-MARX-ALLEE 7



44 TECHNOLOGIEPARK
JENA21



50 IT-LÖSUNG **OWNCLOUD**



56 WIEDERHERSTELLUNG
SPORTANLAGEN OBERAUE



LUTHER PLATZ



**MIT DEM NEUEN VERWALTUNGSGEBÄUDE AM
LUTHERPLATZ SORGT KIJ FÜR KURZE WEGE.**

Fertigstellung 2013

DREI FRAGEN AN FRANK SCHENKER

Was hat sich mit der Bündelung von Ämtern am Anger-Areal verändert?

Frank Schenker: Durch die räumliche Konzentration vieler Bereiche der Stadtverwaltung an einem Standort haben sich die Kommunikationswege verkürzt. Dies spart Zeit und Aufwand für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung – ebenso für die Bürgerinnen und Bürger.

Wie nehmen Jena Einwohner das neue Gebäude an?

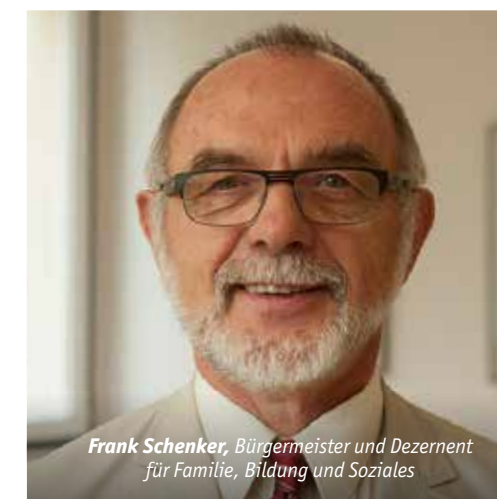
Das neue Verwaltungsgebäude am Lutherplatz wird sehr gut angenommen. Zu Beginn war es für viele ungewohnt: Die Adresse der Ämter hat sich geändert, der zuständige Sachbearbeiter sitzt in einer anderen Etage. Inzwischen finden die ansprechend und kundenorientiert gestalteten Büros viel Zuspruch. Nach Fertigstellung der Außenanlagen ist das Gebäude dann auch barrierefrei – das war bisher noch ein Manko.

Wie oft sind Sie in den letzten Jahren umgezogen?

Als Bürgermeister bin ich jetzt bereits zum vierten Mal umgezogen. Viel wichtiger als mein eigenes Büro ist aber, dass alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gute Arbeitsbedingungen vorfinden, sich wohlfühlen und für die Bürgerinnen und Bürger gut erreichbar sind.



Tilo Peißker, Leiter der Abteilung Kultur-, Verwaltungs- und Sozialimmobilien (KVS)



Frank Schenker, Bürgermeister und Dezernent für Familie, Bildung und Soziales

» WICHTIG IST, DASS ALLE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER GUTE ARBEITSBEDINGUNGEN VORFINDEN, SICH WOHLFÜHLEN UND FÜR DIE BÜRGERINNEN UND BÜRGER GUT ERREICHBAR SIND. «

– Frank Schenker –



**» WIR ARBEITEN BEI KIJ
MIT EINEM SEHR WEITEN
ZEITHORIZONT, DER VON
EINER NUTZUNGSDAUER VON
40 JAHREN AUSGEHT. «**

– Tilo Peißker –

KURZE WEGE FÜR DIE BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Mit dem Neubau kommt die Stadt Jena ihrem Vorhaben, möglichst viele Verwaltungseinheiten bürgerfreundlich an einem zentralen Standort zu konzentrieren, ein ganzes Stück näher. Das neue Zuhause von Bürgermeister und Sozialdezernent, Fachdienst Soziales, Fachdienst Gesundheit und Medienzentrum entspricht modernsten Standards, ist für die Bürgerinnen und Bürger gut zu erreichen und bietet ausreichend Parkplätze. Darüber hinaus ging man bei der Errichtung mit einer Public-Private-Partnership neue Wege.

So manche Bürgerinnen und Bürger mögen sich zunächst über die besondere Konstellation bei diesem Projekt gewundert haben: KIJ baut das neue Verwaltungsgebäude am Lutherplatz nicht selbst, sondern lässt bauen – und mietet die Räume dann für die Stadt an. Das gab es noch nie! Hat man im eigenen Haus denn nicht genügend Kapazitäten? Und ist das nicht deutlich teurer?

PLANEN MIT EINEM WEITEN ZEITHORIZONT

Natürlich hat man die Kapazitäten – sogar ausgewiesene Experten. Und auch teurer ist die oben beschriebene Lösung nicht, denn das würde den Zielen von KIJ entgegenstehen. Vielmehr waren es gerade Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit des städtischen Immobilienbestands, die dafür sprachen, in diesem Fall

nicht selbst als Bauherr aufzutreten. Wie viele andere Städte auch sorgt Jena mit einem Mix aus Immobilien im Eigenbesitz und angemieteten Objekten für Zeiten vor, in denen der Flächenbedarf der Verwaltung sinken sollte. Wer hier auf einen bewährten Mix im Verhältnis von ungefähr 80:20 setzt, besitzt deutlich mehr Handlungsoptionen als jemand, der alle von der Verwaltung belegten Gebäude selbst besitzt und instandhalten muss. Schon durch die Grundkosten der anliegenden Medien laufen schnell hohe Kosten auf.

Das Szenario eines sinkenden Flächenbedarfs der Stadt Jena mag in Zeiten äußerst positiver Zukunftsaussichten schwer vorstellbar sein. Doch demographische Trends oder grundlegende Veränderungen in der Verwaltungsstruktur lassen sich schlecht vorhersagen. Um dies zu illustrieren, wirft Tilo Peißker, Leiter der Abteilung Kultur-, Verwaltungs- und Sozialimmobilien (KVS), einen Blick in die jüngste Vergangenheit: »Ich kann mich noch gut an Zeiten erinnern, als eine ganze Reihe von Schulen und Kitas leer stand. Diese Situation hatten wir vor knapp zehn Jahren. Auch das hätte Jahre vorher keiner prognostiziert. Wir arbeiten bei KIJ deshalb mit einem sehr weiten Zeithorizont, der von einer Nutzungsdauer von 40 Jahren ausgeht.«



EINE STARKE ALLIANZ

Doch zunächst zum Anfang des Projektes im Frühjahr 2009: Seitens KIJ wurde das Vorhaben zu diesem Zeitpunkt maßgeblich von Frau Waltraude Zellmann (damals Abteilung KVS, heute Bereich Technik/Invest) betreut, in enger Abstimmung mit dem Flächenmanagement. Dort wurde die Ausschreibung für die in städtischem Besitz befindliche und bereits gut erschlossene Fläche erarbeitet und begleitet. Mit dem Kauf der Fläche war die Verpflichtung verbunden, darauf nach exakten Vorgaben der Abteilung KVS ein Gebäude zu errichten, das anschließend von KIJ für die Stadtverwaltung angemietet wird. Auch die Konditionen für dieses Mietverhältnis standen bereits fest.



Waltraude Zellmann,
Projektleiterin KIJ Technik/Invest

Obwohl im Vorfeld viele Unternehmen Interesse bekundet hatten, gingen nur zwei Angebote ein. War man überrascht ob der geringen Resonanz? »Nein«, antwortet Katja Göbel von der Abteilung Flächenmanagement, »und es geht bei den Bietern ja auch nicht um Quantität, sondern um Qualität. Wer sich mit städtebaulichen Maßgaben wie der vorgegebenen Geschosshöhe nicht arrangieren kann, wäre wahrscheinlich sowieso kein guter Partner für uns gewesen.« 2010 einigte man sich dann nach intensiver Prüfung mit HOCHTIEF und konnte den Verkauf erfolg-

reich abschließen. Die Kooperation verlief ohne größere Probleme. Dazu Tilo Peißker: »Die Zusammenarbeit mit HOCHTIEF war sehr gut. Wichtig für uns war, dass man sich an alle Vorgaben gehalten hat, dass die Fertigstellung fristgemäß erfolgte und die mit dem Kauf verbundenen Pflichten erfüllt wurden. Wir waren in einigen Punkten verschiedener Meinung, konnten aber immer eine tragfähige Lösung finden.«

KIJ nahm während der gesamten Bauzeit Controlling-Funktionen wahr. Der Eigenbetrieb überwachte die korrekte Umsetzung der sehr detaillierten Baubeschreibung und sorgte dafür, dass alles professionell abgewickelt wurde. Auch eine Stadtratsentscheidung, die nachträglich eine verbindliche Kaufoption für das Objekt einforderte, wurde umgesetzt – allerdings mit einem anderen Investor als ursprünglich geplant: der TLG. Sie kaufte das Objekt nach Fertigstellung aller Arbeiten von HOCHTIEF und vermietet es seitdem zu den im Vorfeld ausgehandelten Konditionen an KIJ. Der Eigenbetrieb wiederum vermietet das Gebäude kostendeckend an die Stadt.

KIJ REGELT DAS

Für die Mieter – in diesem Fall die jeweiligen Verwaltungseinheiten der Stadt – ist es ein großer Vorteil, alle Fragen zum Gebäude, zur Miete, zu Reparaturen, Objektverwaltung oder baulichen Veränderungen mit den bewährten Ansprechpartnern bei KIJ klären zu können. Sie agieren, als handle es sich um eine städtische Immobilie, während KIJ im Hintergrund alle offenen Fragen mit der TLG klärt. Das betrifft auch alle Fragen der Gewährleistung oder Nachforderungen. »Viel war allerdings nicht zu bemängeln«, betont Tilo Peißker. »Es sind kleine Dinge, die hätten auch passieren können, wenn man selbst baut. Und in einigen Bereichen haben wir nachgerüstet, weil es sich im Betrieb als notwendig erwies. Das betrifft z. B. Technik im Beratungsraum und die deutliche Verbesserung der Barrierefreiheit durch Veränderungen im Außenbereich.«



**DIE MIETER KÖNNEN
ALLE FRAGEN ZUM
GEBÄUDE MIT
DEN BEWÄHRTEN
ANSPRECHPARTNERN
BEI KIJ KLÄREN.**

EINE GUTE ALTERNATIVE

Mit dem neuen Verwaltungsgebäude am Lutherplatz ist die Stadt ihrem Vorhaben, möglichst viele Fachdienste an einem zentralen Standort zu konzentrieren, nochmals deutlich näher gekommen. Ist das demnach ein Modell für die Zukunft, eines, auf das man auch in Zukunft baut? Tilo Peißker ist da vorsichtig: »Es hat funktioniert, aber es ist kein Allheilmittel. Wie so oft gilt: Der richtige Mix ist ent-

scheidend. Außerdem haben wir ja die Kompetenz für große Projekt im eigenen Haus, das haben die letzten Jahre gezeigt.« Das Feedback der Mieter ist jedenfalls überwiegend positiv. »Der Neubau ist komfortabel und modern, die Parkplatzsituation ist besser und die Wege für Kollegen und Kolleginnen wie auch für Bürgerinnen und Bürger sind so kurz wie nie«, stellt Tilo Peißker zufrieden fest. ■



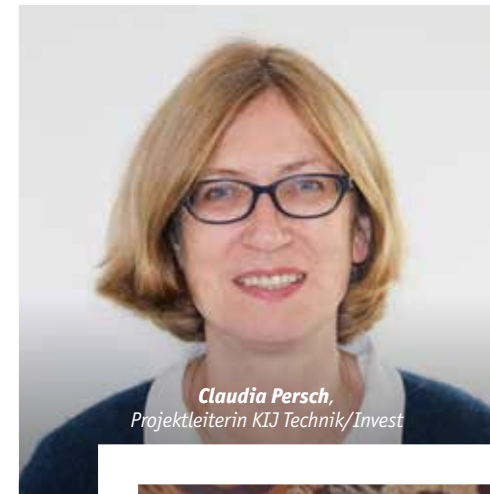


THEATER HAUS



UNTER DER REGIE VON KIJ ENTSTAND
FÜR DAS **THEATERHAUS JENA**
EIN NEUES FUNKTIONSGEBÄUDE
MIT WERKSTÄTTEN UND PROBEBÜHNE.

Fertigstellung 2014



Claudia Persch,
Projektleiterin KIJ Technik/Invest



Marcel Klett, Dramaturg und Mitglied der
Geschäftsführung Theaterhaus Jena

DREI FRAGEN AN MARCEL KLETT

Welchen Einfluss hatte das Theaterhaus auf die Planung?

Marcel Klett: Es war Gott sei Dank so, dass das Theaterhaus als Nutzer stark eingebunden wurde: Welchen Raumbedarf gibt es? Welche Werkstätten werden gebraucht? Wir haben unsere Anforderungen konkret benannt.

Was hat sich durch den Funktionsbau verändert?

Die Arbeitsbedingungen sind im Vergleich zu vorher viel besser. Natürlich haben wir auch vorher Theater gemacht. Aber für die Kollegen von der Technik war es wegen der fehlenden Lagermöglichkeiten am Bühnenhaus extrem schwer. Auch die Probebühne, die neu dazu kam und nun mit Licht und Video ausgestattet ist, erleichtert die Bedingungen für die gesamte Produktion.

Was bedeutet Ihnen der neue Bau?

Wir als Theater freuen uns über dieses kulturpolitische Zeichen. Es ist eine Wertschätzung unserer Arbeit. Wir werden als Theater der Stadt wahrgenommen. Das ist das Ergebnis von 25 Jahren Arbeit und da können wir alle künstlerischen Leitungen einschließen.

**»WIR SIND RUNDUM
GLÜCKLICH.«**

– Marcel Klett –

WAS FÜR EIN THEATER!

Schon im Jahr 1994 gab es erste Planungen für den Neubau eines Funktionsgebäudes am Theaterhaus. Doch die finanzielle Situation der Stadt ließ eine Realisierung des Projekts in den Folgejahren nicht zu. Erst unter dem Leitungsteam Markus Heinzlmann und Janka Voigt kam wieder Bewegung in die Sache. In enger Zusammenarbeit mit dem Theaterhaus übernahm schließlich KIJ die Planungen und realisierte ein Gebäude mit Werkstätten, Probebühne und Sozialräumen, das alle glücklich macht.

Unscheinbar und schnörkellos fügt sich das neue Gebäude an das bestehende Ensemble an. Etage für Etage sind miteinander verbunden – außen und innen. Das Theaterhaus, als »kreativste Theaterruine Deutschlands« ein Markenzeichen Jenas, ist in der Stadt angekommen. Was vor 25 Jahren als Experiment mit Schauspieler*innen auf ABM-Basis auf der Hinterbühne begann, weil der Zuschauerraum zu DDR-Zeiten abgerissen worden war, ist nun auch funktional auf Dauerbetrieb eingerichtet. Kaum vorstellbar, wie jahrelang Monat für Monat neue Stücke produziert werden konnten – ohne Probebühne im Haus, in beengten oder nicht vorhan-

denen Werkstätten, in den Garagen auf dem Hof, mit Lagern an verschiedenen Orten. Der Notstand war schon in den 1990er-Jahren unübersehbar. »Seit 1994 gab es Überlegungen zu einem Funktionsbau mit Lagerflächen, Werkstätten und Probebühne«, erinnert sich auch KIJ-Projektleiterin Claudia Persch, die sich von Anfang an für den Neubau engagiert hat – weil sie wusste, dass ein solcher Kraftakt nicht ewig durchzuhalten ist. Und weil die Gefahr bestand, dass sich das Provisorium negativ auf das künstlerische Niveau des Theaterhauses auswirken würde. Doch fehlende finanzielle Mittel verhinderten zunächst die Ausführung der Pläne.



»DIE BEDINGUNGEN HABEN SICH IM VERGLEICH ZU VORHER SO DEUTLICH VERBESsert, DASS ES NICHTS ZU MECKERN GIBT.«

– Marcel Klett –



GRÜNES LICHT FÜR DEN NEUBAU

2011 wurde die Planung wieder aufgenommen. Gemeinsam mit dem Stadtrat, der Stadtverwaltung, JenaKultur und den Fördermittelgebern von Bund (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) und Land (Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr und Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur) konnte KIJ die Finanzierung von 3,8 Millionen Euro sichern. Damit war der Weg frei für die Realisierung des Bauvorhabens. Dem Betrachter fallen zunächst die roten Flächen im Erdgeschoss auf, deren Farbgebung an die des Theaterhauses angelehnt ist. Durch verglaste Doppeltüren gelangt man direkt in die Holzwerkstatt und in die Schlosserei. Große Teile für Bühnenbilder können problemlos in den Hof getragen werden. Wer hier

»ES IST EINE WERTSCHÄTZUNG UNSERER ARBEIT. WIR WERDEN ALS THEATER DER STADT WAHrgENOMMEN.«

– Marcel Klett –

arbeitet, findet ideale Bedingungen vor. In den hellen Räumen stehen neue Geräte und Maschinen wie Kreissäge, Fräsmaschine, Dicken- und Abrichtobelmaschine und Metallbandsäge zur Verfügung. Darunter, im Untergeschoss, befinden sich vor allem Lagerräume und Garderoben. Alle Bereiche werden über einen Mittelgang erschlossen, aber auch der Durchgang zur Unterbühne im Theaterhaus ist möglich.

EIN BLICK IN DIE PROBEBÜHNE

Das Herzstück des Neubaus ist die Probebühne – ein dunkler, 160 Quadratmeter großer Raum, der keine Wünsche offen lässt. Die komplett ausgestattete Black Box ist mit hochwertiger Technik ausgerüstet. Dazu gehören eine Lichtanlage mit Scheinwerfern und Lichtcomputer sowie eine Videoanlage mit Beamern. Garderobe und Duschen sind gleich nebenan. »Wir haben den schönsten Raum im ganzen Haus«, freut sich Benjamin Schönecker, Ausstatter und Mitglied der Künstlerischen Leitung des Theaterhauses.



Der eigentliche Büroraum mit Computerarbeitsplätzen öffnet sich durch eine Falttür auf die dreifache Größe. In den Regalen stehen Dekorationen verschiedener Stücke. Ägyptische Totenkultgefäße aus der Pharaonenzeit warten neben Hirschgeweihen, Zwergenmasken und Lenin auf ihren Einsatz auf der großen Bühne. Ein besonders interessanter Raum ist die Schneiderei. Von zwei Seiten fällt Licht auf den großen Zuschnittstisch in der Mitte. In den Fächern stapeln sich Garnrollen, Stoffe, Litzen und Knöpfe – ideale Bedingungen für das Herstellen der Kostüme, die für jedes Stück individuell gefertigt werden.

Neben Werkstätten, Probebühne und Büros verfügt der Funktionsbau auch über Sozial- und Haustechnikräume sowie Sanitäranlagen, die ihrer Nutzung entsprechend angeordnet sind.



**»WIR HABEN
DEN SCHÖNSTEN
RAUM IM GANZEN
HAUS.«**

– Benjamin Schönecker,
Mitglied der Künstlerischen
Leitung Theaterhaus Jena –



REALITÄT ABSCHAFFEN!

Auf dem Transparent am Balkon des Neubaus steht »Realität abschaffen!«. Das Spielzeitmotto 2014/15 ist die inhaltliche Klammer für alle Stücke. Das war bereits seit der ersten Spielzeit des Theaterhauses nach der Wende so. Dazu kommen Lesungen, Performances, Ausstellungen, Gesprächsreihen und thematische Diskussionen, die beim Jenaer Publikum viel Resonanz finden. Die Macher des Theaterhauses legten nie Wert auf den formalen Rang eines Stadttheaters, umso mehr jedoch auf den direkten Kontakt zum Publikum und den Rückhalt in der Bevölkerung. Mit dem Neubau hat die Stadt ein Bekenntnis zum Haus und dessen besonderem Ensemble abgelegt und damit einen wesentlichen Schritt getan, die Institution auch auf lange Sicht zu erhalten. Mit den Stücken der Spielzeit wie »Essen für alle«, »Michael Kohlhaas« und »Hamlet« verbindet

sich auch das Hinterfragen der eigenen Existenz. »Sein oder Nichtsein« ist nun aber nicht mehr die entscheidende Frage.

THEATER MIT ZUKUNFT

Das Theaterhaus ist mit dem Neubau äußerst zufrieden. Nach der schrittweisen Sanierung von Bühnenhaus und Unterbühne sind die Arbeitsbedingungen für den Theaterbetrieb so gut wie noch nie. Unter dem Logo des zornigen Engels will das Ensemble die Theaterlandschaft durch die Aufführung ungewöhnlicher Stückentwicklungen weiter mitprägen. Die baulichen Voraussetzungen für die kreative Entfaltung des Ensembles sind nun erst einmal geschaffen, Veränderungen und Anpassung an zeitgemäße Standards wird es natürlich immer geben. ■



JENAPLAN SCHULE

**DAS SANIERTE
JENAPLAN-GEBÄUDE BRINGT
BARRIEREFREIHEIT UND
DENKMALSCHUTZ IN EINKLANG.**



Fertigstellung 2012

DREI FRAGEN AN HARALD ZEIL

Wurden Sie in die Planung der Sanierung ausreichend eingebunden?

Harald Zeil: Schon vor Beginn der Bauarbeiten haben wir gemeinsam mit dem Architekten und KIJ Vorschläge gesammelt und diskutiert. Nicht alle konnten umgesetzt werden – Stichwort Brandschutz –, aber wir sind zufrieden. Jetzt wollen wir das Gebäude mit Leben füllen.

Was wird von den Kindern besonders gut angenommen?

Eindeutig das Schülercafé, so ein Treffpunkt hat vorher gefehlt. Auch die Klassenräume kommen gut an. Nach anderthalb Jahren im Ausweichquartier genießen die Schülerinnen und Schüler einfach die helle Umgebung und den Platz – die Jüngsten lernen ihre Schule ja jetzt erst richtig kennen.

Was war für Sie der interessante Aspekt an diesem Projekt?

Das Gebäude ist ein Denkmal des Neuen Bauens aus dem Jahr 1929, in dieser Hinsicht ist bei der Sanierung unheimlich viel rausgearbeitet worden. Die Treppenhäuser sind originalgetreu wieder hergestellt worden, sogar in den damaligen Farben. Das war nicht unumstritten, aber es hat sich bewährt und passt zu unserer Vorstellung vom Lernen: Die Schülerinnen und Schüler stehen im Mittelpunkt, nicht das Haus.



v. l.: Harald Zeil, Schulleiter
und Doris Kohl, Projektleiterin KIJ
Technik/Invest

**» DAS KONZEPT PASST
ZU UNSERER VORSTEL-
LUNG VOM LERNEN: DIE
SCHÜLERINNEN UND
SCHÜLER STEHEN IM
MITTELPUNKT, NICHT
DAS HAUS.«**

– Harald Zeil –



DIE SANIERUNG DER JENAPLAN-SCHULE WAR EIN KRAFTAKT, DER NUR GEMEINSAM BEWÄLTIGT WERDEN KONNTE. UMSO GLÜCKLICHER SIND NUN ALLE BETEILIGTEN ÜBER DAS ERGEBNIS.

KIJ MACHT SCHULE

Bei der Gesamtanierung des historischen Gebäudes der Jenaplan-Schule stand KIJ vor einer besonderen Herausforderung: Es galt, die baulichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung der Jenaplan-Schule als barrierefreie Gemeinschaftsschule zu schaffen und gleichzeitig den strengen Denkmalschutzanforderungen zu entsprechen, die für dieses Baudenkmal der Neuen Sachlichkeit bindend sind. Der Balanceakt gelang – nicht zuletzt dank der intensiven Zusammenarbeit zwischen KIJ, Ämtern und den zukünftigen Nutzern als gemeinschaftliche Leistung. Diese Leistung verdient die Note »sehr gut« im Arbeitszeugnis.

Doris Kohl, die verantwortliche Projektleiterin von KIJ für die Sanierung der Jenaplan-Schule, kommt ins Schwärmen, wenn sie über die Möglichkeiten spricht, die sich heute Schülerinnen und Schülern in der durchdacht und mit viel Liebe zum Detail sanierten Schule bieten. Und unweigerlich wünscht man sich selbst, auch eines der 450 Kinder vom Kindergartenalter bis zur Abiturstufe zu sein, die hier gemeinsam lernen und leben – in einem gleichermaßen ästhetisch

schönen wie auch praxistauglichen Gebäude mit großzügigen, hellen Treppenhäusern, einem Café, einer Selbstkochküche und einladenden Freiflächen mit Sitzmauer und Sonnensegel. Doch wie so oft ist das, was leicht aussieht, keineswegs leicht zu machen. Die Sanierung der Jenaplan-Schule war ein Kraftakt, der nur gemeinsam bewältigt werden konnte. Umso glücklicher sind nun alle Beteiligten über das Ergebnis.

EIN EHRGEIZIGES VORHABEN

Im Jahr 2010 übernahm Doris Kohl vom Bereich Technik/Invest das Projekt und begann mit der Vorbereitung der Aufgabenstellung sowie der Planungsberatung. Das Projektteam umfasste zudem Spezialisten für Haustechnik und Energiemanagement. Es war eine ehrgeizige Aufgabe, die vor ihnen lag, denn ausgehend vom Schulkonzept hatten die zukünftigen Nutzer eine Reihe von Anforderungen und Wünschen formuliert, die nicht so einfach umzusetzen waren – gerade angesichts der strengen Denkmal- und Brandschutzrichtlinien, die für dieses Gebäude gelten. Ein Beispiel: Die Jenaplan-Schule setzt flankierend zum Kernunterricht konsequent auf ein gruppenübergreifendes Unterrichten in Stammgruppen. Der Kernunterricht findet in Kurs-

gruppenräumen statt. Weiterhin bestand der Wunsch, zusätzlich Schülerarbeitsplätze in den Fluren zu schaffen. Doch wie lassen sich solche bewährten Arbeitsformen mit strengen Brandschutzvorgaben in Einklang bringen? Und wie gestaltet man ein Gebäude barrierefrei, ohne ihm seine Besonderheiten zu nehmen?

Auch bei der Essenversorgung wollte die Jenaplan-Schule mit einer eigenen Küche andere Wege gehen. Für die Planer bringt ein solcher Wunsch allerdings einen erheblichen Mehraufwand mit sich: mehr Anschlüsse, mehr Leitungen, Entlüftung, Platz und Anlagen zur Lagerung von Speisen. Es gab viel zu tun. Und einen hohen Kommunikationsbedarf.



DIE LEISTUNGEN IM EINZELNEN:

- Denkmalgerechte Gesamt-sanierung des Einzeldenkmals, vor allem originaler Bauteile wie Treppenhaus, Naturstein-Bodenbeläge, Türgewände aus Betonwerkstein, Einbaumöbel
- Einbau Fahrstuhl
- Einbau Akustikdecken in allen Klassenräumen
- Einbau neuer Fachräume
- Erneuerung der Sanitär-anlagen
- Sanierung der technischen Gebäudeausstattung
- Raumgewinn durch Umbau und Sanierung von Räumen im Sockelgeschoss
- Sanierung Speisesaal und Ausgabeküche
- Erhalt und Ergänzungen im Kindergartenbereich
- Einbau Schülercafé im Sockelgeschoss mit Freiflächen im Außenbereich



WENN ALLE WOLLEN, IST VIELES MÖGLICH

Harald Zeil hat sich gefreut, dass der vorhandene Gestaltungsspielraum durch gemeinsames engagiertes Handeln voll ausgenutzt werden konnte. Das Projektteam war in allen Planungs- und Bauphasen beständig im Gespräch mit dem Denkmalamt, der Feuerwehr und dem Bildungsservice der Stadt.

Den Brandschutzanforderungen konnte man durch die Begrenzung der Sitzflächen im Flur sowie durch ergänzende Brandschutzmaßnahmen und -auflagen wie Raumabschnittstrennung durch Mitteltüren in den Gängen Rechnung tragen. Besonders stolz sind Schulleiter und Projektteam darauf, wie harmonisch sich die für die Barrierefreiheit nötigen Umbauten in das Gebäude einfügen. Mit durchdachter Planung, Kompromissbereitschaft auf allen Seiten und moderner Technik gelang es, die vielen Differenzstufen – nicht nur zwischen den Geschossen – zu überwinden. Auch Rollstuhlfahrer können nun die meisten Räume, wie den Speiseraum und Veranstaltungssaal, ohne Einschränkung nutzen und am Gemeinschaftsleben teilnehmen. Dafür hatte sich nicht zuletzt der Behindertenbeauftragte der Stadt Jena stark gemacht. Die Aufzüge beispielsweise waren zu Beginn der Planung noch nicht vorgesehen – inzwischen sind sie nicht mehr wegzudenken.

DER BLICK FÜRS DETAIL

Wer aufmerksam durch das Schulgebäude geht, wird bemerken, dass die Aufmerksamkeit der Planer nicht nur dem großen Ganzen, sondern auch kleinen Details galt. Im Lehrerzimmer wurde ein alter Einbauschränk restauriert und ergänzt, die originalen Beschläge wurden beibehalten oder ersetzt. Im Flur wurden die historischen Wandfliesen gereinigt, mit originalen Materialien ergänzt und neu verfugt. Am Boden sorgt der Solnhofer Kalksteinbelag für ein schönes Farbspiel. Die Treppenhäuser und Flure wurden auf Grundlage restauratorischer Befunde in historischer Farbgebung neu gestaltet. Das wirkt in seiner Gesamtheit in der Formensprache des »Neuen Bauens« großzügig und klar – und passt bestens zu einer Schule, die Pädagogik vom Kind aus denkt. Da nach Fertigstellung auch die Objektverwaltung in den Händen von KIJ liegt, kamen aber auch ganz praktische Erwägungen nicht zu kurz: Sind alle Fenster für die Reinigungskräfte zugänglich? Ist ein Ort vorgesehen, wo der Hausmeister seine Geräte und Werkzeuge unterbringen kann?

VIELE ÜBERRASCHUNGEN GEMEISTERT

Doch so detailliert auch geplant wurde: Überraschungen blieben nicht aus. Im Sockelgeschoss des kellerlosen Gebäudes hatte man mit Durchfeuchtung zu kämpfen und beim Ausheben von Baugruben war der Wasserandrang so groß, dass dieses während der Herstellung der Fundamente des Aufzugs abgepumpt werden musste. Der schlechte Zustand des Sockelgeschossfußbodens nach Abbruch von Heizungskanälen erforderte zusätzliche Maßnahmen. In der Folge waren auch deutlich mehr horizontale Sperrungen nötig als angenommen und kalkuliert.

Im Herbst 2012, nach dem Ende der Herbstferien konnten die Schülerinnen und Schüler, die für 1,5 Jahre in einem Ausweichquartier in Winzerla lernen mussten, ihre Schule wieder in Beschlag nehmen. Dass sie sich im Gebäude nun rundum wohlfühlen und es auch von Lehrern und Eltern Zuspruch gibt, freut KIJ-Projektleiterin Doris Kohl.



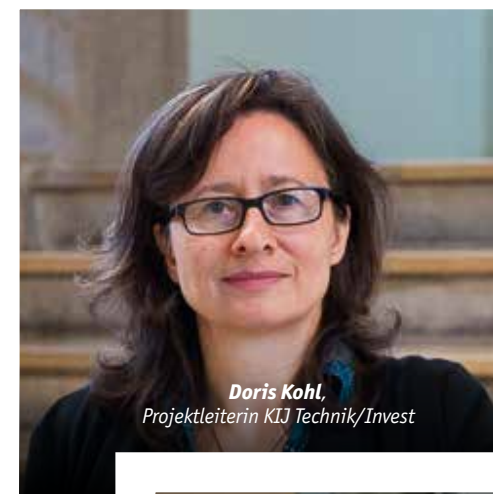


SCHULSTANDORT KARL-MARX-ALLEE 7



**AUS DREI MACH EINS:
KIJ VERWANDELT EINEN PLATTENBAU IN EINEN
MODERNEN LERNORT MIT GYMNASIUM,
GEMEINSCHAFTSSCHULE
UND FÖRDERZENTRUM.**

Fertigstellung 2014



Doris Kohl,
Projektleiterin KIJ Technik/Invest



Christiane Neuwirth, Schulleiterin
des Otto-Schott-Gymnasiums

DREI FRAGEN AN CHRISTIANE NEUWIRTH

Welchen Eindruck haben Sie vom Schulgebäude in der Karl-Marx-Allee 7?

Christiane Neuwirth: Es herrscht durch die Akustikmaßnahmen eine angenehme Atmosphäre. Die Klassenzimmer sind offen und transparent. Ich mag moderne Architektur. Wir sind sehr gut ausgestattet, die meisten Einrichtungsgegenstände sind neu. Die Lehrer haben erstmals eigene Arbeitsräume – das wirkt sich positiv auf ihr Engagement aus.

Wo geht Ihnen sofort das Herz auf?

Bei der Großzügigkeit, dem einheitlichen Farbkonzept. Alles, was zur Administration gehört, ist außerdem auf einer Etage. Das hatten wir noch nie. Wenn ich früh ankomme, sind Schülerinnen und Schüler ab 7 Uhr dabei, das Café einzurichten. Begeistert bin ich auch, wenn ich das Schulgelände betrete und mein Blick auf die Aula fällt.

Wie war die Zusammenarbeit mit KIJ?

Mit KIJ gab es ein gutes Einvernehmen und Doris Kohl ist eine sehr kooperative Partnerin. Natürlich haben auch kontroverse Diskussionen um einvernehmliche Themen wie Farbgestaltung und Materialverwendung stattgefunden.

**» ICH BIN BEGEISTERT,
WENN ICH DAS SCHUL-
GELÄNDE BETRETE UND
MEIN BLICK AUF DIE
AULA FÄLLT.«**

– Christiane Neuwirth –

EIN SCHULSTANDORT ZUM WOHLFÜHLEN

Aus dem Schulkomplex Karl-Marx-Allee 7 – einem Plattenbau der Serie »Gera 66« – ist ein moderner Lernort geworden. Mit dem Otto-Schott-Gymnasium, der Gemeinschaftsschule »Kulturanum« und dem Förderzentrum »Kastanienschule« vereint er drei unterschiedliche Schulformen, die eines verbindet: der Anspruch, Schülerinnen und Schüler nach ihrer individuellen Begabung zu fördern und gut auf das Leben vorzubereiten. Das dreiflügelige Schulhaus mit modernster technischer Ausstattung bietet dafür ideale Voraussetzungen.

Hell leuchtet die Fassade am Ende der Karl-Marx-Allee. Nach dem Umbau der alten Schule erscheint das Gebäude nun zeitlos modern und einladend. Schon an der Außenhaut lässt sich die Struktur ablesen, die auch im Haus für die bis zu 1.000 Schülerinnen und Schüler, die an dem Standort unterrichtet werden können, für Orientierung sorgt. Diese ist wichtig, denn Schülerinnen und Schüler dreier verschiedener Schulformen nutzen das Gebäude und müssen sich darin zurechtfinden. Die blauen und grünen Streifen zwischen den abwechslungsreich gestalteten langen Fensterbändern stehen für das

Otto-Schott-Gymnasium bzw. die Gemeinschaftsschule »Kulturanum«, mit der das Förderzentrum »Kastanienschule« eng zusammenarbeitet. An der Farbe erkennen Schülerinnen und Schüler im Innenbereich sofort, wo sie sich befinden. »Das Konzept war wegen der geforderten Flexibilität und der verschiedenen Nutzungsanforderungen nicht einfach«, erzählt Doris Kohl, zuständige Projektleiterin von KIJ. Doch gemeinsam ist es gelungen, die unterschiedlichen Bedürfnisse so zu organisieren, dass alle zufrieden sind. Der Schulhof bietet in den Pausen genügend Möglichkeiten, sich auszutoben oder sich an stille Plätze zurückzuziehen.



» DIE UMSETZUNG DES KONZEPTS WAR WEGEN DER VERSCHIEDENEN NUTZUNGSANFORDERUNGEN UND DER GEFORDERTEN FLEXIBILITÄT NICHT EINFACH. «

– Doris Kohl,
Projektleiterin KIJ –

DIE NEUE AULA

Die neu gebaute Aula mit Panoramablick in die Saa-leaue, mit neuer Möblierung und moderner technischer Ausstattung ermöglicht ein flexibles Nutzungskonzept. Im Schulalltag funktioniert die Aula als Speiseraum mit vier Essenzeiten und an den Nachmit-

tagen als Proberaum für Chöre, Akrobatik und Theateraufführungen. Sie bildet aber auch einen würdigen Rahmen für die Auftritte des Otto-Schott-Chors oder anderer Ensembles sowie für schulische Höhepunkte, festliche Ereignisse und Konzerte.



GESCHICHTE DES SCHULSTANDORTES

Der umgebaute und generalsanierte Schulkomplex Karl-Marx-Allee 7 wurde 1971 als Fertigteil-Typenprojekt der Serie »Gera 66« erbaut. Die damalige Dr.-Theodor-Neubauer-Schule war für 40 Klassen ausgelegt. Da das Gebäude keinen Speiseraum besaß, übernahm ab 1972 das wenige hundert Meter entfernte Kulturzentrum die Mittagsversorgung. Nach 1990 nutzten die interkulturell ausgerichtete Regelschule »Alfred Brehm« und zeitweise die heutige Saaletal-Schule das Gebäude. Jahrelang wurde im Rahmen der Schulnetzplanung der Stadt um die beste Lösung für die Schulen in Lobeda-West gerungen. Im Ergebnis der Sanierungen werden an den beiden Schulstandorten Karl-Marx-Allee 7 und 11 nun alle Schulformen angeboten.

»SO GUTE ARBEITSBEDINGUNGEN HATTEN WIR NOCH NIE.«

– Kerstin Rusteberg,
Oberstufenleiterin
Otto-Schott-Gymnasium –

BARRIEREFREIE ZUSAMMENARBEIT IN DER GEMEINSCHAFTSSCHULE »KULTURANUM«

In der Gemeinschaftsschule »Kulturatum«, die von der Stadt getragen wird, lernen Schülerinnen und Schüler zusammen von der 1. bis zur 12. Klasse. Zu den Grundsätzen der Schule gehört die individuelle Förderung entsprechend dem Leistungsvermögen und den persönlichen Interessen. Erreicht werden können der Hauptschulabschluss, der Qualifizierende Hauptschulabschluss, der Realschulabschluss, der schulische Teil der Fachhochschulreife, die allgemeine Hochschulreife und alle Abschlüsse der Förderschule.

WOHLFÜHLEN IM FÖRDERZENTRUM »KASTANIENSCHULE«

Im staatlichen Förderzentrum »Kastanienschule« werden Kinder mit Behinderungen unter Berücksichtigung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten und Bedürfnisse unterrichtet. Das Lernangebot ist heterogen und individuell auf das jeweilige Kind zugeschnitten. Lernen hat hier eine starke soziale Note und findet in kleinen Gruppen und Klassen statt. Dafür wurden entsprechende räumliche Voraussetzungen im neuen Schulgebäude geschaffen. Neben den Unterrichtsräumen und Fachkabinetten verfügt die »Kastanienschule« zusammen mit der Gemeinschaftsschule »Kulturatum« über gut ausgestattete Werkstätten, Differenzierungsräume, einen Sehbehindertenraum und einen Ruheraum für lernbehinderte Kinder. So findet jedes Kind einen Ort, an dem es sich wohlfühlen kann.



MODERNSTE TECHNISCHE AUSSTATTUNG »IM OTTO-SCHOTT-GYMNASIUM«

Auf einem Rundgang mit Oberstufenleiterin Kerstin Rusteberg durch den blau gekennzeichneten Schulteil des Schott-Gymnasiums fallen die großzügigen Fachkabinette auf, die mit modernster Technik ausgestattet sind. »Die Whiteboards ersetzen Tafel, Overheadprojektor und Kartenmaterial«, erklärt die Fremdsprachenlehrerin, die nicht mehr auf die multifunktionale Technik verzichten möchte. Vom Musikraum und dem Raum für darstellendes Gestalten gelangt man direkt auf den Campus, den »Platz der Begegnung«. In der obersten Etage des Gebäudes, das die beiden Schulgebäude verbindet, sitzen Schülerinnen und Schüler an kleinen Tischen und arbeiten. Hier haben sie in den Freistunden die Möglichkeit, sich ungestört auf den Unterricht vorzubereiten. Auch Computeranschlüsse sind vorhanden.

Erstmals haben aber auch die Lehrer Arbeitsräume außerhalb des Lehrerzimmers. »So gute Arbeitsbedingungen hatten wir noch nie. Die kleinen Räume sind super«, freut sich Kerstin Rusteberg. Im Treppenhaus, das über einen Fahrstuhl verfügt, gibt es auf den Kommunikationsebenen auch Trinkbrunnen, die von Jenaer Firmen gespendet wurden. Im Schülercafé, das von insgesamt 25 Schülerinnen und Schülern des Schott-Gymnasiums betrieben wird, steht Marius in der Pause hinter dem Tresen. In allen großen Pausen bereiten er und seine Mitstreiter selbstgemachte Brötchen und kleine Leckereien. Die neue Schule bietet ihnen gute Möglichkeiten, eigene Ideen zu verwirklichen. ■



TECHNOLOGIEPARK JENA21



DER VON KIJ ERSCHLOSSENE
TECHNOLOGIEPARK JENA21 BIETET
HIGHTECH-UNTERNEHMEN OPTIMALE BEDINGUNGEN.

Fertigstellung 2012



DREI FRAGEN AN STEFAN JAKOBS

Wie sind Sie auf den Technologiepark aufmerksam geworden?

Stefan Jakobs: Wir konnten uns am alten Standort nicht mehr so weiterentwickeln, wie das nötig war. Also begannen wir, uns umzusehen. Ich habe in der Zeitung gelesen, dass sich auf dem Gelände des ehemaligen Zementwerkes etwas entwickelt, und habe dann gleich Kontakt zu KIJ aufgenommen.

Wo liegen für Ihr Unternehmen die Vorteile des Standortes?

Entscheidend war, dass wir für Kunden und Zulieferer weiterhin gut erreichbar sind. Auch für die Mitarbeiter ist die gute Verkehrsanbindung natürlich sehr wichtig. Wir freuen uns, dass wir die Stadtgrenzen nicht verlassen mussten, um uns weiterzuentwickeln. Der Name Jena in der Adresse ist Teil unserer Identität.

Können Sie KIJ ein gutes Zeugnis für die Zusammenarbeit ausstellen?

Ja, da gibt es nichts zu bemängeln. Die Fläche wurde uns detailliert vorgestellt, es standen sogar verschiedene Optionen zur Wahl. Dann sind wir innerhalb von zwei Monaten handelseinig geworden. Heute verfügen wir über einen Standort, genau wie wir ihn uns vorgestellt haben.



v. l.: **Tobias Wolfrum**, Leiter der Abteilung Flächenmanagement, mit **Stefan Jakobs**, Geschäftsführer der Optics Balzers Jena GmbH

» HEUTE VERFÜGEN WIR ÜBER EINEN STANDORT, GENAU WIE WIR IHN UNS VORGESTELLT HABEN. «

– Stefan Jakobs –

EIN GRUND MEHR

Tobias Wolfrum, Leiter der Abteilung Flächenmanagement, hat schon eine ganze Reihe von Projekten begleitet, aber so etwas hat er noch nie erlebt: Schon vor Abschluss des Erschließungsarbeiten waren 50 % der Flächen des neuen Technologieparks Jena21 verkauft. Eine Produktionsstätte nahm bereits während der Maßnahme den Betrieb auf. Es ist in vieler Hinsicht ein bemerkenswertes Projekt – zum einen, weil es den Technologiestandort Jena substanziell stärkt, zum anderen, weil es mit der Orchestrierung vieler städtischer Akteure unter der Regie von KIJ durchaus Modellcharakter für weitere Vorhaben besitzt.

Die freien Flächen werden langsam knapp in der Boomtown Jena, wo die idyllische Tallage vielen Bauvorhaben ganz natürliche Grenzen setzt. Umso wichtiger ist ein weitsichtiges und cleveres Flächenmanagement, das die Ansprüche verschiedener Interessengruppen sorgfältig prüft und in Einklang bringt. Expandierende Unternehmen, Familien, die ein Eigenheim bauen wollen, Kleingartenpächter und Investoren: Alle sollen zu ihrem Recht kommen. Hier sind Sensibilität und Fingerspitzengefühl gefragt – gleichzeitig jedoch Entschlossenheit und Durchsetzungsvermögen.

ZEIT ZU HANDELN

Schon seit einigen Jahren zeichnete sich ein Engpass im Hinblick auf günstig gelegene Flächen für Hightech-Firmen ab: Das Gewerbegebiet JenA4 bot kaum noch Optionen und bei KIJ und JenaWirtschaft gingen kontinuierlich Anfragen ein. Da war zum Beispiel ein lokales Unternehmen, das dringend nach Flächen für einen Neubau suchte und wohl abgewandert wäre, hätte KIJ nicht eine Perspektive vor Ort eröffnet. Zudem lief die aktuelle Förderperiode der EU ab, innerhalb derer das Projekt so günstig zu realisieren war wie auf absehbare Zeit nie wieder. Es war Zeit zu handeln. Und es wurde gehandelt.



Jena21
TECHNOLOGIEPARK SÜDWEST

**HIER SIND SENSIBILITÄT
UND FINGERSPITZENGEFÜHL
GEFRAGT – GLEICHZEITIG
JEDOCH ENTSCLOSSEN-
HEIT UND DURCHSET-
ZUNGSVERMÖGEN.**



v.l.n.r.: **Kay Otto** – Ingenieurbüro Bau und Ausrüstungen GmbH,
Alex Vogt – Verwaltungsrat Optics Balzers AG,
Petra Möbius – Betriebsrat Optics Balzers Jena GmbH,
Erhard Bückemeier – Vorstand der Sparkasse Jena,
Stefan Jakobs – Geschäftsführer der Optics Balzers Jena GmbH,
Dr. Albrecht Schröter – Oberbürgermeister der Stadt Jena

Mit Jena21 entstand ein Technologiepark, der in erster Linie für expandierende Unternehmen in der Region konzipiert ist. Die KIJ-Abteilung Flächenmanagement sieht eine ihrer wichtigsten Aufgaben darin, prosperierende Unternehmen in Jena zu halten, indem sie ihnen Raum zur Entwicklung bietet: bezahlbare, infrastrukturell gut erschlossene Flächen mit hohen Standards. Aber wäre es angesichts der Knappheit nicht auch eine

Option, sich im näheren Umland umzusehen, in Richtung Zöllnitz oder Stadtroda? »Theoretisch ja, aber die Firmen, die uns kontaktieren, sind stark in Jena verwurzelt und legen Wert darauf, dass der Stadtname in der Adresse auftaucht – nicht zuletzt wegen des damit verbundenen internationalen Renommées eines Traditionsstandortes. So lange es noch Optionen gibt, wollen wir diese ausreizen.« sagt Tobias Wolfrum.

NUR 16 MONATE BAUZEIT TROTZ ERSCHWERTER BEDINGUNGEN

Die Maßnahme begann 2009 mit dem Kauf des Grundstücks eines alten Zementplattenwerkes der HOCHTIEF AG, die Projektentwicklung startete im Frühjahr 2010. Im Dezember 2011 konnte man mit den Arbeiten zum Abbruch der alten Gebäude beginnen – und stieß dabei auf so manch überraschenden Fund. Als besonders aufwendig erwies sich die Entsorgung von Altlasten im Boden, die fast 2 Millionen Euro beanspruchte. Zudem musste ein unterirdisches Regenrückhaltebecken gebaut werden, um Überflutungen bei Starkregen zu vermeiden. Das beauftragte Tiefbauunternehmen schachtete bis in eine Tiefe von sieben Metern aus – und zwar in einem Bereich, in dem schon nach zwei Metern das Grundwasser stand. Unter diesen erschwerten Bedingungen sind die 16 Monate Bauzeit ein sehr guter Wert. Und die Baumaßnahmen

nehmen ohnehin weniger Zeit in Anspruch als die aufwendigen Planungs- und Genehmigungsverfahren. »Das ist das Besondere an unserer Arbeit: Wenn die Leute sehen, dass es mit den Erschließungsarbeiten losgeht, dann sind wir vom Flächenmanagement eigentlich schon im Endspurt – dann ist ein Großteil unserer Arbeit bereits getan.« erklärt Tobias Wolfrum.

PREIS FÜR DIE BESTE REGIE: KIJ

Realisiert wurde die Maßnahme in einer bis dato nicht erprobten Konstellation: Sie war aufgrund des umfassenden Fördermittelantrags komplett im Wirtschaftsplan von KIJ abgebildet. Das heißt, der Eigenbetrieb trug auch die Verantwortung für Bereiche, die sonst nicht in seine Zuständigkeit fallen, beispielsweise für den Straßenbau oder andere Tiefbaumaßnahmen. »Wir haben bei uns im Haus alle Maßnahmen gebündelt, die



WEITERE PROJEKTE, AN DENEN DIE ABTEILUNG 2012 ARBEITETE

- Neubebauung Eichplatz
- Anbahnung Neubau Intershop, Frauengasse
- Entwicklung Wohngebiet am Jenzig
- Vermarktung Wohngebiet Himmelreich
- Erschließung Wohngebiet Hausberg

»WIR HABEN BEI UNS IM HAUS ALLE MASSNAHMEN GEBÜNDELT, DIE NÖTIG WAREN, UM AUS EINER KONTAMINIERTEN BRACHE EIN GEWERBEGEBIET ZU MACHEN, DAS HÖCHSTEN ANSPRÜCHEN GENÜGT.«

– Tobias Wolfrum –

nötig waren, um aus einer kontaminierten Brache ein Gewerbegebiet zu machen, das höchsten Ansprüchen genügt: mit Breitbandanschluss, Wasser, Energie, Fernwärme und Industriegas.«, kommentiert Tobias Wolfrum. Er unterstreicht, dass viele verschiedene Teile der Stadt Jena zum Erfolg beigetragen haben, u. a. der Kommunal-service Jena (KSJ), das Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt und JenaWirtschaft, die bei der Vermarktung der Flächen Hervorragendes geleistet haben.

PROJEKT MIT MODELLCHARAKTER

Zeichnet sich hier eventuell ein Modell für kommende große Aufgaben ab? 2007 wurden die verkehrsfähigen unbebauten Grundstücke der Stadt KIJ zugeschrieben. Nicht zuletzt, weil man hier die nötigen Kompetenzen

zur Abwicklung komplexer Projekte erkannte. Bei der Erschließung des Technologieparks Jena21 zeigte sich erneut, dass es KIJ sehr gut versteht, eine Vielzahl an Akteuren zu synchronisieren und Prozesse zu managen. Diese Tugend wird auch in Zukunft gefragt sein, beispielsweise bei der Bebauung städtischer Areale oder bei der Etablierung neuer Wohngebiete.

Vielleicht wird ja bald auch wieder ein neuer Technologiepark gebraucht? Tobias Wolfrum wagt einen Blick in die Zukunft: »Man muss angesichts der hohen Nachfrage kein Prophet sein, um abzusehen, dass in ca. fünf Jahren ein Großteil der Flächen verkauft sein wird. Dann müssen wir uns eben erneut Gedanken machen. Und ich bin sicher, dass wir auch dann wieder eine gute Lösung finden.«



OWNCLOUD

MIT EINER ANWENDERFREUNDLICHEN
STORAGE-LÖSUNG SCHAFFT KIJ EINE
SICHERE ALTERNATIVE ZU DROPBOX & CO.

Fertigstellung 2013



DREI FRAGEN AN HOLGER BAUM

Was kann ownCloud?

Holger Baum: ownCloud dient allen an der Planung von Bauvorhaben beteiligten Akteuren als zentrale Ablage für Dokumente und Pläne. Hier finden sich u. a. Bestandspläne, Gutachten, Leistungsbeschreibungen für die einzelnen Gewerke, Protokolle und Dokumentationen.

Wo liegen die Stärken der Lösung?

ownCloud ist einfach zu handhaben und gut strukturiert. Die Lösung bietet jederzeit Zugriff auf die aktuellsten Daten und erspart zusätzliche digitale Ablagevorgänge. Einzige Voraussetzung dafür: ein gewisses Maß an Disziplin bei der Nutzung.

Welche Einrichtungen stellen Daten für ownCloud zur Verfügung?

Dieser Kreis wird bei Bauvorhaben durch KIJ vorgegeben und bei Bedarf erweitert. In der Regel sind hier alle Planer, Bauherrenvertreter bzw. Nutzer repräsentiert. Mit Sonderfachleuten, Ämtern, Behörden und Ausführungsfirmen erfolgt der Datenaustausch weiterhin per Mail oder über den bewährten Postweg.



v.l.: Falk Werrmann-Nerlich, Projektleiter KIJ Technik/Invest,
Holger Baum, Dipl.-Ing. Architekt ETB Bauprojekt,
René Arnhold, Systemtechniker KIJ IT-Service

» **OWNCLOUD IST EINFACH ZU HANDHABEN UND GUT STRUKTURIERT. DIE LÖSUNG BIETET JEDERZEIT ZUGRIFF AUF DIE AKTUELLSTEN DATEN UND ERSPART ZUSÄTZLICHE DIGITALE ABLAGEVORGÄNGE.** «

– Holger Baum, Dipl.-Ing. Architekt
ETB Bauprojekt –

AUF DEM WEG IN DIE WOLKE

»Ich hatte mich nach der Installation kaum umgedreht, schon waren Nutzer im System«, erinnert sich René Arnhold, der das Projekt ownCloud als Systemtechniker betreute und maßgeblich angeschoben hat. Was als der vorsichtige Versuch begann, eine gemeinsame Datenbasis für alle an einem KIJ-Bauprojekt Beteiligten zu schaffen, erwies sich schnell als Erfolgsmodell mit inzwischen knapp 200 Nutzern. ownCloud hat sich bewährt – eine Ausweitung auf andere kommunale Nutzerkreise ist nicht ausgeschlossen.

Die Mitarbeiter der IT-Abteilung von KIJ sehen sich nicht gern in der Rolle der Spielverderber. Aber wenn Mitarbeiter Fremdsoftware einsetzen, um Projektunterlagen zu verwalten oder zu versenden, dann müssen sie ihr Veto einlegen. Ob Dropbox, GoogleDocs oder WeTransfer: Keiner dieser und ähnlicher Gratisdienste erfüllt die strengen Datenschutzrichtlinien, an die ein kommunales Unternehmen wie KIJ aus guten Gründen gebunden ist.

Schließlich lautet die oberste Prämisse im Umgang mit sensiblen Dokumenten, die eigenen Daten jederzeit unter Kontrolle zu halten und die Möglichkeit eines Missbrauchs durch Dritte so weit wie möglich auszuschließen. Unternehmen, die ihren Sitz nicht in Deutschland haben und die jegliche Transparenz im Umgang mit fremden Daten vermissen lassen, sind dabei denkbar schlechte Partner.

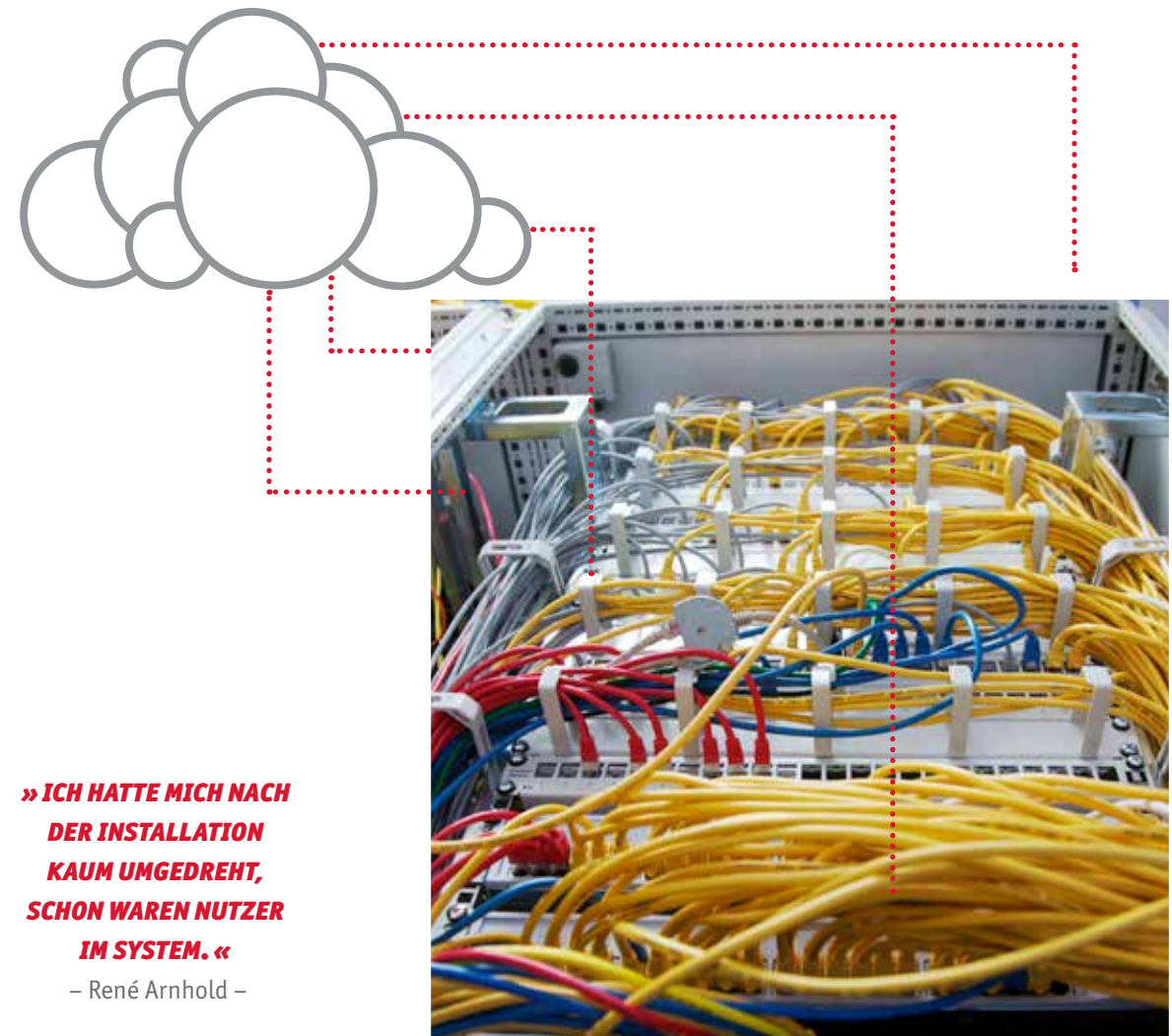
»Viele IT-Verantwortliche in der Wirtschaft rollen bei dem Stichwort Dropbox nur noch die Augen – es ist fast ein dämonisches Thema«, scherzt Arnhold, trifft aber den Kern des Problems. Auch wenn es schwer zu vermitteln ist: Internetanwendungen sind nichts für den Hochsicherheitsbereich.

REIF FÜR DIE CLOUD

Der Bedarf nach Lösungen wie der intuitiv zu bedienenden Dropbox kommt nicht von ungefähr. Er ist zum einen Indiz dafür, dass die bisher eingesetzten Lösungen (in diesem Falle Project Pier) nicht ausreichend Akzeptanz unter den Nutzern fanden: zu aufwendig, zu kompliziert, nicht effizient genug. Zum anderen zeigt sich, dass über Jahre etablierte Workflows für den Austausch von Daten angesichts der heutigen Dokumentenflut einfach nicht mehr praktikabel sind. Spätestens wenn das E-Mail-System



Falk Werrmann-Nertlich, Projektleiter KIJ Technik/Invest



**» ICH HATTE MICH NACH
DER INSTALLATION
KAUM UMGEDREHT,
SCHON WAREN NUTZER
IM SYSTEM. «**

– René Arnhold –

am Arbeitsplatz als Dokumenten-Management-System mit mehreren Gigabyte genutzt wird und die Mitarbeiter Schwierigkeiten haben, auf Dokumente zuzugreifen, ist die Zeit reif für Veränderungen. In diesem Fall: reif für OwnCloud.

In einem Artikel eines IT-Nachrichtenportals stieß René Arnhold auf einen möglichen Ansatz, um das leidige Thema einer Lösung zuzuführen. Allen Beteiligten war klar: Die neue Lösung müsste nicht nur leistungsfähig, sondern auch nutzerfreundlich gestaltet werden, wenn sie sich auf breiter Front durchsetzen sollte.

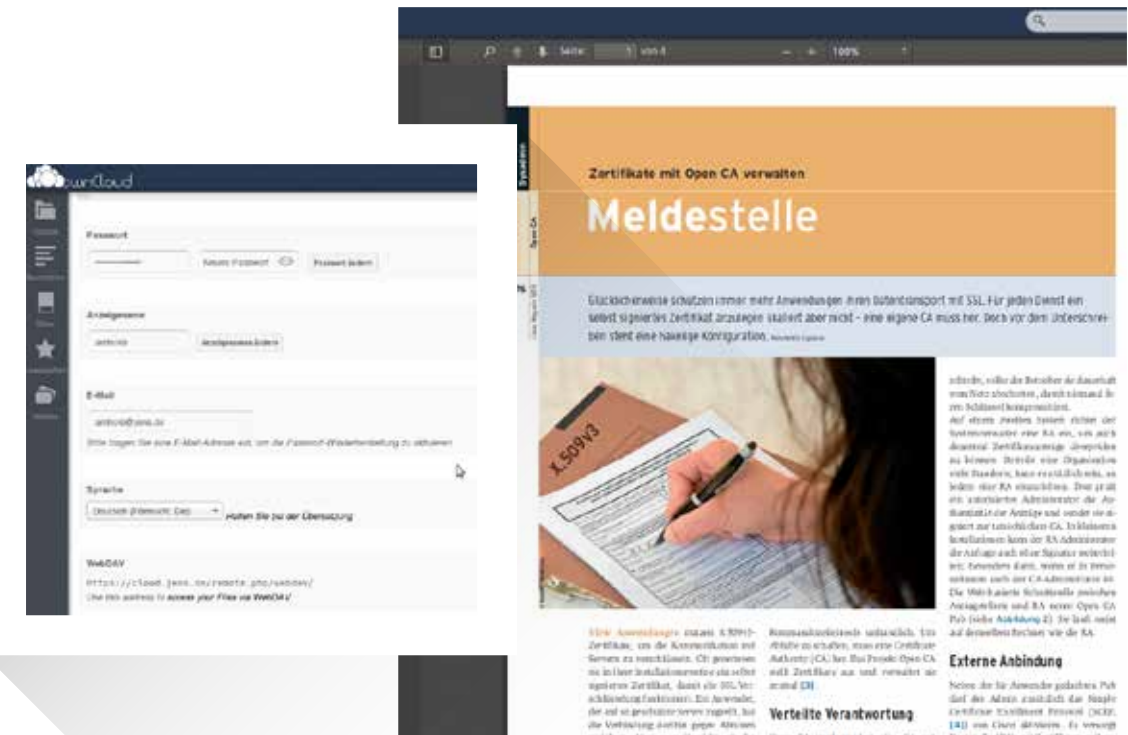
ownCloud stammt aus dem Open-Source-Bereich und ist eine Lösung für File-Sharing und -Synchronisierung, die sich problemlos in bestehende IT-Infrastrukturen integrieren lässt. Wie viele Open-Source-Projekte wird sie von einer lebendigen Community kontinuierlich weiterentwickelt. Die Erfahrungen, welche die verschiedenen Nutzer bei der Entwicklung ihrer spezifischen Anwendung sammeln, wandern zurück in den Open-Source-Bereich und kommen letztlich allen zugute. Der Open-Source-Charakter sorgt zudem dafür, dass die Entwicklung für KIJ nicht mit hohen Lizenzkosten verbunden ist. Stattdessen konnte das Entwicklerteam ownCloud einfach herunterladen und für die Anwendung im Kontext von KIJ-Projekten neu aufsetzen. 2011 wurde die Cloud-Lösung erstmals installiert, um sie zu testen und erste Erfahrungen zu sammeln. Wie eingangs erwähnt war die Resonanz von Beginn an sehr positiv. Vielleicht auch deshalb, weil ownCloud ganz grundsätzlich genau wie die von vielen genutzte Dropbox funktioniert: Daten werden versendet und für andere freigegeben. Aber das ist natürlich nicht alles.

