

Gutachten ist eine schallende Ohrfeige für OB Schröter und JenaWohnen

von **Leserbeitrag** / Dienstag, 14 Apr 2015 03:38PM / **10 Kommentare** / Tags: **wohnen in jena** / 1977 gesehen



Jena. Wenn man Kritiker der städtischen Wohnbaupolitik ist, dann könnte man sich nach dem Beitrag zurücklehnen und feststellen, “genau das sag ich seit Jahren”. Dies wäre zu einfach und würde die Sprengkraft hinter dem Gutachten außer Acht lassen.

Fest steht nach dem Gutachten: Die Stadt muss mehr Einfluss auf JenaWohnen nehmen, dass die mehr bezahlbaren Wohnbau PRO JAHR in Jena schaffen. Nur dies steht im krassen Gegensatz zur Realpolitik von SPD/CDU/Grüne der letzten Jahre. OB Schröter hat es immer vermieden, sich aktiv dort einzumischen. Man wollte wohl Parteisoldaten von SPD/CDU/Grünen nicht auf die Füße treten und Wosche-Graf gab vor Jahren in der Presse zum Besten, dass er und sein Unternehmen keine Fördergelder zum sozialen Wohnbau abrufen, weil sowas unrentabel wäre.

Steht in dem Gutachten (wohl wieder für viel Geld) was gigantisch Neues? NEIN – eher dies, was seit Jahren Kritiker der Stadtpolitik und z.B. JenaWohnen vorwerfen und dies nicht nur zum Streit anlässlich des Eichplatzprojektes. Nicht ohne Grund hält man speziell JenaWohnen vor, dass sie teure Projekte wie Eichplatz und Friedensberg vorantreiben und den Bau von preiswerten Wohnungen in Jena vernachlässigen.

Wenn Wosche-Graf und Schröter einen Arsch in der Hose hätten, dann müssten sie von ihren Posten zurücktreten, denn das Gutachten ist eine schallende Ohrfeige für ihre geleistete Tätigkeit rund ums Wohnen in Jena.

Aber die werden so an ihren gut bezahlten Sesseln kleben, denn es gäbe max. die "Brechtstange Amtsenthebungsverfahren", um Schröter aus dem Amt zu werfen. Nur ist dies realistisch, in Anbetracht der Machtverhältnisse im Stadtrat und wer steht als Alternative dann da? Auf alle Fälle ist das Gutachten für zukünftige Wahlkämpfe geeignet und man wird sehen, ob Piraten und Co. dies als Kritikpunkt zukünftig besser rüber bringen können. [Jena verdient einen OB, der nicht nur sich als Nazijäger und Schampuskipper über Kleinbusse ins Bild setzt](#). Dies ist nicht der erste Bock, den Schröter geschossen hat und er hat eigentlich null Kredit mehr, dass er weiter im Amt verbleiben kann.

Ich bin kein Fan für einen Stadionbau mit Steuergeldern (egal ob MUFU o.ä.), aber auch hier ist das Handeln vom Schröter nur noch mit dem Wort zu beschreiben: CHAOS!

Autor: Wolfgang Kuhnle

Die entsprechenden Gutachten können Sie hier einsehen:

- Gutachten über die Wirksamkeit der Wohnungsmarktinstrumente in Jena ([15/0369-BE](#))
- [Berichtsvorlage](#)
- [Wohnungspolitische Instrumente für Jena](#)
- [Präsentation Mieterbefragungen](#)



CDU nutzt
Fraktionssitzungstag für
neue Ausschwärmaktion

Leutra-Reinigung am 19.
April

vor >

< ***zurück***

10 thoughts on "Gutachten ist eine schallende Ohrfeige für OB Schröter und JenaWohnen"

Kai sagt:

14. APRIL 2015 UM 16:07

Es bezieht sich wohl auf den Beitrag in TLZ/OTZ von heute:

Stadt sollte klare Ansagen machen

Dem Wohnungsmarkt eine positive Richtung geben – Gutachter schlagen mehr Einflussnahmen bei Jenawohnen vor

Eine Stadt muss tun, was auf dem Wohnungsmarkt zu tun ist.

