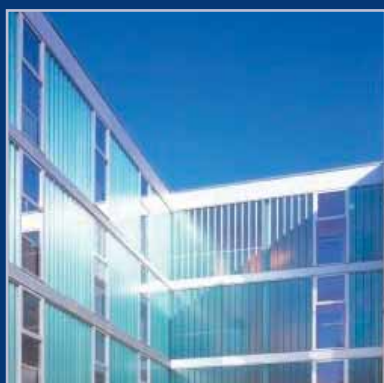




KOMMUNALE IMMOBILIEN JENA
| EIN UNTERNEHMEN DER STADT JENA |

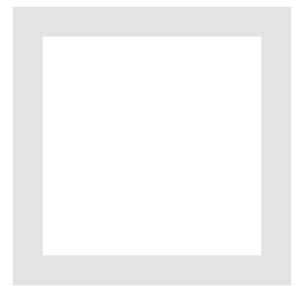


| FÜNF JAHRE |

2003

2008

| RÜCKBLICK | EINBLICK | AUSBLICK |



| FÜNF JAHRE |

2003

2008

Grußwort Dr. Albrecht Schröter - Oberbürgermeister der Stadt Jena	6
Grußwort Katrin Schwarz - Dezernentin für Stadtentwicklung	7

Kommunale Immobilien Jena – Eine Gründungsgeschichte

Frank Jauch, Dezernent für Finanzen, Sicherheit und Bürgerservice Thomas Dirkes, Werkleiter KIJ	8 – 11
--	--------

Wie „funktioniert“ KIJ?

Martin Berger, Kaufmännischer Leiter KIJ	12 – 15
--	---------

Interviews

16 – 20

Projekte

Staatliche Berufsbildende Schule für Gesundheit und Soziales	22 – 23
Umbau Schulgebäude und Sanierung Sporthalle Regelschule „Winzerla“	24 – 25
Staatliche Grundschule „Nordschule“	26 – 27
Neubau Sport- und Mehrzweckhalle Staatliches regionales Förderzentrum „Kastanienschule“	28 – 29
Denkmalgerechte Sanierung Kooperative Gesamtschule „Adolf Reichwein“	30 – 31
Neubau Sporthalle Staatliche Grundschule „Talschule“	32 – 33
Staatliches Berufsschulzentrum Wirtschaft & Verwaltung „Karl-Volkmar-Stoy-Schule“	34 – 35
Ganztagsschulen „Maria Montessori“ und „Regenbogen“	36 – 39
Neugestaltung der Außenanlagen, Dach- und Fassadensanierung Jenaplan-Schule	40 – 41
Sanierung Schulgebäude und Sporthalle Staatliches „Carl-Zeiss-Gymnasium“	42 – 43
Denkmalgerechte Sanierung Grundschule „Westschule“	44 – 45
Sanierung Volksbad – Umnutzung zum Zentrum für Kultur und Bildung	46 – 47
Sanierung und Umbau Markt 16	48 – 49
Sanierung Volkshochschule Jena	50 – 51
Sanierung und Freianlagengestaltung Musik- und Kunstschule / Ernst-Abbe-Bücherei	52 – 53
Umbau und Sanierung „Musik- und Kunstschule Jena“	54 – 55
Sanierung „Platanenhaus“	56 – 57
Sanierung Verwaltungsgebäude Am Anger 15	58 – 59
Umbau Angergymnasium zum Verwaltungsgebäude Am Anger 26	60 – 61
Feuerwehrhaus Lichtenhain und Feuerwehrhaus Wöllnitz	62 – 63
Platzgestaltung Theaterplatz Jena / Tribüne für die Kulturarena	64 – 65
2003 bis 2008 – Fünf Jahre integrierte Dienstleistungen	66 – 67
Schullandheim „Stern“	68 – 71
Vereinshaus Closewitzer Straße 2	72 – 73
Integrative Kindertagesstätte „Tausendfüßler“	74 – 75
Sportanlage Alfred-Diener-Straße - Umbau und Sanierung des Funktionsgebäudes	76 – 77
Sanierung Sporthallenkomplex Lobeda-West	78 – 79
Ernst-Abbe-Sportfeld	80 – 81
Erweiterung Vereinsgebäude SV Jena-Zwätzen e. V.	82 – 83
Vermarktung Wohngebiet „Himmelreich“	84 – 85
Sanierung / Umnutzung MEFA – Verkauf / Vermietung / Verpachtung – Flächenmanagement	86 – 87
Regionales Internetportal Ostthüringen	88 – 89
Ein Netzwerk für Alle(s)	90 – 91

Auf halbem Wege

Thomas Dirkes, Werkleiter KIJ	
Martin Berger, Kaufmännischer Leiter KIJ	92 – 93

Grußwort



Dr. Albrecht Schröter

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit dieser Broschüre halten Sie eine anschauliche Dokumentation zu „Fünf Jahre Kommunale Immobilien Jena“ in den Händen. Vielleicht geht es Ihnen beim Durchblättern ja wie mir: Ich war erstaunt und überrascht, wie viele Bauprojekte KIJ in der Zeit zwischen 2003 und 2008 bewältigt hat und wie vielfältig die Aufgaben gelöst wurden.

Als ich im Jahr 2000 zum Dezernenten für Soziales und Kultur gewählt wurde, war der Sanierungsstau der städtischen Immobilien, insbesondere unserer Schulen, ein scheinbar unlösbares Problem. Wie sollte man es nur schaffen, über 100 Mio. € allein für die Schulsanierung aufzubringen und das in Zeiten der ständigen Haushaltskonsolidierung? Die Ideen zur Gründung des Eigenbetriebes und zur Finanzierung der Sanierungsaufgaben durch den Anteilsverkauf der damaligen SWVG begleitete ich als Dezernent damals aufgeschlossen und neugierig. Aber ehrlich gesagt konnte ich mir vor fünf Jahren nicht vorstellen, wie positiv sich die Entwicklung von KIJ gestalten sollte.

Der Eigenbetrieb gilt heute deutschlandweit als Vorbild für die effektive Neuorganisation der kommunalen Immobilienverwaltung. Regelmäßig besuchen Politiker und Mitarbeiter anderer - häufig wesentlich größerer - Städte und Landkreise Jena, um von KIJ zu lernen. Der schnelle Erfolg des Eigenbetriebes KIJ war auch ein wichtiges Signal für die folgenden weiteren Umstrukturierungen in der Stadtverwaltung. Ohne KIJ wäre es wohl kaum zur Gründung der ebenfalls sehr erfolgreichen Eigenbetriebe „jenakultur“ und „jenarbeit“ gekommen.

Jena hat sich schon immer durch eine besonders hohe Innovationskraft ausgezeichnet. Deshalb heißt es für uns umso mehr, nicht stehen zu bleiben. Man ist in unserer Stadt Neuerungen gegenüber unvoreingenommener als anderswo. Auch das wird wohl ein Grund sein, warum sich Jena nicht nur in der Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur „auf der Überholspur“ befindet, sondern in den letzten Jahren auch im Bereich der Verwaltung Leuchtturm geworden ist.

Unser gemeinsames Ziel ist es, als Gewinner aus dem unausweichlichen Prozess des demographischen Wandels hervorzugehen. Dazu müssen wir die Attraktivität unserer Heimatstadt weiter steigern, die Wirtschaft zielgerichtet fördern und die Familienfreundlichkeit weiter erhöhen. KIJ leistet mit seiner Arbeit einen wichtigen Anteil an dieser Arbeit: vorbildlich sanierte Schulen, vielfältige Kindertagesstätten, außergewöhnliche Kulturbauten und attraktive Sportanlagen gehören zu den wichtigsten Motiven, warum Menschen in Jena bleiben und nach Jena ziehen.

Wir sind in unserer Stadt auf dem richtigen Weg, und der Eigenbetrieb KIJ hat daran bereits einen wichtigen Anteil geleistet.

Mein Dank gilt all denen, die KIJ in den ersten fünf Jahren wohlwollend begleitet haben, besonders aber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, ohne die eine so positive Zwischenbilanz nicht gezogen werden könnte.

Dr. Albrecht Schröter
Oberbürgermeister der Stadt Jena

Lieber Herr Dirkes, liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kommunalen Immobilien Jena,

es ist mir eine große Freude, Ihnen zum fünfjährigen Bestehen des Eigenbetriebes KIJ zu gratulieren!

Als die Kommunalen Immobilien Jena zum 01.01.2003 ihre Arbeit aufnahmen, um den enormen Sanierungsstau an den städtischen Immobilien, insbesondere an Schulen und Verwaltungsgebäuden aufzulösen, war klar, dass diese Aufgabe eine große Herausforderung über einen längeren Zeitraum sein wird. Um so mehr erfreut mich, wie viele städtische Einrichtungen in der kurzen Zeitspanne von nur fünf Jahren komplett saniert oder in beträchtlichem Umfang teilsaniert werden konnten.

Es sind vor allem Schulen, aber auch Kulturbauten, Verwaltungsimmobilien, soziale Immobilien und Sportstätten – also öffentliche Einrichtungen, welche von vielen Einwohnern Jenas genutzt werden und die mit hohem Qualitätsanspruch baulich wieder hergestellt und modernisiert wurden. Weitsicht in der Planung, gute handwerkliche Ausführung, überlegter Materialeinsatz und Sensibilität im Umgang mit den Zeugnissen der städtischen Geschichte garantieren dabei jene Nachhaltigkeit, wie sie die Stadt Jena für ihre Immobilien anstrebt.

Die positiven Auswirkungen der durchgeführten Sanierungen reichen weiter: Unsere öffentlichen Bauten sind in den meisten Fällen durch ihre Kubaturen und ihre Architektursprache stadtbildprägende Objekte; ein Teil davon steht unter Denkmalschutz. Ihr erneuertes, ästhetisch ansprechendes Erscheinungsbild bestimmt unseren täglichen Eindruck von der gebauten Umwelt sichtlich mit und ist damit ganz wesentlich auch Ausdruck von Kultur. Auch das ist ein Stück wiedergewonnene Lebensqualität für unsere Bürgerinnen und Bürger. Nicht unerwähnt bleiben sollen Umnutzungen, wie die Sanierung und Umgestaltung des ehemaligen Volksbades zu einem multifunktionalen kulturellen Zentrum oder der Ausbau des spätmittelalterlichen Bürgerhauses Markt 16 zum Sitz der Jena Tourist Information und des Stadtspeichervereins. Beide Projekte werden Stadtareale beleben und deren Attraktivität entwickeln helfen.

Bürgerinnen und Bürger, aber auch Fachgremien nehmen wahr, dass sich all diese Effekte in die Entwicklung Jenas in den letzten Jahren positiv einordnen. Die Kommunalen Immobilien Jena erhielten neben einer Würdigung im Rahmen des Jenaer Fassadenpreises 2007 für die denkmalgerechte Wiederherstellung der Fassade der Karl-Volkmar-Stoy-Schule auch eine Anerkennung im Rahmen des Denkmalschutzpreises 2007 des Freistaates Thüringen für die erhaltende Sanierung der Gesamtschule „Adolf Reichwein“. Lob und Anerkennung wurden für den Ersatzneubau der Turnhalle der Talschule durch die Architektenkammer Thüringen ausgesprochen. Für ein so junges Unternehmen sind das Erfolge, die sich sehen lassen können und Maßstäbe setzen.

Ohne die enge Zusammenarbeit mit dem Dezernat Stadtentwicklung, ohne das fachliche Können und die engagierte Arbeit aller Beteiligten wären die erreichten Erfolge nicht möglich gewesen. Für die hohe Dienstleistungsorientierung von Ihnen und Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möchte ich mich herzlich bedanken. Es bleibt mir der Wunsch, dass wir das angeschlagene Tempo und die hohen Qualitätsstandards halten können – zum Wohle unserer Stadt.



Katrin Schwarz

Katrin Schwarz
Dezernentin für Stadtentwicklung

Kommunale Immobilien Jena – Eine Gründungsgeschichte



Frank Jauch (SPD),
Dezernent für Finanzen,
Sicherheit und Bürgerservice



Thomas Dirkes,
Werkleiter Kommunale
Immobilien Jena

*„Ich kann freilich nicht sagen, ob es besser wird, wenn es anders wird; aber so viel kann ich sagen, es muss anders werden, wenn es gut werden soll.“
Georg Christoph Lichtenberg*

Wie kann das kommunale Immobilienmanagement verbessert werden? Diese Frage stellt sich in vielen deutschen Städten und Gemeinden, denen die notwendigen Mittel für bestandserhaltende Maßnahmen in ihren knappen Haushalten oft fehlen. Dabei setzt sich immer mehr die Erkenntnis durch, dass Immobilien nicht nur Kosten verursachen. Sie sind vielmehr strategische Ressourcen der öffentlichen Hand, die unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten effektiv bewirtschaftet werden können.

Stadtwerke kaufen SWVG-Anteile

94 Prozent gibt die Kommune ab

Jena. (tlz/bag) Die Stadt Jena wird 94 Prozent der Anteile an der Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft an die Stadtwerke Jena-Pößneck verkaufen. Dafür votierten gestern Abend mehrheitlich die Mitglieder des Stadtrats. Die Einnahmen aus diesem Verkauf fließen zu 100 Prozent an den städtischen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena und sollen zur Sanierung der öffentlichen Immobilien verwendet werden. 4,4 Millionen Euro werden so jährlich zusätzlich für Sanierungsaufgaben zur Verfügung stehen.

Aus dem normalen

Haushalt stünden der Stadt maximal fünf Millionen Euro für Sanierungsaufgaben in Schulen und Kindertagesstätten zur Verfügung. Nach dem SWVG-Verkauf können unter Einrechnung von Fördermitteln Sanierungsaufgaben für jährlich etwa 13 Millionen Euro realisiert werden.

Die meisten Wohnungen der SWVG liegen in Lobeda und Winzerla, dort, wo auch die Stadtwerke ihre Kundenmehrheit hat. Deshalb haben auch die Stadtwerke größtes Interesse an der Entwicklung der großen Plattenbaugebiete im Süden Jenas.

Lokales

TLZ vom 29. August 2002

So war es auch in Jena, als um das Jahr 2000 immer deutlicher wurde, dass der vielfach noch aus dem Erbe der DDR-Mangelwirtschaft resultierende Sanierungsstau bei den städtischen Gebäuden inzwischen Besorgnis erregende Ausmaße angenommen hatte. Insbesondere die Schulgebäude befanden sich teilweise in einem Zustand, der ihren Betrieb ernsthaft gefährdete. Daneben traten einige zentrale Probleme der kommunalen Liegenschaftsverwaltung offen zu Tage:

- Die Aufgaben der Gebäude- und Grundstücksverwaltung waren auf zahlreiche Dezernate und Ämter verteilt. Es fehlte eine Instanz, die gesamtverantwortlich nach innen und als zentraler Ansprechpartner nach außen auftreten konnte.
- Es fehlten genaue Informationen über den Umfang des Immobilienbestandes der Stadt Jena.
- Es fehlten genaue Informationen zu den Kosten der einzelnen Objekte.

Angesichts der mehr als unbefriedigenden Situation wurde innerhalb der Stadtverwaltung eine „Arbeitsgruppe kommunales Immobilienmanagement“ ins Leben gerufen. Sie bestand aus den Leitern sämtlicher Ämter, die bis dahin in diesem Bereich tätig waren. Gemeinsam suchte man nach Wegen, um die organisatorischen, wirtschaftlichen und strategischen Defizite zu beseitigen. Dabei erfuhr die Arbeitsgruppe starke Unterstützung durch Finanzdezernent Frank Jauch, der diese Aufgabe zu einem seiner Hauptbetätigungsfelder erhob, und durch Christoph Schwind, den damaligen Stadtentwicklungsdezernenten.

Zunächst wurde eine verwaltungsinterne Befragung zur Erfassung des Immobilienbestandes organisiert, die auch Aussagen über notwendige Sanierungsmaßnahmen und deren Kosten ermöglichte. Das Ergebnis der Auswertung wurde dem Stadtrat im Juni 2001 vorgelegt. Demnach verfügte die Stadt

Jena zu diesem Zeitpunkt über ca. 400 Gebäude an ca. 250 Standorten. Mit deren Verwaltung waren ca. 275 Mitarbeiter aus elf verschiedenen Struktureinheiten befasst. Trotz eines Investitionsvolumens von ca. 80 Mio. € seit 1990 waren weitere Sanierungsmaßnahmen notwendig, deren Gesamtkosten bei 150 Mio. € lagen. Um diesen Sanierungstau innerhalb von zehn Jahren abzubauen, waren demnach 15 Mio. € jährlich erforderlich. Selbst unter Berücksichtigung von weiteren Fördermittelzuschüssen fehlten dafür im Haushalt der Stadt pro Jahr mindestens 6 Mio. €! Der Nachholbedarf war überdeutlich. Und die damit verbundenen Schwierigkeiten auch.

Ideen

Die städtische Immobilienbewirtschaftung war zwar sparsam, aber nicht wirtschaftlich. In ihrer damaligen Struktur war sie nicht in der Lage, die anstehenden Probleme zu bewältigen. Daher hatte die „Arbeitsgruppe kommunales Immobilienmanagement“ ihrem Bericht an den Stadtrat bereits Empfehlungen zu den zentralen Aspekten einer Neuorganisation beigefügt:

- Die Verantwortung für die städtischen Liegenschaften sollte an eine zentrale Verwaltungseinheit übertragen werden, um so eine Bewirtschaftung im Sinne der Nutzer „aus einer Hand“ zu ermöglichen.
- Die neue Organisationseinheit sollte mit deutlich mehr finanziellen Mitteln zur Sanierung und Instandhaltung der Immobilien ausgestattet werden als bisher dafür zur Verfügung standen.
- Eine „Vermieter-Mieter-Situation“ sollte eingeführt werden, um einerseits Kostenbewusstsein zu erzeugen und andererseits Kostentransparenz zu gewährleisten.
- Der erhebliche zusätzliche Finanzbedarfs sollte durch die Veräußerung von kommunalen Vermögenswerten gedeckt werden.

Innerhalb der Stadtverwaltung verständigte man sich sehr schnell darauf, für die kommunalen Immobilien einen Eigenbetrieb zu gründen. Dieser ist zwar rechtlich Teil der Stadt Jena. Er wird aber außerhalb des kameralen städtischen Haushalts geführt und besitzt eigene Organisations- und Personalhoheit. Die Gründung einer GmbH wurde ebenfalls diskutiert, letztlich jedoch wegen steuerlicher Nachteile verworfen. Zudem hatten sich auch die betroffenen Beschäftigten für das Modell eines Eigenbetriebes ausgesprochen.



Weitaus schwieriger war es, eine Antwort auf die Frage zu finden, woher das Geld für die dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen kommen sollte. Auch wenn nun die Weichen für ein wirtschaftlicheres Immobilienmanagement gestellt waren, würden die so zu erreichenden Kosteneinsparungen dafür nicht ausreichen. Auf keinen Fall durfte der städtische Haushalt mit zusätzlichen Schulden belastet werden. Eine Umverteilung von Haushaltsmitteln zu Lasten anderer Bereiche (Jugend, Soziales, Straßenbau u. a.) kam ebenfalls nicht in Betracht.

In Gesprächen mit der Unternehmensberatung WIBERA, den Stadtwerken und der damaligen Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft (SWVG) wurde eine kreative Finanzierungs-idee geboren:

Die Stadtwerke Jena-Pöbneck sollten den Gesellschaftsanteil der Stadt Jena an der SWVG erwerben. Der Verkaufserlös würde dem Eigenbetrieb zur Auflösung des Sanierungsstaus direkt zukommen.

Dieser Vorschlag bot gleich mehrere Vorteile: Damit ließen sich Privatisierungen vermeiden, der Einfluss der Stadt auf die SWVG würde erhalten bleiben, und das Finanzierungsproblem bei den kommunalen Immobilien wäre gelöst.

Politische Beschlüsse

Dank dieses Finanzierungsvorschlages und in Anbetracht des dringenden Handlungsbedarfes bestand innerhalb der Stadtverwaltung und großer Teile der Stadtratsfraktionen schnell Einigkeit darüber, möglichst bald zu einem politischen Gründungsbeschluss zu kommen. Ein passender Name für den Eigenbetrieb lag auf der Hand: „Kommunale Immobilien Jena“ (KIJ).

Am 26.09.2001 stimmte der Stadtrat mit großer Mehrheit für eine völlige Neustrukturierung der städtischen Immobilienverwaltung. Die wichtigsten Beschlusspunkte lauteten:

1. Die Stadt Jena zentralisiert die Bewirtschaftung der mit Gebäuden bebauten städtischen Grundstücke. Sie bereitet dazu die Gründung eines Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“ (KIJ) vor.
2. In das Sondervermögen des Eigenbetriebes werden alle im Eigentum der Stadt stehenden be-

bauten und damit im Zusammenhang stehenden unbebauten Grundstücke überführt.

3. Zur Beschaffung der notwendigen Finanzmittel zur Sanierung des Sondervermögens werden 51 % bis 94 % des von dem Sondervermögen gehaltenen Geschäftsanteils an der SWVG den Stadtwerken Jena-Pöbneck GmbH (SWJP) zum Kauf angeboten. Der Kaufpreis wird auf der Grundlage einer marktorientierten Bewertungsmethode festgestellt. Der von den Stadtwerken zu zahlende Kaufpreis soll in mehreren jährlich zu zahlenden Raten gegenüber KIJ beglichen werden.
4. Der dem Eigenbetrieb aus der Veräußerung zufließende Kaufpreis wird ausschließlich zur Sanierung der Gebäude auf städtischen Grundstücken eingesetzt.
5. Die für die Aufgaben der Stadt Jena benötigten Gebäude werden dieser von dem Eigenbetrieb gegen Zahlung einer Kostenmiete, die sämtliche betriebswirtschaftlich erforderlichen Bestandteile enthält, überlassen.
6. Mitarbeiter der Stadtverwaltung Jena, die vorrangig ihre Tätigkeit der Verwaltung und Bewirtschaftung der städtischen Immobilien widmen, werden dem zu gründenden Eigenbetrieb unterstellt. Betriebsbedingte Kündigungen soll es nicht geben.

Bereits im November 2001 verabschiedete der Stadtrat die Betriebssatzung des neuen Eigenbetriebes. Nach öffentlicher Ausschreibung bestellte er im Januar 2002 den bisherigen Amtsleiter des Jenaer Amtes für Schule und Sport, Thomas Dirkes, zum Werkleiter von KIJ. Erste kaufmännische Leiterin wurde Ricarda Eichhorn, die von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu KIJ wechselte.

Das Aufbaujahr 2002

Das Jahr 2002 wurde dazu genutzt, die Aufnahme des operativen Betriebes zum 01.01.2003 vorzubereiten. Eine große Herausforderung für das kleine sechsköpfige Aufbauteam, das in dieser Zeit nicht nur alle Immobilien für die Eröffnungsbilanz neu bewertete und für jedes Gebäude eine Mietkalkulation und einen Mietvertrag erstellte. Es bereitete auch den Personalübergang von schließlich 180 Mitarbeitern aus der Stadtverwaltung in den Eigenbetrieb vor. Sie kamen aus dem Amt für Schule und Sport (101), dem Hauptamt (33), dem Hochbauamt (23), dem Jugendamt (13), dem Liegenschaftsamt (5) und weiteren städtischen Ämtern (5) zu KIJ.

Dabei war einiges an Überzeugungsarbeit zu leisten, nicht nur bei besorgten künftigen Kollegen, sondern ebenso gegenüber den Nutzern der Gebäude und der Presse, die den Verkauf der Wohnungsgesellschaft und die Gründung des Eigenbetriebes innerhalb des „Konzerns Stadt Jena“ schnell mit dem Schlagwort der „intra kommunalen Privatisierung“ belegt hatte.

Spannend blieb zunächst auch die Frage, ob der Verkauf des Gesellschaftsanteils der Stadt an der SWVG tatsächlich zustande kommen würde. Über die Höhe des Kaufpreises wurde ebenso intensiv und lange verhandelt wie über die sonstigen Modalitäten. Schließlich konnte man sich im September 2002 einigen. Die Stadt Jena verkaufte 94 % ihres Gesellschaftsanteils an der damaligen städtischen Wohnungsgesellschaft an die Stadtwerke Jena-Pöbneck. Die restlichen 6 % verblieben aus steuerlichen Gründen bei der Stadt. Die Stadtwerke zahlten einen Kaufpreis von insgesamt 42 Mio. €, der in zehn Jahresraten bis zum Jahr 2011 an KIJ überwiesen wird. Damit war die entscheidende Grundlage für die Sanierung aller städtischen Immobilien innerhalb von zehn Jahren geschaffen!

KIJ nahm am 02.01.2003 den Geschäftsbetrieb auf. Es ist an diesem Tag zu keinen großen Havarien gekommen. Der „Sprung ins kalte Wasser“ gelang. Seitdem ist der Eigenbetrieb der Ansprechpartner für alle Fragen und Probleme rund um die kommunalen Immobilien der Stadt Jena.

Thomas Dirkes, Frank Jauch

Tapeziert der OB selbst?

Alle Ämter der Stadt müssen ab Januar an neuen Eigenbetrieb KIJ Miete zahlen

Jena. (tlz/ide) Da fremdelt doch Otto Normal erst einmal! – Aber Tatsache: Mit Beginn des neuen Jahres müssen die Ämter der Stadt wie auch der Oberbürgermeister für die Verwaltungsräume Mieten zahlen an den neuen Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ). Neben der Sanierung der städtischen Gebäude, wofür nächstes Jahr 18 Millionen Euro fließen, ist somit für KIJ eine zweite große Aufgaben-Lawine losgetreten: Alle Verwaltungsleute sollen bis in die Haarspitzen hinein Kostenbewusstsein in Sachen Immobilien gelehrt bekommen. Im ausklingenden KIJ-„Warmlaufjahr“ haben deshalb Werkleiter Thomas Dirkes und seine Mitarbeiter alle Immobilien-Daten selbst aus den entlegensten Verwaltungsecken zusammengefeigt und am Betriebssitz (4. und 5. Etage des Intershop-Turms) sortiert. Essen dessen sind u.a. die 286 Mietverträge, wo-

nach die Ämter sogar wie Otto Normal fürs Malern oder Tapezieren selbst verantwortlich sind. Die Gesamtkostenmiete beläuft sich auf gut 14 Millionen Euro, derweil die Stadt nur knapp 11 Millionen aufzubringen in der Lage ist. Das ist jener bislang in unendlich vielen Einzelteilen wild verstreuter Betrag, den man für die Immobilienverwaltung aufgebracht hatte. Schrittweise soll der Mietminderungsbedarf innerhalb der nächsten fünf Jahre auf Null gesenkt werden, erläuterten gestern Thomas Dirkes und Werksausschuss-Vorsitzender Dr. Götz Blankenburg. Sehr wohl könne man dabei kalkulieren, dass die Amtsleiter noch mehr auf Einsparung von Neben- und Verwaltungskosten wie auch von Flächen dringen. Dirkes: „Wir vertrauen darauf, weil die Ämter für die Miete nun richtig echtes Geld zahlen müssen.“

413 städtische Gebäude, so

ermittelte KIJ, gibt es. Für 60 Prozent jener Immobilien ist bereits der Verkehrswert ermittelt worden. 181 Mitarbeiter gehören zu KIJ, davon 131 als technisches und 49 als Verwaltungspersonal.

Unbestritten: Bundesweit

sei KIJ eine der konsequentesten Lösungen seiner Art, sagte Dirkes. In Bochum etwa bestehe ein solcher Betrieb bereits zwei Jahre. Nur erhebe er immer noch keine Mieten, verfüge er immer noch nicht über Sondervermögen.



KIJ-Leiter Thomas Dirkes (l.) und FDP-Stadtratsfraktions-Chef Dr. Götz Blankenburg, der den Vorsitz des KIJ-Werksausschusses übernommen hat.

Foto: Stridde

Wie „funktioniert“ KIJ?



Martin Berger,
Kaufmännischer Leiter
Kommunale Immobilien Jena

Keinen Widerspruch dulgend legte die für unsere Broschüre verantwortliche Redaktionsgruppe fest, dass es einen Beitrag mit dieser Überschrift geben soll und ich ihn zu liefern habe.

Schnell wurde mir dabei eines klar: KIJ ist (wie wohl jedes erfolgreiche Unternehmen) auf seine Weise einmalig, fast möchte ich sagen: ein Individuum. Dafür erscheint mir der Begriff „funktionieren“ etwas zu technisch. Deshalb habe ich ihn vorerst mit Anführungszeichen versehen.

Menschen & Strukturen

KIJ wäre buchstäblich „nichts“ ohne die 180 derzeitigen und ehemaligen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die unser Unternehmen ausmachen. Ohne engagierte Arbeit, Kreativität und Leistungsbereitschaft bleibt die beste Struktur reine Theorie. Wir erwarten und fordern viel von allen, die bei KIJ arbeiten, und mir fällt eigentlich niemand ein, der sich dem nicht stellen würde. Dass man hier in der Woche oft noch nach 20.00 Uhr oder auch am Wochenende Kollegen bei der Arbeit antrifft, dass die Türen der meisten Räume offen stehen, dass jeder ohne Rücksicht auf Hierarchien seine Meinung sagen kann – all das ist sicher nicht einmalig, aber im öffentlichen Dienst alles andere als die Regel. Mein Eindruck ist: Die meisten fühlen sich damit wohl. Eine solche Atmosphäre ist Teil dessen, was engagierte Mitarbeiter von ihrem Unternehmen erwarten können.

Werkleiter 1								
Sekretariat Werkleitung 1				Personalmanagement 1				
Kaufmännischer Leiter (stellv. Werkleiter) 1				Technische Leiterin				
Kaufmännischer Bereich		Abt. EDV / Telekommunikation 1	Abt. Flächenmanagement 1	Abt. Schulimmobilien 1	Abt. Kultur- und Verwaltungsimmobilien 1	Sekretariat / Schreibbüro 2		
					Abt. Sozialimmobilien 1	Abt. Sport 1		
Planung Controlling Steuern 1	Dienstleister für die Stadtverwaltung und die Eigenbetriebe		Projektentwicklung Grundstücksverkauf Vermietung/Verpacht. 8	Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen 7	Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen 4	Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen 4	Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen 1	
			Vertragsrecht 1	Objektverwaltung / Raumplanung 2	Objektverwaltung / Raumplanung 2	Objektverwaltung / Raumplanung 2	Objektverwaltung 1	
Buchhaltung Finanzbuchhaltung Anlagenbuchh. Projektentwicklung 5		Netzwerkinfrastruktur Anwendungshosting Systemadministration Telekommunikation 19		Hausmeisterdienste 1	Hausmeisterdienste, Umzüge 33	Hausmeisterdienste, Umzüge, Pfortner 7	Hausmeisterdienste 9	Hallen- u. Sportplatzwartdienste 28
						Reinigungsdienste 4	Energiemanagement 3 Haustechnik 2	Sportförderung Sportstättenmanagement 2

Dienstleister für alle Abteilungen **Rot** = Anzahl der Mitarbeiter

Außerdem können sie erwarten, dass alles nur Mögliche für die Sicherung ihres Arbeitsplatzes getan wird, dass sie auch dann akzeptiert und unterstützt werden, wenn sie einmal Probleme haben. Und dass ihre Leistungen wahrgenommen und belohnt werden. So haben wir beispielsweise bei KIJ als erster Bereich im öffentlichen Dienst in Thüringen ab 2008 die Möglichkeit von Erfolgsprämien geschaffen. Vom Hausarbeiter bis zur Abteilungsleiterin kann jeder jeden dafür vorschlagen. Wer überdurchschnittlich zum Erfolg beiträgt, soll auch überdurchschnittlich daran teilhaben.

Aber selbst die besten Mitarbeiter brauchen eine klare Struktur für ihre Arbeit. KIJ hat eine Spartenorganisation gewählt, d. h. für einzelne Bereiche wie die Schulimmobilien oder die Kultur- und Verwaltungsimmobilien sind jeweils eigene Abteilungen zuständig. Alle Aufgabenbereiche – von der Objektverwaltung über die Projektleitung bis zu den technischen Diensten – sind darin zusammengefasst. Über ihr Budget können die Abteilungen weitgehend eigenständig entscheiden. Denn Verantwortung fördert strategisches und wirtschaftliches Denken und Handeln. Wir setzen auf einfache Entscheidungswege und auf Flexibilität. Bisher sind wir nicht enttäuscht worden.

Wissen & Informationstechnologie

Das Wissen eines Unternehmens wird heute als sein wichtigstes Kapital angesehen. Das gilt nicht nur für Hightech-Betriebe sondern auch für einen modernen Facility-Management-Dienstleister. Ob es der Hausmeister ist, der mit einer komplizierten Heizungssteuerung umzugehen hat, ob die Projektleiterin ein Millionen-Bauvorhaben managen und ständig neue Anforderungen im Griff behalten muss, oder ob es um die strategische Unternehmensplanung geht: Niemand darf stehen bleiben

– und es darf auch niemand unersetzlich sein. Wir ermutigen, fördern und fordern unsere Mitarbeiter deshalb nach Kräften in ihrer beruflichen Entwicklung und bemühen uns darum, dass sie in verschiedenen Bereichen Erfahrungen sammeln können. Weiterbildung wird bei uns groß geschrieben.