IMMER AUF DEM NEUESTEN STAND

Ein weiteres Argument für ownCloud ist, dass die Interessen der späteren Nutzer an einem Projekt von Anfang an berücksichtigt werden können. Verantwortlich dafür war Falk Werrmann-Nerlich, Projektleiter in dem KIJ-Bereich Technik/Invest. Er wusste aus seiner täglichen Arbeit sehr gut, über welche Funktionen und Eigenschaften das System unbedingt verfügen sollte – und welche verzichtbar sind. »Für uns Projektleiter ist Datenkonsistenz extrem wichtig. Allen Beteiligten an einem Projekt, also Energiemanagement, Bauzeichnern, Projektleitern und Planungsbüros, sollten sämtliche relevanten Dokumente digital vorliegen – und zwar in der jeweils aktuellsten Version.« Einschränkungen gibt es aus Sicherheitsgründen lediglich bei der Art der Dokumente. Aufstellungen von Kosten-

details sowie Kalkulationen der Stadt sind tabu, ebenso Angebote und Verträge. Soll ein neuer Teilnehmer Zugriff auf die Projektdaten erhalten, muss dies beantragt werden. Nach kurzer Prüfung erfolgt die Freischaltung durch die IT-Administration. Ein weiterer positiver Nebeneffekt: Wenn alle Beteiligten ownCloud konsequent nutzen, entsteht ganz nebenbei eine umfassende Projektdokumentation.

**OWNCLOUD VEREINFACHT
DIE ZUSAMMENARBEIT
ZWISCHEN PROJEKT-
LEITERN UND EXTERNEN
BETEILIGTEN ERHEBLICH.**



Dass alle Nutzer jederzeit auf dem neusten Wissensstand sind, wird durch die Verknüpfung mit dem Projekt-Management-System sichergestellt. Dessen Verzeichnisbäume spiegeln sich in ownCloud – die Voraussetzung für den automatischen Abgleich aller Daten und deren Synchronisierung. Dazu Falk Werrmann-Nerlich: »Diese Automatisierung ist der eigentliche Clou der Software. Wer seine Daten im KIJ-System ordentlich ablegt, hat keinen zusätzlichen Aufwand; die bisher notwendige ›Rückpflege‹ und Doppelung der Daten entfällt. ownCloud ist nach meinen bisherigen Erfahrungen ein sehr gutes Hilfsmittel, das die Kooperation von Projektleitern und Externen deutlich verbessert.« Weitere Funktionen von ownCloud sind Bookmarks, URL-Shortener sowie ein Viewer für ODF- und PDF-Dateien.

ZUKUNFTSMUSIK

Momentan wird ownCloud zu zwei Dritteln durch Projektbeteiligte von KIJ genutzt. Ein Ausbau der Nutzung durch andere Institutionen der Stadt ist nicht konkret geplant, aber durchaus denkbar. Das System ist skalierbar und könnte bei entsprechender Serverkapazität auch deutlich mehr Nutzer verkraften. René Arnhold verspricht: »Jeder in der Stadtverwaltung, der die Cloud nutzen möchte, kann sich bei mir melden und wird freigeschaltet.«



LAND UNTER IN DER OBERAUE

Nach tagelang ausdauernden Regenfällen verwandelten sich Anfang Juni 2013 Bäche und Flüsse in reißende Ströme. Auch entlang der Saale in Jena veränderte sich die Situation innerhalb von Stunden dramatisch. Am Nachmittag des 2. Juni waren Brückenstraße, Wiesenstraße und der Kreuzungsbereich an der Paradiesbrücke gesperrt. Stadtverwaltung und Polizei wiesen die Bevölkerung an, unnötige Fahrten zu vermeiden.

Am 3. Juni 2013 lief die Jenaer Oberaue voll. Der riesige See, der sich bildete, überflutete das Stadion und sämtliche Sportanlagen. Nur Masten und Bäume ragten aus dem Wasser heraus. »Das Ereignis stellte uns vor große zusätzliche Herausforderungen«, erinnert sich Thomas Graf, zuständiger Abteilungsleiter für Schul- und Sportimmobilien. Das Ausmaß der Schäden konnte erst nach und nach ermittelt werden, weil zunächst die Schlammmassen, die nach dem Ablauf des Hochwassers sichtbar wurden, beräumt werden mussten. »Wir wussten am Anfang gar nicht, ob wir den Naturrasen im Stadion halten können«, schildert Thomas Graf die Situation. Doch das fast Unmögliche gelang: Die Platzwarte pflegten den Rasen so lange und intensiv, dass bis auf ein paar Randstreifen nichts ausgetauscht



Thomas Graf, Leiter der Abteilung
Schul- und Sportimmobilien

werden musste. Zu den Erhaltungsmaßnahmen gehörten vor allem regelmäßige Belüftung durch Vertikutieren und Düngung. Ein Hauptproblem war die völlig verdreckte Tartanbahn, die nur mit hohem Aufwand wieder in einen funktionsfähigen Zustand gebracht werden konnte. Drei Reinigungsgänge mit Spezialgeräten waren nötig. Tagelang standen auch sämtliche Kabelverteiler und Erdkabel unter Wasser. Danach mussten die Elektroanlagen erneuert werden. Um solche Schäden künftig zu vermeiden, wurden die Verteilerkästen höher gesetzt. »Trotzdem muss man sagen, dass wir Glück im Unglück hatten«, erzählt Thomas Graf mit Blick auf die Trafostation. Bei der Erneuerung vor wenigen Jahren war sie zum Schutz vor Hochwasser höhergesetzt worden. Auch die Laufhalle wurde nicht geflutet.



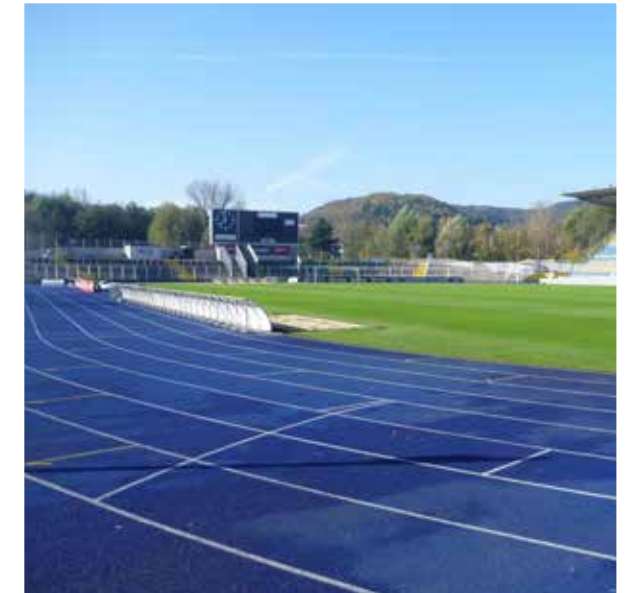
VIELE SPORTANLAGEN WAREN BESCHÄDIGT

Das Ernst-Abbe-Sportfeld war nicht die einzige betroffene Sportanlage, die KIJ nach dem Hochwasser wiederherstellen musste. Auf den beiden Kunstrasenplätzen hatten die Wassermassen das Granulat aufgeschwemmt und weggespült. Das erforderte eine komplette Überarbeitung: Nach der aufwendigen Reinigung wurde neues Kunstrasengranulat eingefüllt. Die teure Sanierung

**DIE PLATZWARTE
PFLEGTEN DEN RASEN SO
LANGE UND INTENSIV,
DASS BIS AUF EIN PAAR
RANDSTREIFEN NICHTS
AUSGETAUSCHT WERDEN
MUSSTE.**

konnte durch die Verwendung von recyceltem Material kostengünstiger gestaltet werden. Auch hier waren Verteiler und Kabel beschädigt, eine Erneuerung unumgänglich. Es dauerte bis zu vier Wochen, bis die Sportler die Rasenplätze wieder nutzen konnten. In der Oberaue kam auch das Haus des Fanprojektes des

FC Carl Zeiss Jena zu Schaden. Der Verein unterstützte die Reparaturarbeiten mit Eigenleistungen. Insgesamt betrachtet, konnten durch die regelmäßige Kontrolle der Saale-Pegelstände Geräte und Materialien, die in den städtischen Hallen rund um das Stadion lagerten, im Verlauf der 24-stündigen Vorwarnzeit evakuiert werden. Dadurch wurde noch größerer Schaden vermieden.



BETROFFEN WAREN AUCH GEBÄUDE

In mehreren Gebäuden, die in der Nähe des Flussverlaufes liegen, stieg der Grundwasserpegel so stark an, dass die Keller vollliefen. In der Kindertagesstätte Pinocchio entstanden Schäden von 20.000 Euro. In der Heinrich-Heine-Schule waren die beiden im Keller befindlichen Werkräume betroffen. Trocknung, Demontage und Neueinrichtung kosteten 35.000 Euro. Ein vergleichsweise kleiner Schaden entstand auch in der Montessorischule Jena. In einem vom PhonTon-Verein genutzten Objekt in Löbstedt (ehemalige GST-Schießanlage) geriet mit dem Haus auch die Heizung unter Wasser. Das verursachte einen Schaden in Höhe von 27.000 Euro. Der SV Zwätzen verzeichnete neben Rasenschäden auch den Verlust des Parketts im Vereinshaus (2.500 Euro). Sowohl in Löbstedt als auch in Zwätzen brachten sich die Nutzer mit viel Eigenleistung in die Sanierung ein.

FAZIT

Es ist vielen Mitarbeitern von KIJ aber auch vielen Helfern aus den Vereinen zu verdanken, dass die Schäden des Hochwassers so schnell behoben werden konnten. Allein in der Oberaue mussten rund 200.000 Euro aufgebracht werden, die mit Hilfe des Freistaates Thüringen und durch Eigenleistungen von KIJ finanziert werden konnten. ■



03

JAHRES ABSCHLUSS

60 2014

- 60 Bilanz zum 31. Dezember 2014
- 62 Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014
- 63 Anhang für das Wirtschaftsjahr 2014
- 74 Entwicklung des Anlagevermögens KIJ 2014
- 76 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014
- 84 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

85 2013

- 86 Bilanz zum 31. Dezember 2013
- 88 Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013
- 89 Anhang für das Wirtschaftsjahr 2013
- 100 Entwicklung des Anlagevermögens KIJ 2013
- 102 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013
- 110 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

111 2012

- 112 Bilanz zum 31. Dezember 2012
- 114 Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012
- 115 Anhang für das Wirtschaftsjahr 2012
- 126 Entwicklung des Anlagevermögens KIJ 2012
- 128 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2012
- 135 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014

AKTIVA

	31.12.2014		31.12.2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software		497.146,00		689.593,18
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	294.677.639,98		291.599.213,03	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	17.589.712,88		18.219.251,00	
3. Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	9.963.488,94		10.073.869,94	
4. Bauten auf fremden Grundstücken	842.911,00		868.360,00	
5. Technische Anlagen und Maschinen	961.744,00		1.037.434,00	
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.053.712,87		2.417.629,55	
7. Anlagen im Bau	13.240.367,37	340.329.577,04	7.005.245,31	331.221.002,83
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen		2.186.844,00		2.186.844,00
		343.013.567,04		334.097.440,01
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	10.516.974,00		10.430.844,94	
2. Grundstücke des Umlaufvermögens	13.936.282,28	24.453.256,28	14.306.030,83	24.736.875,77
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	513.303,73		420.340,73	
2. Forderungen gegen die Stadt Jena und andere Eigenbetriebe – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 27.257.247,61 (i. Vj. EUR 31.904.707,80) –	42.428.156,84		46.864.297,97	
3. Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 738.526,57 (i. Vj. EUR 0,00) –	2.277.845,50	45.219.306,07	1.984.201,50	49.268.840,20
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		3.289.310,14		5.528.563,07
		72.961.872,49		79.534.279,04
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
		2.663.741,19		2.406.437,95
		418.639.180,72		416.038.157,00

PASSIVA

	31.12.2014		31.12.2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital		25.000,00		25.000,00
II. Rücklagen				
1. Allgemeine Rücklage	241.791.075,12		241.914.064,05	
2. Gewinnrücklagen	2.427.329,64		3.584.270,71	
3. Zweckgebundene Rücklagen	10.360.126,35	254.578.531,11	8.877.672,96	254.376.007,72
III. Bilanzgewinn		3.656.184,83		1.610.278,36
		258.259.715,94		256.011.286,08
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen				
		96.222.688,36		95.324.645,84
C. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen		1.355.408,99		1.898.876,88
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 7.002.356,88 (i. Vj. EUR 7.136.866,28) – – davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 23.395.740,60 (i. Vj. EUR 29.898.097,50) – – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 7.420.604,80 (i. Vj. EUR 7.020.604,79) –		37.818.702,28		44.055.568,57
2. Erhaltene Anzahlungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 11.095.089,52 (i. Vj. EUR 10.421.995,08) –		11.095.089,52		10.421.995,08
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 54.501,60 (i. Vj. EUR 49.157,10) –		54.501,60		49.157,10
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 3.543.026,71 (i. Vj. EUR 3.308.988,47) –		3.543.026,71		3.308.988,47
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Jena – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 973.550,11 (i. Vj. EUR 755.256,74) – – davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 1.000.000,00 (i. Vj. EUR 0,00) – – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 3.750.000,00 (i. Vj. EUR 0,00) –		5.723.550,11		755.256,74
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 17.349,03 (i. Vj. EUR 0,00) –		17.349,03		0,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 632.258,45 (i. Vj. EUR 681.668,38) – – davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 784.603,08 (i. Vj. EUR 784.603,08) – – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 2.549.960,01 (i. Vj. EUR 2.746.110,78) – – davon aus Steuern EUR 79.799,48 (i. Vj. EUR 71.302,97) – – davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (i. Vj. € 0,00) –		3.966.821,54		4.212.382,24
		62.219.040,79		62.803.348,20
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
		582.326,64		0,00
		418.639.180,72		416.038.157,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2014

	2014		2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		37.566.920,29		37.637.338,08
2. Erhöhung des Bestandes an Vorräten		-121.545,81		2.819.689,08
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		316.681,00		225.276,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		4.058.488,90		4.924.283,07
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-3.896.913,00		-4.240.083,21	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-15.374.186,71	-19.271.099,71	-17.485.373,56	-21.725.456,77
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-5.791.277,40		-5.628.552,54	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung EUR 285.910,77 (i. Vj. EUR 291.437,26) –	-1.501.402,04	-7.292.679,44	-1.474.180,97	-7.102.733,51
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-10.622.888,63		-11.352.780,25
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.411.996,07		-5.102.826,71
9. Erträge aus Beteiligungen		1.033.177,06		950.483,02
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.670.188,69		2.207.585,06
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus Aufzinsung EUR 81.561,96 (i. Vj. EUR 108.332,76) –		-1.105.561,18		-1.720.164,78
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.819.685,10		1.760.692,29
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-163.500,27		-150.413,93
14. Jahresüberschuss		3.656.184,83		1.610.278,36
nachrichtlich				
Verwendung des Jahresergebnisses				
Entnahme Gewinnrücklagen		-775.940,02		-1.156.941,07
Zuführung zu zweckgebundenen Rücklagen		2.867.532,28		1.482.453,39
Vorabgewinnausschüttung (zahlungswirksam im Geschäftsjahr)		0,00		0,00
Gewinnausschüttung (zahlungswirksam im Folgejahr)		632.592,57		352.766,04
Gewinnausschüttung (Aufrechnung mit Forderungen aus Entschuldung)		932.000,00		932.000,00
		3.656.184,83		1.610.278,36

ANHANG FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2014

01. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2014 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 und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften gelten, aufgestellt.

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

02. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

AKTIVA

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und soweit abnutzbar, 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 171 T€ bei drei Objekten vorgenommen, deren Abriss in 2015 feststeht (Schulsporthalle Montessori-Schule, Schulgebäude ehemalige Burgau-Schule und Rettungswache am Anger).

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 zuzüglich notwendiger Herstellungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Fremdkapitalzinsen wurden in die aktivierten Herstellungskosten nicht einbezogen.

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

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

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten umfasst Ausgaben bis zum Bilanzstichtag, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

PASSIVA

Das Stammkapital und die Rücklagen sind zum Nennbetrag angesetzt.

Fördermittel für 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 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr vorliegt.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten umfasst Einnahmen bis zum Bilanzstichtag, die Erträge für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

03. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

A. ANLAGEVERMÖGEN

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind im Anlagenspiegel dargestellt.

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

B. UMLAUFVERMÖGEN

Die unfertigen Leistungen betreffen im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 10.515 T€.

Die Forderungen gegen die Stadt Jena, deren Eigenbetrieben und verbundenen Unternehmen (42.428 T€) umfassen in Höhe von 42.078 T€ sonstige Forderungen, welche vor allem aus der Übernahme der städtischen Kredite im Rahmen des Entschuldungskonzepts und aus dem gemeinsamen Liquiditätsmanagement resultieren, sowie in Höhe von 350 T€ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten 827 T€ Forderungen im Rahmen des Entschuldungskonzepts, 693 T€ gegen das Finanzamt sowie 578 T€ aus Zinsabgrenzungen.

C. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält 909 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 umfasst die Position geleistete Investitionszuschüsse an die JENARENA GmbH & Co. KG, Jena, und den SSC Jena e.V., Jena, für die jeweiligen Sportstätten im Umfang von 1.515 T€ sowie 180 T€ für die Thüringer Sozialakademie gGmbH, Jena, die über den Zeitraum der Nutzungsrechte aufgelöst werden.

Ferner sind noch 18 T€ aus einer Mietvorauszahlung über 8 Jahre an den Sportverein USV Jena e.V., Jena, sowie sonstige Ausgaben bis zum Bilanzstichtag, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen, in Höhe von 42 T€ im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten.

D. EIGENKAPITAL

Entwicklung der Rücklagen:

ALLGEMEINE RÜCKLAGE	€
Stand zum 01.01.2014	241.914.064,05
Einstellung im Wirtschaftsjahr	219.540,45
Herabsetzung in Wirtschaftsjahr	-342.529,38
Stand 31.12.2014	241.791.075,12

Die Einstellung in die allgemeine Rücklage resultiert im Wesentlichen aus der Einlage von Grundstücken durch die Stadt Jena. Die Herabsetzung ergibt sich aus der Entnahme von Grundstücken.

Die zweckgebundene Rücklage erhöhte sich im Jahr 2014 aufgrund der Rücklagenzuführung von 1.482.453,39 € aus dem Jahresüberschuss 2013 auf 10.360.126,35 € und ist zur Finanzierung von Erweiterungs- bzw. Neubauinvestitionen im Schulbereich vorgesehen.

E. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN

Der Sonderposten für Fördermittel hat sich wie folgt entwickelt:

SONDERPOSTEN FÖRDERMITTEL		€
Stand zum 01.01.2014		95.324.645,84
Zugänge im Wirtschaftsjahr		4.159.989,97
Auflösung im Wirtschaftsjahr		-3.261.947,45
Stand 31.12.2014		96.222.688,36

Die Zugänge resultieren im Wesentlichen aus Fördermitteln für die Basketballarena, den Bau des Funktionsgebäudes am Theaterhaus, des Gefahrenabwehrzentrums sowie aus Mitteln der Schulinvestitionspauschale.

F. RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

POSITION	STAND	VERWENDUNG	AUFLÖSUNG	ZINSAUFWAND	ZUFÜHRUNG	STAND
	1.1.2014					31.12.2014
	€	€	€	€	€	€
Altersteilzeit	1.115.145,88	597.003,85	0,00	66.384,96	0,00	584.526,99
Umlage Beamtenpensionen	494.219,00	2.477,00	0,00	13.591,00	21.507,00	526.840,00
Gleitzeitguthaben	96.882,00	96.882,00	0,00	0,00	97.053,00	97.053,00
Rückständiger Urlaub	137.586,00	137.586,00	0,00	0,00	92.659,00	92.659,00
Jubiläen / Gratifikationen	29.544,00	3.200,00	0,00	1.586,00	1.000,00	28.830,00
Jahresabschlusskosten	24.000,00	24.000,00	0,00	0,00	24.000,00	24.000,00
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	1.500,00	150,00	0,00	0,00	150,00	1.500,00
Gesamt	1.898.876,88	861.398,85	0,00	81.561,96	236.369,00	1.355.408,99

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 Prof. Dr. 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, deren Eigenbetrieben und verbundenen Unternehmen (5.724 T€) umfassen in Höhe von 5.000 T€ ein Darlehen der Stadt Jena, in Höhe von 650 T€ Lieferungen und Leistungen, welche vor allem die Abrechnung der Gutschriften aus Konzessionsnetzentgelten mit den Eigenbetrieben KMJ und KSJ betreffen, sowie in Höhe von 73 T€ sonstige Verbindlichkeiten.

H. FINANZINSTRUMENTE

Aufgrund von § 254 HGB (Bildung von Bewertungseinheiten) nicht in die Bilanz aufgenommen wurden 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 31.12.2014 betrug jeweils -441 T€. Bewertungseinheit wurde mit der planmäßigen Umschuldung im Jahr 2013 hergestellt, so dass sich die Zahlungsströme sowie Wertänderungen ausgleichen.

Weitere Finanzinstrumente sind nicht vorhanden.

Die Abbildung der Bewertungseinheiten im Buchwert erfolgt mittels der Einfrierungsmethode. KIJ hat ausschließlich Micro-Hedges abgeschlossen, bei denen Grund- und gegenläufiges Sicherungsgeschäft jeweils wert- und fristenkongruent sind.

I. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE UND SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Es bestehen längerfristige Miet- und Pachtverträge für städtisch und selbst genutzte Immobilien bzw. Ausstattung. Der jährliche Miet- und Pachtaufwand aus diesen Verträgen beläuft sich auf ca. 1.780 T€.

Darüber hinaus bestehen Bestellobligo in Höhe von 21.600 T€ aus zum Stichtag begonnenen Investitionsvorhaben.

04. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

A. ERTRÄGE

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt auf:

	€
Mieten (Gebäude, Raumausstattung)	19.240.969,83
Betriebskostenabrechnung	10.585.844,21
Grundstücksverkäufe	2.412.194,11
EDV/TK-Dienstleistungen	3.323.939,80
Verpachtung Gärten/Garagen u. Ä.	1.284.497,92
Sonstiges	719.474,42
Summe Umsatzerlöse	37.566.920,29

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten 3.262 T€ aus der Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel sowie 421 T€ aus der einmaligen Veräußerung des Strom-, Gas- und Fernwärmenetzes Jena21 an die Stadtwerke Energie Jena- Pößneck GmbH.

Die sonstigen betriebliche Erträge beinhalten periodenfremde Erträge in Höhe von 181 T€. Diese entfallen zu 42 T€ Erträge auf die Herabsetzung der Einzelwertberichtigung zu Forderungen, zu 20 T€ auf Erträge aus Anlagenabgängen und zu 119 T€ auf weitere sonstige periodenfremde Erträge.

B. AUFWENDUNGEN

Der Materialaufwand enthält 8.951 T€ Aufwand für Betriebskosten, der im Folgejahr auf die Mieter umgelegt wird, soweit er nicht leerstehende oder eigengenutzte Flächen betrifft, 6.773 T€ Instandhaltungsaufwand, 1.797 T€ Mieten, 962 T€ Aufwendungen im Betriebszweig EDV/TK sowie 250 T€ Erschließungskosten bei Wohn- und Gewerbegebieten des Umlaufvermögens.

Der Personalaufwand betrug 7.293 T€. Enthalten sind 2.650 T€ Aufwand für eigene Hausmeister und Reinigungskräfte, die als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden, soweit nicht leerstehende oder eigengenutzte Flächen betroffen sind.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 2.412 T€; hiervon sind 809 T€ Buchwertabgänge bei Grundstücksverkäufen und 776 T€ Erlösabführungen bei Grundstücksverkäufen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 185 T€. Diese entfallen zu 47 T€ auf Aufwendungen aus Anlagenabgängen und zu 138 T€ auf sonstige periodenfremde Aufwendungen.

C. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN

Unter dem Zinsaufwand werden aus der Aufzinsung von Rückstellungen 82 T€ ausgewiesen.

D. BETRIEBSZWEIGE

Laut Thüringer Eigenbetriebsverordnung sind die Gewinn- und Verlustrechnungen vorhandener Betriebszweige im Anhang darzustellen. KIJ verfügt über folgende Betriebszweige: Immobilien, EDV/TK-Dienstleistungen sowie Wahrnehmung von sportinhaltenlichen Aufgaben auf Rechnung der Stadtverwaltung. Die Darstellung der Betriebszweige erfolgt ohne dass innerbetriebliche Verrechnungen konsolidiert werden – insoweit ist eine Abstimmbarkeit zur Gewinn- und Verlustrechnung nicht möglich.

D.1 BETRIEBSZWEIG IMMOBILIEN

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

KIJ – BETRIEBSZWEIG IMMOBILIEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2014

	2014 (in €)	2013 (in €)
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	34.534.427,52	34.862.872,57
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen	-121.545,81	2.819.689,08
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	316.681,00	225.276,00
4. Sonstige betriebliche Erträge (einschl. innerbetriebliche)	4.193.910,38	5.057.277,99
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-3.887.568,86	-4.228.652,22
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-14.412.393,79	-16.627.960,71
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.794.039,88	-4.714.505,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-1.243.872,97	-1.235.151,05
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-9.713.291,95	-10.532.998,63
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-2.736.067,65	-5.367.490,56
Betriebsergebnis	2.136.237,99	258.356,83
9. Erträge aus Beteiligungen	1.033.177,06	950.483,02
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.670.188,69	2.207.585,06
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.105.561,18	-1.720.164,78
Finanzergebnis	1.597.804,57	1.437.903,30
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.734.042,56	1.696.260,13
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-163.500,27	-150.413,93
Jahresüberschuss	3.570.542,29	1.545.846,20

D.2 BETRIEBSZWEIG EDV/TK-DIENSTLEISTUNGEN

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

KIJ – BETRIEBSZWEIG EDV/TK-DIENSTLEISTUNGEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2014

	2014 (in €)	2013 (in €)
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	3.681.271,46	3.344.257,77
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen		
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
4. Sonstige betriebliche Erträge	5.257,91	5.011,08
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-9.344,14	-11.430,99
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-961.792,92	-857.412,85
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-997.237,52	-914.046,91
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	-257.529,07	-239.029,92
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-909.509,95	-819.781,62
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-465.473,23	-443.134,41
Jahresüberschuss	85.642,54	64.432,16

D.3 BETRIEBSZWEIG WAHRNEHMUNG DER SPORTINHALTLICHEN AUFGABEN

KIJ bewirtschaftet nicht nur die Sportstätten als Immobilien, sondern erfüllte in 2014 auf der Basis eines Stadtratsbeschlusses und jährlicher Zuschussvereinbarungen auch die Aufgaben der Hallen- und Platzvergabe entsprechend Thüringer Sportförderungsgesetz für Vereine sowie das Management von Untermietverträgen.

Diese sogenannten sportinhaltlichen Leistungen werden auf Rechnung der Stadtverwaltung erbracht und werden gegenüber dieser abgerechnet, so dass KIJ hier nicht das unternehmerische Risiko trägt. Daher wird hierzu keine Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt, sondern eine zusammengefasste Form der Abrechnung, die gegenüber der Stadtverwaltung erbracht wird.

KIJ – BETRIEBSZWEIG WAHRNEHMUNG DER SPORTINHALTLICHEN AUFGABEN

ABRECHNUNG VON ERTRÄGEN UND AUFWENDUNGEN FÜR 2014

	2014 €	2013 €
1. Umsatzerlöse	567.661,11	571.585,92
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen		
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
4. Sonstige betriebliche Erträge	18.872,59	58.761,13
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-17.997,33	-25.543,65
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-50.530,00	-48.650,00
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-21.214,24	-29.598,82
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-143.560,32	-273.746,22
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.682,47	-1.866,00
Saldo (Überschuss)	351.549,34	250.942,36
Vorauszahlung Erlösauskehr an Stadtverwaltung	320.000,00	320.000,00
Restverbindlichkeit/-forderung gegenüber der Stadtverwaltung	-31.549,34	69.057,64

05. 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 2014 beträgt 20.290 € zuzüglich Umsatzsteuer. Andere Leistungen wurden durch ihn nicht erbracht.

Die Zahl der im Wirtschaftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 163 (i. Vj. 165) Personen. Außerdem wurden neun (i. Vj. zehn) Auszubildende und ein (i. Vj. ein) Berufsakademie-Student beschäftigt.

06. GEWINNVERWENDUNG

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresgewinn in Höhe von 3.656.184,83 € zuzüglich eines Betrages aus der Auflösung der Gewinnrücklage in Höhe von 775.940,02 € zu 1.564.592,57 € an die Stadt Jena auszuschütten sowie in Höhe von 2.867.532,28 € den zweckgebundenen Rücklagen zuzuführen.

1. Die Auflösung der Gewinnrücklage entspricht der Erlösabführung an den Städtebau-Fördermittelgeber im Jahr 2014 bei entsprechenden Grundstücksverkäufen.
2. Die Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen soll zur Finanzierung der ab 2015 zu realisierenden Schulneubauten beitragen.
3. Die Ausschüttung von insgesamt 1.564.592,57 € soll wie folgt aufgeteilt werden:

Dem Beschluß zum Entschuldungskonzept entsprechend wird die Mindestausschüttung in Höhe von 932.000,00 € an die Stadt Jena ausgekehrt. Unter Aufrechnung gegen die Forderung gegenüber der Stadt Jena aus dem Entschuldungskonzept (Stand 31.12.2014: 31.904.707,80 €) erfolgt die Ausschüttung hälftig jeweils zum 30.6.2015 und 31.12.2015.

Gewinne (3.500.124,85 €), die die Mindestausschüttung (932.000,00 €) übersteigen, sollen den Verträgen zur Entschuldung entsprechend zur Hälfte zur außerordentlichen Tilgung eingesetzt werden (1.750.062,43 €) und ansonsten ausgeschüttet werden (1.750.062,42 €). Aufgrund des Liquiditätsbedarfs zur Finanzierung künftiger Investitionsvorhaben wird lediglich ein Gesamtbetrag in Höhe von 632.592,57 € an die Stadt Jena und den Kommunalservice Jena ausgeschüttet, welcher in seiner Höhe den vertraglichen Regelungen zur Verwertung nicht betriebsnotwendiger Grundstücke entspricht. Ausschüttungstichtag ist der 30.09.2015.

07. MITGLIEDER DER WERKLEITUNG

- Herr Dr. Götz Blankenburg (Werkleiter bis 31.05.2015)
- Herr Tilo Peißker (Werkleiter ab 01.06.2015)
- Herr Tobias Wolfrum (stellvertretender Werkleiter bis 31.08.2014)
- Herr Thomas Stender (stellvertretender Werkleiter seit 01.09.2014)

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

08. STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER DES WERKAUSSCHUSSES

- Herr Dr. Albrecht Schröter, Oberbürgermeister
- Frau Elisabeth Wackernagel, Dipl.-Ing. (FH), Stadträtin (CDU), Vorsitzende des Werkausschusses, bis 26.11.2014
- Herr Ralf Tänzer, Rentner, Stadtrat (SPD), Vorsitzender des Werkausschusses, ab 26.11.2014
- Herr Jürgen Häkanson-Hall, Elektromeister, Stadtrat (Bürger für Jena), Stellvertretender Vorsitzender des Werkausschusses
- Herr Janek Löbel, Student, Stadtrat (SPD)
- Frau Julia Langhammer, Gewerkschaftssekretärin, Stadtrat (Die Linke), bis 31.05.2014
- Herr Mike Niederstraßer, Student, Stadtrat (Die Linke), bis 31.05.2014
- Herr Prof. Dr. Dietmar Schuchardt, Hochschullehrer, Stadtrat (CDU)
- Herr Alexis Taeger, Dipl.-Ing. Maschinenbau, Stadtrat (FDP), bis 31.05.2014
- Herr Michael Strosche, Bereichsleiter, Stadtrat (Bündnis 90/Die Grünen), bis 31.05.2014
- Herr Jens Thomas, Student, Stadtrat (Die Linke), bis 03.12.2014
- Frau Dr. Beate Jonscher, Diplom-Philologin, Stadträtin (Die Linke), ab 03.12.2014
- Herr Prof. Dr. Werner Riebel, Rentner, Stadtrat (Die Linke), ab 18.06.2014
- Herr Heiko Knopf, Optik-Ingenieur, Stadtrat (Bündnis 90/Die Grünen), ab 18.06.2014
- Herr Andreas Wiese, Rechtsanwalt, Stadtrat (Zählgemeinschaft Piraten, FDP), ab 18.06.2014

An die Werkausschussmitglieder wurden Sitzungsgelder und Aufwandsentschädigungen in Höhe von insgesamt 2.429 € gezahlt.

Jena, den 19. Juni 2015

Werkleitung

Tilo Peißker

Thomas Stender

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS KIJ 2014

		ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
		Stand 01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen + Umbuchungen	Stand 31.12.2014
		€	€	€	€	€
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände					
	Entgeltlich erworbene Software	3.466.932,65	252.499,04	0,00	0,00	3.719.431,69
		3.466.932,65	252.499,04	0,00	0,00	3.719.431,69
II.	Sachanlagen					
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	378.876.998,04	5.838.378,34	-80.571,63	6.415.105,73	391.049.910,48
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	18.219.251,00	239.809,41	-875.327,53	5.980,00	17.589.712,88
3.	Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	12.062.627,94	0,00	-48.000,00	88.770,00	12.103.397,94
4.	Bauten auf fremden Grundstücken	1.068.132,44	8.213,34	0,00	0,00	1.076.345,78
5.	Technische Anlagen und Maschinen	1.307.782,54	0,00	0,00	0,00	1.307.782,54
6.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.314.176,44	1.488.220,66	-115.193,87	0,00	9.687.203,23
7.	Anlagen im Bau	7.005.245,31	12.744.977,79	0,00	-6.509.855,73	13.240.367,37
		426.854.213,71	20.319.599,54	-1.119.093,03	0,00	446.054.720,22
III.	Finanzanlagen					
	Beteiligungen	2.186.844,00	0,00	0,00	0,00	2.186.844,00
		2.186.844,00	0,00	0,00	0,00	2.186.844,00
	Anlagevermögen insgesamt	432.507.990,36	20.572.098,58	-1.119.093,03	0,00	451.960.995,91
	nachrichtlich: Grundstücke des Umlaufvermögens	14.399.158,33	280.637,55	-650.386,10	0,00	14.029.409,78

		ABSCHREIBUNGEN				RESTBUCHWERTE		KENNZAHLEN (*)		
		Stand 01.01.2014	Abschreibung im Wirtschaftsjahr	Umgliederungen + Umbuchungen	Angesammelte Abschreibung für Abgänge	Stand 31.12.2014	Stand 01.01.2014	Stand 31.12.2014	Ø Abschrei- bungssatz	Ø Restbuch- wert
		€	€	€	€	€	€	€	v. H	v. H.
		2.777.339,47	444.946,22	0,00	0,00	3.222.285,69	689.593,18	497.146,00	12,0	13,4
		2.777.339,47	444.946,22	0,00	0,00	3.222.285,69	689.593,18	497.146,00		
		87.277.785,01	9.120.634,12	-18.480,00	-7.668,63	96.372.270,50	291.599.213,03	294.677.639,98	2,3	75,4
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.219.251,00	17.589.712,88	0,0	100,0
		1.988.758,00	132.671,00	18.480,00	0,00	2.139.909,00	10.073.869,94	9.963.488,94	1,1	82,3
		199.772,44	33.662,34	0,00	0,00	233.434,78	868.360,00	842.911,00	3,1	78,3
		270.348,54	75.690,00	0,00	0,00	346.038,54	1.037.434,00	961.744,00	5,8	73,5
		5.896.546,89	815.284,95	0,00	-78.341,48	6.633.490,36	2.417.629,55	3.053.712,87	8,4	31,5
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.005.245,31	13.240.367,37	0,0	100,0
		95.633.210,88	10.177.942,41	0,00	-86.010,11	105.725.143,18	331.221.002,83	340.329.577,04	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	2.186.844,00	2.186.844,00		
		98.410.550,35	10.622.888,63	0,00	-86.010,11	108.947.428,87	334.097.440,01	343.013.567,04		
		93.127,50	0,00	0,00	0,00	93.127,50	14.306.030,83	13.936.282,28		

* entsprechend Eigenbetriebsverordnung

LAGEBERICHT FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2014

01. GESCHÄFT UND RAHMENBEDINGUNGEN

1.1. ORGANISATORISCHE UND RECHTLICHE STRUKTUR

Der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) ist ein organisatorisch, personell und finanziell gesondertes wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Jena ohne eigene Rechtspersönlichkeit entsprechend der Thüringer Eigenbetriebsverordnung. Organe des Eigenbetriebs sind gemäß der Betriebssatzung 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

KIJ ist als Dienstleister für die Stadtverwaltung Jena, andere städtische Betriebe 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.

Ferner wurden KIJ die unbebauten vermarktungsfähigen Grundstücke zu deren Entwicklung, Verkauf und Verpachtung eingelegt.

Schließlich hat der Eigenbetrieb die Bankkredite der Stadt Jena übernommen, deren Refinanzierung mit der Stadt und den Stadtwerken Jena vertraglich vereinbart wurde. 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 bis auf wenige Ausnahmen der einzige Anbieter von Gebäuden für staatliche Schulen und öffentliche Sportanlagen; der Marktanteil bei Gebäuden für Kindertagesstätten beträgt ca. 50 %. Der Anteil der im Eigentum von KIJ stehenden Verwaltungsgebäude am Gesamt-

markt für Büroflächen in Jena beträgt demgegenüber nur ca. 3 %. KIJ verpachtet darüber hinaus Gärten und Garagenflächen und hat hier einen Marktanteil von rund 40 %.

Die Angebote an Wohnbauland sind aktuell durch zahlreiche Verkäufe nur noch gering. Der vorliegenden Potenzialstudie zur Wohnflächenentwicklung zufolge kann eine deutliche Anhebung erreicht werden, wenn die vorhandenen Möglichkeiten zur Aktivierung von städtischen Flächen genutzt werden. Grundlage einer solchen Entscheidung ist das Gartenentwicklungskonzept. Auch Garagenstandorte werden künftig stärker als Potenzialflächen definiert und entwickelt werden können.

Auf dem Areal Jena21 (ehemaliges Zementwerk in Göschwitz) wurden bis 2013 ca. 12 ha Gewerbeflächen erschlossen, deren Vermarktung bereits zu über 50 % erfolgt ist und im Jahr 2014 insbesondere Bestandsgebäude auf dem Areal veräußert wurden. Eine erstellte Studie zur Entwicklung des Gewerbeflächenpotenzials in Jena verdeutlicht, dass weitere Gewerbeflächen durch KIJ erschlossen werden sollten. Die hierzu erforderlichen Mittel können trotz des Entschuldungsprogramms der Stadt durch Kredite aufgebracht werden, soweit die Erschließungsmaßnahmen sich durch spätere Grundstücksverkäufe refinanzieren lassen.

Weiterhin stellt sich für KIJ die Aufgabe, den Flächenverkauf der innerstädtischen Brache Inselplatz auf der Grundlage der entsprechenden Stadtratsbeschlüsse umzusetzen, die in enger Zusammenarbeit mit der Friedrich-Schiller-Universität und dem Freistaat Thüringen die Ansiedlung eines neuen Campus vorsehen.

KIJ erzielt 79 % seines Umsatzes mit der Stadtverwaltung und anderen Eigenbetrieben.

1.4. GESCHÄFTSVERLAUF UND INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Das Geschäftsjahr 2014 war mit 20,6 Mio. € (Vj.: 15,6 Mio.) von außerordentlich hohen Investitionen ins Anlagevermögen geprägt:

- Größte Einzelmaßnahme war die Errichtung des Gefahrenabwehrzentrums, die allein im Jahr 2014 rund 8,6 Mio. € Investitionssumme erforderte und Ende 2015 dem Nutzer übergeben werden wird. Als weitere Maßnahme zur Umsetzung des Brandschutzbedarfsplans der Stadt Jena wurde der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Vierzehnheiligen eingeweiht (0,4 Mio. €) und in Leutra mit dem Bau eines Gerätehauses begonnen (0,2 Mio. €).
- Im Schulbereich blieb die Gebäudesanierung wichtiger Schwerpunkt des Unternehmens. Die Maßnahme am Standort Karl-Marx-Allee 7 konnte nach weiteren Investitionen von 1,6 Mio. € im Jahr 2014 abgeschlossen werden, das Schott-Gymnasium, die Gemeinschaftsschule Kulturanum und die Kastanienschule finden nunmehr moderne Räumlichkeiten vor. Die Bauarbeiten am Ernst-Abbe-Gymnasium wurden im Jahr 2014 aufgenommen und bis Jahresende bereits 1,7 Mio. € verbaut. Die Innensanierung der Nordschule wurde denkmalgerecht ausgeführt, das Haus konnte zu Beginn des Jahres 2015 an die Nutzer übergeben werden. Und es konnten die Baumaßnahmen an der Westschule durch die Fertigstellung der Außenanlagen abgeschlossen werden.

- Im Bereich der Kindertagesstätten wurde 2014 der Neubau der „Waldwichtel“ mit künftig bis zu 60 Plätzen fortgesetzt (0,7 Mio. €). Im übrigen wurde die ehemalige Kastanienschule als Ausweichquartier hergerichtet, um künftig Kindertagesstätten aufzunehmen, deren Gebäude saniert werden. Erste Kindereinrichtung, die in das Ausweichquartier einzieht ist Bertolla aus Winzerla, deren Sanierung zwischen 2014 und 2016 ansteht.
- Größere Bedeutung als in der Vergangenheit hat 2014 das Thema Gemeinschaftsunterkünfte zur Unterbringung von Flüchtlingen erhalten. Aufgrund der weltweit steigenden Flüchtlingszahlen werden auch in Jena künftig zusätzliche Kapazitäten zur Unterbringung und Betreuung erforderlich. KIJ hat dazu den Neubau einer Einrichtung in Lobeda-West für bis zu 80 Personen begonnen (0,7 Mio.€). Weitere Plätze wurden durch kurzfristige Herrichtung in Bestandgebäuden im Philosophenweg, in der Innenstadt sowie in Burgau geschaffen.
- Mit einem verbliebenen Investitionsvolumen von 0,2 Mio. € wurde im Jahr 2014 der Anbau des Proberaums an das Theaterhaus abgeschlossen und dem Mieter übertragen.
- Das Auslobungsverfahren „Eichplatz“ wurde 2014 abgeschlossen, ohne die Fläche einem Investor zu veräußern. Die verhandelten Verträge wurden vom Stadtrat unter dem Vorbehalt eines positiven Bürgervotums bestätigt, die Pläne wurden aber von 62 % der Bürgerschaft abgelehnt. Damit ist ein vollständig neues Bebauungsplanverfahren erforderlich, bevor erneute Verkaufsbemühungen erfolversprechend erfolgen können.
- Das von der Stadt übernommene Kreditportfolio wird unter der Maßgabe gesteuert, das Ziel der Entschuldung der Stadt wie ursprünglich geplant im Jahr 2024 zu erreichen.

02. ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

2.1. VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.601 T€ auf 418.639 T€ erhöht. Die Vermögenslage ist unverändert durch das Anlagevermögen (343.014 T€; Vj.: 334.098 T€) geprägt. Das Anlagevermögen ist zu 75,3 % (Vj.: 76,6 %) durch Eigenkapital gedeckt. Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen (96.223 T€; Vj.: 95.325 T€), liegt der Anlagendeckungsgrad bei 103,3 % (Vj.: 105,2 %).

Die leichte Erhöhung der Bilanzsumme resultiert auf der Aktivseite vor allem aus der Zunahme des Sachanlagevermögens um 9.109 T€ bei gleichzeitiger Abnahme des Umlaufvermögens inkl. des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens um 6.315 T€, wobei sich insbesondere die Forderungen gegen die Stadt Jena und andere Eigenbetriebe um 4.436 T€ sowie der Kassenbestand um 2.240 T€ verringert haben.

Die Steigung der Bilanzsumme auf der Passivseite begründet sich insbesondere durch den Anstieg des Jahresgewinns um 2.046 T€. Zwar ist bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ein Rückgang um 6.237 T€ zu verzeichnen, was auf die Tilgungszahlungen in 2014 zurückzuführen ist. Demgegenüber stiegen jedoch die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Jena um 4.986 T€.

Das Eigenkapital stieg um 2.249 T€ auf 258.260 T€. Die Vermögenslage ist geordnet; die Eigenkapitalquote beträgt 61,7 % (Vj.: 61,5 %).

2.2. FINANZLAGE

Der Finanzmittelbestand von KIJ entwickelte sich in 2014 wie folgt:

	T€	
Finanzmittelbestand am 01.01.2014		5.529
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	11.254	
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	6.199	
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-19.693	-2.240
Finanzmittelbestand am 31.12.2014		3.289

Der **Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit (11.254 T€; Vj.: 7.747 T€)** wird maßgeblich durch das Jahresergebnis (3.656 T€; Vj.: 1.610 T€), die Abschreibungen (10.623 T€; Vj.: 11.353 T€) sowie die Zunahme aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (1.431 T€; Vj.: -1.284 T€) erzielt. Gegenläufig wirken insbesondere die zahlungsunwirksamen Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen (3.262 T€; Vj.: 3.144 T€).

Der **Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit (6.199 T€; Vj.: 11.588 T€)** resultiert aus den Einzahlungen für Tilgungen im Rahmen der Entschuldung der Stadt Jena (3.757 T€; Vj.: 13.594 T€), Einzahlungen aufgrund einer Darlehensausgabe der Stadt Jena (5.000 T€), der Auflösung einer Geldanlage bei der Stadtkasse im Rahmen des gemeinsamen Liquiditätsmanagements (1.000 T€; Vj.: 9.425 T€) und der Zuflüsse von Fördermitteln (4.160 T€; Vj.: 6.896 T€). Demgegenüber stehen insbesondere die Darlehenstilgungen (6.433 T€; Vj.: 14.863 T€) sowie die Gewinnausschüttung an die Stadt Jena (1.285 T€; Vj.: 3.464 T€).

Der **Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit (-19.693 T€; Vj.: -14.065 T€)** ist insbesondere aufgrund der Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen negativ.

Die Finanzlage ist geordnet. Die ständige Zahlungsfähigkeit war 2014 gesichert. Allerdings ist angesichts des Investitionsprogramms des Unternehmens die Aufnahme von Krediten erforderlich. Diese können im Rahmen des Entschuldungsprogramms lediglich von der Kernverwaltung oder im Rahmen von zins- und / oder tilgungsvergünstigten Förderdarlehen oder für rentierliche Investitionen aufgenommen werden.

2.3. ERTRAGSLAGE

KIJ erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2014 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 3.820 T€ (Vj.: 1.761 T€) und einen Jahresüberschuss von 3.656 T€ (Vj.: 1.610 T€).

Dieses ergibt sich aus einem Betriebsergebnis von 2.398 T€ (Vj.: 1.174 T€), einem Beteiligungsergebnis von 1.033 T€ (Vj.: 951 T€), einem positiven Zinsergebnis von 565 T€ (Vj.: 487 T€), einem negativen periodenfremden Ergebnis von -5 T€ (Vj.: 524 T€), außerplanmäßigen Abschreibungen von -171 T€ (Vj.: -328 T€) und Ertragsteuern von -164 T€ (Vj.: -150 T€).

In 2014 stehen einer gegenüber dem Vorjahr um 3.591 T€ gesunkenen Betriebsleistung von 41.641 T€ um 4.815 T€ geringere Betriebsaufwendungen von 39.242 T€ gegenüber, die zu einer entsprechenden Erhöhung des Betriebsergebnisses um 1.224 T€ auf 2.398 T€ geführt haben. Grund für die Abnahme der Betriebsleistung sind vor allem die um 2.941 T€ auf -122 T€ gesunkenen Bestandsveränderungen, was auf gesunkene Erschließungskosten zurückzuführen ist. Der Rückgang der periodengerechten sonstigen betrieblichen Erträge um -671 T€ resultiert vor allem aus den niedrigeren ertragswirksam vereinnahmten Fördermitteln.

Die Abnahme der Betriebsaufwendungen resultiert im Wesentlichen aus dem um 2.454 T€ auf 19.271 T€ gesunkenem Materialaufwand, um 574 T€ geringeren Abschreibungen und um 1.977 T€ geringeren anderen betrieblichen Aufwendungen, dabei insbesondere die um 2.220 T€ gesunkenen Abgängen von Anlage- und Umlaufvermögen. Ferner verringerten sich auch außerplanmäßiger Abschreibungen um 156 T€ auf 171 T€.

Das Beteiligungsergebnis umfasst die Gewinnausschüttungen der jenawohnen GmbH, Jena.

Das periodenfremde Ergebnis verbesserte sich um 519 T€ auf -5 T€, weil deutlich geringere Aufwendungen aus Anlageabgängen anfielen.

Das Zinsergebnis von 565 T€ verbesserte um 77 T€, weil der Zinsaufwand aufgrund sinkender Verbindlichkeiten stärker zurückging als die Zinserträge auf sinkende Forderungen.

Die detaillierte Gewinn- und Verlustrechnung nach Betriebszweigen ist entsprechend Thüringer Eigenbetriebsverordnung im Anhang dargestellt. Die beiden Betriebszweige haben jeweils mit positivem Jahresergebnis abgeschlossen (Immobilien: 3.570 T€, EDV/TK: 86 T€).

2.4. PERSONAL

KIJ beschäftigte im Jahresdurchschnitt 163 (Vj.: 165) Personen in festen Arbeitsverhältnissen, die (teilweise nicht in Vollzeitbeschäftigung bzw. in Altersteilzeit) 155,51 Planstellen (Vollbeschäftigtenäquivalente, VbE) besetzten. Dies sind 0,5 Planstellen mehr als im Vorjahr. Der Personalaufwand ist aufgrund von den Tarifpartnern vereinbarten Gehaltssteigerungen für Mitarbeiter gegenüber dem Vorjahr um 2,7 % gestiegen.

Stellen (in Vollbeschäftigtenäquivalenten):

	PLANSTELLEN 2014					PLANSTELLEN 2013				
	Bereich			Ges.	davon besetzt	Bereich			Ges.	davon besetzt
	Immo- bilien	EDV	Sport- inhaltsl.			Immo- bilien	EDV	Sport- inhaltsl.		
Beamte	1,00	2,00	0,00	3,00	3,00	1,00	2,00	2,00	3,00	3,00
Beschäftigte nach TVÖD	132,51	19,00	1,00	152,51	142,77	133,11	19,00	0,00	152,11	144,39
SUMME	133,51	21,00	1,00	155,51	145,77	134,11	21,00	0,00	155,11	147,39

Personalkosten:

	2014		2013
	T€	% von 2013	T€
Löhne/Gehälter	6.340	102,8%	6.170
Sozialabgaben	1.205	102,9%	1.171
Altersversorgung	286	98,3%	291
Beihilfen	11	91,7%	12
Aufwand/Ertrag (-) Rückstellung Altersteilzeit	-597	101,9%	-586
Sonst. Personalaufwendungen	48	106,7%	45
SUMME	7.293	102,7%	7.103

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.

03. 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 überarbeitet wird, soweit dies erforderlich oder zweckmäßig ist.

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 bleiben groß. Die Geburtenzahlen haben sich in den vergangenen zwei Jahren auf hohem Niveau stabilisiert, die Kapazität in Kindertagesstätten in Jena ist dafür nach dem jüngsten Kindertagesstättenbedarfsplan jedoch ausreichend.

Im Jahr 2014 wurde die Umsetzung des Schulnetzplans begonnen. Vorgesehen ist ein Investitionsvolumen von 56,0 Mio. € bis ins Jahr 2018, um die notwendigen Kapazitäten für die geburtenstarken Jahrgänge an den weiterführenden Schulen zu schaffen. Die Sanierungen des Ernst-Abbe-Gymnasiums und der Montessori-Schule haben begonnen, der Neubau einer Gemeinschaftsschule in Jena-Ost wird vor dem Hintergrund einer sich derzeit ändernden Fördermittelsituation geplant. Die Planungsziele sollen jährlich überwacht und Maßnahmen ggf. angepasst werden, denn sowohl die Entwicklung der Schülerzahlen insgesamt als auch die Schülerzahlen der nachgefragten Schulformen (Gemeinschaftsschule 55 %, Gymnasium 45 %) ist mit erheblichen Unsicherheiten verbunden, haben sich aber im Jahr 2014 stabil gezeigt. Die Umsetzung wird bei KIJ in den kommenden Jahren die höchsten finanziellen Ressourcen binden.

Den zweiten Schwerpunkt der vorgesehenen Investitionen bildet der Abschluss der Arbeiten am Gefahrenabwehrzentrum mit Raumkapazitäten für Ordnungsbehörden und Finanzverwaltung. Nach der Fertigstellung im Jahr 2015 werden die Verwaltungsbereiche in einem dauerhaft tragfähigen, sanierten Gebäudebestand untergebracht sein. Allerdings müssen Kostensteigerungen nach Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen auch in den Mieten der Kernverwaltung abgebildet werden können.

Die Sanierung von Sportimmobilien wird im Rahmen des Sportentwicklungsplans thematisiert, wobei neben dem Stadion im Ernst-Abbe-Sportfeld auch die dem Breitensport zur Verfügung stehenden Sportstätten ins öffentliche Bewusstsein rücken.

Mit großen Unsicherheiten ist die Schaffung von Plätzen in Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge behaftet, der zeitliche Vorlauf reicht derzeit aber kaum aus, um flächendeckend gute Bedingungen zu ermöglichen. Die Strategie der Stadt Jena, mehrere vergleichsweise kleine Unterkünfte im Stadtgebiet zu verteilen und bei der Errichtung auf flexible Nachnutzungsmöglichkeiten zu setzen, zahlt sich jedoch nach Einschätzung der ersten Erfahrungen aus.

Schließlich wird auch die Erschließung von Wohn- und Gewerbeflächen liquide Mittel für die Zwischenfinanzierung erfordern. Für die erforderlichen Grundstücksankäufe und -entwicklungen weisen das Gartenentwicklungskonzept der Stadt sowie die Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenprognose mehrere alternative Areale aus. Die Investitionen in diese Flächen können geleistet werden, sofern die politischen Rahmenbedingungen die Refinanzierung erwarten lassen.

Im IT-Bereich werden in den nächsten Jahren Investitionen erforderlich 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 3,0 Mio. €, da diese bei höheren Zahlungsrückständen von Stadt und SWJ zurück übertragen werden können. Zur Absicherung vor Zinsänderungsrisiken wurden Zinssicherungsgeschäfte abgeschlossen.

Die Liquiditätsausstattung wird sich in den kommenden Jahren aufgrund der genannten Investitionen verringern, ist aber durch bestehende Kontokorrentlinien bei verschiedenen Kreditinstituten und durch die Teilnahme am städtischen Cash-Pool aus heutiger Sicht sichergestellt.

04. PROGNOSEBERICHT

Für die kommenden Geschäftsjahre kann mit einem positiven Jahresergebnis in der Größenordnung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Jahres 2014 gerechnet werden.

Jena, den 19. Juni 2015

Tilo Peißker
Werkleiter

Thomas Stender
Stellvertretender Werkleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena, Jena, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der Thüringer Eigenbetriebsverordnung liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 25 ThürEBV i. V. m. § 85 ThürKO 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 Lageberichts. 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 aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen 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 19. Juni 2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lauer
Wirtschaftsprüfer

Dr. Uebensee
Wirtschaftsprüfer

2013

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVA

	31.12.2013		31.12.2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software		689.593,18		550.596,71
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	291.599.213,03		294.601.205,98	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	18.219.251,00		18.454.332,05	
3. Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	10.073.869,94		8.460.146,64	
4. Bauten auf fremden Grundstücken	868.360,00		864.032,00	
5. Technische Anlagen und Maschinen	1.037.434,00		1.099.708,00	
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.417.629,55		2.458.730,80	
7. Anlagen im Bau	7.005.245,31	331.221.002,83	2.946.171,20	328.884.326,67
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen		2.186.844,00		2.186.844,00
		334.097.440,01		331.621.767,38
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	10.430.844,94		9.961.889,92	
2. Grundstücke des Umlaufvermögens	14.306.030,83	24.736.875,77	13.122.930,28	23.084.820,20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	420.340,73		567.056,08	
2. Forderungen gegen die Stadt Jena und andere Eigenbetriebe – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 31.904.707,80 (i. Vj. EUR 37.427.361,00) –	46.864.297,97		62.770.111,76	
3. Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i. Vj. EUR 954.370,47) –	1.984.201,50	49.268.840,20	10.447.094,36	73.784.262,20
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		5.528.563,07		259.132,09
		79.534.279,04		97.128.214,49
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
		2.406.437,95		1.216.669,93
		416.038.157,00		429.966.651,80

PASSIVA

	31.12.2013		31.12.2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital		25.000,00		25.000,00
II. Rücklagen				
1. Allgemeine Rücklage	241.914.064,05		241.124.255,00	
2. Gewinnrücklagen	3.584.270,71		4.196.241,76	
3. Zweckgebundene Rücklagen	8.877.672,96	254.376.007,72	8.313.741,00	253.634.237,76
III. Bilanzgewinn				
1. Jahresgewinn	1.610.278,36		3.416.386,85	
2. Vorabgewinnausschüttung	0,00	1.610.278,36	0,00	3.416.386,85
		256.011.286,08		257.075.624,61
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen				
		95.324.645,84		91.724.039,41
C. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen		1.898.876,88		2.383.190,31
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 7.136.866,28 (i. Vj. EUR 14.703.179,94) – – davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 29.898.097,50 (i. Vj. EUR 20.837.592,66) – – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 7.020.604,79 (i. Vj. EUR 23.178.352,74) –		44.055.568,57		58.719.125,34
2. Erhaltene Anzahlungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 10.421.995,08 (i. Vj. EUR 10.451.469,85) –		10.421.995,08		10.451.469,85
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 49.157,10 (i. Vj. EUR 46.962,90) –		49.157,10		46.962,90
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 3.308.988,47 (i. Vj. EUR 4.630.110,84) –		3.308.988,47		4.630.110,84
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Jena – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 755.256,74 (i. Vj. EUR 256.414,06) –		755.256,74		256.414,06
6. Sonstige Verbindlichkeiten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 681.668,38 (i. Vj. EUR 894.823,95) – – davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 784.603,08 (i. Vj. EUR 785.871,69) – – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 2.746.110,78 (i. Vj. EUR 2.947.018,84) – – davon aus Steuern EUR 71.302,97 (i. Vj. EUR 62.712,73) – – davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (i. Vj. EUR 17.318,44) –		4.212.382,24		4.627.714,48
		62.803.348,20		78.731.797,47
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
		00,00		52.000,00
		416.038.157,00		429.966.651,80

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2013

	2013		2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		37.637.338,08		37.125.636,61
2. Erhöhung des Bestandes an Vorräten		2.819.689,08		5.616.234,76
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		225.276,00		248.046,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		4.924.283,07		3.854.489,47
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-4.240.083,21		-3.902.146,04	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-17.485.373,56	-21.725.456,77	-19.210.529,04	-23.112.675,08
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-5.628.552,54		-5.819.143,24	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung EUR 291.437,26 (i. Vj. EUR 266.528,15) –	-1.474.180,97	-7.102.733,51	-1.396.588,23	-7.215.731,47
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-11.352.780,25		-10.267.525,72
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-5.102.826,71		-3.728.014,33
9. Erträge aus Beteiligungen		950.483,02		658.995,40
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.207.585,06		2.486.506,91
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus Aufzinsung EUR 108.332,76 (i. Vj. EUR 109.133,91) –		-1.720.164,78		-2.249.575,70
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.760.692,29		3.416.386,85
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-150.413,93		0,00
14. Jahresüberschuss		1.610.278,36		3.416.386,85
nachrichtlich				
Verwendung des Jahresergebnisses				
Entnahme Gewinnrücklagen		-1.156.941,07		-611.971,05
Zuführung zu zweckgebundenen Rücklagen		1.482.453,39		563.931,96
Vorabgewinnausschüttung (zahlungswirksam im Geschäftsjahr)		0,00		0,00
Gewinnausschüttung (zahlungswirksam im Folgejahr)		352.766,04		1.292.425,94
Gewinnausschüttung (Aufrechnung mit Forderungen aus Entschuldung)		932.000,00		2.172.000,00
		1.610.278,36		3.416.386,85

ANHANG FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2013

01. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2013 des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena (KIJ), Jena, 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 und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften gelten, aufgestellt.

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

02. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

AKTIVA

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und, soweit abnutzbar, 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 328 T€ bei drei Objekten vorgenommen, deren Abriss umgesetzt wurde oder feststeht (Schulsporthalle Montessori-Schule, Bestandsgebäude Kindertagesstätte Waldwichtel und Kiosk Johannisstraße). Der Abriss der Flutlichtmasten am Ernst-Abbe-Sportfeld mit einem Restbuchwert in Höhe von 770 T€ wurde buchhalterisch als Abgang erfasst.

Die den Abschreibungen zugrunde liegende 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 von 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 werden pauschalierte Einzelwertberichtigungen in Abhängigkeit von der Altersstruktur der Forderungen vorgenommen.

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

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten umfasst Ausgaben bis zum Bilanzstichtag, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

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 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr vorliegt.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

03. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

A. ANLAGEVERMÖGEN

Die Gliederung und die Entwicklung des Anlagevermögens sind im Anlagenspiegel 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 10.426 T€.

Die Forderungen gegen die Stadt Jena und andere Eigenbetriebe (46.864 T€) umfassen in Höhe von 46.856 T€ sonstige Forderungen, welche vor allem aus der Übernahme der städtischen Kredite im Rahmen des Entschuldungskonzepts und aus dem gemeinsamen Liquiditätsmanagement resultieren, sowie in Höhe von 8 T€ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten 927 T€ Forderungen im Rahmen des Entschuldungskonzepts, 474 T€ aus Fördermitteln sowie 319 T€ aus Zinsabgrenzungen.

C. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält 951 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 umfasst die Position geleistete Investitionszuschüsse an die JENARENA GmbH & Co. KG, Jena, und den SSC Jena e. V., Jena, für die jeweiligen Sportstätten im Umfang von 1.185 T€ sowie 201 T€ für die Thüringer Sozialakademie gGmbH, Jena, die über den Zeitraum der Nutzungsrechte aufgelöst werden.