Hinweise und Anregungen hat sich die Stadtverwaltung Jena jetzt per Gutachten geben lassen. Das Büro **Analyse &**

Konzepte aus Hamburg hat Wohnungsmarktinstrumente wie Baulandausweisung, Mietenpolitik, Anreizsysteme oder soziale Wohnraumversorgung durchdekliniert. Für die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Jenaer Wohnungsunternehmen Jenawohnen (14 000 Wohnungen) regen die Gutachter an, “konkreter” und “verbindlicher” zu werden. Das habe hohe Priorität.

Die Gutachter kommen zu dem Schluss, dass die Zielabsprachen zwischen der Stadt und Jenawohnen “wesentlich allgemeiner bzw. weniger operationalisiert sind” als andernorts. Dies habe zur Folge, dass die Umsetzung in der Hand von Jenawohnen liege und das Unternehmen relativ eigenständig darüber entscheiden könne, welche Investitionsvorhaben aus Unternehmenssicht wirtschaftlich sinnvoll sind. In den letzten Jahren sind die Überschüsse bei Jenawohnen deutlich gestiegen: Von 8,7 Millionen Euro im Jahr 2007 auf 14,4 Millionen Euro im Jahre 2010 und 17,2 Millionen Euro im Jahr 2013.

Die Gutachter ziehen einen Vergleich mit der Stadt Potsdam, wo die Stadt und das kommunale Unternehmen “Pro Potsdam” im Jahr 2010 die Übernahme vielfältiger, konkret bezifferter Aufgaben für einen Zeitraum bis 2019 vereinbart haben. Es ist festgeschrieben, wo Wohnungen neu gebaut oder saniert werden oder was mit den Mieten passiert. Bemerkenswert an dem Beispiel Potsdam ist auch, wie die Überschüsse des dortigen Wohnungsunternehmens verwendet werden: Über einen Zeitraum von zehn Jahren dürfen sie ausschließlich wohnungs- und sozialpolitischen Zwecken dienen.

Bei der Jenawohnen GmbH handelt es sich um ein kommunales Wohnungsunternehmen, das die Besonderheit aufweist, dass die Stadt Jena an ihm nicht mehrheitlich direkt als Eigentümerin beteiligt ist. Vielmehr halten die Stadtwerke Energie Jena-Pößneck als zwischengeschalteter Eigentümer 94 Prozent der Anteile der Jenawohnen GmbH. Und bei den Stadtwerken wiederum sind etwa ein Drittel in Privatbesitz. Im Gutachten taucht der Begriff "Stadtrendite" an mehreren Stellen im Text auf. Er stellt die Gegenthese zu der Behauptung auf, private Wohnungsunternehmen würden eine höhere Rendite erzielen als kommunale. Stadtrendite meint Leistungen, mit denen die Lebensqualität und die Lebenschancen in einer Stadt gesteigert werden.

Das Papier ist auch Jenawohnen bekannt: "Wir sind natürlich offen für Anregungen und reden gern mit der Stadt", sagt Jenawohnen-Sprecher Gunnar Poschmann. Allerdings sei Jenawohnen auch heute schon auf sozialem wie kulturellem Gebiet unterwegs, engagiere sich in städtebaulichen Fragen und trage damit zur Stadtrendite bei. Bei den genannten Gewinnen gelte es zu bedenken, dass diese auch dazu dienen, andere wichtige Dinge in Jena zu finanzieren.

Gunnar Poschmann weist darauf hin, dass Jenawohnen mit einer Durchschnittsmiete von knapp oberhalb von 5 Euro pro m² sehr stabilisierend auf die Mietpreisentwicklung wirke. Das kommunale Unternehmen "Pro Potsdam" lasse sich nicht vollständig mit Jenawohnen vergleichen.

Die Kern-Frage, ob es sinnvoll ist, Jenawohnen stärker im Sinne einer "Stadtrendite" auszurichten, beantworten die Gutachter nicht abschließend. Sie schreiben: "Hierzu wäre eine eigene Untersuchung notwendig". Es sei in erster Linie eine politische Entscheidung, wenn die Stadt Jenawohnen stärker in Anspruch nehmen wolle.

