



# Wir leben in Lobeda

Stadtteilzeitung + Nummer 62 + April 2003 + 6. Jahrgang

## Poker um den Stadtumbau Ost?

Vom Ausgang des Rechtsstreites um die Räumung der letzten Wohnung in der Paul-Schneider-Straße 7 machte die SWVG ihr Festhalten am Programm „Stadtumbau Ost“ abhängig. Das Sanierungsprogramm im Brennpunkt kommunaler, wirtschaftlicher und privater Interessen – wie hoch darf dabei gepokert werden?

**Nur ein zügiger Umbau** kann Plattenbau-Wohngebiete wie Neu-Lobeda auf lange Sicht am Leben erhalten. Für die Beteiligten (vor allem Wohnungsgesellschaften und Stadtplaner) ist es ein ständiger Kraftakt, solche Wohngebiete vor größeren sozialen bzw. wirtschaftlichen Schiefen zu bewahren. Gerade in die Umgestaltung Lobedas wurde und wird viel Kraft, Geld und guter Wille investiert. Mit Förderprogrammen greift der Bund den Wohnungsunternehmen unter die Arme, um den Bestand „zukunftsfähig“ zu machen. Das heißt konkret: Überangebote abzubauen und den Bestand weitgehend zu sanieren.

**Der Abbau** von Wohnraumbestand ist ein ebenso heiß umstrittenes wie vielschichtiges Thema. Wohnen im halb leeren Haus schafft den Mietern Unbehagen und lähmt die wirtschaftliche Potenz des Vermieters. Andererseits sind viele Mieter für einen niedrigen Mietpreis kompromissbereit. Dennoch: Die „Luft muss raus“, um das Wohngebiet auf lange Sicht attraktiv zu machen. Die SWVG verzeichnet in Lobeda knapp 10% Leerstand (Sanierung und Abriss nicht eingerechnet). Im Vergleich zu Nachbarstädten ist das zwar wenig, aber unterm Strich noch immer zu viel. Bis zum Jahr 2011 würde sich der Leerstand allein durch den Bevölkerungsrückgang verdoppeln, wenn kein Abbau erfolgt. SWVG-Chef Wosche-Graf rechnet im Ernstfall mit dem Abriss von rund 1800 Wohnungen. Kostenpunkt: 25 Mio. Euro (davon knapp 5 Mio. Euro Fördergelder).

Doch Wosche-Graf sieht den Abriss in dieser Größenordnung noch nicht als beschlossene Sache an. Der bekennende Abriss-Gegner hat dafür schlüssige Argumente: Mittelfristig wird mit der Zahl der Arbeitsplätze in und um Lobeda (Klinikum,

übersetzt werden muss. Als Unternehmer schmerzt ihn zudem die „doppelte Kapitalvernichtung“: Nicht nur, dass mit dem Wohnraum potentielle Einnahmequellen abgebaut werden. Auch wenn die Blöcke längst nicht mehr stehen, werden noch Alt-schuldenkredite dafür abbezahlt...



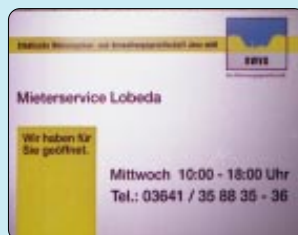
*Juristische Fußangeln: Gerät der Stadtumbau Ost ins Stocken?*

Gewerbegebiet Lobeda-Süd) auch die Wohnungsnachfrage steigen. Außerdem steigt der Pro-Kopf-Bedarf an Wohnfläche (derzeit rund 40 m<sup>2</sup>) seit Jahren stetig an, so dass „weniger Einwohner“ in Zukunft nicht zwingend mit „weniger Wohnraumbedarf“

**Für anstehende Sanierungsvorhaben** sind die Ankündigungszeiten leider noch kürzer, weil Unwägbarkeiten das Planen erschweren. Beispielsweise wurden die Mittel für die Fassadensanierung in der Hans-