Ferner sind noch 30 T€ aus einer Mietvorauszahlung über 8 Jahre an den Sportverein USV Jena e. V., Jena, sowie sonstige Ausgaben bis zum Bilanzstichtag, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen, in Höhe von 39 T€ im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten.

D. EIGENKAPITAL

Entwicklung der Rücklagen:

ALLGEMEINE RÜCKLAGE	€
Stand zum 01.01.2013	241.124.255,00
Einstellung im Wirtschaftsjahr	1.241.893,55
Herabsetzung in Wirtschaftsjahr	-452.084,50
Stand 31.12.2013	241.914.064,05

Die Einstellung in die Allgemeine Rücklage resultiert im Wesentlichen aus der Einlage von Grundstücken durch die Stadt Jena. Die Herabsetzung ergibt sich aus der Entnahme von Grundstücken.

Die zweckgebundene Rücklage erhöhte sich im Jahr 2013 aufgrund der Rücklagenzuführung von 563.931,96 € aus dem Jahresüberschuss 2012 auf 8.877.672,96 € und ist zur Finanzierung von Erweiterungs- bzw. Neubauinvestitionen im Schulbereich vorgesehen.

E. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN

Der Sonderposten für Fördermittel hat sich wie folgt entwickelt:

SONDERPOSTEN FÖRDERMITTEL	€
Stand zum 01.01.2013	91.724.039,41
Zugänge im Wirtschaftsjahr	6.896.334,26
Auflösung im Wirtschaftsjahr	3.295.727,83
Stand 31.12.2013	95.324.645,84

Die Zugänge resultieren im Wesentlichen aus Fördermitteln für das Gewerbegebiet Jena21, den Bau des Funktionsgebäudes am Theaterhaus, des Gefahrenabwehrzentrums und aus Mitteln der Schulinvestitionsbauspauschale sowie einem Zuschuss für den Bau der Sparkassen-Arena in Jena.

F. RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

POSITION	STAND	VERWENDUNG	AUFLÖSUNG	ZINSAUFWAND	ZUFÜHRUNG	STAND
	1.1.2013					31.12.2013
	€	€	€	€	€	€
Jahresabschlusskosten	24.000,00	24.000,00	0,00	0,00	24.000,00	24.000,00
Rückständiger Urlaub	156.614,00	156.614,00	0,00	0,00	137.586,00	137.586,00
Jubiläen / Gratifikationen	25.267,00	1.400,00	0,00	-1.173,00	6.850,00	29.544,00
Gleitzeitguthaben	116.946,00	116.946,00	0,00	0,00	96.882,00	96.882,00
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	1.500,00	150,00	0,00	0,00	150,00	1.500,00
Altersteilzeit	1.604.093,31	619.979,34	0,00	96.999,76	34.032,15	1.115.145,88
Umlage Beamtenpensionen	454.770,00	1.773,00	0,00	12.506,00	28.716,00	494.219,00
Gesamt	2.383.190,31	920.862,34	0,00	108.332,76	328.216,15	1.898.876,88

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 Prof. Dr. 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 (755 T€) umfassen in Höhe von 686 T€ Lieferungen und Leistungen, welche vor allem die Abrechnung der Gutschriften aus Konzessionsnetzentgelten mit den Eigenbetrieben KMJ und KSJ betreffen, sowie in Höhe von 69 T€ sonstige Verbindlichkeiten.

H. FINANZINSTRUMENTE

Aufgrund von § 254 HGB (Bildung von Bewertungseinheiten) nicht in die Bilanz aufgenommen wurden 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 31.12.2013 betrug jeweils -453 T€. Bewertungseinheit wurde mit der planmäßigen Umschuldung im Jahr 2013 hergestellt, sodass sich die Zahlungsströme sowie Wertänderungen ausgleichen.

Weitere Finanzinstrumente sind nicht vorhanden.

Die Abbildung der Bewertungseinheiten im Buchwert erfolgt mittels der Einfrierungsmethode. KIJ hat ausschließlich Micro-Hedges abgeschlossen, bei denen Grund- und gegenläufiges Sicherungsgeschäft jeweils wert- und fristenkongruent sind.

I. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE UND SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Es bestehen längerfristige Miet- und Pachtverträge für städtisch und selbst genutzte Immobilien bzw. Ausstattung. Der jährliche Miet- und Pacht Aufwand aus diesen Verträgen beläuft sich auf ca. 1.650 T€.

Darüber hinaus bestehen Bestellobligos in Höhe von 17.600 T€ aus zum Stichtag begonnenen Investitionsvorhaben.

04. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

A. ERTRÄGE

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt auf:

	€
Mieten (Gebäude, Raumausstattung)	18.895.382,09
Betriebskostenabrechnung	9.974.673,98
Grundstücksverkäufe	3.762.056,95
EDV/TK-Dienstleistungen	3.060.197,90
Verpachtung Gärten/Garagen u. Ä.	1.263.266,64
Sonstiges	681.760,52
Summe Umsatzerlöse	37.637.338,08

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten 3.144 T€ aus der Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel sowie 1.177 T€ im laufenden Wirtschaftsjahr ertragswirksam gebuchte Fördermittel.

Die sonstigen betriebliche Erträge beinhalten periodenfremde Erträge in Höhe von 375 T€. Diese entfallen zu 360 T€ auf Entschädigungszahlungen, zu 4 T€ auf Erträge aus Anlagenabgängen und zu 11 T€ auf sonstige periodenfremde Erträge.

B. AUFWENDUNGEN

Der Materialaufwand enthält 8.971 T€ Aufwand für Betriebskosten, der im Folgejahr auf die Mieter umgelegt wird, soweit er nicht leerstehende oder eigengenutzte Flächen betrifft, 5.980 T€ Instandhaltungsaufwand, 1.615 T€ Mieten, 857 T€ Aufwendungen im Betriebszweig EDV/TK sowie 3.975 T€ Erschließungskosten bei Wohn- und Gewerbegebieten des Umlaufvermögens.

Der Personalaufwand betrug 7.103 T€. Enthalten sind 2.564 T€ Aufwand für eigene Hausmeister und Reinigungskräfte, die als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden, soweit nicht leerstehende oder eigengenutzte Flächen betroffen sind.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 5.103 T€; hiervon sind 2.304 T€ Buchwertabgänge bei Grundstücksverkäufen und 1.157 T€ Erlösabführungen bei Grundstücksverkäufen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 899 T€. Diese entfallen zu 772 T€ auf Aufwendungen aus Anlagenabgängen und zu 127 T€ auf sonstige periodenfremde Aufwendungen.

C. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN

Unter dem Zinsaufwand werden aus der Aufzinsung von Rückstellungen 108 T€ ausgewiesen.

D. BETRIEBSZWEIGE

Laut Thüringer Eigenbetriebsverordnung sind die Gewinn- und Verlustrechnungen vorhandener Betriebszweige im Anhang darzustellen. KIJ verfügt über folgende Betriebszweige: Immobilien, EDV/TK-Dienstleistungen sowie Wahrnehmung von sportinhalten Aufgaben auf Rechnung der Stadtverwaltung. Die Darstellung der Betriebszweige erfolgt, ohne dass innerbetriebliche Verrechnungen konsolidiert werden – insoweit ist eine Abstimmbarkeit zur Gewinn- und Verlustrechnung nicht möglich.

D.1 BETRIEBSZWEIG IMMOBILIEN

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

KIJ – BETRIEBSZWEIG IMMOBILIEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2013

	2013 (in €)	2012 (in €)
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	34.862.872,57	34.517.730,47
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen	2.819.689,08	5.616.234,76
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	225.276,00	248.046,00
4. Sonstige betriebliche Erträge (einschl. innerbetriebliche)	5.057.277,99	3.986.608,93
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-4.228.652,22	-3.895.136,20
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-16.627.960,71	-18.412.167,14
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.714.505,63	-4.913.517,88
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-1.235.151,05	-1.152.434,61
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-10.532.998,63	-9.603.550,73
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-5.367.490,56	-3.995.654,75
Betriebsergebnis	258.356,83	2.396.158,85
9. Erträge aus Beteiligungen	950.483,02	658.995,40
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.207.585,06	2.486.506,91
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.720.164,78	-2.249.575,70
Finanzergebnis	1.437.903,30	895.926,61
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.696.260,13	3.292.085,46
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-150.413,93	0,00
Jahresüberschuss	1.545.846,20	3.292.085,46

D.2 BETRIEBSZWEIG EDV/TK-DIENSTLEISTUNGEN

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

KIJ – BETRIEBSZWEIG EDV/TK-DIENSTLEISTUNGEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2013

	2013 (in €)	2012 (in €)
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	3.344.257,77	3.172.095,80
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen		
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
4. Sonstige betriebliche Erträge	5.011,08	3.180,54
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-11.430,99	-7.009,84
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-857.412,85	-798.361,90
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-914.046,91	-905.625,36
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	-239.029,92	-244.153,62
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-819.781,62	-663.974,99
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-443.134,41	-431.849,24
Jahresüberschuss	64.432,16	124.301,39

D.3 BETRIEBSZWEIG WAHRNEHMUNG DER SPORTINHALTLICHEN AUFGABEN

KIJ bewirtschaftet nicht nur die Sportstätten als Immobilien, sondern erfüllte in 2013 auf der Basis eines Stadtratsbeschlusses und jährlicher Zuschussvereinbarungen auch die Aufgaben der Hallen- und Platzvergabe entsprechend Thüringer Sportförderungsgesetz für Vereine sowie das Management von Untermietverträgen.

Diese sogenannten sportinhaltlichen Leistungen werden auf Rechnung der Stadtverwaltung erbracht und werden gegenüber dieser abgerechnet, sodass KIJ hier nicht das unternehmerische Risiko trägt. Daher wird hierzu keine Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt, sondern eine zusammengefasste Form der Abrechnung, die gegenüber der Stadtverwaltung erbracht wird.

KIJ – BETRIEBSZWEIG WAHRNEHMUNG DER SPORTINHALTLICHEN AUFGABEN

ABRECHNUNG VON ERTRÄGEN UND AUFWENDUNGEN FÜR 2013

	2013 €	2012 €
1. Umsatzerlöse	571.585,92	657.186,40
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen		
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
4. Sonstige betriebliche Erträge	58.761,13	115.611,63
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren		-1.911,30
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-25.543,65	-23.607,08
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-48.650,00	-48.080,91
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-29.598,82	-26.992,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-273.746,22	-402.633,80
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.866,00	-1.902,07
Saldo (Überschuss)	250.942,36	267.670,51
Vorauszahlung Erlösauskehr an Stadtverwaltung	320.000,00	320.000,00
Restforderung gegenüber der Stadtverwaltung	69.057,64	52.329,49

05. SONSTIGE PFLICHTANGABEN

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

Das Honorar des Wirtschaftsprüfers für die Abschlussprüfung 2013 beträgt 19.900 € zuzüglich Umsatzsteuer. Andere Leistungen wurden durch ihn nicht erbracht.

Die Zahl der im Wirtschaftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 165 (i. Vj. 164) Personen. Außerdem wurden zehn (i. Vj. elf) Auszubildende und ein (i. Vj. ein) Berufsakademie-Student beschäftigt.

06. GEWINNVERWENDUNG

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresgewinn von 1.610.278,36 € zuzüglich eines Betrages aus der Auflösung der Gewinnrücklage von 1.156.941,07 € zu 1.284.766,04 € an die Stadt Jena auszuschütten sowie in Höhe von 1.482.453,39 € den zweckgebundenen Rücklagen zuzuführen.

Die Auflösung der Gewinnrücklage entspricht der Erlösabführung an den Städtebau-Fördermittelgeber im Jahr 2013 bei entsprechenden Grundstücksverkäufen.

Die Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen soll zur Finanzierung der ab 2015 zu realisierenden Schulneubauten beitragen.

Die Ausschüttung von insgesamt 1.284.766,04 € soll wie folgt aufgeteilt werden:

Ausschüttung (zahlungswirksam zum 30.11.2014)	352.766,04
Ausschüttung (Aufrechnung gegen Forderung aus Entschuldungskonzept hälftig zum 30.6.2014 und 31.12.2014)	932.000,00

Damit werden entsprechend Beschluss zum Entschuldungskonzept 932.000 € ausgeschüttet. Weiterhin wurde in den Verträgen zur Entschuldung vereinbart, dass Gewinne, die das Mindestmaß der Entschuldung übersteigen, zur Hälfte zur außerordentlichen Tilgung eingesetzt werden sollen. Aufgrund des Liquiditätsbedarfs zur Finanzierung der künftigen Investitionsvorhaben wird dieser Betrag nicht ausgeschüttet, sondern im Eigenbetrieb belassen.

07. MITGLIEDER DER WERKLEITUNG

- Herr Dr. Götz Blankenburg (Werkleiter)
- Herr Martin Berger (stellvertretender Werkleiter bis 14.02.2013)
- Herr Tobias Wolfrum (stellvertretender Werkleiter vom 15.02.2013 bis 31.8.2014)
- Herr Thomas Stender (stellvertretender Werkleiter seit 01.09.2014)

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

08. STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER DES WERKAUSSCHUSSES

- Herr Dr. Albrecht Schröter, Oberbürgermeister
- Frau Elisabeth Wackernagel, Dipl.-Ing. (FH), Stadträtin (CDU),
Vorsitzende des Werkausschusses
- Herr Jürgen Häkanson-Hall, Elektromeister, Stadtrat (Bürger für Jena),
Stellvertretender Vorsitzender des Werkausschusses
- Herr Lutz Liebscher, Angestellter, Stadtrat (SPD), bis 31.03.2013
- Herr Janek Löbel, Student, Stadtrat (SPD), ab 01.04.2013
- Herr Ralf Tänzer, Rentner, Stadtrat (SPD)
- Frau Julia Langhammer, Gewerkschaftssekretärin, Stadtrat (Die Linke)
- Herr Mike Niederstraßer, Student, Stadtrat (Die Linke)
- Herr Prof. Dr. Dietmar Schuchardt, Hochschullehrer, Stadtrat (CDU)
- Herr Alexis Taeger, Dipl.-Ing. Maschinenbau, Stadtrat (FDP)
- Herr Michael Strosche, Bereichsleiter, Stadtrat (Bündnis 90 / Die Grünen)

An die Werkausschussmitglieder wurden Sitzungsgelder und Aufwandsentschädigungen in Höhe von insgesamt 4.472 € gezahlt.

Jena, den 4. November 2014

Werkleitung

Dr. Götz Blankenburg

Thomas Stender

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS KIJ 2013

		ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
		Stand 01.01.2013	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen + Umbuchungen	Stand 31.12.2013
		€	€	€	€	€
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände					
	Entgeltlich erworbene Software	2.953.580,92	513.351,73	0,00	0,00	3.466.932,65
		2.953.580,92	513.351,73	0,00	0,00	3.466.932,65
II.	Sachanlagen					
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	373.773.093,38	7.422.923,23	-1.548.112,16	-770.906,41	378.876.998,04
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	18.454.332,05	590.008,22	-814.939,27	-10.150,00	18.219.251,00
3.	Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	9.187.595,64	0,00	-1.016,00	2.876.048,30	12.062.627,94
4.	Bauten auf fremden Grundstücken	1.029.232,38	38.900,06	0,00	0,00	1.068.132,44
5.	Technische Anlagen und Maschinen	1.295.796,32	11.986,22	0,00	0,00	1.307.782,54
6.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.516.458,97	841.348,31	-43.631,84	1,00	8.314.176,44
7.	Anlagen im Bau	2.946.171,20	6.139.167,00	0,00	-2.080.092,89	7.005.245,31
		414.202.679,94	15.044.333,04	-2.407.699,27	14.900,00	426.854.213,71
III.	Finanzanlagen					
	Beteiligungen	2.186.844,00	0,00	0,00	0,00	2.186.844,00
		2.186.844,00	0,00	0,00	0,00	2.186.844,00
	Anlagevermögen insgesamt	419.343.104,86	15.557.684,77	-2.407.699,27	14.900,00	432.507.990,36
	nachrichtlich: Grundstücke des Umlaufvermögens	13.364.890,71	4.606.044,49	-3.556.876,87	-14.900,00	14.399.158,33

ABSCHREIBUNGEN				RESTBUCHWERTE		KENNZAHLEN (*)		
Stand 01.01.2013	Abschreibung im Wirtschaftsjahr	Umgliederungen + Umbuchungen	Angesammelte Abschreibung für Abgänge	Stand 31.12.2013	Stand 01.01.2013	Stand 31.12.2013	Ø Abschrei- bungssatz	Ø Restbuch- wert
€	€	€	€	€	€	€	v. H	v. H.
2.402.984,21	374.355,26	0,00	0,00	2.777.339,47	550.596,71	689.593,18	10,8	19,9
2.402.984,21	374.355,26	0,00	0,00	2.777.339,47	550.596,71	689.593,18		
79.171.887,40	9.858.146,71	-1.130.317,27	-621.931,83	87.277.785,01	294.601.205,98	291.599.213,03	2,6	77,0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.454.332,05	18.219.251,00	0,0	100,0
727.449,00	130.992,00	1.130.317,00	0,00	1.988.758,00	8.460.146,64	10.073.869,94	1,1	83,5
165.200,38	34.572,06	0,00	0,00	199.772,44	864.032,00	868.360,00	3,2	81,3
196.088,32	74.260,22	0,00	0,00	270.348,54	1.099.708,00	1.037.434,00	5,7	79,3
5.057.728,17	880.454,00	0,27	-41.635,55	5.896.546,89	2.458.730,80	2.417.629,55	10,6	29,1
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.946.171,20	7.005.245,31	0,0	100,0
85.318.353,27	10.978.424,99	0,00	-663.567,38	95.633.210,88	328.884.326,67	331.221.002,83	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	2.186.844,00	2.186.844,00		
87.721.337,48	11.352.780,25	0,00	-663.567,38	98.410.550,35	331.621.767,38	334.097.440,01		
241.960,43	0,00	0,00	-148.832,93	93.127,50	13.122.930,28	14.306.030,83		

* entsprechend Eigenbetriebsverordnung

LAGEBERICHT FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2013

01. GESCHÄFT UND RAHMENBEDINGUNGEN

1.1. ORGANISATORISCHE UND RECHTLICHE STRUKTUR

Der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) ist ein organisatorisch, personell und finanziell gesondertes wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Jena ohne eigene Rechtspersönlichkeit entsprechend der Thüringer Eigenbetriebsverordnung. Organe des Eigenbetriebes sind gemäß der Betriebssatzung 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

KIJ ist als Dienstleister für die Stadtverwaltung Jena, andere städtische Betriebe 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.

Ferner wurden KIJ die unbebauten vermarktungsfähigen Grundstücke zu deren Entwicklung, Verkauf und Verpachtung eingelegt.

Schließlich hat der Eigenbetrieb die Bankkredite der Stadt Jena übernommen, deren Refinanzierung mit der Stadt und den Stadtwerken Jena vertraglich vereinbart wurde. 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 bis auf wenige Ausnahmen der einzige Anbieter von Gebäuden für staatliche Schulen und öffentliche Sportanlagen; der Marktanteil bei Gebäuden für Kindertagesstätten beträgt ca. 50 %. Der Anteil der im Eigentum von KIJ stehenden Verwaltungsgebäude am Gesamt-

markt für Büroflächen in Jena beträgt demgegenüber nur ca. 3 %. KIJ verpachtet darüber hinaus Gärten und Garagenflächen und hat hier einen Marktanteil von rund 40 %.

Die Angebote an Wohnbauland sind aktuell durch zahlreiche Verkäufe nur noch gering. Der vorliegenden Potenzialstudie zur Wohnflächenentwicklung zufolge kann eine deutliche Anhebung erreicht werden, wenn die vorhandenen Möglichkeiten zur Aktivierung von städtischen Flächen genutzt werden.

Auf dem Areal Jena21 (ehemaliges Zementwerk in Göschwitz) wurden bis 2013 ca. 12 ha Gewerbeflächen erschlossen, deren Vermarktung bereits zu über 50 % erfolgt ist. Eine erstellte Studie zur Entwicklung des Gewerbeflächenpotenzials in Jena verdeutlicht, dass weitere Gewerbeflächen durch KIJ erschlossen werden sollten. Die hierzu erforderlichen Mittel können trotz des Entschuldungsprogramms der Stadt durch Kredite aufgebracht werden, soweit die Erschließungsmaßnahmen ohne Verluste abgeschlossen werden.

Weiterhin stellt sich für KIJ die Aufgabe, den Flächenverkauf der verbliebenen innerstädtischen Branche Inselplatz auf der Grundlage der entsprechenden Stadtratsbeschlüsse umzusetzen, die in enger Zusammenarbeit mit der Friedrich-Schiller-Universität und dem Freistaat Thüringen die Ansiedlung eines neuen Campus vorsehen. Der Verkauf der zweiten großen innerstädtischen Potenzialfläche, des Eichplatzes, ist im Frühjahr 2014 an einem Bürgervotum gescheitert. Nunmehr wird zunächst ein neuer Bebauungsplan zu erstellen sein, bevor eine Vermarktung möglich erscheint.

KIJ erzielt 76 % seines Umsatzes mit der Stadtverwaltung und anderen Eigenbetrieben.

1.4. GESCHÄFTSVERLAUF UND INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Das Geschäftsjahr 2013 war mit 15,6 Mio. € (Vj.: 16,0 Mio.) wiederum von hohen Investitionen ins Anlagevermögen geprägt:

- Im Schulbereich blieb die Gebäudesanierung ein wichtiger Schwerpunkt. Der Standort Karl-Marx-Allee 7 bildete mit 4,0 Mio. € im Jahr 2013 die größte Einzelmaßnahme und wurde so umgeplant, dass er künftig von drei Schulen (Schott-Gymnasium, Kulturanum und Kastanienschule) genutzt werden kann. Ergänzend zu diesem Schulstandort wurde der Sportplatz in der Alfred-Diener-Straße saniert. Zweitgrößte Einzelmaßnahme (2,6 Mio. €) war die Sanierung und Erweiterung der Rautalschule. Doch auch die Arbeiten an der Westschule wurden weitergeführt. Vorbereitend für die kommenden Jahre wurden die Sanierung des Ernst-Abbe-Gymnasiums, der Montessori-Schule sowie die Innensanierung der Nordschule geplant.
- Zur Umsetzung des Brandschutzbedarfsplans wurde der Neubau des Gefahrenabwehrzentrums am Anger 28 (2,4 Mio. €) und des Feuerwehrgerätehauses Vierzehnheiligen begonnen. Ferner konnten durch die Neugestaltung der Außenanlagen am Verwaltungsstandort Anger Erscheinungsbild, Aufenthaltsqualität und Funktionalität des Areals deutlich verbessert werden.
- Im Bereich der Kindertagesstätten begann 2013 der Neubau der »Waldwichtel« mit künftig bis zu 60 Plätzen und an der Kita Löwenzahn wurden Investitionen in die Außenanlagen getätigt.

- Mit einem Investitionsvolumen von 1,1 Mio. € im Jahr 2013 wurde der Anbau des Proberaums an das Theaterhaus weitergeführt. Das kleine Glashaus im Paradies konnte nach erfolgter Sanierung wieder in Betrieb genommen werden und der Freizeitladen in Winzerla wurde saniert.
- Das Auslobungsverfahren »Eichplatz« wurde 2013 zielgerichtet fortgeführt, ist mittlerweile jedoch aufgrund des Ergebnisses einer Bürgerbefragung gescheitert. Im Gewerbegebiet Jena21 konnte die Vermarktung fortgesetzt werden, so wie auch einzelne Grundstücke aus dem Bestand zu Wohnbauzwecken veräußert wurden.
- Das von der Stadt übernommene Kreditportfolio wird unter der Maßgabe gesteuert, das Ziel der Entschuldung der Stadt früher als vorgesehen zu erreichen.
- Zum 15.02.2013 hat der langjährige Kaufmännische Werkleiter Herr Martin Berger KIJ verlassen. Zu seinem Nachfolger wurde Herr Tobias Wolfrum bestimmt.

Darüber hinaus hat das Saalehochwasser vom Juni 2013 zu Schäden an sechs Immobilien geführt, hauptsächlich betroffen waren die Sportanlagen in der Oberaue. Insgesamt belief sich der Schaden auf 213 T€. Die Erstattung dieser Schäden wird 2014 vom Fördermittelgeber abschließend beschieden.

02. ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

2.1. VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 13.928 T€ auf 416.038 T€ vermindert. Die Vermögenslage ist unverändert durch das Anlagevermögen (334.097 T€; Vj.: 331.622 T€) geprägt. Das Anlagevermögen ist zu 76,6 % (Vj.: 77,5 %) durch Eigenkapital gedeckt. Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen (95.325 T€; Vj.: 91.724 T€) liegt der Anlagendeckungsgrad bei 105,2 % (Vj.: 105,2 %).

Die Minderung der Bilanzsumme resultiert auf der Aktivseite vor allem aus der Abnahme der Forderungen gegen die Stadt Jena und andere Eigenbetriebe um 15.906 T€ sowie der sonstigen Vermögensgegenstände um 8.463 T€, was hauptsächlich auf die geleisteten Tilgungszahlungen im Rahmen der Entschuldung der Stadt Jena zurückzuführen ist. Gegenläufig wirkte im Wesentlichen die Zunahme des Kassenbestandes und der Guthaben bei Kreditinstituten um 5.269 T€.

Die Abnahme der Bilanzsumme auf der Passivseite begründet sich insbesondere durch den Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 14.664 T€, was vor allem auf die Tilgungszahlungen in 2013 sowie die vorzeitige Ablösung eines Darlehens zurückzuführen ist. Dagegen erhöhte sich der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen um 3.601 T€. Grund hierfür waren die erhaltenen Zuschüsse (6.896 T€), welche die Auflösungen (3.295 T€) überstiegen.

Das Eigenkapital sank um 1.064 T€ auf 256.011 T€. Die Vermögenslage ist geordnet; die Eigenkapitalquote beträgt 61,5 % (Vj.: 59,8 %).

2.2. FINANZLAGE

Der Finanzmittelbestand von KIJ entwickelte sich in 2013 wie folgt:

	T€	
Finanzmittelbestand am 01.01.2013		259
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	7.747	
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	11.558	
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-14.065	5.270
Finanzmittelbestand am 31.12.2012		5.529

Der **Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit (7.747 T€; Vj.: 13.490 T€)** wird maßgeblich durch das Jahresergebnis (1.610 T€; Vj.: 3.416 T€) und die Abschreibungen (11.353 T€; Vj.: 10.268 T€) erzielt. Gegenläufig wirken insbesondere die zahlungsunwirksamen Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen (3.144 T€; Vj.: 3.339 T€).

Der **Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit (11.588 T€; Vj.: 1.323 T€)** resultieren aus den Einzahlungen aus den Tilgungen im Rahmen der Entschuldung der Stadt Jena (13.594 T€; Vj.: 4.819 T€), der Auflösung einer Geldanlage bei der Stadtkasse im Rahmen des gemeinsamen Liquiditätsmanagements (9.425 T€; Vj.: -2.265 T€) und den Zuflüssen von Fördermitteln (6.896 T€; Vj.: 5.714 T€). Demgegenüber stehen insbesondere die Darlehenstilgungen (14.664; Vj.: 6.879 T€) sowie die Gewinnausschüttung an die Stadt Jena (T€ 3.464; Vj.: 1.564 T€).

Der **Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit (-14.065 T€; Vj.: -14.825 T€)** ist insbesondere aufgrund der Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen negativ.

Die Finanzlage ist geordnet. Die ständige Zahlungsfähigkeit war 2013 gesichert. Allerdings ist angesichts des Investitionsprogramms des Unternehmens die Aufnahme von Krediten erforderlich. Diese können im Rahmen des Entschuldungsprogramms lediglich von der Kernverwaltung oder im Rahmen von zins- und/oder tilgungsvergünstigten Förderdarlehen aufgenommen werden.

2.3. ERTRAGSLAGE

KIJ erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2013 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 1.761 T€ (Vj.: 3.416 T€) und einen Jahresüberschuss von 1.610 T€ (Vj.: 3.416 T€).

Dieses ergibt sich aus einem Betriebsergebnis von 1.174 € (Vj.: 2.510), einem Beteiligungsergebnis von 951 T€ (Vj.: 659 T€), einem positiven Zinsergebnis von 487 T€ (Vj.: 237 T€), einem negativen periodenfremden Ergebnis von -524 € (Vj.: 10 T€), außerplanmäßigen Abschreibungen von -328 T€ (Vj.: 0 T€) und Ertragsteuern von -150 T€ (Vj.: 0 T€).

In 2013 stehen einer gegenüber dem Vorjahr um 1.509 T€ gesunkenen Betriebsleistung von 45.231 T€ um 173 T€ geringere Betriebsaufwendungen von 44.057 T€ gegenüber, die zu einem entsprechenden Rückgang des Betriebsergebnisses um 1.336 T€ auf 1.174 T€ geführt haben. Grund für die Abnahme der Betriebsleistung sind vor allem die um 2.796 T€ auf 2.820 T€ geringen Bestandsveränderungen, was auf die gesunkenen Erschließungskosten zurückzuführen ist. Demgegenüber erhöhten sich die Umsatzerlöse (511 T€) und periodengerechten sonstigen betrieblichen Erträge (799 T€). Der Anstieg der periodengerechten sonstigen betrieblichen Erträge resultiert vor allem aus den um 964 T€ höheren ertragswirksam vereinnahmten Fördermitteln.

Die Abnahme der Betriebsaufwendungen resultiert im Wesentlichen aus den um 2.009 T€ auf 3.975 T€ gesunkenen Erschließungsaufwendungen für Grundstücke. Gegenläufig hierzu erhöhten sich vor allem die Abschreibungen infolge eines gestiegenen Anlagenbestandes sowie außerplanmäßiger Abschreibungen um 1.085 T€ auf 11.353 T€. Weiterhin stiegen die Aufwendungen aus Erlösabführungen von Grundstücksverkäufen um 545 T€ auf 1.157 T€ an.

Das Beteiligungsergebnis umfasst die Gewinnausschüttungen der jenawohnen GmbH, Jena.

Das periodenfremde Ergebnis setzt sich zusammen aus periodenfremden sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 375 T€ (Vj.: 105 T€), die vor allem Entschädigungszahlungen (360 T€) betreffen, und periodenfremden sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 899 T€ (Vj.: 95 T€), die insbesondere aus den Aufwendungen aus Anlagenabgängen (772 T€) stammen.

Grund für die Verbesserung des Zinsergebnisses sind die um 551 T€ geringeren Darlehenszinsen. Sie resultieren aus den deutlich gesunkenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die detaillierte Gewinn- und Verlustrechnung nach Betriebszweigen ist entsprechend Thüringer Eigenbetriebsverordnung im Anhang dargestellt. Die beiden Betriebszweige haben jeweils mit positivem Jahresergebnis abgeschlossen (Immobilien: 1.546 T€, EDV/TK: 64 T€).

2.4. PERSONAL

KIJ beschäftigte im Jahresdurchschnitt 165 (Vj.: 164) Personen in festen Arbeitsverhältnissen, die (teilweise nicht in Vollzeitbeschäftigung bzw. in Altersteilzeit) 151,11 Planstellen (Vollbeschäftigtenäquivalente, VbE) besetzten. Dies sind 2,59 Stellen mehr als im Vorjahr. Der Personalaufwand ist dennoch – und trotz der von den Tarifpartnern vereinbarten Gehaltssteigerungen der Mitarbeiter – gegenüber dem Vorjahr um 1,6 % gesunken. Der Grund hierfür liegt in der hohen Inanspruchnahme von Altersteilzeitrückstellungen.

Stellen (in Vollbeschäftigtenäquivalenten):

	PLANSTELLEN 2013					PLANSTELLEN 2012				
	Bereich			Ges.	davon besetzt	Bereich			Ges.	davon besetzt
	Immo- bilien	EDV	Sport- inhaltsl.			Immo- bilien	EDV	Sport- inhaltsl.		
Beamte	1,00	2,00	0,00	3,00	3,00	2,00	2,00		4,00	4,00
Beschäftigte nach TVÖD	133,11	19,00	0,00	152,11	144,39	125,52	18,00	1,00	144,52	142,26
SUMME	134,11	21,00	0,00	155,11	147,39	127,52	20,00	1,00	148,52	146,26

Personalkosten:

	2013		2012
	T€	% von 2011	T€
Löhne/Gehälter	6.170	103,3 %	5.972
Sozialabgaben	1.171	104,5 %	1.120
Altersversorgung	291	109,3 %	267
Beihilfen	12	118,9 %	10
Aufwand/Ertrag (-) Rückstellung Altersteilzeit	-586	301,0 %	-195
Sonst. Personalaufwendungen	45	107,5 %	42
SUMME	7.103	98,4 %	7.216

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.

03. 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 bleiben groß. So wurde nach einem deutlichen Rückgang der Geburten im Vorjahr im Jahr 2013 wieder das Niveau der Vorjahre von ca. 1.100 p. a. erreicht. Sofern die Geburtenzahlen stabil bleiben, ist die Kapazität in Kindertagesstätten in Jena dafür ausreichend.

Im Dezember 2013 wurde die Fortschreibung des Schulnetzplans vom Stadtrat beschlossen. Vorgesehen ist ein Investitionsvolumen von 56,0 Mio. € bis ins Jahr 2018, um die notwendigen Kapazitäten für die geburtenstarken Jahrgänge an den weiterführenden Schulen zu schaffen. Die Planungsziele sollen jährlich überwacht und Maßnahmen ggf. angepasst werden, denn sowohl die Entwicklung der Schülerzahlen insgesamt als auch die Schülerzahlen der nachgefragten Schulformen (Gemeinschaftsschule, Gymnasium) sind mit erheblichen Unsicherheiten verbunden. Die Umsetzung wird bei KIJ in den kommenden Jahren die höchsten finanziellen Ressourcen binden.

Den zweiten Schwerpunkt der vorgesehenen Investitionen bildet die Errichtung einer neuen zentralen Feuerwache mit Raumkapazitäten für Ordnungsbehörden und Finanzverwaltung für 22,5 Mio. €. Nach der Fertigstellung im Jahr 2015 werden die Verwaltungsbereiche in einem dauerhaft tragfähigen, sanierten Gebäudebestand untergebracht sein. Allerdings müssen Kostensteigerungen nach Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen auch in den Mieten abgebildet werden können. Gleiches gilt für die Kultur- und Sportimmobilien.

Schließlich wird auch die Erschließung von Wohn- und Gewerbeflächen liquide Mittel für die Zwischenfinanzierung erfordern. Für die erforderlichen Grundstücksankäufe und -entwicklungen weisen das Gartenentwicklungskonzept der Stadt sowie die Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenprognose mehrere alternative Areale aus. Die Investitionen in diese Flächen können geleistet werden, sofern die politischen Rahmenbedingungen die Refinanzierung erwarten lassen.

Im IT-Bereich werden in den nächsten Jahren Investitionen erforderlich 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 3,0 Mio. €, da diese bei höheren Zahlungsrückständen von Stadt und SWJ rückübertragen werden können. Zur Absicherung vor Zinsänderungsrisiken wurden Zinssicherungsgeschäfte abgeschlossen.

Die Liquiditätsausstattung wird sich in den kommenden Jahren aufgrund der genannten Investitionen verringern, ist aber durch bestehende Kontokorrentlinien bei verschiedenen Kreditinstituten und durch die Teilnahme am städtischen Cash-Pool sichergestellt.

04. PROGNOSEBERICHT

Für die kommenden Geschäftsjahre kann mit einem positiven Jahresergebnis in der Größenordnung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Jahres 2013 gerechnet werden.

Jena, den 4. November 2014

Dr. Götz Blankenburg
Werkleiter

Thomas Stender
Stellvertretender Werkleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena, Jena, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der Thüringer Eigenbetriebsverordnung liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 25 ThürEBV i. V. m. § 85 ThürKO 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 Lageberichts. 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 aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen 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 4. November 2013

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lauer
Wirtschaftsprüfer

Dr. Uebensee
Wirtschaftsprüfer

2012

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

AKTIVA

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software		550.596,71		555.764,05
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	294.601.205,98		293.294.115,14	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	18.454.332,05		19.357.772,17	
3. Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	8.460.146,64		8.743.932,64	
4. Bauten auf fremden Grundstücken	864.032,00		715.300,00	
5. Technische Anlagen und Maschinen	1.099.708,00		1.137.351,00	
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.458.730,80		2.322.837,05	
7. Anlagen im Bau	2.946.171,20	328.884.326,67	658.096,78	326.229.404,78
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen		2.186.844,00		2.186.844,00
		331.621.767,38		328.972.012,83
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	9.961.889,92		9.388.152,00	
2. Grundstücke des Umlaufvermögens	13.122.930,28	23.084.820,20	6.877.903,28	16.266.055,28
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i. Vj. EUR 99.080,41) –	567.056,08		129.028,23	
2. Forderungen gegen die Stadt Jena und andere Eigenbetriebe – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 37.427.361,00 (i. Vj. EUR 47.722.210,66) –	62.770.111,76		63.102.086,72	
3. Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 954.370,47 (i. Vj. EUR 9.832.552,60) –	10.447.094,36	73.784.262,20	19.733.455,70	82.964.570,65
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		259.132,09		271.234,46
		97.128.214,49		99.501.860,39
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
		1.216.669,93		1.136.474,85
		429.966.651,80		429.610.348,07

PASSIVA

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital		25.000,00		25.000,00
II. Rücklagen				
1. Allgemeine Rücklage	241.124.255,00		240.830.331,87	
2. Gewinnrücklagen	4.196.241,76		4.803.742,08	
3. Zweckgebundene Rücklagen	8.313.741,00	253.634.237,76	4.094.819,14	249.728.893,09
III. Bilanzgewinn				
1. Jahresgewinn	3.416.386,85		5.175.421,54	
2. Vorabgewinnausschüttung	0,00	3.416.386,85	0,00	5.175.421,54
		257.075.624,61		254.929.314,63
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		91.724.039,41		89.200.686,14
C. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen		2.383.190,31		2.540.730,39
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 14.703.179,94 (i. Vj. EUR 7.577.159,84) – – davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 20.837.592,66 (i. Vj. EUR 24.806.921,91) – – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 23.178.352,74 (i. Vj. EUR 32.365.738,07) –		58.719.125,34		64.749.819,82
2. Erhaltene Anzahlungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 10.451.469,85 (i. Vj. EUR 10.359.871,70) –		10.451.469,85		10.359.871,70
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 46.962,90 (i. Vj. EUR 39.262,90) –		46.962,90		39.262,90
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 4.630.110,84 (i. Vj. EUR 3.546.847,45) –		4.630.110,84		3.546.847,45
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Jena – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 256.414,06 (i. Vj. EUR 266.303,32) –		256.414,06		266.303,32
6. Sonstige Verbindlichkeiten – davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 894.823,95 (i. Vj. EUR 864.035,32) – – davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bis fünf Jahre EUR 785.871,69 (i. Vj. EUR 655.468,72) – – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 2.947.018,84 (i. Vj. EUR 2.458.007,68) – – davon aus Steuern EUR 62.712,73 (i. Vj. EUR 35.392,47) – – davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 17.318,44 (i. Vj. EUR 15.001,86) –		4.627.714,48		3.977.511,72
		78.731.797,47		82.939.616,91
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
		52.000,00		0,00
		429.966.651,80		429.610.348,07

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2012

	2012		2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		37.125.636,61		37.808.451,58
2. Erhöhung des Bestandes an Vorräten		5.616.234,76		176.000,09
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		248.046,00		280.274,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		3.854.489,47		5.271.498,78
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-3.902.146,04		-3.514.711,25	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-19.210.529,04	-23.112.675,08	-12.004.588,71	-15.519.299,96
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-5.819.143,24		-5.641.626,50	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung EUR 266.528,15 (i. Vj. EUR 257.611,72) –	-1.396.588,23	-7.215.731,47	-1.283.249,45	-6.924.875,95
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen – davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0,00 (i. Vj. EUR 2.520.508,00)–		-10.267.525,72		-12.409.466,97
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.728.014,33		-6.336.955,20
9. Erträge aus Beteiligungen		658.995,40		283.498,37
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.486.506,91		2.635.217,62
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus Aufzinsung EUR 109.133,91 (i. Vj. EUR 60.125,08) –		-2.249.575,70		-2.632.487,49
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.416.386,85		2.631.854,87
13. Außerordentliche Erträge/Außerordentliches Ergebnis		0,00		2.543.566,67
14. Jahresüberschuss		3.416.386,85		5.175.421,54
nachrichtlich				
Verwendung des Jahresergebnisses				
Entnahme Gewinnrücklagen		-611.971,05		-607.500,32
Zuführung zu zweckgebundenen Rücklagen		563.931,96		4.218.921,86
Vorabgewinnausschüttung (zahlungswirksam im Geschäftsjahr)		0,00		0,00
Gewinnausschüttung (zahlungswirksam im Folgejahr)		1.292.425,94		316.000,00
Gewinnausschüttung (Aufrechnung mit Forderungen aus Entschuldung)		2.172.000,00		1.248.000,00
		3.416.386,85		5.175.421,54

ANHANG FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2012

01. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2012 des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena (KIJ), Jena, 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 Eigenbetriebes sind in Abschnitt 4 D des Anhangs ersichtlich. Sie sind einheitlich gegliedert.

02. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

AKTIVA

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und, soweit abnutzbar, vermindert um die planmäßigen und außerplanmäßige 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 2012 nicht vorgenommen.

Die den Abschreibungen zugrunde liegende 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 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.

03. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

A. ANLAGEVERMÖGEN

Die Gliederung und die Entwicklung des Anlagevermögens sind im Anlagenspiegel 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 9.958 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 8.403 T€ Forderungen im Rahmen des Entschuldungskonzepts, 1.164 T€ aus Fördermitteln, 433 T€ aus Vorsteuer sowie 248 T€ aus Zinsabgrenzungen.

C. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält 1.134 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 43 T€ aus einer Mietvorauszahlung über 8 Jahre an den Sportverein USV Jena e. V. enthalten.

D. EIGENKAPITAL

Entwicklung der Rücklagen:

ALLGEMEINE RÜCKLAGE		€
Stand zum 01.01.2012		240.830.331,87
Einstellung im Wirtschaftsjahr		442.763,44
Herabsetzung in Wirtschaftsjahr		-148.840,31
Stand 31.12.2012		241.124.255,00

Die Einstellung in die allgemeine Rücklage resultiert im Wesentlichen aus der Einlage von Grundstücken durch die Stadt Jena. Die Herabsetzung ergibt sich aus der Entnahme von Grundstücken.

Die zweckgebundene Rücklage erhöhte sich im Jahr 2012 aufgrund der Rücklagenzuführung von 4.218.921,86 € aus dem Jahresüberschuss 2011 auf 8.313.741,00 € und ist zur Finanzierung von Erweiterungs- bzw. Neubauminvestitionen im Schulbereich vorgesehen.

E. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN

Der Sonderposten für Fördermittel hat sich wie folgt entwickelt:

SONDERPOSTEN FÖRDERMITTEL	€
Stand zum 01.01.2012	89.200.686,14
Zugänge im Wirtschaftsjahr	5.862.105,07
Auflösung im Wirtschaftsjahr	-3.338.751,80
Stand 31.12.2012	91.724.039,41

Die Zugänge resultieren im Wesentlichen aus Fördermitteln für das Gewerbegebiet Jena21 sowie aus Mitteln der Schulinvestitionspauschale bzw. Allgemeinen Investitionspauschale.

F. RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

POSITION	STAND 1.1.2012	VERWENDUNG	AUFLÖSUNG	ZINSAUFWAND	ZUFÜHRUNG	STAND 31.12.2012
	€	€	€	€	€	€
Jahresabschlusskosten	24.000,00	23.573,00	427,00		24.000,00	24.000,00
Rückständiger Urlaub	65.010,00	65.010,00			156.614,00	156.614,00
Jubiläen / Gratifikationen	28.559,00	2.600,00	1.550,00	858,00		25.267,00
Gleitzeitguthaben	116.964,00	116.964,00			116.946,00	116.946,00
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	1.500,00	150,00			150,00	1.500,00
Altersteilzeit	1.805.750,39	490.060,18		94.554,91	193.848,19	1.604.093,31
Umlage Beamtenpensionen	498.947,00	4.138,00	76.284,30	13.721,00	22.524,30	454.770,00
Gesamt	2.540.730,39	702.495,18	78.261,30	109.133,91	514.082,49	2.383.190,31

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 Prof. 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 Eigenbetriebes Kommunalservice Jena sowie erbrachte Dienstleistungen der Stadtverwaltung.

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 535 T€, Laufzeit bis 2013). Der Marktwert zum 31.12.2012 betrug -18 T€. Bewertungseinheit besteht mit einem variabel verzinsten Kredit auf Basis des 3-Monats-Euribor, 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 31.12.2012 betrug jeweils -480 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, sodass 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 31.12.2012 betrug -28 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.

Die Abbildung der Bewertungseinheiten im Buchwert erfolgt mittels der Einfrierungsmethode. KIJ hat ausschließlich Micro-Hedges abgeschlossen, bei denen Grund- und gegenläufiges Sicherungsgeschäft jeweils wert- und fristenkongruent sind.

I. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE UND SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Es bestehen längerfristige Anmietungsverträge für städtisch und selbst genutzte Immobilien. Der jährliche Mietaufwand beläuft sich auf ca. 1.472 T€.

Darüber hinaus bestehen Bestellobligo in Höhe von 11,3 Mio. € aus zum Stichtag begonnenen Investitionsvorhaben.

04. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

A. ERTRÄGE

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt auf:

	€
Mieten (Gebäude, Raumausstattung)	17.813.307,16
Betriebskostenabrechnung	9.594.051,87
Grundstücksverkäufe	4.925.492,14
EDV/TK-Dienstleistungen	2.888.035,93
Verpachtung Gärten/Garagen u. Ä.	1.248.876,15
Sonstiges	655.873,36
Summe Umsatzerlöse	37.125.636,61

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten 3.339 T€ aus der Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel, 213 T€ im laufenden Wirtschaftsjahr ertragswirksam gebuchte Fördermittel, 76 T€ Erträge aus der internen Verrechnung gegenüber dem sportinhalten Bereich.

Die periodenfremden Erträge (105 T€) entfallen zu 78 T€ auf die Auflösung von Rückstellungen und zu 27 T€ auf sonstige periodenfremde Erträge.

B. AUFWENDUNGEN

Der Materialaufwand enthält 8.341 T€ Aufwand für Betriebskosten, der im Folgejahr auf die Mieter umgelegt wird, soweit er nicht leerstehende oder eigengenutzte Flächen betrifft, 6.145 T€ Instandhaltungsaufwand, 1.472 T€ Mieten, 798 T€ Aufwendungen im Betriebszweig EDV/TK sowie 5.984 T€ Erschließungskosten bei Wohn- und Gewerbegebieten des Umlaufvermögens.

Der Personalaufwand betrug 7.216 T€. Enthalten sind 2.476 T€ Aufwand für eigene Hausmeister und Reinigungskräfte, die als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden, soweit nicht leerstehende oder eigengenutzte Flächen betroffen sind.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 3.728 T€; hiervon sind 2.172 T€ Buchwertabgänge bei Grundstücksverkäufen und 612 T€ Erlösabführungen bei Grundstücksverkäufen.

C. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN

Unter dem Zinsaufwand werden aus der Aufzinsung von Rückstellungen 109 T€ ausgewiesen.

D. BETRIEBSZWEIGE

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

D.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 2012

	2012 (in €)	2011 (in €)
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	34.517.730,47	34.621.117,92
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen	5.616.234,76	180.530,96
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	248.046,00	280.274,00
4. Sonstige betriebliche Erträge (einschl. innerbetriebliche)	3.986.608,93	4.597.553,85
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-3.895.136,20	-3.483.561,38
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-18.412.167,14	-11.243.572,34
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.913.517,88	-4.608.202,35
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-1.152.434,61	-1.002.928,71
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-9.603.550,73	-11.707.363,35
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-3.995.654,75	-5.482.590,66
Betriebsergebnis	2.396.158,85	2.151.257,94
9. Erträge aus Beteiligungen	658.995,40	283.498,37
10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihen des Finanzanlagevermögens		
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.486.506,91	2.635.217,62
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.249.575,70	-2.632.487,49
Finanzergebnis	895.926,61	286.228,50
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.292.085,46	2.437.486,44
Außerordentliches Ergebnis	0,00	2.543.566,67
Jahresüberschuss	3.292.085,46	4.981.053,11

D.2 BETRIEBSZWEIG EDV/TK-DIENSTLEISTUNGEN

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

KIJ – BETRIEBSZWEIG EDV/TK-DIENSTLEISTUNGEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR 2012

	2012 (in €)	2011 (in €)
1. Umsatzerlöse (einschl. innerbetriebliche)	3.172.095,80	2.825.426,06
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen		
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
4. Sonstige betriebliche Erträge	3.180,54	43.693,04
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-7.009,84	-26.982,23
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-798.361,90	-756.342,88
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-905.625,36	-905.287,31
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	-244.153,62	-246.590,66
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-663.974,99	-650.906,29
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. innerbetriebliche)	-431.849,24	-273.930,76
Jahresüberschuss	124.301,39	9.078,97

D.3 BETRIEBSZWEIG WAHRNEHMUNG DER SPORTINHALTLICHEN AUFGABEN

KIJ bewirtschaftet nicht nur die Sportstätten als Immobilien, sondern erfüllte in 2012 auf der Basis eines Stadtratsbeschlusses und jährlicher Zuschussvereinbarungen auch die Aufgaben der Hallen- und Platzvergabe entsprechend Thüringer Sportförderungsgesetz für Vereine sowie das Management von Untermietverträgen.

Diese sogenannten sportinhaltlichen Leistungen werden auf Rechnung der Stadtverwaltung erbracht und werden gegenüber dieser abgerechnet, sodass KIJ hier nicht das unternehmerische Risiko trägt. Daher wird hierzu keine Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt, sondern eine zusammengefasste Form der Abrechnung, die gegenüber der Stadtverwaltung erbracht wird.

KIJ – BETRIEBSZWEIG WAHRNEHMUNG DER SPORTINHALTLICHEN AUFGABEN

ABRECHNUNG VON ERTRÄGEN UND AUFWENDUNGEN FÜR 2012

	2012 €
1. Umsatzerlöse	657.186,40
2. Veränderung des Bestandes an Vorräten und unfertigen Leistungen	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	
4. Sonstige betriebliche Erträge	115.611,63
5. Materialaufwand	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-1.911,30
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-23.607,08
6. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	-48.080,91
b) Soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-26.992,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-402.633,80
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.902,07
Saldo (Überschuss)	267.670,51
Vorauszahlung Erlösauskehr an Stadtverwaltung	320.000,00
Restforderung gegenüber der Stadtverwaltung	52.329,49

05. SONSTIGE PFLICHTANGABEN

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

Das Honorar des Wirtschaftsprüfers für die Abschlussprüfung 2011 beträgt 19.600 € zuzüglich Umsatzsteuer. Andere Leistungen wurden durch ihn nicht erbracht.

Die Zahl der im Wirtschaftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 164 (i. Vj. 161) Personen. Außerdem wurden elf Auszubildende und ein Berufsakademie-Student beschäftigt.

06. GEWINNVERWENDUNG

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresgewinn von 3.416.386,85 € zuzüglich eines Betrages aus der Auflösung der Gewinnrücklage von 611.971,05 € zu 3.464.425,94 € an die Stadt Jena auszuschütten sowie in Höhe von 563.931,96 € den zweckgebundenen Rücklagen zuzuführen.

Die Auflösung der Gewinnrücklage entspricht der Erlösabführung an den Städtebau-Fördermittelgeber im Jahr 2012 bei entsprechenden Grundstücksverkäufen.

Die Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen soll zur Finanzierung der ab 2013 zu realisierenden Schulneubauten beitragen.

Die Ausschüttung von insgesamt 3.464.425,94 € soll wie folgt aufgeteilt werden:

Ausschüttung (zahlungswirksam zum 30.9.2013)	1.292.425,94
Ausschüttung (Aufrechnung gegen Forderung aus Entschuldungskonzept hälftig zum 30.6.2013 und 31.12.2013)	2.172.000,00

Damit werden entsprechend Beschluss zum Entschuldungskonzept 932.000,00 € sowie die Hälfte des übersteigenden Ausschüttungsbetrages für die Entschuldung verwendet, die andere Hälfte des übersteigenden Betrages zahlungswirksam ausgeschüttet.

07. MITGLIEDER DER WERKLEITUNG

- Herr Thomas Dirkes (Werkleiter bis 30.09.2012)
- Herr Martin Berger (stellvertretender Werkleiter bis 14.02.2013)
- Herr Dr. Götz Blankenburg (Werkleiter seit 01.10.2012)
- Herr Tobias Wolfrum (stellvertretender Werkleiter seit 15.02.2013)

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

08. MITGLIEDER DES WERKAUSSCHUSSES

- Herr Dr. Albrecht Schröter, Oberbürgermeister
- Frau Elisabeth Wackernagel, Dipl.-Ing. (FH), Stadträtin (CDU), Vorsitzende des Werkausschusses
- Herr Jürgen Häkanson-Hall, Elektromeister, Stadtrat (Bürger für Jena), Stellvertretender Vorsitzender des Werkausschusses
- Herr Lutz Liebscher, Angestellter, Stadtrat (SPD)
- Herr Ralf Tänzer, Rentner, Stadtrat (SPD)
- Herr Jens Thomas, Student und Wahlkreismitarbeiter, Stadtrat (Die Linke) bis 29.02.2012
- Frau Julia Langhammer, Gewerkschaftssekretärin, Stadtrat (Die Linke) ab 01.03.2012
- Herr Mike Niederstraßer, Student, Stadtrat (Die Linke)
- Herr Prof. Dr. Dietmar Schuchardt, Hochschullehrer, Stadtrat (CDU)
- Herr Alexis Taeger, Dipl.-Ing. Maschinenbau, Stadtrat (FDP)
- Herr Michael Strosche, Bereichsleiter, Stadtrat (Bündnis 90 / Die Grünen)

An die Werkausschussmitglieder wurden Sitzungsgelder in Höhe von insgesamt 3.995 € gezahlt.

Jena, den 13. Juni 2013

Werkleitung

Dr. Götz Blankenburg

Tobias Wolfrum

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS KIJ 2012

		ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				
		Stand 01.01.2012	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen + Umbuchungen	Stand 31.12.2012
		€	€	€	€	€
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände					
	Entgeltlich erworbene Software	2.684.262,06	269.318,86	0,00	0,00	2.953.580,92
		2.684.262,06	269.318,86	0,00	0,00	2.953.580,92
II.	Sachanlagen					
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten	366.243.381,06	12.125.855,14	-2.880.385,54	-1.715.757,28	373.773.093,38
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	19.357.772,17	9.101,00	-910.981,12	-1.560,00	18.454.332,05
3.	Grundstücke mit Erbbaurechten und Pachtgaragen Dritter	9.398.985,64	0,00	-25.815,00	-185.575,00	9.187.595,64
4.	Bauten auf fremden Grundstücken	848.711,54	180.520,84	0,00	0,00	1.029.232,38
5.	Technische Anlagen und Maschinen	1.259.477,52	36.318,80	0,00	0,00	1.295.796,32
6.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.486.006,79	1.053.914,51	-23.462,33	0,00	7.516.458,97
7.	Anlagen im Bau	658.096,78	2.563.778,57	0,00	-275.704,15	2.946.171,20
		404.252.431,50	15.969.488,86	-3.840.643,99	-2.178.596,43	414.202.679,94
III.	Finanzanlagen					
	Beteiligungen	2.186.844,00	0,00	0,00	0,00	2.186.844,00
		2.186.844,00	0,00	0,00	0,00	2.186.844,00
	Anlagevermögen insgesamt	409.123.537,56	16.238.807,72	-3.840.643,99	-2.178.596,43	419.343.104,86
	nachrichtlich: Grundstücke des Umlaufvermögens	6.877.903,28	6.243.176,98	-1.934.785,98	2.178.596,43	13.364.890,71

		ABSCHREIBUNGEN				RESTBUCHWERTE		KENNZAHLEN (*)		
		Stand 01.01.2012	Umgliederungen	Abschreibung im Wirtschaftsjahr	Angesammelte Abschreibung für Abgänge	Stand 31.12.2012	Stand 01.01.2012	Stand 31.12.2012	Ø Abschrei- bungssatz	Ø Restbuch- wert
		€	€	€	€	€	€	€	v. H	v. H.
		2.128.498,01	0,00	274.486,20	0,00	2.402.984,21	555.764,05	550.596,71	9,3	18,6
		2.128.498,01	0,00	274.486,20	0,00	2.402.984,21	555.764,05	550.596,71		
		72.949.265,92	0,00	8.903.329,49	-2.438.747,58	79.171.887,40	293.294.115,14	294.601.205,98	2,4	78,8
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.357.772,17	18.454.332,05	0,0	100,0
		655.053,00	0,00	72.396,00	0,00	727.449,00	8.743.932,64	8.460.146,64	0,8	92,1
		133.411,54	0,00	31.788,84	0,00	165.200,38	715.300,00	864.032,00	3,1	83,9
		122.126,52	0,00	73.961,80	0,00	196.088,32	1.137.351,00	1.099.708,00	5,7	84,9
		4.163.169,74	0,00	911.563,39	-17.004,96	5.057.728,17	2.322.837,05	2.458.730,80	12,1	32,7
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	658.096,78	2.946.171,20	0,0	100,0
		78.023.026,72	0,00	9.993.039,52	-2.455.752,54	85.318.353,27	326.229.404,78	328.884.326,67	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	2.186.844,00	2.186.844,00		
		80.151.524,73	0,00	10.267.525,72	-2.455.752,54	87.721.337,48	328.972.012,83	331.621.767,38		
		0,00	0,00	0,00	0,00	241.960,43	6.877.903,28	13.122.930,28		

* entsprechend Eigenbetriebsverordnung

LAGEBERICHT FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2012

01. GESCHÄFT UND RAHMENBEDINGUNGEN

1.1. ORGANISATORISCHE UND RECHTLICHE STRUKTUR

Der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) ist ein organisatorisch, personell und finanziell gesondertes wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Jena ohne eigene Rechtspersönlichkeit entsprechend der Thüringer Eigenbetriebsverordnung. Organe des Eigenbetriebes sind gemäß der Betriebssatzung 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

KIJ ist als Dienstleister für die Stadtverwaltung Jena, andere städtische Betriebe 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.

Ferner wurden KIJ die unbebauten vermarktungsfähigen Grundstücke zu deren Entwicklung, Verkauf und Verpachtung eingelegt.

Schließlich hat der Eigenbetrieb die Bankkredite der Stadt Jena übernommen, deren Refinanzierung mit der Stadt und den Stadtwerken Jena vertraglich vereinbart wurde. 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 bis auf wenige Ausnahmen der einzige Anbieter von Gebäuden für staatliche Schulen und öffentliche Sportanlagen; der Marktanteil bei Gebäuden für Kindertagesstätten beträgt ca. 60 %. 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 Potenzialstudie 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) wurden im Jahr 2012 ca. 12 ha Gewerbeflächen erschlossen, deren Vermarktung bereits zu ca. 50 % erfolgt ist. Eine erstellte Studie zur Entwicklung des Gewerbeflächenpotenzials in Jena verdeutlicht, dass weitere Gewerbeflächen durch KIJ erschlossen werden sollten. 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 73 % seines Umsatzes mit der Stadtverwaltung und anderen Eigenbetrieben.

1.4. GESCHÄFTSVERLAUF UND INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Das Geschäftsjahr 2012 war wiederum von hohen Investitionen geprägt, wenn auch mit 16,0 Mio. € das Niveau des Jahres 2011 (20,9 Mio. €) unterschritten wurde:

- Im Schulbereich war die Gebäudesanierung ein wichtiger Schwerpunkt. So konnten die Maßnahmen an der Jenaplan-Schule sowie der Ausbau der Horträume an der Nord- und der Westschule abgeschlossen, die Sanierung der Standorte Karl-Marx-Allee 7 und Rautalschule fortgeführt werden.
- Das Haus Lutherplatz 3, das von KIJ beauftragt und per Mietvertrag für die Nutzung gesichert wurde, konnte von den Fachdiensten Soziales und Gesundheit bezogen werden. Damit wurde der Konzentrationsprozess der Stadtverwaltung am Standort Anger fortgesetzt, dessen Außengelände ebenfalls neu gestaltet wird. Außerdem wurde der Neubau des Gefahrenabwehrzentrums mit der Räumung der Fläche zwischen Polizei und Anger 26 vorbereitet.
- Zur Erweiterung der Kapazitäten in Kindertagesstätten wurden Investitionen in die Kita »Grashüpfer« in Löbstedt sowie in die Kita »Zum Leutratal« vorgenommen. Neu zur Kindertagesstätte wurde die Keßlerstraße 2 in Burgau umgebaut.

- Das Auslobungsverfahren »Eichplatz« wurde 2012 neben dem Verkauf einzelner Grundstücke aus dem Bestand zielgerichtet fortgeführt. Im Gewerbegebiet Jena21 konnte die Erschließung abgeschlossen und die Vermarktung fortgesetzt werden.
- Das von der Stadt übernommene Kreditportfolio wird unter der Maßgabe gesteuert, das Ziel der Entschuldung der Stadt früher als vorgesehen zu erreichen.
- Zum 30.09.2012 hat der langjährige Werkleiter Herr Thomas Dirkes KIJ verlassen. Zu seinem Nachfolger wurde Herr Dr. Götz Blankenburg bestimmt.

02. ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

2.1. VERMÖGENSLAGE

Das Anlagevermögen (331,6 Mio. €; Vj.: 329,0 Mio. €) ist durch Eigenkapital zu 77,5 % (Vj.: 77,5 %) gedeckt. Wird berücksichtigt, dass der Sonderposten für Fördermittel (91,7 Mio. €; Vj.: 89,2 Mio. €) zu überwiegenden Teilen für die Anschaffung des Anlagevermögens gebildet wurde und steuerfrei aufgelöst werden kann, liegt der Anlagendeckungsgrad bei 105,2 % (Vj.: 104,6 %).

Der Bestand an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten verringerte sich infolge des Stadtratsbeschlusses 12/1859-BV im Saldo um zwei Grundstücke mit einem Buchwert von insgesamt 0,1 Mio. €. Der Bestand an Anlagen im Bau (Gebäude und Außenanlagen) erhöhte sich von 0,66 Mio. € (31.12.2011) auf 2,95 Mio. € zum 31.12.2012. Durch Verkäufe von Grundstücken wurden Einnahmen in Höhe von 4,9 Mio. € (Vj.: 5,6 Mio. €) erzielt.

Das Eigenkapital stieg von 254,9 Mio. € (31.12.2011) auf 257,1 Mio. € zum 31.12.2012. Die Vermögenslage ist geordnet; die Eigenkapitalquote beträgt 59,8 % (Vj.: 59,3 %).

2.2. FINANZLAGE

Der Finanzmittelbestand von KIJ entwickelte sich in 2012 wie folgt:

		T€
Finanzmittelbestand am 01.01.2012		271
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	13.490	
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	1.323	
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-14.825	-12
Finanzmittelbestand am 31.12.2012		259

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit wird maßgeblich durch das Jahresergebnis (3,4 Mio. €) und die Abschreibungen (10,3 Mio. €) erzielt. Die übrigen Positionen gleichen einander nahezu aus.

