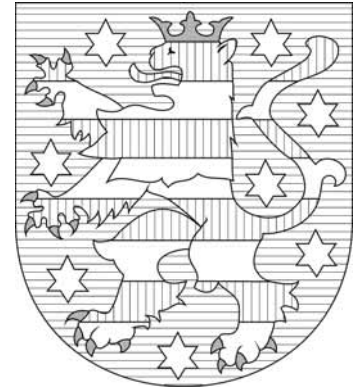


# Thüringer STAATSANZEIGER

Nr. 40/2009

Montag, 5. Oktober 2009

19. Jahrgang



## Ein Erfolgsmodell für die Jenaer Schulen

**Städtischer Eigenbetrieb hat  
bereits zwei Drittel der Jenaer  
Schulgebäude saniert**

Am Anfang war die Unzufriedenheit in der Jenaer Stadtverwaltung. Sollte beispielsweise eine Schule saniert werden, hatten zehn verschiedene Ämter in fünf Dezernaten mit dem Thema zu tun. Und all die anderen öffentlichen Gebäude – so richtig wusste niemand, wie viele es waren, wie groß jedes einzelne Haus ist und wie teuer diese Gebäude im Unterhalt sind. „Diese schlechte Organisation der Gebäude- und Immobilienverwaltung war so etwas wie die organisierte Verantwortungslosigkeit“, sagt Thomas Dirkes, der Werkleiter des städtischen Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena (KIJ). Im Jahr 2000 habe es keine Möglichkeit gegeben, den Sanierungsstau bei den Jenaer Schulen, der auf 150 Millionen Euro geschätzt worden war, auch nur annähernd in den Griff zu bekommen.

Aus der Unzufriedenheit heraus taten sich innerhalb der Stadtverwaltung die Amtsleiter aller der Einrichtungen zusammen, die irgendwie mit dem Thema Schulen zu tun hatten. Schnell waren sie sich einig: So geht es nicht weiter. In der Arbeitsgruppe Immobilienmanagement wurde die Idee geboren, einen

(Fortsetzung letzte Seite)



Saniert: die Berufsbildende Schule für Gesundheit und Soziales

Foto: Stadt Jena

(Fortsetzung von Titelseite)



Thomas Dirkes, Werkleiter des städtischen Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena  
Foto: Glasser

Eigenbetrieb zu gründen. Dieser sollte die Organisation der städtischen Gebäude vereinheitlichen und verbessern, vor allem aber finanziell solide ausgestattet sein, um mehr Geld in die Jenaer Schulen stecken zu können. Die Mitarbeiter dieses neuen Konstruktes kamen aus dem Hochbauamt, dem Liegenschaftsamt, dem Sportamt, dem Schulverwaltungsamt – faktisch aus allen Bereichen, die irgendwie mit der Gebäudeverwaltung zu tun hatten. Von einer Stelle sollte künftig alles geregelt werden, was mit Investitionen, Sanierung, Gebäudebetrieb, Abriss und Verkauf von Grundstücken zu tun hatte. Diese neue Stelle sollte die Vermieterrolle einnehmen für alle Ämter der Stadtverwaltung. Das hieß im Einzelfall: Die Schule wird an den Bildungsservice vermietet, es wird Miete bezahlt, zudem natürlich Betriebskosten. „Ganz wie im richtigen Leben, wo es völlig normal ist, dass es Vermieter-Mieter-Verhältnisse gibt“, sagt Thomas Dirkes.

Gegründet wurde KIJ am 1. Februar 2002, nach elf Monaten Vorbereitungszeit nahm das junge Unternehmen am 1. Januar 2003 den operativen Betrieb auf. Und nun brauchte es Geld. Denn durch Einsparungen allein wäre der Sanierungsstau bei den Schulen nicht zu beheben gewesen. Geld aber hatten nur die Stadtwerke. So lag der Gedanke nahe, den Geldsäckel mit Hilfe einer so genannten intrakommunalen Privatisierung zu füllen. Die damalige Städtische Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft, die zu 100 Prozent der Stadt gehörte, wurde nicht an einen Privatinvestor verkauft, son-



Goetheschule in Jena unsaniert  
Foto: Stadt Jena

## Ein Erfolgsmodell für die Jenaer Schulen

Gisela Husemann Verlag e. Kfr.  
Wartburgstraße 6, 99817 Eisenach  
PVSt, Deutsche Post AG, Entgelt bezahlt

F 11297



In Arbeit: das Berufsschulzentrum Jena-Göschwitz

Foto: Stadt Jena

dern eben an die Stadtwerke, die dafür 45 Millionen Euro auf den Tisch legten. „Das Geld aus diesem Verkauf bekommen wir in zehn Jahresscheiben“, sagt Thomas Dirkes. In Kombination mit Fördergeldern sei die Summe nahezu doppelt so hoch. Bevor nun das Geld in die Sanierungen floss, prüften die KIJ-Mitarbeiter den Gebäudebestand. Denn zunächst war die Frage zu beantworten, ob denn tatsächlich alle Gebäude gebraucht wurden. Schließlich bedeutet Flächenreduzierung Kosteneinsparung. Die Schulnetzplanung kam zu dem Ergebnis, dass fünf Schulen geschlossen werden konnten. Das bedeutete allein eine Million Euro Einsparungen an Miete und Betriebskosten für den jährlichen Stadthaushalt.

In Jena gibt es 29 Schulen in 30 Gebäuden. Von diesen 30 Gebäuden sind 2009 bereits 18 saniert, in fünf Schulgebäuden sind derzeit die Handwerker. Seit 2003 hat KIJ 65 Millionen Euro in die Schulgebäude investiert. „Unterm Strich gibt die Stadt heute nicht mehr Geld für den Betrieb der Schulen aus als im Jahr 2002. Und das trotz erheblicher Energiepreiserhöhung“, sagt Dirkes. Inzwischen sind somit zwei Drittel aller Jenaer Schulen saniert. Und Thomas Dirkes ist sich sicher, dass das noch ausstehende Drittel innerhalb der nächsten drei Jahre in die Kur genommen wird. Sanierungs-

stau gebe es heute beispielsweise noch in Lobeda-West. Aber: Die letzte Schulsanierung werde im nächsten Jahr beginnen. Im Jahr 2012 werde es in Jena keinen Sanierungsstau bei den Schulen mehr geben. „Dann ist der Zustand erreicht, den man eigentlich haben muss“, so Dirkes. Das sei dann das Normale, das allerdings die meisten Kommunen gar nicht erreichen würden, weil sie sich finanziell von der einen Beinahe-Katastrophe zur nächsten hangeln. In Jena aber wurde KIJ zum Erfolgsmodell, insbesondere in Sachen Schulsanierung.

Text: Barbara Glasser



Bauarbeiten in der Adolf-Reichwein-Schule  
Foto: Stadt Jena