*Fortsetzung auf Seite 2*

### Lesen Sie auch:



*Umzugsmanagement ...Seite 2*



*Kultur in Lobeda 2003 ... Seite 3*

## Poker um den Stadtumbau Ost? (Fortsetzung von Seite 1)

Berger-Straße (2,4,10,12) in diesem Jahr kurzfristig in die Richard-Sorge-Straße umgeleitet, weil sich die SWVG vorübergehend vom energischen Veto einzelner Mieter verunsichern ließ. Die Gesellschaft stellte die Fassadensanierung in der Hans-Berger-Straße zunächst zurück; sie bleibt aber ganz oben auf der Liste. Ob mit oder ohne Außenaufzüge - das bleibt noch zu klären. Ein weiterer Schwerpunkt der nächsten Jahre seien vor allem die bislang unsanierten Häuser. Im SWVG-Bestand von insgesamt 14.500 Wohnungen (die Hälfte davon befindet sich in Neu-Lobeda) sind mittlerweile 2/3 saniert; davon etwa 1/3 „vollsaniiert“.

**Beim Abriss** der Paul-Schneider-Straße 1,3,5,7 lief die Informationsvermittlung offenbar nicht optimal. Dass die Mieter erst aus der Presse von den Abrissplänen erfahren, war ein denkbar schlechter Auftakt für die Umzugsverhandlungen. Ausgehend von den Erfahrungen hier sowie in der Kastanien-/Lindenstraße wurde für das aktuelle Abrissvorhaben Ebereschestraße ein Umzugsmanagement ins Leben gerufen (s. unten stehenden Beitrag).



Paul-Schneider-Straße 5/7

Doch noch einmal zurück zu den Vorgängen in der Paul-Schneider-Straße: Nachdem die SWVG im März 2001 die Mieter in der Paul-Schneider-Straße offiziell über den Abriss in Kenntnis gesetzt hatte, entschlossen sich die meisten bald für einen Auszug; mit zwei von drei „hartnäckigen“ Mietern einigte sich die SWVG außergerichtlich. Dem letzten Mieter im Haus Nr. 7 kündigte die SWVG nach einem Jahr erfolgloser Verhandlungen zum 31.12. 2002. Sie berief sich dabei auf §573(1) BGB, wonach der Wohnungseigentümer (übrigens auch in den Neuen Bundesländern) aus berechtigtem Interesse kündigen kann. Der Abriss konnte zwar beginnen, aber nur teilweise. Die Eingänge 5 und 7 blieben bis heute stehen; der Mieter wies die Kündigung zurück. Die daraufhin angestregte Räumungsklage der SWVG wurde, wie in zwei vergleichbaren Fällen in Halle und Leipzig, auch vom Jenaer Amtsgericht im Sinne der Wohnungsgesellschaft entschieden.

**Das Urteil** ist zwar noch nicht rechtskräftig doch das Schicksal des Hauses Paul-Schneider-Straße 5/7 ist entschieden. Sobald die Modalitäten des Auszuges (not-

falls erfolgt die Zwangsräumung) geklärt sind, wird abgerissen. Im günstigsten Fall sind die Arbeiten noch im ersten Halbjahr zu schaffen.

**Für die SWVG** hat dieses Urteil Signalwirkung. Die Wohnungsgesellschaft geht damit gestärkt in kommende Verhandlungen. Verlierer in Pokerrunden wie dieser sei in erster Linie der Mieter selbst, der in diesem Fall auf Anwalts- und Gerichtskosten sitzen bleibt. Zudem habe die Entscheidung des Gerichts die Fortführung des Stadtumbaus Ost ermöglicht, so Justitiar Kreinberger. Eine Bestätigung der geforderten Abfindungssumme von 20.000 • hätte bedeutet, mehr als 30 Mio. • zusätzlich in den Umbau-Etat einzustellen. Dann hätte die SWVG die Wahl gehabt zwischen zwei Übeln: Aussteigen oder Weiterpokern. Zur Erinnerung: die Gesamtkosten werden derzeit mit 25 Mio. • beziffert; darin sind im Durchschnitt 2.500 • (Entschädigung und Umzugskosten) pro Wohnung enthalten.