Moderne und effiziente Arbeitsabläufe sind heutzutage nur mit EDV-Unterstützung möglich. Deshalb ist es ein günstiger Umstand und kein Zufall, dass KIJ auch die EDV- und Telekommunikationsdienstleistungen für die Stadtverwaltung und die anderen Eigenbetriebe erbringt. Die frühere städtische Abteilung EDV/TK ist am 01.07.2005 zu uns gekommen. Das konfrontiert alle anderen Bereiche unseres Unternehmens verstärkt mit der Denkweise der EDV-Leute – und umgekehrt. Von Beginn an war bei KIJ klar, dass wir moderne Software-Systeme und Datenbanken brauchen, um effizient zu arbeiten und Synergien zu erzeugen. Schon am 01.01.2003 wurde daher mit der neuen Finanzbuchhaltung auch eine Software für die Steuerung und das Controlling der Bauprojekte eingeführt, die sich bis heute bewährt.

Wie „funktioniert“ KIJ?

Mitte 2004 ging nach einjähriger Vorbereitungszeit unser „Computer Aided Facility Management“-Programm (CAFM) in den Echtbetrieb, eine Software, mit der wir alle wichtigen Informationen erfassen und die Prozesse steuern, die unsere Bestandsimmobilien betreffen. Als „Mutter aller Daten“ entwickelt sich das Programm dynamisch weiter und wird wohl nie völlig abgeschlossen werden – erst vor kurzem wurde die Verwaltung der unbebauten Grundstücke und eine Kopplung mit den CAD-Zeichnungen der Gebäude darin integriert.

Die EDV-Abteilung hat sich soeben ein „Wiki“ geschaffen, eine Wissensdatenbank, an der alle – wie bei der bekannten Wikipedia – mitschreiben können. So wird, ohne vorher festgelegte Struktur, Know-How weitergegeben, diskutiert und verbessert. Keine Frage, das passt gut zu KIJ, und ich bin mir sicher, dass auch alle anderen Abteilungen bald ihr eigenes „Wiki“ nutzen werden.

Soll & Haben

Ohne den „schnöden Mammon“ würde auch das Unternehmen KIJ nicht bestehen können. Unsere derzeit wichtigste Aufgabe, innerhalb von 10 Jahren den Sanierungstau bei den städtischen Gebäuden zu beheben, bliebe ohne ausreichende Mittel unerfüllbar. KIJ brauchte eine kostendeckende Finanzierungsgrundlage.

Der Jenaer Stadtrat und die Verwaltungsspitzen der Kommune haben das schon vor der Gründung des Eigenbetriebes erkannt und folgende Grundsätze für die Finanzierung festgelegt: KIJ schließt für alle Gebäude Mietverträge mit den jeweiligen Nutzern (z. B. den Ämtern der Stadtverwaltung, aber auch Gewerbetreibenden, Wohnungsmietern, Vereinen, Garten- und Garagenpächtern) ab. Diese orientieren sich am Vorbild marktüblicher Mietverträge, d. h.

sie enthalten eine Kaltmiete zur Finanzierung von Abschreibung, Kapitalverzinsung, Instandhaltung und Verwaltungskosten sowie Vorauszahlungen für die umlagefähigen Betriebskosten einschließlich der Hausmeisterleistungen, die jährlich abgerechnet werden.

Im Gegenzug übernimmt KIJ alle Pflichten eines Vermieters. Wenn der Eigenbetrieb diesen nicht gerecht wird, sind wie auf dem freien Markt Mietminderungen möglich. Das Prinzip kostendeckender Entgelte wurde 2005 auch auf die EDV- und Telekommunikationsdienstleistungen übertragen. Für die dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen war KIJ von Anfang an auf zusätzliches Kapital angewiesen. Wie dies durch den Verkauf der städtischen Wohnungsgesellschaft aufgebracht werden konnte, wurde schon berichtet. Seit 2003 fließen KIJ auf diese Weise, über einen Zeitraum von zehn Jahren verteilt, insgesamt 42 Mio. € für Investitionen in den Gebäudebestand zu.

Der bedeutendste Teil unseres Vermögens (fast 90 %) liegt jedoch nicht in Form von Geld vor, sondern ist in Grundstücken und Gebäuden gebunden und wurde durch die Stadt an KIJ übertragen oder durch eigene Investitionen geschaffen. Nur wenn wir den Wert dieses Vermögens langfristig erhalten und steigern, können wir die Existenz des Unternehmens sichern und dem Gesellschafter Stadt den bestmöglichen Nutzen aus unseren Immobilienangeboten und zukünftig auch Gewinnausschüttungen sichern.

KIJ Unternehmenszahlen 2006

Gründungsjahr:	2003
Gebäude:	400
Bruttogrundfläche:	400.000 m ²
Grundstücksfläche:	4.900.000 m ² = 490 ha

Mitarbeiter:	160, davon 140 im Immobilienbereich
Bilanzsumme:	320 Mio. €
Jahresumsatz:	25,2 Mio. €



Mieter & Politiker

Das einzige was stört, ist der Kunde? Auch wenn man als Dienstleister und Vermieter nicht unbedingt ein leichtes Leben hat – diese Ansicht teilen wir nicht! Wir wollen Facility-Management-Dienstleister sein. Das englische Wort „facility“ bedeutet im Deutschen nicht nur „Einrichtung“. Es lässt sich auch übersetzen als „Möglichkeiten“ oder „Erleichterung“ – für unsere Kunden.

Mietverträge und EDV-Nutzungsverträge geben unserer Arbeit einen klaren Rahmen. Die Anforderungen im Alltag sind jedoch vielfältiger, als es solche Verträge vorsehen. Wir bemühen uns daher immer um einen unbürokratischen Kundendienst, und der „kleine Dienstweg“ spielt dabei eine große Rolle. Wenn die EDV-Abteilung Fragen klärt, die eigentlich Sache der Programmanwender wären; wenn KIJ Unterstützung bei Umzügen gewährt, die der Mieter normalerweise allein durchführen müsste; wenn wir unsere Erfahrungen auch schon mal ohne Gegenleistung weitergeben oder die Vorfinanzierung einer dringenden Anschaffung ermöglichen, die erst im Haushalt des Folgejahres steht: Wo es

irgend möglich ist, helfen wir, das Problem zu lösen. Manchmal gilt es natürlich auch, „nein“ zu sagen.

Es ist uns sehr wichtig, eines niemals zu vergessen: Unser wichtigster Kunde ist nicht der „Mieter Stadtverwaltung“, es sind die Familien, deren Kinder Kitas und Schulen besuchen, die Konzertbesucher im Volkshaus oder bei der Kulturarena und die Sportler in unseren Hallen. Deren Meinung, Lob wie Tadel, tragen oft auch Stadträte und andere politisch Engagierte oder Journalisten weiter und an unser Unternehmen heran. Das ist nicht immer angenehm. Manchmal kritisiert man uns für Dinge, die wir nicht zu verantworten haben und selbst gern geändert sehen würden. Auch mit politisch motiviertem Streit sahen wir uns schon konfrontiert.

Aber es gibt viel mehr Anerkennung als Kritik, und wir sehen uns dadurch in unserer Arbeit bestätigt. Wir streben nicht nach maximalem Gewinn, auch wenn wir das Unternehmen natürlich solide finanzieren müssen. Unser tägliches Handeln und unsere langfristig wirksamen Entscheidungen sind transparent, aber das bedeutet auch, die Kosten nicht zu verschweigen. Wir sind Dienstleister. Wir sind nicht perfekt, aber wir haben uns auf den Weg gemacht und sind gut vorangekommen. Auch darin sind wir ein echtes Stück Jena.

Martin Berger



Monatl. Mieterlöse / m² BGF: 3,11 €

Jahresergebnis (Verlust): - 0,6 Mio. €

Cash-Flow aus laufender
Geschäftstätigkeit: + 4,9 Mio. €

Investitionen: 11,1 Mio. €
hinzu kommen 5,7 Mio. €
Bauunterhalt

Kreditverbindlichkeiten: 19,9 Mio. €

Eigenkapitalquote: 78,6 %

Interviews



Rainer Korte,
Referent IKO-Netz,
Kommunale Gemeinschafts-
stelle für Verwaltungs-
management (KGSt)

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

Als eines der Gründungsmitglieder des Vergleichsring Gebäudewirtschaft in Ostdeutschland (2002) ist KIJ bis heute Wegbegleiter der Kennzahlen- und Vergleichsarbeit in Ostdeutschland und bundesweit. Ich hatte die Erwartung und Hoffnung, dass mit Gründung der KIJ die klare Ausgestaltung der Beziehungen zwischen Nutzern und Gebäudewirtschaft, die Anwendung von Kennzahlen in der Steuerung und im Berichtswesen und die Ermittlung aller entstehenden Kosten in die Praxis umgesetzt werden, von der andere Kommunen lernen können.

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Soweit ich von außen beurteilen kann, hat KIJ Ansätze (z. B. Mieter-Vermieter-Verhältnis) realisiert, die die Steuerung der kommunalen Gebäude erheblich erleichtern, die Finanzströme definieren und damit transparenter machen. Dadurch können Ziele festgelegt und der Aufwand zu ihrer Erreichung dargestellt und bewertet werden, so dass fundierte Entscheidungsgrundlagen im kommunalen Alltag vorliegen, die kommunalen Gebäude bzgl. Kosten, Qualität und Beitrag zur Daseinsvorsorge zu steuern.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

Insgesamt wünsche ich, dass es gelingt, für sämtliche Gebäudenutzungen Ziele bzw. Vereinbarungen kennzahlengestützt zu definieren, die Zielerreichung mit Hilfe von Kennzahlen zu messen, auf der Basis von Schlüsselkennzahlen der Verwaltungsleitung und der Politik regelmäßig zu berichten und ein Berichtswesen auf Kennzahlenbasis kontinuierlich im Alltag zu praktizieren. Ich wünsche mir, dass die Kosten der Gebäudebewirtschaftung klar ermittelt werden und damit rational entschieden werden kann, zu welchem „Preis“ KIJ die Gebäude der jeweils spezifischen Art für die kommunalen Aufgaben der Daseinsvorsorge bereitstellt.

Aus Sicht des IKO-Netzes wünsche ich mir, dass KIJ weiterhin so intensiv und engagiert wie bisher die bundesweiten gebäudewirtschaftlichen Diskussionen und Projekte in der KGSt unterstützt und an ihnen teilnimmt.



Frank Schenker (CDU),
Bürgermeister und
Dezernent für Familie und
Soziales

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

Genau wusste ich vor fünf Jahren nicht, was ein Eigenbetrieb KIJ leisten kann. Aber eines war für mich aus meiner früheren Erfahrung in der Stadtverwaltung wichtig: Baufachliche Aufgaben müssen von der inhaltlichen Arbeit der Stadtverwaltung getrennt werden.

Als ich 1990 bis 1994 Dezernent für Bildung und Wissenschaft war, wurde ich immer sehr unruhig, wenn Aufträge und Rechnungen für bauliche Maßnahmen im fünf- bis sechsstelligen Bereich zu unterschreiben waren. Ich verhandelte mit dem damaligen Baudezernenten, Herrn Schulze, schulische Baumaßnahmen in seinem Dezernat zu bearbeiten, aber das war damals offensichtlich nicht zu leisten. Alle Fachdezernenten hatten auch die Verantwortung für die baulichen Veränderungen, und da gab es nach dem Zusammenbruch der DDR genug zu tun.

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Es erfolgte konsequent die grundsätzliche Trennung von inhaltlichen Aufgaben der Fachdezernate und baufachlicher Verantwortung. Bemerkenswert sind die Effizienz und die Qualität der Ergebnisse. Besonders im Bereich der schulischen Baumaßnahmen kann ich das gut beurteilen. Die äußeren Bedingungen für das Lernen und Lehren wurden erheblich verbessert. Neben der baufachlichen Tätigkeit konnte durch den Eigenbetrieb auch die Bewirtschaftung der Immobilien optimiert werden. Die gelungene Kooperation zwischen Nutzern, politisch Verantwortlichen, Baufachleuten und der Stadtverwaltung ist eine Voraussetzung für den Erfolg des Eigenbetriebes.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

KIJ hat für die Entwicklung der Stadt Jena - besonders in der Wahrnehmung der Bürger - eine Bedeutung, die vor fünf Jahren nicht erwartet wurde. Eine hohe Verantwortung trägt der Eigenbetrieb bei der Gestaltung der Mietkosten. Alle sind sich einig, Sanierung und Ästhetik dürfen nicht zu einer Kostenstruktur führen, dass durch Mietbelastungen die Leistungsfähigkeit von Nutzern zu stark eingeschränkt wird. An der Kompatibilität des Dezernates Stadtentwicklung und des Eigenbetriebes KIJ muss weiter gearbeitet werden.

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

Als Ortsbürgermeister in Lobeda, als Mitglied des Stadtrates und ebenso als Mitglied des Aufsichtsrates der ehemaligen SWVG (heute Jenawohnen) hatte ich mit der Bildung des Eigenbetriebes KIJ die Erwartung, dass sich - insbesondere im Bereich der Schulen und des direkten Umfeldes an Schulen, aber vor allem im Gefüge der Stadtteil- und Stadtentwicklung - Positives gestalten lässt.

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Heute kann ich, auch in meiner seit 2005 neu hinzugekommenen Funktion als SPD-Bundestagsabgeordneter für Jena, sagen, dass in den letzten fünf Jahren viel geleistet wurde. Gerade die Sanierungen an Schulen, Kitas, Privateinrichtungen sowie städtischen Gebäuden spiegeln die Leistung der KIJ wieder. Durch gemeinsame Anstrengungen sowie großes Engagement der in Jena und seinen Ortschaften lebenden Menschen und der KIJ wurde es geschafft, Stadtsanierung und Stadtentwicklung positiv zu gestalten.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

Für die nächsten Jahre sehe ich vor allem die Notwendigkeit, Schulen und Kitas sowie die öffentlichen Gebäude unserer Stadt durch optimale Lern- und Unterbringungsmöglichkeiten in neuem Glanz entstehen zu lassen. Ich wünsche dem jungen Unternehmen KIJ viel Erfolg und bin mir dabei sicher, dass damit die Zukunft unserer Stadt wesentlich gestaltet wird.



Volker Blumentritt (SPD),
MdB,
Ortsbürgermeister Lobeda

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

2001 wurde im Stadtrat über die effektivere Bewirtschaftung und Sanierung stadteigener Immobilien diskutiert. Die Mehrheit entschied sich für die Gründung des Eigenbetriebes Kommunales Immobilienmanagement und den Verkauf der städtischen Anteile an der kommunalen Wohnungsgesellschaft SWVG an die Stadtwerke zur Kapitalausstattung. Erhofft wurden mehr Mittel für die Renovierung und Instandsetzung von Schulen, Kindereinrichtungen, ein Stadion- und Sportstättenutzungskonzept und die effiziente Gebäudeverwaltung im Interesse der Stadt. Gleichzeitig hatten wir die Befürchtung, dass der Verkauf der Gesellschafteranteile der SWVG Wohnraumprobleme verschärft und der Eigenbetrieb als Immobilienverwalter ein „Eigenleben“ entfaltet, d. h. wirtschaftliche Belange vor allgemeinstädtischen Interessen dominieren.

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Die Mitarbeiter des Eigenbetriebes haben viel geleistet. Bis zum heutigen Tag wurden viele Gebäude schmuck gestaltet, die Mitarbeiter von KIJ haben viele interessante Lösungen für die Gestaltung der Stadtimmobilen vorgelegt. Schulsanierungen und Schulnetzplandiskussionen werden weitergeführt, aber auch die Debatten um Pacht- und Miethöhe, Verkaufserlöse und Stadtgestaltung und um demokratische Mitwirkungsmöglichkeiten.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

In den nächsten Jahren sollte KIJ mit einem wirtschaftlichen, umwelt- und bürgerfreundlichen Vermarktungskonzept Immobilien für Verwaltung, für die Vereinslandschaft, für Kultur und Sport zu erschwinglichen Mietpreisen zur Verfügung halten und ebenso die Verträge mit Garagengemeinschaften verlängern. Die Debatten um wirtschaftliche Belange des Betriebes und die langfristige Stadtentwicklung im Interesse der Bürger Jenas werden sicher weitergehen. Ich wünsche allen Mitarbeitern auch weiterhin so gute Ideen und sichtbare Erfolge.



Dr. Gudrun Lukin (Die Linke),
Vorsitzende des Stadtrates

Interviews



Inken Franke,
Vorsitzende des Personal-
rats der Stadtverwaltung

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

Der Personalrat begleitete die Gründung von KIJ kritisch konstruktiv und vertrat die Interessen der Beschäftigten im Prozess. Ein großer Erfolg, den wir erreichten, war ein Beschluss des Stadtrates, dass mit der Gründung keine Arbeitsplätze durch betriebsbedingte Kündigungen abgebaut wurden. Die Konzentration des Fachpersonals im Verwaltungsbereich sowie im technischen Bereich war und ist für uns als Personalrat inhaltlich eine Lösung, um städtische Immobilien zu bewirtschaften. Befürchtungen unsererseits waren: Ist der Eigenbetrieb die Vorstufe zu einer Privatisierung? Welche Entwicklung nimmt KIJ, wenn das besondere Finanzierungsmodell ausläuft? Wird sich der Verwaltungsmehraufwand für die anderen städtischen Bereiche erhöhen?

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Wir nehmen Entwicklungstendenzen wahr, die die Komplexität der Aufgaben von KIJ gefährden. Die Aufgaben von freiwerdenden Stellen im technischen Bereich werden mehr und mehr an Private übertragen. Die praktische Umsetzung der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben in einer städtischen Immobilie liegen insbesondere in den Händen des technischen Personals. Die Nähe zum Kunden, z. B. zu Mietern oder Schülern in den Schulen, hat zwei Vorteile: zum einen ein größeres Verständnis und damit eine besondere Motivation der Mitarbeiter für die internen Prozesse und zum anderen einen Ansprechpartner und kurze Wege für die Nutzer.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

Bei der Aufgabenerledigung von KIJ sollte die „Rundumbetreuung“ der Mieter eine wichtige Rolle spielen. Gerade die Unterstützungsprozesse für die städtischen Aufgaben im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Stadt sind in der Zukunft unverzichtbar.



Andreas Wiese (FDP),
Vorsitzender des Werk-
ausschusses

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

Die Vorbereitungs- und Gründungsphase des Eigenbetriebes war mit Hoffnung, Erwartung und einiger Skepsis verbunden. Letzteres, da die positiven Überlegungen auch in ein aktives Handeln umgesetzt werden mussten, um aus einem schwerfälligen und teilweise aufgrund von haushalterischen Planungen bewegungslosen Verwaltungsbereich einen effektiven und innovativen Dienstleistungsbereich zu schaffen.

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Die Hoffnungen und Erwartungen wurden erfüllt. Der Eigenbetrieb hat durch die Werkleitung sehr schnell gezeigt, dass er die Forderung, den Sanierungsstau bei den öffentlichen Gebäuden zu beseitigen, nicht nur anpacken wird, sondern auch im Rahmen einer effektiven, zeitnahen Bearbeitung umsetzen will. Die beste Werbung für ein erfolgreiches Unternehmen sind anschauliche Objekte. Mit dem Beginn der Tätigkeit von KIJ konnte bei den städtischen Immobilien kontinuierlich die Sanierung der Objekte festgestellt werden.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

Die wichtigste Aufgabe dürfte es sein, den Schulnetzplan dergestalt umzusetzen, dass die dort aufgestellten Sanierungsziele zeitnah erfüllt werden. Aber auch die Planung von freien Flächen in enger Abstimmung mit dem Dezernat 3 und dem Stadtentwicklungsausschuss sollte in den nächsten Jahren vorrangiges Ziel von KIJ sein.

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

Bei der Gründung des Eigenbetriebes stand für mich fest, dass dieser eine Kompromisslösung für eine wirtschaftliche Betätigung der Kommunen darstellt. Zum einen würden durch die Einnahmen aus der städtischen Immobilienbewirtschaftung und durch den Verkaufserlös der SWVG die dringend notwendigen Sanierungen an städtischen Immobilien, speziell Schulgebäuden, realisiert werden können, zum anderen hoffte man, eine klare Darstellung z. B. der Miet- und Nebenkosten der Verwaltung zu erhalten. Durch die organisatorische und finanzwirtschaftliche Verselbständigung sollte das Unternehmen nach kaufmännischen Gesichtspunkten geführt werden und trotzdem eine enge Verbindung zwischen Eigenbetrieb und Verwaltung gewahrt bleiben, so dass die Einheit der Kommunalverwaltung nicht in Frage gestellt wird, und eine ausreichende Kontrolle durch die Kommune durchaus sichergestellt sein könnte.

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Meine Erwartungen sind erfüllt worden. KIJ hat eine gute Entwicklung genommen, was natürlich nicht ohne entsprechenden Einsatz der Beschäftigten und eine gute Personalstruktur gelungen wäre. KIJ ist der größte kommunale Auftraggeber für das Handwerk. Bei der Sanierung der städtischen Liegenschaften ist zwar noch eine Menge zu tun, aber es ist auch schon viel geschafft worden.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

Die Sanierung und der Um- und Ausbau städtischer Immobilien werden in absehbarer Zukunft nicht mehr das Hauptbetätigungsfeld des Eigenbetriebes sein. Andere Wirtschaftsfelder sind zu erschließen. Hier könnte eine Chance in der Entwicklung und Vermarktung von städtischen Flächen liegen. Dieses Feld ist aber eng verzahnt mit der Stadtentwicklung, welche für mich die Lenkungsrolle übernehmen muss.



Jürgen Häkanson-Hall
(Bürger für Jena),
Vorsitzender des
Finanzausschusses im
Stadtrat

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

Ich war skeptisch. Die Konstruktion des Verkaufes der Städtischen Wohnungsgesellschaft an die Stadtwerke und die Finanzierung des Schulsanierungsprogramms über die Verkaufserlöse war so ein „rechte Tasche - linke Tasche - Geschäft“, dessen tatsächliches Funktionieren in der Praxis ich mir nur schwer vorstellen konnte.

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Ich gebe zu, ich habe mich geirrt. KIJ ist eine einmalige Erfolgsgeschichte für Jena geworden. Der Eigenbetrieb hat nicht nur zahlreiche Schulen, Kindertagesstätten, Sportstätten und Verwaltungsgebäude in einer rekordverdächtigen Zeit und in beispielhafter Qualität saniert, sondern auch zu einer neuen Kultur und Qualität von öffentlicher Verwaltung geführt. KIJ agiert mit der Flexibilität eines privaten Unternehmens und bleibt dennoch ein verlässlicher Partner für Bürger und Vereine. Die klare Trennung zwischen dem Immobilienmanagement und dem Handeln der Ämter hat einerseits zu klaren Kostenstrukturen geführt, aber auch dazu, dass sich die Fachbereiche zielgerichteter um ihre eigentlichen Aufgaben kümmern können. Überdies ist KIJ ein wichtiger Auftraggeber für die regionale Bauwirtschaft und damit ein Garant für Arbeitsplätze.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

Zunächst muss das Ziel weiter verfolgt werden, das Schulsanierungsprogramm zu vollenden. Das hat oberste Priorität, zumal das Ende der Zahlungen der Stadtwerke bevorsteht. Eine Schlüsselfunktion für die Stadtentwicklung hat aber auch das Vorhaben, die Stadtverwaltung weiter Am Anger zu konzentrieren. Für Sozialamt, Jenarbeitsamt und das Bürgeramt sollte auf dem Grundstück in der Gerbergasse ein neues Gebäude errichtet werden. Diese Entscheidung hätte ganz sicher auch Einfluss auf die Entwicklung des benachbarten Inselplatzes.



Lutz Prager,
Redaktionsleiter der
Ostthüringer Zeitung (OTZ)
in Jena

Interviews



Thomas Stridde,
Redakteur der Thüringer
Landeszeitung (TLZ)
in Jena

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

Insbesondere, dass die als „Königsdisziplin“ neben vielen anderen Aufgaben vorab herausgestellte Sanierung der Schulen kein leeres Versprechen sein möge! Ein supersaniertes Büro – ob an privatwirtschaftlicher oder öffentlicher Arbeitsstelle – birgt in jedem Fall einen Hauch Kindesvernachlässigung, solange es auch nur noch eine nicht hergerichtete Schule oder auch nur einen baulich verschlammerten Kindergarten gibt. Würde man denn seinem eigenen Kind daheim das Zimmer mit der losen Tapete, dem bröckelnden Putz und dem zugigen Fenster zumuten? Punkt 2: Natürlich frohlockte auch der zum Steuerzahler-Heer gehörende Journalist, dass das Modell auf eine reale Kostenmiete hinauslaufen sollte, die jedes Amt zu begleichen habe. – Eine überfällige Gleichstellung gegenüber jedem anderen, der Räume, die nicht ihm gehören, für sich nutzt.

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Ach KIJ! Was für eine Frage! Natürlich muss ich Dich in puncto Schulen loben! Ich weiß nicht, ob sich jemand findet, der das anders sieht. In diesem Punkte ist uns Zeitungsleuten der Grundsatz „Bad news are good news“ abhanden gekommen. Was die Kostenmieten angeht: Hier steht ja wohl die schlechte Nachricht, dass der Weg zum Ziel länger ist als erhofft. Ohne dass die Schuld etwa bei KIJ läge.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

Die Eroberung der Köpfe, dass kommunale Immobilien ein kostbar' Gut darstellen. Also ist Agit-Prop nötig, dass Verwaltungsleute und Politiker einsehen: Wir müssen mit den Räumen rationell umgehen. Der Kostenmietendruck und die Kostenvergleichbarkeit der Immobilien sind hier sicher wichtige Druckmittel. Punkt 2: KIJ, auch wenn Du sagst, Du machtest auf diesem Feld doch schon viel: Du kannst ruhig mal schauen, ob bei den Ausschreibungen nicht noch mehr Jenaer Baubetriebe den Zuschlag erhalten können. Und: Kannst Du doch noch mal den Kunsthaus-Neubau am Engelplatz durchrechnen?



Marco Schrul
(Bündnis 90/Die Grünen),
Vorsitzender der Stadtrats-
fraktion

1. Welche Erwartungen hatten Sie vor fünf Jahren bei der Gründung von KIJ?

Meine Erwartungen waren geteilt: Einerseits habe ich mir eine effektivere Bewirtschaftung städtischer Immobilien und die Auflösung des Sanierungsstaus, insbesondere im Bereich der Schulen, erhofft, andererseits die Abnahme der Steuerungsmöglichkeiten für die Kommunalpolitik, insbesondere durch den Verkauf der städtischen Wohnungsgesellschaft (SWVG) an die Stadtwerke, befürchtet. Und steigende Mietkosten für Kitas, Vereine etc., die nicht voll durch erhöhte städtische Zuschüsse ausgeglichen werden.

2. Wie sind diese Erwartungen erfüllt worden?

Sowohl die positiven als auch die negativen Erwartungen haben sich erfüllt, wobei die positiven Effekte deutlich überwiegen. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die effektive und innovative Arbeitsweise und das positive Arbeitsklima im Eigenbetrieb. Insgesamt halte ich den Weg, den wir mit KIJ gegangen sind, für eine gute Alternative zur Privatisierung dieses Bereiches. Bei einer Privatisierung wären die Abhängigkeiten wesentlich größer, und die Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten würden erheblich geringer ausfallen.

3. Welche Ziele sollte KIJ in den nächsten fünf Jahren verfolgen?

Ich wünsche KIJ und der Stadt zunächst eine wirtschaftliche Stabilisierung, insbesondere mit Blick auf den Wegfall der Teilerlöse aus dem SWVG-Verkauf. Zudem bin ich mir sicher, dass KIJ eine Vorreiterrolle im Bereich des Klimaschutzes einnehmen kann und wird. Gemeinsam sollten wir schauen, wie wir die Themen Energieeinsparung, Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien bei KIJ weiter voranbringen können.



I FÜNF JAHRE I

2003

2008

Staatliche Berufsbildende Schule für Gesundheit und Soziales

Rudolf-Breitscheid-Straße 56/58



Umgestaltung aus DDR-Zeiten stammender Plattenbau-Schulen zugute kommen. Als eine von zwei Jenaer Schulen wurde das Gebäude der ehemaligen Regelschule „Johann Wolfgang Döbereiner“ in dieses Programm aufgenommen. Daraufhin konnte im September 2002 mit der Sanierung begonnen werden. Die Fertigstellung des „Blauen Hauses“ – auch hier stand die neue Fassadenfarbe bei der Namensfindung Pate – erfolgte im März 2004. Damit konnten nun die beiden Teile der Berufsschule an einem Standort zusammengefasst werden. Als letztes wurde in den Jahren 2004/05 die zu den Schulgebäuden gehörende Sporthalle erneuert. Damit war das Areal der erste vollständig sanierte Schulstandort in Jena.

Neugestaltung eines Schulstandortes

Bis zum Jahr 2000 war die Medizinische Fachschule Jena in zwei räumlich voneinander getrennten sanierungsbedürftigen Gebäuden untergebracht. Zu dieser ungünstigen Situation kam erschwerend hinzu, dass die Standorte in der Neugasse und der Leo-Sachse-Straße auch keinerlei Entwicklungspotential hinsichtlich des wachsenden Raumbedarfs der Schule boten.

Eine Lösung für diese Probleme fand sich in der Rudolf-Breitscheid-Straße im Neubaugebiet Lobeda-Ost. Dort standen zwei Schulgebäude zur Verfügung, die angesichts sinkender Schülerzahlen für ihren bisherigen Zweck zukünftig nicht mehr benötigt wurden: die Häuser der vormaligen Staatlichen Grundschule „Am Marienwäldchen“ und der vormaligen Staatlichen Regelschule „Johann Wolfgang Döbereiner“.

In den Jahren 1999–2001 erfolgte die Sanierung und Umgestaltung der ehemaligen Grundschule, nach ihrer jetzigen Fassadenfarbe auch als „Rotes Haus“ bezeichnet, als erstes Gebäude der neuen Staatlichen Berufsbildenden Schule für Gesundheit und Soziales. Damit konnte zunächst der Standort Neugasse aufgegeben werden.

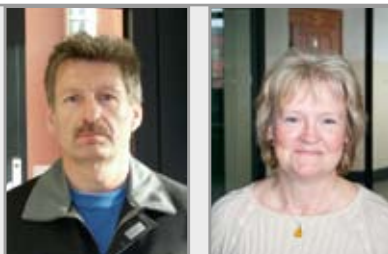
2001 legte der Freistaat Thüringen sein Typenschulprogramm auf, dessen Mittel der Sanierung und

Das „Blaue Haus“ – Umfassende Umgestaltung im Typenschulprogramm

In enger Abstimmung zwischen dem Auftraggeber, dem zukünftigen Nutzer und den genehmigenden Ämtern war für die Umgestaltung des Hauses auf der Grundlage einer Grundriss-Musterbelegung ein neues Raumprogramm zu entwerfen. Dabei gelang es, alle für die Ausbildungszwecke notwendigen Räume in dem bestehenden viergeschossigen Gebäude unterzubringen. Nur für die Aula entstand ein eingeschossiger Neubau, der sich in den nördlichen Hang schiebt. Er ist das „Herzstück“ der Berufsschule, kommunikatives Zentrum und verbindendes Element zwischen „rotem“ und „blauem“ Haus. Dort befindet sich auch eine Pausenversorgung. Daneben wird die Aula für größere schulische und außerschulische Veranstaltungen genutzt.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen wurde die bis dahin unbefriedigende Erschließungssituation des Gebäudes verbessert. Der bisherige seitliche Zugang von außen wurde ersetzt. Nun gelangt man direkt von der Straße aus durch einen neuen Haupteingang in ein ebenfalls neu errichtetes Hallenfoyer, das ein Gefühl von Großzügigkeit und Weite vermittelt und damit die ursprüngliche Enge des Plattenbaus auflöst. Eine zentrale Treppe und offene Verbindungsbrücken führen von dort weiter in das

Bernd Noack,
Schulhausmeister,
Sonja Hertzog,
Hausarbeiterin an
der Berufsschule
Gesundheit und
Soziales



Zwei sanierte Schulgebäude, eine sanierte Sporthalle – lässt das das Herz eines Schulhausmeisters höher schlagen?

Bernd Noack: Absolut. Seit 1990 betreute ich zehn Jahre die Gebäude der Berufsschule für Gesundheit und Soziales an den alten Standorten. Das Haus in der Leo-Sachse-Straße, im Jahr 1909 errichtet, wurde bis zuletzt mit einer Dampfheizung betrieben. Einige der Fenster stammten noch vom Erstausrüster. Das Haus der Medizinisch-Technischen Assistenz in der Neugasse wusste regelmäßig mit Problemen an der Abwasserleitung „zu überraschen“.



Gebäude. Durch eine Angleichung der unmittelbar angrenzenden Außenflächen auf das Höhenniveau des Eingangsbereiches und der Aula sind diese Räumlichkeiten und das Erdgeschoss nun behindertengerecht zu erreichen.

Die interne Erschließung wurde durch den Neubau von Verbindungsfluren optimiert. Diese reichen entlang der Nordseite über alle vier Geschosse und sind in angemessener Breite angelegt. Die sanitären Einrichtungen wurden ebenfalls über alle Geschosse mittig im südlichen Trakt angeordnet.

Die Halle ist eine Verbundkonstruktion, die anderen Neubauteile wurden in Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion errichtet. Neben den Alu-Glasfassaden wurden die Außenflächen als hinterlüftete Vorhangfassaden und wärmedämmte Putzfassaden ausgeführt. Durch den Einbau verkleideter Stahlrahmen konnten größere Räume und neue Fassadenöffnungen geschaffen werden.