Im Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit sind insbesondere Fördermittelzuflüsse (5,7 Mio. €), die Tilgungsleistungen von Stadt und Stadtwerken im Rahmen des Entschuldungskonzepts (4,8 Mio. €) sowie die Aufnahme eines Neukredits von 1,5 Mio. € für Jena21 enthalten. Mittelabflüsse aus Finanzierungstätigkeit ergaben sich demgegenüber aus der Gewinnausschüttung 2011 (-1,6 Mio. €), aus Darlehenstilgungen (-6,9 Mio. €) sowie einer Auszahlung an die Stadtkasse im Rahmen des gemeinsamen Liquiditätsmanagements (-2,3 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit resultiert aus den in 2012 getätigten Investitionen abzüglich der Einzahlungen aus Abgängen von Anlagevermögen.

Die Finanzlage ist geordnet. Die ständige Zahlungsfähigkeit war 2012 gesichert.

2.3. ERTRAGSLAGE

KIJ erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2012 einen Jahresüberschuss von 3.416 T€ ohne Ausweis eines außerordentlichen Ergebnisses. Im Vorjahr betrug das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 2.632 T€, das durch ein außerordentliches Ergebnis von 2.544 T€ zu einem Jahresüberschuss von 5.175 T€ führte.

Die detaillierte Gewinn- und Verlustrechnung nach Betriebszweigen ist entsprechend Thüringer Eigenbetriebsverordnung im Anhang dargestellt. Die beiden Betriebszweige haben jeweils mit positivem Jahresergebnis abgeschlossen (Immobilien: 3.292 T€, EDV/TK: 124 T€).

2.4. PERSONAL

KIJ beschäftigte im Jahresdurchschnitt 164 Personen in festen Arbeitsverhältnissen, die (teilweise nicht in Vollzeitbeschäftigung bzw. in Altersteilzeit) 148,52 Planstellen (Vollbeschäftigtenäquivalente, VbE) besetzten. Dies sind 2,26 Stellen mehr als im Vorjahr. Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 4,2 % gestiegen. Grund sind neben dem Anstieg der Mitarbeiterzahl Tarifierhöhungen.

Stellen (in Vollbeschäftigtenäquivalenten):

	PLANSTELLEN 2012					PLANSTELLEN 2011				
	Bereich			Ges.	davon besetzt	Bereich			Ges.	davon besetzt
Immo- bilien	EDV	Sport- inhaltsl.	Immo- bilien			EDV	Sport- inhaltsl.			
Beamte	2,00	2,00		4,00	4,00	2,00	2,00		4,00	4,00
Beschäftigte nach TVÖD	125,52	18,00	1,00	144,52	142,26	124,82	18,00	3,00	145,82	142,09
SUMME	127,52	20,00	1,00	148,52	146,26	126,82	20,00	3,00	149,82	146,09

Personalkosten:

	2012		2011
	T€	% von 2011	T€
Löhne/Gehälter	5.972	106,6 %	5.599
Sozialabgaben	1.120	107,5 %	1.042
Altersversorgung	267	103,5 %	258
Beihilfen	10	100,0 %	10
Aufwand/Ertrag(-) Rückstellung Altersteilzeit	-195	750,0 %	-26
Sonst. Personalaufwendungen	42	100,0 %	42
SUMME	7.216	104,2 %	6.925

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.

03. NACHTRAGSBERICHT

Das Hochwasser von Anfang Juni 2013 hat auch Immobilien von KIJ betroffen, insbesondere die Sportflächen in der Oberaue und im Ernst-Abbe-Sportfeld sind überflutet worden. Mögliche Schäden sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes nicht endgültig abschätzbar.

04. 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 bleiben groß. So wurden im Jahr 2012 lediglich rund 1.000 Geburten erfasst, nachdem in den Vorjahren unerwartet starke Geburtenzahlen von ca. 1.100 p. a. die Nachfrage nach Plätzen in Kindertagesstätten gesteigert hatten. Bei der Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplans ist dem Rechnung zu tragen, damit die Objekte dauerhaft ausgelastet bleiben.

Im Dezember 2012 wurde die Fortschreibung des Schulnetzplans vom Stadtrat beschlossen. Vorgesehen ist ein Investitionsvolumen von 56,2 Mio. € bis ins Jahr 2018, um die notwendigen Kapazitäten für die geburtenstarken Jahrgänge an den weiterführenden Schulen zu schaffen. Die Planungsziele sollen jährlich überwacht und Maßnahmen ggf. angepasst werden, denn sowohl die Entwicklung der Schülerzahlen insgesamt als auch die Schülerzahlen der nachgefragten Schulformen (Gemeinschaftsschule, Gymnasium) sind mit erheblichen Unsicherheiten verbunden. Die Umsetzung wird bei KIJ in den kommenden Jahren die höchsten finanziellen Ressourcen binden.

Den zweiten Schwerpunkt der vorgesehenen Investitionen wird die Errichtung einer neuen zentralen Feuerwache mit Raumkapazitäten für Ordnungsbehörden und Finanzverwaltung für 22,5 Mio. € bilden. Die Verwaltungsbereiche werden nach dieser Maßnahme in einem dauerhaft tragfähigen, sanierten Gebäudebestand untergebracht sein. Allerdings müssen Kostensteigerungen nach Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen auch in den Mieten abgebildet werden können. Gleiches gilt für die Kultur- und Sportimmobilien.

Schließlich wird auch die Erschließung von Wohn- und Gewerbeflächen liquide Mittel für die Zwischenfinanzierung erfordern. Für die erforderlichen Grundstücksankäufe und -entwicklungen weisen das Gartenentwicklungskonzept der Stadt sowie die Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenprognose mehrere alternative Areale aus. Die Investitionen in diese Flächen können geleistet werden, sofern die politischen Rahmenbedingungen die Refinanzierung erwarten lassen.

Im IT-Bereich werden in den nächsten Jahren Investitionen erforderlich 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 rückübertragen werden können. Zur Absicherung vor Zinsänderungsrisiken wurden Zinssicherungsgeschäfte abgeschlossen.

Die Liquiditätsausstattung wird sich in den kommenden Jahren aufgrund der genannten Investitionen verringern, ist aber durch bestehende Kontokorrentlinien bei verschiedenen Kreditinstituten und durch die Teilnahme am städtischen Cash-Pool sichergestellt.

05. PROGNOSEBERICHT

Für die kommenden Geschäftsjahre kann mit einem positiven Jahresergebnis in der Größenordnung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Jahres 2012 gerechnet werden.

Jena, den 13. Juni 2013

Dr. Götz Blankenburg
Werkleiter

Tobias Wolfrum
Technischer Werkleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

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 2012 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 aufgrund 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 13. Juni 2013

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lauer
Wirtschaftsprüfer

Dr. Uebensee
Wirtschaftsprüfer

04

**PRESSE
SPIEGEL**

138 **2014**

160 **2013**

175 **2012**

2014

DIE GUTE NACHRICHT

Verwaltung schneller am PC

Jena. (tb) Die Stadtverwaltung bekommt viele neue Personalcomputer. Der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) hat die Lieferung und Installation von 400 Netzwerkarbeitsstationen einschließlich Tastaturen und Mäusen ausgeschrieben. Im März und April soll die Tech-

nik montiert werden. Die Ausschreibung ist im Amtsblatt erschienen. Außerdem wird vom KIJ eine Firma gesucht, die das folgende Fachchinesisch verstehen und liefern kann: „Erweiterung NetApp FAS3240 um ein DiskShelf mit 24 x 900GB Festplatten.“

TLZ
Januar
2014

OTZ
Februar
2014

Nachfrage nach Grundstücken ungebrochen

Aussteller zufrieden mit Immobilienmesse

Jena. „An zwei Tagen gut besucht.“ So lautete gestern das Fazit von Herbert Brauns, dem Veranstalter der 29. Immobilienmesse im Volkshaus. 22 Aussteller aus Jena und der Region warben beim Publikum mit Eigentumswohnungen und diversen Häusertypen inklusive allem, was der Hausbauer braucht. Vor allem Baugrundstücke, die bekanntlich in Jena und selbst in der näheren Umgebung inzwischen sehr rar geworden sind. „Wir sind froh, dass wir einige anbieten konnten“, sagte Cornelia Ziolkowski, Mitarbeiterin der Kommunalen Immobilien, so etwa am Hahnengrundweg, Am Jagdberg und in der Zitzmannstraße. „Für uns geht es um Präsenz am Markt“, erklärte Ralph Dierich von der



Gut gelaufen für die Aussteller, im Bild Frank Sachse und Simone Backhaus. Foto: Frank Döbert

Firma debau aus Weimar. Anders als Jena habe Weimar noch Bauplätze zu bieten. Ökologisches Bauen mit nachhaltigen Baustoffen in Blockhäusern und Massivholzhäusern hatte Zimmermeister Frank Sachse aus Kraftsdorf in seinem Portfolio. Auch er zeigte sich zufrieden mit der Resonanz auf die Messe.

Der Termin für die 30. Immobilienmesse steht mit Oktober 2014 fest. Herbert Brauns rät: „Merken Sie sich den Termin vor!“ OTZ/Frank Döbert

OTZ

Februar
2014



Viel zu sagen hatten die Bürger aus Wenigenjena und dem Kernbergviertel zum Thema Infrastruktur und Verkehr. Bemängelt wurden zum Beispiel zu wenige Parkplätze und eine ungenügende Nahverkehrsanbindung der Fuchslöcher. Fotos: Michael Groß

Start in die Zukunft im östlichen Jena

Bürgerversammlung mal anders – als Diskussion über Gutes, Schlechtes und zu Veränderndes. Erste Runde einer Zukunftswerkstatt für Wenigenjena und das Kernbergviertel mit dem Ziel, ein Stadtteil-Konzept zu entwickeln.

Von Michael Groß

Jena. Die Einwohner in Wenigenjena und an den Kernbergen machen sich Gedanken um ihre Stadtteile. Sehr deutlich machten das nahezu 150 Besucher einer Bürgerversammlung am Dienstagabend in der Aula des Anger-Gymnasiums. Sie unterbreiteten Vertretern des Planungsbüros Quaaas aus Weimar viele Ideen für ein Stadtteil-Gestaltungskonzept für Wenigenjena und das Kernbergviertel, das Ende des Jahres fertig sein soll.

Kritik an Bauplänen am Jenzig und an Kernbergen

So landeten zahlreiche Kritikpunkte auf den Listen der Stadtplaner. Große Ablehnung gab es für die Bauplanungen am Jenzigfuß und im Kernberggebiet zwischen Hildebrandstraße und St.-Wendel-Stieg. Auf der Wunschliste für Veränderungen stehen unter anderem mehr Spielplätze, vor allem auch für etwa größere Kinder, ein Fußgänger-Überweg an der Kreuzung vor dem Standort Seniorenheim/Kindergarten an den Fuchslöchern, mehr Aufenthaltsqualität für die Karl-Liebknecht-Straße, eine ausgewiesene Hunde-Freilauffläche und eine bessere Zufahrt für die Gaststätte auf dem Jenzig.

Kritisch hinterfragt wurde von mehreren Bürgern, ob denn der weitere Neubau einer Schule in Jena-Ost nicht doch des Gu-

ten zu viel sein könnte. Unverständlich finden viele Anwohner der Karl-Liebknecht-Straße, dass trotz des Jenzigweg-Ausbaus noch immer so viel Schwerverkehr über die Liebknechtstraße donnern muss.

An manchen Orten wird außerdem das Fehlen ordentlicher Fußwege bemängelt, ebenso ein zu geringes Angebot an Kulturveranstaltungen. Und dass der Verlust vieler kleiner Läden in den vergangenen Jahren in den Wohnvierteln sehr bedauernd wird, war natürlich auch zu hören.

Geäußert wurden Kritik und Wünsche an sechs Arbeitsstationen zu den thematischen Schwerpunkten Städtebau/Wohnen, Infrastruktur/Verkehr, Grünflächen/Landschaftsraum, soziale Daseinsfürsorge, Wirtschaft/Wissenschaft und „Der besondere Geist“ der Stadtteile Wenigenjena und Kernberge.

Das Ganze war der öffentliche Auftakt für eine etwa einjährige Zukunftswerkstatt. So soll zuzug sich die Bürgerversammlung an jenen sechs Stationen, an denen gefragt war, was den Bürgern in ihren Stadtteilen alles gefällig und was nicht. Logische Folge: Die Negativliste wurde etwas länger als die Positivliste. Denn man hat ja nicht alle Tage die Chance, mal Luft abzulassen und Verbesserungsvorschläge einzubringen.

Diese Anregungen werden nun alle genau geprüft, kündigte Ingo Quaaas, Leiter des Weimarer Stadtplaner-Büros, an. Mitte März sollen dann alle Besucher



Dicht umlagert war die Arbeitsstation Bauen/Wohnen. Gewünscht wird von den Bürgern eine nicht mehr so enge Bebauung. Gefordert wurde zudem, dass es eine Grenze für eine Höchstbebauung an den Berghängen geben müsse.

der Versammlung, die auf ausliegenden Zetteln ihre Bereitschaft zur weiteren Mitwirkung bekundeten, zur nächsten Runde dieser Zukunftswerkstatt eingeladen werden. Dabei können die Bürger dann in Arbeitsgruppen weiter zu eingegrenzten Themen mitwirken.

Dass den Einwohnern aber auch ihre Stadtteile gefallen, wurde gleichfalls kund getan. Auf der Positivliste fanden sich die Nähe ihrer beiden Stadtteile zur Natur, das viele Grün in den Wohngebieten, die relativ gute Verkehrsbindung, das ruhige Wohnen, das Vorhandensein zahlreicher Gärten und Sportanlagen, die Bereicherung von

Jena-Ost durch das noch junge Café Lenz, die weitgehend erhaltene dörfliche Struktur im alten Wenigenjena sowie das Angebot an Wander- und Radwegen wieder.

Hoffnung an der Sportanlage am Jenzig

Zu einem heftigen Disput kam es bei der Station für soziale Daseinsfürsorge. Da hierzu auch gute Möglichkeiten für Freizeitsport gehören, hatten Vertreter des FC Thüringen die seit Jahren ausbleibende Sanierung der Sportanlage Am Jenzig beklagt.

In Bürgermeister Frank Schenker und Götz Blankenburg, Chef des städtischen Eigenbetriebs Kommunale Immobilien Jena (KIJ), fanden sie die richtigen Ansprechpartner. Blankenburg bedauerte, dass er die Sanierung aus dem Wirtschaftsplan nehmen musste und verwies auf leere Kassen. Immerhin: Der KIJ-Chef kündigte erste Vorbereitungsmaßnahmen am Sportplatz an. Und der Bürgermeister zeigte sich so beeindruckt von der Jugendarbeit des Vereins, dass er das Ziel verkündete: Spätestens, wenn die neue Schule 2017 steht, sollte auch der Jenzig-Sportplatz saniert sein. ► KOMMENTAR

Ein Haus für Feuerwehr und Bürger

Gestern Richtfest für das neue Feuerwehrhaus in Vierzehnheiligen

Von Michael Groß

Vierzehnheiligen. Es ist schon erstaunlich. Trotz der nur etwa 100 Einwohner gibt es in Vierzehnheiligen 30 Mitglieder im Feuerwehrverein und 15 aktive Leute in der Feuerwehr, wie Wehrleiter Enrico Moritz sagt. Das heißt: Die Wehr bedeutet den Bürgern einiges.

Um so größer ist nun die Freude im Ort darüber, dass der jahrelange Wunsch nach einem neuen Feuerwehrhaus endlich konkrete Form annimmt. Gestern Nachmittag hing die Richtkronen auf dem zweistöckigen Gebäude. Im August soll das Haus fertig sein.

Dann wird die Freiwillige Feuerwehr in Vierzehnheiligen über ein Gebäude verfügen, das im Erdgeschoss mit einer Gara-

ge für das neue Löschfahrzeug, mit einem Umkleieraum, Sanitäranlagen und einem Büro für den Ortsteilbürgermeister ausgestattet sein wird. In der oberen

Etage werden ein kleines Büro für den Wehrleiter und ein Sitzungsraum für Schulungen der Feuerwehr und auch für Bürgerversammlungen eingerichtet.



Richtfest mit Wolfgang Winkler und Zimmerermeister Ralf Dechant auf dem Gerüst. Foto: Michael Groß

Das Gebäude wird vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) für 550 000 Euro errichtet, wie KIJ-Chef Götz Blankenburg betont. 78 000 Euro fließen als Fördergelder vom Thüringer Innenministerium ein, fügt Projektleiter Wolfgang Winkler hinzu.

Das neue Feuerwehrhaus wurde übrigens zu einem großen Teil auf dem alten Feuerlöschteich gebaut. Ein Teil des Teiches blieb allerdings erhalten und soll auch künftig genutzt werden können. Die Außenanlagen werden nach Plänen des Landschaftsarchitekten Wolfram Stock auch noch gestaltet, unter anderem mit neu gepflanzten Obstbäumen. Und den Neubau des Gehweges vor dem neuen Haus übernimmt der Kommunal-Service Jena.

OTZ
Februar
2014

Aus der Turnhalle auf die Probebühne

Funktionsgebäude des Theaterhauses wächst und soll Saal für Proben, Werkstätten, Kostümschneiderei, Büros und Lagerräume enthalten. Die Fertigstellung ist bis September geplant, rechtzeitig vor der neuen Spielzeit.

Von Michael Groß

Jena. Geschützt vor den Blicken der Passanten auf dem Engelplatz vollzieht sich derzeit hinter dem roten Jenaer Theaterhaus der Neubau eines Funktionsgebäudes. Die Hülle dieses Anbaus am Bühnenhaus ist fertig, gegenwärtig laufen die Innenarbeiten.

Malerarbeiten sind genauso im Gange wie das Verlegen von Elektroleitungen und das Anschließen von größerer Theater-technik. Bis September soll alles fertiggestellt sein, so dass die Theaterleute rechtzeitig vor Beginn ihrer neuen Spielzeit davon Besitz ergreifen können.

Das unscheinbar wirkende zweigeschossige Haus mit Flachdach ist ein lang ersehnter Wunsch aller Mitarbeiter des Theaterhauses. Schon seit 20 Jahren ringen sie darum. Vor einhalb Jahren begannen nun die Bauarbeiten des immerhin 3,8 Millionen Euro teuren Gebäudes, das mit zwei Millionen Euro Stättebaufördermitteln und über 1,2 Millionen Euro aus dem Thüringer Ministerium für Bildung und Wissenschaft gefördert wird.

Der Anbau, der in beiden Etagen durch Zugänge mit dem alten Theaterhaus verbunden ist – unten zum Beispiel direkt mit der Unterbühne – wird die künstlerischen, aber auch die sozialen Bedingungen verbessern. Der größte und wichtigste Brocken in dem neuen Haus ist die

Probebühne. Sie erstreckt sich über drei Etagen – vom Keller bis unters Dach. Unter der Decke wird derzeit Theatertechnik angebracht. Licht, Ton und das Bewegen von Kulissen sollen auf diese Weise ähnlich möglich werden wie nebenan auf der inzwischen erneuerten alten Hauptbühne. „Allerdings wollen und können wir hier nicht die gleichen Bedingungen schaf-

fen wie auf der Hauptbühne“, sagt der kaufmännische Geschäftsführer des Theaterhauses, Marcel Klett. Aber die Künstler sollen schon annähernd die Möglichkeiten erhalten wie auf der großen Bühne. Damit können die Theaterleute Abschied nehmen von der über viele Jahre genutzten Probestätte in der völlig überalterten Turnhalle in der Ammerbacher Straße, worüber nicht nur Marcel Klett und Technikerchef Mario Müller erleichtert sind.

Genauso froh sind sie, dass die Arbeitsbedingungen für alle Kollegen besser werden. So erhält die Kostüm-Schneiderei ein neues Domizil, und für den Kostümfundus wird ein extra Raum entstehen. Die Ausstattungen beziehen endlich einen größeren Raum, wo sie auch Platz zum Modellieren erhalten. Für mehrere Büros endet das bislang provisorisch anmutende Logieren in winzigen Durchgangszimmern des alten Theaterhauses und der Villa daneben. Auch die schwierigen sanitären Verhältnisse entspannen sich.



Blick aus dem Keller in die zwei Etagen darüber. Sie sollen die künftige Probebühne aufnehmen.



Waren beim Rundgang über die Baustelle mit dem Stand der Bauarbeiten am Theaterhaus-Anbau zufrieden (von rechts): Theaterhaus-Geschäftsführer Marcel Klett, Projektplanerin Claudia Persch, Theater-Technik-Leiter Mario Müller und der Sprecher von Kommunale Immobilien, Gunnar Poschmann. Fotos (2): Michael Groß

„Vorbei sind außerdem die Zeiten, da die Handwerker des Theaterhauses in maroden Garagen im Hof wirken mussten. Die alten Garagen sind abgerissen, die neuen Werkstätten werden im Erdgeschoss des Anbaus untergebracht.“

Neuer Fahrstuhl bringt Barrierefreiheit

Darüber hinaus wird im neuen Gebäude ein Raum geschaffen, der künftig für Besprechungen, aber auch für Lesungen und andere Veranstaltungen genutzt werden kann. Nicht zuletzt können künftig in den beheizten neuen Lagerräumen Kulissen, Musikinstrumente, das Archiv und Theatertechnik sicher verwahrt werden.

Vor dem Haus sollen neue Parkplätze eingerichtet werden. Etwas wenig, wie man einsteht, aber ausreichend für die Bedürfnisse, meint Projektleiterin Claudia Persch vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale

Immobilien, zumal ja das am Anbau entlang führende Schillergässchen ohnehin für größeren Verkehr gesperrt ist.

Eine wesentliche Neuerung erhält das Theaterhaus mit dem Einbau eines Fahrstuhls. „Damit können nun endlich Zuschauer auch barrierefrei zu unseren Vorstellungen gelangen“, freut sich Marcel Klett. Er wie auch Claudia Persch zeigten sich zufrieden darüber, dass die Bauarbeiten stets in Abstimmung mit der Theatermannschaft vernünftig koordiniert werden konnten. Bei so will sich Projektplanerin Claudia Persch noch nicht endgültig festlegen. Sie denkt an einen roten Sockel, der so anknüpfen könnte an die Farbe des Theaterhauses. Ansonsten werde der Anbau wahrscheinlich mit einer Fassade im freundlichen Hellgrau versehen.

1

2

4

TLZ
März
2014



Die neue Krabbelecke wird gern von den Mädchen und Jungen der Löbstedter Kindereinrichtung genutzt. Die alte Krabbelecke musste nach dem schlimmen Wasserschaden im Herbst vorigen Jahres abgebaut werden. Foto: Michael Groß

Wasser zerstörte alles

Kita des Sozialunternehmens Heckel komplett saniert – „Grashüpfer“ zurückgekehrt

■ Von Michael Groß

Jena. Das war schon ein Schock, als am 21. Oktober 2013 ein gewaltiger Wasserschaden den größten Teil des Kindergartens „Grashüpfer“ in Löbstedt plötzlich unbrauchbar gemacht hatte. Gut 20 000 Liter Wasser hatten sich über ein Wochenende unbemerkt hinweg aus einer defekten Schlauchwasserleitung des ersten Obergeschosses im ganzen Haus ausgebreitet.

Nur der vor zwei Jahren eingeweihte Anbau war noch nutzungsfähig. Hier konnten die 20 kleinsten Kita-Besucher ab 13. Monat weiterhin untergebracht werden. Für die anderen Kinder hieß es umziehen in das schnell und mit Unterstützung des Kunitzer Ortsteilbürgermeisters Michael Mau hergerichtete Dorf-Gemeinschaftshaus (Alte Schule) in Kunitz.

Nun ist die Villa komplett saniert. Und die 62 Mädchen und Jungen sind alle wieder zurück in ihrer Kita. Natürlich sei es „nicht einfach gewesen, diese unerwartete Sanierung schnell durchzuziehen, zumal man ja dafür sehr rasch Handwerksbetriebe gewinnen musste“, berichtet Marco Trommer, Objektverwalter beim städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ). Immerhin seien 17 Räume zu sanieren gewesen. Rund 100 000 Euro habe alles gekostet.

Die Zimmer und Flure der alten Villa hätten sehr gründlich getrocknet werden müssen, erzählt Trommer. Danach habe man dann erst konkrete Sanierungsschritte einleiten können. Dabei seien die Elektrik, die Decken, die Fußböden und die Toiletten und Waschräume erneuert und auch alles frisch gemalert worden. Auch einige Türen

habe man auswechseln oder wenigstens sanieren müssen.

Hinzu kam, dass man sich von vielem Mobiliar und Einrichtungsgegenständen trennen musste, berichtet Kita-Leiterin Angelika Krause. Gerade die massive Holzgarderobe sei sehr schön gewesen. Doch man habe sicher gehen wollen, dass es durch die Feuchtigkeit nicht etwa noch zu späteren Schimmelbildungen kommen könne.

Die Kita-Leiterin hebt hier die gute Hilfe seitens der Bildungsgesellschaft „Über alle Grenzen“ (ÜAG) hervor, die nicht nur eine neue Garderobe herstellte, sondern auch noch eine Krabbelecke aufbaute, die von den Kindern schon sehr gut angenommen werde.

Erleichtert zeigt sich Frauke Heckel, Geschäftsführerin des Sozialunternehmens Heckel – Kindertagesstätten gGmbH, die den Kindergarten in Löbstedt

neben weiteren zwei Einrichtungen in Kunitz und in der August-Bebel-Straße betreibt. Sehr lobt sie auch das Verständnis der Eltern für die schnelle Auslagerung der Einrichtung. „Wir haben die Eltern aktuell über den Stand der Sanierung informiert.“ Auch bei der Endreinigung hätten schließlich einige Eltern geholfen. Für die meisten Kinder sei es schon ein tolles Abenteuer gewesen, einmal wo ganz anders den Tag zu verbringen. Das Träger-Unternehmen habe dann auch neues Spielzeug und Mobiliar bereitgestellt.

Inzwischen ist wieder Normalität in der „Grashüpfer“-Kita am Schreckenbachweg eingezogen. Die nun schon seit 65 Jahren in der Villa bestehende Einrichtung hat wieder von sechs bis 17 Uhr geöffnet, was übrigens sogar während der Sanierung auch weitgehend gewährleistet werden konnte.

OTZ
März
2014

Neues Haus am Wald für 60 Kinder

Gestern Richtfest für 6. Jenaer Kindergarten-Neubau. Im Herbst ist Einzug ins „Waldwichtel“-Haus geplant.

Von Michael Groß

Jenaprießnitz. Gefeierte wurde gestern am Südhang des Gembdental: Über dem Neubau des Kindergartens „Waldwichtel“ in Jenaprießnitz wehte die Richtkranz. Bis zum Herbst soll der Bau fertig sein. Dann ist Umzug für die 40 Kinder, die derzeit noch in der daneben befindlichen, seit über 45 Jahren als Kindergarten genutzten Baracke zu Hause sind. Ein altes Verwaltungshaus der früheren Ziegelei, das dann abgerissen werden soll, um Fläche für die neuen Außenanlagen zu gewinnen.

Jenas Bürgermeister Frank Schenker zeigte sich froh darüber, dass man den Eltern- und Erzieherwunsch von 2006 trotz finanzieller Schwierigkeiten der Stadt nun doch erfüllen kann

und sich auch für diesen schönen Standort entschieden habe.

Mit dem Neubau erweitert sich die Kapazität dieses von der

Thüringer Sozialakademie betriebenen Natur- und Waldkindergartens um 20 auf 60 Plätze. In dem jetzt im Rohbau fertig

gestellten Gebäude können die Kinder künftig 580 Quadratmeter Raumfläche nutzen. Das Projekt kostet rund 1,3 Millio-

nen Euro. Fast ein Drittel davon stammt aus Fördermitteln, berichtet Götz Blankenburg, Werkleiter des Bauherrn Kommunale Immobilien Jena (KIJ).

Gut angelegtes Geld, wie gestern zu hören war. Kita-Leiter Matthias John kann mit seinem Erzieher-Team auch auf eine stark gefragte Einrichtung verweisen, die ihre Attraktivität in bester Lage in Waldrandnähe nun noch erhöhen kann.

Was Bürgermeister Schenker besonders begeistert, das ist der Umstand, dass Jena mit dem Haus in Jenaprießnitz bereits den sechsten Kindergarten-Neubau vollenden kann. Ein sieben-ter Neubau komme bald im Nordviertel hinzu. Damit, so ist sich Schenker ziemlich sicher, sei eine Vollversorgung mit Kita-Plätzen in Jena gewährleistet.



Gefeierte haben die Kleinen des Kindergartens „Waldwichtel“. Einige trugen stolz Bauhelme wie die Männer, denen sie täglich interessiert zuschauen. Foto: Michael Groß



Die vom Sprayer-Team „Farbgefühl“ neu gestaltete Wand im Projektraum des Freizeitladens gehört zu den Neuerungen, auf die Projektleiterin Katharina Winter und Mitarbeiter Michael Dietzel gern verweisen. Im Nachbarraum gibt es noch eine zweite Farbwand mit lustigen Sportmotiven. Fotos (2): Michael Groß

Und nach der Schule in den Freizeit-Treff

Am Sonnabend sind alle Interessenten willkommen zum Tag der offenen Tür im erneuerten Winzerlaer Freizeitladen. Kommunale Immobilien Jena sanierte die Einrichtung für die Nachmittagsfreizeit von Schülern.

Von Michael Groß

Jena. Schritt für Schritt hat der Freizeitladen seit Anfang des Jahres wieder Besitz ergriffen von seinem Zuhause in der Schrödingerstraße. Die in der unteren Etage einer Kindertagesstätte untergebrachte Einrichtung wurde vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) im Herbst komplett saniert, während der Freizeitladen seine Angebote in der früheren Goetheschule aufrecht erhalten konnte.

Mit einem „Tag der offenen Tür“ soll der modernisierte Freizeitladen nun am Sonnabend, 29. März, von 15.30 bis 18.30 Uhr allen Interessenten vorgestellt werden. Jeder kann sich den Treff einmal genauer anschauen. Schüler werden Besuchern ihre Räume präsentieren. Musik und Tanz sind ebenso wie Essen und Trinken gesichert, verspricht Michael Dietzel, Mitarbeiter des Freizeitladens.

Tatsächlich hat sich einiges verändert: Alle Räume erstrahlen jetzt in hellen und freundlichen Farben, versehen mit



Die Außenanlagen sollen noch umgestaltet werden. Das verschlissene Kletterhaus wird dabei ersetzt.

einigen bunten Tupfern, wie etwa die beiden großen Wände, die von der Sprayer-Gruppe „Farbgefühl“ gestaltet worden sind. „In drei Monaten

haben wir die Einrichtung komplett saniert. Elektrik, Heizung, Fußböden und Sanitäranlagen wurden erneuert“, sagt die Projektleiterin Katharina Win-

ter von KIJ. Der Zugang – nun seitlich von der Hermann-Pistor-Straße – und das Innere sind barrierefrei geworden. Denn man habe auch Kinder mit Behinderungen als Nutzer, so Michael Dietzel.

Durch den Umbau konnten drei kleine Räume neu gewonnen werden. Einer dient als Musikraum, wo Kinder auch mal richtig auf dem Schlagzeug loslegen können. Ganz im Gegensatz dazu der andere neue Raum: ein Zimmer mit Rückzugsmöglichkeiten. Auch eine kleine Werkstatt mit allerlei Geräten konnte eingerichtet werden. Die großen Gruppenräume erhielten schalldämmende Decken, und im Sportraum wurde die Fensterfront mit einer Sitzbank ausgestattet. Die Kosten der Baumaßnahme betragen etwa 200 000 Euro.

Für neue Möbel wurde auch gesorgt. So konnte dank der Finanzierung durch den Förderverein vom Freizeitladen eine nagelneue Küche aufgebaut werden. Dort sollen sich auch die Kinder selber ausprobieren können. Neue Schränke, Tische

und Stühle konnten ebenfalls angeschafft werden.

Die Außenanlagen werden noch umgestaltet. Anstelle der ausgedienten Kletteranlage sollen eine Schaukel, Sandkasten und Hängematte entstehen. Tischtennisplatte, Seilbahn und eine neuer Bauspielplatz ergänzen alles.

Wichtig für Katharina Winter und Michael Dietzel ist auch der Fakt, dass bei der Sanierung viele Wünsche der Kinder berücksichtigt werden konnten. Sie hatten sich Farben ausgesucht, eine größere Küche gewünscht und für eine Hängematte plädiert.

Der Winzerlaer Freizeitladen besteht seit zehn Jahren und entstand aus dem einstigen Kindertreff, der allerdings ein etwas anderes Konzept hatte. Im Freizeitladen können Kinder von der Grundschule an bis zum Alter von 14 Jahren ihre Freizeit am Nachmittag nach der Schule verbringen.

Geöffnet ist montags bis sonnabends von 15.30 bis 18.30 Uhr. Träger der Einrichtung ist der Verein „Hilfe vor Ort“.

OTZ
März
2014



Kräftig zapacken hieß es gestern auch für Oswin Getke (links) und Mario Kränert beim Umzug der Möbel des Otto-Schott-Gymnasiums. Bis Ende der Woche soll alles Inventar der Schule von Lobeda-Ost nach Lobeda-West gebracht worden sein. Fotos (3): Michael Groß

Neue Schule mit Aula und Fahrstuhl

Gestern begann der Umzug des Otto-Schott-Gymnasiums aus dem alten Gebäude ins neue in Lobeda-West. Dort entstand ein Schulkomplex für elf Millionen Euro. Fröhlicher Marsch der Gymnasiasten am 6. Mai durch Lobeda geplant.

Von Michael Groß

Jena. Nach mehreren Anläufen klappt es nun endlich: Der Schulkomplex am Ende der Karl-Marx-Allee ist fertig um- und ausgebaut. Nun hat der Einzug begonnen, und die Möbelwagen rollen.

In der vorigen Woche sind bereits die neue Gemeinschaftsschule „Kulturraum“ und die Kastanienschule eingezogen. Gestern begann der Umzug für das Otto-Schott-Gymnasium. Das Gymnasium wird mit 21 Klassen und 461 Schülern der größte Nutzer sein und den zur Karl-Marx-Allee hin weisenden Gebäudflügel nutzen, während „Kulturraum“ mit seinen 105 Schülern und die Kastanienschule den hinteren Teil übernehmen. Im Verbindungsgebäude werden Räume eingerichtet, die von den drei Schulen ebenso gemeinsam genutzt werden wie die neu gebaute Aula.

Mehrfach verzögerte Fertigstellung

Die bauliche Vollendung dieses Schulstandorts hatte sich mehrfach verzögert. Ursprünglich sollte in den Herbstferien 2013 der Einzug stattfinden. Doch es kam erstens zu Planungsänderungen, weil zunächst andere schulische Nutzungen vorgesehen waren – unter anderem sollte die hier einst befindliche Regelschule weiter geführt werden. Und zweitens gesellten sich auch

bauliche Probleme hinzu. So wurde die Vollendung zuerst auf die Weihnachtsferien, dann auf die Winterferien und nun schließlich auf die Osterferien verschoben. Nun aber ist der Bau vollendet, für den der städtische Eigenbetrieb Kommunale Immobilien immerhin elf Millionen Euro investierte.

Im Prinzip ist eine neue Schule entstanden. Der alte 1972 errichtete Rohbaukörper ist zwar erhalten geblieben, wurde aber total entkernt und ausgebaut. Türen und Fenster sind ausgetauscht, Fußböden, Decken mit lärmindernden Akustikdecken sowie mit Heizungen und Elektro-Anlagen erneuert worden. Neu sind auch in allen Etagen die Sanitäranlagen.

Insgesamt stehen jetzt 40 Unterrichtsräume bereit, die jeweils über 50 Quadratmeter groß sind. Außerdem gibt es 20 Fachkabinette, die durchschnittlich 78 Quadratmeter Fläche umfassen. Ein Schmuckstück wurde der neue Schulclub.

Wichtig für Kinder mit Behinderungen: ein neuer Fahrstuhl, und die barrierefreien Zugänge.

Für die mit Schulumzügen erfahrene Jenaer Spedition Coriand ist der bis Ende der Woche geplante Umzug eine Routine-sache. Alles sei dank der guten Zusammenarbeit mit den Lehrern durchgeplant, sagt Conny Coriand, Geschäftsführer des Unternehmens. Dafür seien 16 Mitarbeiter auf fünf Großtransportern mit zwei Möbelauflügen unterwegs. Fast 2500 voll gepackte Kartons nehmen den Weg vom alten Standort des



Kiste um Kiste, Stuhl um Stuhl werden aus dem alten Schottgymnasium in das neue Gebäude in der Karl-Marx-Allee transportiert. Johannes Eckardt (links) und Heiko Reichert haben wie ihre 14 weiteren Kollegen der Spedition Coriand alle Hände voll zu tun.

Schottgymnasiums in der Erlanger Allee in die Karl-Marx-Allee. Im alten Schulhaus in Lobeda-Ost soll ab Sommer die neue Gemeinschaftsschule starten, die im Jahr 2017 in das noch zu bauende Gebäude am Jenzigweg in Jena-Ost einziehen soll. Außerdem wird die Stadtrodaer Regelschule den Standort vorübergehend als Ausweich nutzen.

Übrigens: Die Kulturanschüler werden den ersten Schultag am 5. Mai zünftig auf dem Schulhof feiern. Und die Schottgymnasiasten werden am 6. Mai in einem fröhlichen Marsch von Lobeda-Ost zu ihrer neuen Heimat in -West ziehen.

► KOMMENTAR



Cassandra Polz, Sekretärin von Kastanienschule und Kulturraum-Schule, räumte gestern ihr Büro ein.



Nach acht Monaten ist die Sportanlage in der Alfred-Diener-Straße fertig. Jenas Bürgermeister Frank Schenker (v.r.), Lobedas Ortsteilbürgermeister Volker Blumentritt (SPD), Thomas Graf (Kommunale Immobilien Jena) und Thomas Ulbrich (Vorstandsvorsitzender der Hanfried-Footballer) nahmen die neue Tartanbahn unter die Lupe. Foto: Jan Schumann

Endspurt auf der Sportmeile

Neue Anlage an der Alfred-Diener-Straße bereichert Freizeitangebot für Vereine und Schulen in Lobeda

■ Von Jan Schumann

Jena. „Der jahrelange Traum einer großen Sport-, Freizeit und Bildungsmeile in Lobeda-West ist Wirklichkeit geworden“, sagte Volker Blumentritt (SPD). Der Ortsteilbürgermeister Lobeda machte sich am gestrigen Vormittag gemeinsam mit Jenas Bürgermeister Frank Schenker (CDU) ein Bild von der neuen Anlage an der Alfred-Diener-Straße.

Seit dem Spatenstich im August vergangenen Jahres ist viel

passiert. Besonderen Reiz hat die sogenannte Gorodki-Anlage. Bei der aus Russland stammenden Sportart gilt es, Holzklötzchen-Figuren mit einem Wurfstock aus einem Spielfeld zu schlagen. Vor dem Hintergrund, dass in Lobeda sehr viele Bürger mit dieser Traditionssportart verbunden sind, wurde auch der Integrationsgedanke berücksichtigt.

Der Fußballrasen bleibt der alte, nur die Spielfeldmaße wurden nach offiziellen Richtlinien korrigiert. „Jetzt haben die Fuß-

baller von Lobeda 77 und SSV Lobeda genauso viel Platz wie in der Münchner Allianzarena“, sagte Schenker. Die Anzahl der 400-Meter-Laufbahnen wurde dafür auf vier reduziert. Für Sprints über 100 Meter gibt es weiterhin sechs Bahnen.

Neu sind neben einer Sprung- und Kugelstoßanlage auch zwei Beachvolleyballplätze, von denen einer mit Flutlichtmasten ausgestattet ist. Unter der Tartanbahn wurden Drainagen verlegt, damit das Wasser bei starken Regenfällen abfließt und

Spielabsagen seltener werden. Hervorheben wollte Thomas Graf (Kommunale Immobilien Jena) den kleinen Kunstrasenplatz hinter dem Fitnessstudio: „Absolut Gold wert, weil hier Kinder- und Jugendmannschaften das ganze Jahr über kicken können. Das entlastet die Hallen im Winter“. Auf eine Tribüne hat man abgesehen von einem Grashügel als Sitzhang für Publikum verzichtet.

Die Modernisierungskosten in Höhe von 615 000 Euro wurden zum größten Teil mit För-

dermitteln finanziert. An den Vormittagen liegt die Anlage in den Händen des Schulsports. Vor dem Hintergrund der aktuellen Umstrukturierungen in der Schullandschaft in der Karl-Marx-Allee sei die zeitnahe Fertigstellung einer adäquaten Sportstätte von großer Wichtigkeit gewesen, sagte Schenker. Bereits fünf Schulen haben sich für ihre Sportfeste angemeldet. Blumentritt träumt inzwischen von einem Lobedaer Pfingstfest 2015 mit allen Jenaer Olympiasiegern auf der Gästeliste.



Die Jung-Akrobaten der „Lobdeburggeister“ begeisterten beim Campus Fest der Lobdeburgschule die Zuschauer in der tollen Turnhalle. Foto: Frank Döbert

10 Millionen verbaut

Lobdeburgschule feiert Campus-Fest

Lobeda. Mit einem Campus-Fest beging gestern die Lobdeburgschule den Abschluss der Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an der Schule. Zahlreiche Vertreter der Stadt und Ämter sowie viele Eltern und Gäste wohnten dem Fest bei, das in der Turnhalle mit einem Festprogramm begann, in dem die Schüler ihr Können zeigten. In den Außenanlagen gab es Attraktionen wie eine Hüpfburg für die Kinder und Bratwurst für alle. KIJ-Werkleiter Götz Blanken-

burg berichtete, dass für den in Etappen erfolgten Umbau der Schule seit 2007 insgesamt 10,5 Millionen Euro verbaut wurden. Zum Abschluss 2013 waren die Außenanlagen und der Sportplatz entstanden. Insgesamt stellten die kommunalen Immobilien in den letzten zehn Jahren 130 Millionen Euro für Schulbauten in Jena zur Verfügung.

An der Lobdeburgschule lernen rund 700 Schüler aus 20 Nationen, so Schulleiterin Barbara Wrede. OTZ/Frank Döbert



Projektant Wolfgang Winkler ist stolz darauf, dass sich die umfassende Sanierung der Westschule ihrem erfolgreichen Ende nähert. Nun werden die Außenanlagen umgestaltet, wobei Möglichkeiten zum Sporttreiben auf dem Gelände des abgerissenen Polytechnikums entstehen. Fotos (2): Michael Groß

Bolzplatz auch fürs Wohngebiet

Sanierung der Westschule erfährt mit Ausbau der Außenanlagen ihre Vollendung. Hinter der Schule entsteht ein kleiner Sportplatz für Ballspiele mit lärmindernder Umzäunung.

Von Michael Groß

Jena. Mächtig gebaggert wird derzeit hinter der Westschule. Dort wo vor kurzem noch der Flachbau des früheren Polytechnikums stand, wird jetzt der Boden bereitet für einen kleinen Sportplatz, der bis Anfang Juli fertig sein soll.

Damit erhalten die Westschüler endlich vernünftige Bedingungen für den Sportunterricht. Denn bisher war es schwierig, außerhalb der Schul-Turnhalle Sport zu treiben. Der Gang zum Westsportplatz wurde zumeist von den Schülern und Eltern gescheut, weil zu viel Zeit dabei verloren ging.

Nun entsteht auf dem Gelände hinter der Westschule ein 30 mal 20 Meter großer Bolzplatz mit Tartanbelag und einer hochwertigen Umzäunung, sprich einem schallschluckenden Gitternetz. „Wir haben uns hier für eine recht teure Variante entschieden“, sagt Projektant Wolfgang Winkler vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Im-

mobilien (KIJ). Diese Einzäunung werde ganz erheblich die Lärmbelastung für die Anwohner vermindern. Wenn die Bälle kräftig an das Gitter geschossen werden, soll dies dann nicht so laut zu hören sein.

Extra Zugang vom Lommerweg

Auf dem Bolzplatz können verschiedene Ballsportarten gespielt werden. Und eines kann Wolfgang Winkler auch schon den vielen Freizeitsportlern versichern: Der Bolzplatz wird auch fürs Wohngebiet außerhalb der Schulzeiten offen sein. Extra dafür werde ein separater Zugang zu der Anlage vom Lommerweg her geschaffen.

Neben dem Bolzplatz soll eine Weitsprungrube eingerichtet werden. Die stationäre Tischtennisplatte wird auch veretzt, so dass der kleine Schulgarten noch etwas in Richtung des neuen Bolzplatzes erweitert

werden kann. Markierungen für eine kleine Laufbahn sollen auf dem Hof ebenfalls noch aufgebracht werden.

Die momentan von der Naumburger Firma ITS ausgeführte Umgestaltung der Außenanlagen der Westschule ist der Schlusspunkt für die umfassende Sanierung des 110-jährigen Gebäudes, die seit Jahren systematisch durchgezogen wurde. Dabei konnte sogar die Kapazität dieser Grundschule erweitert werden, indem das Dachgeschoss ausgebaut wurde. Hier entstanden vier zusätzliche Unterrichtsräume, wodurch die Schule von Vier- auf Fünfüzigkeit umgestellt werden konnte. Und auch der Hort, der sich lange Zeit im nun abgerissenen Flachbau des Polytechnikums befand, erhielt hier Räume zur Nutzung. Zudem konnte unterm Dach die Schulbibliothek einziehen.

Darüber hinaus wurde der Keller ausgebaut, wodurch sich der Speisesaal erweiterte und ein neuer Werkraum entstand.



Bagger durchwühlen derzeit den Boden. Noch sind die Fundamente des alten Polytechnikums zu sehen.

OTZ

Mai

2014

Die Schule als Ort der Pflicht

„Tag des offenen Denkmals“: Ungewöhnliche Farbgestaltung in der Nordschule nach alten Befundungen

VON LIOBA KNIPPING

JENA. Stellen Sie sich vor, Sie stehen in einer Kirche. Durch die bunten Fenster strahlt das Sonnenlicht und zaubert farbige Flecke auf Boden und Wände. Wer wäre da nicht fasziniert!

Schon seit Jahrtausenden nutzt der Mensch Farben gezielt für die Gestaltung seines Umfeldes: für Riten und Religionen, zur Abgrenzung sozialer Hierarchien, als reine Farbflächen oder als optisches Muster. Farben sind zudem Ausdruck einer Lebenseinstellung, heute ebenso wie vor Hunderten von Jahren.

„Farbe“ – so lautet das Motto des Denkmaltages am 7. September. In Jena werden an jenem Sonntag erneut zahlreiche Gebäude für den Publikumsverkehr geöffnet sein, darunter auch die zwischen 1906 und 1908 erbaute Nordschule, deren Innensanierung derzeit auf Hochtouren läuft.

Besonders interessant ist die für heutige Verhältnisse ungewöhnliche Farbgebung für ein Schulgebäude. „Auf den ersten Blick dominieren relativ dunkle Farben, die das Zeitgefühl und den Bildungsauftrag zu Beginn des 20. Jahrhunderts widerspiegeln“, sagt Matthias Rupp von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Jena. „Spaß gehörte damals nicht zum Schullalltag.

Die Kinder sollten sich aufs Lernen konzentrieren.“ Diese Einstellung habe sich glücklicherweise heute verändert. Konkret ist die Farbgestaltung in den Fluren der Schule zu erkennen, die in jedem Geschoss anders gestaltet sind. So wurden beispielsweise Blau und Grün an den Sockeln der Flure nicht



Die Nordschule in Jena: eine Aufnahme aus dem Jahr 2006

Foto: Michael Miltzow, Weimar

als Grundfarben verwendet, sondern wirken verwaschen, mit einem Stich ins Graue. Vom oberen, helleren Teil sind die Sockel mit einer Zierleiste in einer weiteren Mischfarbe abgetrennt. Matthias Rupp hält das Farbkonzept, von dem selbst die Restauratoren überrascht gewesen seien, aber für „insgesamt

sehr stimmig“, zeuge es doch von einem „ästhetischen Verhältnis zu Farbkonzepten“. Natürlich habe es kontroverse Diskussionen darüber gegeben, ob bei der Sanierung tatsächlich die historische Farbgebung wieder hergestellt werden solle. Auch das Lehrerkollegium sei in die Entscheidung einbezogen worden.

Zum Tag des offenen Denkmals werden Führungen durch die Nordschule angeboten. Der für das Objekt zuständige Bauleiter des Kommunalen Immobilienbetriebes KIJ wird dabei die Neugestaltung umfassend erläutern. Mehr aus Jena-Nord gibt es auf der 2. Lokalseite.

Etwas Entspannung für Montessori-Schule

Erste Maßnahmen für eine bessere Raum-Situation im neuen Schuljahr geplant

Von Michael Groß

Jena. Es soll Entlastung geben für die Gemeinschaftsschule „Maria Montessori“. Auch wenn die von Eltern, Lehrern, Schülern und Politikern seit langem geforderte Erweiterung der Montessori-Schule erst einmal verschoben worden war, wird es im neuen Schuljahr schon einige Veränderungen geben.

Darauf wies gestern Abend in der Stadtratssitzung Sozialdezernent Frank Schenker (CDU) hin. Auf eine Anfrage des SPD-Abgeordneten Markus Giebe kündigte Schenker an, dass zur Entlastung drei neue Arbeitsräume im Verbindungsbau von alter Schule zum neuen Grundschulteil geschaffen werden sollen. Außerdem entstehen zwei Differenzierungsräume im Altbau.

Und der bisherige Methodenraum werde zu einem Klassenzimmer umgestaltet. Nach der beendeten Sanierung der Nordschule könne ab Mitte des Schuljahres auch deren Turnhalle mit genutzt werden. Das Fitnesscenter POM stehen auch zur Verfügung. Ein mobiles Computerkabinett soll ebenso zum Einsatz kommen.

Diese Entlastungsschritte habe man allesamt gemeinsam mit der Schule erreicht, bestätigt SPD-Stadtrat Jörg Vogel. Er beruft sich dabei auf Gesprächsrunden der Schulleitung mit dem städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) und Politikern. Der Kulturausschuss wolle die Sanierung auf jeden Fall fest im Blick behalten. Vielleicht könne sie im nächsten Jahr schon beginnen.

Die Genehmigungsplanung für den Ausbau der Schule und den Bau einer Zweifelder-Sport-

halle sei abgeschlossen, so Schenker. Ende des Jahres muss nun der Stadtrat entscheiden

über den Investitionsplan von KIJ, in dem auch diese Baumaßnahme verankert sein soll.



An der Montessorischule hofft man auf den baldigen Ausbau des Standorts, damit auch die Bedingungen für den Sportunterricht besser werden. Foto: Michael Groß

OTZ

Juli

2014

TLZ

Juli

2014



So soll die Gemeinschaftunterkunft für Flüchtlinge in Neulobeda aussehen. Dieser Blick auf den Haupteingang des Hauses wird sich bieten, wenn man von der Emil-Wölk-Straße den Weg hinter in Richtung Wertstoffhof fährt oder läuft. Foto: Nitschke Architekten

Wohnen für 80 Flüchtlinge

Geplante Gemeinschaftsunterkunft in Neulobeda am Mittwoch vor Ortsteilrat und Bürgern vorgestellt. Durchschnittlicher Aufenthalt beträgt drei Monate. Spätere Nutzung für andere soziale Zwecke möglich.

Von Michael Groß

Jena. Einfach und kompakt, solide und ähnliche Anforderungen erfüllend wie beim sozialen Wohnungsbau – so soll die neue Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge in Neulobeda werden. Noch in diesem Herbst soll mit dem Bau begonnen werden, so dass im Frühjahr 2015 die Einweihung erfolgen kann. Genaue Pläne zu diesem Vorhaben präsentierten am Mittwochabend der städtische Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) und der Architekt Stefan Nitschke während der gut besuchten Sitzung des Neulobedaer Ortsteilrates im Bürgerhaus „Lisa“.

Man habe die Hinweise der Bürger aus Neulobeda ernst genommen, sagte KIJ-Chef Götz Blankenburg. So habe man den Vorschlag der Bürger aufgegriffen und auf den ursprünglich geplanten Standort des ehemaligen Restaurants „Lugo“ in Lobeda-Ost verzichtet und stattdessen den angeregten Standort in der Emil-Wölk-Straße untersucht. Er sei für geeignet befunden worden. Nun soll die geplante Unterkunft für die Flüchtlinge hinter der ehemaligen Emil-Wölk-Schule und dem benachbarten Wertstoffhof nahe der Autobahn entstehen. Wie Architekt Nitschke sagt, soll der Neubau drei Etagen besitzen und 21 Wohneinheiten umfassen. Zu jeder Wohneinheit gehören jeweils Gemeinschaftsküche- und -bad sowie ein Flur. Es gibt Einheiten mit zwei Wohnzimmern für je zwei Personen und Unterkünfte mit

einem großen Wohnraum für vier Personen, also vor allem für Familien, die besonders zahlreich erwartet werden. Sozialarbeiter und Wachdienst vor Ort Im Parterregeschoss wird auch ein Gemeinschaftsraum entstehen, der direkt durch eine kleine Terrasse mit dem Garten, der auch Spielmöglichkeiten für Kinder haben soll, verbunden sein wird. Auch ein Krankenbereich und ein Zimmer mit gemeinschaftlich nutzbaren Waschmaschinen werden eingerichtet. Stationiert sein sollen im Gebäude dann ein Hausmeister und ein Sozialarbeiter. Diese Sozialarbeit könne eventuell

einem freien Träger übertragen werden, sagen Jenas Integrationsbeauftragte Dörthe Thiele und die Fachdienstleiterin für Soziales in der Stadtverwaltung, Barbara Wolf. Beide verweisen auch darauf, dass die Räume für zwei Personen mit 12 Quadratmetern recht gut bemessen seien. Die Mindestanforderung sei sechs Quadratmeter für eine Person, allerdings mit Küche und Waschmöglichkeit. Auch an eine eventuelle spätere Nutzung ist bereits gedacht. Zwar sei laut Wolf und Thiele in nächster Zeit eher mit einem weiteren Anstieg von Flüchtlingen gerade aus dem Irak und Syrien zu rechnen, doch sollte der Bedarf an Asylunterkünften einmal wieder sinken, dann könnte das Haus auch für Sozialwohnungen Verwendung finden.

Der für maximal 80 Bewohner, die sich durchschnittlich etwa drei Monate hier aufhalten werden, konzipierte Neubau kostet rund zwei Millionen Euro und wird mit Zuschüssen des Landes finanziert und dann auch betrieben. Götz Blankenburg rechnet nicht mit Haushaltsbelastungen für die Stadt. Auf besorgte Anfragen von Ortsteilratsmitgliedern und Gästen konnten die Vertreter der Stadt mitteilen, dass für das Objekt ein Wachdienst engagiert werde. Auch die Pforte werde besetzt sein. Ortsteilratsmitglied Heinz Schneider bedauerte, dass die Polizei zur Sitzung nicht eine Sicherheitseinschätzung abgegeben habe. Die Stadt-Vertreter versicherten indes, dass die Polizei mit in die Planungen einbezogen sei. ► KOMMENTAR

OTZ Juli 2014



Gleich gehen André Larws (links) und Thomas Gierbert mit Freischneider und Rasenmäher ans Werk. Schönheitspflege an den jenaer Sportstätten, Reparatur- und Reinigungsarbeiten fallen für sie an. Dass sie hier so begeistert zupacken, vermutet ihr Teamleiter, könnte wohl auch etwas mit der Aura eines Fußballstadions zu tun haben. Fotos: Anja Blankenburg

Gewissenhafte Rasentreter

André Larws und Thomas Gierbert gehören seit Kurzem zum KIJ-Stadionpflege-Team – Ein tüchtiger Schritt in ein fast normales Arbeitsleben

VON ANJA BLANKENBURG

JENA. Das mit dem Unkraut auf dem Weg ist eine unendliche Geschichte, sagt Thomas Gierbert. Der 28-Jährige hält kurz inne, wischt sich mit der Schulter den Schweiß von der Stirn, kratzt mit dem Spachtel winzige Gräsbüschel aus den Fugen zwischen den Plätzen 1 und 2 im Ernst-Abbe-Sportfeld. Er und André Larws hocken in der Freitag-Mittagspause noch sehr viel näher am Anfang des Weges. Es ist wie mit der beruflichen Integration von Menschen mit Behinderung: Die befindet sich auch noch sehr viel näher am Anfang. Aber Gierbert und Larws haben ein gutes Stück geschafft. Auch beim Unkraut. Bis vor sechs Wochen haben beide in der Werkstatt des Saale-Betreuungswerkes gearbeitet. Seit 1. Juni gehören sie nun zum Team Stadionpflege des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena. Dafür wurden zwei sogenannte Außenarbeitsplätze geschaffen, also jenseits der Werkstatt, die einem gewöhnlichen Arbeitsverhältnis schon sehr ähnlich. In diesem Fall: Sieben Stunden am Tag und fünf Tage die Woche, bei 30 Tagen Urlaub im Jahr und 15 Arbeitskollegen, die zwar vielleicht

nicht alle glühende Fans des hier ansässigen Viertligaclubs sind, aber ansonsten eben ganz normale Leute. „Prima Leute“, sagt Larws. Wenn er sich zuvor Sorgen gemacht hätte, ob das alles hier klappt, dann wären sie umsonst gewesen. Hat er aber gar nicht. „Wo? Du musst es ja doch nehmen, wie es kommt.“ Hat das Saale-Betreuungswerk einen Außenarbeitsplatz zu vergeben, erfolgt eine interne Ausschreibung, erläutert der stellvertretende Bereichsleiter für Arbeit, Kai Pfundheller. Für die beiden „Stadion“-Arbeitsplätze gab es vier Bewerber, Vorstellungsgespräche und schließlich zwei Glückliche. Das Glück dabei hat aber nicht zuletzt mit dieser Nebensache zu tun: Jedem ist der „Heilige Rasen“ ja nun nicht erlaubt. André Larws ist Fan vom FC Schalke, Thomas Gierbert auch. André Larws besitzt auch eine Dauerkarte fürs Paradies. Thomas Gierbert nicht. „Nur Bundesliga“, sagt der Jenaer. Manchmal versuche ihn Larws beim Unkrautjäten zu überzeugen. Ohne Erfolg. Trotzdem: So ein Stadion als Arbeitsplatz, das hat was. Immer montags zum Beispiel steht „Rasentreter“ an. Nachdem die Profis am Wochenende beim Ball-

treten den Rasen malträtiert haben, werden „Spielschäden“, Löcher zum Beispiel, mit dem Freischneider und Rasenmäher, Schubkarren und Unkrautstecher los. Sie stützen entlang von Zäunen und Geländern um den „2er“ den Rasen, überall da, wo der Traktor nicht ran kommt, den sie nicht bedienen dürfen. „Keine selbstfahrenden Geräte“, erklärt Kühn. Neidisch? André Larws schüttelt den Kopf. Einen Führerschein haben sie ja beide nicht. „Und sicher muss man sich da sehr konzentrieren“, meint Larws und reinigt sehr sorgfältig den Kantenschneider. Beim Saale-Betreuungswerk arbeiten derzeit 300 Menschen mit Behinderung in den verschiedenen Werkstatteinheiten, dagegen 32 in Außen-

arbeitsplätzen. „Die zehn Prozent sind für deutsche Verhältnisse vergleichsweise viel“, sagt Pfundheller. Binnen der nächsten drei Jahre sähe er die Zahl gern verdoppelt. Leicht wird das nicht. „Die Unternehmen müssen dafür offen sein.“ Statt dessen verhielte es sich mit der nötigen Bereitschaft oft ähnlich wie mit jener allgemeinen Einstellung zur Windkraft: Ja, bitte gern, aber das störende Rad doch nicht direkt vor meinem Haus! Außenarbeitsplätze gibt es in Jena bereits im Uniklinikum, in der Universitäts- und Landesbibliothek und im Uni-Archiv, in Kindertagesstätten, Baumärkten und beim Sozialamt. Dazu einige in der Region. Sie stellen für manche „Werkstätten“ einen durchaus reizvollen Kompromiss dar zwischen ihrer bisherigen Beschäftigung und dem ersten Arbeitsmarkt. „Für den zwar wären auch durchaus geeignete wären, nur Plätze gibt es für sie nicht“, sagt Pfundheller. Der Vorteil am „Außendienst“: Er ermöglicht den Beschäftigten, bei Erhalt der Werkstattzugehörigkeit unter ganz gewöhnlichen Arbeitsbedingungen in Betrieben und öffentlichen Einrichtungen tätig zu sein. Denn die Krux am Übertritt in den ersten Arbeitsmarkt ist, dass die in der

Werkstattzeit erworbenen Rentenansprüche mit dem Wechsel in ein sozialversicherungspflichtiges Arbeitsverhältnis erlöschen – derjenige also „bei Null anfängt“, sagt Pfundheller. Ein böser Streich der Gesetzgebung. „Und wer clever ist, überlegt sich das sehr gut“, sagt Pfundheller. In den 22 Jahren jedenfalls, die es das Jenaer Betreuungswerk nun gibt, sei dies bislang ein einziges Mal vorgekommen. Trotzdem: André Larws und Thomas Gierbert nennen es vorerst ein „langfristiges Ziel“. Vielleicht ändert sich ja was. Kurzfristig bleibt ihnen ihr Platz im Stadiontrupp für ein Jahr – mit Verlängerungsoption. Und danach sieht es derzeit wesentlich sicherer aus als für die baldige Rückkehr des FCC auf Bundesligawiesen. Larws wird trotzdem weiter Heimspiele angucken. In der Werkstattmannschaft des Saale-Betreuungswerkes hat er sich als Rechtsverteidiger in den letzten fünf Jahren „zum Stammspieler durchgebissen“. Viele Einrichtungen in Thüringen veranstalten richtige Turniere, sagt Larws. Aber auch da spiele Jena leider nicht besonders weit vorn. Kurz vor der Mittagspause brennt die Sonne vom Himmel und in den Arbeitsklamotten ist das kein Vergnügen,

sagt Gierbert. Aber die sind eben Vorschrift, und einmal haben sie einem Anschlag an einen Kollegen beigeht. Das hat geplatzt, sagt Larws. Andreas Härtwig kommt um die Ecke, Sozialpädagoge und „Fachkraft für berufliche Integration“, wie es offiziell heißt. Ein bis zweimal pro Woche fragt der Begleiter nach: Wie läuft's? Sind die Aufgaben zu schaffen? Gibt es eine adäquate Anleitung? Wie sind die sozialen Kontakte? Gibt es Probleme? Er würde modernisieren, aber in diesem Fall, sagt Härtwig, gibt es wirklich überhaupt keine. Er verabschiedet sich und wünscht André Larws noch eine tolle Zeit beim Segeltörn. Der lacht. Nächste Woche geht es nach Holland. Aber bis dahin ist es noch ein weiter Weg voll Unkraut.