**Für Mieter und Vermieter** ist der Umbau gleichermaßen eine große Herausforderung. Er wird um so besser gelingen, je mehr sich die Beteiligten als Partner in einer Solidargemeinschaft verstehen: Offen, kritisch, kompromissbereit. Denn sie sind aufeinander angewiesen.

## Umzugs-Management: Individuelle Beratung

Ende 2004 sollen die Häuser in der Ebereschestraße abgerissen werden. Für die Mieter in den insgesamt 420 Wohnungen wurde Ende letzten Jahres eine zentrale Anlaufstelle in der Ebereschestraße 20 eingerichtet. Hier beraten Monika Richter und Uta Schmidt die Mieter aus den umliegenden Häusern. Zunächst geht es darum, passenden Ersatzwohnraum im Bestand der SWVG zu finden.

„Wer zuerst kommt, mahlt zuerst“, meint SWVG-Chef Wosche-Graf. „Wer lange zögert, hat weniger Auswahl.“ Schwierig ist es vor allem mit der Bereitstellung kleinerer Wohnungen (1 bzw. 2 Räume), erst recht in saniertem Zustand.

Kommen Mieter und SWVG nach einer Vor-Ort-Besichtigung überein, wird die alte



Uta Schmidt im Beratungsgespräch mit einem Mieter.

Wohnung besichtigt, um über mögliche Aufwandsentschädigungen zu verhandeln. Die Umzugskosten trägt die SWVG in jedem Fall. Am Ende schließen Mieter

und SWVG einen Vertrag, in dem auch die Instandsetzung der neuen Wohnung und der Umzugstermin geregelt sind. Pauschale Abfindungen gibt es nicht; jeder Fall wird individuell geregelt. Bislang sind bereits über die Hälfte der 420 Wohnungen leer bzw. per Vertrag aufgegeben.

In den ersten Wochen dieses Jahres wurden hier mehr als 100 Verträge abgeschlossen.

Die Resonanz bei den Mietern sei groß, berichtet Uta Schmidt vom Umzugs-Management. Mittlerweile entschied die SWVG, den Service personell zu verstärken und Sprechzeiten an allen Arbeitstagen einzurichten.

**Adresse: Ebereschestraße 20**  
**Telefon: 35 88 35**

# Kulturprogramm 2003 für Lobeda

**Auch wenn** an allen Ecken gespart wird: Auch in diesem Jahr wird es in Lobeda wieder Kulturangebote geben, wenn auch weniger spektakulär als in den letzten Jahren. Es werden auch in diesem Jahr wieder Ausstellungen, Konzerte, Kulturveranstaltungen geplant. In die Koordinierung der Lobedaer Kulturereignisse teilen sich mittlerweile Kulturamt und Stadtteilbüro, nachdem die EXPO-Arbeitsgruppe „Kultur“ im letzten Jahr auf Grund auslaufender Förderung ihre Arbeit eingestellt hatte.

## KulturThema 2003: „Feuer“

### Museumsnacht

**Galerie, 16. Mai 20-24 Uhr**

**20 Uhr** Fritzl's Puppentheater:  
„Die Zwerge in den Fuchslöchern“

**22 Uhr** Feuershow „Flammable“

*Dazu gibt es feurige Getränke*

**„Zwischen Feuer und Eis“  
Galerie, Mo. 16. 6. 17 Uhr**  
Dia-Vortrag über Island

**„Feuriges Sonderkonzert“  
der Jenaer Philharmonie  
Sporthalle Lobeda-West  
So, 28. September**

**„Mehrere Eisen im Feuer“  
Galerie, Di. 7. Oktober 18 Uhr**  
Pantomime mit Harald Seime

**„Faszination Glas“  
Galerie, Mo. 10. 11. 17 Uhr**  
Thüringer Glasbläser in Aktion



„Mehrere Eisen im Feuer“ hat Pantomime Harald Seime (7. Oktober in der Galerie Lobeda-West)