Daten und Fakten („Blaues Haus“)

Projektkosten:	5.220.000 €
Fördermittel:	4.360.000 € Programm „Umbau und Sanierung von Typenschulen“
Planungsbeginn:	Januar 2001
Bauzeit:	September 2002 – März 2004
Projektleitung:	Horst Raab
Architekt:	Trzebowski Schiffel Architekten, Jena
Statik:	Ingenieurbüro Bauen, Dr.-Ing. Schmidt & Partner, Weimar
Haustechnik:	BaurConsult GbR, Haßfurt, NL Jena IBA GmbH, Jena



Wie würden Sie die neue Technik für Heizung und Beleuchtung bezeichnen? Ist sie eher ein „Segen“ oder ein „Fluch“?

Bernd Noack: Die Gebäudeleittechnik ist ganz klar ein Segen. Das ist Stand der heutigen Technik. Ist sie gut an den Baukörper angepasst, ist sie der Schlüssel für einen effizienten und effektiven energetischen Betrieb des Schulgebäudes. Das Aufgabenspektrum hat sich enorm erweitert. Der Umgang mit den Gebäuden und der darin verbauten Technik ist eine Herausforderung, der ich mich jederzeit gern stelle.

Werden die doch recht unterschiedlich sanierten Gebäude von den Schülerinnen und Schülern angenommen?

Sonja Hertzog: Unsere Schüler und Lehrer kommen gern in unsere Einrichtungen, egal ob rote oder blaue Schule. Die Bedingungen für die SchülerInnen sowie für das Lehrerkollektiv sind optimal. Durch die hellen Farben, die verwendet wurden, ergibt sich rein optisch ein sehr freundliches Bild. Das kommt bei allen gut an. Kurz gesagt, macht es viel Spaß, in den Häusern zu lernen und natürlich auch zu arbeiten.

Umbau Schulgebäude und Sanierung Sporthalle Regelschule Winzerla

OBmaritzer Straße 12



Schulsanierung im Typenschulprogramm

Der Gebäudekomplex der heutigen Staatlichen Regelschule wurde 1972 im Zuge der Entwicklung des Wohngebietes Jena-Winzerla in Plattenbauweise errichtet. Die beiden unterschiedlich hohen Lehrtrakte beherbergten vor der Sanierung eine dreizügige Regelschule und eine zweizügige Grundschule. Das Schulgebäude wurde im Rahmen des Typenschulprogramms des Landes Thüringen grundhaft saniert und umgebaut. Da die Räume der Grundschule freigezogen wurden, orientiert sich das neue Raumprogramm nun ausschließlich an den Bedürfnissen einer Regelschule.

Struktureller Abbruch und Neubau der Aula

Das Schulgebäude gliedert sich in einen Normalklassentrakt mit je zwei Klassenstufen auf einer Ebene und in einen Fachklassentrakt. Wegen des verringerten Flächenbedarfs wurde das oberste Geschoss des Normalklassentraktes abgebrochen.

Ebenfalls abgebrochen wurde der Verbinder zwischen den beiden Trakten. An dessen Stelle entstand ein großzügiger Verbindungsbau. Die Normalklassenräume waren vor der Sanierung teilweise nur als Durchgangsräume zugänglich. Dieser Nachteil wurde durch einen zusätzlichen Erschließungsflur beseitigt, dessen Profilverglasung für angenehme Lichtverhältnisse im Innern sorgt.

Im Bereich des Fachklassentraktes befindet sich im Erdgeschoss das Eingangsfoyer mit den angelaagerten Funktionsräumen. In den darüber liegenden Geschossen sind Fachkabinette für Biologie, Physik, Chemie, Kunst, Musik und Computerarbeit sowie die Büros der Schulleitung und eine Bibliothek untergebracht.

Eine wichtige, im Rahmen der Gesamtmaßnahme zu lösende Aufgabe war der Neubau einer Aula. Sie entstand als Ergänzungsbau, der zusammen mit dem neuen Eingangsfoyer, dem Verbindungstrakt und dem Schulgebäude nun einen Innenhof umschließt. Die Aula wird nicht nur für schulische Veranstaltungen, Klassenfeste, Elternversammlungen und als Speisesaal genutzt, sie steht auch den Bewohnern des angrenzenden Wohngebietes zur Verfügung.

Mario Schmauder,
Ortsbürgermeister Winzerla



Die Regelschule Winzerla war eine der ersten vollständig sanierten Schulen in Jena. Welche Bedeutung hatte das für den Ortsteil Winzerla?

Es hatte auf jeden Fall eine positive Wirkung für das Wohngebiet. Und es besteht eine größere Motivation für die Schüler, da ein saniertes und technisch gut ausgerüstetes Gebäude wesentlich attraktiver ist.



Sanierung der Sporthalle

Im Jahr 2006 folgte die Sanierung der Sporthalle. Dabei war es notwendig, den auf der Südseite gelegenen Eingangs- und Umkleidebereich aufgrund des baulichen Zustandes und der für eine Neuordnung ungeeigneten Grundrisskonfiguration komplett abzurechen und neu zu errichten. Die eigentliche Halle, eine Stahlleichtbaukonstruktion mit einem markanten tonnenförmigen Dach (so genannte „Ruhlander Tonne“) und der Funktionstrakt an der Nordseite konnten erhalten und saniert werden. Nach der Erneuerung der Haustechnik, des Daches und der Fassade wurde das Gebäude im Dezember 2006 wieder an die Nutzer übergeben. Die sanierte Sporthalle prägt das Gebäudeensemble der Schule nun in klarer Form und Farbe.

Daten und Fakten

Projektkosten:	4.720.000 € (Schulgebäude) 970.000 € (Sporthalle)
Fördermittel:	4.400.000 € Programm „Umbau und Sanierung von Typenschulen“ 670.000 € (Sporthalle)
Planungsbeginn:	September 2001 (Schulgebäude) Mai 2005 (Sporthalle)
Bauzeit:	Juli 2002 - Oktober 2003 (Schulgebäude) Februar 2006 - Dezember 2006 (Sporthalle)
Projektleitung:	Thomas Graf, Tobias Wolfrum, Sabine Haufe
Architekt:	pbr Planungsbüro Rohling AG, NL Jena
Statik:	Ingenieurbüro Bauen, Dr.-Ing. Schmidt & Partner, Weimar pbr Planungsbüro Rohling AG, NL Jena
Haustechnik:	air-consult GbR, Jena ATJ Autotec GmbH, Jena
Brandschutzkonzept:	pbr Planungsbüro Rohling AG, NL Jena

Wird die neu entstandene Aula wie geplant auch von den Anwohnern genutzt?

Zahlreiche Vereine, der Ortschaftsrat und andere nutzen die Aula trotz schlechter Akustik für Veranstaltungen.

In Lobeda-West gibt es seit einiger Zeit das Projekt „offene Schulhöfe“. Wie sehen Sie das für Winzerla?

Gespalten. Einerseits ist der Schulhof eine vertraute Umgebung, die genügend Platz für Betätigung bietet, andererseits besteht dadurch eine erhöhte Gefahr, dass es zu Beschädigungen und Verschmutzungen kommt. Ich sehe da keine Kontrollmöglichkeit.

Staatliche Grundschule „Nordschule“

Dornburger Straße 31



Einzeldenkmal

Der Gebäudekomplex der „Nordschule“ wurde in den Jahren 1906–1908 in der Dornburger Straße am damaligen Stadtrand von Jena errichtet. Er ist in der Denkmalliste der Stadt als Einzeldenkmal ausgewiesen. Die 1990 begonnenen und seitdem in Teilschritten erfolgten Sanierungsmaßnahmen wurden seit 2003 mit der Erneuerung des Daches, der Heizungsanlage, der Sporthalle und der Fassade fortgeführt. Dabei war es das erklärte Ziel, die bei Sanierungsbeginn in weiten Teilen noch vorhandene historische Ausstattung nach denkmalpflegerischen Prämissen zu erhalten bzw. sie zeitgemäß entsprechend heutiger Nutzungsanforderungen unter Wahrung der Gebäudecharakteristik zu ergänzen.



Fassaden- und Dachsanierung

Das Dach wurde originalgetreu mit Biberschwanzziegeln neu eingedeckt. In diesem Zusammenhang wurde auch die Turmuhr restauriert. An der historischen Fassade mit ihren kugelbekrönten Jugendstil-Ziergiebeln waren große Teile der Natursteinverblendungen und der sonstigen Bauelemente zu sanieren. Gesimse und Stürze wurden ergänzt oder ausgetauscht. Der Außenputz musste komplett erneuert werden, wobei nach historischem Vorbild ein Knottenwurfputz aufgebracht wurde. Im Rahmen der Fassadensanierung wurden auch die Fenster in denkmalgerechter Detailausbildung originalgetreu mit Isolierverglasung erneuert.

*Michelle Ertel,
Grundschülerin an
der Nordschule,
und ihre Oma*



Ihre Enkeltochter Michelle besucht die 3. Klasse der Nordschule. Das Erscheinungsbild der altherwürdigen Schule hat sich in den letzten Jahren verändert. Was fällt am meisten auf?

Oh, sehr viel. Das ganze Haus hat einen freundlichen gelben Anstrich bekommen und passend dazu grüne Fenster. Der Schulhof ist kinderfreundlich gestaltet. Früher gab es auf dem Schulhof keine Schaukeln, aufgemalte Hüpfekästchen oder ein Klettergerüst. Die Kinder haben es schön hier. Es ist nicht immer leicht, Michelle zum nach Hause gehen zu überreden.

Sanierung der Sporthalle

Die im Gebäude untergebrachte Sporthalle war ebenfalls grundlegend zu sanieren. Auch hier galt die besondere Aufmerksamkeit einer denkmalgerechten Vorgehensweise, die in Einklang mit den aktuellen technischen Anforderungen und Normen zu bringen war. Dazu gehörte der Nachbau einer historischen Holzlamperie als Sporthallen-Prallschutzwand, der Einbau eines gefederten Sportbodens und die grundlegende Sanierung der Heizung.

Zur Verbesserung des Sporthallenbetriebes wurden im Kellergeschoss des Südflügels neue Räumlichkeiten für Umkleiden, ein neuer separater Geräteraum und ein Gymnastikraum geschaffen. Die vermauerte Empore in der Halle wurde freigelegt und wieder zugänglich gemacht. Die Räume der Sporthalle kann man heute wieder in ihrer originalen Größe erleben, ohne dabei auf zeitgemäße Standards verzichten zu müssen.



Daten und Fakten

Projektkosten:	ca. 2.251.000 €
Fördermittel:	683.000 € Städtebauförderung 24.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung der Agentur für Arbeit (BSI) 129.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung jenarbeit (BSI) 10.800 € Gesellschaft für Arbeits- und Wirtschaftsförderung (GfAW)
Planungsbeginn:	Januar 2003
Bauzeit:	Juli 2003 - März 2006
Projektleitung:	Wolfgang Winkler, Tobias Wolfrum
Architekt:	Architekturbüro Abendroth, Weimar
Statik:	Ingenieurbüro Westphalen Bauplanungsgesellschaft mbH Statik, Großbröningen
Haustechnik:	Ingenieurbüro Eberhard Müller, Jena Ingenieurbüro Lenich, Stadtroda



Hallo Michelle, Deine Oma hat bereits erzählt, dass Du gern in der Schule und im Hort bist? Was ist das Besondere hier?

Der schöne Schulhof und die vielen Spielgeräte. Ich bin gern am Nachmittag mit meinen Schulfreundinnen im Hort. Meine Oma kommt oft viel zu früh, um mich abzuholen. Am Dienstagnachmittag habe ich regelmäßig Handballtraining. Das macht mir viel Spaß. Meine Freundinnen gehen in die Tanzgruppe und üben vor der großen Spiegelwand im Gymnastikraum.

Was würdest Du Dir denn für Deine Schule noch wünschen?
(Jetzt melden sich die Freundinnen Lilly, Anne und Francis ebenfalls zu Wort und es wird stürmisch durcheinander geredet.)

Auf dem Schulhof könnten wir eine Kletterwand gebrauchen und einen Wasserspender, so wie auf dem Schulhof der Gutenbergschule, aber auch eine Riesenrutsche oder besser noch eine Sommerrodelbahn wären schön. Im Keller könnte ein Whirlpool eingerichtet werden, das wäre wirklich toll! (Die Freundinnen lachen vergnügt.)

Neubau Sport- und Mehrzweckhalle Staatliches Regionales Förderzentrum „Kastanienschule“

Rudolf-Breitscheid-Straße 4



Förderzentrum

Das Staatliche Regionale Förderzentrum „Kastanienschule“ ist eine für Jena und Umgebung zentrale Einrichtung für Kinder mit einem besonderen Förderbedarf. Der Schwerpunkt der pädagogischen Arbeit liegt auf der geistigen Entwicklung. Dabei wird von einem interdisziplinären Ansatz ausgegangen, der Erziehung, Unterricht und Betreuung sowie Pflege und Therapie verbindet.

Seit 1990 befindet sich die Schule in einem in Plattenbauweise ausgeführten Typenbau, der ursprünglich als Kindergarten für das angrenzende Wohngebiet in Jena-Lobeda gebaut wurde. Die räumlichen und funktionalen Zwänge, die sich daraus ergeben, sind vielfältig. Durch Eingriffe und Ergänzungen konnte jedoch inzwischen eine Verbesserung der Situation erreicht werden.

Mehrzweckbau

Insbesondere fehlten der Schulanlage eine Sporthalle und eine Aula. Mit dem Neubau einer Mehrzweckhalle konnte dieser Mangel behoben werden. Die Anlage orientiert sich um einen Hof mit Laubengang, der an der Westseite durch eine Verglasung eingehaust ist. Die dadurch erreichte Differenzierung der sehr großzügigen Außenanlage ermöglicht eine individuelle Nutzung der verschiedenen Bereiche.

Der Neubau gliedert sich funktional und gestalterisch in drei unterscheidbare Baukörper. Die Sport- und Mehrzweckhalle dominiert mit ihrer Lärchenholzverschalung das Ensemble. Ihre kubische Gestalt nimmt die Formensprache des Schulgebäudes in heute zeitgemäßer Form wieder auf. Die Sanitär- und Lagerbereiche setzen sich durch ihren kräftigen Rot-Ton und die geputzten Flächen deutlich davon ab. Ein Laubengang verbindet die beiden Baukörper und schließt den so neu entstandenen Schulhof räumlich ab.

Joachim Willeke,
Schulleiter „Kastanienschule“



Seit vielen Jahren haben Sie sich intensiv um den Neubau einer Sporthalle für Ihre Schule bemüht. Die neue Halle steht – was bewegte Sie bei der feierlichen Übergabe des Neubaus?

„Was lange währt, wird gut – was noch länger währt, wird viel besser!“ Bei der Eröffnung im September 2004 gingen mir noch einmal die vielen Jahre – seit 1991 – durch den Kopf, in denen das Bemühen um eine eigene Sporthalle manchmal schier aussichtslos erschien. Mit der Gründung von KJ keimte berechtigte Hoffnung auf, dass dieser Wunsch wahr werden würde.

Weitere Sanierungsmaßnahmen

Die Sanierungsmaßnahmen an der „Kastanien-schule“ sind noch nicht abgeschlossen. Bisher wurde die Gebäudehülle saniert und ergänzt. Durch den Anbau eines verglasten Laubenganges an der Nordfassade und den Einbau eines zweiten Fahrstuhls konnte eine Verbesserung der horizontalen und der vertikalen Erschließung erreicht werden. Umfangreiche Brandschutzmaßnahmen, verbunden mit starken baulichen Eingriffen, waren notwendig, um die Flucht- und Rettungswegsituation zu optimieren. Eine Innensanierung wird noch folgen.



Daten und Fakten

Projektkosten:	1.800.000 €
Fördermittel:	110.000 € Beschäftigung schaffende Infrastruktur-förderung der Agentur für Arbeit (BSI)
Planungsbeginn:	September 2002
Bauzeit:	Mai 2003 – Juni 2004
Projektleitung:	Horst Raab
Architekt/Statik:	pbr Planungsbüro Rohling AG, NL Jena
Haustechnik:	IBA GmbH, Jena

Der Neubau ist nicht ausschließlich als Sporthalle konzipiert. Wofür wird er von Ihrer Schule noch genutzt?

Da unsere Schule keine Aula hat, war von Anfang an klar, dies muss eine Mehrzweckhalle sein, um die alljährlichen Schulfeste und Schulveranstaltungen insbesondere mit unseren Partnern begehen zu können. Denn wie heißt es schon im Schullied der Kastanien-schule: „Wir laden gerne zu uns ein ...“

Eine Besonderheit sind die großen Glasflächen an der Südseite. Gibt es in der Funktionalität dadurch Einschränkungen oder wertet dies das Gebäude eher auf?

Mit dieser Besonderheit ist es sehr gut gelungen, aus einer „Nur“-Sporthalle eine Halle mit Mehrzweckcharakter zu zaubern. Nicht nur der großzügige Durchblick auf das Schulgelände sondern auch der mit dem Hallenneubau entstandene Pausenhof sind eine Augenweide.

Denkmalgerechte Sanierung Kooperative Gesamtschule „Adolf Reichwein“

Wöllnitzer Straße 31



Einzeldenkmal

Das Gebäude der heutigen Kooperativen Gesamtschule „Adolf Reichwein“ wurde in den Jahren 1912–1914 nach einem Entwurf des Dresdner Architekten Henselmann für die städtische Oberrealschule errichtet. Es ist ein architektonisch schlicht gehaltenes, durch seine Dimensionen monumental wirkendes Bauwerk mit überwiegend symmetrisch gegliederten Fassaden, das unter Einsatz damals hoch moderner Bauweisen und Konstruktionsprinzipien entstand. Trotz zeitweiliger Umnutzung, u. a. als Lazarett im Zweiten Weltkrieg, blieb das Gebäude in seinen Grundzügen erhalten. Es ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste der Stadt Jena eingetragen.

Nachdem in den vergangenen 15 Jahren bereits eine ganze Reihe kleinerer und größerer Erneuerungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stattgefunden hatte, erfolgte im Jahr 2006 die umfangreiche abschließende Sanierung des Gebäudes, die durch einen Restaurator begleitet wurde. Zuvor war eine eingehende restauratorische Analyse vorgenommen worden, deren Ergebnisse als Planungsgrundlage dienten.

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen

Zunächst mussten die Außenwände trockengelegt werden. Danach erfolgte eine komplette Sanierung der Fassade. Sie umfasste die denkmalgerechte Erneuerung der Fenster, die Reinigung und Ergänzung der originalen Schmuckelemente und Verkleidungen aus Naturstein sowie die Überarbeitung des Außenputzes. Starke Korrosionsschäden an der Tragstruktur erforderten eine umfangreiche Betonsanierung am Uhrenturm, der danach neu mit Kupfer bekleidet wurde.

Im Innenraum waren vor allem die Elektroinstallationen und die Oberflächen der Wände und Böden sanierungsbedürftig. Die teilweise beschädigten originalen Fliesenspiegel in den Treppenhäusern wurden mit handglasierten Fliesen ergänzt. Alle Klassenräume erhielten Akustikdecken. Drei Viertel der Fußböden wurden entweder aufgearbeitet oder erneuert. Im Bereich der vormaligen WC-Anlage entstanden Werkräume. Die Aula bekam eine neue Bühne und wurde insgesamt einer grundhaften Renovierung unterzogen. Originale Trinkbrunnen wurden restauriert und wieder in Betrieb genommen.

Ulrike Palme,
Abiturientin,
Klasse 12/Ma



Welche Veränderungen sind Dir nach der Sanierung des Gebäudes am meisten aufgefallen?

Eigentlich ist ja fast alles neu. Gleich aufgefallen sind mir die neuen Tische und Bänke, die schönen neuen Rollos. Durch sie scheint das Licht in orange, das macht eine angenehme Unterrichtsatmosphäre. In den Fluren funktionieren die Wasserspender wieder. Geht man daran zu nahe vorbei, sprudelt das Wasser los und spritzt meist über den Beckenrand. Seit ich das weiß, mache ich darum einen größeren Bogen.



Anerkennung für denkmalgerechte Sanierung

Das Gebäude der Kooperativen Gesamtschule „Adolf Reichwein“ ist das erste als Einzeldenkmal eingetragene Schulgebäude der Stadt Jena, an dem alle Sanierungsmaßnahmen komplett abgeschlossen sind. Als es seinen Nutzern im Juli 2006 zwei Wochen früher als geplant wieder übergeben werden konnte, war nicht nur der alte Glanz zurückgekehrt. In dem historischen Haus waren zugleich moderne Lern- und Arbeitsbedingungen geschaffen worden. Anlässlich der Verleihung des Thüringer Denkmalpreises 2007 wurde die vorbildliche denkmalgerechte Sanierung mit einer Anerkennung gewürdigt.



Daten und Fakten

Projektkosten:	2.600.000 €
Fördermittel:	keine
Planungsbeginn:	September 2005
Bauzeit:	Januar 2006 - Juli 2006
Projektleitung:	Tobias Wolfrum
Architekt:	nitschke+donath architekten gmbh, Weimar
Statik:	Ingenieurbüro Gerhardt, Jena
Haustechnik:	JENA-Investitionen, Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Jena
Brandschutzkonzept:	Gebäudeplanung Steffi Peißker, Jena
Restauratorische Untersuchung:	Restaurierung Gesine Rosian, Eisenberg

Wie gefällt Dir das neue Farbkonzept im Inneren?

Ich finde die Farbgebung stimmig, irgendwie neutral. Insgesamt wirkt das Haus dadurch im Inneren angenehm unaufdringlich. Erst jetzt, wo ich darüber nachdenke, fällt mir auf, dass sich da ein Konzept durch das ganze Haus zieht. Farben haben ja auch immer eine bestimmte Wirkung. Ein grelles Blau, Rot oder Grün für ein Schulhaus ..., das ginge ja mal gar nicht!

Viele der Klassenzimmer sind vom Flur aus durch gläserne Schaukästen einsehbar. Lenken da neugierige Blicke ab?

Die „Glaskästen“ werden in den Klassenstufe 5 und 6 regelmäßig thematisch gestaltet. In der Abiturstufe hat man es nicht mehr so mit dem „Basteln“. Da dient der Glaskasten tatsächlich eher als Ein- oder Ausblick. Kommt ganz darauf an. Ich sitze im Geschichtsunterricht genau am Schaukasten mit Blick auf den Flur. Tja, und wenn dann meine Freundin direkt „vorm Fenster“ vorbeigeht, ist das manchmal wichtiger als die Weltgeschichte.

Neubau Sporthalle Staatliche Grundschule „Talschule“

Ziegenhainer Straße 52



Ersatzneubau Sporthalle

Der Sporthallenneubau an der „Talschule“ ersetzt eine Leichtbau-Halle aus den 1970er Jahren, die nach einem Wasserschaden 2004 abgerissen werden musste. Die gründliche Analyse der Situation hatte ergeben, dass eine Sanierung in Anbetracht des Gebäudezustandes weitaus höhere Kosten verursacht hätte als ein Neubau. Im Zuge der Bauarbeiten wurden auch die unmittelbar angrenzenden Außenanlagen neu gestaltet. Die Architektenkammer Thüringen würdigte das Projekt bei der Vergabe des „architektourpreises 2007“ mit einer Anerkennung.

Struktur, Farben und Materialien

Am Standort des Vorgängerbaus entstand ein im Vergleich zu diesem in seiner Grundrisskonfiguration, den Raumgrößen und der Erschließung erheblich optimierter Neubau.

Dabei wurde auch ein funktioneller Bezug zum Hauptzugang des Schulgebäudes und zum Schulhof hergestellt. Die drei Hauptteile des Gebäudes – die eigentliche Sporthalle, die Funktionsbereiche und der Eingangsbereich – sind jeweils deutlich zu erkennen und bilden zugleich eine Einheit.

Sie sind auf der Höhe des Schulhofes ebenerdig angeordnet und deshalb teilweise in den dahinter liegenden Hang eingegraben. Dadurch erhielt nicht nur der Schulhof eine klare Kontur. Auch das vorhandene Gebäudeensemble, zu dem neben der „Talschule“ noch die Musik- und Kunstschule gehört, wurde so wieder vervollständigt.

Die Fassadenbekleidung der Sporthalle besteht aus teilweise roh belassenen und teilweise grau lasierten Lärchenholzprofilen. Zwei Lichtbänder auf der Nord- und der Südseite sind in ihrer Größe auf das notwendige Maß beschränkt. Eine Wandscheibe aus Betonwerkstein-Sichtmauerwerk begrenzt das Gebäude nach Osten. Dieses Material dominiert im Zusammenspiel mit einer klaren, in kräftigen Tönen gehaltenen Farbgliederung auch im Innern.

Die Bauarbeiten wurden zwei Monate vor dem geplanten Fertigstellungstermin im Mai 2006 abgeschlossen. Die Sporthalle konnte damit den Nutzern vorzeitig übergeben werden.

Ina Riedel,
Artistik-Pädagogin
MoMoLo e. V.



Zirkus MoMoLo, was bedeutet der ungewöhnliche Name?

MoMo ist die Heldin im gleichnamigen Roman von Michael Ende, ein kleines Mädchen, das gut zuhören kann und andere tröstet. Das Lo in unserem Namen steht für Lobeda. MoMoLo ist ein Ganztagsbetreuungsprojekt, ursprünglich erdacht für Lobeda. Doch seit einiger Zeit sind wir auch in anderen Teilen der Stadt aktiv. Unsere jüngste Artistin ist 5 und die älteste 38 Jahre. Unter dem Dach von MoMoLo gibt es unterschiedliche, generationsübergreifend arbeitende Gruppen.



Daten und Fakten

Projektkosten:	1.380.000 €
Fördermittel:	357.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung jenarbeit (BSI)
Planungsbeginn:	August 2004
Bauzeit:	Juni 2005 - Mai 2006
Projektleitung:	Tobias Wolfrum
Architekt/ Statik:	pbr Planungsbüro Rohling AG, Jena
Haustechnik:	Ingenieurplanung Haustechnik, Weimar

Der Jugendzirkus probt wöchentlich in der Sporthalle der Talschule. Warum gerade hier? Worin unterscheidet sich diese Halle von anderen?

Die Halle hat eine super Ausrüstung. Die für uns so wichtige Aufhängeanlage entspricht mit einer Traglast von 7 kN voll den Anforderungen für die Arbeit am Trapez. Einmalig ist die Longe, damit lassen sich sehr hohe (Menschen-)Pyramiden proben. Die Sporthalle ist Spitze - perfektes Parkett, beste Matten - einfach optimale Bedingungen.

Jährlich werden die Hallenzeiten neu vergeben. Ist es schwierig, Trainingszeiten für diese Halle zu reservieren?

Oh, das ist furchtbar schwierig. Über zwei Jahre habe ich mich intensiv bemüht. Erstmals hat es dann in diesem Jahr geklappt.

Wo sind die Artisten des Zirkus MoMoLo zu bewundern?

Wir haben regelmäßig Auftritte in Kitas und Schulen. Zur Zeit bereiten wir für Anfang 2009 ein großes Showprogramm vor.

Staatliches Berufsschulzentrum Wirtschaft & Verwaltung Jena „Karl-Volkmar-Stoy-Schule“

Paradiesstraße 5



Einzeldenkmal

Das unter der Leitung des Jenaer Architekten Ludwig Hirsch in den Jahren 1891/92 errichtete Schulgebäude beherbergte nach seiner Einweihung am 17.10.1892 Jenas erste Bürgerschule. Das Haus samt angeschlossener Sporthalle wurde an einem Ort erbaut, der bereits seit längerem für pädagogische Zwecke genutzt worden war. Zuvor hatte hier die „Johann-Friedrich-Schule“ gestanden, die erste Übungsschule des Pädagogischen Seminars der Universität Jena und eine der Wirkungsstätten des bedeutenden Pädagogen Karl Volkmar Stoy (1815-1885).

In dem auch als „Paradiesschule“ bekannten Gebäude wurde 1990 das Staatliche Berufsschulzentrum Wirtschaft & Verwaltung Jena gegründet. 2002 erhielt die Einrichtung den Namen jenes Mannes, dessen Wirken sich unter anderem die Einführung des Wandertages an deutschen Schulen verdankt. Seitdem heißt sie „Karl-Volkmar-Stoy-Schule“. Das Gebäude ist in weiten Teilen in seiner Originalsubstanz erhalten geblieben und auch deshalb als Einzeldenkmal in der Denkmalliste der Stadt Jena eingetragen.

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen

Das Dach des Schulgebäudes und die Sporthalle mit den darin untergebrachten Toilettenanlagen wurden bereits in den Jahren 1994-2003 saniert. 2004 erfolgten wichtige Umbauten zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes.

Für die denkmalgerechte Sanierung der Fassaden, die im August 2006 abgeschlossen werden konnte, standen Städtebaufördermittel zur Verfügung. Das Klinkermauerwerk wurde gesäubert, ergänzt und neu verfugt. Die Natursteingesimse wurden gesichert, aufwendig saniert und in Teilbereichen neu mit Kupfer verblecht. Die zwei Turmhauben, die ursprünglich die beiden Haupteingänge bekrönt hatten und schon längere Zeit nicht mehr vorhanden waren, konnten nach Originalzeichnungen rekonstruiert und dann neu aufgesetzt werden.

Als die Stadt Jena im Oktober 2007 zum 15. Mal den jährlich verliehenen „Jenaer Fassadenpreis“ vergab, wurde KIJ für die denkmalpflegerische Fassadensanierung an der Karl-Volkmar-Stoy-Schule eine Würdigung ausgesprochen.

*Dr. Petra Zippel,
Leiterin Denkmalamt
im Fachdienst Stadtentwicklung*



Wie würden Sie den Stellenwert der „Paradiesschule“ für das Stadtbild von Jena beschreiben?

Sie markiert insbesondere für Autofahrer und Bahnreisende den Eingang zu Jenas Innenstadt. Sie ist stadtbildprägend sowohl durch ihre beeindruckende Baumasse, als auch durch die repräsentativ gestaltete Außenhülle mit den gebänderten Fassaden aus rotem und gelbem Klinker, den Schmuckformen, die der Renaissance und dem Barock entlehnt sind, gut proportionierten Natursteinarbeiten und aufwendig gestalteten Schieferdächern.

Sanierungen 2007-2008

Für Ende 2008 ist der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen am Gebäude geplant. Bis dahin werden nicht nur die Elektroinstallation und die Heizungsanlage erneuert. Eine besondere Herausforderung für alle Beteiligten stellt vor allem die Innensanierung aller Schulräume im laufenden Schulbetrieb dar, die deshalb in vielen kleinen Bauabschnitten erfolgt. Dabei sind die Ergebnisse der restauratorischen Befundung und ein neues Farbkonzept von grundlegender Bedeutung, denn auch bei diesen Arbeiten wird Wert auf eine denkmalgerechte Sanierung gelegt, speziell in den öffentlichen Bereichen.



Daten und Fakten

Projektkosten:	150.000 € (Brandschutzmaßnahmen) 790.000 € (Fassadensanierung) 1.500.000 € (Innensanierung u. Haustechnik)
Fördermittel:	260.000 € Städtebauförderung, 29.000 € Beschäftigung schaffende Infrastruktur- förderung der Agentur für Arbeit (BSI)
Planungsbeginn:	August 2003
Bauzeit:	Juli 2004 – August 2006 (Fassadensanierung)
Projektleitung:	Tobias Wolfrum
Architekt:	Architekturbüro Dr. Lutz Krause, Weimar (Fassadensanierung) Architekturbüro Ira Lindner, Jena (Innensanierung) Cordula Nitschke, Weimar (Farbkonzept Innenraum)
Statik:	Ingenieurbüro Dr. Mann + Spehr, Jena
Haustechnik:	i.B.b Jena Beratung + Planung GmbH, Jena

Was sind für Sie die Besonderheiten am Einzeldenkmal „Paradieschule“? Welche Details lagen Ihnen bei der Sanierung besonders am Herzen?

Besonders freut mich, dass die Schmuckgiebel und die Türmchen, die Portale und die verschlissenen Gesimsbänder in hoher handwerklicher Qualität materialecht und detailgetreu saniert wurden. Jetzt bin ich gespannt auf die Eingangsbereiche, Flure und Treppenhäuser, für die schon die restauratorischen Untersuchungen vorliegen.

Wie hat sich für Sie die Zusammenarbeit mit KIJ gestaltet?

Ausgezeichnet. Wir stimmen uns zu allen Belangen ab und versuchen, Lösungen zu finden, die sowohl den Ansprüchen an einen modernen Schulbetrieb als auch den Zielen des Denkmalschutzes gerecht werden. Ich hatte und habe bei diesem Sanierungsvorhaben gute und aufgeschlossene Partner. Bei solchen Voraussetzungen und Ergebnissen macht mir die Arbeit natürlich Spaß.