ZUR SACHE

Liebe zum „Gärtnern“

- André Larws stammt aus Lindig, hat als Förderschüler die neunte Klasse abgeschlossen und dann eine Lehre als Gartenbauwerker. Wenn er nicht beim FCC-Heimspiel ist, weil er bei den Pfadfindern.
- Thomas Gierbert stammt aus Jena und hat die Kastanien-schule besucht. Nach einem Werkstatt-Jahr in Stadtroda übersiedelte er nach Jena, wo er mit seiner Lebensgefährtin nun eine Wohnung teilt.
- Am „Gärtnern“ lieben sie beide: Draußen sein: „An frischer Luft wird man nicht krank“, sagt Larws.
- Zu ihren Aufgaben gehören Schönheitspflege und Reparaturen. Und nicht nur im Ernst-Abbe-Sportfeld: Unterm Jenzig, in Lobeda, Isersiedel, Maus, Winzlerla, in der Ringwiese, in Cospeda oder in Zwätzen gibt es Arbeit für KIJ's „grüne Truppe“. Insgesamt 200 000 Quadratmeter wollen gepflegt werden, 180 000 davon im Bereich Ernst-Abbe-Sportfeld und Oberaue.
- Bei KIJ erwägt man derzeit, auch für schulische Hausmeisterhilfsdienste mit dem Saale-Betreuungswerk zu kooperieren.



Mit dem Unkraut ist es eine unendliche Geschichte, sagt Thomas Gierbert: Vorn anfangen, nach drei Wochen hinten fertig sein, und dann: Oh je ...



Frank Kühn ist hier der Boss. Er leitet das „Team Stadion“ und die „grüne Truppe“, die hier gärtnerisch unterwegs ist. Mit seinen zwei Neuen gibt es wirklich überhaupt keine Probleme, sagt Kühn. Höchstens mal mit der Technik. Und dann ist er ja da.



Regelmäßig schaut Andreas Härtwig vorbei und fragt nach. Der Sozialpädagoge begleitet die berufliche Integration für das Saale-Betreuungswerk. Fazit in dem Fall: Alles paletti!

TLZ Juli 2014



Das ehemalige Otto-Schott-Gymnasium am Ende der Erlanger Allee ist bereit für den Einzug der Stadtrodaer Schüler, dafür hat Benjamin Zollmann gesorgt, der bei den Kommunalen Immobilien Jena für Schul- und Sportimmobilien zuständig ist. Fotos (3): Lutz Prager

Stadtrodaer Schüler herzlich willkommen

In der Erlanger Allee in Lobeda-Ost wird das ehemalige Gebäude des Otto-Schott-Gymnasiums für die Gäste aus dem Saale-Holzland-Kreis vorbereitet. Auch eine neue Jenaer Gemeinschaftsschule wird gegründet.

Von Lutz Prager

Jena. Na bitte! Sie klappt also doch, die kommunale Zusammenarbeit zwischen Jena und dem Saale-Holzland-Kreis.

Mit Beginn des neuen Schuljahres ziehen die Stadtrodaer Regelschüler für ein Jahr in das Gebäude des ehemaligen Otto-Schott-Gymnasiums in Lobeda-Ost ein. Derweil wird das ange-

stammte Schulgebäude in Stadtroda endlich saniert. Der Plattenbau aus DDR-Zeiten hat es dringend nötig.

Die Kommunalen Immobilien Jena (KIJ) haben die Ausweischule bereits bestens vorbereitet. Mehr als 250 000 Euro investierte KIJ noch einmal in die Ertüchtigung der alten Schule. „Das meiste Geld davon fließt in die Erneuerung der elektrischen Anlage und die Verbesserung des Brandschutzes“, sagt Benjamin Zollmann, der bei KIJ für Schul- und Sportimmobilien zuständig ist. Für die Wiederbelebung des Schulhauses gab es vor allem von der Feuerwehr strenge Auflagen. Natürlich werden die Schüler und Lehrer aus Stadtroda auch von frisch gemalerten Klassenräumen empfangen. Es gibt einen neuen Spielplatz, und ein Teil des hinteren Schulhofes wird zu einem Schulgarten umgestaltet.

Letzterer ist allerdings vor allem für die Grundschüler aus Jena gedacht, deren neue Gemeinschaftsschule im hinteren Gebäudeteil gegründet wird. Nach Fertigstellung ihres Schulneubaus ziehen sie um nach Jena-Ost, an den Jenzigweg. Zwei erste und eine vierte Klasse beginnen den Schulbetrieb an der Erlanger Allee.

Alle Klassenzimmer sind inzwischen auch mit Möbeln bestückt, so dass der Unterricht pünktlich am 1. September beginnen kann. Der Saale-Holzland-Kreis zahlt für die Nutzung eine Miete an KIJ.



Im hinteren Teil des Schulhofes werden drei Hochbeete für den Schulgarten angelegt.



Hanno Niedziolka von einem Bad Köstritzer Elektrobetrieb zieht neue Elektroleitungen ein.



Halbzeit bei der Sanierung der Nordschule: Projektleiter Falk Werrmann-Nerlich von KIJ in der neu gestalteten Aula. Hier kann man das historische Farbkonzept der Schule schon gut erkennen, das nun im ganzen Gebäude wieder Einzug hält. Fotos (4): Anne Zeuner

Den Charakter der alten Schule aufgemalert

Halbzeit bei der Innensanierung der Nordschule – Aula schon wieder freigegeben

VON ANNE ZEUNER

JENA. Die Farbe bröckelte von den Wänden, die Aula war gesperrt, weil zwei Träger sich verbogen hatten. – Es war höchste Zeit, dass die Nordschule einer inneren Generalüberholung unterzogen wird. Seit Herbst 2013 lernen die Schüler vorübergehend in der Rodatalschule in Lobeda-West. Im Februar 2015 sollen sie zurückziehen können in ihr frisch saniertes Schulgebäude, sagt Falk Werrmann-Nerlich von den Kommunalen Immobilien Jena (KIJ).

Ein emsiges Gewusel herrscht auf der Baustelle. An der einen Ecke wird gerade Farbe aufgespritzt, in der anderen wird der Parkettboden aufgefrischt. „Wir liegen gut im Zeitplan“, sagt Falk Werrmann-Nerlich. Bereits 2012 sei der Keller des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes ausgebaut worden. Dort hin seien ein Computerraum, die Bücherei und zwei Werkräume umgezogen.

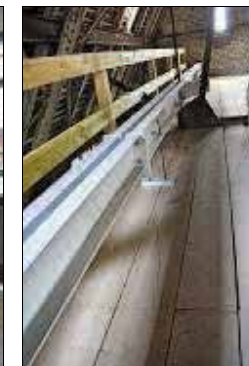
Nun gilt es, das historische Farbkonzept an die Wände zu bringen. Ein Restaurator habe die Wände genauestens untersucht und sei bis zur letzten Farbschicht vorgedrungen. Dort habe er einen verwaschenen Grün- und ein Graublau gefunden, sagt Falk Werrmann-Nerlich. Der Sockel sei abgesetzt gewesen und genau dieses Farbkonzept wolle man nun wieder in die Flure zurückholen.



So sehen die Klassenräume in der Grundschule aus. Je nach Etage sind sie Blau, Rot oder Grün.

Die Türen bekommen einen Brauntönen.

„Es sieht elegant aus, und der Charakter der alten Schule kommt wieder gut heraus“, sagt der Projektleiter. Duster und furchteinflößend wie eine Schule vor 100 Jahren sein sollte, wird die Schule danach aber natürlich nicht sein. Die Klassenräume seien früher düster gewesen, werden nun aber mit frischen Farben zu neuem Leben erweckt. Grün, Blau und Rot werden je nach Etage an jeweils zwei Wänden in den Klassenräumen gemalt. Außerdem seien die Räume durch die hohen Decken und die großen Fenster mit viel Licht ausgestat-



Die Stahlträger über der Aula hatten sich gebogen. Nun wurden sie verstärkt.

tet. Auch die Toilettenanlagen bekommen Fliesen in den entsprechenden Farben. Das Parkett in den Räumen wird aufgearbeitet, in den Fluren und im Treppenhaus wird der Terrazzoboden erhalten bleiben.

Die alten Säulen im Flur mit ihren Ornamenten seien stark verschmutzt gewesen. Sie sind bereits mit Sandstrahl behandelt worden und wirken nun wieder viel heller und einladender. „Diese Säulen sind aus Stahlbeton. Sie waren damals ein Vorzeigewerk dafür, was man mit diesem neuen Werkstoff alles machen kann“, sagt der Projektleiter.

2,8 Millionen Euro ver-



Die Farbe in den Fluren wird aufgespritzt und danach glatt gezogen.

schlingt die Innensanierung. 450 000 Euro davon werden allerdings für die Außenanlagensanierung benutzt. Die äußerliche Sanierung der Schule war bereits fertiggestellt worden.

Die Aula ist jetzt mittlerweile schon fertig. Sie wird auch als Speisesaal genutzt. Die Essensausgabe nebenan wurde daher etwas vergrößert und umgestaltet. In der Aula ist man mittlerweile auch wieder sicher, sagt Falk Werrmann-Nerlich. Die beiden Träger, die sich über der Decke verbogen hatten, wurden nun mit zwei weiteren Stahlträgern verstärkt. Es sei die größte Aula von ganz Jena, sagt der KIJ-Mitarbeiter.



Ein Urgestein der Feuerwehr in Vierzeheiligen ist Bernd Türk (links). Er und Wolfgang Winkler, Projektleiter von KIJ für das neue Feuerwehrgerätehaus, haben beim Bau des Hauses gemeinsam einen guten Faden gesponnen. Fotos (2): Michael Groß

Neues Haus vor dem 550. Geburtstag

Vierzeheiligen erhält vor dem Ortsjubiläum ein neues Feuerwehrhaus, das auch ein neuer Treffpunkt für die Einwohner werden kann. Erste Nutzung am Wochenende durch Schuleinführungsfeier.

Von Michael Groß

Jena. Ein Geburtstagsgeschenk ist gerade noch rechtzeitig fertig geworden: Wenn nämlich vom 12. bis 14. September die Einwohner von Vierzeheiligen und ihre Gäste den 550. Geburtstag dieses Jenaer Ortsteils feiern, dann mit einem nagelneuen Feuerwehrgerätehaus.

Der vor fast genau einem Jahr begonnene Neubau neben dem alten, 1964 erbauten und längst viel zu klein gewordenen Gerätehaus ist bis auf einige kleine Restarbeiten komplett fertiggestellt. In der Garage steht bereits ein kleiner Einsatzwagen, der bald von einem noch größeren abgelöst werden soll. Und an diesem Wochenende erfährt das unübersehbare Gebäude am Ortsausgang in Richtung Krippendorf seine erste Nutzung, die nun gerade nicht feierlich ist. Denn es findet eine Schuleinführungsfeier statt.

Das deutet schon darauf hin, dass dieses neue Haus nicht nur eines für die Feuerwehr ist, sondern für den ganzen Ort. So befindet sich im ersten Stock ein großer Schulungsraum, der so-



Kein Swimmingpool, sondern ein neuer Feuerlöschteich entstand vor dem Feuerwehrgerätehaus.

wohl für die Mitglieder der Wehr bereitsteht als auch für Familienfeiern, Bürgerversammlungen und Ähnliches. Auch der neue Ortsteilbürgermeister von Vierzeheiligen, Dieter Richter, hat im Erdgeschoss ein Büro

erhalten, wo er künftig Sprechstunden abhalten kann. Der Leiter der Wehr besitzt ebenso ein Büro im Haus, das nur noch eingerichtet werden muss. Den Schlüssel für das neue Gebäude hat die Freiwillige Feuerwehr

Vierzeheiligen bereits erhalten. Wer den Veranstaltungsraum nutzen möchte, muss sich bei der Wehr melden. Zumeist ist das recht einfach, weil ihn Bernd Türk in seiner Obhut hat, der nebenan wohnt.

Mit einer flotten Stiefelwäsche

Bernd Türk, der früher selbst einmal Leiter der Freiwilligen Feuerwehr im Dorf gewesen ist, hat den Neubau auch ein wenig mit betreut und war dem Projektleiter Wolfgang Winkler vom hier zuständigen städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) ein Partner. Er kennt die Geschichte der Feuerwehr im Dorf bestens. So habe sich im 19. Jahrhundert das Feuerwehrhaus am Dorfplatz gegenüber der Kirche befunden und später in Nachbarschaft des jetzigen Hauses, bis vor 50 Jahren gleich daneben wiederum ein neues Haus im Nationalen Aufbauwerk (NAW) entstand. Dieses Gebäude, das doch arg in die Jahre gekommen war, wurde

inzwischen abgerissen, so dass an dieser Stelle ein Parkplatz vorm neuen Feuerwehrhaus gebaut werden konnte.

Das Projekt von KIJ hat immerhin einen Investitionsumfang von 540 000 Euro, wie Wolfgang Winkler sagt. Entscheidender Punkt für den Neubau war es, die Einsatzfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr zu sichern und die Nutzungsbedingungen zu verbessern. So gehören zu dem Gebäude auch ausreichend Umkleemöglichkeiten, Lagerräume und eine moderne Waschtechnik in der Garage, wo sich die Mitglieder der Wehr ihre Stiefel ordentlich reinigen können.

Auch der ehemalige Feuerlöschteich, der früher noch die Fläche des jetzigen Neubaus eingenommen hatte, wurde, wenn auch etwas kleiner, neu errichtet. Er fasst jetzt 96 Kubikmeter Wasser. Die entsprechende Ansaugtechnik wurde inzwischen angeschlossen.

Und wenn in zwei Wochen Vierzeheiligen sein Jubiläum begeht, dann soll auch vorm neuen Feuerwehrhaus ein Festzelt stehen und gefeiert werden.

OTZ

August

2014

OTZ

August

2014



Diese Kleinen freuen sich schon mit ihrem Kita-Leiter Matthias John und dem Erzieherteam auf ihren baldigen Umzug in das neu entstehende Kindergartenhaus, das im Hintergrund gut zu sehen ist. Vorn rechts steht das alte Gebäude der Kita „Waldwichtel“, das abgerissen werden soll. Fotos (2): Michael Groß

Bald ein Drittel mehr Waldwichtel

Kindergarten in Wogau-Jenaprießnitz steht vor der Vollendung. In wenigen Wochen ziehen die Kinder aus dem alten Flachbau aus, der dann Platz machen muss für den Bau von neuen Außenanlagen.

Von Michael Groß

Jena. Ein wenig zu beneiden sind sie schon, die Knirpse des Kindergartens „Waldwichtel“, denn ihr nagelneues Gebäude, das jetzt fast fertig ist, liegt landschaftlich sehr reizvoll. Vor allem aus dem ersten Stock hat man durch die großen Fenster einen herrlichen Blick ins Gemdbental, auf die grünen Berghänge und die Felder.

Im Zeitraum September/Oktober werden die zurzeit 40 Kinder aus dem benachbarten Flachbau – einst als Verwaltungsbaracke der hier früher befindlichen Ziegelei errichtet – in das neu entstandene Haus einzuziehen und ihr altes Gebäude aufgeben.

Schon im Oktober soll der Abriss des Altbaues beginnen, sagt Projektleiter Dirk Kindermann vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KIJ). Dann soll nämlich die frei werdende Fläche, auf der jetzt noch



Aus dem Gruppenraum können die Kinder künftig direkt in den Garten gelangen.

der alte Flachbau steht, zu einer Außenanlage mit Spielmöglichkeiten für die Kinder ausgebaut

werden. Gegenwärtig kann die Kita nur eine kleine Fläche nutzen, weil der Neubau den größ-

ten Teil des Spielplatzes geschluckt hat. Schon zum Jahresende, so Kita-Leiter Matthias John, wolle man dann die Zahl der Kinder auf 60 erhöhen können, also um ein gutes Drittel zur jetzigen Kapazität.

Kinder kommen aus allen Stadtteilen Jenas

Anmeldungen gibt es jedenfalls genug, wie die Kita-Leiter betont. Er weist darauf, dass die Kinder ungefähr je zu einem Drittel aus Wogau-Jenaprießnitz, aus den Fuchslöchern und Jena-Ost sowie aus dem übrigen Stadtgebiet kommen. Selbst aus Lobeda habe man Kinder.

Momentan aber wird noch kräftig gewerkelt in dem Neubau, der übrigens seinen Haupteingang hinten haben wird. Das ist sicherer als ein Portal direkt an der Straße. Im Erdgeschoss werden ein großer Gemein-

schaftsraum sowie eine Küche entstehen. Nach hinten schließt sich auch ein einstöckiger Anbau an, der die Mädchen und Jungen im Alter unter drei Jahren aufnehmen soll. Aus diesem Anbau können die Kleinen dann über eine Glastür sofort in den Garten treten.

Sehr großzügig bemessen ist das Treppenhaus, das noch eine rote Färbung erhält. Die Wände in den anderen Zimmern sollen im neutralen Gelborange bleiben, sagt Dirk Kindermann. Das werde auch mit den Wünschen der Kinder wachsen, ist sich Matthias John sicher.

Die Fußbodenheizung im neuen Kindergarten, dessen Träger die Thüringer Sozialakademie ist, wird auf Erdgasbasis und über eine Wärmepumpe erfolgen. Alles in allem wird das Kita-Projekt in Wogau-Jenaprießnitz rund 1,2 Millionen Euro kosten. Ein Drittel davon wird durch Mittel des Bundes-Sozialministeriums gefördert.



Viel Gewusel herrscht auf der Baustelle des Ernst-Abbe-Gymnasiums: Dort, wo die Bagger gerade die Erde abtragen, wird künftig eine neue Aula stehen, die mit ihren 250 Quadratmetern Platz für alle 870 Schüler hat. Fotos (3): Anne Zeuner

Ernst-Abbe-Gymnasium komplett entkernt

Bis Februar 2016 wird die Schule saniert – Schüler lernen bis dahin in der Goetheschule

VON ANNE ZEUNER

JENA. Vollkommen nackt steht es da, das Ernst-Abbe-Gymnasium. Die Bauarbeiten an dem DDR-Platten-Bau sind im vollen Gange, das Gebäude ist entkernt und die Verbindung zwischen den beiden Gebäuden ist Geschichte. Dort, wo gerade Bagger die Erde abtragen, wird in Zukunft eine große Aula stehen, die die beiden Gebäudeteile dann wieder vereint.

Der Umbau des Schulgebäudes ist so konzipiert, dass am Ende mehr Schüler hineinpassen. Bis zu 870 Gymnasiasten können hier in Zukunft dreieinhalbzügig lernen. „Es ist eine der letzten Schulen aus der DDR-Zeit, die wir sanieren“, sagt Gunnar Poschmann, Pressesprecher vom Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ).

Herzstück der Schule wird die neue Aula

Der Zustand der Schule sei schon noch ganz in Ordnung gewesen, aber anstatt über Jahre hinweg den vollen Schulbetrieb mit vielen kleinen Baustellen zu unterbrechen, habe man sich jetzt für die Komplettlösung entschieden. Solche partiellen Reparaturen seien in der Summe auch teurer als die nun gewählte Strategie.

Zwei Jahre Bauzeit sind eingeplant. Die Schüler des Abbe-Gymnasiums sind für diese Zeit umgezogen in die nahe gelegene Goetheschule. Bereits seit Februar werden sie dort unterrichtet. Im Februar 2016 sollen sie



Wo früher eine Treppe war, entsteht nun ein Fahrstuhl.

dann zurückkehren in ihr angestammtes Quartier, das sie dann aber wohl nicht mehr wiedererkennen werden. Der Charme der DDR-Platten wird komplett verschwinden, die Schule wird in dezentem Grau und ein paar Farbtupfern daherkommen und für den, der es nicht weiß, wie ein Neubau wirken. Im Moment klafft ein riesiges Loch in der Mitte des parallel zur Straße gelegenen Gebäudeteils. Früher sei hier eine Treppe gewesen, künftig wird ein Fahrstuhl eingebaut. Die Schule wird barrierefrei ausgebaut.

Das Herzstück der neuen Schule werde die neue 250 Quadratmeter große Aula sein, sagt Simone Städtler, die bei KIJ als Projektleiterin für diesen Schulausbau verantwortlich ist.



Simone Städtler und Gunnar Poschmann von KIJ zeigen den Bauplan des Ernst-Abbe-Gymnasiums.

Mit einem Vorhang werde die Aula vom Treppenhaus getrennt, bei Bedarf sei der Raum so um weitere 100 Quadratmeter erweiterbar. Auch der Speisebereich bekomme ein vollkommen neues Gesicht. Es entstehe eine Terrasse mit Stufen nach oben. Bei schönem Wetter könne man sich künftig also auch ins Freie setzen. Außerdem bekommt der gesamte Kellerbereich bodentiefe Fenster, so dass der vorher ungeliebte dunkle Keller besser genutzt werden könne.

Auch das Schülercafé, das sich bisher in der obersten Etage befunden habe, ziehe nun um in den Keller, so dass man einen gesamten Speisebereich erschaffe. Die Außenanlagen bekämen eine neue Asphaltdecke, und auch ein Feld, das für Fußball ge-

eignet wäre, wird eingerichtet, sagt Simone Städtler.

Die Baukosten belaufen sich auf insgesamt 9,5 Millionen Euro. 1,2 Millionen davon gehen in den Rohbau, und weitere 2,35 Millionen verschlingt die neue Haustechnik. „Sowohl Schule als auch die Turnhalle bekommen eine neue Lüftungsanlage“, sagt die Projektleiterin. Das sei seit zwei Jahren Pflicht für Schulen. Auch Heizung und Sanitäranlagen werden erneuert.

Der Haupteingang wird an derselben Stelle bleiben, wo er auch bisher gewesen ist. Nur der glänzende Schriftzug, der derzeit noch am Gebäude hängt, verschwindet, und vor dem Gymnasium wird es eine Tafel geben, die den Namen der Schule preisgibt.



Die lange Seite des Schillerhofes mit seinen ursprünglich drei Gebäuden ist noch eingerüstet, wie Projektleiterin Waltraude Zellmann zeigt. Bis zum 28. August sollen die Arbeiten abgeschlossen sein. Dann geht es noch um einige Außenarbeiten, so etwa an der Zufahrt zum Parkplatz. Fotos (2): Michael Groß

Mehr Sicherheit für Kino und Lokal

Seit einer Woche läuft der Kinobetrieb wieder im Schillerhof. Sanierung soll bis Ende August beendet sein.

Von Michael Groß

Jena. Die Zwangspause ist vorbei. Seit einer Woche flimmert es wieder auf den beiden Großleinwänden des Schillerhof-Kinos. Einen reichlichen Monat waren die beiden Kino-Säle geschlossen. Der Grund war eine Sanierung, die der Filmbesucher nicht gleich auf den ersten Blick registrieren wird und die auch noch nicht ganz beendet ist.

Wer in die beiden Treppenhäuser und in die Obergeschosse des mehrteiligen Gebäudes schaut, sieht nach wie vor eine Baustelle, die noch voll in Bewegung ist. Bis Ende August will man aber mit allen Innenarbeiten fertig sein, hofft Waltraude Zellmann, Projektleiterin des städtischen Eigenbetriebs Kommunale Immobilien (KIJ). Der Eigenbetrieb ist Eigentümer des über 100-jährigen Gebäudekomplexes, der offenbar schon immer ein Gasthof war. Noch

heute sieht man von der Schenkestraße aus noch die gut erhaltenen großen Fenster des einstigen Tanzsaals. Im Jahr 1998 kam hier auf Initiative des einstigen „FILM e.V.“ durch Um- und Ausbau das Kino hinzu.

Es sind vor allem sicherheitstechnische und Brandschutzmaßnahmen, die unbedingt realisiert werden mussten, sagt Waltraude Zellmann. Man habe dazu klare Auflagen der Feuerwehr gehabt. So müssen laut Auflagen alle Türen zu den Treppenhäusern durch Brandschutztüren ausgewechselt werden. Auch die Holztreppen sollen brandsicher werden, indem zum Beispiel Schutzbelag auf allen Stufen aufgebracht wird. Um die Fluchtweg über die Treppen breiter und sicherer zu machen, werden dort alle einengenden Gegenstände entfernt, wie etwa Schaltkästen oder Treppenlifte. Um Menschen mit Behinderungen weiterhin den Zugang in die



Im 30 Plätze fassenden Roten Kino-Saal des Schillerhofes wurden die Sicherheitsleuchten erneuert.

obere Etage zum Offenen Hörfunk, zur Anwaltskanzlei und zum Veranstaltungsraum der Gaststätte zu ermöglichen, wird eine mobile Treppenstieghilfe deponiert, die dann bedarfsweise eingesetzt werden kann.

Außerdem werden zwei Fenster breiter gemacht, so auch das über dem Gaststätten-Portal, um bei Brandeinsätzen Rettungen per Feuerwehrleiter zu ermöglichen. Am Biergarten soll auch eine Sicherheitsleiter angebau-

werden. Dafür muss allerdings der Biergarten ein wenig kleiner werden. Über den Treppenhäusern sind bereits Rauchabzugsfenster ins Dach eingebaut worden. Die etwas abgenutzte blaue Eingangstür zum Lokal soll aufgearbeitet werden. In der Gaststätte selbst sind keine Veränderungen vorgesehen.

In den beiden Kino-Sälen sind die Bodenbeleuchtungen für die Notausgangswege und weitere Sicherheitslampen erneuert worden. Auf die ursprünglich angedachte Auswechslung des Teppichbodens und weitere „Aufhübschungen“ der Säle verzichtet indes der Kino-Betreiber – die Christian Pfeil und Daniel Kriskcher GbR –, weil die Kosten dafür doch zu hoch erscheinen und man die Schließung des Kinobetriebes nicht so lang werden lassen wollte. Bei KIJ sind für die Sanierung rund 400 000 Euro eingeplant.

► KOMMENTAR

OTZ
August
2014

Trotz knappem Haushalt: Schulneubau kommt

25 Millionen Euro teure Gemeinschaftsschule Wenigenjena soll 2017 fertig sein. Für Jenas SPD ist die Investition notwendig.

Von Michael Groß

Jena. Noch ist der große freie Platz am Jenzigweg zwischen Wiesenbrücke und POM-Arena gähnend leer. Die Saale ist nur wenige Schritte entfernt hinter Bäumen, und der Blick schweift auf den sich dahinter majestätisch erhebenden Jenzig, in die Stadt sowie auf die dahinter liegenden Berghänge. Eine reizvolle Lage für die künftige Gemeinschaftsschule Wenigenjena, die hier entstehen soll.

Doch in den vergangenen Wochen ging die Diskussion in der Stadt hoch und runter: Brauchen wir überhaupt eine zusätzliche Schule in Jena? Und kann man sich das überhaupt leisten? Denn der Neubau soll nach bisherigen Planungen 25,2 Millionen Euro kosten. Gerade Thomas Nitzsche (FDP) hatte in dieser Woche den Zeigefinger gehoben und aufgrund der Haushaltsprobleme der Stadt das Schulbauprogramm als gefährdet angesehen.

Doch die Haushaltssperre und die Sorgen, den Haushalt dicht zu bekommen, sind für die SPD-Stadträte Jörg Vogel, Ralf Tänzler und Markus Giebe keine Gründe, die neue Schule in Frage zu stellen. Im Gegenteil: „In Zeiten enger werdender Haushalte haben Bildungsaufgaben ganz besondere Priorität“, betont Jörg Vogel. Und auch Ralf Tänzler, der im Werksausschuss Kommunale Immobilien (KIJ) tätig ist, sieht keine Stopp-Signa-



Ortstermin gestern auf dem großen freien Gelände am Jenzigweg: Jörg Vogel, Ralf Tänzler und Markus Giebe (von links) informierten sich bei KIJ-Sprecher Gunnar Poschmann über den Planungsstand für die Schule Wenigenjena. Foto: M. Groß

le für den Neubau, ebenso wie Markus Giebe im Stadtentwicklungsausschuss.

Für Gunnar Poschmann, Pressesprecher von KIJ, ist die Sache auch klar: Die neue Schule wird kommen. Man hoffe, dies bis zum Jahr 2017 zu schaffen. Derzeit würden dafür die Abstimmungen von KIJ mit Archi-

tekteken laufen. Es gelte noch vieles anzuklären. Wenn alles gut geht und der Bauabwärtungsplan für dieses Areal unter Dach und Fach sei, könnte man im nächsten Jahr mit dem Bau beginnen.

Tatsächlich wird das künftige Schulgelände nahezu den ganzen Platz belegen, bis an die Zufahrtsstraße zum Ostbad. Ge-

dacht sei an zwei Gebäude mit drei oder vier Etagen. Sowohl gegenüber dem POM als auch zur Wiesenbrücke zu werde es Zugänge zur Schule geben. Auf dem Schulgelände werden zudem ein großer Schulhof und ein einziger Bolzplatz entstehen. Eine Zweifelder-Sporthalle ist ebenso konzipiert.

Man brauche viel Platz für Räumlichkeiten, zu denen Differenzierungsräume ebenso gehören wie Zimmer, die für außerunterrichtliche Betätigungen dieser Ganztagschule vorhanden sein müssen. Immerhin soll die Gemeinschaftsschule Wenigenjena eines Tages bis zu 1000 Schüler aufnehmen können.

Auch die Integration der Kastanien- und Kastanien-Schule ist dort vorgesehen.

Der Standort der Schule ist schon deshalb gut, wie Poschmann unterstreicht, weil sich in der Nachbarschaft auch die Jenzig-Sport-Anlagen befinden. Die werden schon jetzt rege auch von den anderen hier ansässigen Schulen – Angerergymnasium, Leonardo-, Dualingo- und Heinrich-Heine-Schule mit genutzt. Der zuständige Dezernent und Bürgermeister Frank Schenker (CDU) hatte kürzlich versichert, dass mit Fertigstellung der Gemeinschaftsschule am Jenzigweg auch die Jenzig-Sport-Anlagen saniert sein sollen.

Für den stellvertretenden Vorsitzenden des Schulnetzplan-Ausschusses, Jörg Vogel, steht die neue Schule nicht zur Disposition. „In Jena rechnen wir weiterhin mit rund 1100 Einschulungen pro Jahr. Es wird keinen entscheidenden Rückgang bis zum Jahr 2030 geben. Das heißt: Wir brauchen die neue Schule auf jeden Fall.“ Der Zeitplan für den Bau sei „eng und ambitioniert“, aber man werde ihn mit vorantreiben.

Die Gemeinschaftsschule Wenigenjena beginnt bereits in der nächsten Woche mit ihrem Schulleben. Dann werden zwei erste und eine fünfte Klasse starten, die bis zu ihrem Umzug an den künftigen Standort Jenzigweg erst einmal ihr Zuhause im ehemaligen Otto-Schott-Gymnasium in Lobeda-Ost haben.

► KOMMENTAR



Mehr Platz für die Feuerwehr: KIJ-Abteilungsleiter Tilo Peißker und Projektleiterin Silke Hermann zeigten gestern auf der Baustelle des Gefahrenabwehrzentrums Am Anger, wo die 32 Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge eingeplant sind. Im Bildhintergrund zu sehen: der frühere Sitz des Angergymnasiums, wo heute das Stadtentwicklungsdezernat untergebracht ist. Foto: Thomas Stridde

Dickes Verwaltungsding

Eine der größten städtischen Immobilien: bald Richtfest für „Gefahrenabwehrzentrum“

VON THOMAS STRIDDE

JENA. Wahre Größe fällt manchmal gar nicht so richtig auf. – Vielleicht hatte die alles überschattende Diskussion zur Eichplatz-Bebauung es ein bisschen aus dem öffentlichen Blick gerückt: Mit dem neuen „Gefahrenabwehrzentrum“ (GAZ) entsteht Am Anger zwischen Polizeidirektion und dem früheren Angergymnasium eines der größten städtischen Gebäude.

Im Frühjahr 2013 war Baubeginn. Und siehe: Schon nächsten Monat (am 18.) wird Richtfest gefeiert, so dass „im zweiten Halbjahr 2015“ mit der Fertigstellung gerechnet werden kann, wie es gestern Tilo Peißker formulierte. Der Abteilungsleiter des kommunalen Immobilien-eigenbetriebes KIJ schätzte ein, dass wohl die zu errichtende neue Gemeinschaftsschule am Jenzigweg ähnlich dimensioniert sein werde wie das „GAZ“ und lediglich noch das (aber von der Ernst-Abbe-Stiftung gepachtete) Volkshaus mit seiner

„ziemlich gleichen Größe“ an das „GAZ“ heranreiche. In Zahlen ausgedrückt: 46 000 Kubikmeter umbauter Raum auf 10 000 Quadratmeter Grundfläche werden Am Anger vom nächsten Jahr an nutzbar sein. Rund 20 Bau-Lose hat KIJ an überwiegend regionale Firmen vergeben.

Mit Kletterwand

Der größte Nutzungsanteil am fertigen 23-Millionen-Projekt – etwa 70 Prozent – werde auf die Berufsfeuerwehr und die Freiwillige Feuerwehr Mitte entfallen, erläuterte Tilo Peißker. In den zugehörigen Bauteilen „B“ und „C“ hat die Feuerwehr endlich genügend Platz, der ihr im angestammten Sitz Käthe-Kollwitz-Straße/Anger fehlte.

Dort war zum Beispiel Platz für nur 15 Einsatzfahrzeuge – im „GAZ“ wird es 32 Stellflächen geben. Oder die Rettungsleitstelle: Am alten Sitz waren sieben Dispatcher-Arbeitsplätze einge- richtet – am neuen sind es deren

zehn mit Digitalfunktechnik. Der Clou wird an der Süd-Seite des Gebäudetraktes zu finden sein mit einer Kletterwand, an der die Feuerwehrleute für ihre Einsätze trainieren können.

Während im Bauteil „D“ die Rettungswache ihren Platz findet, ist der Bauteil „A“ zur Anger-Straße hin dem Fachbereich Finanzen und Ordnung, den Fachdiensten Kommunale Ordnung (Ordnungsamt) und Verkehrsorganisation sowie der Bußgeldstelle vorbehalten. Der relativ spät zusätzlich eingeplante Umzug des Fachbereichs Finanzen vom „Stadthaus“ Löbdergraben 12 in das GAZ hatte die Gesamtkosten von 16 auf 23 Millionen Euro gehoben. Von der Verzahnung der Verwaltung her sei das aber „eigentlich eine runde Sache“, sagte Tilo Peißker. Denke man sich die benachbarten Immobilien der Stadt hinzu – Bau-Dezernat im früheren „Angergymnasium“, Technisches Rathaus und die beiden Häuser des Sozialdezernats –, dann werde mit dem „GAZ“ ein

„zentraler, schöner Verwaltungscampus“ abgerundet, sagte Tilo Peißker.

Gerade mit dem Auszug des Fachbereichs Finanzen aus dem Löbdergraben 12 ergebe sich dort die Möglichkeit, andere Bereiche der Verwaltung unterzubringen und somit aus bisherig weniger günstigen Fremdeinmietungen herauszulösen, erläuterte der KIJ-Abteilungsleiter, der für Kultur-, Verwaltungs- und Sozialimmobilien der Stadt zuständig ist.

Natürlich bleibe die Stadtverwaltung nach wie vor mit vielen ihrer Segmente noch Mieter oder Pächter bei Fremdeignern. – Beispiele: der Sozialdezernats-Neubau Lutherplatz 3, der KIJ-Sitz in der Paradiesstraße oder das Jobcenter Jenarbeit in der Tatzendpromenade. Wenn also KIJ in der Vergangenheit immer den nötigen Mix aus Fremdeinmietung und Eigennutzung betonte, so werde auch nach der Fertigstellung des „GAZ“ gelten: „Das Verhältnis bleibt erhalten“, so sagte Tilo Peißker.



Richtfest im künftigen Alarmhof des Gefahrenabwehrzentrums Am Anger. Vor zahlreichen Gästen und Beschäftigten am Bau verlas Ulrich Landmann, Polier der Rohbau-Firma Riedel-Bau GmbH Erfurt den Richtspruch Foto: Frank Döbert

Quantensprung für die Feuerwehr

Nach dem Richtfest am Rohbau des Gefahrenabwehrzentrums kommt in einem Jahr der Umzug

Von Frank Döbert

Jena. Von zum Glück nur wenig „Löschwasser“ von oben wurde gestern das Richtfest am derzeit wohl größten Neubau in Jena, dem Gefahrenabwehrzentrum (GAZ), begleitet. Nach elf Monaten Bauzeit ist der Rohbau fertig gestellt, während indessen der Trockenbau bereits begonnen hat. Ende nächsten Jahres soll der imposante Bau, der insgesamt etwa 23 Millionen Euro kosten wird, bezugsfertig sein.

„Geben macht seliger als nehmen“, bemühte Innenminister Jörg Geibert in seiner Ansprache das Neue Testament und konstatierte, dass sich der für das Land förderfähige Anteil am Projekt auf doch bescheidene 1,6 Millionen Euro für den Brandschutz beschränkt. Und, dass nicht alle Ideen und Wünsche bezüglich der (Rettungs-)Leitstellenkon-

zentration durchsetzungsfähig gewesen seien; er hoffe aber, dass noch Dynamik in den Prozess kommt. Eine gemeinsame Leitstelle der Polizeiinspektion Jena und Feuerwehr war ja ohnehin durch die Zentrale Leitstelle der Landespolizei in Erfurt überflüssig geworden.

„Wir haben unsere Kasse geplündert“

Hinsichtlich der Kosten verwies Götz Blankenburg, Werkleiter der als Bauherr fungierenden Kommunalen Immobilien (KIJ), darauf, dass neben Fördermitteln des Innenministeriums auch 1,7 Millionen Euro an Städtebaufördermitteln zur Finanzierung des GAZ beitragen. Den mit Abstand jedoch größten Anteil in Höhe von 20 Mil-

lionen Euro trägt KIJ. Dies könne jedoch kein Maßstab sein für alle anderen Dinge in der Stadt, erklärte er. Denn: „Dafür haben wir unsere Kasse geplündert.“

Teurer als ursprünglich geplant wurde der Bau vor allem durch die Symbiose mit Bereichen der städtischen Verwaltung, die insgesamt 135 Arbeitsplätze erhalten. In den Neubau ziehen unter anderem die Bußgeldstelle, der Haushalt, die Kommunale Ordnung, die Verkehrsorganisation und der Fachbereich Finanzen. Diese und weitere Bereiche sind derzeit noch über die Stadt verteilt. Mit ihrer Konzentration in unmittelbarer Nachbarschaft mit dem Dezernat Stadtentwicklung, dem Dezernat Familie, Bildung, Soziales sowie Stabsbereichen des Oberbürgermeisters entsteht quasi ein Technisches Rathaus, das, so lobten OB Albrecht

Schröter und Michael Koch, Chef des Amtes Feuerwehr, Rettungswesen und Katastrophenschutz, im Sinne der Bürgerfreundlichkeit das Projekt so wichtig mache. Letzterer verwies darauf, dass im Bereich der Feuerwehr einschließlich Leitstelle mit insgesamt 139 Beschäftigten auch der Rettungsdienst und die Freiwillige Feuerwehr Jena-Mitte sowie der Kasenärztliche Notdienst den viergeschossigen, H-förmigen Neubaukomplex (Planungsbüro: agn Niederberghaus & Partner GmbH Halle) belegen. Hinzu kommen Fahrzeughallen der Feuerwehr und Rettungsdienste sowie ein Wartungskomplex. Die Außenanlagen der mit 11 500 Quadratmetern recht ausgedehnten Multifunktions-Anlage ist vor allem auf die Anforderungen der Feuerwehr an kurze Ausrückzeiten und Auf-

rechterhaltung der Einsatzbereitschaft ausgerichtet. Die Ausfahrt aus dem Alarmhof führt zweckmäßigerweise auf die nahe gelegene Kreuzung Am Anger/Käthe-Kollwitz-Straße. Von Feuerwehrmitgliedern war jedoch inoffiziell zu hören, dass die Größe des Übungshofes nur bedingt optimal sei und Höhenrettung nicht trainiert werden könne. Dennoch: Gegenüber den Bedingungen auf dem alten Feuerwehrhof erlebe man einen Quantensprung.

Bleibt ein weiterer großer Nachbar, die Landespolizeiinspektion Jena. Von dort blickt man wieder einmal sehnsüchtig über das GAZ nach Erfurt. Längst ist hier die grundhafte Sanierung überfällig. Minister Geibert machte Hoffnung: Diese sei in Planung, zusammen mit der Sanierung der Bereitschaftspolizei Erfurt. ► KOMMENTAR



Einweihung des Funktionsanbaus am Jenaer Theaterhaus: Claudia Persch, Projektleiterin bei KIJ, und Mario Müller, technischer Leiter, haben den Bau in den vergangenen zwei Jahren begleitet. Foto: Anne Zeuner

Ein bisschen unsexy, aber sehnlich herbeigewünscht

Einweihung des Funktionsanbaus an das Jenaer Theaterhaus

VON ANNE ZEUNER

JENA. Funktional, aber nicht so richtig sexy sei der neue Anbau am Theaterhaus, sagt Götz Blankenburg, Werksleiter des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena (KIJ) zur gestrigen Einweihungsfeier. Den Theatermitarbeitern wird die Sexiness egal gewesen sein, sie haben den gestrigen Tag sehnlich erwartet und mit Dankbarkeit begrüßt. Die Probenbedingungen, mit denen sie seit Jahren zu kämpfen hatten, seien auf Dauer nicht mehr tragbar gewesen. Zu viel Energie sei in technische Abläufe gesteckt worden, anstatt sie in kreative Energie bei der Erarbeitung der Stücke stecken zu können, sagt Moritz Schönecker, künstlerischer Geschäftsführer am Theaterhaus.

Jahrelang habe man in Winterzaal in einer Turnhalle geprobt, Requisiten hin- und hergekart. Organisatorische Prozesse hätten der Kreativität Zeit genommen, sagt Schönecker. Außerdem sei die Halle nur schwer heizbar gewesen, was für die Beteiligten gerade im Winter keine angenehme Situation darstellte. Zugleich diente diese Sporthalle als Außenlager. So hatten nicht nur die Schauspieler, sondern vor allem auch die Bühnenhandwerker keine optimalen Bedingungen gehabt. Manchmal, so sagt Geschäftsführer Marcel Klett, hätten sie im Winter auf



Marcel Klett und Moritz Schönecker vom Theaterhaus freuen sich über den neuen Funktionsanbau am Theaterhaus.

dem Parkplatz bei Minusgraden Holzarbeiten erledigen müssen. „Wir freuen uns, dass wir nun alle Sicherheitsstandards einhalten können und einen Ort gefunden haben, der nur noch mehr Ansporn ist, jetzt nicht nachzulassen, und der vielleicht sogar neue Energien freisetzt“, sagt er.

Seit 1994 sei ein solcher Funktionsanbau im Gespräch gewesen, sagt Klett. „Es ist ein alter Traum, der in Erfüllung geht“, sagt Oberbürgermeister Albrecht Schröter (SPD). „Nach 20 Jahren wird es einfach endlich Zeit.“ Er erinnerte an den „tragischen Abriss“ des Gropius-Baus im Jahre 1987. Er sei dankbar, dass das Theaterhaus sich trotz

der unwürdigen Bedingungen einen solchen Namen erarbeitet habe. Schönecker versteht den Bau auch als Wertschätzung der künstlerischen Arbeit, die am Hause geleistet wurde, sagt er. Es sei eine Motivation, unter solch wunderbaren Bedingungen weiterarbeiten zu dürfen.

3,8 Millionen Euro hat das Funktionsgebäude gekostet. Mit 2,4 Millionen Euro stammt der größte Teil aus dem Topf der Städtebauförderung von Bund und Thüringer Bauministerium. Etwa 1,2 Millionen Euro hat das Kultusministerium oben draufgelegt, und der städtische Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena hat den Bauherrenanteil

und den Miteleistungsanteil getragen. Der Anbau beherbergt eine Probestube, Werkstätten und Lagerräume: von der Schneiderei bis zum Kostümfundus, den Garderoben und einer Holz- und Metallwerkstatt ist alles nun an einem einzigen Ort konzentriert.

Der Thüringer Minister für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Christian Carius (CDU), richtete ebenfalls ein paar Worte an die Gäste der Eröffnungsfeier. Ihm gefalle vor allem die schwarze Farbe der Probestube – eine Anspielung auf die anstehenden Wahlen und die Farbe seiner Partei. „Thüringen ist ein Land der Kultur und des freien Geistes. Damit dieser sich voll entfalten kann, brauchen die Künstler gute Arbeitsbedingungen“, sagt er. Kultusminister Christoph Matschie (SPD) betonte, dass er sich über den guten Ruf des Theaters freue, den sich die Mitarbeiter über die Grenzen hinaus erarbeitet hätten. Irgendwann hemme es, so viel Zeit in technische Abläufe zu stecken. Es sei also Zeit gewesen, diesen Funktionsanbau zu realisieren. Götz Blankenburg war es am Ende noch einmal ein Anliegen, sich bei den Nachbarn im Schillergässchen zu bedanken, die den Baulärm und die erschwerten Bedingungen, die Gasse überhaupt zu passieren, in Kauf genommen haben.

TLZ
August
2014



Steffen Koch ist bei den Kommunalen Immobilien für Flächenmanagement zuständig. Daneben kümmert er sich um die 14 Turmuhrwerke in Kirchen und historischen Gebäuden der Stadt. Hier steht er am früheren mechanischen Werk der Rathausuhr, das in der Rathausdielen ausgestellt ist. Fotos(5): Lutz Prager

Den Schnapphans steuert Braunschweig

Bis auf die Rathausuhr werden Jenaer Turmuhrwerke meist noch mit alten mechanischen Werken in Gang gehalten

Von Lutz Prager

Jena. Am Sonntagmorgen nach dem Frühstück wird Jochen Eckardt die 60 Stufen des Turms der Burgauer Dreifaltigkeitskirche hinauf steigen. So wie jeden Sonntag.

Oben wird er mit einer Kurbel die an Stahlseilen hängenden Gewichte der Turmuhr hochziehen. Drei Mal muss er das machen: einmal fürs Uhrwerk, einmal für das Viertelstundenschlagwerk und einmal für das Schlagwerk, das zu den vollen Stunden ertönt. Diesen Sonntag kommt noch die Umstellung der Uhr dazu. Eine ganze Umdrehung muss der große Zeiger zurück. „Das kann ich an einer

kleinen Uhr am mechanischen Werk ganz genau ablesen“, sagt Eckardt. Fünf bis zehn Minuten dauert das und wiederholt sich – bis auf die Zeitumstellung der Uhr – jede Woche.

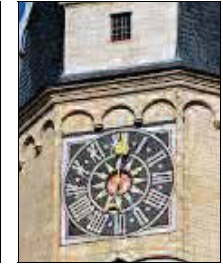
Der Burgauer gehört zu einer Handvoll ehrenamtlicher Uhrenaufzieher, die dafür sorgen, dass die insgesamt 14 Kirchturmuhrwerke in den Jenaer Ortsteilen immer die richtige Stunde schlagen. Allerdings tun sie das gegen eine geringe Aufwandsentschädigung nicht im Auftrag der Kirchgemeinden, sondern der Kommunalen Immobilien Jena (KIJ). Sämtliche Turmuhrwerke, einschließlich der historischen Einzeigeruhr der Stadtkirche, gehören nämlich der Kom-



Die Jenaer Rathausuhr mit dem Schnapphans.



Die Turmuhr der Karl-Volkmar-Stoy-Schule (Paradiesschule).



Die barocke Einzeigeruhr der Stadtkirche St. Michael.

mune. „Das ist schon seit dem 18./19. Jahrhundert so“, sagt Steffen Koch, der seit mehr als 20 Jahren für die Turmuhrwerke zuständig ist. „Die Kirchtürme waren damals die höchsten Gebäude, an denen die Menschen die Zeit am besten ablesen konnten. So gestattete die Kirche den Einbau der Uhren“, erklärt der 45-jährige KIJ-Mitarbeiter.

Zuverlässiger Gang über 100 Jahre und mehr

Auch heute richten sich trotz Armbanduhren und Zeitanzeigen im Auto, Handy oder Computer noch viele Menschen in den ländlichen Teilen der Stadt nach dem Glockenschlag. „Wenn der nicht stimmt oder die Uhr falsch geht, bekomme ich sofort Anrufe und E-Mails“, sagt Koch. Doch solche Anlässe für Beschwerden sind eher selten. Die mechanischen Uhrwerke, von denen einige seit um die 100 Jahre zuverlässig ihren Dienst

versehen, sind wie für die Ewigkeit gemacht. „Bisher mussten wir noch keine Ersatzteile nachbauen lassen“, sagt Koch.

Das gilt auch für das überaus stabil gebaute Uhrwerk des Jenaer Rathauses aus dem Jahr 1863, das als voll funktionsfähiges Ausstellungsstück in der Rathausdielen zu besichtigen ist. „1995 war es auf Anraten eines Uhrmachers gegen eine Funkuhr getauscht worden, die aber lediglich 10 Jahre durchhielt“, sagt Koch. 2005 wurde im Zuge der Rathaussanierung ein neuer Zeitgeber und eine neue Mechanik für den Antrieb der Zeiger und der Schnapphansfigur zur vollen Stunde eingebaut. „Unser Schnapphans wird damit als einzige Turmuhr in Jena über die Atomuhr der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt in Braunschweig ferngesteuert“, sagt Koch. Vorteil: Die Zeitumstellung am Rathausurm erfolgt in der Nacht von Sonnabend zu Sonntag voll automatisch.

Das geht bei der Einzeigeruhr des benachbarten Kirchturmes

von St. Michael nicht so einfach. Deren Zeitumstellung erledigt die Firma Becker aus Kötterode, die sich seit Jahren um die Wartung aller Turmuhrwerke in Jena kümmert.

Steffen Koch macht übrigens kein Geheimnis daraus, dass er persönlich die Entscheidung des Baukunstbeirates vor 15 Jahren für eine Einzeigeruhr an der Stadtkirche bis heute für falsch hält. „Die Uhr hat dadurch keinerlei praktischen Wert für die Menschen, die die Zeit am Kirchturm kaum ablesen können“, sagt Koch. Begründet worden war das Votum damals von Fachleuten mit der Wiederherstellung des barocken Erscheinungsbildes von St. Michael. Koch hält dagegen: „Einzeigeruhren hat es damals auch nur gegeben, weil die Technik noch nicht so weit war. Bis zur Sanierung Ende der 1990er-Jahre hatte die Uhr ja auch zwei Zeiger.“ Aber dieser Streit ist heute vermutlich ebenso fruchtlos wie der über Sinn und Unsinn der 1980 eingeführten Sommerzeit.



So banal kann ein Jenaer Wunder aussehen: Der Antrieb für die Rathausuhr und den Schnapphanskopf.



Götz Blankenburg, Werkleiter Kommunale Immobilien KIJ

Foto: Lutz Prager

KIJ-Chef Blankenburg verlässt Stadtverwaltung

Er strebt „deutliche Änderung“ an – Dezernent Peisker: „Riesenverlust

Von Thomas Stridde

Jena. Personeller Aderlass für die Stadt: Götz Blankenburg, Chef des städtischen Eigenbetriebes Kommunale Immobilien KIJ, wird zum 31. März 2015 die Stadtverwaltung auf eigenen Wunsch verlassen. Das bestätigte er gestern gegenüber dieser Zeitung. Der 43-Jährige hatte vor zwei Jahren die Nachfolge von Thomas Dirkes angetreten nach dessen Wechsel auf den Geschäftsführer-Stuhl der Stadtwerke Jena-Pößneck. Zuvor war Blankenburg acht Jahre als Leiter des Fachbereiches Finanzen der Stadt – alte fortlebende Bezeichnung: „Stadtkämmerer“ – tätig gewesen.

Er habe aus „unterschiedlichen persönlichen Gründen“

gekündigt, möge er auch „einen tollen Job, eine tolle Truppe“ hinter sich lassen. Doch benötige er beruflich „eine deutliche Änderung“, indes er „schon in Jena weiter wohnen“ wolle. Das mehrheitliche Bürger-Nein zur Eichplatz-Bebauung, die der KIJ-Chef mitverantworten hatte, wollte Blankenburg nicht als vordergründigen Anlass betonen: „Ich habe meinen Frieden mit dem Eichplatz geschlossen“ – auch dank des fast parallelen Neins der Berliner zur Wohn- und Geschäftsbebauung des Alt-Flughafens Tempelhof. Derlei Ablehnungen seien wohl „eher eine gesellschaftliche Stimmung“, eine Art „Stimmung gegen die vermeintliche Obrigkeit“.

Der Ausstieg des studierten

Volkswirts gebe Anlass, „über unsere Kommunikation“ nachzudenken, sagte gestern SPD-Fraktions-Chef Jörg Vogel – was den Draht zwischen Politik und Verwaltung angeht oder die Art, wie Bürger mitunter Verwaltungsmitarbeiter öffentlich attackieren. Stadtentwicklungsdezernent Denis Peisker (Bündnisgrüne) ordnete Blankenburgs Fortgang als „Riesenverlust für die Stadtverwaltung“ ein. Ihn mache das „persönlich sehr traurig“.

Der Fall „zeigt mal wieder, wie hoch in Führungsetagen Pensum und Belastung sind“. Denke man über das Wie von Kritik nach, sei ein Gedanke folgerichtig: Wie halte man die eher ruppigen Varianten der Kritik auf Dauer aus? ▶ KOMMENTAR

OTZ
Oktober
2014

Viertel-Million-Schaden

Folgen des Juni-Hochwassers von 2013 an kommunalen Immobilien sind jetzt behoben

VON THOMAS STRIDDE

JENA. Das Juni-Hochwasser des Jahres 2013 hatte eben seinen Preis! – Zumindest was Bauwerke der Stadt angeht, sind die Schäden aber nun endgültig behoben. Gunnar Poschmann, Sprecher des städtischen Immobilieneigenbetriebes KIJ, nannte gestern eine Gesamtsumme von knapp 250 000 Euro – alles Mittel, die aus einem Hochwasser-Hilfsfonds für Kommunen abgerufen wurden. „Wir haben das angemeldet und auch bekommen“, sagte Poschmann.

Mit Abstand der größte Aufwand war nötig im Ernst-Abbe-Stadion: 145 197 Euro. Laufbahn und Rasen waren mit dem Schmutzwasser überflutet, und

für die gesamte Elektro-Versorgung galt der Status „abgesoffen“. KIJ-Sportimmobilienverwalter Benjamin Zollmann berichtete, dass die Stadion-Laufbahn fünf Reinigungsgänge über sich ergehen lassen musste, ehe man wieder das Berliner Olympiastadion-Blau richtig erkennen konnte.

Und zum Thema Elektro-Knockout erläuterte Michael Utschig, der Elektrotechniker der KIJ-Abteilung Technik/Invest: Einen Großteil der Kabel habe man austauschen müssen, weil Wasser in die Kabel hineingelaufen sei. Das könne nun nicht noch einmal passieren – dank der eingebrachten Kabel-Endverschlüsse. Leichtes Spiel hatte das Hochwasser, weil Ver-

teilerschränke viel zu niedrig für derlei Fluten standen. Dieses Problem ist nun aus der Welt, weil die Verteiler – gut sichtbar zum Beispiel am Exemplar neben dem Fan-Haus vor der Jahnwiese oder neben dem VIP-Zelt hinter der Stadion-Tribüne – auf einem erhöhten Sockel installiert sind. Die Leichtathletikhalle sei in dieser Angelegenheit vom Hochwasser verschont geblieben, weil die Anschlüsse höher lagen, erläuterte Michael Utschig.

Ähnliche Lage, ähnliches Problem: Insgesamt 37 000 Euro mussten aufgewandt werden für die Sanierung der Sportanlage Oberaue und deren Kunstrasen. Allein 25 000 Euro waren hier fällig für die Erneue-

rung des Elektro-Hauptanschlusses und 7000 Euro für Schachtarbeiten, so berichteten gestern die KIJ Männer.

Einige Sanierungssummen zu weiteren hochwasserschädigten Objekten: 26 836 Euro für den Gebäudekomplex am Steinbach in Lößstedt; knapp 17 000 Euro für die Sanierung des Kellers in der Heinrich-Heine-Grundschule und 2200 Euro für das gleiche Problem in der Montessorischule; 19 200 Euro für den Kindergarten „Pinocchio“ und knapp 600 Euro für die Instandsetzung der Abwasseranlage in der Notunterkunft der Stadt. Weitere 1766 Euro wurden für die Sportanlage Göschwitz aufgewandt – für die Reparatur des Rasentraktors.

Musterhaus anno 1897

In Jena-Göschwitz steht die Prüssingvilla zum Verkauf – Wohnhaus darf sie aber nicht werden

VON THOMAS BEIER

JENA. Es ist eindeutig ein Liehaberobjekt, das beim städtischen Immobilienbetrieb KIJ zum Verkauf steht: Für die Prüssingvilla am Rande des Technologieparks „Jena21“ wird ein neuer Eigentümer gesucht. Über den erhofften Verkaufspreis gibt der KIJ keine öffentlichen Informationen. „Preis auf Anfrage“ heißt es im Verkaufsexposé. Das imposante Haus trägt seinen Namen nach der Familie Prüssing: Auf Initiative des Ingenieurs Godhard Prüssing war 1886 am Rande Jenas die Sächsisch-Thüringische Portland-Zementfab-

rik Prüssing & Co Göschwitz gegründet worden.

Die Prüssingvilla ist das, was man heute ein „Musterhaus“ nennen würde. An das um 1897 errichtete Gebäude wurden in den Jahren 1902 und 1919 mehrere Anbauten gesetzt. So wollten die Zementfabrikanten zeigen, wie vielseitig der damals noch recht neue Baustoff „Cement“ einsetzbar ist. Deshalb sieht das Gebäude auf den ersten Blick „gestückelt“ aus.

„Wir hoffen auf das beste Konzept“, sagt Gunnar Poschmann, der Sprecher des städtischen Immobilienbetriebes. Daran orientiere sich dann auch der Verkaufspreis. Er weist darauf hin, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Kurzerhand abreißen und neu bauen ist also keine Option für künftige Eigentümer. Vielmehr sind erhebliche Investitionen in die Substanz notwendig. Dazu kommt, dass ein Bebauungsplan vorschreibt, was in dem Gebäude an Nutzungen möglich ist. Insbesondere sind das Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume – eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie den Betriebsleiter wäre aber auch drin. Das Gebäude hat eine Nutzfläche von etwa 1350 Quadratmetern, besitzt drei Vollgeschosse,



Der Tresor gehört zur Immobilie, steht aber leer. Fotos (2): KIJ



Das nannte man 1897 verkehrsgünstige Lage: Die Prüssing-Villa liegt direkt neben den Gleisen der früheren Anschlussbahn.

ein Dachgeschoss sowie zwei Kellergeschosse. Bis auf einen vermieteten Raum steht das Gebäude derzeit leer. Ein Anschluss an die Jenaer Fernwärmeversorgung ist später Pflicht.

Im Wohnbauland-Kataster der Stadt Jena taucht das Grundstück am Zementwerk wegen der genannten Nutzungseinschränkungen nicht auf. Im Sinne einer Betriebswohnung wur-

de das Haus bereits von den Prüssings genutzt. Eine Badewanne ist noch vorhanden. Nach Süden hatten die Prüssings freien Blick zur Leuchtenburg. Nach Osten konnten sie auf die Lobdeburg schauen. Jeden Zug, der an den dicht vorbeiführenden Eisenbahngleisen vorbei dampfte, sahen – und vor allem hörten – die Zementfabrikanten auch.

TLZ
Oktober
2014



Am Kabinenzugang des Stadions zeigt KIJ-Sportimmobilienverwalter Benjamin Zollmann gestern, wie hoch das Wasser im Stadion stand. Fotos (2): Thomas Stridde

So hoch stand das Wasser am Verteiler beim Fanhaus, erläuterte gestern Michael Utschig von KIJ. Der nun erhöhte Sockel macht's dem Wasser schwerer.

Parken nach Mischsystem

JENA. Im Januar gibt es Änderungen in Sachen Parken: Das Parkmischsystem soll eingeführt werden. Es werden schrittweise Flächen gekennzeichnet, in denen Bewohner, die einen Bewohnerparkausweis (gebührenpflichtig) haben, kostenfrei parken dürfen; Besucher haben Parkgebühren zu entrichten.

Geändert werden die Grenzen der bisherigen Bewohnerparkzonen. Bewohner der Parkzone 1 in der Innenstadt können zusätzlich Parkraum in der Gerbergasse, Am Steiger, in der Wagnergasse, in der Carl-Zeiss-Straße und am Ernst-Haeckel-Platz nutzen. Die Flächen sind aufgelistet im Internet: www.jena.de/parkzonen. Bei entsprechender Kennzeichnung können die Bewohner in den Grenzbereichen zwischen den Parkzonen beide Parkzonen nutzen.

TLZ
November
2014

2013



Zehn Jahre Kommunale Immobilien Jena

Bis zum 19. Januar ist in der Goethe Galerie eine Ausstellung zum 10. Jahrestag des städtischen Eigenbetriebs Kommunale Immobilien Jena zu sehen, die von Sandra Werner und Gunar Poschmann (Foto) betreut wird. Für Kinder gibt es ein besonderes Angebot. KIJ hat jede Menge Pappkartons geordert, mit denen Kinder sich ihre eigene Stadt aufbauen können. Platz gibt es in der Goethe Galerie genug. Foto: Lutz Prager

„Waldwichtel“ hurtiger

Kindergarten-Ersatzbau nun wahrscheinlich doch schneller als zuletzt geplant

■ Von Thomas Stridde

Jena. Der Ersatzneubau zum Kindergarten „Waldwichtel“ in Jenaprießnitz-Wogau wird nun wohl doch schneller errichtet als zuletzt geplant.

Jugendhilfeausschuss-Vorsitzender Thomas Nitzsche (FDP) berichtete gestern, dass am Vorabend der Unterausschuss zur „Kindergarten-Bedarfsplanung“ einstimmig für die Sofort-Realisierung votiert habe. – Und dies, nachdem Bürgermeister Frank Schenker (CDU) und Martin Berger als Kaufmännischer Leiter des Immobilieneigenbetriebs KIJ Ende 2012 den Kurs korrigiert hatten: Weil neue Prognosen nicht wie zuletzt 1100 Neugeborene,

sondern nur noch 900 bis 1000 pro Jahr für Jena in Aussicht stellten, wurden einige Projekte auf Eis oder acta gelegt: darunter neben einem Kindergarten in den Fuchslöchern, neben Neubauten in der Dammstraße und am Theatervorplatz eben der Erweiterungsbau in Jenaprießnitz-Wogau.

