



Stadt Jena • Postfach 10 03 38 • 07703 Jena

SPD-Fraktion  
Herrn Dr. Jörg VogelAnsprechpartner: Herr Eberhard Hertzsch  
Bereich: Dezernent  
Besucheradresse: Lutherplatz 3, 07743 JenaZimmer: 03\_17  
Telefon: 03641 49-2701  
Telefax: 03641 49-2704  
E-Mail: eberhard.hertzsch@jena.de  
Internet: www.jena.deIhr Schreiben / Zeichen:  
Unser Schreiben / Zeichen:

Datum: 23.02.2021

**Stadtratsanfrage von Herrn Dr. Vogel zur Sitzung am 24.02.2021 zur Gemeinschaftsschule „Wenigenjena“, ehemaliges „POM“ und die Umsetzung von Stadtratsbeschlüssen**

Sehr geehrter Herr Dr. Vogel,

ich habe mir den vor meiner Amtszeit liegenden Sachverhalt durch den Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena (KIJ) aufbereiten lassen und möchte zunächst eine Einordnung des Objektes und seiner Nutzung im zeitlichen Verlauf vornehmen.

Das Objekt Jenzigweg 33 wurde durch die Stadt Jena per Kaufvertrag vom 01.02.2016 erworben. Hintergrund war, zusätzliche räumliche Kapazitäten zur Unterbringung von Flüchtlingen zu schaffen (sowohl in den Freianlagen für temporäre Container als auch im eigentlichen Gebäude). Zu diesem Zeitpunkt befanden sich noch über 500 Flüchtlinge im Stadtgebiet in Notunterkünften (u.a. Schullandheim Stern, TH Goetheschule, Sporthalle Göschwitz).

Der Verkäufer der Immobilie, die POM-family GmbH, sicherte sich beim Verkauf eine Rückmietoption für ca. 50 % der Gebäudefläche für eine weitere Nutzung als Fitnesscenter, um im Wohngebiet Jena-Ost weiter präsent zu bleiben.

Durch KIJ erfolgte im Zeitraum zwischen 02/2016 bis 05/2016 der Aufbau von Containerunterkünften auf der nördlichen Hofanlage für 96 Personen. Die Container wurden für 2 Jahre angemietet und dann wegen rückläufigen Bedarfs einen Monat vor Vertragsende zurückgebaut.

Der Betrieb des Fitnesscenter im östlichen Gebäudeteil wurde im Frühjahr 2020 komplett eingestellt (Insolvenz des Betreibers).

Zwischenzeitlich erfolgte seit 2019 eine Nutzung der westlichen Flächen des Gebäudes durch JenaKultur als Probe-Ausweichstätte für die Philharmonie und zur Einlagerung von Mobiliar aus dem Volkshaus.



---

Über KIJ wurde im Jahr 2017 eine Studie zur Nutzung des westlichen Gebäudeteils für die GMS Wenigenjena unter der Überschrift „Ganztag+Gemeinschaft“ in Auftrag gegeben. Auftraggeber der Studie war seinerzeit das Dezernat Familie, Bildung und Soziales, das auch die Finanzierung übernahm.

Das vorhandene Gebäude war vom Ursprung her 1996 als Raiffeisen-Baumarkt errichtet worden. Im Jahr 2002 erfolgte dann die Umnutzung zum Fitness-Center und anschließend 2010 eine Gebäude- und Grundstückstrennung mit einem Eigentümerwechsel für den Bereich Jenzigweg 33a (DRK-Halle).

Die Nutzung der Grundstücke Jenzigweg 33 und 33a erfolgte untereinander bis 2017 konfliktfrei, da durchgängig und ausschließlich sportliche Aktivitäten in beiden Bereichen durchgeführt wurden. Mit den ersten Nutzungen für die Proben der Philharmonie wurde klar, dass die Schallabschottung der einzelnen Nutzungsbereiche untereinander nur unzureichend funktioniert. Um unterschiedliche Nutzungen am Standort zusammenzulegen, würde es deshalb großer baulicher und damit auch finanzieller Aufwendungen bedürfen.

Nun zur Beantwortung Ihrer Anfrage:

Die Machbarkeitsstudie von RKW Architektur + liegt KIJ vor und spielt bei den Überlegungen, wie und wann das POM entsprechend des Stadtratsbeschlusses Eingang in die Mittelfristplanung der Investitionen finden muss, selbstverständlich eine entscheidende Rolle.

Die Machbarkeitsstudie selbst weist darauf hin, dass im weiteren Planungsprozess zu klären bleibt, ob der Standort aus bauordnungsrechtlicher Sicht als Schule sinnvoll ist und ermittelt für den Umsetzungsfall im Rahmen einer Grobkostenschätzung für den damals ungenutzten Teil des Gebäudes Kosten in einer Größenordnung von wenigstens 2 Mio. €.

Inzwischen steht das gesamte Objekt leer und es werden Überlegungen angestellt, es ganzheitlich zu nutzen, sowohl für schulische als auch für Zwecke der Philharmonie und der VHS. Die Überlegungen was, wo, wie im Objekt genutzt werden kann bzw. soll, sind noch nicht abgeschlossen. Die Finalisierung dieser Überlegungen wird jedoch Einfluss darauf nehmen, welche Teile des Objektes für welche Nutzung zur Verfügung gestellt werden sollen und können und welche Kosten damit verbunden sein werden. Bei einer kompletten Sanierung der Fläche im POM von 2.000 qm und einem ungeprüften Wert von ca. 3.000 € je qm im Sanierungsfall beläuft sich der Investitionsbedarf überschlägig rein rechnerisch auf mindestens 6 Mio. €.

Die Nutzungsvorstellungen des POM waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2021 im November 2020 noch unkonkreter, als sie es zum heutigen Zeitpunkt sind. Eine konkrete Bepreisung im Sinne einer vorläufigen Kostenorientierung durch KIJ war und ist in Anbetracht der ungeklärten tatsächlichen Gesamtnutzung des Objektes noch nicht möglich. Folgerichtig findet sich das POM deshalb in der Mittelfristplanung des Investitionsplanes nicht wieder.



---

Die Gemeinschaftsschule Wenigenjena verfügt zudem noch über ausreichend leerstehende Räume, um zwischenzeitlich ggf. weitergehende Bedarfe der Schulverwaltung abdecken zu können.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eberhard Hertzsch'. The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.

Eberhard Hertzsch  
Dezernent