**Ein „Open air“-Ereignis** wie die Opern- bzw. Ballettinszenierungen der letzten Jahre wird es in diesem Jahr nicht geben. Das liegt aber nicht allein an der klammen Finanzlage der Stadt, sondern auch daran, dass Lobedas Festplatz am Schulkomplex Haeckel-Gymnasium/Janis-Schule im Sommer dieses Jahres noch eine Baustelle sein wird. Im nächsten Jahr wäre es eine gute Gelegenheit, den neuen Platz zünftig einzuweihen.

**Die Akzente** im kulturellen Angebot dieses Jahres werden gesetzt vom Kulturthema „Feuer“, den Drackendorfer Konzerten und Ausstellungen bzw. Veranstaltungen in der Galerie (siehe Aushänge auf dieser Seite).

## Ausstellungen in der Galerie Lobeda-West

**3. bis 30.4. „Heimische Orchideen“**

*Klaus Krahn, Fotografie*

**8. 5. - 30. 6. „Feuer und Wasser“**

*Bilder von Schülern der Gymnasien „Otto Schott“ und „Ernst Haeckel“*

**16.6. - 31.7. Landschaftsbilder aus Moldawien und Thüringen**

*Michail Balan, Malerei*

**8. - 30. 9. 300 Jahre St. Petersburg**  
Geschichte, Kunst, Literatur, Musik...

*Weitere Ausstellungen in Vorbereitung*



Am 27. Juli im Drackendorfer Park: Klaus Wegener, Kalle Schmied und Detlef Rinke (v.l.n.r.)

## Stadtteilfeste

### Pfingstfest

Sa. 7. Juni 9-18 Uhr  
Theobald-Renner-Straße

### Herbstfest

Sa. 27. September 13-18 Uhr  
Salvador-Allende-Platz

**Mit dem Einzug** des Stadtteilbüros in die Galerie Lobeda-West vor einem Jahr eröffneten sich neue Möglichkeiten für Kulturangebote im Stadtteil. Nina Endrullat vom Stadtteilbüro hat in den letzten Monaten bereits zahlreiche Veranstaltungen, künstlerische Workshops und Dia-Vorträge organisiert. Auch für dieses Jahr ist der Kulturkalender schon ziemlich voll. Das trifft auch für Ausstellungen zu: „Die Galerie ist in diesem Jahr schon jetzt fast völlig ausgebucht. Die Wände werden nie leer sein“, versichert Nina Endrullat.

**Schön zu wissen**, dass das zarte Kulturpflänzchen auch in düren Zeiten in Lobeda liebevoll gepflegt wird.



Die erfolgreiche Konzert-Tradition im Drackendorfer Park wird auch in diesem Jahr fortgesetzt