Derlei Projekte „kurzerhand auf Eis zu legen, ist ein kalter Vollzug, der KIJ nicht zusteht“, sagte Thomas Nitzsche. In punkto „Waldwichtel“-Bau – bitte schön, im KIJ-Wirtschaftsplan 2013 eh bereits enthalten – sei sich der Ausschuss einig gewesen: Aus sozialräumlichen Gründen wie auch wegen des Bedarfs müsse der Ersatzbau kommen, zumal das alte Be-

standsgebäude (Kapazität: 40 Plätze) nur mit einer bis 2015 gültigen Betriebsgenehmigung belegt, der Bedarf aber groß sei. Platz für 60 Kinder sei in dem Ersatzbau vorgesehen. Martin Bergers Metapher vom Bedarfsgipfel, der knapp überfliegen werden müsse, gehe in Ordnung. Doch habe man im Ausschuss differenziert angesichts der bis 2018 reichenden Geburtenprognose. – Für Schulnetzplanung, okay! „Für die Kita-Planung ist der Horizont so aber viel zu weit“, sagte Thomas Nitzsche. Ein Jahr Planung, ein Jahr Bau seien hier meist vonnöten. „Man muss da immer etwas auf Sicht fliegen; es geht nicht anders.“

Frank Schenker zeigte sich gestern offen für die Forderung

des Unterausschusses, ohnehin das „Waldwichtel“-Projekt den „Aufgeschoben, nicht aufgehoben“-Vermerk hatte und ein Bauantrag bereits eingereicht sei. Rein fachlich sei es ihm „lieb und recht, eine solche Einrichtung mit Profil an der Flanke der Stadt“ zu wissen; hier müsse man alles „also nicht ganz so sehr dramatisieren“. Es gehe nun um ein geordnetes Verfahren. Bestätige der Jugendhilfeausschuss am 15. Februar den Vorschlag, könne am 1. Juli Baubeginn sein. „Das kann man gut verantworten.“ Und doch: „Kilta-Rückbau war dazumal einfacher“, sagte Frank Schenker. Beim Neubau sei die Verantwortung der Politik generell ungleich höher.

TLZ

Januar
2013

OTZ

Januar
2013

Tobias Wolfrum neuer technischer Werkleiter

Architekt Nachfolger von Martin Berger

Jena. Tobias Wolfrum ist neuer technischer Werkleiter des städtischen Eigenbetriebs Kommunale Immobilien Jena (KIJ). Der 45-jährige Architekt vertritt ab dem 15. Februar



Tobias Wolfrum (45). Foto: Arlene Knipper-Berg

die Leitung des Immobiliendienstleisters. Tobias Wolfrum ist bereits seit 2003 bei KIJ tätig. Die Schwerpunkte seiner bisherigen Tätigkeit liegen in der Leitung von Schulsanierungs- und Flächenentwicklungsprojekten. Die von ihm betreute Errichtung der energiesparenden Dreifeld-Sporthalle des Berufsschulzentrums Göschwitz wurde mehrfach ausgezeichnet.

Auch die Erschließung des Technologieparks „Jena21“ liegt in seinen Händen. Die Besetzung der Stelle wurde notwendig, da der derzeitige kaufmännische Leiter Martin Berger ab Mitte Februar sein Amt als Stadtkämmerer antritt. OTZ

OTZ

Februar
2013

Fast 50 Jahre des (Ab-)Wartens sollten reichen

Im April stehen wichtige Entscheidungen zur Eichplatz-Bebauung an

Von Frank Döbert

Jena. Das Projekt Eichplatz-Bebauung kann jetzt in seine nächste Phase eintreten: Der

Baukunstbeirat gab in seiner Beratung am Dienstag sein Votum bezüglich der zur Debatte stehenden Investorenprojekte ab. Diese Empfehlung wird in

der nächsten Woche zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses diskutiert. Eine Stadtratsentscheidung könnte dann im April auf der Tagesordnung stehen.

Voraussichtlich ebenfalls im April steht jedoch noch eine weitere richtungweisende Entscheidung an: Das Verwaltungsgericht Gera wird sich dann in mündlicher Verhandlung mit der Klage der Jenaer Bürgerinitiative „Mein Eichplatz“ befassen. Dies hatte im vergangenen Jahr einen Antrag auf Zulassung eines Bürgerbegehrens zum Thema „Unser Eichplatz bleibt in kommunaler Hand“ eingereicht mit dem Ziel, dass das Areal in kommunaler Hand bleibt. Die Stadtverwaltung wies das Begehren jedoch ab.

Wie es auf dem Eichplatz weiter gehen würde, wenn das Gericht der Klage stattgäbe und die Jenaer mehrheitlich für kommunales Eigentum plädieren sollten – darauf hat Ortsteilbürgermeister Kristian Philler noch

keine endgültige Antwort. Fest steht, dass dann von der Stadt erhebliche Gelder an die am Start stehenden Investoren zurückzahlen wären. Eine Bebauung des Platzes stünde dann wieder in weiter Ferne. Kristian Philler kann aber konstatieren, dass sich die Verwaltung sehr viel Mühe gegeben habe, den Prozess der Entscheidungsfindung transparent und für die Öffentlichkeit nachvollziehbar zu gestalten. Ausdrück dessen ist auch ein Termin, zu dem KIJ in der Ortschaftsratsitzung den aktuellen Stand der Investorenprojekte vorstellen wird. „Wir hoffen, dass zügig gebaut werden kann. Schließlich ist es bald 50 Jahre her, dass dieser Teil des Stadtzentrums gesprengt wurde. Die Jenaer erwarten endlich Taten“, so Philler.



So könnte es hinter dem Rathaus mal aussehen. Foto: Kommunale Immobilien Jena

Jena21: Jetzt kann die Sintflut kommen

Richtfest an der größten Zisterne Jenas: Es passt so viel Wasser wie ins GalaxSea-Wellenbecken rein

■ Von Thomas Beier

Jena. Von der 1,7-Millionen-Euro-Investition wird später nur ein Häuschen von der Größe einer Imbissbude zu sehen sein: das Pumpenhaus. Alles andere liegt komplett unter der Erde. In die aus Stahlbeton gegossene Zisterne passen bis zu 1600 Kubikmeter Wasser. Dies entspricht etwa dem Fassungsvermögen des Wellenbeckens im Freizeitbad Galaxsea.

„Es handelt sich tatsächlich um das größte unterirdische Regenrückhaltebecken der Stadt“, sagt Tobias Wolfrum, der technische Werkleiter beim städtischen Immobilienbetrieb KIJ. Das Bauwerk ist erforderlich, um Hochwasser im Technologiepark „Jena21“ zu verhindern. Im nördlichen Teil passiert der Tiefenitzbach das Gelände, das Wasser muss durch einen verrohrten, nadelhörnigen Abschnitt und fließt später in den Felsbach. Das Becken dient als Puffer bei plötzlich anschwellenden Wassermassen und ist auch deshalb wichtig, weil mit dem Bau neuer Gewerbegebäude weitere Flächen versiegelt werden. Bei Regen fällt viel mehr Oberflächenwasser an, als im Boden versickern kann.

Ohne das Becken wäre die Ansiedlung von Betrieben in „Jena21“ nicht möglich, sagt Tobias Wolfrum. Das alte Regenrückhaltebecken sei zu klein gewesen und überdies verschlissen;



Vor dem Pumpenhaus zum unterirdischen Regenrückhaltebecken: Tobias Wolfrum (l.), Technischer Leiter beim Immobilienbetrieb KIJ, und Joachim Lange, Polier bei der Firma Züblin, stoßen auf ein Bauvorhaben an, das voller Herausforderungen steckt. Foto: Thomas Beier

ein Kanalbau zur Saale noch viel teurer.

Was auch für die Investition spricht: Zu 50 Prozent sind die Flächen in „Jena 21“ an Investoren vermarktet. Kurz vor den Sommerferien ist die Einweihung des Technologieparks geplant, bis dahin stehen noch zwei „erste Spatenstiche“ an.

Zusätzliche 650 000 Euro kostete die Altlastensanierung am Wasserspeicher. Auch dafür flossen zu 90 Prozent Fördergelder zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW). Im Bereich der Baugrube befand sich einst ein Formlager des früheren Betonplattenwerkes. Der Boden war kontami-

niert. Und es drückte un-erwartet viel Grundwasser aus tieferen Erdschichten in die Baugrube. Es musste abgeleitet und zuvor gefiltert werden wegen der Altlasten. Mehr als 100 000 Kubikmeter Wasser sollen es gewesen sein. Die aus 1150 Kubikmetern Stahlbeton geformte Zisterne liegt jetzt wie

ein Schiff im grundwasserführenden Boden.

Als Dankeschön für alle am Bau Beteiligten hat der Bauherr gestern am Regenspeicher den Richtkranz aufgezogen und Bratwürste gereicht. Sekt und Selters spülte aber niemand ins Rückhaltebecken, sie flossen in den Abfluss namens Kehl.

TLZ

März
2013



Ein Logenplatz ist zu vergeben

Das kleinste Haus auf der Verkaufsliste des städtischen Immobilienbetriebes

Jena. (tb) Der Preis für diese „Kleinstimmobile“ ist Verhandlungssache. „Das hängt ganz vom Konzept ab, mit dem sich ein Interessent bei uns meldet“, sagt Tobias Wolfram, der technische Werkleiter beim städtischen Immobilienbetrieb KIJ. Das Pförtnerhäuschen am Gelände des ehemaligen Zementwerkes/Betonplattenwerkes Göschwitz steht zum Verkauf. Bei der Erschließung des Technologieparks bekam das Haus eine Grundsicherung: Bauleute haben das Dach neu eingedeckt, damit die Bausubstanz nicht länger leidet. Das Haus, dessen Grundfläche bei etwa 20 Quadratmetern liegt, steht unter Denkmalschutz. Vielen Göschwitzern und allen ehemaligen Zementwerkern ist das Pförtnerhaus wohlbekannt. Das Aufsichtspersonal



Er kennt sogar noch die Pförtner, die in der Loge einst saßen: Heinz Lüllwitz ist heute für das Ingenieurbüro Aij Autotech tätig, das sich mit den Elektroplanungen für Jena21 befasst. Fotos (2): Thomas Beier

führte ihn an einem Stall vorbei. Bei den künftigen Nutzungen des Pförtnerhauses sind Interessenten an die Festsetzungen für den Technologiepark gebunden. Wohnen scheidet aus (außer Dienstwohnung). Allgemeiner Handel geht auch nicht. Für Umsatz – wodurch auch immer – sprechen jedoch die vielen Arbeitsplätze, die in der Nachbarschaft entstehen. KIJ-Marketingmann Gunnar Poschmann kann sich gut vorstellen, dass sich die Technologie-Mitarbeiter über die Außenstelle einer in der Innenstadt sehr geschätzten Currywurstbude freuen würden.

Bei Sanierung und Umbau des Hauses hat der Denkmalschutz ein Wörtchen mitzureden. Einfacher scheint die Namensfindung für das Objekt: „Die Loge“ – ist doch klar.

hatte dort noch eine richtige Loge, von der aus es seiner verantwortungsvollen Tätigkeit nachging. Heinz Lüllwitz, der heute für das Ingenieurbüro Aij Autotech tätig ist, erinnert sich noch, dass einer der Pförtner als „Eiermann“ galt. Er verkaufte auf Nachfrage Eier von glücklichen Hühnern, sein Weg zur Arbeit

Das Pförtnerhäuschen am Göschwitzer Technologiepark: Das eingeschossige Gebäude besitzt etwa 20 Quadratmeter Grundfläche, Strom und Wasser liegen an. Es besitzt Sanierungsbedarf.



Wunderbar ist die Sicht vom Forstturm auf die Stadt, hier insbesondere auf das Südviertel mit dem Beutenberg bis hinüber nach Ziegenhain und zum Fuchsturm. Auf dem unweit entfernten Bismarckturm ist dagegen die Sicht besonders gut auf das Westviertel. Fotos (2): Michael Groß

Türme bald im Licht?

Berggesellschaft Forsthaus setzt die Sanierung des Jenaer Forstturms fort

Von Michael Groß

Jena. Das hatten sich die Forsthäuser wohl auch anders vorgestellt. Nachdem die Mitglieder der Berggesellschaft Forsthaus nun schon ihren alljährlich zum Frühjahrsbeginn geplanten Arbeitseinsatz rund um ihre beiden Türme – Forstturm und Bismarckturm – wegen des hartnäckigen Winters absagen mussten, hatten sie wenigstens gehofft, zu Ostern besseres Wetter zu haben. Doch zu der vom Verein ermöglichten ersten öffentlichen Besteigung der beiden Türme auf dem Forst herrschten auch am Ostersonntag noch sehr winterliche Bedingungen. Dennoch kamen zahlreiche Besucher und genossen den Panoramablick von Forst- und Bismarckturm. „Wir sind ganz zufrieden mit dem Zuspruch“, sagt Lutz Wilske, Vorsitzender der Berggesellschaft Forsthaus. Da war das Frieren wirklich nicht umsonst.



Winterlicher Bismarckturm eingeweiht im Juli 1909. Seit 2006 ist er wieder zugänglich.

Für den Verein war die von ihm regelmäßig ermöglichte Öffnung der Türme sozusagen der Start in die Saison. Schon am 14. April soll es die nächste Öffnung geben, dann hoffentlich bei besserem Wetter.

Das werden die Vereinsfreunde auch für ihr Vorhaben brauchen, in diesem Jahr unbedingt den mittleren Rundbalkon des Forstturms wieder zugänglich zu machen. Dieser Gang auf halber Höhe des 25 Meter hohen Turms konnte mit der Wiederöffnung nach der Sanierung noch nicht wieder zum Betreten freigegeben werden. Er wurde

notdürftig mit Dachpappe abgedeckt, weil hier über Jahrzehnte hinweg Feuchtigkeitsschäden aufgetreten waren. Außerdem war durch Samenabfug allerlei Pflanzenbewuchs entstanden. „Die Bereinigung können wir weitgehend vom Verein selber stemmen“, sagt Lutz Wilske. Und für die Steinmetzarbeiten nutzen die Forsthäuser gern wieder die Dienste ihres Vereinsmitglieds, des Ammerbacher Steinmetzmeisters Eberhard Kalus. Der hatte schon handwerkliche Spuren bei der bisherigen Sanierung des Forstturms hinterlassen. Außerdem sollen auch Mittel der Härdrich-Stiftung genutzt werden, die laut Stiftungszweck der Pflege der Ausflugsziele dienen.

Lutz Wilske denkt auch schon an eine zusätzliche Bereicherung des Forstturms. So soll der instandzusetzende Mittelbalkon mit Leitungen versehen werden, die einmal eine Anstrahlung der Turmspitze ermöglichen sollen.

Im Bismarckturm wurden Anfang dieses Jahres auch Voraussetzungen für mehr Licht geschaffen. Der städtische Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KIJ) installierte eine Beleuch-

tung im Turm, so dass die bisherigen Notbeleuchte nicht mehr nötig sind. Vielleicht kann ja auch dort eine Anstrahlung ermöglicht werden.

Ebenfalls nicht aus dem Auge verlieren möchte man bei der Berggesellschaft das historische Brunnenhaus an der Stoy-Wiese. Es sollte wiederhergerichtet werden, sagt Lutz Wilske, wozu der Verein gern seinen Beitrag leisten möchte. Allerdings seien dafür einige Voraussetzungen vom Eigentümer KIJ zu schaffen, um das Brunnenhaus von dort verpackten Gärten abzutrennen. Was das Biotopdenkmal unterhalb des Bismarckturms angeht, das im Vorjahr mit Hilfe der Berggesellschaft saniert wurde, so werde dort noch eine Informationsstafel aufgestellt. Sie sei bereits fertig. So bald besseres Wetter ist, werde sie aufgestellt, kündigt Wilske an.

Bliebe noch eine Veranstaltung des Vereins nachzutragen: Am 15. Juni steigt das große Kinderfest am Forstturm. Das werde seit Jahren gut von Besuchern angenommen, erzählt Wilske. Und zum Jenaer Familienwandertag des Bündnisses für Familie am 25. Mai hält der Verein ebenfalls seine Türme offen.

TLZ April 2013

TLZ März 2013



Hans-Jürgen Dornin, Vorsitzender des für den Erhalt der Ruine stark engagierten Lobdeburgvereins, ließ sich gestern von Architektin Anja Löffler über die bevorstehenden Sicherungsmaßnahmen an der Ruine informieren. Foto: Michael Groß

Romanik soll anschaulich bleiben

Sanierungsarbeiten an der Lobdeburg-Ruine beginnen in wenigen Tagen. Zunächst nur Gerüst für Ost- und Nordseite. Ruine soll so bleiben wie sie ist, bloß sicherer. Abschluss der Sicherungsmaßnahmen ist Sommer 2014.

Von Michael Groß

Jena. Nun wird es also doch ernst mit der Sanierung der Lobdeburg-Ruine. Ende dieses Monats sollen bereits die Ost- und die Nordseite des mittelalterlichen Palas eingestüst sein.

Dabei handelt es sich um vorgezogene Baumaßnahmen, wie Götz Blankenburg und Wolfgang Winkler vom federführenden Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KIJ) sowie die Architektin Anja Löffler betonen. Denn eigentlich sollte die Sanierung der Ruine erst 2014 erfolgen. Doch man wolle bereits jetzt einiges ausprobieren, damit 2014 dann alles schnell und gut voran gehen könne.

„So möchten wir Klarheit gewinnen über den Zustand der Mauerkrone“, sagt Anja Löffler und verweist auf die vor über 100 Jahren erfolgte Sanierung. Damals habe die Baufirma die



Das Mauerwerk der Ostseite mit dem nach außen hin gut erhaltenen Erker wird bald eingestüst sein.

oberen Ränder der Mauern mit Beton verfüllt. Dieser Schutz vor eindringendem Wasser sei wahrscheinlich recht gut gewesen, wie man überhaupt sagen könne, dass die damaligen Sanierungsarbeiten sehr wert-

Mauerwerk. Die zum großen Teil noch aus romanischer Zeit gut erhaltenen Fugen seien Werke der Baukunst der mittelalterlichen Meister und sollten auch anschaulich bleiben. Deshalb sollte laut Architektin nicht nach außen hin sichtbar neu verfüllt, sondern nur hinterstrichelt werden. Der Vorteil sei ja, dass auf der Lobdeburg nicht durch spätere Umbauten – wie anderswo zu einem Schloss – etwas verändert worden sei, sondern die Romanik noch klar erkennbar ist, hebt Anja Löffler den Denkmalwert der Ruine hervor.

Im Inneren des Palas, der um 1170 entstanden ist, plant man einen Ringanker. Das heißt, ein nur gering sichtbares Stahlgerüst wird im Inneren angebracht, das durch 12 Stahlseile mit den vier Wänden verbunden ist. Diese Seile sollen dort durch Tellerfedern inmitten der ein bis 1,60 Meter dicken Mauern verankert werden. So könne dem

Palas Stabilität gegeben werden und der hässliche, derzeit weithin zu sehende Notanker würde dann 2014 verschwinden. Gedacht ist auch daran, den Wellenkalk, auf dem die Ruine steht, zu sichern. Das werde durch eine Unterfangung geschehen, also durch Befestigung des Untergrundes. Der sei ansonsten nicht besorgniserregend, versichert die Architektin. Es bestehe keine Gefahr des Abrutschens der Ruine.

Bis Sommer 2014 soll die 800 000-Euro-Investition geschafft sein. Dabei gehe es aber nur um eine Sicherung der Ruine, nicht etwa um einen Wiederaufbau. Es soll auch eine Plattform entstehen, von der man aus in den Palas schauen kann.

Trotz der Sanierungsarbeiten soll das Wandern entlang der Burgruine nicht eingeschränkt werden. Nur direkt um den Palas herum werde abgesperrt, heißt es beim Bauherrn KIJ.

Bayerischer Investor mit 200 neuen Jobs

Erschließung des Gewerbegebietes Jena 21 auf der Zielgeraden. 50 Prozent der Fläche verkauft.

Von Lutz Prager

Göschwitz. Während mit Lasos Lasertechnik die erste Firma im neuen Gewerbegebiet Jena 21 hinter dem Hotel Jembo Park Quartier bereits die ehemaligen Betonwerke noch die Erschließungsarbeiten.

„Wir sind aber auf der Zielgeraden, am 30. Juni ist alles fertig“, sagt Projektleiter Tobias Wolfram von den Kommunalen Immobilien. Zu Verzögerungen kam es einerseits durch den langen Winter, andererseits durch Schwierigkeiten mit dem Grundwasserspiegel beim Bau des Regenrückhaltebeckens.

Doch das ist Geschichte und die gute Nachricht lautet: Die Erschließungskosten bleiben unter der Planung von zehn Millionen Euro. Noch besser ist

freilich die Nachricht, dass sich ein großes bayerisches Hightech-Unternehmen ansiedeln wird. Nach Informationen unserer Zeitung will der Raum-

fahrtkonzern EADS, zu dem die Firma Jena Optronik gehört, ein neues Werk bauen und 200 zusätzliche Arbeitsplätze schaffen. Zusammen mit einer Vor-

behaltfläche für ein neues Heizkraftwerk der Stadtwerke sind damit laut KIJ bereits 50 Prozent der 15 Hektar bereits vergeben.



An einigen Stellen des Gewerbegebietes Jena 21 in Göschwitz laufen noch Beräumungsarbeiten. Die Bagger holen u. a. alte Leitungen aus dem Boden. Foto: Lutz Prager

OTZ April 2013

OTZ Mai 2013



Stolz auf das Familiensiegel: KIJ-Sprecher Gunnar Poschmann und Personalleiterin Franziska Harras. Foto: Anne Zeuner

Vorgelebt von den Chefs

KIJ ist eines von vier Jenaer Unternehmen, das mit dem Familiensiegel geehrt wurde

■ Von Anne Zeuner

Jena. Auf rotem Grund und mit goldenem Rahmen hängt das „Familiensiegel“ direkt am Eingang des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena – kurz KIJ. „Wir sind stolz darauf“, sagt Personalleiterin Franziska Harras. Und Grund zum Stolz sein gibt es durchaus: KIJ ist das vierte Jenaer Unternehmen, das die Auszeichnung für besondere Familienfreundlichkeit vom Jenaer Bündnis für Familie verliehen bekommen hat.

Stefanie Frommann vom Bündnis betonte nun vor dem Hintergrund des internationalen Tages der Familie die Vorbildwirkung der mit dem Familiensiegel geehrten Unternehmen.

„Familienfreundlichkeit ist nichts, das man für einen solchen Test aufsetzen kann. Man muss sie leben, damit sie sich entwickeln kann“, sagt Harras. Auch die Chefetage werde die Vereinbarkeit von Familie und Beruf vorleben. So werden etwa Meetings nicht erst um 16.30 Uhr angesetzt, und auch das Wochenende solle doch im Normalfall frei bleiben, sagt KIJ-Sprecher Gunnar Poschmann.

Bei KIJ gibt es eine Vertrauensarbeitszeit: Die Servicezeiten müssten besetzt sein, sagt Poschmann, aber an sich gebe es keine Kernarbeitszeit. Wer also am Morgen einen Arzttermin hat, könne diesen ohne große Diskussionen wahrnehmen. „Das fordert eine höhere Eigenverantwortung von den Mit-

arbeitern, schließlich will der Chef am Ende ja doch ein Ergebnis sehen“, sagt Franziska Harras. Aber bisher sei man noch nie enttäuscht worden, die Mitarbeiter würden diese Regelung dankend entgegennehmen.

Um an das Siegel heranzukommen, muss man zuerst einen Fragebogen ausfüllen: Wie die Arbeitszeiten geregelt seien, welche Betreuungsangebote es gebe und wie es mit den Kindergarten-Plätzen ausschaue, wird dabei etwa gefragt. Nachdem genügend Punkte beim Test erreicht wurden, kam eine Kommission zu Besuch, die sich vor Ort von der Familienfreundlichkeit überzeugen wollte. Auch kritische Anmerkungen gab es, die nun umgesetzt werden sollen: Ein Raum mit Spiel-Ecke ist im Mo-

ment in der Planung. Gelobt wurde hingegen, dass es jederzeit möglich sei, sein Kind mit an den Arbeitsplatz zu bringen, wenn es krank wird. Und auch für die Väter ist es eine Selbstverständlichkeit, von der Elternzeit Gebrauch zu machen. Gunnar Poschmann selbst wird im Sommer für zwei Monate in Elternzeit gehen. „Man sollte das in jedem Fall nutzen, die Zeit mit den Kindern kommt nie wieder“, sagt er. Nach zwei Jahren läuft die Gültigkeit des Siegels aus, und man kann sich neu dafür bewerben. In Zeiten des Fachkräftemangels, so sagt Harras, sei solch ein Siegel ein gutes Mittel, um die Mitarbeiter zu motivieren. Nur so könne man einen gesunden Generationswechsel schaffen.

Der größte Löwenzahn weit und breit

Jena. (tb) Die neue Fassade des Kindergartens „Löwenzahn“ hat ihr i-Tüpfelchen bekommen. Der Löwenzahn wächst als Fassadenbild bis in die zweite Etage des Hauses. „Unser Löwenzahn sieht nach Schokolade aus“, erzählten die Kinder gestern stolz.

Für die Motivwahl waren die Graffiti-Profis Marko Kurth und Frank Seiler vom Büro Sevenlives in Zusammenarbeit mit Martina Ilgner und Katharina Winter vom städtischen Immobilienbetrieb KIJ verantwortlich. Betrieben wird der Kindergarten am Burgweg von der Thüringer Sozialakademie.

„Der Wiedererkennungseffekt ist ganz toll“, berichtet Leiterin Brigitte Singer. Das Bild erzähle auch etwas über die Kinder: Sie kommen ganz klein, wachsen und entwickeln sich und fliegen dann wie die Schirmchen des Löwenzahns in die weite Welt.



Den Kindergarten „Löwenzahn“ schmückt jetzt ein zum Namen passendes Fassadenbild. Die Kinder zeigten gestern, wie groß ein Löwenzahn in Wirklichkeit ist. Mit im Bild Kindergartenleiterin Brigitte Singer und Sevenlives-Künstler Marko Kurth. Foto: Thomas Beier



Viel Glas, viel Grün: Waltraude Zellmann (r.) betreut das Projekt Glashaussanierung beim KIJ, Ira Lindner (Büro Energiearchitektur Jena) wirkte als Architektin mit. Heute wird das denkmalgeschützte Gebäude nach der Sanierung an den Verein übergeben. Foto: Thomas Beier

Glashaus paradiesisch

In zehn Wochen gelang Komplettanierung – neue Schönheit soll lange halten

■ Von Thomas Beier

Jena. Das Glashaus ist wieder das schönste Haus im Paradies. Nach zehnwöchiger Komplettanierung wird das Denkmal heute an den Glashaussverein als Nutzer übergeben. Kalksteinwände, Klinkerfassade, Träger und Holzverblendungen – alles ist wieder so, wie es mal war und sein soll. 150 000 Euro wurden verbaut.

Für den Denkmalschutz ist das Glashaus interessant, weil es einer der wenigen erhalten gebliebenen Zeugnisse dieser Art aus den 70er Jahren ist“, sagt Waltraude Zellmann vom städtischen Immobilienbetrieb KIJ. Das Gebäude sei ein Beispiel für

die Spiegelung der klassischen Moderne in der DDR-Architektur. Die Zeit sei ja ansonsten eher von Plattenbau und Industrialisierung des Bauwesens geprägt gewesen. Das Glashaus komme architektonisch jenem Pavillon sehr nahe, mit dem Deutschland 1929 bei der Weltausstellung in Barcelona Aufmerksamkeit erregte.

Ira Lindner, die als Architektin die Sanierung begleitete, legte gestern noch selbst Hand an. Überm Fensterrahmen war eine Verkleidung locker, dort eine Scheibe nicht ganz sauber. In Details wurde das Haus noch praxistauglicher, als es früher war. So wurde nicht nur die begehbbare Abdeckung der Boden-

heizung aufgearbeitet, sondern zusätzlich eine begehbbare Abdeckung dafür gefertigt. Damen mit Absatzschuhen laufen nicht mehr Gefahr, am Gitter hängen zu bleiben. Auch die Toiletten wurden modernisiert, es gibt nun stille Örtchen für beide Geschlechter.

Eine bange Frage treibt den Hauseigentümer Stadt Jena nach wie vor um: Wie lang wird der frische Glanz des Hauses halten? Die Klinkerfassade war zuletzt vor allem um ein Haus für Frühlings bis Herbst. Dank Kamin und neuer Elektroheizung ist die Ganzjahresnutzung möglich, sie ist aber aufgrund der vielen Glas- und Außenwände nicht ganz klimaneutral.

Beides ist derzeit aber kein Thema. Hoffnungsschimmer ist, dass es während der Sanierungsarbeiten keinen neuerlichen Vandalismus gab.

65 Quadratmeter Nutzfläche hat das Haus, inklusive eines kleinen Kiosks. Der Glashaussverein bringt Musik, Literatur, darstellende und bildende Kunst und Vorträge ins Paradies. Auch private Feiern sind möglich; letztes Jahr waren alle Wochenenden ausgebucht. Es handelt sich vor allem um ein Haus für Frühlings bis Herbst. Dank Kamin und neuer Elektroheizung ist die Ganzjahresnutzung möglich, sie ist aber aufgrund der vielen Glas- und Außenwände nicht ganz klimaneutral.

Eichplatz-Votum im Dezember

Ausstellung zu modifizierten Favoriten-Entwürfen wurde gestern im Stadtspeicher, Markt 16, eröffnet

■ Von Thomas Stridde

Jena. Das lässt sich nicht bestritten: Die gestern im „Stadtspeicher“, Markt 16, eröffnete Ausstellung mit den beiden Favoriten-Konzepten zur Wiederbebauung des Eichplatzes lässt ein gut Maß berücksichtigter Kritik an den früheren Entwürfen erkennen.

Beispiel beim Vorschlag des Planungsunternehmens ECE: An der Südseite des künftig verbleibenden neuen Eichplatzes wurde das Gebäude-Geviert in U-Form „gedreht“, so dass die „Öffnung“ nun nicht mehr nach Norden zeigt, sondern nach Osten und somit einen „Innenhof“ vergrößert. Zusätzlich sei eine Passage von der Johannisstraße zur künftigen Leutragasse integriert worden, sagte Stadtarchitekt Dr. Matthias Lerm.

Das gemeinsame Konzept der Planungsgruppe OFB und der Jenawohnen GmbH wiederum entspreche jetzt noch besser der „Belebtheit innerstädtischer Strukturen“. Insbesondere ist jegliche „Klotz-Form“ beseitigt, zeigt nun etwa die Rathausgasen-Front starke Höhen- und Vertikalgliederungen. Und: Der neue Eichplatz der Planungsgemeinschaft Breimann und Bruun (Hamburg/Weimar) biete eine Platzlandschaft „wie von der Bevölkerung gewünscht“, Elemente wie ein Wasserspiel und eine ein Theater erinnernde Sitzstufen-Struktur inbegriffen. Dr. Götz Blankenburg, Werkleiter des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena



Der künftige neue Eichplatz, der nach der Bebauung immerhin zwei Drittel der Fläche des Marktplatzes böle: Stadtarchitekt Dr. Matthias Lerm (links) und Dr. Götz Blankenburg, Leiter des Immobilienbetriebs KIJ, gestern in der Eichplatz-Ausstellung. Foto: Thomas Stridde

KIJ, merkte an: „Der neue Eichplatz hat zwei Drittel der Größe des Marktplatzes; hier wird nicht alles zugemauert. Es werden historische Straßenfluchten aufgenommen.“ Jena-Zentrum-Ortsteilbürgermeister Kristian Philler würdigte zudem, dass die Weigelstraße als komplette Fuß-

gängerzone ohne Tiefgaragen-Zufahrt konzipiert ist. Zur Tiefgaragen-Planung: Wird es tatsächlich nicht mehr als eine Ebene im Untergrund geben? – Mehr als diese eine Ebene sei wirtschaftlich, hydrogeologisch und ökologisch nicht vertretbar, erläuterte KIJ-Chef

Blankenburg. Die Investoren hätten schon frühzeitig signalisiert: Das wird sehr schwer! „Wir müssen die Stellplatz-Problematik an anderer Stelle lösen“, sagte Matthias Lerm. Ein Wort zum unzureichend in den Bebauungsplan eingearbeiteten Handelskonzept zum

Eichplatz: „Das ist ein Versäumnis, das wir ausmerzen“, sagte Stadtentwicklungsdezernent Denis Peisker (Grüne). In der Dezember-Sitzung des Stadtrats werde man trotz dieser Malaise einen Bebauungsplansatzungs- und einen Verkaufsbeschluss fassen können.

KIJ-Sprecher Gunnar Poschmann wehrte sich gestern gegen den Verdacht, es gebe da „ein geheimes Leben der Stadtverwaltung“. Just in der Prüfungsphase zum Einzelhandel habe die Opposition nach dem Konzept gefragt.

Götz Blankenburg verwies auf die Handelskonzeption, die für die Zeit bis 2015 vorgelegen habe. „Es gab gute Gründe anzunehmen, dass das reicht.“ Investoren und Gerichte hätten aber signalisiert: Reicht nicht, um es rechtssicher zu machen! Im Dezember gebe es jetzt „intern Manöverkritik“ und Bemühungen, „das Controlling zu verbessern“, sagte Matthias Lerm. Freilich könne man nicht bei allen Projekten auf 98 Prozent Rechtssicherheit dringen.

Die Ausstellung ist bis zum 2. Juni werktags von 12 bis 18, sonnabends und sonntags von 10 bis 16 Uhr geöffnet. ECE stellt heute ab 19 Uhr in der Rathauskassette sein Konzept vor (nächstes Mittwoch: OFB/Jenawohnen). Der Ortsrat Jena-Zentrum veranstaltet seine heutige Sitzung ab 18 Uhr in der Stadtspeicher-Ausstellung und lädt dazu alles interessierten Bürger ein.



Im Vergleich zum höchsten Stand hat sich das Wasser im Ernst-Abbe-Sportfeld am Mittwoch früh bereits um 34 Zentimeter gesenkt, zeigt Kfz-Objektverwalter Benny Zollmann. Bis zum 16. Juni bleiben die Freiflächen in der Oberaue mindestens gesperrt. Foto: Anja Blankenburg

Oberaue kommt blauen Augen davon

Eigenbetrieb Kommunale Immobilien begutachtet überschwemmte Sportstätten

Von Anja Blankenburg

Jena. Wäre Benjamin Zollmann tatsächlich ein Stein vom Herzen gefallen, wie er behauptet – es hätte gespritzt gestern früh in der überfluteten Oberaue. Die größten „Sorgenkinder“ des Objektverwalters des Eigenbetriebs Kommunale Immobilien – die vor nicht mal zwei Jahren eingeweihte Laufhalle sowie das Trafobauwerk hinter der Südkurve des Stadions – beide haben das Hochwasser auf den ersten Blick unbeschadet überstanden. Sein erster Gang durch die zum größten Teil noch immer unter Wasser stehenden Sportanlagen zwischen FCC-Nachwuchsleistungszentrum und Bogenschießanlage lässt den vorsichtigen Schluss zu: Mit blauem Auge davon gekommen.

Am stärksten in Mitleidenschaft gezogen sind noch die Kunststrassenflächen in der Oberaue, hier wird man um eine professionelle Reinigung nicht herumkommen.

Benjamin Zollmann und sei-

ne Kollegen Frank Kühn und Michael Leyboldt nehmen sich als erstes das Platzwartgebäude und das angrenzende FCC-Nachwuchsleistungszentrum vor. Der Komplex liegt tief und war am Sonnabend früh als erstes komplett vom Wasser eingeschlossen. Im Keller, wo sich auch die Heizungsanlage befindet, verraten dunklere Ränder, dass hier bis zu 30 Zentimeter hoch das Wasser stand. Alles Bewegliche, das Schaden hätte nehmen können, ist schon am Freitag in Sicherheit gebracht worden.

Oben in den Umkleidekabinen dagegen gibt es aus Hausmeisters Sicht nur offene stehende Fenster zu bemängeln. Rüber zum Stadion, in dem friedlich der See unter strahlendem blauen Himmel glänzt. Von der Seite könnte man die Ersatztribüne für Strandkörbe halten, nur dass sie mitten drin stehen. Frank Kühn lässt es in Gedanken hinterm Stadion. Schlamm bedeckt den Boden, etwas 15 Zentimeter weit haben die weißen Vorhänge im Dreck gehangen. Allerdings gibt es im gesamten Objekt keinen Strom. Könnte sein, aber das vermuten die Männer, dass die bereits fürs Leichtathletikmeeting „scharfen“ Kraftsteckdosen eine Hauptsicherung haben herausfliegen lassen. In einem Schacht unter der Tribüne, wo sämtliche Leitungen verlaufen, steht noch Wasser. „Ehe wir sicher sein können, dass nichts passiert, werden wir hier keinen Strom zuschalten“, sagt Zollmann.



Blick in eine Werkstätten des Platzwartgebäudes im Stadionbereich. In den untersten Schubladen: Saale.

men, bis zur Hälfte des Mittelgangs etwa reichte es, sieht man am grünen Teppich. Zollmann misst nach: 34 Zentimeter ist es bereits gesunken. Gründlich putzen müssen wird man dagegen im VIP-Zelt auf der Saaleseite hinterm Stadion. Schlamm bedeckt den Boden, etwas 15 Zentimeter weit haben die weißen Vorhänge im Dreck gehangen. Allerdings gibt es im gesamten Objekt keinen Strom. Könnte sein, aber das vermuten die Männer, dass die bereits fürs Leichtathletikmeeting „scharfen“ Kraftsteckdosen eine Hauptsicherung haben herausfliegen lassen. In einem Schacht unter der Tribüne, wo sämtliche Leitungen verlaufen, steht noch Wasser. „Ehe wir sicher sein können, dass nichts passiert, werden wir hier keinen Strom zuschalten“, sagt Zollmann.

„Opfer“ der Fluten sind insofern auch die Kühlschränke im gesamten Gelände, die Oberaue war am Freitag noch vom Netz genommen worden. Leyboldt entsorgt nebenbei Eier



Rund um die Bogenschießanlage erstreckt sich noch eine beinahe idyllische Seenlandschaft. Auch ins Bogenschützenhaus ist zum Teil Wasser eingedrungen.

und Käse aus der Küche der umversetzten Laufhalle. Davor eine geschlossene Wasserdecke bis in die letzte Ecke des Platzes acht. Am Sonntag, sagt Leyboldt, sei die Vordermaße des Traktors teils darin verschwunden. Für die Naturplätze, sagt Kühn, ist das doch wie eine Kur! Richtig getrunkt und anschließend sonnenverwöhnt würde sie sich schnell erholen. Trotz dem: Noch mindestens zw Wochen lang wird hier niemand Fußball spielen. Bis Montag sei die Schadensaufnahme abgeschlossen sein. Genaues w man erst dann wissen. Auch, w die Hinterlassenschaften d Wassers zu beziffern sind.



Der Kunststrassen wird fachmännisch gereinigt, Granulat wird aufgefüllt werden müssen.



Die 2011 rekonstruierte Kegelanlage wird ab sofort auch an Familien oder Firmen für eigene Veranstaltungen vermietet. Infos: www.jkv-kegeln.de

Über Klubdenken hinweg

Der Jenaer Kegler-Verein feiert heute sein 20. Gründungsjubiläum mit einer Festveranstaltung nebst Jugendturnier und Ausstellung zur Geschichte – einer Geschichte von vielen Meistern und noch viel mehr Arbeitsstunden

Von Anja Blankenburg

Jena. Kegeln ist Mädchensport. Jörg Lölke schmunzelt. „Das hast du auch mal gedacht.“ Jörg Weiß, dergemeint ist, gesteht.

Ihn haben sie „gekriegt“, die Anhänger des Sports. Heute ist Jörg Weiß Chef des Jenaer Kegler-Vereins (JKV), der am Abend mit einer Festveranstaltung auf seiner Sportanlage in der Jahrstraße sein 20. Gründungsjubiläum feiert. Dem JKV obliegt als Dachorganisation sämtlicher Jenaer Kegler- und Bowling-Vereine oder -Abteilungen die Koordination des Trainings- und Wettkampfbetriebs sowie die Unterhaltung der Sportanlagen, insbesondere jener in der Jahrstraße, für die seit Juli 2012 mit dem Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KfI) ein Pachtvertrag besteht. Mit seiner Gründung am 28. Juni 1993 trat der JKV die Rechtsnachfolge des Kreisfachschusses (KFA) Kegeln Jena-Stadt an.

Zu dieser Zeit also betrachtete Jörg Weiß den Präzisions-sport, dessen Wurzeln bis ins antike Ägypten zurück reichen – genau: als Mädchensache. Als Sportstudent und athletisch gebaut, wie er ist, bevorzugt Weiß

andere sportliche Herausforderungen, das Schwimmen liegt ihm besonders. Gerätturnen ebenso. Nach dem Staatsexamen verschlägt es ihn in die Biologie und damit – der Hausmeister im Institut für Botanik hatte ihn einmal zum „Schnuppern“ bewegt, auf eine Kegel-

„Mit 300 Kugeln hatte ich mich für den Anfang ein bisschen übernommen.“

Jörg Weiß, JKV-Vorsitzender

bahn. Die Sache fasziniert ihn sofort, „und es sah auch gar nicht schwer aus. „Das kannst du auch!“ Habe ich mir gesagt.“

Dass er sich gleich beim zweiten Training etwas übernimmt mit 300 Kugeln, merkt Weiß noch Tage später auf jeder Treppe. Der Ehrgeiz packt ihn. „Ich hatte Respekt vor der Technik.“ Jörg Weiß hält nichts von halben Sachen. Er meldete sich beim USV an und trainiert, um den für den Erfolg so entscheidenden Rhythmus besser zu verinnerlichen, eine Zeit lang mit verbundenen Augen. Mit der ersten Herrenmannschaft

spielt Weiß in der Landesklasse, ehe er – nach nur sechs Jahren Keglerzugehörigkeit – das Amt des JKV-Chefs von Siegfried Ferge übernimmt.

Unter dem Dach des JKV firmieren sechs Kegel- und vier Bowlingvereine mit derzeit 291 Mitgliedern: 166 Classic-Kegler und 129 Bowler. Die größte Fraktion stellt der SV Carl Zeiss gefolgt vom USV. Überschaubar ist der Anteil jugendlicher mit je 15 beim Kegeln und beim Bowling. „Die Mitgliederzahl ist insgesamt stabil“, sagt JKV-Schriftführer Dr. Jörg Lölke, der sich auch als Chronist betätigt und zum Beispiel die Dokumentation erarbeitet hat, welche der Festveranstaltung heute einen unterhaltsam-informativen Rahmen verleihen soll. Allerdings entwickle sich die Altersstruktur parallel zu der gesamtgesellschaftlichen: Fast 60 Prozent der „Classiker“ sind Senioren (ab 50), 68 Kegler haben die „60“ hinter sich gelassen.

Als Jörg Weiß 2004 das Amt übernahm, das vor ihm und Ferge zuerst Jörg Walpuski inne hatte, führte an einer umfassenden Rekonstruktion der Anlage in der Jahrstraße kein Weg mehr vorbei. 1957 gebaut und schon zu DDR-Zeiten mehrfach ausgebaut hatte die Sechsbahnanlage einen nicht länger vertretbaren Zustand erreicht. Der Deutsche Keglerbund drohte mit Sperrung der Westkampfstätte. Ein Abriss des Gebäudes, bei dessen Entstehung die Kegelbrüder Siegfried Ferge oder Horst Bräutigam noch selbst die Schaufel geschwungen hatten, kam für Weiß genau so wenig in Frage wie eine Zukunft als „Untermieter“ auf fremden Anlagen. Ein entsprechender Antrag wird also an KfI formuliert, der Eigenbetrieb investiert schließlich 240 000 Euro – unter der



Konzentriert und in seinem Element: SV Carl Zeiss-Kegler Wolfgang Oestreicher.

Bedingung eines Pachtvertrages. In 1300-stündiger Eigenleistung fassen die Sportler mit an, bewerkstelligen zum Beispiel den kompletten Abriss der Bahnanlage selbst. „So bringt man Kegler zusammen über jedes Klubdenken hinweg“, sagt Weiß, auf dessen Agenda zum Beispiel noch ein Erweiterungs-

Sportliche Erfolge in 20 Jahren JKV

- Fast ununterbrochene Bundesligazugehörigkeit des SV Carl Zeiss, drei Serien 1., aktuell 2. Liga
- Zeiss- sowie USV-Senioren in Thüringens höchster Spielklasse, der Verbändsliga
- Mehrere Thüringer Meistertitel sowie zwei Deutsche Meistertitel 2010 durch die Zeiss-Kegler Wolfgang Oestreicher (Senioren A) und Edda Schumann (Senioren B)
- Dritte Plätze bei den Deutschen Meisterschaften 1993 durch Walter Hahn (USV/Senioren A) und Doris Liebold (Zeiss/Senioren B)
- Mehrere Landestitel und Teilnahme an der Endrunde der Deutschen Vereinsmeisterschaften, zuletzt 2009, 2013 (Senioren B)
- Die Senioren des Post SV Jena wurden 2012 Bundesmeister der deutschen Postsportvereine



Schriftführer und Chronist Dr. Jörg Lölke (l.) und JKV-Chef Jörg Weiß. Foto: Anja Blankenburg

Elternwunsch wird umgesetzt

Start für Neubau des Kindergartens „Waldwichtel“ im Ortsteil Jenaprießnitz/Wogau. Kapazität der Einrichtung soll von 40 auf 60 Kinder steigen. Erst Neubau, dann Abriss und Außenanlagen geplant.

Von Michael Groß

Jenaprießnitz/Wogau. Heute wird es ernst für die landschaftlich reizvoll gelegene Kindertagesstätte „Waldwichtel“ in Jenaprießnitz/Wogau. Denn erste Arbeiten für den Neubau dieser Einrichtung beginnen. Damit wird ein Wunsch der Eltern umgesetzt. Außerdem entstehen zusätzliche, dringend benötigte Kita-Plätze für Jena. Statt der bisher 40 Kinder können nach Vollendung des Neubaus im Juni nächsten Jahres 60 Mädchen und Jungen hier betreut werden. Das Projekt soll sich in zwei Schritten gliedern. So soll zu-

nächst der Neubau an der Straße errichtet werden, so dass die Kinder im Sommer 2014 hier einziehen können und der in den 1950er-Jahren als Verwaltungsgebäude für die damalige Ziegerei errichtete und 1969 zu einem Kindergarten umgebaute Altbau abgerissen werden kann. Auf seiner frei werdenden Fläche sind dann die neuen Außenanlagen für die Kita vorgesehen, wie Projektleiter Dirk Kindermann vom federführenden Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KIJ) ankündigt. Der Neubau teilt sich in ein ca. 17 Meter langes zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach an der Straße und einen sich dahin-



Gestern im Garten der Kita „Waldwichtel“, Erzieherin Daniela Bräutigam schnippelt mit den Kindern Äpfel für den Nachtisch zum Mittagessen. Fotos (2): Michael Groß



Projektleiter Dirk Kindermann von KIJ mit der Bauzeichnung von dem künftigen Kindergarten.

ter anschließenden Flachbau, der nur über eine Etage verfügt. Vier Gruppenzimmer, ein großer Mehrzweckraum und eine Küche sowie großzügige Garderoben gehören zum Neubau. Auch ein kleiner Aufzug für Speisen ist eingeplant. Einen Fahrstuhl wird es aber nicht extra geben. Die unteren Geschosse der beiden Bauten sollen auf jeden Fall barrierefrei erreichbar sein, sagt Kindermann. Er verweist auch auf die Notwendigkeit, dass hier etwas geschildert. Denn das Gebäude entspreche nicht mehr den jetzigen

Anforderungen an eine Kindereinrichtung. Die vorübergehende Zulassung laufe im Jahr 2015 aus, so dass sowieso Handlungsbedarf bestehe. Die Einrichtung sei zudem wegen ihres Konzeptes eines Waldkindergartens beliebt, so dass auch viele Eltern aus anderen Stadtteilen ihre Kinder gern nach Jenaprießnitz/Wogau bringen möchten. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf über 1,2 Millionen Euro. Davon werden 360 000 Euro über das bundesweite Investitionsprogramm „Kinderbetreuungs-Finanzierung“ abgedeckt.

Vor der Kita sollen zunächst vier Parkplätze entstehen. Nach dem Abriss des alten Hauses könnten noch weitere Parkmöglichkeiten eingerichtet werden, stellt Kindermann in Aussicht. Der Kindergarten trägt in Anspielung an sein naturnahes Konzept den Namen „Waldwichtel“ und wird betrieben von der Thüringer Sozialakademie. Die Kinder gehen täglich in den nahen Wald, wo sie ihre festen Anlaufpunkte haben. Deshalb können sie es auch verschmerzen, dass sie ein halbes Jahr lang keine Außenanlagen besitzen.

OTZ
August
2013



So soll das neue Gefahrenabwehrzentrum für Jena einmal aussehen. Es soll bis zum Frühjahr 2015 am Anger entstehen. Zur Einordnung: Der Riegel rechts verläuft zum Anger 26, dem Sitz des Dezernats Stadtentwicklung, links schließt sich die Landespolizei an. Foto: Kommunale Immobilien Jena

Ab 2015 unter einem Dach

Start für das größte kommunale Bauvorhaben Jenas beginnt mit Erschließungsmaßnahmen

Von Frank Döbert

Jena. Michael Koch, der Leiter des Feuerwehr- und Katastrophenschutzes, ist in privilegierter Situation. Natürlich trifft dies nur insofern zu, da er vom seinem Amtsort aus jederzeit feststellen kann, wie weit der Baufortschritt beim GAZ, dem Gefahrenabwehrzentrum, gediehen ist. Das soll bis etwa April 2015 am Anger errichtet werden, so dass es noch viel Geduld braucht, bis der Umzug der Berufsfeuerwehr ansteht.

Seit dieser Woche nun gibt es schon etwas zu sehen: Die Erschließungsmaßnahmen haben begonnen. Auf dem Gelände wird gebaggert und geplant. Demnächst sollen die ersten Bohrpfähle gesetzt werden. Das Baufeld lässt erahnen, dass der neue Gebäudekomplex zwischen Polizei und dem Dezernat Stadtentwicklung Am Anger 26 eine beträchtliche Größe haben wird. Wie groß genau, das weiß



Die Baustelle im Blick: Über die Straße befindet sich die Hauptwache der Feuerwehr. Foto: Frank Döbert

Tilo Peißker, als Abteilungsleiter der Kommunalen Immobilien Jena verantwortlich für den Neubau.

Der aus vier Stockwerken bestehende Bau hat, von oben betrachtet, die Form des Buchstaben „H“, und zwar eines recht großen „H“. Der parallel zur Straße angeordnete Schenkel weist immerhin eine Länge von 80 Metern auf, der Querri-

gel von 40 Metern und der hintere Schenkel von 60 Metern. Hinzu kommt noch ein Anbau für den Rettungsdienst. Der wird ebenso wie die Berufsfeuerwehr, die Freiwillige Wehr Jena-Mitte, die Leitstelle und der Fachbereich Finanzen schließlich des Fachdienstes Ordnung dort einziehen. Die Sitzverteilung: Die „Finanzier“ blicken auf die Straße, die Feuerwehrmänner ins Grüne und auf die Bahn. Hinzu kommen 32 Stellplätze für die Feuerwehr, und dann ist auch schon der zur Verfügung stehende Platz ausgereizt, so Tilo Peißker.

Ausgereizt ist auch die Frage, ob Feuerwehr und Polizei die Leitstelle künftig vielleicht doch gemeinsam betreiben werden. Dazu werde es nicht kommen, denn das Thüringer Innenministerium habe auf die Anfrage bis zu einem bestimmten Zeitpunkt nicht geantwortet. „Irgendwann mussten wir ja doch mit den Planungen beginnen“, sagt Tilo

Peißker zum Prozedere, dann ging eben nichts mehr. Aber wenigstens über Fördermittel ist das Innenministerium beim Bau dabei: 750 000 Euro kommen von dort für die Baufelderschließung; 1,62 Millionen Euro gibt der Bund für die Stellplätze. Insgesamt soll der Bau 22,6 Millionen Euro kosten. Er ist damit bisher das größte kommunale Bauvorhaben der letzten Jahre. Mit dem GAZ hat dann das Technische Rathaus zwischen Lutherplatz und Anger seine möglicherweise schon finale Gestalt angenommen, aber es gibt immer noch einige Fachdienste, die fremd eingemietet haben. Wenn bis Jahresende 2015 die neue Leitstelle betriebsfähig ist und die Feuerwehr dann komplett aus der alten Wache ausziehen kann, wird der Weg auch frei zur Neugestaltung des dortigen Viertels. Zuvor sind dort allerdings noch die Eigentumsfragen zu klären.

OTZ
August
2013



Von links: Symbolisch in die Hände nahmen Projektleiter Dirk Kindermann von Kommunale Immobilien, Ortsteilbürgermeister Volker Blumentritt und Koordinator Alexander Laube für den jetzt erfolgten Sanierungsbeginn der Sportanlage in Lobeda-West den Spaten in die Hände. Fotos (2): Michael Groß

Im Gegensatz zum Stadion mit Flutlicht

Sportplatz an der Alfred-Diener-Straße wird saniert. Rote Tartanbahn löst Aschenbahn ab. Auch ein Feld für Trendsportart „Gorodki“ ist geplant.

Von Michael Groß

Jena. Die Zeiten der häufig ausfallenden Sportstunden für die Schulen in Lobeda-West scheinen gezählt zu sein. Denn auf der großen Sportanlage an der Alfred-Diener-Straße ist Bewegung gekommen. Die Bagger arbeiten und haben auch schon die längst verschlissenen und bei jedem Regen überfluteten Aschenbahnen abgetragen. Es soll eine neue 400-Meter-Laufbahn entstehen. Und an den langen Geraden werden die Laufbahnen auch ausgebaut für 100-Meter-Sprintstrecken. Natürlich alle mit rotem Tartanbelag, wie Dirk Kindermann, Projektleiter beim städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KIJ), betont. Außerdem sollen Anlagen

für Weitsprung und Kugelstoßen sowie ein Beachvolleyballfeld eingerichtet werden. Hinter dem neuen Fitnesscenter am Sportplatz ist auch noch ein weiterer Ballisportplatz geplant, der mit Kunstrasen versehen wird und 40 mal 20 Meter Umfang haben soll. Hier werde auch ein Ballfangnetz installiert, kündigt Dirk Kindermann an. Am großen Rasen selbst wird aber nichts gemacht. Der sei eigentlich sehr gut, wie eine Prüfung ergeben habe, versichert Alexander Laube, Koordinator des Sportplatzes, der vom American-Football-Verein Jenauer Hanfrieds betrieben wird. Der Rasen habe zwar keine ausgebaut. Entwässerung, hätte sich aber stets als sehr zuverlässig bewährt, so dass man hier keine Investition tätigen müsse.

Die Gesamtinvestition der Sportplatz-Sanierung umfasst 350 000 Euro, wovon 370 000 Euro durch Städtebaufördermittel als zinsloses Darlehen gewährt werden. Abgeschlossen sein soll die Sanierung im Oktober dieses Jahres. Der Sportplatz war Anfang der 1970er-Jahre, also in der Entstehungszeit von Neulobeda, errichtet worden. Er war dann allerdings doch in die Jahre gekommen und nach jedem Regenguss kaum benutzbar. Nach dem ersten schon erfolgten Bauabschnitt mit der Enttarnung von Umkleidekabine und sanitären Anlagen folgt also nun die zweite Etappe. So kann die Anlage wieder regelmäßig von den Schülern, aber vor allem auch von den Vereinen genutzt werden, zu denen neben den



Zaune riegelet wahrscheinlich noch bis Oktober den Sportplatz ab.

Hanfrieds auch Lobeda 77, SSV Lobeda und die Wohnsportgemeinschaft Lobeda gehören. Eine Nutzung an den Abend erscheint – zum Beispiel im

Gegensatz zum derzeitigen Ernst-Abbe-Stadion – künftig auch möglich zu werden. Denn das ummauerte Kleinsportfeld erhält eine Flutlichtanlage. Für den großen Platz wird Flutlicht vorbereitet. Die einmalige kleine Tribüne soll nicht wieder entstehen. Der Wall wird begrünt und kann als Sitzbank fürs Publikum genutzt werden. Übrigens erhält der Sportplatz auch etwas ganz Neues, was wohl derzeit sehr im Trend liegt: Eine Anlage für Gorodki – eine aus Russland kommende und in Deutschland zunehmend populär werdende Sportart, bei der Holzklotzen, die zu Figuren aufgebaut werden, mit einem Wurfstock aus einer bestimmten Entfernung aus einem abgegrenzten Feld geschlagen werden müssen. **► KOMMENTAR**

OTZ
August
2013



Vom Süden her auf die Westschule geschaut: Der Polytechnikum-Flachbau ist bereits abgerissen. Foto: Thomas Stridde

Ballspielfeld ersetzt „Polytechnikum“

Westschule: Flachbau-Abriss fast vollendet, Umgestaltung der Fläche leider erst im nächsten Jahr

Von Thomas Stridde

Jena. Das „Polytechnikum“ gibt's nicht mehr! – Seit vorigen Freitag und bis gestern ist der gut 400 Quadratmeter große und eingeschossige Flachbau an der Südseite der Westschule fast vollständig abgerissen worden. „Am Ende dieser Woche sind die Arbeiten erledigt“, sagte gestern Wolfgang Winkler, der Projektleiter des kommunalen Immobilieneigenbetriebs KIJ. Und da der aus den 1970er-Jahren stammende Bau zuletzt als Hortgebäude genutzt wurde: Selbstverständlich seien diese

Kapazitäten ebenso bereits im Vorjahr beim Ausbau des Dachgeschosses der Westschule mitkalkuliert worden wie die Erweiterung auf Fünftzügigkeit also auf fünf Jahrgangsklassen, so erläuterte Projektleiter Wolfgang Winkler. Im Hauptgebäude seien neben den beiden Horträumen etwa ein Bewegungsraum und eine Küche gestaltet worden; im Keller wurden die Werkräume erneuert. Schon jetzt zeichne sich ab, dass die neue Garderubenkapazität nicht ausreicht. „Wir müssen in den Fluren zusätzliche Angebote machen“,

sagte Wolfgang Winkler. „Insgesamt: Es bleibt trotzdem eng – ohne Frage.“ Fläche soll künftig als Ballspielfeld dienen. Die Fläche des „Polytechnikums“ soll künftig als Ballspielfeld dienen und Platz für eine Sprunggrube lassen; auch Markierungen für eine Sprintstrecke wird der Südhof der Westschule erhalten, so war von Wolfgang Winkler zu hören. „Der Westsportplatz ist für die

Kinder der Westschule nur bedingt nutzbar – vor allem, weil wegen der Entfernung immer viel Zeit draufgeht“, sagte der KIJ-Projektleiter. Überdies würden sogar ein paar zusätzliche Quadratmeter für die Vergrößerung des Schulgartens abfallen. Nutznießer der Sport- und Spielfläche sollen künftig aber nicht nur die Westschüler sein. „Wir wollen einen Zugang von außen schaffen, dass auch die Öffentlichkeit Zutritt hat.“ Sehr bedauerlich ist es aus Sicht von Wolfgang Winkler, dass die Polytechnikum-Fläche

nicht mehr wie geplant noch in diesem Jahr umgestaltet werden kann. „Wir wollten eigentlich 2013 hinter das Projekt einen Haken setzen“, für das 170 000 Euro Kosten veranschlagt sind. Aber: KIJ müsse die Leistungen im Herbst neu ausschreiben, so dass die Arbeiten erst im Frühjahr 2014 vollbracht werden können. Auf die erste Ausschreibung, hin sei kein Angebot eingegangen, mit dem KIJ seiner Verantwortung im Umgang mit öffentlichen Geldern hätte entsprechen können, wie es Wolfgang Winkler formulierte.

OTZ
August
2013

Jetzt mit neuer Turnhalle und Aula

Die Rautal-Grundschule wurde vom Eigenbetrieb Kommunale Immobilien in eineinhalb Jahren komplett saniert, so dass am Montag hier wieder der Schulbetrieb für 232 Kinder beginnen kann.

Von Michael Groß

Jena. Noch wird hier und da gewerkelt, manche Wand erhält ihren letzten Anstrich oder ihre Tapete, Klappen mit Unterrichtsmaterialien werden ausgepackt, und in den Außenanlagen werden Gehwegplatten und Rabattenbegrenzungen gesetzt. Alles ist noch einmal mächtig in Bewegung geraten. Denn am Montag kommen die 232 Schüler zurück. Die Rautalschüler nehmen nach eineinhalb Jahren Asyl in Lobeda ihre alte und nunmehr komplett sanierte Grundschule wieder in Besitz.



Unübersehbar ist der hohe Anbau an der Rautalschule – der rote rechteckige Turm birgt ein alle Etagen verbindendes Treppenhaus sowie den neu eingebauten Fahrstuhl. Fotos (2): Michael Groß

Optisch deutliche Veränderung dürfte der rote Turm sein, der vor das Gebäude am Schreckenbachweg gebaut worden ist. Er umfasst ein alle Etagen verbindendes Treppenhaus und einen Fahrstuhl.

Aber auch im Inneren hat sich einiges getan. So erhielt jede Etage eine eigene Farbgebung. Im Erdgeschoss ist alles in Orange gehalten, im 1. Stock Gelb, darüber Grün und in der obersten Etage Blau. Im Keller verschwand der alte Speisesaal, und dafür gibt es dort nun ein Fachkabinett für Computer.

Der Speisesaal entstand voll und ganz neu auf der anderen Seite des Schulhofes und soll künftig auch als Aula für zahlreiche Schulveranstaltungen genutzt werden. Dort wuchs – verbunden mit dem Schulgebäude durch einen offenen Gang – ein Komplex mit viel Glas, der Speisesaal, Essensausgabe und eine schicke Einfeld-Turnhalle mit Umkleidieräumen und Duschen birgt. An dieser Stelle stand früher die alte Turnhalle – eine so genannte Rautaler Tonne, wie sie auch als Aula für zahlreiche Schulveranstaltungen genutzt werden. Dort wuchs – verbunden mit dem Schulgebäude durch einen offenen Gang – ein

Schulhof – übrigens auch für das umseitig befindliche Carl-Zeiss-Gymnasium – als auch dem Vereinssport dienen. Für die Nutzung durch die Zeiss-Gymnasien wie auch für die Vereine nach der Schulschluss ist ein extra Zugang über die Straße Am Rosenhang, einschließlich Fahrradständer, eingerichtet worden, so dass das Schulgelände abgetrennt ist.

Nachdem vor Jahren bereits die Fassade und die Fenster vollkommen neu gemacht wurden, war nun die gesamte Innenanstrichung fällig, sagt Simone Stödter, Projektleiterin beim für Jena Schulen zuständigen städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ). Man habe das gesamte Gebäude erneuert, ebenso die Elektro- und Heizungsanlagen (Fernwärme), wobei die Turnhalle mit einer Fußbodenheizung ausgestattet wurde. Alle Unterrichtsräume sind jetzt auch mit Belüftungsanlagen und lärmindernden Akustik-Decken versehen. Der Trakt der Horträume im Erdgeschoss erhielt zudem eine nagelneue Kleinküche.

Der Schulhof wurde von den alten, längst nicht mehr stabilen Platten befreit und erhielt eine Asphaltdecke. Ganz bestimmt als große Entdeckung werden die Kinder die neue Rutsche empfinden, auf der sie vom oberen Ausgang der Turnhalle direkt zum Schulhof hinunter rutschen können. In den Außenanlagen eingeordnet wurden zudem einige Parkplätze, die zum Bringen und Abholen der Kinder genutzt werden können. Auch weitere Fahrradständer befinden sich nun am Gang zwischen Schulhof und Schreckenbachweg. Auf der anderen Seite des Gebäudes wird jetzt der neue Schulgarten angelegt.