Ganztagsschulen „Maria Montessori“ und „Regenbogen“

Friedrich-Wolf-Straße 2



Im Norden Jenas, nahe der Camburger Straße, befindet sich am Rand eines Wohngebietes aus den 1960er Jahren ein 1961 errichteter Schulgebäude-Komplex. Er besteht aus mehreren ein- bis dreigeschossigen Baukörpern, die u-förmig um einen Pausenhof gruppiert sind. Auf der Basis des im Jahr 2005 durch den Jenaer Stadtrat beschlossenen Schulnetzplanes wurde an diesem Standort ein Schulverbund etabliert, der aus einer Staatlichen Grundschule („Regenbogenschule“) und einer Staatlichen Regelschule („Maria-Montessori-Schule“, vormals „Johann-Gutenberg-Schule“) besteht. Beide Schulen sind Ganztageinrichtungen und arbeiten nach den Grundsätzen des von Maria Montessori entwickelten reformpädagogischen Konzepts. Ausgangspunkt des Gesamtprojekts war der Umbau der Regelschule im Rahmen des von der Bundesregierung aufgelegten Investitionsprogramms „Zukunft, Bildung und Betreuung“, das dem bedarfsgerechten Auf- und Ausbau von Ganztagschulen zugute kommt. Die Vision „Schule als Lebensraum“, als heller und freundlicher Ort zwischen Tradition und Zukunft stand von Planungsbeginn an im Zentrum der Überlegungen. Ziel war es, ein angenehmes und inspirierendes Lernen und Lehren zu ermöglichen. Hierfür mussten nicht nur ganze Gebäudeteile abgebrochen werden. Für die zuvor in Lobeda-Ost ansässige Grundschule wurde auch ein Neubau hinzugefügt.



Dr. Peter Zimmermann,
Vorstand des
Montessori Jena e. V.



Wenn Sie heute Schüler wären, worüber hätten Sie sich am ersten Schultag im neuen Gebäude gefreut?

Spontan würde ich nennen: große Fenster, warme Farben, neue Möbel und vor allem Toiletten, vor denen sich niemand mehr fürchten muss. Ich bin begeistert von der neuen, innovativen Raumanordnung. Verblüfft war ich z. B. von der Wirkung scheinbar nebensächlicher Details, wie den Arbeitsplätzen am Fenster oder den transparenten Türen, die es jedem Kind erlauben, in die Klassen und die Vorbereitungsräume seiner Lehrer zu sehen.



Außenraum

Im Bereich des Zugangs und im Innenhof der Schulen folgt die Freiflächengestaltung einer geometrischen Formensprache, während die Rasenflächen im Süden und die großen Sport- und Freizeitrassenflächen im Norden parkartig gestaltet sind und die Gesamtanlage einrahmen.

Auf den südlich geneigten Dachflächen der Schule wandeln Solarkollektoren die Sonnenenergie in Strom um, und im großen Innenhof führen offene Rinnen das Dachwasser zur Grundwasserneubildung in einen Versickerungsteich. In Zusammenarbeit mit den Schülern entstand der Buchstabenkrake des Bildhauers Martin Neubert. Ein Trinkbrunnen im Innenhof stillt auf Knopfdruck den Durst.

Neubau

Im Inneren präsentiert sich der Neubau kompakt und doch lichtdurchflutet. Die beiden Obergeschosse stehen der Grundschule zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich von beiden Schulen genutzte Räume mit der Aula als Mittelpunkt. Sie ist zugleich Speisesaal, Pausen- und Aufenthaltsraum. Mit dem Musikraum und der Bibliothek in unmittelbarer Nachbarschaft und einem großzügigen Ausgang ins Freie bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Herzstück der Grundschule in den beiden Obergeschossen sind die über ein Oberlicht verbundenen und belichteten Pausenhallen. Wie Häuser und Gassen um einen Platz sind die Klassen- und Gruppenräume um den hellen Zentralraum angeordnet. Glasflächen in den Wänden schaffen optisch Erweiterung und zusätzlich Licht. Die Fenster der Unterrichtsräume besitzen als Arbeitsflächen nutzbare breite Fensterbänke.

Was war den Eltern besonders wichtig?

Im Nordgebiet gibt es drei Montessori-Kindertagesstätten. Deshalb freuen sie sich besonders, dass ihren Kindern dieses pädagogische Konzept jetzt im Wohngebiet über alle Erziehungs- und Bildungsabschnitte hinweg angeboten wird.

Also sind alle zufrieden – oder gibt es auch Kritik?

Große Projekte haben den Nachteil, dass manchmal Kleinigkeiten übersehen werden, die aber im Schulalltag stören bzw. zu kuriosen Lösungen führen, z. B. wenn die Schüler von außen nicht die Tür zum Sekretariat öffnen können Ich wünsche mir (neben der Beseitigung der kleinen Baufehler), dass KIJ das Projekt nach einiger Zeit kritisch hinterfragt und die gewonnenen Erkenntnisse für kommende Schulsanierungen nutzt.

Ganztagsschulen „Maria Montessori“ und „Regenbogen“

Friedrich-Wolf-Straße 2



Sanierung

Das bestehende Gebäude führt die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung mit ihrer zurückhaltenden Farbigkeit und ihren großzügigen Grünräumen fort. Im Innern wurden die Raumstrukturen weitgehend beibehalten. Ein baurechtlich notwendiges Treppenhaus als zusätzlicher Fluchtweg im Brandfall wurde neu eingefügt. Im gesamten Komplex wurde die Haustechnik erneuert. Die Klassen- und Fachräume mit ihren erforderlichen Nebenräumen wurden, soweit im Bestand nicht möglich, durch Umbau geschaffen. Oberflächen wurden erneuert und neue Fenster mit Sonnenschutz eingebaut.

Den künstlerisch-handwerklichen Räumen wurde außen ein Werkgarten zugeordnet, der Arbeiten und Ausstellungen im Freien zulässt. Durch Fenstertüren gelangt man direkt auf die vorgelagerten Holzterrassen.



*Olaf Müller,
Geschäftsführer
Gesellschaft für Geotechnik,
Landschafts- und Umwelt-
planung mbH (GLU)*



Ihr Unternehmen hat einen Teil der Dachfläche der „Maria-Montessori-Schule“ gepachtet und darauf eine Photovoltaik-Anlage installiert. Welche Ausmaße hat diese Anlage? Was kostet eine Anlage in dieser Größe?

Die Photovoltaik-Anlage hat eine Größe von ca. 650 m² und eine Leistung von rund 80 kWp. So wie sie auf dem Schuldach zu sehen ist, kostet sie rund 480.000 €.



Farbe

Schon von Außen unterscheidet sich der hell-beige Altbau vom orange-roten Neubau. Die Grundschule für die jüngeren Schüler ist insgesamt etwas farbiger als die Regelschule für die älteren Schüler, auch wenn sich die verwendeten Farben in beiden Teilen wiederfinden.

Schwerpunkt der Farbgestaltung im Altbau sind die Flure. Rote Kästen schieben sich in die Gänge und gliedern ihre Länge. Sie nehmen die neue Haustechnik auf und bilden Waschtischnischen in den Klassenräumen. Dazwischen gibt es Sitzbänke in den hellen Fluren, deren jetzt bis zum Fußboden reichende Fenster Innen- und Außenraum optisch verbinden und vielerlei Ausblicke bieten.

Eine mit einer hellgrünen und beige Tapete nachgebildete Waldstruktur an den Wänden unterstreicht diese Leichtigkeit. Den Schnittpunkt und Übergang zwischen beiden Schulen bildet eine seitlich verglaste Fuge, in der sich die Fassadenfarbe und -struktur auf den Innenwandflächen fortsetzt.

Daten und Fakten

Projektkosten:	6.100.000 €
Fördermittel:	3.047.000 € Investitionsprogramm „Zukunft, Bildung und Betreuung“ 804.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung jenarbeit (BSI)
Planungsbeginn:	Juli 2003
Umplanung mit Neubau:	Januar 2005
Bauzeit:	März 2006 - August 2007
Projektleitung:	Martina Ilgner
Architekt:	schettler & wittenberg architekten, Weimar
Statik:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Werner Schöder, Jena
Haustechnik:	IBA GmbH, Jena Ingenieurbüro Lenich, Stadtroda
Außenanlagen:	stock + partner, Freie Landschaftsarchitekten, Jena

Wird die erzeugte Energie direkt im Schulhaus verbraucht?

Der auf dem Dach erzeugte Strom wird in das Netz der Stadtwerke Jena-Pöbneck eingespeist. Erst von hieraus steht er dann auch der Schule zur Verfügung.

Wieviel Strom speisen Sie denn mit der Anlage ins Netz ein? Und wann wird sie sich amortisiert haben?

Im Jahr 2008 rechnen wir mit einer Einspeisung von rund 75.000 kWh. Ich gehe davon aus, dass sich die Anlage in rund 15 Jahren amortisiert hat. In dieser Zeit werden alle Kredite abbezahlt und an die Anleger bereits Gewinne ausgeschüttet.

Neugestaltung der Außenanlagen, Dach- und Fassadensanierung Jenaplan-Schule

Tatzendpromenade 9



Einzeldenkmal

Das Gebäude der heutigen Jenaplan-Schule entstand in den Jahren 1927-1929 nach Plänen des Stadtbaurats Walter Wackwitz. Es gehört zu den wenigen in dieser Zeit in Thüringen errichteten Schulen, die im Sinne des von den Ideen des Bauhauses geprägten „Neuen Bauens“ konzipiert wurden, auch wenn Wackwitz aufgrund von ökonomischen, städteplanerischen und politischen Zwängen in der Gestaltung einige Kompromisse eingehen musste.

Das Gebäude, das 1996 als Kulturdenkmal in das Denkmalbuch des Freistaates Thüringen aufgenommen wurde, hatte in den Jahrzehnten zuvor eine Reihe von Verlusten und Veränderungen erfahren. Eine Wiederannäherung an das ursprüngliche Erscheinungsbild gehört daher zu den Zielen der Sanierung. Die seit Anfang der 1990er Jahre schrittweise durchgeführten Arbeiten umfassten bisher die Neugestaltung einzelner Unterrichtsräume, die denkmalgerechte Komplettsanierung der Feier- und Sporthalle (1998), Brandschutzmaßnahmen (2003/2005), die Neugestaltung der Außenanlagen (2003/2004) sowie die denkmalgerechte Sanierung des Daches (2005) und der Fassaden (2006/2007).

Neugestaltung der Außenanlagen

Sehr bald nach dem Einzug der Jenaplan-Schule im Jahr 2000 artikulierten sich aus den Reihen der Schüler, Eltern und Pädagogen Wünsche nach einer Neugestaltung des asphaltierten Schulhofs. An der Schule wurde ein Arbeitskreis „Pausentraum“ gegründet, der zunächst Ideen sammelte. In enger Abstimmung zwischen der Projektleitung, dem mit der Planung beauftragten Büro „Planwerkstadt“ und dem Arbeitskreis wurde auf dieser Basis ein in mehreren Bauabschnitten umzusetzendes, den differenzierten Bedürfnissen der jeweiligen Altersgruppen entsprechendes Gesamtkonzept für die Außenanlagen entwickelt.

Als erstes konnte im Frühjahr 2003 die neue Ballspielfläche hinter der Sporthalle übergeben werden. Im Sommer 2004 folgte die Spiellandschaft, eine kreativ gestaltete Kombination aus einer Vielzahl von Spielmöglichkeiten, Bewegungsflächen und Rückzugsbereichen. 2007 entstanden Fahrradstellplätze, und die zur Tatzendpromenade hin gelegenen Grünanlagen wurden neu angelegt. In einem letzten Bauabschnitt wird unter anderem noch eine kleine, für Theateraufführungen im Freien geeignete Sitzfläche geschaffen werden.

Die Sanierungsarbeiten erfolgten über weite Strecken im „bewohnten“ Zustand. Ist die Geduld der Lehrer und Schüler langsam überstrapaziert?

Gisela John, Schulleiterin Jenaplan-Schule:

Die Teilsanierung der Schule wurde während des Schulbetriebes in den Nachmittagsstunden und in den Ferien durchgeführt. Das bedeutete für uns über drei Jahre hinweg, vor längeren Ferienzeiten „Schulrat“ in Kartons ein- und nach den Ferien wieder auszupacken. Manchmal musste das Auspacken allerdings

warten, wenn Bereiche im Schulhaus noch Baustelle waren und der Schulbetrieb von diesen noch keinen Besitz ergreifen konnte. So war der Beginn eines Schuljahres in den letzten Jahren neben der inhaltlichen Vorbereitung vor allem durch das Wiederherstellen der Ordnung nach den Baumaßnahmen geprägt. Vorbildlich war hierbei der Einsatz aller Kollegen, der Eltern und Schüler. Rückblickend können wir sagen, es war anstrengend, aber durch verlässliche Absprachen aller Beteiligten zu bewältigen und immer noch besser als ein Umzug in ein Behelfsquartier.

Denkmalgerechte Sanierung des Daches und der Fassaden

Im Zweiten Weltkrieg verursachte ein Bombentreffer große Schäden am Gebäude. Der Turmaufsatz über dem Zwischenflügel stürzte herab. Das Dach über dem Süd- und dem Zwischenflügel, die darunter liegende Decke, Teile des Traufgesimses und weitere Fassadenelemente wurden zerstört. Beim Wiederaufbau verzichtete man auf eine Rekonstruktion des Turmes und die Wiederherstellung der Balkonbrüstung in der Mitte der Ostfassade. Seitdem verwies nur noch die 1929 von Bruno Pflügner geschaffene plastische Figurengruppe auf die zuvor stark ausgeprägte Betonung der Mittelachse.

Die ursprüngliche Hohlsteindecke wurde damals durch eine weniger belastbare Holzbalkenkonstruktion ersetzt. Vor der Sanierung des Daches im Jahr 2005 war zu prüfen, ob man den Turm wiedererrichten könnte. Aus statischen Gründen und in Anbetracht der enormen Kosten wurde darauf verzichtet. Auch der Ersatz der zerstörten Dachgauben unterblieb. Um einen harmonischen Gesamteindruck zu gewähren, wurden die wenigen noch vorhandenen Gauben stattdessen zurückgebaut. Das Traufgesims wurde erneuert. Die Neueindeckung des Daches erfolgte in Anlehnung an den originalen Bestand: Hohlalzziegel in der Fläche und kleeblattförmige Ziegel für die Grate und Firste.

In den Jahren 2006 und 2007 wurde die Fassade saniert. Der Sockel wurde überarbeitet, ebenso die Gesimse. Der Außenputz war komplett zu erneuern. Die Fenster und Türen entsprechen nun wieder dem ursprünglichen Erscheinungsbild. Gleiches gilt für die erneuerten Außentreppenanlagen. Das gestalterische Prinzip, das die Mittelachse der Ostfassade hervorhob, konnte wieder deutlicher zur Geltung gebracht werden. Die Figurengruppe wurde sorgsam restauriert, der Balkon überarbeitet und dessen Geländer ersetzt. Fehlende Gewände und Gesimse an den Fenstern wurden originalgetreu ergänzt. Zukünftig sind weiterführende Sanierungsmaßnahmen im Innenraum des Gebäudes geplant.



Daten und Fakten

Dach- und Fassadensanierung

Projektkosten:	230.000 € (Dachsanierung) 1.200.000 € (Fassadensanierung)
Fördermittel:	15.200 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung der Agentur für Arbeit (BSI) 68.900 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung jenarbeit (BSI) 7.200 € Gesellschaft für Arbeits- und Wirtschaftsförderung (GfAW)
Planungsbeginn:	März 2005 (Dachsanierung) Dezember 2005 (Fassadensanierung)
Bauzeit:	Juni 2005 - Oktober 2005 (Dachsanierung) April 2006 - Oktober 2006 (Fassadensanierung, 1. Bauabschnitt) März 2007 - September 2007 (Fassadensanierung, 2. Bauabschnitt)
Projektleitung:	Sabine Haufe
Architekt:	Ingenieurbüro Winkler, Jena (Dachsanierung) Architektur- und Planungsbüro Hennig, Jena (Fassadensanierung)
Statik:	Ingenieurbüro Gerhardt, Jena
Holzschutzgutachten:	Büro für Bauforschung Scherf-Bolze-Ludwig, Silbitz



Es ist noch nicht lange her, da wurde „Fassadenfest“ gefeiert. Was sagen Sie zur Fassadengestaltung und der Farbgebung?

Beeindruckend war bei der Teilsanierung das Bemühen, entsprechend den Festlegungen des Denkmalschutzes den Originalzustand wiederherzustellen. Unser Schulgebäude erstrahlt im wahrsten Sinne des Wortes „in ganzer Schönheit“. Die Schule bedankte sich gemeinsam mit KfJ am 12.10.2007 mit dem „Fassadenfest“ bei den beteiligten Firmen. Schüler der Schule musizierten im gesamten Treppenhaus frei nach John Cage.

Sanierung Schulgebäude und Sporthalle Staatliches „Carl-Zeiss-Gymnasium“

Erich-Kuithan-Straße 7



Allgemeines

Der 1963 errichtete Schulkomplex in der Erich-Kuithan-Straße in Jena-Nord wird jetzt komplett durch das „Carl-Zeiss-Gymnasium“ genutzt. Die Schule widmet sich in besonderer Weise der Langzeitförderung mathematisch-naturwissenschaftlich-technisch begabter Kinder und Jugendlicher.

Das Schulgebäude erhielt bereits 1995 neue Fachunterrichtsbereiche für Physik, Chemie und Biologie. Im selben Jahr wurde auch die Sporthalle bereits teilweise erneuert. Die anderen Bereiche des Gebäudekomplexes verblieben zunächst weitgehend un saniert in ihrem aus dem Jahr 1963 stammenden Ursprungszustand. Eine umfassende Sanierung, die den besonderen Anforderungen eines mathematisch-naturwissenschaftlich-technischen Spezialgymnasiums Rechnung zu tragen hatte, war jedoch unumgänglich.



*Peter Popp,
Geschäftsführer der
Carl Zeiss Jena GmbH*



Die Sanierung des Schulgebäudes ist nach mehrjähriger Bauzeit abgeschlossen. Wie bewerten Sie das Ergebnis?

Die Schule ist ein Schmuckstück geworden. Ich kenne noch gut die Räumlichkeiten am Schreckenbachweg, als meine beiden Kinder in den 1990er Jahren den damaligen „Spezialschulteil“ besuchten. Im Vergleich dazu ist ein großer Fortschritt sichtbar. Das betrifft sowohl den allgemeinen Eindruck als auch insbesondere die technische Ausstattung.



Sanierung und Erweiterung

Der Gebäudekomplex wurde in den Jahren 2002 bis 2005 in drei Bauabschnitten komplett saniert und erweitert. Das vorgegebene Raum- und Funktionsprogramm für das Spezialgymnasium konnte dabei in enger Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Nutzer und Planern konsequent umgesetzt werden. Die brandschutztechnische Sicherheit wurde unter Beachtung der Anforderungen der Feuerwehr und der Maßgaben der Schulbaurichtlinie durch die Schaffung neuer Treppenhäuser, Brandabschnitte und Rettungswege im gesamten Schulkomplex gewährleistet. Bei allen Maßnahmen wurde auf sparsamsten Umgang mit den vorgesehenen finanziellen Mitteln geachtet.

Im 1. Bauabschnitt erfolgte die Sanierung des Hauptgebäudes und der Sporthalle. Im 2. Bauabschnitt wurde ein Neubau für das Medienzentrum errichtet. Im 3. Bauabschnitt wurden die östlichen Gebäudeteile umgebaut und erweitert. Hier sind jetzt zusätzliche Unterrichtsräume und ein Speisesaal untergebracht.

Daten und Fakten

Projektkosten:	5.290.000 €
Fördermittel:	848.000 € Schulbauförderung 218.500 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung der Agentur für Arbeit (BSI) 52.000 € Gesellschaft für Arbeits- und Wirtschaftsförderung (GfAW)
Planungsbeginn:	Januar 2002
Bauzeit:	Juni 2002 - August 2005
Projektleitung:	Karin Fleischer
Architekt:	Architektur- und Planungsbüro Hennig, Jena
Statik:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing Werner Schröder, Jena
Haustechnik:	I.B.S. Ingenieurgesellschaft für Haustechnik mbH, Jena Ingenieurbüro Sacher, Jena

Verfügt die Schule jetzt über den erforderlichen Standard für die Begabtenförderung?

Sicher unterstützen helle und gut ausgerüstete Räume den Lernerfolg. Das ist eine wichtige Basis. Ich würde die Bedeutung dieser materiellen Voraussetzungen für die Begabtenförderung aber nicht überschätzen. Viel wichtiger ist es, dass es dem Lehrkörper der Schule offensichtlich gelingt, die jungen Leute für anspruchsvolle Themen zu interessieren, sie zu Fleiß, Ausdauer, Kreativität und Freude an der eigenen Leistung zu erziehen.

Finanzielle Spenden von Carl Zeiss flossen gezielt in das Gesamtprojekt ein. So entstanden modernste Fachunterrichtsräume. Sehen Sie da „Ihr“ Geld gut angelegt?

Meist waren unsere Spenden nicht zweckgebunden, wir wollten die Schulleitung und die Pädagogen nicht einschränken. Schließlich sollten sie am besten wissen, wo eine finanzielle Unterstützung notwendig ist. Dass das Geld „gut angelegt“ ist, steht für mich außer Frage. Das zeigen die hervorragenden Ergebnisse der Schüler bei nationalen und internationalen Wissens-Olympiaden.



Denkmalgerechte Sanierung Staatliche Grundschule „Westschule“

August-Bebel-Straße 23



Zur Geschichte der Schule

Das Gebäude der heutigen Grundschule „Westschule“ wurde in den Jahren 1901–1904 unter der Leitung des Jenaer Stadtbaumeisters Cosack in Zusammenarbeit mit dem Maurermeister Roesel geplant und gebaut. Die Fassaden und die Inneneinrichtung entstanden nach einem Entwurf des Architekten Wohlfahrt. Die Freianlagen, die sich in einen Nord- und einen Südhof teilen, waren bei der Eröffnung der Schule noch nicht fertig gestellt. Die Gestaltung sollte nach Plänen des Garteninspektors Maurer erfolgen.

Die neue Bürgerschule öffnete im April 1904 ihre Pforten. Der Neubau war notwendig geworden, weil ein um die Jahrhundertwende in ganz Deutschland starkes Bevölkerungswachstum auch in Jena zu einem raschen Anstieg der Einwohnerzahlen geführt hatte. Es entstand ein für die damaligen Verhältnisse moderner Schulbau mit einem hohen Anspruch an Raumqualität und Hygiene. Die vorhandenen Schulkapazitäten, insbesondere die „Paradiesschule“ als die bis dahin einzige Bürgerschule am Ort, konnten so entlastet werden.

Denkmalgerechte Sanierung des Schulgebäudes

Mit den seit 2003 vorgenommenen Sanierungsarbeiten wurde an bereits zuvor erfolgte Maßnahmen angeknüpft, die in einer dem Status eines Einzeldenkmals angemessenen Form fortgeführt wurden.

Im Innenraum wurden die Wand- und Bodenoberflächen denkmalgerecht saniert. Durch den Einbau eines Speisesaals und einer Essenausgabe im Kellergeschoss konnten zusätzliche Räume geschaffen werden. Die Sporthalle wurde heutigen technischen Standards angepasst. Besondere Anforderungen ergaben sich dabei aus der zentralen Lage dieses großen Raumes im Schulgebäude. Sie ist der zur Zeit der Erbauung noch üblichen Geschlechtertrennung geschuldet, denn die innenliegende Sporthalle teilt das Haus in zwei Trakte, die jeweils nur für Mädchen oder Jungen vorgesehen waren.

Zum Abschluss der Arbeiten am Gebäude erfolgte die Erneuerung der Fenster und die Sanierung der mit reichen Schmuckelementen aus Sandstein verzierten Fassade. Auch in diesem Falle mussten umfangreiche Ergänzungen vorgenommen und einige Bauteile komplett ausgetauscht werden.

*Karsten Enders,
Bauleiter
Firma Otto Kittel GmbH & Co.
Garten-, Landschafts- und
Sportplatzbau KG*



Wie würden Sie den Zustand des Schulhofes vor der Sanierung beschreiben? Gab es besondere Herausforderungen?

Der alte Schulhof war kurz gesagt eine strukturlose Asphaltfläche mit einer niveaulosen Bepflanzung aus immergrünen Gehölzen. Die größte Herausforderung bei der Erstellung der neuen Anlage war für uns die sehr kurze Bauzeit. Bautechnisch anspruchsvoll war auch der Umgang mit zwei alten Klärgruben. Jetzt dienen sie als Regenwasserspeicher mit Zuleitung zum Schulgarten, eine nachhaltige Entscheidung.

Neugestaltung der Außenanlagen

Als Abschluss der gesamten Sanierungsarbeiten erfolgt die Neugestaltung der Außenanlagen. Dabei wird einerseits auf den dominierenden Baukörper der Schule eingegangen. Zugleich werden differenzierte Spielräume geschaffen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der Kinder in den Pausen und im Hortbetrieb entsprechen.

Neben den Flächen für Bewegungs- und Geschicklichkeitsspiele bzw. für Ruhebereiche sind auch Zufahrten für Feuerwehr und Anlieferung zu berücksichtigen. Der Schulgarten auf der Westseite des Südhofes und die Spielkombination auf dessen Ostseite sind bereits fertiggestellt.

Außer zwei neuen Spielgeräten erhielt der sonnige Südhof auch einen „Baumsaal“, unter dem geschützte Sitzplätze entstanden. Auf dem Nordhof wird der befestigte Bereich um eine kleine Arena mit Sitzstufen erweitert. Auf den angrenzenden unbefestigten Flächen wird ein „Sinnespfad“ angelegt. Zusätzliche Spielgeräte sind auch hier vorgesehen. Die Baumkante an der Grundstücksgrenze wird ergänzt. Ein besonders markanter Baum wird zukünftig den Hofeingang zieren. Im Herbst 2008 soll die Sanierung der Schule abgeschlossen sein.



Sind Sie mit dem Ergebnis Ihrer Arbeit zufrieden?

Im Ergebnis unserer Arbeit bin ich als Bauleiter mit der Gestaltung sowie der Ausführung der Leistung sehr zufrieden. Besonders der zentral gelegene Platz als „Grünes Klassenzimmer“ mit den acht Bäumen sowie Bänken und Tischen - die es garantiert nur in dieser Schule gibt - ist eine Augenweide.



Daten und Fakten

Projektkosten:	ca. 1.752.000 €
Fördermittel:	87.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung jenarbeit (BSI)
Planungsbeginn:	Dezember 2003
Bauzeit:	Januar 2005 - August 2007
Projektleitung:	Tobias Wolfrum, Falk Werrmann-Nerlich, Horst Raab
Architekt:	Limmer + Otto Freie Architekten BDA, Jena
Statik:	Ingenieurbüro Meusel, Krippendorf
Haustechnik:	Ingenieurbüro Sacher, Bad Klosterlausnitz, Ingenieurbüro Eberhard Müller, Jena
Brandschutzkonzept:	Limmer + Otto Freie Architekten BDA, Jena
Landschaftsarchitekt:	Ulrich Boock, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt, Jena
Außenanlagen:	Otto Kittel GmbH & Co. Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau KG, Zorbau

Welche Reaktionen gab es seitens der Schüler und Lehrer?

Die Reaktionen der Lehrer kann ich leider nicht beurteilen, dafür aber die der Schüler. Ich habe sehr viele Kinder beobachtet, die mit viel Bewegung den neuen Raum erschließen. Die hellgrauen Betonplatten eignen sich hervorragend zum Malen mit Kreide. Mit einem weinenden Auge musste ich direkt nach der Abnahme die Nutzung der wassergebundenen Fläche im „Grünen Klassenzimmer“ beobachten, die von den Kleinsten als großer Sandkasten benutzt wurde.

Sanierung Volksbad Jena - Umnutzung zum Zentrum für Kultur und Bildung

Knebelstraße 10



Geschichte

1906 beauftragte der neu gegründete Jenaer Volksbadverein den Architekten Wilhelm Werdemann mit dem Bau einer modernen öffentlichen Badeanstalt. Werdemann entwarf ein Gebäude im Stil des späten Historismus unter Verwendung von Jugendstilelementen, das 1909 fertiggestellt wurde. Zu seiner Ausstattung gehörten ein großes Hallenschwimmbecken, eine Sauna, Wannen- und Brausebäder. Im Haus befanden sich außerdem ein Restaurant, ein Friseur, eine Wäscherei und die Bademeister-Wohnung. Die Baukosten betrugen 450.000 Mark. Die Finanzierung erfolgte aus Mitteln der Carl-Zeiss-Stiftung, und die Stadt stellte das Grundstück zur Verfügung.

Viele Jahrzehnte erfreute sich das Volksbad großer Beliebtheit. Seit den 1990er Jahren gingen die Besucherzahlen jedoch zurück. 2001 wurde das Bad geschlossen. Sofort begann eine intensive öffentliche Diskussion über die zukünftige Nutzung. Zwischenzeitlich bespielte das Jenaer Theaterhaus die Halle ab 2003 mit Theateraufführungen, Performances und Konzerten. Das Volksbad wurde von den Jenaern dadurch in einem Maße als Ort kulturellen Lebens entdeckt, das alle Erwartungen übertraf. 2004 beschloss der Stadtrat daher die Sanierung

des unter Denkmalschutz stehenden historischen Gebäudes und den Umbau zu einem Zentrum für Kultur und Bildung.

Sanierungsmaßnahmen

Eines der Hauptziele der Sanierung bestand darin, in der ehemaligen Schwimmhalle einen Veranstaltungsort zu schaffen, der seinen besonderen Raumcharakter behält und an den ursprünglichen Zweck erinnert.

Die Herausforderung lag darin, allen durch das neue Nutzungskonzept bedingten Anforderungen des Brand- und Schallschutzes, der Raumakustik, der Bühnen- und Veranstaltungstechnik sowie der Haus- und Elektrotechnik gerecht zu werden und zugleich möglichst wenige Eingriffe in die historische Bausubstanz vorzunehmen. Behutsam wurden spätere Einbauten entfernt, so dass die ursprüngliche Gliederung der Halle nun wieder hervortritt. Bögen wurden freigelegt und alte Lüftungskanäle entfernt. Wärmebänke und Fliesen blieben erhalten. Die später eingesetzte flache Decke wurde zurückgebaut und, dem Originalzustand entsprechend, durch eine gewölbte Decke ersetzt. Da die Dachkonstruktion die statischen Lasten, die durch die neue Unterdecke und die moderne Technik entstehen, nicht aufnehmen konnte, wur-

*Dr. Margret Franz,
Werkleiterin JenaKultur*



**Der Umzug ins Volksbad ist noch nicht lange her.
Wie gefällt Ihnen das neue Domizil?**

Das Volksbad hat eine ganz besondere Ausstrahlung. Eigentlich jeder, der Jena zum ersten Mal besucht, wird beim Anblick dieses Hauses neugierig. Jetzt können wir den Besuchern die schöne Geschichte erzählen, wie es gelungen ist, aus einem Badehaus ein modernes Tagungs- und Veranstaltungszentrum zu zaubern. Die Bürger und Gäste unserer Stadt erhalten einen neuen innovativen Kulturort mit Tradition.



den diese separat auf die Außenwände abgeleitet. Das Schwimmbecken erhielt eine Stahlbetondecke, deren abschließender Fußboden aus Edelstahlplatten an eine Wasseroberfläche erinnert. Der darunter liegende Raum kann jetzt als Stuhllager genutzt werden. So entstand ein modern ausgestatteter Veranstaltungsort, der einer vielfältigen Nutzung dient – von Konzerten über Lesungen und Tanz bis zu Tagungen und Feiern.

Die ehemaligen Wannengebäude und die Saunabereiche wurden komplett umgebaut. Dort befinden sich nun die Büros des kommunalen Eigenbetriebes JenaKultur, das Projektbüro „Jena. Stadt der Wissenschaft 2008“ sowie Arbeits- und Lagerräume für die städtische Archäologie. In einem angefügten Neubau entstanden Seminarräume für die benachbarte Volkshochschule und im Untergeschoss Lagerflächen für den Fundus der städtischen Museen. Vieles ist geleistet worden, um das Volksbad im Innern für eine zukunftsweisende öffentliche Nutzung umzugestalten. Eine Sanierung der Fassade, die diese Veränderungen auch äußerlich stärker wahrnehmbar werden lässt, steht dagegen noch aus. Schon während der Vorplanungen war klar geworden, dass die zur Verfügung stehenden Mittel nicht ausreichen würden, um auch die äußere Gestalt des Gebäudes einer Kur zu unterziehen. Es besteht jedoch die erklärte Absicht, diese Aufgabe in nicht allzu ferner Zukunft in Angriff zu nehmen.