Am Donnerstag, 16. April, hat der Stadtentwicklungsausschuss im Rathaus das Gutachten auf der Tagesordnung. von Thomas Beier

 10  1  Rate This

ANTWORTEN

Kai sagt:

14. APRIL 2015 UM 16:19

Ein aktuelles Bsp. aus Kahla, wo man sich Wohnbauförderung geholt hat:

“Investieren will das Unternehmen in das Vorhaben rund 2,8 Millionen Euro. Die Wohnbauförderung beteiligt sich mit 933 000 Euro. Ein Darlehen hat die Wohnbau in Höhe von 800 000 aufgenommen und schießt weitere Eigenmittel bei.”

<http://jena.tlz.de/web/jena/startseite/detail/-/specific/Abrissbirne-schwebt-in-Kahla-567541931>

 8  1  Rate This

ANTWORTEN

Finanzrevisor sagt:

14. APRIL 2015 UM 22:14

“Die Kern-Frage, ob es sinnvoll ist, Jenawohnen stärker im Sinne einer “Stadtrendite” auszurichten, beantworten die Gutachter nicht abschließend. Sie schreiben: “Hierzu wäre eine eigene Untersuchung notwendig”. Es sei in erster Linie eine politische Entscheidung, wenn die Stadt Jenawohnen stärker in Anspruch nehmen wolle”

So leicht kann man es sich machen. Mir lief es oftmals kalt den Rücken herunter, nachdem ich während meiner beruflichen Tätigkeit derartige Gutachten gelesen hatte, was nicht wenige waren. Ich sage bzw. schreibe es ehrlich, oftmals nur aus dem Fenster geworfenes Geld. Damit will ich nicht behaupten, dass das hier auch der Fall ist. Es würde mich aber nicht wundern. Besonders dann, wenn der Auftraggeber die Stadtverwaltung Jena war.

Nicht selten hatte ich reine Gefälligkeitsgutachten in den Händen. Es handelt sich dabei um Gutachten, die nur in Auftrag gegen werden, um jemanden einen Auftrag zukommen zu lassen. Das Gutachten selbst ist gar nicht notwendig, was nichts Ungewöhnliches in Deutschland ist. Als Finanzrevisor zu beweisen, dass es sich um ein Gefälligkeitsgutachten handelt, ist nicht leicht, aber auch nicht unmöglich.

Ein wesentliches Problem bei Gutachten ist die Vergütung, da diese Leistungen überwiegend frei vereinbart werden können.

 18  1  Rate This

ANTWORTEN

Frank Cebulla sagt:

15. APRIL 2015 UM 09:54

Das Gutachten selbst kann man hier nachlesen:

<https://sessionnet.jena.de/sessionnet/buergerinfo/getfile.php?id=55608&type=do> 5  0  Rate This

ANTWORTEN

Tobias Netzbandt sagt:

15. APRIL 2015 UM 10:23

Selbstverständlich sind die
Unterlagen auch am Ende
des Beitrags verlinkt. 5  0  Rate This**Frank Cebulla sagt:**

15. APRIL 2015 UM 10:45

Oh sorry Tobias, das hab
ich glatt übersehen ...

Nichts für ungut. 😊

 4  0  Rate This

Frank Cebulla sagt:

15. APRIL 2015 UM 10:43

In diesem Zusammenhang erinnere ich an das Statement von Herrn Wosche-Graf, Geschäftsführer von JenaWohnen in einer öffentlichen Veranstaltung zum Eichplatz am 3. März 2014: "Wir bauen in einer 1A-Lage nicht für Unterprivilegierte und Studenten"

Das sagt doch alles. Ich nehme an, dass sich Herr Wosche-Graf zu den Privilegierten zählt, die keine große Lust haben, über das Leben des einkommensschwachen Bevölkerungsanteils dieser Stadt nachzudenken. Das kommt halt dabei heraus, wenn die Mehrheit des Stadtrates soviel unerträgliche Arroganz geil findet. Woanders hätte er dafür seinen Hut nehmen müssen. Jena – Stadt für Fortgeschrittene.

 19  1  Rate This

ANTWORTEN

Kai sagt:

15. APRIL 2015 UM 11:51

Es zeigt, dass Wosche-Graf an besten seinen Posten räumen und von mir aus zu gewinnorientierten Miethaien wechseln sollte. Oder gleich die Stadt gen München oder hamburg verlassen.