Die Kapazität der Rautalschule hat sich durch die Sanierung allerdings nicht verändert, betont die Projektleiterin. Es bleibt in etwa bei der bisherigen Schülerzahl. Eine Vergrößerung wie zum Beispiel in der Heinrich-Heine-Schule oder in der Westschule sei hier nicht angedacht gewesen. Auch der Zuschnitt der Unterrichtsräume sei so geblieben, wie er bislang gewesen ist.

Die Sanierungsmaßnahme hat dem Eigenbetrieb KIJ innerhalb 5,5 Millionen Euro gekostet, allein der Neubau für Aula und Turnhalle 1,8 Millionen Euro. Das gesamte Vorhaben sei außerdem ohne Fördergelder umgesetzt worden. Nach dem Wiedereinzug der Rautalschüler wendet sich der Eigenbetrieb KIJ schon seinem nächsten Projekt zu – der Nordschule. In dieser Grundschule steht ebenfalls die vollständige Innensanierung bevor. Die Nordschüler ziehen dann in das gleiche Ausweichgebäude, das von den Rautalschülern genutzt wurde – in die frühere Emil-Wilck-Schule in Neulobeda.



Projektleiterin Simone Stödter mit den Bauplänen vor dem Neubau für Speisesaal und Turnhalle.

OTZ August 2013

Mehr Platz für Hochtechnologie

In Jena-Göschwitz ist das neu erschlossene Gewerbegebiet „Jena21“ gerade fertig und schon zur Hälfte belegt

Von Lutz Prager

Jena. In Jena werden Gewerbeflächen schneller von Firmen bebaut, als sie erschlossen werden können. Im neuen Technologiepark Jena21 in Göschwitz ist das jedenfalls so.

Während der Laser-Spezialist Lausos GmbH bereits im Juli Einzug feierte, übergaben die Konsumtalen Immobilien Jena (KIJ) erst gestern Mittag das vollständig erschlossene, 20 Hektar große Gelände. Wie Oberbürgermeister Albrecht Schröder (SPD) sagte, sind schon 6,4 der 13,3 Hektar Naturlandschaft verkauft. So baut Raumfahrtsspezialist Jenoptik, eine Tochter des EADS-Konzerns, auf zwei Hektar einen neuen Betrieb. Die Baustelle steht und die Erschließung des Grundstücks ist in vollem Gange. Nur fünf Stunden nach der offiziellen Einweihung von Jena21 setzte gestern Nachmittag die Optic Balzers Jena GmbH den ersten Spatenstich auf ihrem Grundstück. Auf gut 10 000 Quadratmeter Fläche entsteht eine Produktionshalle

sowie ein Verwaltungs- und Sozialgebäude. „Dass uns die Flächen derzeit aus der Hand gerissen werden, damit hatten wir nicht gerechnet“, sagt Wirtschaftsförderer Wilfried Röpkke, der 2009 den Stadttrat von dem Projekt überzeigte. „Mit der Erschließung des ehemaligen Betonwerkes wollten wir eine ländliche Industriebrache beseitigen und uns mit Gewerbeflächen für die nächsten zehn Jahre bevorraten“, sagt Röpkke.

So lange wird das Areal nicht räumen. Vor allem die Entscheidung des EADS-Konzerns für Jena und den neuen Technologiepark sei zukunftsweisend. Die Wirtschaftsfördergesellschaft rechnet mit der Ansiedlung von Zulieferern.

Die Kosten für die Erschließung des Geländes sind trotz einiger unvorhergesehener Altlasten nicht aus dem Ruder gelaufen. „Jena 21 ist kein zweites Stuttgart 21“, sagt KIJ-Projektleiter Tobias Wollum. Ganz im Gegenteil: Statt 13,75 Millionen Euro wurden in 16 Monaten nur



Tobias Wollum (l.), Technischer Leiter bei KIJ, und Wilfried Röpkke, Geschäftsführer von Jena21, an einem der neuen Straßenschilder. Das alte Plötnerhäuschen des ursprünglichen Zementwerks wird saniert und bleibt als Denkmal stehen. Foto: Lutz Prager

10 Millionen Euro verbaut. 7,5 Millionen davon stammen aus dem Fördermitteltopf des Thüringer Wirtschaftsministeriums. Dass das keine Luftschlöser sind, macht Röpkke am Verkauf von Gewerbeflächen in dem Gewerbegebiet Jena21 und Maua fest. „In den vergangenen drei Jahren sind dort für 20 Hektar Fläche Notarverträge abgeschlossen worden oder sie sind per Option fest gebucht“, so der Wirtschaftsförderer.

Vor allem die Firmen, die in den 1990er Jahren bei Zeiss und Jenoptik gegründet wurden oder die in den Gründerzentren neu entstanden, sind jetzt erfolgreich und in der Lage, sich eigene Firmensitze zu bauen.

deutet in Zahlen, dass zu den heute 69 000 Arbeitsplätzen weitere 5000 hinzukommen. „Das sind keine Luftschlöser“, sagt Wollum. „Trotz des neuen Gewerbegebietes wird es eng in Jena.“, Wirtschaftsanalysten sagen der Stadt für die nächsten zehn Jahre ein moderates Wirtschaftswachstum voraus“, so Röpkke. Das be-

OTZ September 2013

TLZ September 2013

Der Mut, in Kultur zu investieren

Am Jenaer Theaterhaus konnte Richtfest des Funktionsanbaus gefeiert werden

Von Stefanie Büchtem

Jena. Was dieser Anbau für die Mitarbeiter und das gesamte Ensemble des Jenaer Theaterhauses bedeutet, könnte von außen kaum begriffen werden. „Wir werden in einem Jahr, wenn der Bau fertiggestellt sein wird, endlich normale Bedingungen am Theaterhaus haben“, sagte Marcel Klett, der Geschäftsführer des Theaterhauses beim gestrigen Richtfest des Funktionsanbaus.

Bisher habe man lernen müssen, unter nicht-besonders guten Umständen zu arbeiten. „Um zu prüfen, mussten wir nach Wierzla in eine alte Turnhalle“, sagte Klett. Also, was nicht vor Ort war und kurzfristig gebraucht wurde, musste aus der Innenstadt geholt werden. Die Werkstätten des Hauses seien im Hin-

terhof vor den Garagen im Freien gewesen. Schade es regnete, konnte nicht an neuen Bühnenbildern gearbeitet werden. Umso mehr bedeutete sich Klett im Namen des Hauses bei den Verantwortlichen für den Mut, in Kultur zu investieren. „Das ist in Deutschland nicht selbstverständlich.“

Längst überfällig

3,5 Millionen Euro kostet der 1500 Quadratmeter große Funktionsanbau, der derzeit hinter dem Theaterhaus gebaut wird. „Es haben alle zusammengefasst“, sagt Dr. Albrecht Schröder (SPD) darauf aufmerksam, dass der Bau dieses Hauses „längst überfällig“ war. Er wärte, dass das Ensemble und alle Mitarbeiter des Jenaer Theaterhauses seit Jahren trotz es-

schweren Arbeitsbedingungen eine „hochwertige Leistung“ erbracht haben. „Ich erinnere mich, wie kurz vor der politischen Wende der Zuschauerraum dieses Hauses völlig sinnlos abgerissen wurde“, sagte der Oberbürgermeister. Umso wichtiger sei nun dieser Tag, an dem endlich ein moderner Anbau entsteht. „Ich frage mich riesig, dass die Zeit, in der in Turnhallen geprobt und in Garagen gearbeitet werden musste, bald zu Ende ist.“ Neben Werkstätten gibt es im Anbau Probe- und Sozialräume.

Der Funktionsanbau sei ein Schritt hin zur Professionalisierung am Theaterhaus. „Dennoch werden wir uns nicht zu rückhaken, weil nun alles leichter ist“, sagte Klett. Er versprach auch, die Räumlichkeiten pfleglich zu behandeln.

schwerer Arbeitsbedingungen eine „hochwertige Leistung“ erbracht haben. „Ich erinnere mich, wie kurz vor der politischen Wende der Zuschauerraum dieses Hauses völlig sinnlos abgerissen wurde“, sagte der Oberbürgermeister. Umso wichtiger sei nun dieser Tag, an dem endlich ein moderner Anbau entsteht. „Ich frage mich riesig, dass die Zeit, in der in Turnhallen geprobt und in Garagen gearbeitet werden musste, bald zu Ende ist.“ Neben Werkstätten gibt es im Anbau Probe- und Sozialräume.



Richtfest: Der Funktionsanbau des Theaterhauses steht. Im September 2014 soll der Bau, in dem Proberräume und Werkstätten untergebracht sind, fertiggestellt werden. Foto: Stefanie Büchtem

OTZ September 2013

Einst Theaterabriss – nun ein Neubau

Rohbau des Funktionsgebäudes am Theaterhaus Jena ist fertig. Einweihung soll im September 2014 sein. Eine Saison lang wird in einer provisorischen Bühnenhalle vorm Theaterhaus gespielt.

Von Michael Groß

Jena. Viele Jenaer können sich noch an den argentinischen Abriss des Zuschauerraums vom einstigen Stadttheater erinnern. Das ist gut ein Vierteljahrhundert her. Doch nun wird das Gegenteil getan: Es wird neu gebaut, sagt gestern Jenaer Oberbürgermeister Albrecht Schröder beim Richtfest hinterm Theaterhaus. Dort wurde nämlich seit Sommer vorigen Jahres kaum bemerkbar von den Rücken der Passanten und dem Engpass im Hinterhof ein zweigeschossiger Neubau hochgezogen, über dem gestern die Richtfeste schwelgte. Hier entsteht ein Funktionsanbau für das Theaterhaus mit Proberräumen, Werkstätten, Lagermöglichkeiten, Sanitäranlagen und dem neuen Domizil für die Theater-Schneiderei und für den Bau von Bühnenbildern.



In diesem Teil des Anbaus soll die Schneiderei des Theaterhauses ihr neues Domizil erhalten.

Fertig für die Nutzung soll alles pünktlich zum Beginn der Spielzeit 2014/15 sein, wie sich Projektleiterin Claudia Persch von federführenden städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) sicher ist.

Sie verweist gleichzeitig auf eine ganze Reihe von Problemen, die man gemeinsam mit den Architekten und dem Baubetrieb B & V Apolda in den Griff bekommen musste. Denn es herr-

schen hier in Schillergräben eher Verhältnisse, der Baugrund ist schlecht, und eine in der Erde liegende Fernwärmetrasse war auch zu berücksichtigen. Die Zufahrt über den Hof

nein Schillergräben soll trotz der Deckung erhalten werden, so dass Low-Lieferungen fürs Bühnenhaus möglich bleiben. Auch neun Parkplätze werden vor dem Neubau eingerichtet. Das Projekt Theateranbau – seit Mitte der 1990er Jahre wird darüber geredet – kostet 3,6 Millionen Euro. Davon können drei Millionen durch Fördermittel unterstützt werden, wie KIJ-Chef Götz Blankenburg gestern zum Richtfest sagte. Sowie 2,4 Millionen Euro Städtische Fördermittel als auch 600 000 Euro aus dem Kultusministerium fließen mit ein. Für die Ausstattung des neuen Gebäudes sollen zudem noch 0,6 Millionen Euro an Kulturförderungen drauf.

Kein Wunder also, dass Marcel Klett, kaufmännischer Geschäftsführer des Theaterhauses Jena, sich sehr zufrieden zeigte. Den Anbau sieht er als einen wichtigen Schritt hin zur Professionalisierung des Theaterbetriebes. Wenn man dann die Probenszene direkt am Theaterhaus habe, würden die vielen Verluste entfallen, die man mit der momentanen Pro-

bühne in der alten Turnhalle in der Antonerbergstraße habe. „Wegen jedem Teil, das wir dort für die Probenszene brauchen, müssen wir ein Fahrzeug auf den Weg schicken. Wenn wir die Probenszene künftig direkt im Haus mit integrieren können, gewinnen wir ein Stück Normalität“, unterstrich Klett. Er habe aber noch hervor, dass sich ein gut geleiteter Neubau beispielsweise und anderswo durchaus nicht üblich sei, wie er auch in seiner vorläufigen Wirkungstätte in Bienen erfahren musste.

Allerdings gibt es auf der letzten Etappe hin zum fertigen Anbau noch ein Problem zu meistern. Wegen der starken Belastung durch die Bauarbeiten, die auch das Haupthaus zunehmend betreffen, spielt das Theaterhausensemble eine Saison lang in einer Ausweichspielstätte. Die dort auf dem Theaterplatz errichtete wird der mobile Bau umfasst eine Bühne und 100 Sitzplätze, soll am 12. Oktober eingeweiht werden und für Proben und Aufführungen bis Herbst 2014 dienen.

- 1
- 2
- 3
- 4



Gefahrenabwehrzentrum entsteht in Jena

Die Baustelle des Jenaer Gefahrenabwehrzentrums, aufgenommen nach der Grundsteinlegung am Mittwoch. Das Bauprojekt ist mit rund 23 Millionen Euro veranschlagt. In dem Zentrum sollen die Berufsfeuerwehr, die Freiwillige Feuerwehr Jena-Stadtmitte sowie der Rettungsdienst des DRK mit etwa 30 Fahrzeugen und mehr als 100 Kameraden untergebracht werden. Foto: Marc Tirl/dpa

Ein sicheres Dach für die Jenaer Gefahrenabwehr

OTZ, Münzen und Prospekt zum Eichplatz-Quartier im Grundstein eingemauert

Von Lioba Knipping

Jena. In Jena ist gestern Mittag offiziell der Grundstein für das neue Gefahrenabwehrzentrum inmitten der Stadt, Am Anger, gelegt worden. Es ist die größte Brandschutz-Investition des Freistaates in diesem Jahr, weshalb eigens Innenminister Jörg Geibert (CDU) zur Grundsteinlegung angereist war.

Die Kosten für den viergeschossigen, H-förmigen Gebäudekomplex, der in unmittelbarer Nachbarschaft zur Polizei und zum jetzigen Feuerwehrgebäude entsteht, liegen bei 23 Millionen Euro; 1,6 Millionen Euro kommen vom Innen-

ministerium, 1,7 Millionen von der Städtebauförderung. Letzteres Geld ist für die Gestaltung des Umfeldes am Gefahrenabwehrzentrum gedacht. Den mit 20 Millionen Euro größten Anteil an der Finanzierung trägt die Stadt, vertreten durch den Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ), der auch die Bauleitung innehat.

Das Gefahrenabwehrzentrum sei damit das größte Bauvorhaben von KIJ seit der Gründung des städtischen Eigenbetriebes im Jahr 2003, so KIJ-Werkleiter Dr. Götz Blankenburg.

In das Gebäude einziehen werden die Berufsfeuerwehr



Die Hülse ist gefüllt: Götz Blankenburg, Werkleiter Kommunale Immobilien Jena (KIJ), Jenas Finanzdezernent Frank Jauch und Innenminister Jörg Geibert (von links) füllten sie unter anderem mit der OTZ, einem Prospekt zum Eichplatz-Quartier und ein paar Münzen, bevor sie sie im Grundstein einmauerten. Foto: Lioba Knipping

Jena, die Freiwillige Feuerwehr Jena-Mitte, die Rettungsleitstelle für Jena und das Umland sowie das Dezernat für Finanzen, Sicherheit und Bürgerservice. „Ich habe mich selbst mehrfach davon überzeugen können, dass dieser Neubau dringend notwendig ist“, versicherte der Minister. Er wisse genau, wie wichtig gute, sichere und stabile Hüllen für wichtige Aufgaben seien, so Geibert weiter, der außerdem lobte: Es sei eine „gute und weise

Entscheidung“ des Stadtrates gewesen, das Zentrum genau an dieser Stelle errichten zu lassen. Auch Jenas Finanzdezernent Frank Jauch (SPD) hob hervor, wie wichtig es sei, ein festes Dach über dem Kopf zu haben. Kurz vor Beginn seiner Rede hatte es leicht zu regnen begonnen, was seiner Laune jedoch keinen Abbruch tat: „Wir geben hier heute den Startschuss für ein freudiges Großereignis: Nein, nicht den Stadionbau,

auch wenn das Volumen von der gleichen Größenordnung ist.“ Mit seinem Dezernat wird der letzte Verwaltungsbereich in der Stadt umziehen. Allen am Bau Beteiligten wünschte Geibert gutes Gelingen und einen unfallfreien Verlauf; zu gutem Gelingen gehöre außerdem, dass Kosten- und Zeitrahmen eingehalten werden. Wenn alles gut geht, dann soll das Gefahrenabwehrzentrum im August 2015 fertig sein.



Peter Schörning von der Berufsfeuerwehr Jena sieht sich einen Grundriss des Gebäudes an. Foto: Marc Tirl



Ist froh, dass es jetzt gut vorangeht: Projektleiterin Doris Kohl. Auch auf dem Dach des Schulstandorts in der Karl-Marx-Allee tat sich einiges. Hier wurden 320 Solar-Module installiert, die einen Großteil des Energiebedarfs der hier einziehenden Schulen befriedigen können. Fotos (3): Michael Groß

Die blaue und die grüne Schule

Schulkomplex in Lobeda-West wird für elf Millionen Euro saniert. Ziel ist Fertigstellung bis Ende 2013. Damit entstehen 1000 Schülerplätze für Otto-Schott-Gymnasium, Kultur- und Kastanien- schule.

Von Michael Groß

Jena. Wenn man auf dem Dach des zurzeit im Umbau befindlichen hinteren Schulkomplexes in der Karl-Marx-Allee steht, dann gewinnt man schon einen Eindruck vom künftigen Schul-, Sport- und Freizeit-Campus Lobeda-West – Schwimm- und Sporthalle, Saaleal-Grundschule, Kaleidoskop-Schule, Kubus-Zentrum, und Sportplatz in der Alfred-Diener-Straße. Und dazu nun noch der letzte Bauabschnitt – das künftige Zuhause für Otto-Schott-Gymnasium, Kultur-Gemeinschaftsschule und Förderzentrum „Kastanien- schule“.

Dieser abschließende Bau- stein zu jenem Campus hatte es in sich. Es gab Bauverzögerungen wegen des Winters und manche bauliche Überraschung. In den letzten Wochen soll aber nun alles recht gut vorangegangen sein, wie Projektleiterin Doris Kohl von dem für die Jenaer Schulbauten zuständigen städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KIJ) sagt. Und KIJ-Sprecher Gunnar Poschmann rechnet fest damit,

dass die Arbeiten bis Ende 2013 abgeschlossen sind, so dass im Januar, spätestens aber in den Winterferien, der Einzug der drei Schulen in diesen Gebäudekomplex erfolgen kann.

Der immerhin für elf Millionen Euro sanierte Standort ist ausgelegt für 1000 Schüler. Größter Nutzer dürfte erst einmal das Otto-Schott-Gymnasium werden, das bislang noch in Lobeda-Ost beheimatet ist. Diese Schule wird den vorderen, direkt an der Karl-Marx-Allee befindlichen Flügel beziehen, während Kultur- und Kastanien- schule den Flügel zur Saaleseite übernehmen sollen. Der Mittelteil, der die beiden Häuser verbindet, wird Fachkabinette aufnehmen, die sowohl vom Gymnasium als auch von der Gemeinschaftsschule benutzt werden. Im Kellergeschoss entstanden auch noch zwei Räume für den Werkunterricht mit einer Terrassenfläche davor, auf der die Grundschüler auch mal im Freien werkeln können.

Bestimmend werden die Farben Blau und Grün sein, erzählt Doris Kohl. So sei das Schottgymnasium mit Blau und die



Blick auf die Baustelle zwischen Karl-Marx-Allee und Alfred-Diener-Straße: Gut zu sehen ist schon der neue Baukörper der Aula (links), der sich gut in den Schulkomplex einfügt.

Kulturschule mit Grün gekennzeichnet. Dazwischen werde auch viel Orange erscheinen, sozusagen als verbindende Farbe.

Im Prinzip wird das Ganze wie eine komplett neue Schule. Nur der alte, im Jahr 1972 errichtete Rohbaukörper ist erhalten geblieben. Alles wurde vollkommen entkernt, Türen und Fenster sind ausgetauscht, Fußböden, Decken – wie in vielen Schulneubauten auch hier mit

lärmmindernden Akustikdecken – Heizungen und Elektro-Anlagen erneuert worden. Zusätzlich entstand eine Lüftungs-Anlage, die bei hohen Sommertemperaturen die Wärme etwas herunterdrücken kann, wenngleich es sich nicht um eine Klima-Anlage handelt. So sollen die Fenster zum Lüften überall gut zu öffnen sein.

Neu sind auch in allen Etagen die Sanitäranlagen. Anbauten erfolgen durch einen neuen Verbindungsgang zwischen den beiden Schulteilen sowie durch den Anbau von Fluren an den Hausstellen, die bisher Durchgangs-Klassenzimmer besaßen.

Die gibt es nun nicht mehr. Insgesamt stehen im Schulkomplex 40 Unterrichtsräume zur Verfügung, die alle über 50 Quadratmeter groß sind. Außerdem gibt es 20 Fachkabinette, die durchschnittlich 78 Quadratmeter Fläche umfassen.

Energie-Quelle für Schule auf dem Dach

Wichtig gerade für Kinder mit Behinderungen: Es entstand ein Fahrstuhl, und alle Zugänge sind barrierefrei eingerichtet worden. Bisherige Treppenzugänge zu den Eingängen wurden durch rampenähnliche Aufgänge ersetzt. Der Boden des Hofes soll noch angehoben werden, so dass selbst aus dem künftigen Schülercafé im Mitteltrakt ein weitgehend problemloser Übergang zum Hof möglich wird.

Die Außenanlagen werden derzeit ebenfalls kräftig umgestaltet. Dabei sind bisherige Spielgeräte sowie altes Pflaster in die Aufarbeitung gekommen.

Klare Konturen hat inzwischen der Neubau der Aula gewonnen. Dazu gehören auch ein kleiner Küchenbereich sowie Toiletten. Der Saal ist gut 200 Quadratmeter groß und wird noch moderne Veranstaltungstechnik aufnehmen. Sogar Vorrichtungen für künstlerische Nutzungen sind installiert worden. So können sich hier künftig auch kleine und große Hobby-Artisten vom Zirkus Momolo abseilen. Der Saal soll natürlich künftig von allen Schülern des Komplexes wechselseitig genutzt werden. Und auch Veranstaltungen des Wohngebiets wären künftig hier möglich.

Und zu guter Letzt noch einmal zurück auf das große, flache Dach der Schule. Hier wurde einiges getan für die umweltbewusste Energiegewinnung. Es entstanden auf der Dachfläche 320 Solar-Module, die eine Jahresleistung von 74 000 Kilowattstunden bringen sollen. Damit kann ein Großteil des Energieverbrauchs der künftig hier ansässigen drei Schulen abgedeckt werden.



Strippenwirr in einem der künftigen Fachkabinette im Mitteltrakt des Schulstandorts.

Anhaltender Druck im Tal-Kessel

Immobilienmesse Jena mit erwartungsgemäß großer Nachfrage nach Baugrundstücken

Von Frank Döbert

Jena. Erwartungsgemäß führte die große Nachfrage nach Baugrundstücken, nach Häusern

und Wohnungen im Stadtgebiet als auch in den Ortschaften viele Bau-Interessenten am Wochenende zur Immobilienmesse in das Volkshaus. Weil insbesondere die Stadt unter Druck steht, neue Wohnungsbaustandorte auszuweisen, hatte Veranstalter Herbert Brauns zu der Messe mit 18 Anbietern den Stadtentwicklungsdezernenten Denis Peisker eingeladen. Er sprach gestern mit den Anbietern über die Problematik.

Am Stand der Kommunalen Immobilien Jena (KIJ) führte Birgit Krüger zahlreiche Beratungsgespräche. Sie konnte darauf verweisen, dass der Eigenbetrieb beabsichtigt, zuvor kleingärtnerisch genutzte Baugrundstücke am Jagdberg in Göschwitz auszuschreiben, außerdem Unter der Lobdeburg, sowie 35 Bauplätze am Hausberg und ein letztes am Forstweg. Die Preise dafür reichen von 125 bis zu erheblichen 321 Euro pro Quadratmeter. Zur Ausschreibung sei man gemäß der Thüringer Kommunalordnung verpflichtet. „Wir versuchen schon die Grundstücke zu einem moderaten Preis anzubieten wie Am Jagdberg oder Unter der Lobdeburg, doch die Gebote schnellen sehr oft wegen der hohen Nachfrage in die Höhe“, sagte sie. Andere Wege will KIJ An der Oelste in Zwätzen gehen. Dort sollen vorwiegend junge Familien mit Kindern bauen. Wie, das können sie selbst mitentscheiden. KIJ lädt zu zwei „Ideenwerkstätten“ ein, die am 12. und 26. November in der Aula der Rautalschule stattfinden. Im Himmelsreich, direkt an der B 88 will, auch die Firma Wohnbaukonzept bauen – in der Hoffnung, dass perspektivisch der Verkehr über die Wiesenstraße rollt. Vorerst feiert Klaus Gierke in der Carl-Stamitz-Straße am 10. Oktober das Richtfest des 536. von ihm geplanten Wohnobjektes in Jena. **► KOMMENTAR**



Immobilienmesse Jena: Birgit Krüger/KIJ (rechts) berät Silke Grüning und Mike Dittmann zu neuen Baugrundstücken in Zwätzen und am Jagdberg. Foto: Frank Döbert

OTZ
Oktober
2013

Es grünt so grün die Nordschule

Handwerkerleistungen für 1,8 Millionen beauftragt – Denkmalschutz redet mit

Von Thomas Beier

Jena. Die Kinder der Jenaer Nordschule erleben bei der Rückkehr in ihr Schulgebäude ihr grünes Wunder. Unter der Innenwandfarbe wurde jetzt der Original-Farbtön freigelegt. Es handelt sich um eine Art Tafelgrün. Geht es nach dem Denkmalschutz, bekommen alle Gemeinschaftsräume die historisch korrekte Farbe wieder. Den Klassenräumen soll dieses Schicksal nicht „grünen“.

Falk Wermann-Nerlich, der Projektleiter beim Bauherren Kommunale Immobilien Jena (KIJ), führte gestern durchs Objekt. 29 Einzellose umfasst die Schulsanierung. Aufträge für 1,8 Millionen Euro sind bereits an Handwerkerfirmen ausgereicht 800 000 Euro sind noch bis Frühjahr 2014 zu vergeben.

Die Innensanierung, wegen derer die komplette Schule nach Lobeda ins Ausweichquartier umgezogen ist, soll bis Jahresende 2014 dauern. Der Rückzug folgt in den Winterferien 2015. Falk Wermann-Nerlich nennt die folgenden Sanierungsschwerpunkte: Elektrik, Brandschutz, Fahrstuhl-Anbau, Einbau von Akustik-Decken in den Klassenräumen, Instandsetzung der Böden und Einbau einer Lüftungsanlage für Aula, Essensaube und WC.



Die Aula steht voller Baugerüste: Sie sichert die Deckenkonstruktion, während in der Etage darüber gearbeitet wird. Im Bild Projektleiter Falk Wermann-Nerlich. Foto: Thomas Beier

Aula stellt besondere Herausforderung dar

Gerade die Aula stellt eine besondere Herausforderung dar. Sie musste zuletzt gesperrt werden, da sowohl Statiker als auch Prüfstatiker die Decke als gefährlich betrachteten. Inzwischen sind provisorische Stützen in der Aula aufgestellt. Über der kritischen Decke werden neue Stahlträger eingezogen, die das Gewicht von der Dachkonstruktion nehmen.

Falk Wermann-Nerlich war in Jena bereits für die großen Sanierungsobjekte IGS und Ostschule verantwortlich. In der Nordschule hat der Denkmalschutz ein gewichtiges Wortchen mitzureden. Die Treppenhäuser, Parkett, Terrazzoböden, Säulen, Einfriedung und die Auladecke gelten als erhaltenswert. Der alte Schornstein der Schule steht nicht unter Denkmalschutz. Er wurde gestern abgebrochen, wobei die Bauleute mit kräftigen Hammerschlägen die Steine aus den Fugen hämmerten, welche meterweit durch den Korridor flogen.

Derweil arrangiert sich die Nordschule an ihrem Ausweichstandort in der Emil-Wölk-Straße 11. Mittlerweile wurde dort das Geruchsproblem an der Jungen-Toilette abgestellt. Den Urinalen wird bei der Reinigung ein spezielle Sperrflüssigkeit zugesetzt, die den Geruchsaustritt aus der Kanalisation verhindert.

Schulanmeldung und Schnupperelternabend

Bei den jetzt anstehenden Schulanmeldungen kommt die Nordschule Eltern räumlich entgegen. Einen Schnupper-

elternabend gibt es am Dienstag, dem 3. Dezember, um 19.30 Uhr, im Hörsaal der Ernährungswissenschaften an der Dornburger Straße 25. Anmeldungen für die künftige 1. Klasse sind am Mittwoch, dem 11. Dezember, von 8 Uhr bis 18 Uhr im Familienzentrum in der Dornburger Straße möglich.

Darüber hinaus ist dies vom 10. bis 14. Dezember von 7 Uhr bis 13 Uhr im Schulsekretariat in der Ausweichschule Emil-Wölk-Straße 11 möglich.



Historischer Befund: Diese Innenwandfarbe wurde in einem Schulkorridor freigelegt. Foto: Thomas Beier

2012

OTZ
Januar
2012

Neue Klassenräume unterm Dach

Ausbau der Westschule für bis zu 100 zusätzliche Schüler. Zum nächsten Schuljahr soll alles fertig sein.

Von Michael Groß

Jena. Die altherwürdige Westschule wird ausgebaut. Doch sehen wird der Betrachter nach Vollendung dieses Vorhabens von außen nichts. Denn die vier neuen Klassenzimmer, die da gebaut werden, entstehen direkt unterm Dach – auf dem großräumigen Dachboden.

„Ein sehr akkurat ausgeführter Bau, auf dem man gut aufbauen kann.“
Projektleiter Wolfgang Winkler

Der umfasst immerhin 930 Quadratmeter und ist sehr hoch. Gut vier Eigenheime könnten auf der Fläche Platz finden, meint Wolfgang Winkler schmunzelnd. Der Projektleiter vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KIJ) verweist auf fehlende Grundschulplätze in Jena. Da könne man sich ungenutzte Möglichkeiten gar nicht leisten. So können künftig bis zu 100 Kindern zusätzlich aufgenom-

men werden. Die Westschule würde dann von der bisherigen Vierzügigkeit auf fünf Klassen pro Jahrgang übergehen.

Für den Ausbau ist ein Turmgerüst vor der Westschule aufgebaut worden, über das vor allem große Holz- und Stahlbalken befördert werden. Die sind nötig, um für die richtige Statik zu sorgen, weil umfassende Eingriffe in den 1904 errichteten Dachstuhl vorzunehmen sind. Übrigens ein sehr akkurat ausgeführter Bau, auf dem man gut aufbauen könne, merkt Wolfgang Winkler an.

Damals sei die Schule nach Plänen des in der Jenaer Region seinerzeit sehr renommierten Architekten Paul Wohlfarth errichtet worden. Dennoch müssen nun für den Einbau der Unterrichtsräume Veränderungen vorgenommen werden, da einige alte Balken den neuen Zimmern schon neue Tragekonstruktionen aus Stahl eingebaut. Auch Heizung und Elektro benötigen Eingriffe in den Dachstuhl. Da wegen des Denkmalschutzes am Äußeren des Dachs nichts



Der imposante Dachstuhl der Westschule wird zurzeit umgestaltet.

verändert werden darf, sollen für die neuen Schulräume auch keine extra Dachgauben aufgesetzt werden. Das Tageslicht soll über durchscheinende Dachziegel in die Räume fallen. „Das reicht aus für eine gute Ausleuchtung“, sagt Wolfgang Winkler, zumal man auch Wände einziehen werde, die lichtunterstützende Wirkungen hätten.

Die gesamte Ausbaumaßnahme kostet 1,2 Millionen Euro und muss ohne Förderung durch den Freistaat Thüringen auskommen, also aus Eigenmitteln von KIJ finanziert werden. Einen Fertigstellungstermin gibt es auch schon. Zu Beginn des nächsten Schuljahres, also Anfang September, sollen die vier modernen Unterrichtsräume

von den Kindern genutzt werden, versichert Winkler. „Gleichzeitig macht er noch darauf aufmerksam, dass die beiseitigen Uhren hoch oben an der Westschule jetzt auch gleich mit auf Vordermann gebracht werden. Das alte mechanische Uhrwerk befindet sich derzeit in einer Werkstatt zur Reparatur.“

Die Diskussion ist eröffnet

Jury aus Fachleuten, Stadträten und Bürgern empfiehlt drei Varianten zur Bebauung des Eichplatzes. Im März Ausstellung. SPD, CDU und Grüne wollen Bürger noch einmal befragen, ehe der Stadtrat entscheidet.

Von Lutz Präger

Jena. Einst Trümmerwiese, dann Zentraler Platz, bis zur Wiedervereinigung Platz der Kosmonauten: Nach 20 Jahren und zwei gescheiterten Anläufen zur Wiederbebauung des heutigen Eichplatzes, gibt es nun die reale Chance auf eine Neugestaltung des durch Krieg und späteren Abriss vernichteten Areal.

Eine Jury aus Fachleuten, Stadträten und Bürgern stellte gestern die drei ihrer Meinung nach gelungensten Entwürfe des Investorenwettbewerbs vor. Insgesamt neun Unternehmen hatten Planungen eingereicht. Sechs davon schieden in einer ersten Jurysitzung am 9. Dezember 2011 aus. Vier wurden aufgefordert, ihre Entwürfe weiter auszuarbeiten. Einer der

Finalisten verzichtete auf eine Teilnahme an der Endrunde.

„Assortiert haben wir alle Projekte, die auf dem Eichplatz eine Mall mit nach innen orientiertem Handel, wie bei den üblichen Einkaufszentren, bauen wollten“, sagte Prof. Carl Fingerhuth aus der Schweiz. Wir wollen kein autonomes Element auf dem Eichplatz, sondern eine lebendige, nach außen in den öffentlichen Raum gerichtete Struktur, die Handel, Wohnen, Kleingewer-

„Wir sind noch nicht am Ziel, aber einen großen Schritt vorangekommen.“
Oberbürgermeister Albrecht Schröter (SPD)

be und andere Nutzungen verbindet, erklärte der Vorsitzende der Jury. Diesen Vorstellungen am nächsten kommt der Entwurf von Jenawohnen, der mit 7:2 Stimmen der Juroren angenommen wurde. Die Wohnungsgesellschaft will das Quartier zur Johannisstraße hin vorrangig mit Wohnungen aller Größen und Typen bebauen und gilt praktisch als gesetzt.

Um das Quartier entlang des Nonnenplans, das stärker vom Handel dominiert wird, sind die Entwürfe von ECE (u. a. Hauptbahnhof Leipzig, Nova Events, Anger 1 Erfurt) und von OFB (Projektentwicklungstochter der Landesbank Hessen-Thüringen) im Rennen. „An dieser Stelle ist das Glas halb voll“, sagte Werkleiter Thomas Dirkes von den Kommunalen Immobilien. An diesen Entwürfen müsse weiter gearbeitet werden, ehe sie dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden können. So ist der ECE-Entwurf den Juroren um ein Stockwerk zu hoch.

Oberbürgermeister Albrecht Schröter erklärte die weitere öffentliche Diskussion damit für eröffnet. Vom 8. bis 25. März gibt es im Stadtspeicher Markt 16 eine Ausstellung aller Entwürfe. „Wir werden die Entwicklung dieses wichtigsten städtebaulichen Projektes weiter vorantreiben, aber nichts durchpeitschen“, so Schröter. Gestern meldeten sich auch die Jury-Mitglieder und Stadt-



Der Architekt und Hochschullehrer Prof. Carl Fingerhuth aus der Schweiz leitete die Jury.



Der Entwurf von ECE, betrachtet von der Rückseite des historischen Rathauses.

räte Elisabeth Wackernagel (CDU), Lutz Liebscher (SPD) und Kristian Philler (Grüne) zu Wort. Sie wollen für die Koalitionsfraktionen noch eine abschließende Bürgerbefragung zur Wiederbebauung des Eich-

platzes auf den Weg bringen. „Wir wollen auch die Bürger mitnehmen, die jetzt noch misstrauisch sind“, sagte Wackernagel, die die Form einer repräsentativen Befragung wie beim Bürgerhaushalt anregt.



So stellt sich Jenawohnen den Innenhof seines Wohnquartiers an der Johannisstraße vor.

OTZ
Februar
2012

OTZ
November
2013

Rautal: „Das wird ein schöner Schulstandort“

Anschließend Innensanierung der Nordschule fällig

■ Von Thomas Stridde

Jena. Im Norden von Jena geraten die Grundschüler ordentlich „in Bewegung“. Schon nächsten Monat beginnt der Umzug der Rautalschule ins Übergangsdomizil „Rodatalschule“ in Lobeda-West (Emil-Wölke-Straße). Bis zum Juli 2013 werden die Mädchen und Jungen dort Unterricht haben, damit in dieser Zeit die Rautalschule im großen Zuge – saniert und erweitert werden kann. Das bestätigte gestern Thomas Graf, Abteilungsleiter für Schulimmobilien beim kommunalen Immobilienbetrieb KfJ.

Auf das Gebäude im Schreckenbachweg warte nicht nur ein Innenausbau, es entstehe auch ein Anbau für die Aufnahme eines zweiten Treppenhauses und eines Aufzuges. Und: Ein Anbaukomplex wird eine Turnhalle, eine Aula und einen Speisesaal einschließen. „Deswegen benötigen wir auch anderthalb Jahre“, sagte Thomas Graf. „Das wird ein schöner

Schulstandort.“ Während derzeit in der Rautalschule „ein bisschen mehr als zweizügig“ unterrichtet wird, soll nach dem Umbau Platz sein für durchgehend drei Klassen je Klassenstufe. Thomas Graf's Hinweis zum Umzugsprozedere für die Rautalschule birgt zugleich die Antwort auf das Gerücht, im Nord-Gebiet werde es demnächst



Schulimmobilien-Abteilungsleiter Thomas Graf. Foto: Glasser

wohnortnah gar kein „normales“ Grundschulangebot geben: weil die Nordschule ebenfalls wegen Sanierung umziehen müsse. „Nein, das stimmt so nicht. Der Umzug der Nordschule ist noch nicht spruchreif“, sagte Thomas Graf.

Tatsächlich würden in diesem Jahr „die Grundlagen der Planung“ für den Innenausbau der Rautalschule geschaffen, deren Fassaden- und Dachsanierung in den letzten Jahren vollzogen wurde. Weil auch in diesem Innensanierungsfall wahrscheinlich die Rodatalschule in Lobeda-West als Übergangsdomizil benötigt würde, könne die Nordschule dort erst einziehen, wenn die Rautalschule in ihr angestammtes Haus zurückgekehrt ist, erläuterte Thomas Graf. – Also wohl erst nach dem nächsten Schuljahr.

In der Nordschule müsse etwa die gesamte Elektrik ausgetauscht und eine Reihe von Inventuren erneuert werden. Zudem sollen Mängel in der Aula – unter anderem in Fragen der Akustik – behoben werden.

TLZ
Januar
2012



Zu den Gruppen der „Hasen“ und „Igel“ gehören diese Heinrich-Heine-Schüler der Klassenstufen 1 und 2, die gemeinsam Unterricht haben. Sie freuen sich schon darauf, dass ihre Grundschule bald neue moderne Klassenräume erhält. Fotos (2): Michael Groß

Heine-Schule nun wieder höher

Neues Geschoss mit sechs Klassenräumen auf Westflügel der Schule aufgesetzt. Bauarbeiten an der Grundschule in Jena-Ost sollen bis Mitte April abgeschlossen sein.

Von Michael Groß

Jena. Das hätten Schüler und Lehrer an der Heinrich-Heine-Schule auch nicht gedacht – dass ihre Schule für drei Jahre nach der Komplettsanierung nun schon wieder zur Baustelle werden sollte. Doch die Knapheit an Grundschulplätzen in

„Die Kapazität kann von 300 bis auf 450 Schüler erweitert werden.“

Martina Ilgner, Projektleiterin

Jena machte es nötig, dass an der beliebten Grundschule in der Dammstraße schon wieder Baulärm Einzug halten sollte. Erweiterung war angesagt. Und das hieß: ein zusätzliches Geschoss auf den hinteren Bau, genau dort, wo erst vor Jahren eine Etage abgetragen worden war, weil die Prognosen der Schülerzahlen zu jener Zeit doch nicht so ganz richtig lagen und man zu zurückgehendem Bedarf gerechnet hatte. Die milden Wochen des Winters vor dem jetzigen klirrenden Frost hatten es auch möglich

gemacht, dass die Bauarbeiten nach außen hin weitgehend fertig gestellt werden konnten, so dass zurzeit der Innenausbau erfolgen kann. Auf der neuen Etage sind sechs neue Differenzierungsräume, die zum Beispiel für individuelle Bildungsarbeit für Schüler genutzt werden sollen. Durch die zusätzlichen Unterrichtsräume kann die Heinrich-Heine-Schule von Drei-Zügigkeit auf Vier-Zügigkeit umschwenken. Das würde bedeuten: Die Grundschule hätte anstatt der bisher rund 300 Schülerplätze eine Kapazitätsgröße von 400 bis 450 sagt Martina Ilgner, die Projektleiterin des städtischen Eigenbetriebs Kommunale Immobilien (KfJ).



Die neu aufgesetzte obere Etage fügt sich schon gut in den Schulbau ein. Martina Ilgner und Gunnar Poschmann von KfJ mit dem Plan zu diesem Erweiterungsbaus.

im Sinne behinderter Schüler der Schule werden mit Fußbodenheizung versorgt, während die Räume im alten Schulteil weiter klassisch mit Heizkörpern erwärmt werden. Dadurch, dass keine Heizkörper angebracht werden brauchen, gibt es in den neuen Unterrichtsflächen mehr Platz zum Beispiel zum Aufstellen von Re-

galeren unter den Fenstern. Das gesamte Ausbauprojekt ist 1,15 Millionen Euro teuer und muss ohne Fördergeld von Land und Bund auskommen. Errichtet worden war die Heinrich-Heine-Schule übrigens in den Jahren 1964/65 und entlastete damals die einzige Schule in Jena-Ost – die aus allen Nähten platzende Ostschule.

OTZ
Februar
2012

TLZ
März
2012

JENAER PERSPEKTIVEN

Eichplatz: Rücke vor zur Luftschlossallee!

■ Von Thomas Stridde

Erkläre es einfach und geradeaus: Was kommt, bitte schön, hinten raus? Womöglich ein wehvolles, hübsch garniertes, gut interpretiertes – Nichts? Solch ein unerfreuliches Ergebnis des Investoren-Wettbewerbs zur Eichplatz-Bebauung ist theoretisch noch möglich und wird von einer kleinen Bürgerinitiative etwas provokant als einzig mögliche Interpretation des bisherigen Verfahrens betrachtet. Nach langwieriger Bebauungsplanung, nach ausgefeilter Zusammenstellung einer von „Normalbürgern“ mitgetragenen Jury, die die eingereichten Entwürfe zu bewerten hatte; nach zwei Juroren-Sitzungen: Da ist es freilich überhaupt nicht anzusehen, dass den verbliebenen Entwürfen für die Bebauung des südlichen Eichplatzes aus architektonischen Gründen kein grünes Licht zur praktischen Realisierung erteilt wurde. Immerhin zeigten sich bei-



den Investoren bereit, ihre Entwürfe bis Ende nächsten Monats nachzubessern. Derweil dürfen Kommunalpolitik und Verwaltungsführung schon ihre Positionen zu Grundsatzfragen einnehmen: Ist es allen klar, dass eine Beerdigung der Entwürfe für die Eichplatz-Südseite dort das bauliche Nichts nach sich zieht? – Und dies auf viele Jahre, wie Jury-Mitglied Marcus Komann gestern zu bedenken gab. Oder der Hinweis von Jury-Mitglied Kristian Philippi: Kann es sich die Stadt leisten, auf die 250 in jenem Sektor geplanten Wohnungen zu verzichten, während Jena unter Wohnungsnot ächzt? Mitzubedenken bleibt die Frage, ob es im Herzen der Stadt einen Kompromiss geben darf zwischen architektonisch schönsten Blütenräumen und der Wirtschaftlichkeit, die ein Gebäude abwerfen muss? Schon einmal ist in den 90er Jahren ein anerkannt schöner Bebauungsplan für den Eichplatz entwickelt worden, den umzusetzen sich aber

keine Investoren fanden. Klassischer Fall von Wolkenkuckucksheim! Nun aber gibt es Investoren! Wäre es dann nicht an der Zeit, aus einem verkorkten alten Bebauungs-Traum die richtige Lehre zu ziehen, statt sich auf immer mit einem Hässling von Zentral-Parkplatz zu bescheiden? Und noch eines: Für die Wohnbebauung der Johannistraßen-Südseite gesetzt scheint die Jena-Immobilien-GmbH als Investor? Wie aber soll dieses mittelbare städtische Unternehmen (unter dem Dach der Jena-dominierten Stadtwerke) einen lupenreinen Flächenverkaufsgewinn in die Stadt-Kasse spülen? Der an der Eichplatz-Südseite involvierte Projektentwickler ECE ist da – verhandelt mit dem Handelsimperium der Hamburger Millardärsfamilie Otto – eine andere Hausnummer. Da käme bei gut nachgebesserter Entwurf hinten viel raus.

TLZ
März
2012

„So weit wie noch nie“

Eichplatz-Wettbewerb: Bis Ende April müssen Überarbeitungen vorliegen

■ Von Thomas Stridde

Jena. Das ist die große Frage, nachdem aus der Jury zum Investoren-Wettbewerb für die Eichplatz-Bebauung weißer Rauch“ gestiegen war: Wie gehen die drei in der Schlussrunde verbliebenen Aspiranten mit dem Ratschluss der Juroren um? Die hiesige Wohnungsgesellschaft Jenawohnen sei „natürlich erfreut und stolz“ wegen der Empfehlung, dass ihr Entwurf bei der Bebauung der Johannistraßen-Südseite umgesetzt werden möge, berichtete Thomas Dirkes, Leiter des kommunalen Immobilienbetriebes KfJ. Da habe es sich offenbar ausgezahlt, dass Jenawohnen vorab einen internen Wettbewerb mit fünf Entwürfen ausgerichtet hatte, aus dem das Architekturbüro „Worschech und Partner“ als Sieger hervorgegangen war.

Zwar sei auch in diesem Fall angeraten worden, dass der öffentliche Raum in einer Überarbeitung noch härter begrenzt und das Flanieren und Pendeln durch die Erdgeschoss-Gestaltung nicht zu stark befördert werden möge. Schließlich solle

Empfehlungen ebenfalls akzeptiert, es sich aber offengelassen, ob man das eigene Gesamtkonzept samt Johannistraße oder nur die Kollegengassen-Gevirge überarbeitet. Immerhin habe ECE sich beim Baufeld Johannistraße haargenau an den Bebauungsplan gehalten, sagte Matthias Lern, möge hier auch die Kollegengassen-Gevirge „vernünftig“ der Baukörper und Fassaden ihre Grenzen haben. Bei den Entwürfen von OFB und ECE für die handelsbetonten Baufelder an der Kollegengasse habe die Jury angemerkt, dass dieser Eindruck – „ein ganzes Quartier in einem Haus“ – gemackt werden müsse. In den Entwürfen dominiere eine horizontale Gliederung im Erdgeschoss der Handelt, oben darüber das Wohnen. Die vertikale Gliederung sei aber viel zu schwach oder gar nicht ausgeprägt. Bei OFB seien dort im Vergleich die Fassaden noch einheitlicher und die Traufhöhen überall gleich. – Obwohl durchweg hochwertige Bauelemente und Materialien konzipiert worden seien. „Das ist nobel“, sagte Dirkes. ECE habe die

■ „Nobel Hobe!“

Nur – sind OFB und ECE zur Überarbeitung überhaupt bereit, samt Maßgabe zumal, dass sie den Schwerpunkt allein auf die beiden Baufelder an der Kollegengasse legen? – Die OFB, die die beiden Jenaer Büros Trzebowski und Otto mit im Boot nahm, nehme die Empfehlungen an, wolle die Entwürfe im Sinne der Jury-Anregung aufarbeiten, sagte Dirkes. ECE habe die

Bis Ende April ist eine Frist gesetzt für die Überarbeitungen. Unterm Strich seien die unterschiedlichsten Vertragskonstellationen denkbar. Entscheidend ist, dass wir gemischt genutzte Baustrukturen haben“, sagte der Stadtarchitekt. Bis zum Abschluss des Verfahrens stehe aber immer die Gefahr im Raum, dass ein Investor „nicht mehr kann oder will“, wie Thomas Dirkes formulierte. Er mahnte, dass solch ein Prozess „nicht konflikt- und krisenlos“ sein könne. „Das geht nicht!“ Den jetzigen Arbeitsstand – Dirkes: „So weit waren wir noch nie“ – dürfe man nicht leichtfertig verspielen. Gewiss, so sagte Matthias Lern, sei noch viel weitere schöne Architektur denkbar, die aber oft keinen investiven Hintergrund“ habe.

Die Wettbewerbsbeiträge werden vom 8. bis 25. März in der Galerie Stadtspeicher im Markt 16 ausgestellt. Zusätzlich können Bürger sich durch Führungen und Informationsabende ein Bild zum Verfahrensstand machen. Das Begleitprogramm zur Ausstellung unter: www.eichplatz.jena.de

TLZ
März
2012

Anpff auf den Bolzplätzen

Nicht in allen Wohngebieten reagieren Anwohner mit stehenden Ovationen

■ Von Thomas Stridde

Jena. Ob die Sportanlage auf dem Gelände der Talschule für die allgemeine öffentliche Nutzung taugt? – Das soll jetzt erst noch bei einem Vor-Ort-Termin geklärt werden, erläuterte gestern KfJ-Schulimmobilien-Abteilungsleiter Thomas Graf, nachdem das Nutzungsbegehren vor den Orsterrat Kernberger getragen worden war. Tatsächlich gebe es unter den Schulsport-Arealen für den zusätzlich öffentlichen Gebrauch „sehr gut und nicht so gut geeignete Anlagen“, sagte Thomas Graf.

Dem ersten Anschein nach sei die Talschule in dieser Frage „nicht so super“, weil die Fläche schlecht einsehbar und folglich Vandalismus eher zu befürchten sei. „Auch muss man den Lärm mitbedenken.“ Derweil ist der 2. April ein Stichtag, um die als öffentlich nutzbar eingestufteten Schulhöfe für die Frühjahr-Sommer-Saison wieder freizugeben. Hinzu



So harmonisch wie auf dem öffentlichen Spielplatz Zeitler Straße haben es die Generationen nicht immer miteinander, wenn es um die Nutzung von Schulhöfen geht. – Der Lärm der Lärm! Foto: Stridde

Montessori-Schule, wo dank des nahen Jugendklubs gute Offnungszeiten-Regelungen möglich sind, und als neuerlicher Versuch das Carl-Zeiss-Gymnasium mit seinem Sportplatz. Auch der Bolzplatz an der Süd-schule könne genutzt werden, der bis 20 Uhr über einen sepa-

raten Zugang von der Döbereinerstraße her erreichbar sei, berichtete der KfJ-Abteilungsleiter. „Insgesamt sehe ich das als eine gute Sache“, sagte er. Nur gebe es sie nicht zum Null-Tarif, denke man etwa an die zwingend zu bindenden Sicherheitsdienste. Ein Problemfall bleibt der Winzlerer Bolzplatz in der Nähe des Jugendzentrums „Hugo“. Die Geräusche bei der Nutzung des Platzes würden von den Anwohnern als störend empfunden, sagte Thomas Graf. In einem Gutachten sei mit einer Berechnung dargelegt, dass die Lärmlast noch unter der Grenze des Zumutbaren liege. „Wir wollen das jetzt aber noch einmal konkret messen, um einen aussagefähigen Wert zu bekommen.“ Drum würden auch schon technische Korrekturen an der Platz-Ausstattung überprüfbar – mit seinem Sportplatz.

Auch der Bolzplatz an der Süd-schule könne genutzt werden, der bis 20 Uhr über einen sepa-

TLZ
März
2012

Neuer Kindergarten

Ein Bau in Wogau für 60 Plätze geplant

Jena. (Ide) Stück für Stück geht die Stadt gegen den Mangel an Kindergartenplätzen vor: Der Stadtrat soll während seiner nächsten Sitzung „grünes Licht“ geben für den Neubau einer Kindertagesstätte im Ortsteil Wogau auf dem Grundstück „An der Ziegelei 5“. Das berichtete gestern Reinhard Wöckel (Linke) als Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses, nachdem das Fachgremium seine Zustimmung zum Bau erteilt hatte. Dafür soll der kommunale Immobilienbetrieb KfJ 1,2 Millionen Euro investieren. Geplant ist, dass die Thüringer Sozialakademie (TSA) als bewährter freier Kita-Träger nach Fertigstellung einen langfristigen Mietvertrag mit KfJ abschließt. So folgt die Stadt ihren Berechnungen, wonach bis 2015 insgesamt 700 neue Kindergarten-Plätze in der Stadt geschaffen werden müssen. Auf dem beschriebenen Wogauer Gelände betreibt die TSA bereits eine Kindertagesstätte mit 40 Plätzen. Doch ist das 1960 errichtete Gebäude nicht erweiterbar, eine weitere Nutzung in den nächsten fünf bis sieben Jahren mit überschaubarem Aufwand aber möglich. Nach derzeitigem Stand könnte der Neubau zweigeschossig auf der südöstlichen Grundstücksseite – in der zweiten Hälfte des nächsten Jahres fertiggestellt sein; somit würden über die im alten Gebäude vorhandenen 40 Plätze hinaus weitere 60 Plätze angeboten. Eine fernerer Tags eventuell geringere Zahl an Jenaer Kindern haben die Planer auch schon im Blick: Von 2018 an könnte die Kapazität schrittweise verringert und abschließend das alte Gebäude zurückgebaut werden.



Erstes Haus am Platze ist wieder komplett: Seit gestern leuchtet am Jenaer Rathaus eine Hausnummer. Kommunale-Immobilien-Hausmeister Jürgen Danneberg montierte die Tafel an der Marktseite des Rathauses. Die Vorgängertafel war verschwunden. Foto: Thomas Beier

Unsere neue Nummer 1

Blech passt, wackelt und hat Luft – Bürgerin wollte etwas ganz anderes

■ Von Thomas Beier

Jena. Die Stadtverwaltung erfüllt am Rathaus wieder alle Paragraphen des Jenaer Ortsrechts: Denn es gibt eine neue Hausnummer. Den zahlenlosen Zustand hat Hausmeister Jürgen Danneberg gestern Vormittag mit seinem Akkuschrauber beendet.

Das Blech kann sich sehen lassen. In weißer Schrift auf blauem Grund ist das Wörtchen Nummer in der bauzeitlich korrekten Abkürzung „No.“ der Zahl 1 vorangestellt. Der städtische Immobilienbetrieb KIJ hat

die Größe der Tafel exakt auf die Abmessungen des Vorgängermodells abgestimmt. Die Alttafel ist schon vor geraumer Zeit verschwunden. Die in der Wand noch vorhandenen Dübel deuten darauf hin, dass am Markt 1 nicht zwingend Langfinger zugegriffen haben. Möglicherweise waren die Schrauben durchgerostet. Das Blech fiel auf die Erde und wurde schließlich von einem Altmetallsammler aufgegriffen.

Laut dem Jenaer Ortsrecht muss jedes Haus eine Hausnummer tragen. In Paragraph 12 der

„Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abwehr von Gefahren“ sind Details festgelegt: „Hausnummern müssen aus wasserfestem Material bestehen. Als Hausnummern sind arabische Ziffern zu verwenden. Sie müssen sich in der Farbe deutlich vom Untergrund abheben und mindestens zehn Zentimeter hoch sein.“ Dies gilt natürlich auch für das erste Haus am Platze.

Lobende Kommentare gab es gestern von Passanten, die zufällig um die Südostecke des Rathauses bogen. Auch ein Pizabote grüßte zustimmend. Wer

eine Hausnummer anschraubt, erleichtert Mitarbeitern des Jenaer Zustellergewerbes enorm die Arbeit.

Eine Frau mittleren Jahrganges interessierte am Markt gestern aber eine ganz andere Sache. Sie wollte unbedingt den schicken roten Stoffbeutel haben, mit dem die blaue Tafel zum Montagort transportiert worden war. Der Dame – wie sich herausstellte, eine frühere KIJ-Mitarbeiterin – wurde unbürokratisch geholfen. Hausmeister Danneberg schenkte ihr den Beutel und war sofort die Nummer 1 der Bürgerin.

TLZ
März
2012

TLZ
April
2012

Es staubt zum letzten Mal

Technologiewende: Zementwerk abgerissen – in Göschwitz 13 Hektar Hightech-Gewerbefläche

■ Von Thomas Beier

Jena. Die Technologiewende in Göschwitz wirbelt viel Staub auf. Gebäude werden abgerissen, Flächen entsiegelt und Bauschutt wird abtransportiert. Die Stadt Jena als Bauherr muss daher auch „Putzgeld“ berappen.

So bekommt der Eigentümer einer nagelneuen Photovoltaik-Dachanlage die Reinigung seiner Sonnenmodule spendiert. Denn Staub ist nicht gut für den Wirkungsgrad. Andere Nachbarn – wie der plötzlich optisch klein erscheinende Jembopark – dürfen von dem Aufschwung auf 13 Hektar Gewerbefläche mehr profitieren, als dass das Baugeschehen Einbußen bringt. Mit der Ansiedlung kommen



Das Pförtnerhaus bleibt als Kulturdenkmal erhalten.

neue Mitarbeiter und damit neue Kunden.

Jenas neuestes Gewerbegebiet kommt genau zur richtigen Zeit“, sagt Tobias Wolfrum, der beim städtischen Immobilienbetrieb KIJ das Projekt betreut. Die Nachfrage nach Gewerbeflä-

chen sei dafür eine Bestätigung. Mit der Firma Lasos hat das erste Unternehmen bereits mit dem Bauen begonnen. Weitere Firmen haben Interesse bekundet, eine Firma möchte zwei Hektar übernehmen. Die gute Anbindung des Gebietes an öffentliche Verkehrsmittel scheint ein entscheidendes Argument für „Jena21“ zu sein.

Propos: Die Entfernung zum Bahnhof Göschwitz wird derzeit mit 0,2 Kilometern angegeben. Tatsächlich beträgt die Laufstrecke aber ein Vielfaches, weil das halbe Bahngelände umrundet werden muss. Tobias Wolfrum spricht von Bemühungen, im Zuge der Sanierung der Bahnhoftanlagen einen Durchsicht für den Tunnel nach Westen und zu „Jena21“ hinzubekommen.

Gestern haben zehn Bagger gleichzeitig auf dem Gelände angegriffen. Die riesige Halle des früheren Betonfertigteilerwerkes (180 000 Kubikmeter umbaubarer Raum, hier wurden einst auch die „Platten“ für Lobeda gefertigt) ist verschwunden. Während die Reste der alten Halle sortiert und zertrümmert werden, beginnt im südlichen Teil der Bau einer Straße ins Gewerbegebiet.

Als letzte Gebäude werden die ehemalige Speiseversorgung und die alte Pumpenstation abgerissen. Und es entsteht ein überdecktes Regenrückhaltebecken, dessen Bau und Anschluss alleine etwa 2 Millionen



An der Baggerschaufel: Tobias Wolfrum (links) und Gunnar Poschmann vom städtischen Immobilienbetrieb. Der KIJ ist für die Entwicklung des Gebietes verantwortlich. Fotos: Thomas Beier

Euro kosten. Im Gange ist die Altlastensanierung am „chemaligen Formillager“. Aus der früheren Nutzung sind Schadstoffe hier bis zum Grundwasser vorgedrungen. Der Bereich wird abgegrenzt und etwa 5000 Kubikmeter Erdreich werden ausgetauscht.

Mit „Jena21“ werden zugleich sechs bestehende Gebäude vermarktet: darunter die große Prüssing-Villa und Jena, wohl schönstes Pförtnerhäuschen. Beide Häuser stehen als Kulturdenkmal unter Schutz. Wichtig: Alle Objekte sind ausschließlich Gewerbeansiedlung

vorbehalten. Bis zum Jah- resende soll das Gewerbegebiet bereit sein für die erhofften Firmen – und als adäquates Umfeld für technologiebasierte Vorhaben dienen“, so heißt es. Bis zu 800 Arbeitsplätze werden erhofft. Das benachbarte Gewerbegebiet Jena-Göschwitz (54 Hektar) ist komplett belegt. Nicht ganz überraschend hat sich das „älteste Gewerbe“ am Zementwerk verabschiedet. Das Bordell „Casanova“ hat seine Türen im März für immer geschlossen. Laut städtischem Bebauungsplan sind in Jena21 „Ver- gnügungstätten“ verboten.

Kommentiert

Mehr als nur Schulbauten



Michael Groß über gute Aus- sichten in Lobeda-West

Also ehrlich: Es ist kaum zu glauben, dass vor Jahren noch Schulleitungen und Eltern die Hände über ihren Köpfen zu- sammengeschlagen haben, weil ihre Schule im Rahmen der Schulnetzplanung an diesen Standort ziehen sollte. Doch diejenigen, die nun dort ans En- de der Karl-Marx-Allee ziehen sollen, haben wirklich exzellente Aussichten. Nicht nur, dass Schottgymnasium und Ge- meinschaftsschule ein super- modernes Schulzentrum über- nehmen werden – nein auch das Umfeld stimmt! Auf der ei- nen Seite die Straßenbahn- Endhaltestelle und der lauschi- ge Platz mit den Wasserfontä- nen, auf der anderen Seite die Parkanlagen der Saale-Aue. Außerdem gleich in Nachbar- schaft Schwimmhalle und Sporthallenkomplex, Sport- platz, Freizeittreff „Kubus“ und Kaufland. Ein Zentrum für Bil- dung, Kultur, Sport und Freizeit ist dort im Werden. Und viel- leicht klappt es ja sogar doch noch mit einem passenden Er- satz für das frühere Kulturhaus Lobeda. Ortssteilbürgermeister Volker Blumenritt versprach gestern jedenfalls, noch einmal kräftig dafür zu wirbeln. Dann wäre wohl das Glück in Lobe- da-West fast vollkommen.

Impressum

OSTTHÜRINGER Zeitung
OSTTHÜRINGER Nachrichten

Verantwortlich für den Lokalteil:
Lutz Prager
Holzmarkt 8, 07743 Jena
Tel. (03641) 5 90 91 – 23 und 24
Fax (03641) 5 90 91 20
Mail: jena@otz.de

Geschäftsstelle:
Anzeigen / Vertrieb / Service
Holzmarkt 8
07743 Jena

Anzeigen / Zeitungszustellung
Tel. (03641) 5 90 91 01
Fax (03641) 5 90 91 00
Mail: jena@otz.de

Druck: OTZ-Druckzentrum GmbH & Co. KG Be- zugspresse monatlich 22,90 Euro incl. 7% Mehr- wertsteuer. Privatnachdruck bei Abrechnung wirt- schaftlich 2%, halbjährlich 5% und jährlich 7%. Ab- bestellungen sind zum Monatsende möglich und bis zum 5. des Monats schriftlich an die Ge- schäftsstelle zu richten. Bei Nichtbelieferung im Falle höherer Gewalt, bei Störungen des Be- lieferdienstes, Arbeitsmangel (Strom, Auspar- nung) bestehen keine Ansprüche gegen den Ver- lag. Alle Nachrichten werden nach bestem Ge- wissen, jedoch ohne jede Gewähr veröffentlicht.