Daten und Fakten

Projektkosten:	5.230.000 €
Fördermittel:	1.840.000 € Städtebauförderung 1.840.000 € Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 518.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung jenarbeits (BSI)
Planungsbeginn:	April 2004
Bauzeit:	Dezember 2005 - November 2007
Projektleitung:	Asträa Joost
Architekt:	BfB Büro für Baukonstruktionen GmbH, Karlsruhe
Bauüberwachung:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Dirk Müller, Jena
Statik:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Werner Schröder, Jena
Raumakustik:	ITA Ingenieurgesellschaft für technische Akustik Weimar mbH, Weimar
Haustechnik:	air-consult GbR, Jena ATJ Autotec GmbH, Jena
Veranstaltungstechnik:	Ingenieurbüro Waschke, Arbeitsgemeinschaft freier Ingenieure für Theater- und Veranstaltungstechnik, Schildow
Bühnentechnik:	Ingenieurgesellschaft Wibbecke & Penders mbH, Berlin

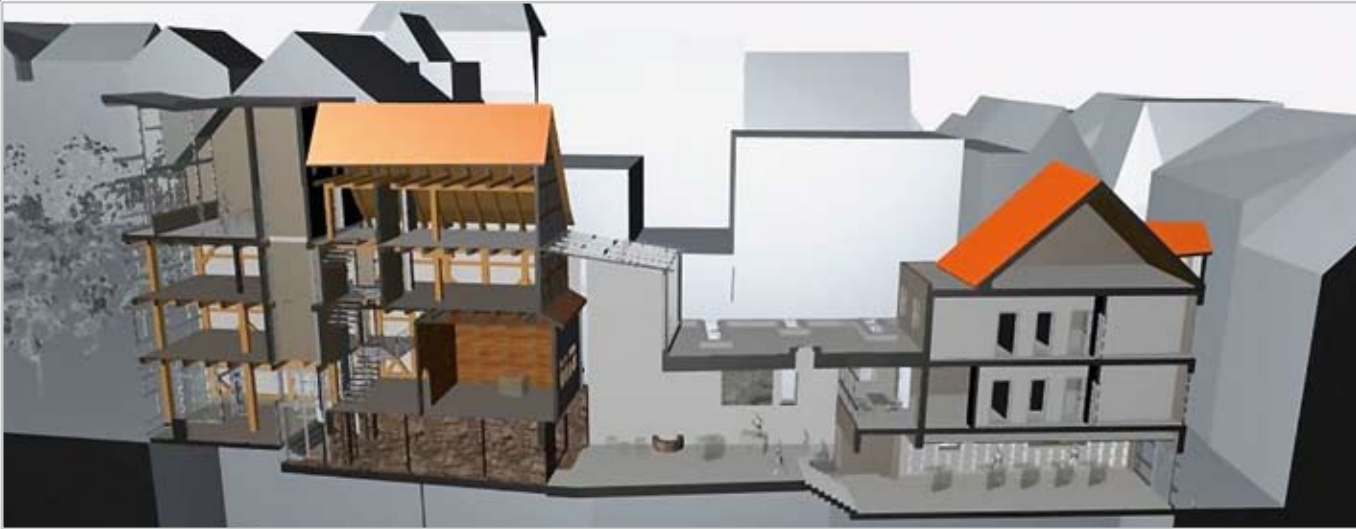
Inspiziert das alte Volksbad zu neuen Ideen?

Wenn ich auf die Frage nicht mit ja antworten würde, wären wohl viele enttäuscht ... Die Erwartungen seitens der Öffentlichkeit sind immens. Und wir selbst legen die Messlatte hoch. Es freut mich, dass die Wiedereröffnung des Hauses im Vorfeld des Wissenschaftsjahres und des Universitätsjubiläums gelingt, denn die ehemalige Badehalle bietet zukünftig gerade für wissenschaftliche Symposien und Tagungen ein unverwechselbares Ambiente.

Was wird es sonst noch im Volksbad geben?

Viel Kultur! Ohne Konkurrenz zu bereits etablierten Einrichtungen entstehen zu lassen, wollen wir die Atmosphäre der „Kulturarena“ nach drinnen holen, also ein altersübergreifendes Veranstaltungsprogramm von hoher künstlerischer Qualität in einem einzigartigen Ambiente anbieten. Da wird sich mancher sicherlich fragen, wie das gehen soll. Ich sage zunächst: Lassen Sie sich einfach überraschen!

Sanierung und Umbau Markt 16



Kulturhistorische Bedeutung

Mit dem Markt 16 ist eine Immobilie von herausragendem historischen Wert in den Bestand von KIJ gelangt, denn nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich dabei um eines der ältesten Wohn- und Geschäftsanwesen der Stadt Jena.

Das Haus besteht aus zwei Gebäudeteilen: Das Vorderhaus, dessen Frontseite zum Markt zeigt, wurde 1384 errichtet und diente als Speicher und Kontor. Das Hinterhaus wurde 1435 zu Wohnzwecken angebaut. Beide Gebäudeteile zeichnen sich durch einen noch aus der Erbauungszeit stammenden Substanzreichtum aus, wie er in Jena nur selten zu finden ist. Besonders erwähnenswert sind der Ständerbau, die Natursteingewände, die Gefachfüllungen mit ihrer historischen Putz- und Farbgestaltung, die große Bohlenstube im Hinterhaus und eine Sakramentsnische über der Pforte. Auf den Bohlen der Wohnstube sind teilweise noch figürliche Bemalungen erkennbar. Das Gebäude insgesamt ist ein einzigartiges Zeugnis der spätmittelalterlichen Bau- und Stadtgeschichte, das auch Auskunft über die Lebensweise seiner früheren Bewohner gibt. Das lange Zeit leerstehende, baufällig gewordene Haus erlebt derzeit seine Wiederbelebung. Im Zuge der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen soll der spätmittelalterliche Bestand mit modernen Bau-

formen verknüpft werden. Das äußere Erscheinungsbild und die innere Ausstattung werden Jenas Bedeutung als Technologie- und Wissenschaftsstandort widerspiegeln.

Konzept „Stadtspeicher Jena“

Im Auftrag der Stadt Jena hat der Dresdner Architekt und Künstler Ruairi O'Brien für den Markt 16 ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept entwickelt, das auch das von der Kommune erworbene, rückwärtig gelegene Objekt Oberlauengasse 3 mit einbezieht. Angestrebt wird demnach die Etablierung eines Ortes, der zum einen städtische Identität stiften und zum anderen ein werbewirksames Stadtimage nach außen repräsentieren soll. Daher wird hier zukünftig nicht nur die Jenaer Tourist-Information als Hauptmieter einziehen, hier soll auch ein „Stadtspeicher“ entstehen, in dem für die genannten Zwecke relevante Information aus der Vergangenheit und Gegenwart Jenas für die Bewohner und Besucher der Stadt in unterschiedlichsten Formen vernetzt zur Verfügung gestellt werden. Die Idee des „Stadtspeichers“ nimmt so einerseits Bezug auf die spätmittelalterliche Nutzung als Speicherhaus und weist zugleich in die Zukunft der „Stadt der Wissenschaft“ Jena.

Ruairi O'Brien,
Architekt und Lichtkünstler



Was ist das Besondere an der Idee, das älteste Haus am Markt als „Stadtspeicher“ wiederzubeleben?

Es geht darum, dem ältesten Haus am Marktplatz in Jena mittels einer „Hologrammfassade“ und den Implantationen einer interaktiven Ausstellung ein zukunftsweisendes Gesicht zu geben und damit einen Brückenschlag zwischen Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft zu schaffen sowie ein Nutzungskonzept zur Neubelebung des Gebäudes zu entwickeln.

Um den „Stadtspeicher“ mit Inhalten zu füllen, wurde ein Verein gegründet, der von wissenschaftlichen Einrichtungen und Unternehmen der Stadt (Zeiss, Universität, Fachhochschule, Jenoptik, Kreishandwerkerschaft) getragen wird. Als Vorsitzender konnte Universitätsrektor a. D. Prof. Dr. Georg Machnik gewonnen werden.

Das Projekt

Im Juli 2007 haben die Arbeiten an der zur Marktseite gelegenen Hologrammfassade begonnen. Die künstlerisch gestaltete Stahl-Aluminium-Glas-Konstruktion, die sich – quasi als Linse – vor das alte Haus stellt und bewusst die optische Wechselbeziehung von Innen und Außen zulässt, soll dem Gebäude ein modernes Gesicht geben. Einerseits wird dabei die alte Bausubstanz sichtbar bleiben, andererseits werden holographische Elemente und ein Touchscreen-Feld für den äußeren Eindruck ebenso prägend sein.

Ein überdachtes Atrium, das nach einem Entwurf des Jenaer Architekturbüros Limmer + Otto entsteht, wird zukünftig die Gebäude Markt 16 und Oberlauengasse 3 verbinden. Eine Verglasung gestattet dann den Blick von dort auf die historische Rückfassade des Wohnanbaus. Der so vom Markt bis zur Oberlauengasse durchgängige Erdgeschossbereich wird als neuer Standort der Tourist-Information ausgebaut. In der Oberlauengasse 3 werden darüber Büros entstehen. Die Obergeschosse im Gebäude Markt 16 sind dem „Stadtspeicher“ vorbehalten.



Daten und Fakten

Projektkosten:	1.860.000 €
Fördermittel:	1.340.000 € Städtebauförderung 80.000 € Förderung von denkmalgerechten Maßnahmen an Kulturdenkmälern der Stadt Jena 5.000 € Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen in Thüringen
Planungsbeginn:	Juni 2006
Bauzeit:	Juli 2007 - September 2008
Projektleitung:	Wolfgang Winkler
Architekten:	Architekturbüro Limmer + Otto, Freie Architekten BDA, Jena (Gesamtplanung) Ruairi O'Brien, robarchitects, Dresden (Hologrammfassade u. Konzept „Stadtspeicher“)
Statik:	Ingenieurbüro Gerhardt, Jena
Haustechnik:	air-consult GbR, Jena r+s Ingenieure GmbH, Jena

In Verbindung mit mikroarchitektonischen musealen Implantationen im Gebäude wird eine nachhaltige Denkmalpflege betrieben. Durch künstlerische Einzigartigkeit in Verbindung mit singulären architektonisch-wissenschaftlichen Ansätzen können die Juwelen unseres kulturellen Erbes sinnvoll für die Zukunft bewahrt, nutzbar gemacht und einer weit über die Region hinaus reichenden Ausstrahlung zugeführt werden. Das Gesamtprojekt ist eine architektonische Hommage an die kulturellen und wissenschaftlichen Errungenschaften – Optik, Glas, Licht, Geisteswissenschaften – der Stadt Jena.

Was verbirgt sich hinter dem Fassadenkonzept?

Mit dem Konzept einer begehbaren Lichtskulptur und als Kunstwerk erlaubt die Hologrammfassade verschiedene Blickwinkel ins Innere des Hauses. Viel Wert wird auf Spannung und Blickkontraste zwischen Innen und Außen, Alt und Neu, auf eine Überlagerung von Schichten und Räumen sowie auf Lichterlebnisse gelegt. Die Hologrammfassade bildet also das Identität stiftende „Auge“. Die Fassade expandiert über ihre eigene bauliche Schicht hinaus und wird zum städtebaulichen und architektonischen Ausdruck von Dreidimensionalität.



Sanierung Volkshochschule Jena

Grietgasse 17a



Geschichte

Das Haus wurde in den Jahren 1896/97 für das Pädagogische Seminar der Universität errichtet. Hier befand sich die „Übungsschule“, an der die Studenten erste Erfahrungen in der praktischen Arbeit erwarben. Ab 1924 gestaltete der ein Jahr zuvor auf den Jenaer Lehrstuhl für Erziehungswissenschaften berufene Peter Petersen den Unterricht an dieser Einrichtung nach einem von ihm entwickelten reformpädagogischen Konzept um, das unter der Bezeichnung „Jenaplan“ über Deutschland hinaus bekannt geworden ist. 1950 wurde die „Universitätschule Jena“, so die offizielle Bezeichnung seit 1926, von den DDR-Behörden aus politischen Gründen geschlossen. Die Sektion Erziehungswissenschaften der Universität nutzte das Gebäude zunächst für andere Zwecke weiter. 1984 zog ein Kindergarten ein. Von 1994 bis 1999 befand sich hier das Christliche Gymnasium. Danach folgten einige Jahre Leerstand, bis 2004 mit der Sanierung begonnen werden konnte. Seit November 2005 wird das Gebäude von der Volkshochschule Jena genutzt.

Sanierung

Nicht zuletzt aufgrund des mehrjährigen Leerstandes war eine umfassende Sanierung des Hauses notwendig geworden. Ein Hausschwammbefall und dessen Folgen waren zu beseitigen. Das Holztreppehaus wurde saniert. Einbauten, die für vorangegangene Nutzungen erfolgt waren, wurden entfernt. Die ehemaligen Unterrichtsräume erhielten so wieder ihre ursprüngliche Größe. In ihnen sind jetzt Seminarräume und die Verwaltung der Volkshochschule untergebracht. Zusätzliche Räume für kreatives Arbeiten und ein Fotolabor konnten durch den Ausbau des Unter- und des Dachgeschosses gewonnen werden.

Die Sanierung hatte den Anforderungen der öffentlichen Nutzung zu entsprechen. Daher war es notwendig, sowohl den Zugang zum Gebäude selbst als auch zu den einzelnen Etagen behindertengerecht zu gestalten. Eine Rampe und der neu eingebaute Personenaufzug ermöglichen es nun auch Rollstuhlfahrern, alle öffentlichen Bereiche des Hauses barrierefrei zu erreichen. Aus brandschutztechnischen Gründen erfolgte der Anbau einer Stahltreppe an der Westseite des Gebäudes als zweiter Rettungsweg.

*Sabine Peterlein,
Teilnehmerin Kreativkurs Malen,
Nutzerin der VHS*



Die Volkshochschule Jena bietet ein vielseitiges Programm an Bildungsangeboten. Sind Sie regelmäßige Nutzerin bzw. Hörerin?

Ja, seit etwa zwei Jahren besuche ich die an den Wochenenden angebotenen Kreativkurse, das heißt, ich bin monatlich mindestens einmal bei der Volkshochschule zu Gast. Ich bin ein großer Fan der Mal- und Zeichenkurse von Harald Blankenburg oder Rita Müller. Egal ob Ölfarbe, Pastellkreide, Zeichenkohle, Acrylfarbe oder aber auch Bleistift, ich kann hier so viel lernen.

Farbgestaltung

Im Jenaer Stadtmuseum befindet sich ein Farbwurf für einen Schulraum in der Erziehungswissenschaftlichen Anstalt der Universität Jena von Walter Dexel. Der vielseitige Maler, Kunsthistoriker und Ausstellungskurator gehörte zu jenen Künstlern, die in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts Jenas Ruf als „Kunststadt“ prägten. Dank eines Hinweises der ehemaligen Leiterin der Jenaer Kunstsammlung, Frau Maria Schmid, wurde die Projektleitung auf den Entwurf aufmerksam und erhielt weitere Fotografien von Farbkonzeptionen aus der Hand Dexels, die bis dahin noch keinen konkreten Räumlichkeiten zugeordnet werden konnten.

Daraufhin wurde untersucht, ob diese Entwürfe der Raumsituation in der Grietgasse 17a entsprechen. Die baulichen Konstellationen (Proportionen der Wand- und Deckenflächen, Fensteröffnungen, Anordnung eines Schornsteins) eines Raumes im Erdgeschoss waren vergleichbar mit der im Farbwurf für den Schulraum dargestellten Wandabwicklung. Es war jedoch nicht bekannt, ob dieser Entwurf jemals ausgeführt worden ist. Fotografien aus späteren Jahrzehnten zeigen andere Farbfassungen. Im Rahmen der Abbrucharbeiten wurden jedoch ältere Farbspuren entdeckt. Daraufhin gab KIJ eine restauratorische Untersuchung in Auftrag, die anhand dieser Reste belegen konnte, dass Dexels Entwurf in jenem Raum im Erdgeschoss tatsächlich ausgeführt worden war.

Die Untersuchung wurde deshalb auf das ganze Haus ausgedehnt. Dabei konnten in fast allen Räumen und im Treppenhaus ehemalige, aus dem Jahr 1925 stammende Farbfassungen nachgewiesen werden, die auf Dexels Konzeptionen zurückgehen. In ausgewählten Bereichen – im Seminarraum im Erdgeschoss und im Treppenhaus – wurde Dexels Gestaltung rekonstruiert.



Daten und Fakten

Projektkosten:	1.100.000 €
Fördermittel:	518.000 € Städtebauförderung 44.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung der Agentur für Arbeit (BSI)
Planungsbeginn:	April 2004
Bauzeit:	Dezember 2004 - November 2005
Projektleitung:	Asträa Joost
Architekt:	Dr. Ing. Eckhard Weigel & Matthias Waldhelm, Jena
Statik:	Ingenieurbüro für Baustatik Dipl.-Ing. Uwe John, Jena
Freiflächenplanung:	Sehlhoff GmbH Ingenieure + Architekten, Jena
Restaurator:	Dipl.-Maler Wolfgang Bruhm, Freier Restaurator, Jena



Welche Rolle spielt dabei für Sie der Standort im Stadtzentrum?

Dieser zentrale Standort ist für mich als Nutzerin des öffentlichen Nahverkehrs von großem Vorteil. Mit der Straßenbahn kann ich die Volkshochschule aus allen Richtungen sehr gut erreichen. Ich bevorzuge für mich schon immer kurze Wege. In Lobeda, aber auch in der Friedrich-Wolf-Str. in Nord bin ich als Kursteilnehmerin nie gewesen.

Kennen Sie auch die Geschichte des Hauses? Ist Ihnen die besondere Farbgestaltung im Innern aufgefallen?

Ich weiß, dass dieses Haus in der Geschichte der Reformpädagogik eine wichtige Rolle spielte. Das gab sicherlich für die Stadt Jena den Ausschlag, es so aufwändig zu sanieren. Obwohl ich mich intensiv mit Malerei beschäftige, ist mir an der Farbgestaltung bisher nichts aufgefallen. Ein Grund für mich, noch heute mit wachem Blick durchs Haus zu gehen.



Sanierung und Freianlagengestaltung Musik- und Kunstschule / Ernst-Abbe-Bücherei

Platanenstraße 4



Nutzung

Der Plattenbau in der Platanenstraße war eines der ersten Gebäude des ab 1966 errichteten Stadtteils Jena-Lobeda. Er diente zunächst als Baustellen-einrichtung. Seit 1974 sind dort gleich zwei für die kulturelle Infrastruktur des Stadtteils wichtige Außenstellen zentraler öffentlicher Einrichtungen der Stadt Jena untergebracht. Die Filiale der Ernst-Abbe-Bücherei wird ebenso wie die Zweigstelle der Musik- und Kunstschule besonders von Kindern und Jugendlichen genutzt. Außerdem befindet sich im Untergeschoss noch ein Jugendtreff.

Sanierung

Das Haus war in einem hohen Grade sanierungsbedürftig. Um die Nutzungs- und Arbeitsbedingungen nachhaltig zu verbessern, waren umfassende Maßnahmen notwendig. Hierzu gehörte die Sanierung des Daches und der Fassaden. Der Brandschutz wurde optimiert, die Haustechnik erneuert, und im Jugendtreff wurde eine Lüftungsanlage eingebaut. Außerdem wurden Schallschutzmaßnahmen vorgenommen.



*Bettina Kynast,
Sachbearbeiterin städtebauliche
Erneuerung im Fachdienst
Stadtentwicklung*



Warum war es so wichtig, dieses Gebäude zu sanieren?

Lobeda ist der Stadtteil in Jena, der seit 1990 den größten Bevölkerungsverlust hinnehmen musste. Das hatte auch Auswirkungen auf die Infrastrukturausstattung des Gebietes. KITAs, Schulen und Jugendclubs wurden geschlossen bzw. teilweise umgenutzt. Aus diesem Grund ist es ein besonderes Anliegen der Stadtplanung, für den mit ca. 23.000 Einwohnern auch heute noch größten Stadtteil wichtige Einrichtungen im Bestand zu erhalten und für die Zukunft mit einer Nutzung zu sichern.



Außenanlagen

Das Gelände um das Gebäude wurde umgestaltet. Dabei waren die Interessen und Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen zu berücksichtigen. Für die kleineren Kinder wurde ein Spielplatz angelegt. Ein Treff- und Spielpunkt für Jugendliche entstand. Tischtennisplatten wurden aufgestellt. Der Jugendtreff erhielt einen abgeschirmten Terrassenbereich, und in der Nähe des Eingangs lädt nun ein Lesegarten zum Verweilen ein. Die so neu entstandene Spiel- und Erholungsfläche trägt wesentlich zur Verbesserung des Wohnumfeldes in Lobeda bei.



Das Gebäude beherbergt seit 1974 die Außenstellen der Musik- und Kunstschule und der Ernst-Abbe-Bücherei. Beide Einrichtungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Kinder- und Jugendarbeit in Lobeda. Besteht da nicht die Möglichkeit, für die Finanzierung besondere Fördertöpfe „anzubohren“?

Das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ eröffnete die Möglichkeit, für das Vorhaben Fördermittel einzusetzen. Der Eigenanteil wurde durch das Stadtplanungsamt übernommen.

Daten und Fakten

Projektkosten:	1.156.000 €
Fördermittel:	942.600 € Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ 88.100 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung der Agentur für Arbeit (BSI) 22.400 € Gesellschaft für Arbeits- und Wirtschaftsförderung (GfAW)
Planungsbeginn:	Januar 2003
Bauzeit:	April 2004 - Juni 2005
Projektleitung:	Asträa Joost
Planung:	Architekturbüro H. Schlotter & I. Thimm - Freie Architekten, Stadtroda
Freiflächengestaltung:	Büro für Landschaftsarchitektur Frank Feistel, Erfurt
Haustechnik:	ATJ Autotec Jena GmbH, Jena

Wie schätzen Sie das Ergebnis der Sanierung ein?

Die Sanierung des Gebäudes unter Berücksichtigung von vorhandenen baulichen und künstlerischen Details sowie die Gestaltung des dazugehörigen Freiraums ist aus meiner Sicht sehr gelungen. Für uns als Stadtplaner ist es wichtig, dass durch die umfassende Sanierung ein kulturelles und soziales Angebot an diesem Standort langfristig gesichert werden konnte.



Umbau und Sanierung „Musik- und Kunstschule Jena“

Ziegenhainer Straße 52



Vorgeschichte

Die 1948 gegründete Bildungseinrichtung, die sich seit 1990 „Musik- und Kunstschule Jena“ nennt, besuchen künstlerische Laien, deren Altersspanne von 18 Monaten bis ins Seniorenalter reicht. Dem breitgefächerten Angebot entsprechend sind die Schülerzahlen in den letzten Jahren immer weiter angestiegen, so dass die Räumlichkeiten am alten Standort in der Botzstraße schon seit längerer Zeit nicht mehr ausreichten. Die großen Orchester hatten keine Probenräume im eigenen Haus, die Auslagerung ganzer Abteilungen, z. B. in das Volkshaus, erschwerte die spartenübergreifende Zusammenarbeit.

Zur Lösung dieser Probleme bot sich nach dem Umzug der Jenaplan-Schule an die Tatzendpromenade deren bisheriges Domizil an, das zum Schulgebäudeensemble an der Ziegenhainer Straße gehört. Zuvor musste das Haus jedoch durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an die Bedürfnisse der neuen Nutzer angepasst werden. Im Oktober 2001 fasste der Jenaer Stadtrat den dafür notwendigen Baubeschluss.

Umbau und Sanierung

Das 1976 errichtete Gebäude dominiert den Schulkomplex, zu dem heute außer der „Musik- und Kunstschule“ noch die „Talschule“ und ihre neue Sporthalle gehören. Bevor es seiner neuen Bestimmung übergeben werden konnte, erfolgte eine umfassende Sanierung (Trockenlegung im Kellergeschoss, Türen, Fenster, Ausbaugewerke, Haustechnik, Fassade). Dabei stellte der für die 1970er Jahre typische Plattenbau mit seinem Flachdach sowohl in gestalterischer als auch in statischer Hinsicht eine besondere Herausforderung dar. Einige der Klassenräume wurden geteilt, um durch ein größeres und fachgerechteres Raumangebot mehr Einzelunterricht zu ermöglichen. Insgesamt aber erwies sich die Gebäudestruktur als gut geeignet.

Alle Unterrichtsräume orientieren sich zum südlich gelegenen Schulhof, die Erschließungsflure liegen zur Straße hin. Durch den Anbau eines Aufzuges wurde ein barrierefreier Zugang geschaffen. Nun sind alle Abteilungen der „Musik- und Kunstschule“ unter einem Dach vereint, auf dem sich zwei neue Säle für Orchesterproben, Tanz, Theater und Vorspiel befinden. Von der Dachterrasse aus hat man einen weiten Blick über ganz Jena.

*Thomas Glandt,
Mitglied der Big Band
der Musik- und Kunstschule,
Instrument Saxophon*



Der Umzug vom Steiger in die ehemalige Talschule liegt zwei Jahre zurück. Wie ist Ihre Einschätzung, konnten die Vorurteile gegenüber dem Plattenbau ausgeräumt werden?

Am Anfang war ich schon skeptisch gegenüber der Platte. Ich habe die damaligen Räumlichkeiten der MKS wegen des Altbaus sehr gemocht. Aber die Skepsis ist erstaunlich schnell verflogen. Besonders als ich die beiden Säle im Dachgeschoss mit ihrer Terrasse gesehen habe. Echt super, was man alles so aus einem Plattenbau machen kann.



Daten und Fakten

Projektkosten:	3.360.000 €
Fördermittel:	522.000 € „Kultur in den neuen Ländern“, Förderprogramm Bund und Länder 207.000 € Beschäftigung schaffende Infra- strukturförderung der Agentur für Arbeit (BSI)
Planungsbeginn:	Oktober 2001
Bauzeit:	Dezember 2002 – August 2005
Projektleitung:	Asträa Joost
Architekt:	JOBBAU Immobilienmanagement GmbH, NL Jena
Statik:	HI Bauprojekt GmbH, Jena
Haustechnik:	IBA GmbH, Jena
Freiflächenplanung:	Dipl.-Ing. Werner Kurze, Landschaftsarchitekt, Erfurt

In mehreren Klassenzimmern wurde ein Schallschutz nachgerüstet. Sind die Unterrichtsbedingungen jetzt besser?

Es ist gut, dass hier etwas getan wurde. Zum ersten gibt es weniger Schall-Reflektionen. Das ist wichtig, um den Klang des eigenen Instruments gut zu hören. Zum zweiten ist die Lautstärke vom Nebenraum minimiert, so wird man von Nachbarn fast gar nicht mehr gestört.

Das Schulgebäude erhielt im Obergeschoss eine Aula. Welche Auftritte mit der Big Band sind Ihnen da besonders in Erinnerung?

Ich kann mich da jetzt gar nicht an einen Auftritt der Big Band erinnern. Ich glaube, die Band probt dort meistens. Aber die Lehrerkonzerte, die fast monatlich im Großen Saal stattfinden, sind echt klasse. Ich versuche, jedes von ihnen mitzunehmen.

Sanierung „Platanenhaus“

Unterlauengasse 9



Geschichte

Das „Platanenhaus“ wurde 1605 erbaut. Es ist das letzte noch erhaltene Gebäude einer einstmaligen geschlossenen historischen Bebauung in der Unterlauengasse. Seinen markanten Namen verdankt es einem im Garten wachsenden Laubbaum.

Der auffällige Fachwerkbau wurde früher vor allem als Wohnhaus genutzt. Es wird jedoch angenommen, dass ein großer Raum, der sich im Dachbereich eines später angebauten Treppenturmes befindet, auch für andere Zwecke diente. Die Bezeichnung „Sommerauditorium“ verweist darauf, dass hier früher vermutlich universitäre Vorlesungen und Seminare stattgefunden haben.

Das Haus war bis 1988 bewohnt. Danach ließ sein Zustand dies nicht mehr zu. Zwar erfolgten bereits 1989 erste Sicherungsarbeiten, der damalige Eigentümer unterließ jedoch die dringend notwendigen weiteren Sanierungsmaßnahmen. Das Haus verfiel zusehends und bot der Öffentlichkeit einen immer unerfreulicheren Anblick. Um dem abzuweichen entschloss sich die Stadt Jena, das Gebäude zu kaufen. Danach konnte 1997 zunächst eine umfassende Sicherung vorgenommen werden. Dank des Einsatzes von Städtebaufördermitteln war es dann im Jahr 2004 möglich, das Haus komplett zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Sanierung

Die 1997 erfolgte Sicherung hatte lediglich für den Erhalt der statisch-konstruktiven Stabilität des Gebäudes und einen provisorischen Schutz nach außen gesorgt. Der Zustand des Hauses glich daher zu Sanierungsbeginn dem eines Rohbaus. Sämtliche Türen, Fenster und Treppenanlagen fehlten. Das Dach war nicht vollständig geschlossen. Zugleich war es notwendig, das Gebäude weiter zu beräumen, um die notwendige Baufreiheit zu schaffen. Zunächst wurden die Sicherungsmaßnahmen aus dem Jahr 1997 nochmals überarbeitet. Danach erfolgte ein kompletter Ausbau vom Gewölbekeller bis zum Dach. Dabei wurden, entsprechend den Anforderungen der Denkmalpflege und den Bedingungen am Bauwerk selbst, vor allem möglichst natürliche Baustoffe, wie Lehm, Holz, mineralische Putze und Anstriche verwendet.

Besonders wertvolle Gebäudeteile wie der Stuckraum im Erdgeschoss, dessen Originalität erst während der Arbeiten wieder hervorgetreten war, und die Bohlenstube im ersten Obergeschoss wurden sorgsam restauriert.

*Jörg Casper,
Büroleiter der Kommunal-
entwicklung GmbH (KE),
Sanierungsträger der Stadt Jena*



Die Kommunalentwicklung GmbH ist Mieter im alten „neuen“ Haus. Als deren Leiter haben Sie die Sanierung mit auf den Weg gebracht. Wie ist es, jetzt dort zu arbeiten?

Wir haben uns sehr schnell in den historischen Räumen „eingelebt“ und auch gelernt, mit manchen räumlichen Zwängen umzugehen. Zweifellos wirkt ein modernes Büro in einem mehr als 400 Jahre alten Gebäude motivierend, wenn man dort an der weiteren Entwicklung der Jenaer Innenstadt arbeitet.



Daten und Fakten

Durch die Sanierung, zu der auch die Neugestaltung der zugehörigen Freiflächen gehörte, entstanden in den vier Etagen des Gebäudes Büros mit einer Nettogrundfläche von insgesamt 370 m². Sie bieten ihren heutigen Nutzern moderne Arbeitsbedingungen in historischem Ambiente. Seit dem Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Mai 2005 können sich nun auch die Bürger und Besucher Jenas wieder am Anblick des „Platanenhauses“ erfreuen.



Projektkosten:	512.000 €
Fördermittel:	334.000 € Städtebauförderung
Planungsbeginn:	September 2003
Bauzeit:	September 2004 - Mai 2005
Projektleitung:	Wolfgang Winkler
Architekt:	Smits & Partner - Freie Architekten und Ingenieure, Erfurt
Haustechnik:	Ingenieurbüro Hirsch, Erfurt
Elektrotechnik:	r+s Ingenieure GmbH, Jena
Restauratoren:	Nüthen Restaurierungen GmbH & Co. KG, Erfurt

Machmal hat man den Eindruck, als sei das „Platanenhaus“ vielen Jenaern gar nicht so richtig bekannt. Stimmt das?

Das scheint nur so - mit seiner neuen „halböffentlichen“ Nutzung wurde den BürgerInnen der Stadt, aber auch ihren Besuchern, ein ständig „offenes“ Denkmal zurückgegeben. Und es wird angenommen. Wir begrüßen dort regelmäßig Besucher, von Kindergartengruppen bis hin zu älteren BürgerInnen, die sich begeistert über den Erhalt äußern.

Von der Sanierung erhofften sich die „Stadtväter“ auch einen Beitrag zur Belebung der östlichen Altstadt. Ist das gelungen?

Mit der kontinuierlichen Neugestaltung der Straßenräume, mit der Sanierung von lange leer stehenden Häusern („Haus Im Sack“, Erweiterung „Zur Noll“, „Platanenhaus“), aber auch mit dem künftigen Standort der Tourist-Information wurde und wird bereits eine spürbare Belebung erreicht. Ungeachtet dessen bleibt die Entwicklung am Inselfatz jedoch von besonderer Bedeutung für diesen Teil der Altstadt.

Sanierung Verwaltungsgebäude Am Anger 15



Geschichte

Das heute Verwaltungszwecken dienende Gebäude am Anger 15 wurde 1926/27 als Ersatzneubau für das bisherige Männerhospital an der Lachenbrücke errichtet. Beauftragt damit war der Jenaer Architekt Heinrich Vossler, der einen Entwurf für ein dreiteiliges, abgewinkeltes Gebäude in der Formensprache der 1920er Jahre vorlegte und – wenn auch nicht vollständig – für 251.000 RM umsetzte. Der sachliche Baustil mit der schnörkellosen, überschaubaren Fassade, unterteilten Fenstern und Spitzbogenportalen führte zur vorübergehenden Aufnahme in die Denkmalliste.



Das am Ostrand des Stadtzentrums gelegene Haus wurde bereits 1945 einer anderweitigen Nutzung als Hauptgebäude der Städtischen Verwaltung zugeführt. Seit 1989 dient es auch als Sitz des Jenaer Oberbürgermeisters.

Sanierung

Die umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten begannen im Mai 2004 und konnten im Juni 2005 abgeschlossen werden. Zuvor stammten wichtige Teile der Ausstattung wie die Heizungsanlage und die Toiletten noch aus der Erbauungszeit. Zwar hatte man den Treppenhaussockel in den 1950er Jahren erneuert, doch ansonsten war im ganzen Haus stets nur bruchstückhaft repariert, ergänzt und umgebaut worden. Es war an der Zeit, das Gebäude nicht nur repräsentativer zu gestalten, sondern vor allem auch die Bausubstanz heutigen Standards anzupassen. Daher wurde ein grundlegender Ausbau über alle Gewerke hinweg vorgenommen, mit dem Ziel, ein modernes Bürogebäude zu schaffen.