 11  0  Rate This

Jenenserin sagt:

15. APRIL 2015 UM 16:45

Lieber Finanzrevisor, dass dies ein Gefälligkeitsgutachten ist, zeigen bereits 2 Sätze: S. 12 letzter Absatz: ... Aufgrund der Tallage der Stadt Jena und einer relativ geringen Anzahl an Baulücken kommt bei der Neubaufächen-Ausweisung vor allem der Umnutzung zum Beispiel von Kleingartenflächen eine große Rolle zu. ... und S. 14 ... Um eine stärkere Bodenmobilität bzw. Bebauung zu erreichen, müssen typische Hemmnisse von Innenentwicklungen überwunden werden, wie z. B. nicht wohnbezogene Nutzungsvorstellungen der Eigentümer (Garten, Parken) ,... Verlust kleinräumiger Grünflächen, Auswirkungen auf das Mikroklima ...

Also das ist ein Gutachten um sich ein Alibi zu verschaffen, auf Kleingärten zu bauen, obwohl genügend Bauland da wäre: Areal Bachstraße, abgerissenes altes Gut Burgau, in Jena Nord 20.000 qm ehemalige Studentenbaracken (wurde gerade abgerissen), alte Waschstraße in Ammerbach, Wiesen zwischen Winzerla und Ammerbach an deren Ende schon Einfamilienhäuser stehen (Hahnengrund) Mühlenstraße (ehemals Autohaus Fischer), alter Schlachthof (gerade in Insolvenz gegangen und günstig zu haben), Altes Gut Zwätzen (z.Z. halbe Ruine) Flächen zwischen Wogau und Jena-Ost. Flächen Oberhalb Waldorfschule in Göschwitz, In Münchenroda, in Isserstedt in Lobeda/Drackendorf – hier will die Stadt neue Gärten lieber anlegen.

Liebe grüne Stadtregierung, eine Wiese ist ökologisch nicht halb so wertvoll wie Kleingärten mit seiner vielen Tier- und Pflanzenvielfalt. Auch sind hier viele Bürger, die die Gärten nutzen z.B. als Urlaubersatz aus finanziellen Mitteln aber auch zum chillen, zum Gärtnern, viele bauen auch wieder ihr eigenes Gemüse an, da weiß man was man isst. Gerade für Städter sind Kleingärten sehr wertvoll und so viel ich weiß, gibt es für eine Parzellen schon Wartelisten. Gerade junge Familien mit kleinen Kindern suchen Kleingärten. Ich habe erst letztes dazu wieder Anzeigen in FB gelesen. Gärtnern ist also ein wertvoller Freizeitbereich. Und den sollten man in Jena eher ausbauen als reduzieren. Schließlich sind wir eine wachsende Stadt. Da dürfen nicht nur Gewerbeflächen wachsen auch Wohn- und Freizeitgrundstücke müssen da Schritt halten können, sonst ist eine Stadt nicht mehr lebenswert!

 8  1  Rate This

ANTWORTEN

Finanzrevisor sagt:

15. APRIL 2015 UM 21:06

Ich habe nicht das Recht und will bzw. kann "aus der Ferne" auch nicht beurteilen, ob es sich um eine solches Gefälligkeitsgutachten handelt.

Wäre das jedoch der Fall, wie Sie "Jenenserin" sagen bzw. annehmen, dann erlaube ich mir darauf hinzuweisen, dass das strafrechtliche Konsequenzen für den Auftraggeber haben könnte. Das deshalb, weil durch ein nicht erforderliches Gutachten ein Schaden für den Haushalt der Stadt Jena entstanden wäre. Die Höhe des Schadens entspräche der Vergütung des Gutachtens. Es wäre demnach eine Anzeige an die Staatsanwaltschaft möglich. Diese Bemerkungen sollen lediglich zur Information dienen, damit die Leserinnen und Leser dieses Beitrages erkennen, dass derartige Sachverhalte kein Kavaliersdelikt sind. Es wäre Steuergeldverschwendung.

 1  0  Rate This

ANTWORTEN

Kommentar verfassen