Dieses Verbindungsgebäude zwischen den beiden Schulhäusern soll vor allem die Fachkabinette aufnehmen, erklärt Doris Kohl. Die Projektleiterin von Eigenbetrieb KIJ verweist darauf, dass dieser Gebäudeteil von beiden Schulen genutzt werden soll. Fotos (3): Michael Groß

Aus Skelett wird Doppelschule

Abriss am hinteren Schulstandort in der Karl-Marx-Allee ist abgeschlossen. Gebäude wurde komplett entkernt. Im Herbst soll Richtfest sein, und im Sommer 2013 ziehen Schottgymnasium und Gemeinschaftsschule ein.

Von Michael Groß

Jena. Wer dieser Tage durch die Karl-Marx-Allee läuft oder fährt, der staunt nicht schlecht über das, was da zu sehen ist. Vom hinteren Schulstandort ist nur noch ein Gerüst vorhanden – ein Skelett aus Stahlbeton. Und das ist eigentlich von der Qualität her sehr ordentlich, wie Projektleiterin Doris Kohl vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KIJ) gestern sagte. „Ein grundsolider Bau“, der 1971 vollendet wurde und wo sich bis vor Kurzem noch die Saaleal-Grundschule und die Alfred-Brehm-Regel- schule befunden haben. Die Grundschule ist in der Karl- Marx-Allee wenige Schritte nach vorn in den bestens sa-

nieren Schulstandort gezogen, während die Brehmschüler nun in der Winzerlaer Ganztags- schule oder auch in der Koope-

„Im Oktober wollen wir das Richtfest am Schulstandort feiern.“ Gunnar Poschmann, Sprecher von Kommunale Immobilien rativen Gesamtschule lernen. Doch die alte Plattenschule, die zu DDR-Zeiten den Namen Theodor Neubauer trug, soll ab Sommer nächsten Jahres wie- der junges Leben aufnehmen. Denn in den Flügel zur Karl- Marx-Allee hin wird das Otto- Schott-Gymnasium einzeln



Die neue Aula neben dem künftigen Otto-Schott-Gymnasium steht schon im Rohbau.

und in den dahinter befindli- chen Flügel die sich ab diesem Sommer neu formierende Gemeinschaftsschule.

Eine Ahnung von diesem neu- erstehenden Schulstandort ge- winnt der Betrachter schon in direkter Nachbarschaft. Denn dort ist inzwischen eine Aula errichtet worden, die im Roh- bau steht und im Inneren be- reits ausgebaut wird. In dem 200 Quadratmeter großen Saal können künftig Veranstaltun- gen der beiden Schulen, aber auch fürs Wohngebiet stattfin- den. Außerdem ist der Bau mit einem Küchenbereich ver- sehen, so dass hier das tägliche Schulessen eingenommen wer- den kann. Sogar spezielle Auf- hänge-Vorrichtungen für Akro-

Gymnasium beinhalten. Im Keller entstehen Werkräume. „Wir rechnen im Herbst, viel- leicht im Oktober, mit dem Richtfest für den Schulkom- plex“, stellt Gunnar Poschmann von KIJ in Aussicht. Die Außen- anlagen sollen auch auf Vorder- mann gebracht werden, wobei man auf die vorhandenen Spiel- geräte zurückgreifen wolle. Was das farbliche Äußere an- geht, so sei man sich darüber noch nicht ganz im Klaren, sagt Doris Kohl. Die Aula werde ein Petrol-Blau erhalten und damit den Vorschlag aus dem Schott- gymnasium aufgreifen. Für den Schulbau selbst denkt Doris Kohl vor allem an helle Farben.



Eines der Klassenzimmer der früheren Brehmschu- le, die weitgehend ihre Größe behalten werden.

OTZ
Mai
2012

TLZ
Juli
2012



Von „Auf der Mauer, auf der Lauer ...“ bis „Alle meine Entchen“: Die Mädchen und Jungen der Kita „Grashüpfer“ in Löbstedt hatten gestern viel Spaß bei ihrem Kinderlieder-Medley, das sie zur Feier der Neu- und Umbau-Vollendung beisteuerten. Foto: Thomas Stridde

Gut Platz für Grashüpfer

An- und Umbau der Löbstedter Kita vollendet – Nun auch zwölf „U3“-Knirpse

■ Von Thomas Stridde

Jena. Die Stadt Jena ist weiter schwer am Wirbeln, um dem großen Ansturm auf Kindergartenplätze gerecht zu werden. Jüngstes schönes Beispiel: Gestern wurde nach neunmonatiger Bauzeit im Beisein von Bürgermeister Frank Schenker (CDU) die Fertigstellung eines Anbaus am Kindergarten „Grashüpfer“ gefeiert. Das Stammhaus am Löbstedter Schreckenbachweg 1 – eine Villa aus dem 19. Jahrhundert – erhielt nicht nur einen Verbindungsgang zum Neubau, sondern wurde in mehrfacher Hinsicht gleich mit umgestaltet.

Tilo Peiffker, Sozialimmobilien-Abteilungsleiter beim kommunalen Eigenbetrieb KIJ, berichtete, dass die Stadt 450 000 Euro in das Vorhaben investiert habe: 400 000 für den Neubau, 50 000 für die alte Villa. Den Neubau hat bereits die „Bienenchen“-Gruppe in Beschlag genommen; 21 Mädchen und Jungen im Alter von 4 bis 6 finden hier Platz. Prima Dominoeffekt: Die Fertigstellung eines Anbaus am Kindergarten „Grashüpfer“ gefeiert. Das Stammhaus am Löbstedter Schreckenbachweg 1 – eine Villa aus dem 19. Jahrhundert – erhielt nicht nur einen Verbindungsgang zum Neubau, sondern wurde in mehrfacher Hinsicht gleich mit umgestaltet.

nen sich die Erzieherinnen mit einem Kind auch mal außerhalb der Gruppe aufhalten.“ Um „psychomotorische und musikalische Aktivitäten“ könne es dabei zum Beispiel gehen.

Zwei Erzieher mehr

Der wesentliche Effekt des Neu- und Umbaus in dem von „Sozialunternehmen G. Heckel“ getragenen Kindergarten besteht darin, dass bei den „Grashüpfern“ nun zusätzlich Platz für zwölf Kinder der Altersgruppe „unter 3“ ist. Somit erhöhe sich die Zahl der „Grashüpfer“ im kommenden Kindergartenjahr insgesamt von 50 auf 62, berichtete Angelika Krause.

Entsprechend vergrößert sich ihr Erzieher-Team im August auch von acht auf zehn Köpfe.

Innerhalb der vergangenen sechs Jahre hat der städtische Immobilienbetrieb KIJ in die Instandhaltung, in die Sanierung und in Anbauten der Jenaer Kindergärten rund 5 Millionen Euro investiert, sagte KIJ-Sprecher Gunmar Puschmann. „Wo es nur ging, haben wir im Bestand saniert und erweitert.“

Allein eingekend jüngst gefällter Beschlüsse zu Kindergarten-Neubauten – Beispiel Wöllnitzer Straße, Beispiel Dammstraße – werde sich die Gesamtinvestitionssumme aber in den nächsten Jahren deutlich erhöhen.

Die erste Firma baut schon auf „Jena21“

Zwei weitere Kaufverträge für Grundstücke in Aussicht, obwohl Gewerbegebiet in Göschwitz erst erschlossen wird

Von Lutz Prager

Jena. Beim Jenaer Laser-Spezialisten Lasos geht es gut voran. Der Rohbau im neuen Gewerbegebiet „Jena21“ in Göschwitz hinter dem Jembo-Park steht schon fast. Spätestens im September 2013 will das Unternehmen mit 75 Beschäftigten beim Vermieter Carl Zeiss ausziehen und in Göschwitz mit rund 40 zusätzlichen Arbeitsplätzen die Produktion aufnehmen. Obwohl „Jena21“, das auf dem Gelände des ehemaligen Betonwerkes entsteht, erst bis Jahresende erschlossen sein wird, steht die Kundschaft bei den Kommunalen Immobilien (KIJ) schon jetzt vor der Tür.

„In vier Wochen lege ich dem Stadtrat zwei weitere Kaufverträge vor“, sagt Projektleiter Tobias Wolfrum. Namen dürfe er nicht nennen. Nur soviel: Zwei namhafte Hightech-Firmen aus Jena, die nicht nur umziehen, sondern neue Jobs schaffen. „Zusammen mit Lasos drei Glücksfälle“, sagt Wolfrum. Diese rasche Nachfrage übertrifft die Erwartungen des städtischen Immobilienbetriebs, der sich für die Vermarktung des 13 Hektar großen Geländes zehn Jahre gegeben hat.

„Wir erschließen zur richtigen Zeit neues Bauland“, sagt Wolfrum. Die in Jena vorherrschende Hightech-Branche wachse, trotz aller Krisen. „Es sind die vielen Neugründungen, die mehr Platz zum Wachsen brauchen und in den eigenen Firmensitz investieren“, so der KIJ-Mann. Aber auch die bisherigen Vermieter brauchen den Platz inzwischen selbst. In diesen trockenen Sommertagen ist es auf dem riesigen Gelände zwischen Bahn und Rudolphstädter Straße vor allem staubig. Die wenigen Anlieger müssen viel erdulden. Die Abrissarbeiten der alten Betonwerk-Gebäude sind aber beendet. Das zu Split gebrochene Material wird bei anderen Bauvorhaben in Jena wiederverwertet. Inzwischen liegen mehr als 15 Kilometer Kabel und Rohre unter der Erde. Alles was



Die Bagger der Jenaer Firma Streicher haben nach wie vor viel zu tun.

Hightech-Firmen so brauchen. Glasfaser für die Breitbandkommunikation, Stromkabel, Fernwärme, getrennte Abwassersysteme.

Auch die neuen Straßen, die übernächste Woche asphaltiert werden, haben schon Namen. Vor allem verdiente Zeissianer aus politisch unverdächtigen Zeiten kommen zu Ehren: Die Hauptstraße ist nach Otto Eppenstein benannt, einem Physiker. Die Straße in Richtung Bahnhof Göschwitz, wo Planungen für einen Durchbruch in den Fußgängertunnel laufen, heißt Franz-Loewenstraße. Er war Leiter der ersten Zeiss-Niederlassung in New York. Die Victor-Coertler-Straße fällt etwas aus dem Rahmen. Sie ist nach einem Tierarzt benannt. Ein Hinweis auf die Thüringer Tierseuchenkasse, die schon vor einigen Jahren am Betonwerk neu baute.

„Es wurde darauf geachtet, dass die Namen keine Unlaute haben, also 'oe' statt 'ö', weil die Firmen viel Kundschaft im englischsprachigen Raum haben“, erklärt Projektleiter Wolfrum. Die Erschließung von „Jena 21“ liege bisher sowohl im Zeitplan als auch im Kostenrahmen von rund zehn Millionen Euro. Besser noch: Es ist abzusehen, dass die Erschließung billiger wird. Das eingesparte Geld wird allerdings dringend benötigt. Trotz mehrerer Gutachten ergaben sich beim Bau des Regenwasseraufangbeckens ungeahnte Probleme mit dem Grundwasserspiegel. Er ist aufgrund einer Anomalie deutlich höher als erwartet. Im aller schlimmsten Fall kosten die Mehrarbeiten bis zu 800 000 Euro. Noch hofft Wolfrum auf eine günstigere Lösung. „Aber auch wenn die nicht greift, halten wir die Kosten ein“, so der Projektleiter. Nur der Bau des Beckens könnte sich deutlich über das Jahresende hinaus verlängern.



KIJ-Projektleiter Tobias Wolfrum zeigt auf die Baustelle der Lasos GmbH, der ersten Firma, die auf dem Gelände baut. Fotos (2): Lutz Prager

Belebende Luftlöcher stechen

Neue Pflegetechnik für Rasen des Stadions – Tiefenlockerung zumindest alle sechs Wochen

■ Von Thomas Stridde

Jena. Frank Kühn, der Chef-Platzwart fürs Ernst-Abbe-Sportfeld und die Oberau, verhehlte gestern nicht den Stolz in seiner Antwort: Natürlich entspreche der Rasen des Stadion-Spielfeldes den Anforderungen für die 1. Bundesliga! Die für derlei Grün-Qualität notwendige Pflege hat obendrein gerade eine neue technische Basis bekommen. – 72 000 Euro bezahlte der städtische Eigenbetrieb Kommunale Immobilien KIJ für ein ganzes „Pflugeset“: ein 52-PS-Traktor der berühmten amerikanischen Marke JohnDeere, der das neue Tiefenlockerungsgerät in Schlepp nehmen kann; hinzu kommen eine Grasaufnahme und ein neues Mähwerk.

Spätestens anhand der Erläuterungen Frank Kühns zum Tiefenlockerungsgerät erahnt jeder Laie, dass Fußballrasen-Pflege mehr ist als Mähen und Bewässern. Mit dem Gerät bis zu 250 Millimeter tiefe „Luftlöcher“ stechen, was wichtig sei für den Gasaustausch, für das Wurzelwachstum, für die Beseitigung von Verdichtungen, so erläuterte Frank Kühn. „Damit aktiviert man das gesamte Bodenleben.“

Fundament des „Bodenlebens“ ist eine mineralhaltige Kiesschicht, in der die 5-Zentimeter-Schicht Grassoden wurzelt. Der Stadion-Rasen und der Rasen des Platzes 3 sind die besten Plätze mit der höchsten DIN-Anforderung. Hier werde



Der Zollstock-Beweis: Das neue Tiefenlockerungsgerät kann bis zu 250 Millimeter tiefe Luftlöcher in den Rasen des Ernst-Abbe-Stadions stechen. – Ein wichtiges Rasenpflege-Element zur Aktivierung des Bodenlebens, wie Chef-Platzwart Frank Kühn gestern erläuterte. Foto: Thomas Stridde

das Tiefenlockerungsgerät „mindestens alle sechs Wochen“ eingesetzt, bei schlechtem Wetter jedoch so bei 600 Löchern pro Quadratmeter raus“, sagte Frank Kühn. Das besonders

bauen; 500 bis zu 3000 Löcher pro Quadratmeter seien so programmierbar. „Wir kommen derzeit so bei 600 Löchern pro Quadratmeter raus“, sagte Frank Kühn. Das besonders

Schöne am neuen Tiefenlockerungsgerät: Es ist mit 1,80 Metern 50 Zentimeter breiter als sein Vorgänger. „Da brauchen wir jetzt sechs Stunden für den Stadionrasen. Früher waren es gar

riantiert zehn Stunden reine Stechzeit“, sagte Frank Kühn. Gemäht werde „wenigstens zweimal pro Woche“, in Spielbetriebszeiten sogar noch häufiger, so betonte Jenas oberster Platzwart, zu dessen Team 15 Leute gehören. Das Gras werde im engeren Sinne nicht mit Messern, sondern des saubereren Schnitts halber mit Spindelmäähern gekürzt, wobei man auf das tägliche Schärfen der Werkzeuge zu achten habe.

Ja, ein Sportrasen ist doch ein sensibles Etwas. „Man kann so einen Rasen schnell hinrichten oder verdüngen“, sagte Frank Kühn. Ebenso sei es zum Beispiel alles andere als Balsam für den Rasen, wenn auf ihm etwa Leichtathleten zwischen ihren Wettkämpfen lagern und sich ausruhen. Mitunter lasse sich dann im Nachhinein an den verärrteten Druckstellen der Rasentod gut ausmachen. Kurzum, der Rasen verlange einen sorgsamsten Umgang; man müsse ihn „wie eine Frau behandeln“, sagte Frank Kühn.

Den Abstieg des FC Carl Zeiss in die 4. Liga bedauert er ehrlichen Herzens. – Kühn schaute gestern kurz zu den Schützlingen von FC-Cheftrainer Patrick Sander, die zum Zeitpunkt des Gesprächs mit der Zeitung ihr Training mit einem lockeren Lauf auf der Tartanbahn beendeten. Frank Kühn: „Es wäre eben schön, wenn bei diesem Rasen auch der sportliche Rasen stimmen würde.“

OTZ
Juli
2012

Das Theaterhaus wird größer

Noch im Sommer beginnt der zweistöckige Neubau für ein Funktionsgebäude

■ Von Michael Groß

Jena. Schon Mitte der 90-er Jahre gab es Pläne – damals von Weimarer Bauhaus-Studenten – für einen Anbau am Theaterhaus Jena. Doch erst jetzt, nach all den Jahren der Anträge und Kämpfe um das Geld wird es ernst: Das Theaterhaus erhält einen Funktionsanbau für eine Probesthne, für Werkstätten und Lagerräume.

Das neue zweistöckige Gebäude soll im Hinterhof des Theaters entstehen, da, wo vor Jahren die Veranstaltungen der Filmarena stattgefunden haben und jetzt nur noch Abstellfläche für ausgelagertes Bühneninventar und Zufahrten für die alten Garagen vorhanden sind. Genau jene Garagen sollen im Juli weggerissen werden. Sie beher-

bergen auch einzelne Werkstätten und boten den Mitarbeitern recht abenteuerliche Arbeitsbedingungen – ohne Heizung, ohne Fenster. Bis Jahresende sollen für den Neubau das Kellergeschoss und die Decke darüber fertig sein, so dass Ende 2013 der Bau Anfang 2014 übergeben werden kann.

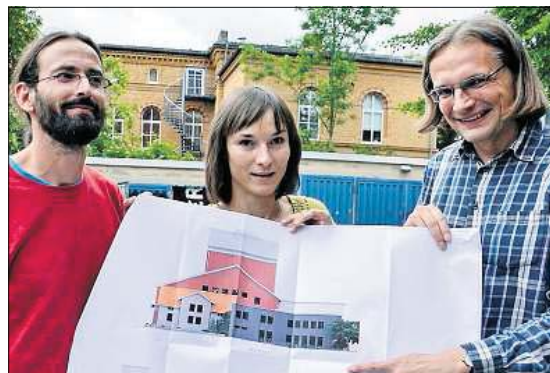
Dem Theaterhaus stehen im Anbau 1500 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung, darunter 400 für ein Lager sowie 350 für Schlosserei, Schreinerei, Schneiderei und Kulissenbau. Außerdem gibt es dann den Raum für die Probesthne mit 150 Quadratmetern.

Somit brauchen die Schauspieler künftig nicht mehr die provisorische Probesthne in der verschlissenen Turnhalle in Wenzlerla nutzen.

Ein Wunschtraum geht damit Erfüllung sagt Janka Voigt, die kaufmännische Geschäftsführerin des Theaterhauses. Es gehe dabei nicht um Luxus, „sondern um die Erfüllung einfacher Mindestbedingungen für unsere Mitarbeiter, was bisher nicht gewährleistet war“, betont sie.

Gleichzeitig kündigen sie und der Technische Leiter des Theaterhauses, Mario Müller, an, dass die beiden kommenden Spielpläne sich der Anbaumaßnahme etwas anpassen müssten. Es werde nicht so viele Stüchwechsel geben und vielleicht auch manche Produktion außer Haus. Schließlich fehlen die Werkstatt Räume, so dass einiges auf der Hauptbühne zusammengebaut werden müsse. Man denke sogar schon an einen mobilen Theaterbus. Dennoch, so versichern Voigt und Müller, werde es auf der Hauptbühne keinerlei Einschränkungen für den Spielbetrieb geben.

Von einem entscheidenden dritten Schritt für das Theaterhaus sprach Martin Berger, kaufmännischer Leiter des städtischen Eigenbetriebs Kommunale Immobilien. Nach der Ensemble-Neugründung 1991 mit der Nutzung der Theaterneue sowie der darauf erfolgten Sanierungen werde nun alles rund gemacht, so dass für viele Jahre das Theater in Ordnung sei. Der Anbau koste 3,8 Millionen Euro, wovon 3,2 Millionen vom Freistaat Thüringen zugesprochen werden. Eine halbe Million Euro werden von der Stadt geschultert, 100 000 Euro vom Theaterhaus.



Bauplan für den Anbau des Funktionsgebäudes am Theaterhaus Jena: Ihn präsentieren Martin Berger von Kommunale Immobilien Jena, Janka Voigt, kaufmännische Geschäftsführerin Theaterhaus, und Mario Müller, technischer Leiter (v.r.). Foto: Michael Groß

TLZ
August
2012

Mehr Licht für den Sportfreund

Lobeda-Halle erhält neue Beleuchtung

Von Thomas Stridde

Jena. Es werde Licht! – Nein, nicht dass es etwa zuletzt dunkel gewesen wäre in der Sporthalle Lobeda-West. Die Beleuchtungsanlage aus dem Jahre 1972 jedoch sei arg verschlissen, berichtete Silke Hermann, die für alle Elektro-Anlagen beim kommunalen Immobilienbetrieb KIJ verantwortlich ist. Drum werde die Anlage nun bis zum 7. September in einem Wertschöpfungsprozess von 90.000 Euro komplett erneuert.

Silke Hermann erläuterte, dass an der alten Anlage viele Leuchtstoffröhren ausgefallen und im Laufe der Jahre zudem unterschiedliche Beleuchtungsmittel eingebaut worden seien. Die Qualität mute entsprechend unangenehm an. Ergebnis: eine Beleuchtungsstärke von nur noch 400 Lux. Es sei jedoch erforderlich, dass 750 Lux für Bürostlicht-Niveau erreichbar sein müssten. Und so sollen künftig statt der bislang 25 Träger mit

neun Röhren an der Decke 80 Träger mit je drei Röhren (je 80 Watt Leistung) verankert werden. Daraus resultiere eine schön gleichmäßige Ausleuchtung. Silke Hermann – gelernte Elektroingenieurin und Diplom-Ingenieurin für Elektroenergieanlagen – konnte auf hohes Kostenbewusstsein verweisen, das in die Investition eingeflossen ist: Die derzeit noch sehr teure Beleuchtungstechnik auf LED-Basis hätte eine 20-jährige Amortisation eingeschlossen. Drum habe man sich entschieden, mit der ausführenden Firma eine vierjährige Gewährleistungsfrist samt Wartung zu vereinbaren, wonach alle zwei Jahre die herkömmlichen Leuchtmittel ausgewechselt werden.

Spekulation: Mit der Zeit wird LED preiswerter sein

Natürlich spekulieren man bei KIJ, dass die LED-Technologie mit der Zeit etwas preiswerter zu haben ist. „Das ist zwar jetzt nicht unbedingt ein Energiesparprojekt“, sagte Silke Hermann. „Aber günstiger als die alte Anlage ist das schon; wir haben etwa 5000 Euro weniger Betriebskosten.“ Zumal: In die Investition inbegriffen sind noch die Erlichtung der Sicherheitsbeleuchtung, die Erneuerung des gesamten Kabelnetztes der Halle und Details wie die neuen Steckdosen im Catering-Sektor.

„Eine richtig hohe Auslastung“ sei der Sporthalle Lobeda-West auch dann beschieden, wenn die Science-City-Profilbasketballer in die neue Mehrzweckhalle in Burgau umgezogen sind, sagte KIJ-Sprecher Gunnar Poschmann. Zum Beispiel wisse er von den HBV-90-Handballern, dass sie im Falle eines Spielklassenaufstiegs gern von der Göschewitzer Dreifelderhalle nach Lobeda wechseln würden, wo immerhin 800 und bei Einsatz von Zusatztribünen sogar 1200 Zuschauer Platz finden. Zur Auslastung würden aber auch Volleyballer, die Lady-Baskets oder etwa die Rollstuhl-Basketballer Capus Jena beitragen, sagte Poschmann. „Das wird immer eine Spielhalle bleiben.“



Wechsel der Beleuchtungsanlage in der Sporthalle Lobeda-West: Silke Hermann, die Elektroanlagen-Fachfrau vom kommunalen Eigenbetrieb KIJ, zeigt auf das schwere Rollgerüst, das für die Montagearbeiten benötigt wird. Foto: Thomas Stridde

TLZ
August
2012

Positive Stress-Kurve

KIJ-Chef Thomas Dirkes geht – Der Immobilieneigenbetrieb ist gut positioniert

Von Thomas Stridde

Jena. Nach einer großen Anstrengung locker auslaufen? – Thomas Dirkes, Werkleiter des kommunalen Immobilieneigenbetriebes KIJ, kann das heute im besten Sinne tun: Er joggt ab 18.30 Uhr beim „Jenaer Sommermarathon“ an der Seite einiger Kollegen im „Teamlauf“ und ist nur noch in den Minuten bis zum Zielstrich im „Paradies“ KIJ-Chef. – Zu Beginn des neuen Monats startet Jurist Dirkes als Geschäftsführer der Stadtwerke Jena an der Seite seines Sozials Thomas Zarembo.

Er sei jetzt fast ein Jahr mit dem KIJ-Aufbau befasst, könne es sich aber nicht vorstellen, bis zum Lebensende Werkleiter zu sein. „Jetzt mit Mitte 40 haut so



Den symbolischen Bauhelm sollte KIJ-Chef Thomas Dirkes auch als Chef der Stadtwerke bereithalten, deren Bauvolumina größer sind als die des Immobilieneigenbetriebes. Foto: Thomas Stridde

eine Veränderung vielleicht hin; mit Mitte 50 vielleicht schon nicht mehr. Alle zehn Jahre was neu – da ist schon viel dran.“ Und gewiss, der Vergleich von KIJ mit einem Baby sei akzeptabel: Es benötige am Anfang viel Pflege, werde größer. Eines Tages aber müssten Kind und Eltern auf eigenen Beinen stehen.

Damit decke sich, dass bei einem Bestand von über 400 Gebäuden der Sanierungsaufwands hoch ist und dass vor allem fast alle der 32 Schulen bestmöglich modernisiert sind. Letzte Projekte seien das Schulzentrum in der Lobedaer Karl-Marx-Allee; die Fichteschule könne als Heimstatt der Jenaplanschule im Herbst bezogen werden. Und wie beredt, dass sich im Anschluss mit der Sanierung des

Winzerlaer Abeggymnasiums der Kreis schließe! „Das ist Baujahr 1990, läuft also nicht mehr so recht unter ‚Sanierungsstau‘.“ Seit zwei Jahren erhalte KIJ aus dem Erlös des Verkaufs der Jenawohnen GmbH an die Stadtwerke zudem planmäßig keinen Zuschuss mehr, der das Schulsanierungsprogramm erst ermöglichen würde.

KIJ sei immer davon geprägt, „dass nichts gleich geblieben ist“, sagte Dirkes. „Es kamen immer Aufgaben dazu“ von der Gebäudeverwaltung und -sanierung bis zur EDV mit 1000 IT-Plätzen und – seit fünf Jahren – bis zu den vermarktungsfähigen Grundstücken. „Veränderungsbereitschaft ist das, was KIJ ausmacht.“ Das Neue auszutarieren, sei also für seinen Nachfolger eine spannende Aufgabe. Beispiel angesichts der Gebietsreform-Diskussion: Man könne da politisch, aber auch sehr praktisch rangehen: „Lässt sich für Gemeinden am KIJ-Modell partizipieren? Inwiefern sind Kooperationen denkbar? Das wäre eine interessante Sache.“

Nichts blieb gleich

Unangenehm wäre es Thomas Dirkes aber, würde KIJ als gut betrachtet, „weil ich da war“. Nein, da müssten der wirtschaftliche Erfolg der Stadt mit betrachtet werden. – Und wie die KIJ-Kollegen bei stetig ansteigender Arbeitsbelastung „Herkulesaufgaben“ schultern – dies allerdings meist in „positiven Stress“. Nicht zu vergessen die Grundphilosophie des 2003 aus dem Hochbauamt entstandenen Eigenbetriebes: dass alle Fachbereiche der Stadt eine exakte Kostenmiete an KIJ zahlen; dass die städtischen Gebäude wirklich nach betriebswirtschaftlichen Parametern verwaltet werden und etwa Abschreibungen zum Kalkül gehören. Hier sieht Thomas Dirkes beim Blick zurück auf „sein Baby“ auch die kritischste Phase; ohnehin er zu Beginn niemanden getroffen habe, „der nicht an dem Modell gezweifelt hätte“. „2004 hatte die Stadt ein riesiges Haushaltsproblem; sie konnte die Kostenmiete nicht bezahlen.

Aber Herr Dirkes, strebt der Zampano in Ihnen nun nach Höherem? „Zampano ist nicht das, was mich antreibt. Ich mache meinen Beruf, um Ziele für die Heimatstadt zu erfüllen.“ Die Region voranzubringen, „das erfüllt mich ja wirklich“. Ja, bei den Stadtwerken werde sich wohl viel mehr verändern als in der städtischen Gebäudeverwaltung. „Aber so viel anders ist das Ziel nicht.“ Also von Zigarre, dicke Brille und Blick auf die Kurve, die nach oben geht – „das interessiert mich nicht so. Ich trage aber gerne Verantwortung, auch gerne viel.“

TLZ
August
2012

Kommentiert

Stadtrat bleibt in Verantwortung



Lutz Prager zu den Ergebnissen der Bürgerbefragung

Die Bürger haben entschieden: Der Eichplatz soll nicht länger toter Raum bleiben.

Befürworter und Gegner einer Wiederbebauung hatten sich in den zurückliegenden Monaten einen heißen Disput geliefert. Mit dem nun vorliegenden Ergebnis hat der Stadtrat endlich ein repräsentatives Meinungsbild. Eine echte Bürgerbeteiligung. Dennoch – und auch das ist ein Ergebnis der Befragung – bleibt es den Stadträten nicht erspart, eine eigene Entscheidung bei den konkreten Einzelkonzepten der Investoren zu treffen. Diese Verantwortung zu tragen, dazu sind sie gewählt – vom Bürger.

Das Wichtigste ist aber, dass es keine Verlierer gibt. Die Gegner der Eichplatzbebauung werden deswegen zwar sicher nicht zu Befürwortern, sie können sich aber als Verdienst anrechnen, dass sie die Stadt mit ihren Protesten, Meinungen und Aktionen erst dazu bewegt haben, in dieser Breite die Bürger einzubeziehen. Eine Fachjury in der per Los ausgewählte Bürger mitarbeiten und eine anschließende Bürgerbefragung, das ist eine neue Qualität. Nun liegt es an der Stadt, die Verträge mit den Investoren so festzuzurren, dass auch gebaut wird, was auf den schönen bunten Bildern zu sehen ist und nicht am Ende etwas ganz anderes auf dem Eichplatz steht. Beispiele lassen sich in der Nachbarschaft betrachten.

Impressum

OSTTHÜRINGER Zeitung
OSTTHÜRINGER Nachrichten

Verantwortlich für den Lokaltitel:
Lutz Prager
Holzmarkt 8, 07743 Jena
Tel. (03641) 5 90 91 – 23 und 24
Fax (03641) 5 90 91 20
Mail: jena@otz.de

Geschäftsführer:
Anzeigen / Vertrieb / Service
Holzmarkt 8
07743 Jena

Anzeigen / Zeitungszustellung
Tel. (03641) 5 90 91 01
Fax (03641) 5 90 91 00

Mail: jena@zgt.de

Druck: OTZ-Druckzentrum GmbH & Co. KG
Bezugspreis monatlich 24,80 Euro incl. 7% Mehrwertsteuer. Preisnachlass bei Abbuchung vierteljährlich 2%, halbjährlich 5% und jährlich 7%. Abbestellungen sind zum Monatsende möglich und bis zum 5. des Monats schriftlich an die Geschäftsstelle zu richten. Bei Nichtbelieferung im Falle höherer Gewalt, bei Störungen des Betriebsfriedens, Arbeitskämpfen (Streik, Aussperrung) bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag. Alle Nachrichten werden nach bestem Gewissen, jedoch ohne jede Gewähr veröffentlicht.

1
2
3
4



Die wissenschaftlichen Betreuer der Auswertung der Bürgerumfrage zum Eichplatz: Dipl.-Volkswirt Arndt Lautenschläger (links) und Prof. Dr. Heiko Haase aus dem Fachbereich Betriebswirtschaft der Ernst-Abbe-Fachhochschule Jena. Foto: Lutz Prager

Mehrheit für Bebauung des Eichplatzes

Repräsentative Bürgerbefragung mit eindeutigem Ergebnis: 70 Prozent wollen, dass der zentrale Platz der Stadt Jena nicht länger nur ein Parkplatz bleibt. Leichte Vorteile für ECE bei Einzelkonzepten der Bewerber.

Von Lutz Prager

Jena. Zwei Drittel der Jener sind grundsätzlich für eine Wiederbebauung des Eichplatzes. Bei den drei zur Auswahl befindlichen Konzepten gibt es dagegen keine eindeutigen Favoriten.

Das ist das knapp zusammengefasste Ergebnis der Bürgerbefragung, deren Auswertung Wissenschaftler der Ernst-Abbe-Fachhochschule Jena gestern im Rathaus den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses vorstellten.

Genau 69 Prozent der Befragten votierten für eine Bebauung des zentralen Jenaer Platzes. Nur 31 Prozent dagegen. „Bemerkenswert ist dabei“, so Prof. Dr. Heiko Haase, „dass sowohl das Ergebnis der per Post an zufällig ausgewählte Haushalte verschickten Fragebögen als auch der völlig freien Online-

Abstimmung ähnlich ist.“ Von den 15.000 an Haushalte verschickten Fragebögen wurden 4577 ausgefüllt an die Fachhochschule Jena zurück geschickt. „Das ist ein sehr hoher Rücklauf und zeigt das Interesse der Jener an diesem Thema.“

„Diese Art der Beteiligung ist mir aus anderen Städten nicht bekannt.“ Prof. Dr. Heiko Haase

ma“, sagt Heiko Haase. Alle Ergebnisse seien daher nach wissenschaftlichen Maßstäben repräsentativ. Die nicht repräsentative Online-Umfrage sei mit eingearbeitet worden. „Obwohl die Online-Umfrage mehr eine Protestabstimmung gewesen ist, liegen die Ergebnisse

nicht weit entfernt von der repräsentativen Umfrage“, so der Professor.

Weniger eindeutig beantwortet die Befragung dagegen, welcher Investorenvorschlag bevorzugt wird. Das ECE-Konzept bewerten 47,6 Prozent der Bürger mit „gefällt mir“ oder „gefällt mir gut“. Ähnlich wird das OFB-Konzept mit 43,9 Prozent eingestuft. Etwas überraschend ist, dass ausgerechnet das in den vorangegangenen Jury- und Baukunstbeirat-Runden bereits gesetzte Konzept des lokalen Bewerbers Jenawohnen mit 24,1 Prozent positiven Einschätzungen bei der Bevölkerung den wenigsten Zuspruch erfährt. Die negative Bewertung der drei Konzepte mit „gefällt mir gar nicht“ oder „gefällt mir nicht so gut“ beträgt für ECE 40,4 Prozent, für OFB 38,4 und für Jenawohnen 58,7 Prozent. Die Wissenschaftler leiten



So will das Unternehmen ECE die Ecke gegenüber von C & A und H & M bebauen.



Die Projektentwickler von OFB haben diese Variante für den gleichen Standort geplant.

aus diesen Bewertungen aber keine eindeutige Präferenz für den einen oder anderen Investor ab. Der städtische Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena als Eigentümerin der Grundstücke am Eichplatz will jetzt mit den Investoren die Verhandlungen aufnehmen, um dem Stadtrat bis Jahresende einen Vorschlag zu unterbreiten.

Wie der amtierende Werkleiter Martin Berger sagte, gebe es momentan drei Varianten: 1. ECE bebaut den kompletten Eichplatz; 2. ECE bebaut die Fläche zur Kollegienstraße (gegenüber C&A) und Jenawohnen bebaut das Quartier an der Johannisstraße (siehe Foto links); 3. OFB und Jenawohnen bauen. ► KOMMENTAR

Verwaltungskomplex Am Anger ist komplett

Zersplitterte Stadtverwaltung ist Geschichte. Soziale Dienste nun auch zentral. Bürgerbüro bleibt im Löbdergraben.

Von Lutz Prager

Jena. Der Behörden-Hürdenlauf hat in Jena zumindestens räumlich ein Ende. Mit der Eröffnung des neuen Verwaltungsgebäudes im Anger-Areal ist die Konzentration der für Besucher wichtigen Bereiche an einem Ort abgeschlossen. Nur das Bürgeramt bleibt, wo es seit Im Löbdergraben 12. Die Fachdienste Gesundheit, Soziales, Jugendhilfe, Bildung sind unter dem neuen Dach zu finden. Ebenso der zuständige

Dezernent, Frank Schenker (CDU). Für Bau und Finanzierung bediente sich der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien eines neuen Modells. Das Grundstück verkaufte die Stadt an die Hochtief AG, die auch baute. Die TLG Erfurt tritt als

Investor auf und ist Eigentümer. In 15 Jahren kann die Stadt das Gebäude selbst kaufen. OB Albrecht Schröder (SPD) sagte, dass seit 1990 daran gearbeitet werde, die räumlich zersplitterte Verwaltung zusammenzuführen. Viele Jahre hätten andere Investitionen Vorrang gehabt. „Die kurzen Wege sind nicht nur gut für die Bürger, sie befördern auch die Zusammenarbeit der Bereiche“,

sagte Hausherr Schenker. Bislang befand sich das „Sozialamt“ im Südviertel, in einer ehemaligen Zeiss-Immobilie in der Carl-Pulfrich-Straße und damit weit weg vom Stadtzentrum. Das Jobcenter Jenarbit bleibt dagegen in der Tatzenpromenade 2a. Letztes „Puzzle-Teil“ des Behördenstandortes Anger-Areal wird das neue Gefahrenabwehrzentrum mit der Berufsfeuerwehr.

Die Fachdienste der Stadt am Anger-Areal

- **Lutherplatz 3:** Dezernent, Gesundheit Soziales, Jugendhilfe und Bildung.
- **Am Anger 13:** Jugendhilfe und Bildung.
- **Am Anger 15:** Sitz des Oberbürgermeisters, Fachdienst Recht und Personal, zentrale Dienste.
- **Am Anger 26:** (chem. Anger-Gymnasium) Stadtentwicklung, Stadtplanung, Bauordnung, Umweltschutz, Stadtbau.



Lutherplatz 3 ist die offizielle Adresse des neuen Gebäudes, obwohl es sich auf der anderen Straßenseite befindet. Foto: Lutz Prager

OTZ
September
2012

OTZ
September
2012

OTZ
September
2012

Grüner Treff gleich hinter der Schule

Außenanlagen der Kooperativen Gesamtschule „Adolf Reichwein“ wurden kräftig aufgewertet durch Spiel- und Bolzplatz, Klassenzimmer im Grünen und einen Brunnen im Hof. KfJ investiert 430 000 Euro.

Von Michael Groß

Jena. Trotz der unerfreulichen Dinge, die zurzeit im Entwurf zum Schulnetzplan der Jenaer Schullandschaft drohen, gibt es auch erfreuliche Dinge zu vermeiden. Zum Beispiel von der Kooperativen Gesamtschule (KGS) „Adolf Reichwein“. Dort

„Wir haben vorher auch die Schüler gefragt.“

Elke Eisenbeiß, Freie Landschaftsarchitektin

konnten die Schüler mit Beginn des neuen Schuljahres ihre Außenanlagen fast komplett in Besitz nehmen.

Die wurden nämlich in zwei Bauabschnitten gründlich saniert und ausgebaut. Doch am Anfang stand die Frage an die Schüler, berichtet die Freie Landschaftsarchitektin Elke Eisenbeiß: Was möchtet ihr für eure Außenanlagen haben? Da kamen Wünsche nach einem Bolzplatz, altersgerechten Spielgeräten, Sitzmöglichkeiten, einem grünen Klassenzimmer und einfach mehr Grün. Auch das Parken der Autos auf dem Schulhof sollte nach Ansicht der Schüler endlich der Vergangenheit angehören. Darauf aufbauend wurde zuerst ein neuer Parkplatz an der Seite zur Friedrich-Engels-Straße für zehn Fahrzeuge geschaffen. Ursprünglich waren 20 Parkflächen geplant, doch dann stießen die Bauleute auf einen Bunker in der Anhöhe hinter der Schule. Der kleine Bunker könnte vermutlich zu Kriegszeit für das im Schulhaus eingelagerte Lazarett als Fluchtort genutzt worden sein. Nach seiner Untersuchung wurde der Bunker zugemauert. Auf eine Erweiterung des Parkplatzes wurde aber auch verzichtet, um dort die Linden zu schützen.



Bei schönem Wetter gern genutzt – das grüne Klassenzimmer in Form eines Theatrons, hier von Schülern der 11. Klasse, die übrigens nächstes Jahr als erste an der seit sechs Jahren bestehenden KGS das Abitur erwerben wollen.

Gleichzeitig entstanden ein Bolzplatz, der auch nach Schulschluss benutzbar ist, und auf der oberen Ebene der Anhöhe ein großes Kletter- und Spielgerät für ältere Kinder, also passend für die Schüler der Gesamtschule, die ab 5. Klasse beginnt. Ebenso wurde ein grünes Klassenzimmer errichtet, das am Hang wie ein Mini-Amphitheater anmutet und – sofern das Wetter mitspielt – auch gern von einzelnen Klassen zum Unterricht genutzt wird. Im 2. Bauabschnitt widmete man sich den beiden Schulhöfen. Weil auf dem hinteren Hof dank des neuen Parkplatzes die Autos nun verschwunden waren, konnte der Hof entsiegelt und eine wasserdurchlässige, durch Epoxidharz gebundene Sanddecke eingezogen werden.

Außerdem holte man die Fahrradständer vom vorderen Hof nach hinten, stellte Bänke und Tischtennisplatten sowie einen neuen Trinkbrunnen auf. Letzterer hat jedoch noch auf seinen Wasseranschluss. Der alte Brunnen war längst nicht mehr funktionstüchtig. Ob er jemals eine Brunnenfigur gehabt hat, konnte bislang niemand bestätigen. Die Bauzeichnungen für den 1914 vollendeten Schulbau sahen eine Figur mit einem Knaben vor, der auf einem Fisch reitet.

Auch vorn vorm Schulhaus verschwand die schadhafte Asphaltoberfläche, und es wurde Betonpflaster verlegt. Besondere Attraktion: Um die zwei großen Linden errichtete man hölzerne Sitzpodeste. Die sind zum einen ein Schutz für die Wurzelbereiche der großen Bäume, zum anderen aber auch eine Sitzgelegenheit für Schüler. Nicht zuletzt wurde auch der Grünstreifen entlang der Straße mit neuen, auch lärm- und staubschützenden Laubgehölzen bepflanzt.

Hinzu kamen Sanierungsarbeiten wie etwa die Erneuerung der Treppenanlage und die Reparatur sowie der Neubau von Natursteinmauern. Die kräftige Aufwertung der Außenanlagen kostet dem städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien (KfJ) ohne Planungskosten ca. 430 000 Euro, sagt Katharina Winter von KfJ. Die 575 Schüler der seit 2006 bestehenden Kooperativen Gesamtschule mit Gymnasium und Regelschule unter einem Dach hat's gefreut.



Probierten Sitzpodeste aus: Landschaftsarchitektin Elke Eisenbeiß (links) und Katharina Winter von KfJ.

TLZ
Oktober
2012

Richtkranz schwebt im Rautal

5,5 Millionen für Grundschul-Sanierung

Von Thomas Stridde

Löbstedt. So viel Psychologie in wenigen Minuten! – Beim gestrigen Richtfest für den Umbau der Rautal-Grundschule sagte der in den Wogen der aktuellen Schulnetzplanung kämpfende Bürgermeister Frank Schenker (CDU), es sei „schöner, über so etwas zu diskutieren als über die Verlagerung der Wirtschaftsschule“. Und Dr. Götz Blankenburg – gerade vom Posten des „Stadtkämmerers“ auf den Werkleiterstuhl beim kommunalen Immobilieneigenbetriebes KfJ gewechselt: „Was ein „Entschuldungskonzept“ der Stadt ist, habe er seinem kleinen Sohn nie recht erklären können. Ganz anders dieses Schul-Projekt, bei dem 5,5 Millionen Euro verbaut werden! „Das sind Termine, um derentwillen ich den neuen Job angenommen habe.“ Seit März und bis August 2013 wird die Rautalschule Am Schreckenbachweg 3 so umgebaut, dass wohl kaum ein Wunsch offenbleibt. Über 1,8 Millionen Euro fließen allein in den Neubau eines Komplexes aus Sporthalle und Aula/Mensa, weitere gut 2,8 Millionen in die Innensanierung der Schule. Schulleiterin Manuela Hiller freute sich gestern darüber, dass zusätzlich ein Verbindungsgang zwischen Haupthaus und Aula entsteht, zumal die Au-

la auch vormittags für Unterrichts- und nachmittags für Hort-Belange mitgenutzt werden soll. Einen Qualitätssprung stelle die Schulspeisung in der Mensa dar. „Bisher hatten wir in zwei Kellerräumen gegessen“, sagte Manuela Hiller, die seit 2006 Schulleiterin ist. Der Keller wiederum werde nun als Kunstwerkraum und als Computerkabine ausgebaut. Einen sehr guten Rahmen sieht Manuela Hiller für den Unterricht gegeben: Die alten 48-m²-Klassenzimmer würden einen direkten Zugang zum so genannten Differenzierungsraum erhalten. Überdies dürfen sich die „Rautaler“ auf den neuen „Mathe-Erlebnisraum“ und auf „Teamräume“ für die 14 Lehrer freuen. Dass im Sommer nur zwei 1. Klassen in der dreißigjährigen Rautalschule eingeschult wurden, sei wohl der Angst einiger Eltern geschuldet, dem Kinde ein erstes Jahr im Lobedaer Übergangsdomizil Rodatalschule (Emil-Wölk-Straße) beschere zu müssen. Der tägliche Transport der 227 Schüler mit Bussen und der nur für die „Rautaler“ reservierten Straßenbahnfunktioniere aber sehr gut, sagte Manuela Hiller. – Sie knippte gestern für ihren Foto-Report, mit dem monatlich im Übergangsdomizil über den Rautal-Baufortschritt informiert. Da ist – klar – viel Psychologie im Spiel.



Ehrgäste: Die Klassensprecher der Rautalschule durften gestern den „Anflug“ des Richtkranzes beim Richtfest zum Umbau ihrer Schule mitverfolgen. Foto: Thomas Stridde

OTZ
November
2012

Alter Kohlenkeller ist Geschichte

Nordschule erhält zusätzliche Räume im bisher kaum genutzten Keller. Durch Ausbau finden hier Hort, Bibliothek, Ruheraum und Computerkabinett Platz. Morgen findet die feierliche Einweihung statt.

Von Michael Groß

Jena. Als im Jahre 1908 die Nordschule entstand, geschah das zwar am Ortsrand der Stadt – aber schon mit Blick auf die Zukunft und auf das in Richtung Nord zu erwartende starke Baugeschehen. Die Stadtväter hatten sich bewusst für den

„Die Kinder sind ganz begeistert vom Snoezelenraum.“

Uta Schuster, Schulleiterin



Als Einzeldenkmal ist die Nordschule geschützt.

Standort entschieden, weil in den späteren Jahren mit der Erweiterung, damit in Zukunft eine fünfzügige Beschulung möglich werden kann. Zurzeit gibt es vier Züge bei den 3. und 4. Klassen und drei Züge bei den 1. und 2. Klassen. Während an der Heinrich-Heine-Schule eine Etage aufgesetzt und an der Westschule das große Dachgeschoss ausgebaut

wurde, widmete man sich an der Nordschule dem Ausbau des zum Teil nicht genutzten Kellergeschosses. Dort, wo sich einst der Kohlen- und Heizungskeller befunden hat, wurden zwei große Horträume eingerichtet. Zwei Kreativräume entstanden im einstigen Waschküchen. Eine mobile Trennwand ermöglicht zudem die Nutzung

der Kellereingänge hat übrigens der größte Teil der Schulbibliothek Einzug gehalten. Im Nachbarraum dahinter steht den Kindern nun ein Computerkabinett zur Verfügung. Ebenfalls im dortigen Bereich ist die Rezeption etabliert worden. Das heißt, hier können die Eltern, wenn sie am Nachmittag ihre Kinder abholen, anhand der Aushänge sofort sehen, für welches Hortangebot sich ihre Sprösslinge an jenem Tag entschieden haben, wo sie also zu finden sind. Nichts erinnern in der hell und freundlich gestalteten Kellertage an deren finstere und feuchte Vergangenheit. Die

je nach Bedarf für zwei Fachräume oder als großes Bastelzimmer. Gleich nebenan gibt es eine besondere Attraktion: einen Ruheraum (Snoezelenraum). Hier können sich Kinder bei ruhiger Musik, auf flauschigen Kissen entspannen. Ein Angebot, das sehr gern angenommen werde, wie Schulleiterin Uta Schuster bestätigt.

Gleich am Kellereingang hat übrigens der größte Teil der Schulbibliothek Einzug gehalten. Im Nachbarraum dahinter steht den Kindern nun ein Computerkabinett zur Verfügung. Ebenfalls im dortigen Bereich ist die Rezeption etabliert worden. Das heißt, hier können die Eltern, wenn sie am Nachmittag ihre Kinder abholen, anhand der Aushänge sofort sehen, für welches Hortangebot sich ihre Sprösslinge an jenem Tag entschieden haben, wo sie also zu finden sind. Nichts erinnern in der hell und freundlich gestalteten Kellertage an deren finstere und feuchte Vergangenheit. Die

Mauern seien trocken gelegt und alles isoliert worden, wie Projektleiter Falk Wermann-Nerlich vom städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien berichtet. Dazu tragen auch die eingebaute Fußbodenheizung, schallschluckende Decken sowie neues Mobiliar bei. Allerdings sind sich Schulleiterin Uta Schuster und ihr Team bewusst darüber, dass mit dem jetzt erfolgten Ausbau des Kellergeschosses, das übrigens morgen mit einem kleinen Fest offiziell eingeweiht wird, noch nicht das letzte Baugeschehen am Hause vorbei ist. Bis zum Sommer hat die Nordschule zwar erst mal Ruhe, doch dann geht es für die 14 Klassen in das Ausweichquartier in der alten Schule in der Lobedaer Emil-Wölk-Straße, wie die Nordschule dann komplett saniert wird. Nach der erneuerten Fassade und dem ausgebauten Keller steht die Restsanierung des Hauses bevor. Zum Schuljahr 2014/15 soll dann alles an der Nordschule perfekt sein.

Die Hausaufgaben sind jetzt erledigt

Kommunale Immobilien haben innerhalb von zehn Jahren das Schulbauprogramm abgearbeitet

Von Lutz Präger

Jena. Die Baufirmen aus Jena und der Region haben auch in den nächsten Jahren gut zu tun. Der gestern Abend vom Stadtrat verabschiedete Wirtschaftsplan des städtischen Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena (KfJ) sieht allein für das Jahr 2013 Investitionen in Höhe von 20 Millionen Euro vor. Mehr als die Hälfte des Auftragsvolumens wird unmittelbar an lokale Firmen vergeben, sagte Oberbürgermeister Albrecht Schröter (SPD). In der Summe enthalten sind die letzten Maßnahmen des vor zehn Jahren mit der Gründung von KfJ begonnenen Schulsanierungsprogramms. So werden der Innenausbau der Nordschule, die Erweiterung der Schulen an der Karl-Marx-Allee in Lobeda-West und die Sanierung der Grundschule „Am Rautal“ beendet.



Kaufmännischer Leiter bei KfJ: Martin Berger. Foto: Lutz Präger

„Damit haben wir die Hausaufgaben erledigt, die uns der Stadtrat bei unserer Gründung mit auf dem Weg gegeben hat“, sagt Martin Berger, Kaufmännischer Leiter von KfJ. Finanziell speisten der Verkauf von Jena-Wohnen an die Stadtwerke Jena-Pößneck, Fördermittel und Abschreibungen das Mammutprojekt. Auch 2012 erzielte der Eigenbetrieb einen stabilen Gewinn von 1,9 Millionen Euro, mit dem anteilig Schulden der Stadt getilgt werden. „2010 haben wir knapp 70 Millionen Euro Schulden übernommen“, sagt Berger. Über Rückzahlungen aus Gewinn-, Haushaltsüberschüssen der Stadt und Umschuldungen sank Jenas Verschuldung auf aktuell 44,9 Millionen Euro. In einem Jahr sollen es nur noch 40,4 Millionen Euro sein. „Im Moment liegen wir 2,5 Jahre vor unserem selbst gesteckten Ziel, Jena bis 2024 schuldenfrei zu machen“, sagt Berger. Der Varsprung eröffnete auch Spielräume für finanziell schlechtere Zeiten, langweilig bei KfJ. Die neue Schulnetzplanung, die im Dezember dem Stadtrat vorliegt,

umfasst ein Neubausvolumen von 56 Millionen Euro. Dazu kommt die neue Feuerwache am Anger, deren Bau 2013 beginnt. Sie wird insgesamt 22,5 Millionen Euro kosten. „Bis 2017 investieren wir jährlich durchschnittlich 22 Millionen“, so Berger. Höhepunkt ist das Jahr 2014 mit 37 Millionen Euro.

Als kleinere Posten stehen im kommenden Jahr die Tartanbahn auf dem Sportplatz in der Alfred-Diener-Straße in Lobeda-West, der Ersatzbau der Kita in Jenaprießnitz, der Anbau an das Theaterhaus sowie Modernisierungen der städtischen IT-Technik im Plan.

Ein dickes Lob gab es für Martin Berger von Oberbürgermeister Schröter. Berger habe als einer der „klügsten Köpfe der Stadtverwaltung“ entscheidenden Anteil an der soliden Entwicklung der Finanzen in der Stadt Jena.

TLZ
November
2012

Berger macht's

Neuer Leiter des Fachbereichs Finanzen

Jena. Martin Berger wird Leiter des Fachbereichs Finanzen der Stadt. Das hat gestern der Hauptausschuss des Stadtrats bestätigt. Der bisherige Kaufmännische Leiter des städtischen Eigenbetriebes Kommunale Immobilien (KIJ) setzte sich gegen 56 weitere Bewerber durch. Berger nimmt seine neue Tätigkeit im Dezernat Finanzen im Februar 2013 auf. Er folgt Dr. Götz Blankenburg, der die KIJ-Werkleitung übernahm.

„Ich kenne Martin Berger seit vielen Jahren und habe die Zusammenarbeit mit ihm zu schätzen gelernt“, sagte Finanzdezernent Frank Jauch. Martin Berger, Jahrgang 1966, studierter Physiker und Wirtschaftsinformatiker, verheiratet und Vater von einem Sohn, ist seit 2005 Kaufmännischer Leiter bei KIJ. „Ich möchte die erfolgreiche Arbeit von Götz Blankenburg fort-



Martin Berger, nun Finanzfachbereichsleiter. Foto: Berger

setzen“, sagt Martin Berger. Er stehe in den nächsten Jahren vor der Aufgabe, unter schwieriger werdenden Bedingungen weiter zu wachsen, aber auch Rückschläge des Wachstumsprozesses zu meistern.

Glücksfall: Dreier mit Zusatzbau

Schul-Richtfest an der Karl-Marx-Allee

■ Von Thomas Beier

Jena. Richtfest an der Karl-Marx-Allee 7 für den 8 Millionen Euro teuren Umbau und Neubau einer Schule. Eigentlich wollte Lehrerin Britta Müller dieses Gebäude nie wieder betreten. Diese Entscheidung hatte sie Mitte der 80er Jahre getroffen. Die friedliche Revolution im Bildungsbereich ließ sie jedoch neue Freude am Lehrerberuf finden. Und nächsten Sommer kehrt sie mit ihren heutigen Schülern in jenes Haus zurück, dem sie einst abgeschworen hatte.

Insgesamt ziehen drei Schulen in den Komplex neben der Lobedaer Schwimmhalle ein. Größter Nutzer wird das Otto-Schott-Gymnasium mit bis zu 600 Schülern sein. Das renommierte Jenaer Gymnasium wird den Standort an der Endhaltestelle Lobeda-Ost aufgegeben, auch weil das Haus stark sanierungsbedürftig ist. Schüler und Lehrer freuen sich nach Angaben von Schulsprecherin Samantha Weißgärber auf die neuen und fachspezifischeren Räume. Die künftige Verwendung des bald freigezogenen Hauses an der Erlanger Allee 151 ist noch offen.

Zweiter Nutzer des Schulgebäudes wird die staatliche Gemeinschaftsschule sein – die Kulturschule Jena. An dieser Schule ist Britta Müller Schulleiterin. Sie erklärte den Begriff „Gemeinschaftsschule“ wie folgt: „Alle Schüler lernen gemeinsam von Klasse 1 bis 12. Das heißt, die Schule umfasst Grundschulleite, Sekundarstufe und den gymnasialen Zug. Beim Einzug wird die Schule aber einen neuen Namen tragen. Es hat sich herausgestellt, dass die Markenrechte für den Name „Kulturschule“ bei einer Leipziger Schule liegen.“



Die Krone schwebt am noch zu vollendenden Schulgebäude: Polier Mike Oehler (Firma Lubak) hielt den Richtspruch und wünschte Bauherrn KIJ allzeit ein gefülltes Portemonnaie. Foto: Thomas Beier

Dem Bildungsziel „niemanden zurücklassen“ angemessen wird am neuen Standort auch jene Schule einen Platz finden, die sich heute in der Rudolf-Breit-scheid-Straße das Haus mit der Kulturschule teilt: Das Staatliche Förderzentrum Kastanien-schule wird damit dritte Schule in der neuen Schule sein.

Dass Lobeda damit auf dem besten Wege zu Jenas Schulstandort Nr.1 ist, davon sprach Oberbürgermeister Dr. Albrecht Schröter (SPD) gestern. Bürgermeister Frank Schenker (CDU) redete von einem „Glücksfall“ der Schulentwicklung“ und Ortsteilbürgermeister Volker Blumentritt richtete Grüße von seinen Enkeln aus, die nächstes Jahr in die Schule einziehen werden.

Nach Umbau und Sanierung vergrößert sich die Bruttogrundfläche um knapp 2000 Quadratmeter auf 9800 Quadratmeter. Zur Schule wird eine Aula mit 510 Quadratmetern gehören, deren Rohbau gestern als Veranstaltungsort diente. Der Neubau ist so im Gelände platziert, dass er mit dem vorhandenen Baukörper einen Innenhof bildet – der Campus „Platz der Begegnung“ entsteht.

An dem Bauprojekt sind acht Planungs- und Architekturbüros sowie 18 Bau- und Handwerkerfirmen beteiligt. Nachdem der OB vom Richtfest als einem traditionellen Fest der Bauleute gesprochen hatte, setzte der Chef des Kommunalen Immobilienbetriebes Dr. Götz Blankenburg noch eins drauf: Früher sei es ja so gewesen, dass der Bauherr die Auslagen für den Richtspruch aus dem Bauarbeiten vom Lohn abgezogen habe.

Vorsorglich hielten sich einige Bauleute beim Bratwurstfäsen stark zurück. Die Ankündigung, das Gebäude nie wieder zu betreten, machte aber keine

Die Hälfte der Grundstücke ist bereits weg

Erschließung von „Jena 21“ in Göschwitz ist fast beendet. Kostenrahmen unterschritten.

Von Lutz Prager

Jena. In der Jenaer Hightech-Branche ist von Krise nichts zu spüren. Die Hälfte der insgesamt 13,5 Hektar Baugrund des neuen Gewerbegebietes „Jena21“ hinter dem Jembo-Park in Göschwitz ist bereits verkauft. Das teilte gestern Wilfried Röpkke mit.

Wie der Geschäftsführer der Jenaer Wirtschaftsförderungsgesellschaft sagte, handele es sich bei den Anliegern ausschließlich um Hightech-Firmen aus Jena. So wird Laser-Spezialist Lasos bereits im April des kommenden Jahres sein neues Betriebsgebäude eröffnen, während im nördlichen Teil, Richtung Burgau, noch die letzten Erschließungsarbeiten laufen.

„Ende April werden wir komplett fertig sein“, sagt Projektleiter Tobias Wolfrum von den Kommunalen Immobilien. Verzögerungen von etwa acht Wo-

chen gab es wegen eines Grundwasserproblems am Regenrückhaltebecken. „Erfreulich ist aber, dass wir mit den Erschließungskosten knapp unter

zehn Millionen Euro bleiben, 2,3 Millionen Euro weniger als geplant“, sagt Wolfrum.

Für das neue Gewerbegebiet wurden umgerechnet 2800 Vierachskipper mit Erdmaterial bewegt, 900 Meter Straße gebaut, 6 Kilometer Elektrokabel verlegt, 5,5 Kilometer Kanäle gezogen, ein Kilometer Wasserleitung und 1,3 Kilometer Fernwärmeleitung verlegt. Das Regenrückhaltebecken mit 1000 Kubikmeter Fassungsvermögen ist das größte der Stadt.

Insgesamt 1,2 Millionen Euro der zu 60 Prozent vom Freistaat über Fördermittel finanzierten Erschließung kostete die Beseitigung zweier Altlasten, einer ehemaligen Tankstelle des Betonwerkes und eine Ölablasterstelle am Bahnkörper.



Tobias Wolfrum (links), Projektmanager von KIJ und Wilfried Röpkke von Jena-Wirtschaft. Foto: Lutz Prager

OTZ
Dezember
2012

KIJ bleibt erreichbar

Jena. Auch an den beiden Brückentagen zwischen Weihnachten und Silvester hat der städtische Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) seine Türen geöffnet. Am Donnerstag, 27. Dezember, 9 bis 15 Uhr, und am Freitag, 28. Dezember, 9 bis 12 Uhr. OTZ

OTZ
Dezember
2012

TLZ
Dezember
2012

HERAUSGEBER

Kommunale Immobilien Jena
Paradiesstraße 6
07743 Jena
Tel.: 03641 49-7000
Fax: 03641 49-7005
kij@jena.de
www.kij.de

VERANTWORTLICH

Werkleitung:
Tilo Peißker
Thomas Stender

REDAKTION

Janka Löwe
Gunnar Poschmann
Dr. Götz Blankenburg
Abteilungs- und Bereichsleiter

TEXTE

Helge Pfannenschmidt
Doris Weilandt
Janka Löwe

LEKTORAT

Helge Pfannenschmidt

FOTOS

Robert Raitchel (www.robert-raithel.de)
Michael Miltzow (www.bildwerk-weimar.de)
Peter Eichler (www.petereichler.com)
Arlene Knipper-Berg (www.foto-knipper.de)
Lioba Knipping, OTZ
Tino Zippel, OTZ
Gunnar Poschmann
Janka Löwe
shutterstock.com (Pressmaster, Alexander Raths,
Blend Images, Antonio Guillem)

GESTALTUNG

timespin Digital Communication GmbH
www.timespin.de



Kommunale Immobilien Jena

Eigenbetrieb der Stadt Jena

Paradiesstraße 6

07743 Jena

Tel.: 03641 49-7000

Fax: 03641 49-7005

E-Mail: info@kij.de



www.kij.de