Die Zentralfunktion des Haupttreppenhauses konnte durch die Neuordnung des Haupteingangs herausgestellt werden und findet durch den gläsernen Anbau des Aufzugs zusätzliche Betonung. Die zum Büro des Oberbürgermeisters gehörenden Räumlichkeiten wurden neu geordnet und erhielten einen repräsentativen Charakter.

*Dr. Peter Röhlinger,
Oberbürgermeister
der Stadt Jena a. D.*



Jedes Haus hat eine Geschichte. Was fällt Ihnen ein, wenn Sie an den Anger 15 denken?

Im Haus Am Anger 15 in Jena haben sich alle MitarbeiterInnen der großen Herausforderung gestellt, nach der friedlichen Revolution des Jahres 1989/90 auf rechtsstaatlicher Grundlage die Stadtverwaltung völlig umzustrukturieren und gemeinsam mit dem Stadtrat die Weichen für eine solide Entwicklung der Stadt auf allen Gebieten und im Interesse der BürgerInnen zu stellen. Ich danke allen Beteiligten.



Die Kompaktheit des Baukörpers regte dazu an, eine so genannte Strahlplattenheizung einzubauen. Flankierend fand eine intensive fachplanerische Begleitung unter besonderer Berücksichtigung energetischer Aspekte statt. Mit dem Ausbau des zweiten Dachgeschosses konnte eine zusätzliche Nutzenebene geschaffen werden. Die Sanierung wurde mit einer Neugestaltung der Außenanlagen abgeschlossen.

Daten und Fakten

Projektkosten:	2.586.000 €
Fördermittel:	261.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung der Agentur für Arbeit (BSI)
Planungsbeginn:	April 2003
Bauzeit:	Mai 2004 - Juni 2005
Projektleitung:	Wolfgang Winkler
Architekt:	Architekturbüro Wels & Möller, Jena
Haustechnik:	air-consult GbR, Jena ATJ Autotec Jena GmbH, Jena
Statik:	Ingenieurbüro Dr. Mann & Spehr, Jena
Restaurator:	Restaurierung Emil Rosian, Eisenberg

Der Sitz des Oberbürgermeisters wurde nach zwölf Monaten Bauphase zum Ende Ihrer Amtszeit feierlich übergeben. Wie hat die Öffentlichkeit darauf reagiert?

Es ist mit Respekt zur Kenntnis genommen worden, dass in Jena der Sitz des Verwaltungschefs erst im letzten Drittel der Amtsperiode saniert wurde. Seit der Übergabe des sanierten Gebäudes 2005 ist eine hohe Akzeptanz seitens der MitarbeiterInnen und BürgerInnen als Ausdruck der ausgezeichneten Qualität zu verzeichnen.

Möchten Sie denen, die auch in Zukunft hier ihre Wirkungsstätte haben, etwas mit auf den Weg geben?

Ich wünsche allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dass sie auch weiterhin so verantwortungsbewusst, engagiert, kompetent und insbesondere mit Freude und Dankbarkeit die zahlreichen, immer wieder neuen Aufgaben erfüllen. Für die Bürgerinnen und Bürger soll es ein Haus der Akzeptanz und des Vertrauens sein. Ad multos annos!

Umbau Angergymnasium zum Verwaltungsgebäude Am Anger 26



Bisherige Nutzung - neue Funktion

In dem in mehreren Bauabschnitten errichteten Gebäude hatte im Oktober 1953 die neue Oberschule am Anger Einzug gehalten. Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege stufte das Bauwerk im Dezember 2006 als Kulturdenkmal ein. Denn das Gebäudeensemble, das aus einem Haupthaus, einem Verbindungsbau und einer Doppelhalle besteht, in der die Sporthalle und die Aula übereinander liegen, besitzt einen spezifischen architekturhistorischen Wert. Insbesondere das äußere Erscheinungsbild und die Treppenhäuser im Innern geben einen Einblick in die Baukultur der 1950er Jahre und sind daher besonders erhaltenswert.

Aufgrund rückläufiger Schülerzahlen wird das Gebäude als Schulstandort nicht mehr benötigt. Der Stadtrat beschloss daher am 13.12.06 dessen Umbau zu einem Verwaltungsgebäude im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“. Eine zukünftige Nutzung durch die Stadtverwaltung bot sich nicht zuletzt aufgrund des in unmittelbarer Nähe befindlichen Verwaltungsstandorts Am Anger 15 an, da so den Jenaer Bürgern eine ganze Reihe von kommunalen Ansprechpartnern konzentriert in geringer Entfernung voneinander zur Verfügung stehen werden.

Außenhülle

Transparenz, funktionale und gestalterische Klarheit - das sind die Erkennungsmerkmale des renovierten Gebäudeensembles. Zeitgemäße Ergänzungen an der Außenhülle, die für den Betrieb eines modernen Verwaltungsgebäudes notwendig waren, wurden mit Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz eingefügt. Sämtliche nicht mehr benötigten Schornsteine wurden abgetragen und die Dachflächen begradigt. Die Turmuhr wurde instandgesetzt. Das aus dem Jahre 1954 stammende Wandbild an der Westfassade wurde ebenfalls restauriert.

Bereits in den 1990er Jahren war das Gebäude in Teilbereichen saniert worden und hatte damals auch die nun nochmals überarbeiteten Holzfenster erhalten, die jetzt einen verbesserten Schallschutz gewähren. Neue Fenster in den Giebelwänden des Hallenbaus sind in ihrer Gestaltung den bestehenden Fenstern des Gebäudeensembles angeglichen worden.

*Frank Dörschner,
Leiter Geoinformation
im Fachdienst Stadtplanung*



Wie sind Sie mit Ihrem neuen Domizil zufrieden?

Im Gegensatz zum I-Tower funktioniert die Heizung, und die Fenster lassen sich öffnen. Bis auf die Kollegen vom Tiefbauamt haben wir jetzt alle Ämter des Dezernats nur noch über 3 Etagen verteilt. Die Struktur ist übersichtlicher. Durch die weiten hellen Flure entsteht eine gewisse Großzügigkeit im Gebäude. Mit den Büroräumen selbst kann man im Großen und Ganzen zufrieden sein, auch wenn es stellenweise etwas beengt zugeht.

Innenraum

Die Aula wird jetzt als Kombi-Büroeinheit genutzt. Die eingebauten Raumzellen wurden in Holzrahmenbauweise als „Haus im Haus“ errichtet. Die Decke und der Parkettboden sind erhalten geblieben. Die großen Fenster sorgen in Kombination mit den Lichtausschnitten in den Flurwänden für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre.

Die Sporthalle erhielt mittels einer Stahlbühne eine weitere Etage und wird zukünftig das Stadt-, Verwaltungs- und Bauaktenarchiv aufnehmen.

Die Klassenräume wurden geteilt. Die so entstandenen großzügigen Büros sind mit modernster Daten- und Elektrotechnik ausgestattet. Das gesamte Gebäude wurde im Hinblick auf Sicherheit und vorbeugenden Brandschutz überarbeitet. Rauch- und Brandschutztüren sind mit hochwertigen Stahlprofilen ausgeführt. Sie verweisen auf die ehemaligen Bauabschnitte aus der Entstehungszeit des Gebäudes und gliedern Flure, Foyers und Treppenhäuser. Lichtausschnitte in den Bürotüren bringen Helligkeit in die Flure. Farbflächen in warmem Safrangelb markieren besondere Punkte im Haus. Oberlichter transportieren, ebenso wie die Fenster in den Foyers und Flurerweiterungen, Licht ins Gebäudeinnere.

Außenanlagen

Die bestehenden Bepflanzungen im Außenraum und das Feuchtbiotop werden erhalten. Auf dem bisherigen Schulhof sowie zwei weiteren Parkflächen werden künftig ca. 85 PKW-Stellplätze angeordnet, von denen ein Teil für Besucher vorgesehen sein wird. Pflanzinseln nehmen Bäume und Sträucher auf. Das Haus ist barrierefrei über einen neuen Eingang am Aufzug erreichbar. Der Haupteingang wird neu gestaltet.



Daten und Fakten

Projektkosten:	3.500.000 €
Fördermittel:	1.425.000 € Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ 50.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung jenarbeit (BSI)
Planungsbeginn:	Februar 2006
Bauzeit:	März 2007 - November 2007
Projektleitung:	Christa Haubold
Architekt:	Wagner & Günther Architekten, Jena
Statik:	HI Bauprojekt GmbH, Jena
Haustechnik:	Ingenieurbüro Klaus Höhn, Jena
Brandschutz:	Gebäudeplanung Steffi Peißker, Jena



Hat die Umzugslogistik geklappt? Wie schnell waren PC und Telefone in der Abteilung Vermessung wieder einsatzbereit? Wann standen die GIS-Arbeitsplätze wieder zur Verfügung?

Der Umzug hat ohne Verluste funktioniert. Die Telefone und die „normalen“ PC waren eigentlich schon am ersten Tag wieder einsatzbereit, die Drucker am darauf folgenden Tag. Bei den GIS-Arbeitsplätzen ist das Ganze erfahrungsgemäß ein wenig schwieriger, aber mit der Einrichtung des Druckservers war das Problem am dritten Tag behoben.

Wie gut ist Ihre umfangreiche Plot- und Drucktechnik in der täglichen Arbeit erreichbar?

Da der Druckerraum sich direkt neben unseren Büroräumen befindet, haben wir sehr kurze Wege. Vorteilhaft ist der Umstand, dass die Druckerräume nun mit Türen abschließen, und die Drucker nicht mehr im allgemein zugänglichen Bereich offen stehen.



Feuerwehrhaus Lichtenhain



Geschichte

Das Feuerlöschwesen in Lichtenhain wird in den 1780er Jahren erstmals urkundlich erwähnt. 1927 hatte die Feuerwehr dort ein für die damalige Zeit modernes Gerätehaus mit Steigturm erhalten, der jedoch bei einem Umbau im Jahre 1992 zurückgebaut wurde. Das änderte allerdings wenig daran, dass dieses Haus nicht mehr den heutigen Erfordernissen entsprach. Und mit den Jahren wurde auch sein baulicher Zustand immer bedenklicher. Die Sanitäreinrichtungen ließen einiges zu wünschen übrig, es fehlte an Umkleidemöglichkeiten, und die Fahrzeugstellfläche reichte nicht aus. Zudem hatte das Gebäude deutliche baustatische Mängel.

Da der Freiwilligen Feuerwehr Lichtenhain in Anbetracht ihrer Personalstärke und ihrer aktiven Jugendwehr im Rahmen des Feuerwehrentwicklungsplanes der Stadt Jena auch zukünftig eine wichtige Rolle zukommt, entschied man sich, auf einem Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum alten Gerätehaus einen Ersatzneubau zu errichten.

Neubau

Zu diesem Zweck entstand zunächst ein Entwurf für einen kompakten zweigeschossigen Bau, der allen Notwendigkeiten Rechnung trug und deshalb ab April 2004 – auch dank des Einsatzes von Landesfördermitteln – in die Tat umgesetzt werden konnte. Die aufgehenden, mit einem Styropor-Leichtputz versehenen Wände aus 30 cm starken Poroton-Ziegeln stehen auf einer Bodenplatte. Die Decke ist in Massivbauweise ausgeführt. Außer im Garagenbereich sind die Fußböden mit Linoleum bzw. Fliesen belegt.

Der Garagenfußboden besteht aus Gussasphalt, wobei die Spurbahnen durch ein Stahlgitter zusätzlich statisch gesichert sind. Das Gebäude erhielt eine moderne Fassadengestaltung, bei der sich Wellblech-, Scharen- und Feinputzflächen abwechseln. Seit der Fertigstellung im Oktober 2004 verfügen die Lichtenhainer Kameraden nun über ein architektonisch modernes Gebäude mit ausreichend Stellfläche, modernen Sanitäreinrichtungen, einem Schulungsraum und einem Büro.

*Thomas Putzmann,
Wehrleiter der Feuerwehr
Lichtenhain*



Die Freiwillige Feuerwehr hat ein neues Gerätehaus. Ein Stück Anerkennung Ihrer wichtigen gesellschaftlichen Arbeit? Lässt sich die heutige Jugend noch für diese Aufgaben begeistern?

Es ist wahr, als Wehrleiter bin ich viel im Einsatz, aber ich mache das wirklich gern. Ich bin meist einmal wöchentlich im Dienst. Unser neues Haus ist okay. Die Kameraden sind froh, endlich gibt es Sanitärmöglichkeiten und einen großen Gemeinschaftsraum. Mit dem Feuerwehrwachstums ist das nicht immer einfach. Zur Zeit haben wir 13 „Nachrücker“, das stimmt uns zuversichtlich.

Feuerwehrhaus Wöllnitz

Geschichte

Die Geschichte der Wöllnitzer Feuerwehr lässt sich bis in das Jahr 1783 zurückverfolgen. Über das Einsatzgeschehen in diesen frühen Tagen ist jedoch nur wenig bekannt. Das erste Gerätehaus der Feuerwehr stand im Unterdorf – ein Bretterschuppen, in dem die Spritze und kleinere Werkzeuge untergestellt waren. Außerdem gab es dort noch ein Leiterhäuschen. Mit den Jahren war der Schuppen marode und für neue Ausrüstung viel zu klein geworden. Deshalb begannen im April 1961 die Bauarbeiten für ein neues Feuerwehrhaus am Dorfteich, dass die Kameraden in Eigenleistung errichteten. Das neue Haus verfügte zwar über genügend Platz für Feuerlöschtechnik und Ausrüstungsgegenstände. Es fehlten jedoch Sozialbereiche und ein Schulungsraum.

In neuerlicher Eigenleistung und in Zusammenarbeit mit KIJ konnte hier in den Jahren 2005-2007 Abhilfe geschaffen werden.



Sanierung und Neubau

Das vorhandene Gerätehaus, das vor allem als Garage für ein Löschfahrzeug dient, wurde um einen Anbau erweitert, in dem sich Sanitäräume und ein Schulungsraum befinden. Der neue Trakt entstand als Mauerwerksbau mit einem Ziegel-Schleppdach. Das ganze Gebäude wurde mit einer modernen Heizung ausgestattet. Der alte Gebäudeteil wurde innen und außen saniert. Zur Gesamtmaßnahme, die in enger Kooperation mit dem Kommunalservice Jena durchgeführt wurde, gehörte auch die Medienanbindung.



Daten und Fakten

Projektkosten:	300.000 € (Lichtenhain) 112.600 € (Wöllnitz)
Fördermittel: (Lichtenhain)	75.000 € Förderung des Brandschutzes 28.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung der Agentur für Arbeit (BSI) 10.000 € Gesellschaft für Arbeits- und Wirtschaftsförderung (GfAW)
Planungsbeginn:	Juni 2003 (Lichtenhain) November 2004 (Wöllnitz)
Baubeginn:	April 2004 - Oktober 2004 (Lichtenhain) Mai 2005 - März 2007 (Wöllnitz)
Projektleitung:	Wolfgang Winkler
Architekten:	Architekturbüro H. Schlotter & I. Thimm - Freie Architekten, Stadroda (Lichtenhain) Architekturbüro Ira Lindner, Jena (Wöllnitz)
Haustechnik:	Ingenieurbüro Jürgen Schnerr, Jena ATJ Autotec Jena GmbH, Jena

*Rudi Hentschel,
verdienter Veteran der Feuerwehr
Wöllnitz*



Ihnen zu Ehren trägt das Feuerwehrhaus Wöllnitz den Namen „Rudi Hentschel“. Ist das für Sie eine besondere Auszeichnung?

Ja, das ist so. Ich bin jetzt 80 Jahre alt, wurde in Wöllnitz geboren und bin seit 1945 in der Feuerwehr. Ich war Wehrleiter, Vereinsvorsitzender und Wirkungsbereichsleiter aller freiwilligen Wehren in Jena. Aber besonders wichtig war mir immer die Ausbildung der jungen Leute. Mit Unterstützung von KIJ und weit mehr als 1000 „Kameradenstunden“ entstand an unserem Haus ein neuer Sozialtrakt. Darauf können wir gemeinsam stolz sein.

Platzgestaltung Theaterplatz Jena / Tribüne für die Kulturarena



Das heutige Jenaer Theaterhaus ist nur das Fragment einer größeren Spielstätte, deren Zuschauerraum 1987 abgerissen wurde. Da ein Neubau nicht zustande kam, blieb der so entstandene Platz zunächst leer. Seit 1992 verwandelt sich der vormalig verwaiste Ort jedoch in jedem Sommer für sechs Wochen in die wichtigste Location der Stadt. Die „Kulturarena“ hält Einzug, eines der angesagtesten Theater-, Film- und vor allem Musik-Festivals in Thüringen. Allabendlich treffen sich dann hier bis zu 3000 Besucher, um die täglich wechselnden Angebote und das besondere Flair zu genießen.

1994 wurde der zuvor nur provisorisch mit Schotter befestigte Platz für diese Zwecke gepflastert. Er erhielt eine Feuerwehrezufahrt aus Richtung Engelplatz und klar gegliederte Zugänge auf der zum Schillergässchen gelegenen Seite. Seitdem gibt es auch eine Möglichkeit, vom Platz aus das Theaterhaus zu betreten. Um künftig während des Festivals Sitzplätze zur Verfügung stellen zu können, wurde eine gebrauchte Zirkustribüne angeschafft. War die Kulturarena jedoch vorbei, blieb der Platz aufs Neue leer und erinnerte bis zum nächsten Sommer weit mehr an eine Brachfläche als an einen lebendigen Ort der Gegenwartskultur. Daher wurde bereits seit längerem über eine Neugestaltung diskutiert. Als dann auch noch der Zustand der alten

Zuschauertribüne keinen weiteren Einsatz mehr zuließ, war es an der Zeit zu handeln. 2006 kam erstmals die neue temporäre Tribünenkonstruktion zum Einsatz, die wie bisher in Form einer Halbkreisarena aufgestellt wird. Sie verfügt nicht nur über mehr Sitzplätze als ihr Vorgänger, auch der so genannte „Front-of-House“-Platz, von dem aus die Ton- und Lichttechniker agieren, der sich vorher immer erhöht auf einer Gerüstkonstruktion mitten im hinteren Publikumsbereich befand, konnte integriert werden.

2007 wurde der Platz neu gestaltet mit dem Ziel, ihn insgesamt attraktiver zu machen. Dabei war zwingend darauf zu achten, dass die Nutzung durch die „Kulturarena“ durch nichts eingeschränkt werden durfte. Zugleich jedoch sollte die Freifläche sich künftig auch besser für darüber hinausgehende Zwecke eignen.

Der Platz wurde durch die Überbauung eines alten Gewölbekellers vergrößert. Sein Höhenniveau wurde etwas abgesenkt, um die Sicht zur Bühne zu verbessern. Eine Sitzstufe in der Form eines zum Theaterhaus hin geöffneten Halbkreises begrenzt nun die südliche Platzfläche. Nachts wird diese Stufe durch ein Lichtband betont. Eine rote Metallpergola bildet den räumlichen Abschluss zur Stadt. Sie wird in den

*Roman Rösener,
ehemaliger Geschäftsführer der
Theaterhaus GmbH*



Der Theatervorplatz ist fertig. Stimmt es, dass es nicht einfach war, eine gemeinsame architektonische Lösung zu finden?

Es ist ein erster Schritt auf dem Weg zur Gestaltung des gesamten Areals. Leider finden sich nicht alle unsere Wünsche und Vorstellungen in der Projektumsetzung wieder. Für uns wäre es wichtig gewesen, den Theatervorplatz mit dem unteren Platz (jetzt Parkplatz) in eine Einheit zu bringen. Die Terrassen hätten wir uns lieber aus Sandstein mit einer Holzaufgabe gewünscht als aus kühl und nüchtern wirkendem grauen Beton.



nächsten Jahren mit echtem Wein bewachsen, der Schatten für die Spieler auf der neuen Boulefläche spenden soll. Damit erhielt das Theaterhaus ein schlichtes, stadträumlich attraktives und multifunktional nutzbares Entree, das seine „Feuertaufe“ mit der „Kulturarena 2007“ ohne Probleme bestanden hat.



Daten und Fakten

Projektkosten:	720.000 €
Fördermittel:	552.000 € Städtebauförderung
Planungsbeginn:	April 2006
Bauzeit:	Juni 2006 – Juli 2006 (Tribüne) Oktober 2006 – Juli 2007 (Platzgestaltung)
Projektleitung:	Asträa Joost
Planung:	stock + partner, Freie Landschaftsarchitekten, Jena
Statik:	Ingenieurbüro für Baustatik Uwe John, Jena
Elektroplanung:	ibe - Ingenieurbüro Elektroplanung Dipl.-Ing. Ullrich Reich, Kleinpürschütz

Das Kulturarena-Openair-Theaterspektakel hat 2007 erstmals auf dem neuen Platz stattgefunden. Es war wie immer ein Erfolg. Bietet der Platz den „Theaterleuten“ auch neue künstlerische Möglichkeiten?

Von den Nutzungsmöglichkeiten her hat sich für das Theater wenig verändert. Unsere Inszenierungen haben wir in der Vergangenheit immer den lokalen Gegebenheiten angepasst und das Bühnenbild entsprechend gestaltet.

Welche Potenziale stecken im Theatervorplatz? Was sollte hier in den nächsten Jahren noch getan werden?

Der Platz könnte, ausgehend vom Stadtzentrum, eine Art Zwischenstation hin zum Paradies werden. Vielleicht wie ein vorgelagertes „kleines Paradies“. Er sollte insgesamt eine höhere Aufenthaltsqualität erhalten. Damit meine ich, er muss gestalteter Lebensraum werden. Hier soll man sich treffen, Ausstellungsstücke bestaunen (z. B. Holzskulpturen oder Riesen-Mikado) und sich anregen lassen, selbst kreativ zu werden.



2003 bis 2008 – Fünf Jahre integrierte Dienstleistungen



Seit der Gründung von KIJ sind Serviceleistungen rund um die städtischen Gebäude und Grundstücke Teil des betrieblichen Aufgabenspektrums. Dazu gehören u. a. Hausmeister-, Hallen-, Platzwart- und Pfortendienste, Hol- und Bringendienste, die Pflege von Außenanlagen und Schließdienste.

Hausmeister, Platz- und Hallenwarte

Mehr als die Hälfte der Beschäftigten des Eigenbetriebes sind als Hausmeister, Hallen- oder Sportplatzwarte eingesetzt. Ohne sie wären die städtischen Immobilien weder zu erhalten noch zu nutzen, und KIJ könnte seine Aufgaben nicht erfüllen. Seit der Gründung des Eigenbetriebes wird darauf gesetzt, den technischen Kräften „vor Ort“ eine sichere Perspektive im Unternehmen zu bieten. Zwar sind seit 2003 in diesen Bereichen auch Arbeitsplätze weggefallen, weil Schulen oder andere Einrichtungen geschlossen wurden. Trotzdem hat es keine betriebsbedingten Kündigungen gegeben; der Arbeitsplatzabbau erfolgte sozial verantwortlich. Gleichzeitig haben sich die Anforderungen an die Hausmeister, Platz- und Hallenwarte in den letzten Jahren zunehmend gewandelt: Inzwischen wird von den Mitarbeitern verlangt, dass sie ein Budget verwalten, dass sie mit einer computergesteuerten

Heizungsanlage umgehen können, dass sie wichtige Teile des Gebäudemanagements übernehmen. Das alte Bild des gemütlichen „Schuldieners“ gehört in die Vergangenheit. Deshalb wurde auch das Fortbildungsbudget für die technischen Kräfte bei KIJ seit 2003 erheblich erhöht, damit sie den Erwartungen der Gebäudenutzer und den Erfordernissen der neuen Gebäudetechnik heute und in Zukunft gewachsen sind.



*Friedhelm Gebhardt,
Fachbereichssekretär Gemeinden
der ver.di Geschäftsstelle Jena*



Was verbinden Sie mit dem Begriff „Dienstleistung“ im Zusammenhang mit dem Unternehmen KIJ ?

Mit KIJ verbindet ver.di eine transparente Bewirtschaftung städtischer Immobilien. Für den Anbieter einer internen Dienstleistung ist es unerlässlich, nicht nur über eine präzise Kalkulation zu verfügen, sondern auch nachprüfbar Qualitätsmerkmale angeben zu können. Mit KIJ ist ein am Gemeinwohl orientiertes städtisches Dienstleistungsunternehmen entstanden, das im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Stadt unverzichtbar ist.



Integrierte Dienstleistungen

Die Gebäudereinigung wird in der Abteilung Kultur- und Verwaltungsimmobilien organisiert – bei einer Gebäudefläche von fast 400.000 m² zweifellos eine anspruchsvolle Aufgabe, die es Tag für Tag in der erwünschten hohen Qualität zu bewältigen gilt. Seit 2003 hat KIJ für die Reinigung der städtischen Immobilien mehr als 8 Mio. € aufgewendet, also jährlich durchschnittlich ca. 1,6 Mio. € bzw. ca. 6.400 € an jedem Arbeitstag! Diese Reinigungsleistungen, die KIJ regelmäßig in kleinen Losen neu ausschreibt, werden fast vollständig von mittelständischen Firmen ausgeführt. Die Reinigungsqualität wird dabei durch ein Qualitätssicherungssystem sichergestellt. Wir legen großen Wert darauf, dass alle von uns beauftragten Firmen ihre Reinigungskräfte zum geltenden Tariflohn und dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz entsprechend beschäftigen.



Beim Blick zurück, was bewerten Sie als besonders positiv, und wo gab es Probleme?

Positiv ist die schrittweise Sanierung städtischen Eigentums, vor allem der Schulen und Kitas. Negativ sieht ver.di, dass technisches Personal abgebaut und die Aufgaben an private Unternehmen vergeben wurden. Dadurch wird nach unserer Ansicht dauerhaft die Qualität und Quantität der damit verbundenen Leistungen sinken. Wir von ver.di sind in Sorge, dass dies die Vorstufe einer zukünftigen Privatisierung von KIJ sein könnte.

Graffiti – kein Kavaliersdelikt

Graffiti sind ein viel diskutiertes Problem, denn sie können große Kunst sein – und sind doch nur allzu oft nichts weiter als ärgerliche Schmierereien. Wenn Fassaden quasi „im Vorübergehen“ einfach nur verschandelt werden, dann ist das nicht Kunst sondern Vandalismus. KIJ hat 2004 nach intensiver öffentlicher Diskussion eine „Null-Toleranz-Politik“ beschlossen, die für das Stadtbild prägende Gebäude und Einzeldenkmale gilt. Kommt es hier zu Verunstaltungen durch Graffiti, dann werden diese dokumentiert, der Fall wird bei der Polizei zur Anzeige gebracht und der Schaden sofort beseitigt. Etwa 20.000 € müssen auf diese Art und Weise jährlich für die Beseitigung von Graffiti aufgewendet werden.

KIJ sorgt seit einigen Jahren mit dem High-Tech-Gerät „Tornado“ selbst für saubere Wände und Fassaden. Der „Tornado“ ermöglicht es, illegale Graffiti ohne besonderen Kraftaufwand von fast allen Wandoberflächen zu entfernen. Besonders sinnvoll kann das Gerät auch eingesetzt werden, wenn es darum geht, den meist jugendlichen Tätern die Möglichkeit zu geben, ihre Schmierereien selbst wieder zu beseitigen.

Was sehen Sie als größte Herausforderung für die Zukunft?

Die Gewerkschaft ver.di sieht den Erhalt von KIJ als städtisches Dienstleistungsunternehmen als wichtigste Aufgabe. Damit ist verbunden, dass KIJ die übertragenen Dienstleistungen bei ausreichender Qualität zielgenau und mit geringstmöglichem Mitteleinsatz an den Bedürfnissen und Interessen der Bürger ausrichtet. Ebenfalls damit verknüpft ist der Erhalt der entsprechenden Arbeitsplätze im Eigenbetrieb KIJ.



Schullandheim „Stern“



Allgemeines

Das von der Stadt Jena getragene Schullandheim „Stern“ kann auf eine über 70-jährige Geschichte zurückblicken. Inmitten des Waldgebietes „Jenaer Forst“ gelegen, entstand es in den 1930er Jahren zunächst als Heim für Kleinkinder. In den folgenden Jahrzehnten ist es mehrfach erweitert und zu einer Touristen-Station umgestaltet worden.

Nach 1991 erfolgte eine inhaltliche Neuprofilierung. Die bestehenden Gebäude - ein eingeschossiger Fachwerkbau, in dem Werkstätten untergebracht waren, und eine aus DDR-Zeiten stammende Baracke in Leichtbauweise, das so genannte Bettenhaus - waren jedoch in einem desolaten Zustand und entsprachen in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen. Das Bekenntnis der Stadt zu einem Schullandheim an diesem Standort ermöglichte die schrittweise Neugestaltung. 1999 wurde das Werkstattgebäude durch einen Neubau ersetzt. Nach dem Abriss des Fachwerkbaus erfolgte an gleicher Stelle die Errichtung eines neuen Bettenhauses unter der Regie von KIJ (2004/05).

Das Schullandheim „Stern“ ist heute eine der am besten ausgestatteten Einrichtungen dieser Art in Thüringen. Schulklassen verbringen hier zumeist einwöchige Aufenthalte. Dabei stehen zum einen das Naturerlebnis und die Umwelterziehung im Mittelpunkt, und zum anderen die Arbeit in den verschiedenen Werkstätten.

Zu den baulichen Besonderheiten des Standortes gehören eine vollbiologische Pflanzenkläranlage und eine Holzhackschnitzel-Heizung, die den vor Ort vorhandenen nachwachsenden Rohstoff nutzt. Auf dem ca. 1 ha großen Areal befinden sich außerdem ein Streichelzoo, eine Freilichtbühne, ein Freiluft-Klassenzimmer, eine Grillstelle und ein künstlich angelegter Bachlauf.

Werkstattgebäude

Das Werkstattgebäude wurde als Niedrig-Energie-Haus errichtet. Hier sind auf einem trapezförmigen Grundriss in hohen Räumen drei Werkstätten untergebracht, die sich zum Außenbereich hin öffnen: eine Papier- und Druckwerkstatt, eine Töpferwerkstatt und eine Werkstatt für Textilgestaltung.

*Reyk Seela (CDU), MdL,
Mitglied im Förderverein
Jenaer Schullandheim e. V.*



Welche Bedeutung hat das Jenaer Schullandheim für die Thüringer Schullandschaft?

Zweifellos ist das Jenaer Schullandheim „Stern“ ein Kleinod unter den im Freistaat Thüringen existierenden Schullandheimen. Dass sich die Jenaer Einrichtung nicht nur unter den Schülern und Lehrern unserer Heimatstadt einer großen Beliebtheit erfreut, sondern in ganz Thüringen einen ausgezeichneten Ruf genießt, verdeutlichen nicht nur die hohen Belegungszahlen.



Bettenhaus

In dem barrierefrei gebauten Bettenhaus können zwei Gruppen mit jeweils bis zu 30 Kindern und vier Betreuern in getrennten Wohneinheiten untergebracht werden. Ein Billardzimmer und ein Saal bieten Raum für gemeinsame Aktivitäten für bis zu 70 Personen. Die Gestaltung des Gebäudes basiert auf drei grundlegenden Ideen:

- Haus am Hang: Das Kalksteinsockelgeschoss und die leichte Konstruktion des Obergeschosses sind Zitate der ortsüblichen Bebauung an den Hängen des Saaleales.
- Haus im Wald: Um das zweigeschossige Gebäude in die Natur einzuordnen, wurde es zurückhaltend in das hangige Gelände eingefügt und das Dach als Gründach ausgebildet.
- Haus für Kinder: Übersichtliche Raumstrukturen gewährleisten eine gute Orientierung. Gebäudeterrassen aus Kalksandstein laden vor dem Haus zum Spielen ein.

Daten und Fakten

Projektkosten:	1.700.000 € (Bettenhaus u. Außenanlagen)
Fördermittel:	keine
Planungsbeginn:	August 2003
Bauzeit:	April 2004 - Mai 2005
Projektleitung:	Christa Haubold
Architekt:	walther voigt architektinnen, Jena
Statik:	Ingenieurbüro Gerhardt, Jena
Haustechnik:	air-consult GbR, Jena



Welche Rolle spielte dabei der Neubau des Bettenhauses?

Dank des Bekenntnisses der Stadt Jena zu ihrem Schullandheim sowie der praktischen und finanziellen Unterstützung durch den städtischen Eigenbetrieb KfJ konnte das Projekt „Bettenhaus“ als zweiter Bauabschnitt verwirklicht werden. Mit der Fertigstellung des Bettenhauses ist ein Musterschullandheim mit optimalen Aufenthalts- und Lernbedingungen entstanden.

Wie sehen die Wünsche und Erwartungen des Fördervereins für die Zukunft aus?

Mit der Komplettierung des Schullandheimes ist die Wunschliste abgearbeitet. Nun heißt es, die ausgezeichneten baulichen Rahmenbedingungen zu erhalten und zu nutzen. In diesem Sinne ist seitens der Stadt Jena abzusichern, dass zur Betreuung der Kinder ausreichend qualifiziertes Personal zur Verfügung gestellt wird. Darüber hinaus ist bei künftigen Festsetzungen der Gebühren für den Aufenthalt im Schullandheim maßvoll vorzugehen.



Schullandheim „Stern“



Ökologisch-energetisches Konzept

Das Schullandheim ist mit einer Holz hackschnitzel-Heizung ausgestattet. Sie wird durch eine mit Flüssiggas zu betreibende Ersatzheizung ergänzt, die nur bei Wartungsarbeiten an der Hauptheizung oder in Havariefällen zum Einsatz kommt und so die Versorgungssicherheit gewährleistet. Die neue Anlage beheizt die Räume und sorgt für die Warmwasserbereitung. Im Bettenhaus ermöglicht eine Einzelraumregelung die bedarfsgerechte Anpassung der Raumtemperaturen je nach Auslastung der Räume.

Beim Einbau der Hackschnitzel-Heizung stand die Überlegung im Vordergrund, eine nachhaltige Nutzung des vor Ort vorhandenen Rohstoffes Holz zu ermöglichen, also dem Wald niemals mehr davon zu entnehmen, als auf natürlichem Wege nachwächst. Etwa zwei Drittel des jährlich im „Jenaer Forst“ anfallenden Holzes werden so derzeit als regenerative Energiequelle genutzt. Da somit auch auf die Kosten und Umweltbelastungen verursachende Anlieferung von Brennmaterialien verzichtet werden kann, dient diese Heizung in mehrfacher Hinsicht zur Verbesserung der Ökobilanz des Schullandheimes.

Nach anfänglichen Schwierigkeiten beim Betrieb läuft die Anlage dank einer 2007 vorgenommenen Optimierung der Fördertechnik und einer Anpassung der Holzqualität in kontinuierlicher Stabilität. Welche Veränderung damit aus ökologischer Sicht vollzogen wurde, dass mögen an dieser Stelle einige Zahlen verdeutlichen: Während im Jahre 2004, vor dem Einbau der neuen Heizung, noch 135 Tonnen/Jahr CO₂ anfielen, waren es 2006 nur noch 13 Tonnen/Jahr. Hätte man die Heizung dagegen komplett auf Flüssiggas umgestellt, würden immer noch 56 Tonnen CO₂ jährlich anfallen.

Nicht nur in der Auswahl der Heizungsanlage fand das auf ökologische Themen ausgerichtete inhaltliche Konzept des Schullandheimes seine Entsprechung sondern auch bei der Wassernutzung. Die vollbiologische Pflanzenkläranlage, in der alle anfallenden Abwässer vor Ort vollständig abgebaut werden, trägt dem ebenso Rechnung wie der neue Feuerlöschteich und der damit verbundene künstliche Wasserlauf, in den die Dachentwässerung eingespeist ist, so dass dadurch kein zusätzlicher Wasserverbrauch entsteht.

Detlef Kannenberg,
Hausmeister
Schullandheim „Stern“



Am Anfang gab es Probleme mit der neuen Holz hackschnitzel-Heizung. Läuft jetzt alles normal?

Nach anfänglichen Schwierigkeiten läuft die Anlage inzwischen ohne Ausfälle. Wichtig war die Nachrüstung der Flüssiggas-therme als Ersatzheizung bei Havarien und Wartungsarbeiten. Bei Problemen mit der Biomassequalität waren wir früher, vor allem an den Wochenenden, in echten Schwierigkeiten. Darunter litten dann auch die Gäste. Das haben wir jetzt im Griff.



Den symbolischen Schlüssel fürs neue Haus des Schullandheims erhielt gestern Thema Dirkes von Projektleiterin Christa Haubold (2. v. r.). Rechts Stern-Mitarbeiterin Gabriele Schreier, links Ralf Eibenberg vom städtischen Bildungsservice. (Foto: OTZ/Groß)

Nach Pfingsten die ersten Gäste im „Stern“-Neubau

Neues Haus mit 68 Betten eingeweiht

Jena (OTZ/Groß). Mitten im Wald hoch über Jena steht der sichtbare Beweis dafür, dass Kinder- und Jugendarbeit trotz junger Einschnitte durch Kürzungen auch weiterhin einen hohen Stellenwert hat. Das bekräftigte jedenfalls Jenas Sozialdezernent Dr. Albrecht Schröter (SPD) mit Blick auf das gestern eingeweihte neue Bettenhaus des Schullandheims „Stern“.

Es entstand dort, wo sich einst das von 1920 stammende Lager- und Werkstattgebäude befand. Das wurde im Frühling des Vorjahres abgerissen. Der Rohbau des langgezügten Neubaus war schon im Sommer 2004 fertig, und im Oktober dieses Jahres wurden auch die Außenanlagen mit Bänken und einem künstlichen Bach vollendet. Die Gesamtkosten des zweigeschossigen für 68 Betten umfassenden Neubaus belaufen sich auf 1,7 Millionen Euro. Kosten, die fast komplett durch Stadt und Eigenbetrieb „Kommunale Immobilien“ (KJI) getragen wurden.

Schon nächsten Mittwoch wird die erste Schülersgruppe im Neubau übernachten. Auf zwei Etagen warten sechs Sechsbett- und sechs Vierbett-Zimmer auf Schüler sowie vier Zimmer auf

die Lehrer. Auch moderne sanitäre Anlagen – lange ein Problem im Schullandheim – Aufenthaltsräume und ein Pavillon als grünes Klassenzimmer entstanden. Die alten Baumlewis, in denen die Kinder bislang übernachteten, werden nun abgerissen. An ihre Stelle kommen Parkplätze.

Über das neue Haus freute sich gestern auch der aktive Förderverein des Schullandheims. Vorsitzender Helger Eismann berichtete, dass man schon vor Jahren begonnen hatte, Geld zu sammeln, um den dringend benötigten Neubau auf den Weg zu bringen. Doch dann kam die für alle erfreuliche Wendung mit der Gründung von KJI. Dadurch konnte die Baumaßnahme realisiert werden. Die Spendengelder von über 5000 Euro sollen dennoch dem „Stern“ zugute kommen, und zwar für die Ausstattung, wie auch Klaus Nigler ankündigte, der selbst in den über Jahren dem „Stern“ geleitet hatte.

Also rundum glückliche Gesichter gestern. KJI-Chef Thomas Dirkes, dem Dezernent Schröter wie auch dem Eigenbetrieb für ihr Engagement dankte, verband dies mit der Hoffnung, dass die Stadt sich wenigstens für 20 Jahre klar zum „Stern“ bekennt.

OTZ vom 13. Mai 2005

Daten und Fakten

Projektkosten:	54.600 € Holzhackschnitzel-Heizung 6.600 € Ersatzheizung
Fördermittel:	5.100 € Förderung von Anlagen zur Verfeuerung fester Biomasse 3.900 € Förderung von Energieberatung und Energiekonzepten
Planungsbeginn:	Oktober 2003
Bauzeit:	September 2004 – Mai 2005
Projektleitung:	Christa Haubold
Planungsbüro:	air-consult GbR, Jena

Wird das ökologische Konzept des Objektes den Besuchern vorgestellt? Wird die Heizanlage bei Interesse erläutert?

Klar, wenn jemand danach fragt, zeigen wir gern unsere moderne Heizanlage. Das umweltbewusste Konzept stößt auf großes Interesse. Technische Details zum CO₂-Ausstoß und zur Leistung der Anlage beeindrucken immer wieder. Die kleinen Besucher interessiert aber oft mehr der große Vorratsbunker, voll mit Holzhackschnitzeln, und der dazugehörige, sich hydraulisch öffnende Deckel.

Lässt sich die Kosteneinsparung beziffern? Lohnt der ganze Aufwand?

Gegenüber der alten Heizung sind die Kosten enorm gesunken. Wir rechnen für das Objekt mit einer jährlichen Einsparung von 20.000 €. Auch der CO₂-Ausstoß ist deutlich niedriger. Das ist eine Investition in die Zukunft. Der Rohstoff wächst gleich „hintertm Zaun“. Wir werden regelmäßig aus dem Jenaer Stadtforst mit Hackschnitzeln beliefert. Der Aufwand hat sich auf jeden Fall gelohnt. Das verdient viele Nachahmer.

Vereinshaus

Closewitzer Straße 2



Nutzung

Das Gebäude wurde 1965 als Kindertagesstätte („Nord IV“) für das Neubaugebiet Jena-Nord errichtet. Das dreigeschossige, mit einem Flachdach versehene Haus steht in Hanglage auf einem 3.490 m² großen Grundstück. Der langgestreckte massive Mauerwerksbau hat zwei große Fensterfassaden auf der Ost- und der Westseite. An der Ostseite befindet sich im Erdgeschoss ein überdachter Balkon. Das Gebäude wird mit Fernwärme versorgt.

Als das Haus samt Grundstück im Jahr 2003 in den Bestand von KIJ übergang, stand es teilweise leer. Zu dieser Zeit befanden sich dort ein Begegnungszentrum für Senioren, ein Frauenkommunikationszentrum und der Kinderschutzdienst „Strohalm“. Für die leerstehenden Räumlichkeiten war dementsprechend ein neues Nutzungskonzept zu entwickeln.

Zu den bisherigen Mietern konnten neue Interessenten für das Gebäude hinzugewonnen werden. So suchte der Waldkindergarten e. V. einen geeigneten Standort in Waldnähe, um sein pädagogisches Konzept in Jena-Nord anbieten zu können. Auch der Jenaer Pfadfinder e. V., der Kontaktbereichsbeamte des Wohngebietes und der Ortsbürgermeister fanden hier ein neues Domizil.



*Elke Radtke,
Projektleiterin
Seniorenbegegnungsstätte
im Begegnungszentrum Jena e. V.*



Die Sanierung des Vereinshauses läuft bereits seit mehreren Jahren. Verliert man da nicht die Lust bei der ewigen „Bauerei“?

Wir, die Mitarbeiterinnen, die ehrenamtlich Tätigen und auch unsere Besucher fühlen uns sehr wohl als Mieter in diesem Haus. Die seit mehreren Jahren andauernden Sanierungen haben wir bisher - und werden wir wenn nötig auch weiterhin - mit großem Verständnis und der notwendigen Gelassenheit ertragen. Wir hoffen, dass die Verbindungstreppe zwischen Schützenhofstraße und Closewitzer Straße im Jahr 2008 fertig wird.



Sanierung

Da der Zustand des Gebäudes den neuen Anforderungen nur unzureichend entsprach, wurde in Abstimmung mit den Mietern eine Sanierung in mehreren Bauabschnitten geplant.

Als erstes wurde im Jahr 2004 das Sockelgeschoss komplett saniert. Im Bereich der bisherigen Küche entstanden neue Räume für den Waldkindergarten. Außerdem wurde die Heizung im gesamten Gebäude erneuert.

Im den Jahren 2005 und 2006 erfolgte die komplette Sanierung der Fassade und des Daches. Im Zuge dieser Maßnahme wurden alle Fenster erneuert. Die Fassade wurde mit einem Wärmedämm-Verbundsystem verkleidet. Das Dach erhielt eine neue Abdichtung und wurde ebenfalls gedämmt.

Abschließend erfolgten 2007 die Trockenlegung des Kellermauerwerks, die Sanierung des Sockels und eine Erneuerung der angrenzenden Außenanlagen.

Daten und Fakten

Projektkosten:	447.000 €
Fördermittel:	keine
Planungsbeginn:	März 2004
Bauzeit:	Juni 2004 - November 2007
Projektleitung:	Tilo Peißker
Bauplanung:	Ingenieurbüro Hirsch & Grohmann, Jena
Haustechnik:	Ingenieur- und Sachverständigenbüro Herrmann, Jena

Gibt es einen Zusammenhang zwischen Vereinsarbeit und Umfeld?

Das in kleinen Schritten verbesserte Umfeld gibt positive Impulse für unsere Arbeit. Immer mehr Bürger aus dem Wohngebiet besuchen uns und nutzen unsere Angebote. Unsere Besucherinnen und Besucher begrüßen die schrittweisen Sanierungsarbeiten. Sie freuen sich mit uns gemeinsam an unserem von Jahr zu Jahr immer schöner werdenden Haus.

Wie schätzen Sie das Zusammenleben von fünf Vereinen unter einem Dach in Ihrem Hause ein?

Die unterschiedlichen Träger, als Mieter des Hauses, haben es zu einem „Haus der Generationen“ gemacht. Wir würden uns eine bessere Zusammenarbeit der Mitarbeiter aller Projekte wünschen. In puncto Ordnung und Sicherheit gibt es da Reserven. Die Außenanlagen sind leider nicht immer in einem Top-Zustand. Das bemängelt auch schon mal der eine oder andere Besucher. Wir wünschen uns an dieser Stelle Unterstützung von KJJ.



Integrative Kindertagesstätte „Tausendfüßler“

Felix-Auerbach-Straße 1



Das Gebäude der Kindertagesstätte wurde 1971 als zweigeschossiger freistehender Baukörper mit Flachdach errichtet. Heute können dort max. 64 Kinder im Alter von 1-7 Jahren betreut werden, wobei 19 Plätze behinderten oder von Behinderung bedrohten Kindern vorbehalten sind. Gegenwärtig wird die vom Arbeiter-Samariter-Bund Jena getragene Einrichtung von 60 Kindern besucht, die in vier altersgemischten Gruppen gemeinsam spielen, lernen und lachen.

Planungsziel

Im Laufe der letzten Jahre wurde der Zustand des Gebäudes durch mehrere Baumaßnahmen optimiert, um den Bedürfnissen der Kinder besser entsprechen zu können. Darüber hinaus war eine Angleichung an die im Thüringer Kindertageseinrichtungsgesetz festgelegten Standards vorzunehmen.

Sanierung

Seit 1992 wurden das Dach, die Sanitärbereiche und die Heizzentrale saniert. Die Gruppenräume erhielten neue Fußbodenbeläge und moderne Heizkörper. Das Treppenhaus wurde durch den Einbau von T-30-Türen brandschutztechnisch von den Funktionsbereichen abgetrennt. Im Jahr 2005 wurde die Küche erweitert, die Kinderküche und die Garderobe wurden umgebaut.

2006 erfolgte eine weitere größere Sanierungsmaßnahme. Dabei sind die vorhandenen Fenster durch Kunststofffenster mit Sonnenschutz ersetzt worden. Die Fassade wurde mit einem Wärmedämm-Verbundsystem verkleidet und farblich neu gestaltet.

Im Jahr 2007 waren die Außenanlagen an der Reihe. Ein großer Teil des vorhandenen Plattenbelags wurde so erneuert, dass die Kinder jetzt die gesamte Fläche mit Rollern und Dreirädern befahren können. Andere Bereiche wurden entsiegelt. Die Grünfläche wurde teilweise zu einer Hügelandschaft umgestaltet. Auch eine neue Rutsche trägt dazu bei, dass sich die Spielmöglichkeiten im Freien für die Kinder verbessert haben.

*Rene Zettlitzer,
Geschäftsführer
Arbeiter-Samariter-Bund,
Kreisverband Jena*



**Wie finden denn die Kinder die Sanierung „ihres“ Hauses?
Gefallen ihnen die Farben?**

Unsere Kinder haben die Arbeiten neugierig verfolgt und sich dabei an den Fenstern die Nasen platt gedrückt. Jetzt freuen sie sich sehr über ihr „neues“ Haus. Vor allem über den blauen Tausendfüßler an der Stirnseite, der nicht nur bei den Kleinen Aufmerksamkeit erregt.



Daten und Fakten

Projektkosten:	127.000 €
Fördermittel:	7.000 € Lottomittel (Glücksspirale)
Planungsbeginn:	Mai 2005
Bauzeit:	August 2005 - April 2007
Projektleitung:	Tilo Peißker
Architekt:	Bistra Winter (Farbgestaltung)
Haustechnik:	Helmut Erler

Das Gebäude wurde durch ein Wärmedämm-Verbundsystem verkleidet. Hat sich das schon „bezahlt“ gemacht?

Ja, wir haben eindeutig geringere Betriebskosten. Das wirkt sich nicht nur finanziell positiv aus, das ist auch praktischer Klimaschutz, ein kleiner Beitrag zur Sicherung der Zukunft. Passt zu einem Kindergarten, oder?

Wie groß war der Einfluss des ASB auf die Sanierung?

Sanierungsumfang und Sanierungsverlauf waren das Ergebnis einer gelungenen Zusammenarbeit zwischen ASB und KJ. Anfang des Jahres 2005 wurde ein sehr ehrgeiziger Zeitplan festgelegt. Dank der zur Verfügung stehenden Eigen- und Fördermittel sowie mancher Spende konnte die Sanierung in Teilabschnitten vorangetrieben werden. Ich finde, das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Sportanlage Alfred-Diener-Straße

Umbau und Sanierung des Funktionsgebäudes



Allgemeines

Die Sportanlage Alfred-Diener-Straße befindet sich in einem der größten Wohngebiete der Stadt Jena, in Lobeda. Sie verfügt über zwei Rasengroßspielfelder und zwei Tennenplätze (Spielfelder mit einer steinig-granularen Oberfläche). Die hier ansässigen Fußball- und Footballvereine konnten in den letzten Jahren einen beachtlichen Mitgliederzuwachs verzeichnen. Die räumlichen Kapazitäten des vorhandenen Funktionsgebäudes reichten sehr bald nicht mehr aus, um dem stetig steigenden Bedarf gerecht zu werden.

Als sich im Jahr 2004 abzeichnete, dass die Sportanlage künftig nicht nur wie bisher durch den SSV Lobeda bespielt werden würde, da mit dem SV Lobeda 77 ein weiterer Nutzer hinzukommen sollte, entschied KIJ als Träger der Liegenschaft, das Sportplatzgebäude umzugestalten.

Das vorhandene Gebäude besteht aus zwei Nutzungseinheiten, dem Sportplatzfunktionsbereich und einem verpachteten Gaststättenbereich. Im Zuge der Sanierung wurden sie brandschutztechnisch voneinander getrennt. Um die räumliche Situation im Funktionsbereich optimieren zu können, wurde dieser zum großen Teil entkernt, umgestaltet und durch einen Anbau erweitert. Die gesamte Maßnahme erfolgte in zwei Bauabschnitten.

Bauablauf und Bauausführung

Im ersten Bauabschnitt wurde der Neubau errichtet. In ihm befindet sich ein Mehrzweckraum mit einem Stuhllager, in dessen Glasfassade eine Photovoltaik-Anlage integriert ist. Außerdem entstanden hier neue Sanitärräume, Büros, ein Erste-Hilfe-Raum und Umkleidekabinen für die Frauen.

Während des zweiten Bauabschnitts wurde die Teilentkernung des Sozialgebäudes vorgenommen. Danach konnten hier Räume für Umkleiden, Schiedsrichter, Übungsleiter und den Platzwart eingebaut werden. Außerdem wurde ein Außen-Behinderten-WC installiert. Die Technikbereiche für Neu- und Altbau sowie der Wäschewaschraum wurden erneuert. Das Dach erhielt eine neue Deckung, der Dachboden wurde gedämmt, und das gesamte Gebäude bekam eine Fassadendämmung. In der Gaststätte wurden die Unterdecke, die Elektrik und das Parkett erneuert.

Damit waren die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im November 2006 abgeschlossen.

*Elisabeth Wackernagel (CDU),
MdL,
Vorsitzende
Stadtsporthund Jena e. V.*



Wie haben sich die investiven Maßnahmen auf dem Sportplatz auf die Nutzung ausgewirkt?

Zur Zeit nutzen drei Vereine - der SSV Lobeda, der SV Lobeda 77 und der AFV Jenaer Hanfrieds - den neuen Sozialtrakt. Auch die Sanierung des alten Gebäudeteils wertet die gesamte Sportanlage auf. Gastmannschaften reisen gern zu den Spielen nach Lobeda. Das ist gut für den Spielbetrieb.



Daten und Fakten

Baukosten:	833.600 € (1. Bauabschnitt) 512.000 € (2. Bauabschnitt)
Fördermittel:	458.000 € Städtebauförderung 167.000 € Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung jenarbeits (BSI)
Planungsbeginn:	Dezember 2004
Bauzeit:	Oktober 2005 – Mai 2006 (1. Bauabschnitt) Juni 2006 – November 2006 (2. Bauabschnitt)
Projektleitung:	Karin Fleischer
Architekt:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Werner Schröder, Jena
Statik:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Werner Schröder, Jena
Haustechnik:	Dipl.-Ing. Harald Rödiger, Beratender Ingenieur, Jena
Elektroplanung:	ibe – Ingenieurbüro Elektroplanung Dipl.-Ing. Ullrich Reich, Kleinpürschütz

Entsprechen der Anbau und die Sanierung den Bedürfnissen der Vereine und der Anwohner in Lobeda?

Der Ortschaftsrat Neulobeda veranstaltet z. B. jährlich ein Pfingstfest mit Sport, Spiel und kulturellen Programmpunkten, die von Jenaer Vereinen dargeboten werden. Bei solchen Gelegenheiten kommen auch nicht so sportbegeisterte Anwohner auf die Anlage. Bürgerinnen und Bürger der südlichen Stadtteile besuchen regelmäßig die Fußballspiele. Es fehlen übrigens noch immer neue Fahrradabstellmöglichkeiten.

Fehlt sonst noch etwas, gibt es noch Wünsche für die Zukunft?

Neben dem Großfeld-Fußballplatz muss unbedingt die Leichtathletikanlage mit den Weitsprungmöglichkeiten und der Laufanlage saniert werden. Im südlichen Bereich des Großfeldes ist eine neue Kleinfeldanlage denkbar. Das wäre besonders für den SV Lobeda 77 mit seinem überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen von Vorteil.

Sanierung Sporthallenkomplex Lobeda-West

Karl-Marx-Allee 9



Allgemeines

Der Sporthallenkomplex Lobeda-West wurde 1970 erbaut. Die Anlage besteht aus einer großen und vier kleineren Hallen, die sowohl für den Schulsport als auch für die sportlichen Aktivitäten zahlreicher Vereine ganztägig zur Verfügung stehen und sehr stark frequentiert werden.

Erste Sanierungsmaßnahmen waren bereits im Jahre 1994 erfolgt. Sie betrafen die den Herren vorbehaltenen Umkleide- und Sozialbereiche und den Zugangsbereich im Erdgeschoss (Zugang Halle 1 u. 2), die Damenumkleiden im Erd- und Sockelgeschoss der kleinen Hallen und den Gang im Sockelgeschoss (Zugang Halle 3 u. 4).

Außerdem wurde die Lüftungsanlage im gesamten Sozialbereich komplett erneuert, da die alten brennbaren PVC-Lüftungskanäle mit den beiderseitigen Öffnungen zu den Umkleidebereichen und den Rettungsfluren den Maßgaben eines zeitgemäßen Brandschutzes nicht mehr entsprachen. Eine neue effizientere Anlage mit integrierter Wärmerückgewinnung, deren Kanäle aus nichtbrennbarem Material bestehen, wurde als Ersatz eingebaut.

Um die Sicherheit im Foyer der großen Sporthalle zu erhöhen, wurde für den Brandfall in diesem Bereich eine Entrauchung mittels Rauchgasventilator installiert, die auch die Entrauchung der Halle absichert.

Ab 2003 wurden die Sanierungsarbeiten in drei Bauabschnitten fortgeführt und im September 2007 abgeschlossen.

Bauablauf und Bauausführung

Im ersten Bauabschnitt, der im Juli 2003 begann, wurde auch in der großen Sporthalle eine neue Lüftungsanlage mit einem Bodenkanal für die Außenluftansaugung installiert. Die Nordseite der Halle erhielt eine Glasfassade. Im Innenraum wurden der Sportboden erneuert und eine Prallwand angebracht. An der Südseite entstanden zwei neue Windfänge und zwei Fluchttreppen.

Während des zweiten Bauabschnittes ab Juli 2004 wurden der Damen-Sozialbereich und die Lufttechnische Anlage entkernt. Dort entstanden neue Umkleidebereiche und ein angrenzender Sanitärtrakt,

*Torsten Herrmann,
Sportkoordinator und
Sportlehrer der Janisschule*



Sind Sie mit der Sanierung und der Umgestaltung der Sporthallen zufrieden?

Grundsätzlich kann ich diese Frage mit ja beantworten. Die Hallen sind nach den heutigen Sicherheitsstandards umgebaut und saniert worden. Wandverkleidungen, Dämmungen und Fußbodenbeläge ermöglichen einen sicheren Sportunterricht. Am meisten haben wir uns über das Deckengestell in der Halle 4 gefreut, das uns nun die Möglichkeit bietet, diverse Kleingeräte wie Ringe, Kletternetze, Sicherungsseile daran zu befestigen.



Daten und Fakten

die ebenfalls eine neue Lüftungsanlage erhielten. Neu gestaltet wurde auch der Zugang im Sockelbereich.

Während des dritten Bauabschnittes wurden die kleinen Sporthallen 3 und 4 komplett entkernt. Beide Hallen erhielten eine ballwurfsichere Unterdecke, eine Fußbodenheizung und einen neuen flächenelastischen Sportboden. Außerdem wurden umlaufende Holz-Prallwände mit einem darüber liegenden Prallvlies eingebaut. In Halle 4 wurde darüber hinaus eine Reihe neuer Sportgeräte fest installiert, um so die Bedingungen für den Schulspport zu verbessern.

Aus Sicherheitsgründen wurde hier die Verglasungsfläche auf ein Oberlichtband reduziert. Dies führte zugleich zu einer besseren Wärmedämmung. Die so neu entstandenen Wandflächen wurden in Anlehnung an die vorhandenen Fassaden mit Klinkerplatten verkleidet.

Baukosten:	2.129.600 €
Fördermittel:	keine
Planungsbeginn:	März 2003
Bauzeit:	Juli 2003 - Januar 2004 (1. Bauabschnitt) Juli 2004 - Oktober 2004 (2. Bauabschnitt) Juni 2007 - September 2007 (3. Bauabschnitt)
Projektleitung:	Karin Fleischer
Architekt:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Werner Schröder, Jena
Statik:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Werner Schröder, Jena
Haustechnik:	air - consult GbR, Jena ATJ Autotec Jena GmbH, Jena Ingenieurbüro Sacher, Bad Klosterlausnitz

Sind die Wünsche der Schulen bei der Sanierung ausreichend berücksichtigt worden?

Zum Sanierungsvorhaben für den Sportkomplex sind wir bereits im Februar 2007 als betroffene Schule nach sinnvollen Ausstattungswünschen befragt worden. Zu unserer Freude konnte der größte Teil davon realisiert werden. Stellvertretend seien hier die in die Halle ausziehbare Klettertauanlage und das Klettergitter, die aufklappbaren Sprossenwände und die höhenverstellbaren Basketballanlagen genannt.

Was sagen die Schülerinnen und Schüler dazu? Machen die neuen Gerätschaften Lust auf Sport?

Unsere Schüler sind von den Hallen begeistert. Wie sie die neuen Geräte und Elemente annehmen, lässt sich derzeit noch schwer sagen. Aber einen tollen Vorgeschmack auf kommende Geräteturnstunden zeigten unsere Schüler der 7. Klassen bei der Nutzung eines kleinen Geräte-Parcours. Das lässt die Hoffnung zu, dass die neuen Geräte auch von Schülern angenommen werden, die bisher den Sport lieber „abwählen“ würden.



Ernst-Abbe-Sportfeld



Rasenerwärmung, Tribünerweiterung, Videoüberwachung

Das Fußball- und Leichtathletikstadion auf dem Ernst-Abbe-Sportfeld ist die renommierteste Sportanlage in Jena. Sie wurde am 24.08.1924 nach zweijähriger Bauzeit eingeweiht und 1939, zum 15. Jahrestag der Einweihung, nach dem Jenaer Physiker, Unternehmer und Sozialreformer Ernst Abbe benannt.

Das Stadion befindet sich zusammen mit weiteren acht Fußball- und Volleyballplätzen sowie einer Wurfanlage südlich des Zentrums von Jena, direkt an der Saale. Eigentümer des Ernst-Abbe-Sportfelds ist die Stadt Jena. Sie hatte das Areal 1991 aus dem Besitz der Carl-Zeiss-Stiftung Jena erworben. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt das ebenso bekannte Oberauen-Areal mit weiteren acht Fußballfeldern, einem Fußballgarten, einer Bogenschießanlage und einem Werferhaus.

Das Ernst-Abbe-Sportfeld ist die Heimstätte des FC Carl Zeiss Jena. Es hatte bis zum Umbau eine Zuschauerkapazität von 12.000 Plätzen, davon 6.572 Sitzplätze. 1997 wurde die alte Holztribüne aus dem Jahr 1924 abgerissen und durch eine moderne Konstruktion ersetzt, die 4.020 überdachte Sitzplätze bereitstellt.

Als dem FC Carl Zeiss Jena 2006 der Wiederaufstieg in die 2. Bundesliga gelang, verbanden sich mit der Lizenzerteilung durch die Deutsche Fußball Liga (DFL) einige Auflagen für den weiteren Ausbau des Stadions. So wurden u. a. der Einbau einer Rasenerwärmung und eine Videoüberwachungsanlage gefordert. Die neue Rasenerwärmung wird mit über Fernwärme eingespeistem Warmwasser betrieben und besteht aus insgesamt 27.200 m Heizleitung. Das Spielfeld war auf die vorgeschriebene DFL-Normgröße von 105 m Länge und 68 m Breite zu vergrößern. Außerdem wurde eine moderne Rasenerwärmung, bestehend aus 26 Regnern, installiert.

Die Zuschauerkapazität des Stadions soll zukünftig durch den Bau einer neuen Gegentribüne dauerhaft auf 15.000 Plätze erhöht werden. Als Übergangslösung wurde zu Beginn der Saison 2007/08 zunächst eine mobile Stahlrohr-Konstruktion hinter der bestehenden Gegengeraden errichtet.

Matthias Stein,
Leiter Fan-Projekt,
Hans-Heinrich Tamme,
FC-Fanbeauftragter,
Lutz Hoffmann,
Mitarbeiter Fan-Projekt
(v.l.n.r.)



Wie wirken sich die Investitionen im Stadion auf die Fan- kultur des FC Carl Zeiss Jena aus?

Erweiterung und Modernisierung bringen bessere Bedingungen mit sich und sorgen auch für eine Erhöhung der Zuschauerzahl. Andererseits strömt somit aber auch viel neues Publikum ins Stadion. Zuschauer, die mit den aktuellen Entwicklungen der Fankultur (Stichwort "Ultra") nicht vertraut sind. Problematisch gesehen wird die installierte Video-Überwachung. Wir erwarten dazu Proteste.



Die Projektkosten für Rasenheizung, Tribünenerweiterung und Videoüberwachung wurden in voller Höhe vom FC Carl Zeiss Jena übernommen. KIJ übernahm die Projektleitung.



Daten und Fakten

Bauherr:	FC Carl Zeiss Jena
Projektkosten:	900.000 €
Fördermittel:	keine
Planungsbeginn:	Mai 2007
Bauzeit:	02. Juli - 18. August 2007
Projektleitung:	Karin Fleischer
Rasenheizung:	STRABAG Sportstättenbau GmbH, Dortmund
Tribünenerweiterung:	NÜSSLI (Deutschland) GmbH, Roth
Videoüberwachung:	EAB Jena GmbH, Jena

Wie sehen Sie die Entwicklung des Fußballclubs und seiner Wirtschaftskraft in Bezug zur Immobilie Ernst-Abbe-Sportfeld ?

Mittel- bzw. langfristig wird der Weg in Richtung eines reinen Fußballstadions und ggf. einer Betreibergesellschaft gehen müssen, wenn der Verein auf Dauer konkurrenzfähig sein will, um das sportliche Aushängeschild von Stadt und Region zu bleiben.

Gibt es von Seiten des Fan-Projekts Wünsche oder Anregungen für die zukünftige Zusammenarbeit mit KIJ?

Wir hoffen auch zukünftig vor allem auf entsprechendes Verständnis für unsere nicht immer „pflegeleichte“ Zielgruppe und deren Aktionen und Bedürfnisse. Mit legalen Graffiti-Aktionen (Garagen, Laufhalle) wurde hier bereits ein guter Anfang gemacht. Verständigung „auf kurzem Wege“ sollte auch weiterhin die Basis einer vertrauensvollen Zusammenarbeit sein. Ein eigener Lagerraum für Fahnen und Transparente wäre schön.



Erweiterung Vereinsgebäude SV Jena-Zwätzen e. V.



Allgemeines

Der Sportverein Jena-Zwätzen hat seinen Sitz in einem stetig wachsenden Stadtteil. Der Verein verdoppelte in den letzten Jahren seine Mitgliederzahl - vor allem im Kinder- und Jugendbereich - und widmet sich zudem in besonderer Weise dem Behindertensport.

Da das Vereinsgebäude dem gewachsenen Bedarf nicht mehr entsprach, wurde geplant, es um einen Anbau zu erweitern, um so neue Funktionsräume zu schaffen.



Bauablauf und Bauausführung

Der Anbau entstand in zwei Bauabschnitten in den Jahren 2001/02 und 2006/07. Er ist 34,11 m lang, 12,21 m breit und ca. 5,50 m hoch. Die Länge ergibt sich vor allem aus der integrierten Doppelbahn-Kegelanlage. Außerdem befinden sich dort jetzt die Umkleiden für die Männer und ein Technikraum. Der Anbau wurde im rechten Winkel zum vorhandenen Umkleidetrakt angeordnet. Er ist durch einen schmalen Verbinder vom älteren Teil des Gebäudes getrennt, dessen Giebelwand als Brandwand ausgebildet wurde. Der Anbau wurde in Mauerwerksbauweise auf bewehrten Streifenfundamenten errichtet. Um eine natürliche Belichtung seines Mittelganges zu gewährleisten, erhielt er ein zweiseitig in der Höhe versetztes Pultdach.

Die gesamten Ausbaumaßnahmen für den neuen Gebäudeteil wurden durch den SV Jena-Zwätzen in Eigenleistung erbracht.

*Klaus Röbler,
langjähriger Vereinsvorsitzender
des SV Jena-Zwätzen e. V.*



Die Bau- und Sanierungsmaßnahmen am Vereinsgebäude sind beendet. Was hat sich für den SV Jena-Zwätzen geändert?

Mit dem Bau der Kegelanlage inklusive der Umkleide- und Sanitäranlagen sowie des Versammlungsraumes wurden beste Bedingungen vor allem für die Abteilungen Fußball und Sehgeschädigtenkegeln geschaffen. Die Räume sind zugleich die Voraussetzung, um unseren sozialen Anliegen gerecht werden zu können: der Gemeinschaftsförderung und der Integration im Wohngebiet.



Daten und Fakten

Projektkosten:	475.000 €
Fördermittel:	130.000 € Sportstättenbauförderung
Planungsbeginn:	März 2001
Bauzeit:	September 2001 – August 2002 (1. Bauabschnitt) August 2006 – Januar 2007 (2. Bauabschnitt)
Projektleitung:	Karin Fleischer
Planung:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Werner Schröder, Jena
Statik:	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Werner Schröder, Jena
Haustechnik:	I.B.S. Ingenieurgesellschaft mbH, Jena

Wie gestaltete sich die Zusammenarbeit mit KIJ ?

Der Verein erhielt eine gute Unterstützung bei der Fördermittelbeschaffung, der Finanzierung und der Baubetreuung, ohne die der Anbau durch den SV Jena-Zwätzen allein nicht zu schaffen gewesen wäre.

Wie ist die Resonanz bei den Vereinsmitgliedern?

Ausnahmslos alle sind begeistert. Die Einweihung der Kegelanlage war ein großes Fest, besonders für die Sehgeschädigtenkegler, die nun ideale Voraussetzungen für die Durchführung eines reibungslosen und niveaувollen Trainings- und Wettkampfbetriebes haben.



Vermarktung Wohngebiet „Himmelreich“



Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Mit Stadtratsbeschluss vom 13.12.2006 wurden alle verkehrsfähigen Grundstücke der Stadt Jena in das Sondervermögen von KIJ eingebracht. Seit Januar 2007 erfolgt die Vermarktung der Baugrundstücke in Wohn- und Gewerbegebieten dementsprechend durch die Abteilung Flächenmanagement. Zu den größeren Projekten gehört das inzwischen über 800 Einwohner zählende nordöstlichste Jenaer Wohngebiet, das „Himmelreich“. Hier hält die Stadt Grundstücke bereit, die bauträger- und maklerfrei kurzfristig bebaubar sind.

Kurz nach der politischen Wende 1989 hatte die Stadt Jena zur Deckung der erheblichen Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum beschlossen, mit dem Instrument der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und mit Hilfe von Städtebaufördermitteln eine zwischen der Stadtgrenze und dem alten Ortskern Zwätzen gelegene Fläche von ca. 22 ha für Wohnzwecke zu entwickeln. In erster Linie jungen Familien sollten Grundstücksangebote unterbreitet werden, um so die Abwanderung in Umlandgemeinden zu stoppen.

Planung

Die Stadt hat von Beginn an für eine attraktive Wohnsituation gesorgt. So sind fast alle Straßen Wohnwege ohne Durchgangsverkehr. Das Gebiet wird von mehreren Grünanlagen und Fußwegen durchzogen; auf kurzen Wegen gelangt man so in die freie Natur.

Die Bebauungsplanfestsetzungen wurden so gewählt, dass einerseits ein homogenes Erscheinungsbild der neuen Siedlung gewährleistet ist, andererseits aber genügend Spielraum für die individuelle Gestaltung der Gebäude bleibt.

Ein großer Kinderspielplatz, mehrere öffentliche Aufenthaltsbereiche sowie eine Kindertagesstätte sind fertig gestellt. In annehmbarer Entfernung befinden sich Bus-, Straßenbahn- und Eisenbahnhaltestellen.

*Familie Hochberg,
Bauherren am
Anton-Bruckner-Weg
im „Himmelreich“*



Warum haben Sie sich für ein Baugrundstück von der Stadt Jena entschieden?

Die Stadt Jena und KIJ sind seriöse Vertragspartner. Wir konnten ohne zeitlichen Druck unsere Entscheidung fällen; das Grundstück wurde solange - für uns unverbindlich - reserviert.



Angebot

Jeder soll wohnen können, wie er möchte. Deshalb hat die Stadt Jena bei der Planung darauf geachtet, dass individuelle Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Häusern, Doppel- und Reihenhäusern gebaut werden können. Darüber hinaus gibt es Flächen, die für die Errichtung von Miet- oder Eigentumswohnanlagen geeignet sind. Weil das Gebiet an einem Süd-Ost-Hang liegt, ergaben sich Parzellen mit ganz unterschiedlichen Bebauungsmöglichkeiten: Grundstücke oberhalb einer zum Hang parallel verlaufenden Straße eröffnen z. B. die Möglichkeit, eine Garage in den Keller zu integrieren; talseitige Grundstücke sind geeignet, das Kellergeschoss zum Teil als Wohnfläche zu nutzen und von dort direkt in den Garten zu gelangen.

Ausblick

Grundstücke für individuelle Einfamilienhäuser sind inzwischen in diesem Gebiet kaum noch vorrätig. Deshalb wird der Schwerpunkt der Vermarktung in den nächsten Jahren auf Flächen für Miet- und Eigentumswohnanlagen liegen.

Wie war Ihr Eindruck vom Ablauf des Grundstückskaufes?

Uns als Bauinteressenten wurde viel Arbeit abgenommen, weil alles sehr gut vorbereitet war: Die Grundstücke sind fix und fertig vermessen und erschlossen.

Was zog Sie sonst noch ins „Himmelreich“?

Wir schätzen die Wohnlage, weil das Gebiet sehr kinderfreundlich konzipiert wurde. Und da schon viele junge Familien dort wohnen, werden unsere Kinder sicherlich schnell Freunde finden.



Sanierung / Umnutzung MEFA

Leo-Sachse-Straße 13



Wenn die Stadt Jena einzelne Immobilien zur Erfüllung ihrer kommunalen Aufgaben nicht (mehr) benötigt, ist KIJ für den Verkauf dieser Objekte zuständig. Das können z. B. ehemalige Kindertagesstätten oder auch leergezogene Schul- und Verwaltungsgebäude sein, die sich nach Umbau und Sanierung anderweitig nutzen lassen. Bisher bewerben sich hauptsächlich ortsansässige Firmen aus der Bau- und Immobilienbranche, wenn KIJ derartige Angebote offeriert.

Das 1914 errichtete Gebäude in der Leo-Sachse-Str. 13 diente zunächst als Internat für die Zöglinge der Pfeifferschen Stiftung. Später hatte hier bis zum Jahr 2004 die Medizinische Fachschule (MEFA) ihr Domizil. Im Jahr 2002 war ein Teil der MEFA in das sanierte Schulgebäude der vormaligen Staatlichen Grundschule „Am Marienwäldchen“ in der Rudolf-Breitscheid-Str. 56 in Jena-Lobeda/Ost umgezogen. Nachdem KIJ auch das danebengelegene Gebäude der vormaligen Staatlichen Regelschule „Johann Wolfgang Döbereiner“ in der Rudolf-Breitscheid-Str. 58 umfassend saniert, modernisiert und mit einer neuen Aula sowie einem Zwischenbau versehen hatte, erfolgte im März 2004 der komplette Umzug der MEFA an den neuen Standort.

Der Schulstandort in der Leo-Sachse-Str. wurde aufgegeben. Das alte Gebäude, das als einzige Schule in Jena noch mit Koks beheizt wurde, hatte ausgedient.

Daher erfolgte eine öffentliche Ausschreibung zum Verkauf des Anwesens. Nachdem der notarielle Kaufvertrag mit KIJ beurkundet war, nahm sich das Jenaer Baubetreuungsunternehmen WOHNBAU-KONZEPT Klaus Gierke des Objektes an, sanierte es und baute es für Wohnzwecke um.

Das Gebäude erhielt u. a. Balkons und einen Fahrstuhl. So entstanden 19 hochwertige Eigentumswohnungen mit Grundflächen zwischen 57 und 150 m². Ende August 2005 waren alle Wohnungen der „Kernbergidyll“ getauften Anlage fertig gestellt.



*Birgit Krüger,
Leiterin der Abteilung
Flächenmanagement*



Wie sieht die Nachfrage nach Grundstücken aktuell aus?

Jena zeichnet sich durch Flächenknappheit, hohe Mieten, stabile Einwohnerzahlen und extrem geringen Leerstand aus. Besonders wenn Firmen Ansiedlungswünsche äußern, bemühen wir uns, schnell zu reagieren. Leider können wir nicht alle Wünsche erfüllen, da insbesondere für attraktiv gelegene Baugrundstücke die Nachfrage oft größer ist als das Angebot.

Flächenmanagement



Verkauf / Vermietung / Verpachtung

Mit der Übertragung aller verkehrsfähigen Grundstücke ist KIJ in der Lage, den gesamten städtischen Grundstücksbestand zu dokumentieren.

Grundstücke, die die Stadt zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht benötigt, werden im geführten Bestandsverzeichnis „herausgefiltert“, um sie einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.

KIJ ist unmittelbarer Ansprechpartner für alle Bürger und Institutionen, die mieten, pachten oder kaufen wollen - egal ob einen PKW-Stellplatz, einen Garten, ein Grundstück zur gewerblichen Nutzung oder auch in beschränktem Maße Wohnraum.



Unsere Kontaktdaten:
Kommunale Immobilien Jena
Paradiesstraße 6, 07743 Jena
Tel. 03641/49 7000, Fax 03641/49 7005
E-Mail: kij@jena.de, www.kij.de

Was steht an, wenn alles vermarktet ist?

Auf diesen Zeitpunkt warten wir nicht. Mittel- und langfristig entwickeln wir in Zusammenarbeit mit dem Dezernat Stadtentwicklung Flächen, um jederzeit nachfrageorientiert Gewerbe- und Wohnbauland anbieten zu können.



Regionales Internetportal Ostthüringen



Portalziele

Die Städte Altenburg, Gera, Jena und der Landkreis Altenburger Land haben, unterstützt von der Europäischen Union, gemeinsam E-Government-Lösungen entwickelt. Dort werden Kommunikations-, Informations- und Transaktionsdienste bereitgestellt.

Die wichtigsten Ziele dabei sind:

- Schaffung einer gemeinsamen Internetplattform für die benachbarten Gebietskörperschaften
- interkommunale Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Internetdienstleistungen
- umfassende Informationsangebote für alle wichtigen Zielgruppen (z. B. Bürger, Wirtschaft, Touristen)
- ein verbessertes Marketing für die Region
- bürgerfreundliche Abwicklung von Verwaltungsabläufen über die schnellen und ortsunabhängigen Kommunikations- und Interaktionswege des Internet
- Einführung moderner Signaturtechnologien
- Kosteneinsparungen

Lösungen

Mit der Realisierung des Projektes wurde ein umfassendes Angebot an Informationen und Dienstleistungen geschaffen. Allein in Jena arbeiten über 50 Redakteure am zentralen Content Management System mit. Den Nutzern stehen gesicherte Authentifizierungsmethoden, elektronische Bezahlungsfunktionen, ein umfassendes Formularangebot und ein Bürgerservice-Modul zur Verfügung.

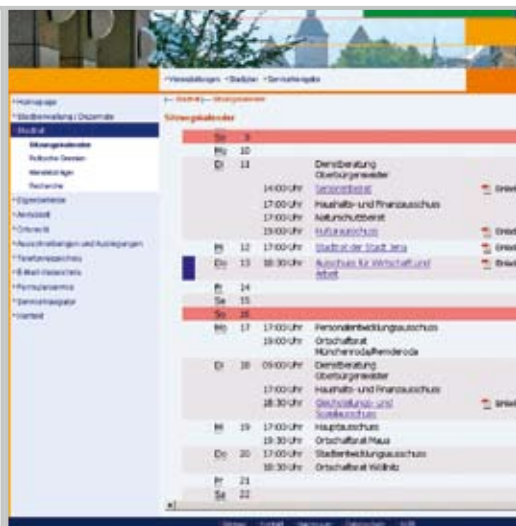
Die Online-Dienste reichen von der Bearbeitung der Anwohnerparkausweise über die Digitale Bibliothek, den Ratssitzungsdienst, die Digitale Bauakte, die Urkundenbestellung und die Ermittlung der Kindergartengebühren bis zur Anmeldung an der Volkshochschule, um nur die wichtigsten Beispiele aus dem ständig wachsenden Angebot zu nennen.

Eberhardt Hertzsch,
Werkleiter jenarbeit



Was bietet das Portal den Bürgern der Region?

Den Bürgern und den Unternehmen wird eine moderne, übersichtliche Plattform angeboten, die alle öffentlichen Informationen und Dienstleistungen umfasst. Hierbei wurde besonders darauf geachtet, dass diese Angebote nicht nach Verwaltungsstrukturen, sondern nach den Lebenslagen der Bürger geordnet wurden, so dass sich die gewünschten Informationen und Dienstleistungen leicht finden lassen.



des neuen Schuljahres 2007/2008

Neues Bild unter www.jena.de

Die Stadt präsentiert sich mit Informationen und Service

Von Barbara Glasauer

Jena. (tlz) Stürg dreißigste ist jetzt der Internetauftritt der Stadt unter www.jena.de. Links gibt es eine Informationsleiste, in der Mitte eine Art Visitenkarte, auf der sich die Stadt als ein Wissensstandort mit langer Tradition präsentiert und rechts schließlich den Zugang für die Bürger mit Informations- und Serviceangeboten aller Art. Mit der Kopfzeile, die Bilder von Jena enthält, wird der moderne Auftritt im Netz komplett.

Die neue Präsentation der Stadt setzt das einheitliche Erscheinungsbild der Stadt um, das die Firma Art-Kon-Teer entwickelt hat. Dahinter steckt zu dem ein EU-Projekt, das Jena gemeinsam mit Gera, Altenburg und dem Altenburger Land in Angriff genommen hat. „Hier haben sich in Thüringen erstmals Gebietskörperschaften zusammenschlossen, um gemeinsam Software anzuschaffen mit Service-Angeboten für die Bürger“, sagte Eberhard Hortsch, der Leiter des Haupt- und Personalamtes in der Stadtverwaltung.

Gestern, 11.29 Uhr wurde der neue Internetauftritt der Stadt freigeschaltet. „Künftig wird auch das Fundbüro im Internet zu finden sein. Man kann verfolgen, wo ein Bauantrag gerade in der Bearbeitung ist, man kann per Internet Sondernutzungsgenehmigungen beantragen“, erläuterte Dr. Martin Reinhard, Abteilungsleiter für Datenvorverarbeitung beim kommunalen Eigenbetrieb Kommunale Informatik. In ähnlicher Zeit würden auch die öffentlich gefassten Beschlüsse der

Stadtratsausschüsse im Internet zu finden sein. Und nur noch etwa einen Monat wird es dauern, bis auch Wunschkenntzeichen für Autos im Internet reserviert werden können. Und die anderen Beteiligten am EU-Projekt werden dann unter www.kommunenonline.de zu finden sein.

Te... ing... ben... ang... sie... lu... un... ker... die... nen... em... or... ier

TLZ vom 29. Januar 2006

Leistungen

Im Rahmen der Zusammenarbeit in der regionalen Arbeitsgemeinschaft wurde die Stadt Jena und damit der IT-Dienstleister KIJ mit der technischen Realisierung des Projektes beauftragt. Alle Server- und Softwarekomponenten wurden in Jena installiert. Die komplette Betreuung der 12 Server und der über 25 Software-Projekte wird von Mitarbeitern der Abteilung Datenverarbeitung-Telekommunikation bei KIJ geleistet. Dabei werden sowohl alle Komponenten des Regionalportals (Redaktionssystem, Authentifizierung, virtuelle Poststelle, Formularservice, Payment und Bürgerservice) als auch alle Anwendungen der Stadt Jena und der Stadt Gera administriert.

Eigenentwicklungen, z. B. im Bereich elektronischer Bezahlung mittels Kreditkarte oder für das Giropay (Online-Überweisung), wurden in die Portalkomponenten integriert. Die Betreuung aller Anwender der beteiligten Gebietskörperschaften wird per E-Mail und über eine zentrale Hotline gewährleistet. Redundante Komponenten, ein Service-Management-System und automatisierte Benachrichtigungsfunktionen sorgen für einen reibungslosen Betrieb, 24 Stunden am Tag, 7 Tage in der Woche.

Welche Vorzüge ergeben sich für einen starken Wirtschaftsstandort wie Jena?

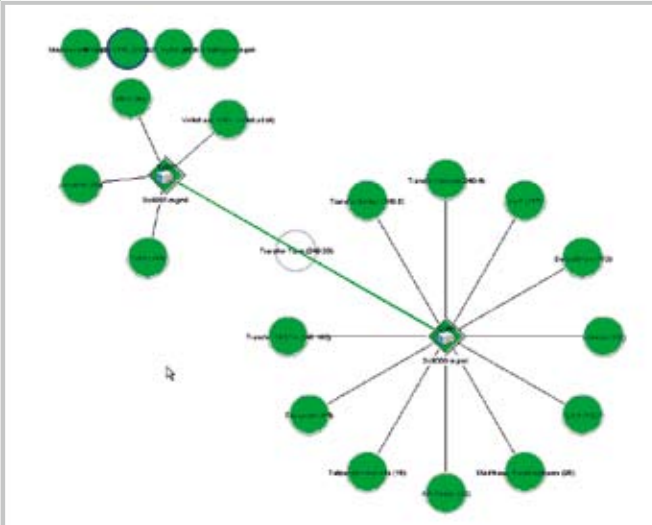
Mit einem modernen, ansprechenden und übersichtlichen Internetauftritt kann man auf kurzem Wege Informationen übermitteln und auch Stadtmarketing betreiben. Schnelle und gezielte Informationen sind für die Wirtschaft wichtig, um Partner und Kunden zu finden und anzusprechen. Ein übersichtlich aufgebautes Internetportal mit gezielten Informationen und einem guten Service ist ein Standortvorteil.

Wie kann das Portal für das Standortmarketing genutzt werden?

Innerhalb der einzelnen Mitgliedsportale und über das zentrale Portal www.kommunenonline.de können die Nutzer schnell und in vergleichbarer Form Informationen über die Region und die dazugehörigen Wirtschaftsstandorte bekommen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, sich über Gewerbegebiete, Technologie- und Gründerzentren sowie die bestehenden Unternehmen zu informieren und entsprechende Kontaktangebote aufzunehmen.



Ein Netzwerk für Alle(s)



Moderne Netzwerk-Infrastruktur

Seit dem 01.07.2005 gehört die Abteilung Datenverarbeitung-Telekommunikation (DV-TK) zu KIJ. Damit wurde das Unternehmen zum IT-Dienstleister, der für die Stadt Jena ein umfassendes Netz zur Sprach- und Datenkommunikation betreibt. Über dieses „Metropolitan Area Network“ sind derzeit bereits 50 Standorte der Stadtverwaltung, Eigenbetriebe, städtische Kindergärten und andere Einrichtungen untereinander verbunden, größtenteils durch Glasfaserkabel, z. T. auch durch Funk- und DSL-Breitbandtechnologie.

Um einen störungsfreien Betrieb zu gewährleisten, überwacht ein leistungsfähiges Netzwerk-Management-System die Funktionalität der Kabelverbindungen, der aktiven Netzwerkkomponenten und aller Server. Kommt es irgendwo zu einem Ausfall, werden die zuständigen Mitarbeiter der Abteilung DV-TK sofort benachrichtigt.

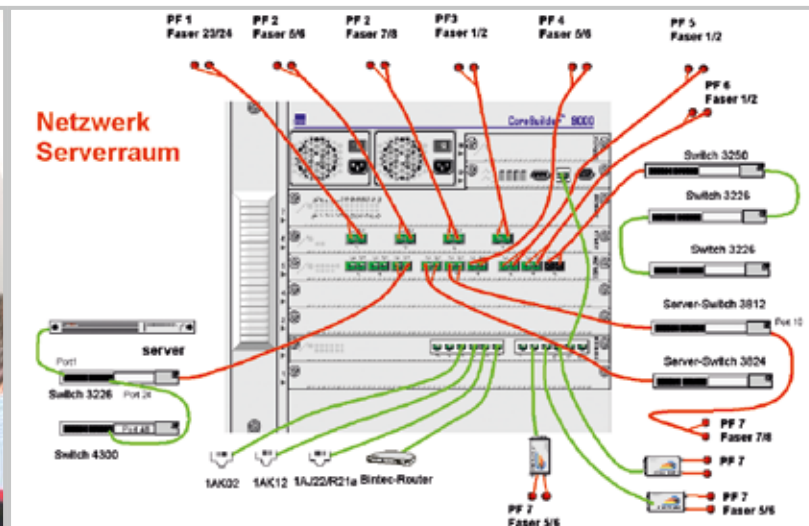
Das System meldet jedoch nicht nur akute Störungen, es weist auch auf Probleme hin, die im laufenden Betrieb erst noch entstehen könnten. So kann frühzeitig reagiert werden, wenn z. B. Breitbandengpässe, zu geringer Speicherplatz oder Datenübertragungsfehler angezeigt werden. Darüber hinaus trägt auch die Schließung des innerstädtischen Glasfaserringes zur Erhöhung der Ausfallsicherheit bei, da dort bei Bedarf auf redundante Kabelkapazitäten zurückgegriffen werden kann.

Olaf Schroth,
Amtsleiter Bürgeramt



Wie sind Sie mit der Verfügbarkeit der IT-Dienste zufrieden?

Mit der DV-technischen Sicherstellung unserer Aufgaben sind wir grundsätzlich sehr zufrieden. Sicherlich gibt es Ausfälle und Probleme, und jedes für sich betrachtet ist eins zu viel. Aber das Klagen darüber wäre auf einem hohen Niveau. In der direkten Vergleichbarkeit mit anderen Verwaltungen sehen wir unsere Prozesse sehr gut unterstützt.



Neueste Kommunikations-technologien

Das Rückrat („Backbone“) des Netzes arbeitet mit Hochgeschwindigkeitstechnologie, so dass an jedem Arbeitsplatz alle Funktionalitäten mit voller Bandbreite zur Verfügung stehen. Virtuelle Server-Technologien und „Shared Storage Systeme“ werden eingesetzt, um alle Kapazitäten so effizient wie möglich auszulasten.

Durch die Bündelung des bezüglich der Datenverarbeitung und der Telekommunikation in der Abteilung DV-TK zur Verfügung stehenden Know-hows wird dem allgemeinen Trend zur Verschmelzung dieser beiden Bereiche Rechnung getragen. Zur Unterstützung und Verbesserung der innerbetrieblichen Abläufe werden neueste Technologien wie „Unified Messaging“, „Computer Telephony Integration“ und „VoIP“ zur Verfügung gestellt. Um die Erreichbarkeit der einzelnen Ämter und Eigenbetriebe für die Bürger zu optimieren, ist der Einsatz eines Call-Centers geplant.

Anwendungsfelder

Im Netzwerk arbeiten über 1000 Anwender mit ca. 200 unterschiedlichen Softwareanwendungen. Die Aufgaben der klassischen Verwaltungsbereiche wie z. B. des Ordnungs- und des Einwohnermeldeamtes werden fast vollständig unter Verwendung moderner Software gelöst. Zur Bearbeitung raumbezogener Informationen, wie sie auch für KIJ selbst besonders wichtig sind, steht in Jena ein Geografisches Informationssystem zur Verfügung, das zu einem dreidimensionalen Stadtmodell ausgebaut wird. Ein modernes „Computer Aided Facility Management System“ ermöglicht die Verwaltung aller städtischen Objekte bis zur Steuerung der Gebäudeleittechnik für ein effizientes Energiemanagement.

Welche Vorzüge bietet das geplante Call-Center Bürgern und Wirtschaft?

In Anbetracht der Medienvielfalt gilt es, die Schnittstellen zum Bürger noch kundenorientierter zu gestalten. Diese Vielfalt führt zu einem Aufbruch heutiger Kommunikationswege. Die unterschiedlichen Kommunikationskanäle müssen gebündelt und in die Verwaltungsprozesse integriert werden. Verwaltung, Call-Center und Internet verschmelzen zu einem multimedialen kommunalen Service-Center.

Welche Aufgaben sehen Sie in diesem Prozess für KIJ?

Die Stadt ist mit ihren bisherigen Strukturmaßnahmen für diesen Prozess sehr gut aufgestellt. Der Bündelung der Kompetenzen auf Verwaltungsseite folgt die Zusammenfassung aller dazu notwendigen technischen Ressourcen bei KIJ. Das Call-Center ist die zukünftige Schnittstelle zwischen Bürger und Verwaltung. Wir sichern gemeinsam mit KIJ diese Verbindung!

Auf halbem Wege

Mit der Gründung von KIJ hat die Stadt Jena den entscheidenden Schritt hin zu einem aktiven Immobilienmanagement unternommen. Seitdem hat sich vieles in der Bewirtschaftung der städtischen Liegenschaften verändert. Haben wir erreicht, was wir uns vorgenommen hatten? Wie viel bleibt noch zu tun?

Am auffälligsten sind sicher die Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes und des Bauzustandes zahlreicher kommunaler Gebäude. Jeder, der hier einen Vergleich mit der Zeit vor 2003 zieht, wird uns zustimmen: die letzten fünf Jahre waren gute Jahre. In sehr kurzer Zeit sind erhebliche Summen in Schulen, Kulturstätten und städtische Verwaltungsgebäude investiert worden. Auch die Sanierungen des Volksbades, eines für die städtische Identität wichtigen Bauwerks, und des Platanenhauses, eines historischen Kleinods aus der Barockzeit, wurden erst durch KIJ ermöglicht. Es ist wohl nicht übertrieben zu behaupten, dass es zwei Drittel dieser Sanierungs- und Neubaumaßnahmen ohne KIJ nicht gegeben hätte. Stattdessen wären wir heute mit sehr ernststen Mängeln an den Gebäuden konfrontiert.

Wir haben ganz bewusst nicht nur auf Quantität gesetzt, auch die Qualität in der Sanierung ist eine andere geworden. Das dem städtischen Haushalt geschuldete „Prinzip Jahresscheibe“ gibt es nicht mehr; Sanierungsmaßnahmen und ihre Bauabschnitte werden nach fachlichen Kriterien gesteuert und ihre Auswirkungen auf den gesamten Lebenszyklus der Gebäude betrachtet. Günstige Energieverbrauchswerte oder ein geringer Reinigungsaufwand sind für uns von vornherein Planungsziele.

Wir haben uns aber auch finanzielle Ziele gesetzt. Die Sanierungen sollen aus den Verkaufserlösen für die städtische Wohnungsgesellschaft und aus Einsparungen aufgrund von Flächenreduzierungen finanziert werden; Miete und Betriebskosten der

Gebäude dürfen insgesamt durch KIJ nicht teurer werden, als es im Rahmen des städtischen Haushalts der Fall gewesen wäre. In der Summe liegen die jährlichen Ausgaben der Stadt Jena für KIJ-Mieten und Betriebskosten von Beginn an praktisch konstant zwischen 19 und 20 Mio. €. Im Jahr 2003 konnten wir die anfallenden Kosten damit gerade zu 80 % decken; ab 2008 wird KIJ auskömmliche Mieten erzielen. Diese positive Entwicklung war nur möglich durch eine Verringerung der genutzten Flächen. So stieg die Miete pro Quadratmeter zwar auf ein kostendeckendes Maß, die Anzahl der Quadratmeter aber hat abgenommen. Ebenso konnten wir den starken Anstieg der Energiepreise seit Mitte 2005 bisher vor allem durch Flächenreduzierungen und aktive Energiesparmaßnahmen kompensieren. Sinkende Beschäftigtenzahlen im Hausmeisterbereich bei gleichzeitiger Effektivitätssteigerung wirkten sich ebenfalls entlastend auf die Betriebskosten aus.

Den Kunden, also vor allem der Stadtverwaltung als unmittelbarem Mieter, damit aber auch den Bürgerinnen und Bürgern Jenas als den letztendlichen Nutzern aller städtischen Dienste und Angebote, stellen wir Leistungen in einer neuen Qualität zur Verfügung. Aber KIJ präsentiert auch die Rechnung: die Miete steigt nach einer Sanierung deutlich, genauso, wie es auf dem freien Markt der Fall wäre. Nicht mehr benötigte Gebäude werden geschlossen. Wenn wir Garagenflächen, Parkplätze oder Vereinsräume als Wirtschaftsgut betrachten, das allen Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt gehört, stellt sich zugleich die Frage nach dem fairen Entgelt, das der einzelne Nutzer dafür zu zahlen hat. Dabei kommt es manchmal unweigerlich zu Konflikten, denen wir nicht ausweichen. KIJ gestaltet all diese Prozesse transparent, liefert für den Stadtrat und die Verwaltung eingehende Analysen und beschleunigt so auch unbequeme Entscheidungen.

Die meisten Kommunalpolitiker, Mieter und Bürger unserer Stadt unterstützen uns in unserem Bestreben, Probleme nicht zu vertagen, sondern sie nachhaltig und wirtschaftlich zu lösen. Sonst hätte unser Unternehmen seinen bisherigen Weg nicht so erfolgreich gehen können. Sind damit nun aber alle notwendigen Veränderungen bei KIJ bereits abgeschlossen? Nein, sie sind gerade in vollem Gange!

So haben wir 2005 die städtische EDV-Abteilung übernommen; inzwischen gehört sie ganz einfach dazu! 2007 übertrug uns der Stadtrat die unbebauten vermarktungsfähigen Grundstücke. Damit sind z. B. die Zukunft des Inselplatzes und des Horten-Kaufhauses oder die Bebauung des Friedensberges zu unserem Thema geworden. Hier gilt es, gemeinsam mit dem Dezernat Stadtentwicklung und dem zuständigen Ausschuss des Stadtrats Projekte zu entwickeln, die städtebaulichen und wirtschaftlichen Ansprüchen gleichermaßen genügen. Dabei stehen wir noch ganz am Anfang.

Aber auch unser Kerngeschäft, die Gebäudebewirtschaftung, wird sich weiter verändern. Das Zehnjahresprogramm für die Sanierungen ist auf halbem Wege und kommt gut voran. Danach beginnen erst die eigentlichen Mühen der Ebene: unser Schwerpunkt wird sich von der Tätigkeit eines Investors und Projektsteuerers von Hochbauvorhaben weiter hin zum Immobilienmanagement eines dann baulich gesunden Bestandes verschieben. Langweilig? Nach 2012 wird es sich erweisen, ob wir unser Geschäft tatsächlich gelernt haben und diesen Bestand auf Jahrzehnte hinaus erhalten und konkurrenzfähig bewirtschaften können.

Es ist an der Zeit, sich zu fragen, welche Defizite noch bestehen, und wie wir uns weiter verbessern können. Müssen wir unsere Strukturen und Prozesse weiter verändern? Welche Synergieeffekte können wir in der Zusammenarbeit mit anderen kommu-

nen Unternehmen noch erzeugen? Welche Aufgaben und Chancen wird eine zukünftige Gebietsreform mit sich bringen? So betrachtet haben wir sicher weniger als die Hälfte unseres Weges als Unternehmen bewältigt; an dessen Ende werden wir weder heute noch in fünf oder zehn Jahren gelangen. Wir würden uns freuen, wenn Sie, liebe Leserinnen und Leser, uns weiterhin konstruktiv, kritisch und auch mit Sympathie und Vertrauen begleiten!



Thomas Dirkes, Martin Berger

Impressum

Kontakt:

Kommunale Immobilien Jena
Paradiesstraße 6
07743 Jena
Tel. 03641 - 49 7000
Fax 03641 - 49 7005
kij@jena.de
www.kij.de

Verantwortlich:

Werkleiter Thomas Dirkes

Redaktionsleitung:

Franziska Harras

Lektorat:

Rüdiger Haufe

Fotos:

schettler & wittenberg architekten / stock + partner, Freie Landschaftsarchitekten /
Architekturbüro H. Schlotter & I. Thimm / Limmer + Otto Freie Architekten BDA /
Architekten Wagner & Günther / BfB Büro für Baukonstruktion /
Ruairi O' Brien (Modell Hologrammfassade) /
Michael Miltzow, Bilderwerk Weimar / Fotostudio Arlene Knipper, Jena /
Inka Rodigast / Claus Bach / Uwe Eler / Lutz Prager / OTZ / TLZ / Peter Poser /
JenaKultur / Herrmann Blechschmidt / Stadtarchiv / Bauaktenarchiv /
Hans-Joachim Fleischer / Klaus Rößler / Thomas Danneberg / Wohnbaukonzept Gierke /
ctw - gesellschaft für kommunikationsdesign mbH

Wir danken allen weiteren Fotografen, die uns Bildmaterial zur Verfügung gestellt haben.

Gestaltung:

ctw - gesellschaft für kommunikationsdesign mbH

Auflage:

1.000 Exemplare

Aktuelle Informationen unter:

www.kij.de

Jena, Januar 2008