## Konzerte im Drackendorfer Park

**24. Mai 14.30 Uhr**  
Jenaer Parksingen mit dem Sängerkreis „Mittleres Saaletal“ und anderen Chören

**29. Juni 15 Uhr**  
Big Band der Musik- und Kunstschule Jena  
(Leitung: Klaus Wegener)

**27. Juli 15 Uhr**  
„Jezmer“ (Klaus Wegener, Detlef Rinke, Kalle Schmied)

**24. August 15 Uhr**  
Salonorchester der Musik- und Kunstschule Jena (Leitung: Martin Lentz)

# Neues aus dem Stadtteil(büro)

## Frühlingsfest in der Galerie

Ein bunter Familiennachmittag mit Spiel-, Sport- und Bastelaktionen sowie Infoständen z.B. der SWVG findet am Samstag, dem 26. 4. (14 bis 18 Uhr) rund um die Galerie Lobeda-West statt. In den Räumlichkeiten kann die Fotoausstellung von Klaus Krahn über heimische Orchideen besichtigt werden. Zur geplanten Stadtteilchronik Lobeda wird es einen kleinen Stand geben, an dem gern Fotos, Material oder Episoden aus der Geschichte des Stadtteils entgegengenommen werden. Produkte aus Aloe Vera werden vorgestellt und können auch verkostet werden. Die Hundeschule Albersdorf wird mit ihrer Junghundgruppe Vorführungen aus ihrem Trainingsprogramm geben und für Fragen rund um den Hund zur Verfügung stehen. Anschließend warten die Vierbeiner auf Streicheleinheiten von Kindern. Für die musikalische Umrahmung sorgt DJ Ralf; der Rost brennt und für Kaffee und Kuchen ist auch gesorgt.

## Rückmeldungen

Viele Rückmeldungen gab es zum Thema „Sperrmüll“. Manchen Anwohnern ist die derzeitige Art der Sperrmüllentsorgung ein Ärgernis, andere kommen damit ganz gut zurecht, halten jedoch die Ankündigungsfristen für zu kurz. Mit der eventuellen Einrichtung eines Wertstoffhofes wird die bisherige Praxis der Sperrmüllentsorgung nicht geändert, ließ das Umweltamt wissen. Außerdem sei noch einmal auf die Möglichkeit verwiesen, dass Kühlschränke, Fernsehgeräte und Waschmaschinen nach wie vor kostenlos abgeholt werden.

Ein Leserbrief erreichte uns vom Musäus-Ring, wo offenbar die Anzahl der „Tretminen“ zunimmt. Hundehalter seien daran erinnert, die Haufen ihrer Vierbeiner nicht zum Verdruss ihrer Nachbarn im Wohngebiet liegen zu lassen (Hundetüten gibt's übrigens im Stadtteilbüro!). Wir werden uns in einer der nächsten Ausgaben dem Thema Sauberkeit und Ordnung im Wohngebiet widmen.

Anonyme Briefe bzw. solche mit falschem Absender landen dort, wo sie

hingehören: im Papierkorb.

**Herausgeber:** Stadtteilbüro Lobeda,  
& **Redaktion:** gefördert vom Freistaat  
Thüringen und der Stadt Jena  
**Anschrift:** 07747 Jena  
Karl-Marx-Allee 14  
sb@jenalobeda.de  
**e-Mail:** www.jenalobeda.de  
**Internet:**  
**Telefon:** 36 10 57 **Fax:** 22 28 37  
**Öffnungszeiten:** Di + Mi 10 - 17 Uhr  
Donnerstag 10 - 18 Uhr  
**Redakteur:** Jochen Eckardt  
**Auflage:** 14000 Exemplare  
**Belichtung:** Satzstudio Sommer GmbH  
**Druck:** Druckhaus Gera  
**Verteilung:** Zeitungsgruppe Thüringen

## Bebauungsplan Lobeda-Süd

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Lobeda-Süd (Stichwort: geplante Ansiedlung des Merck-Pharmabetriebes) kann im Stadtteilbüro noch eingesehen werden.



*Die Wertstoff-Iglus für Glas bleiben dem Wohngebiet (bis auf drei Standplätze) erhalten. Mit erstaunlicher Vehemenz hatte der Ortschaftsrat für den Erhalt plädiert. Ein*

*Anruf im Umweltamt hätte die gleiche Wirkung gehabt, war von dort zu erfahren.*

## Kontakte und Sprechzeiten

Schiedsstellen (Lobeda-West: im LISA, Lobeda-Ost: in der Lobdeburgschule)

**Dienstag, 6.5.** jeweils 17-18Uhr

Sprechstunde zu sozial- und arbeitsrechtlichen Fragen (Dr. Martin) im Stadtteilbüro

**Donnerstag, 24. 4. 17-18 Uhr** (um längere Wartezeiten zu vermeiden, wird um telefonische Voranmeldung gebeten).

Psychosoziale Kontakt- und Beratungsstelle im Martin-Niemöller-Haus, Tel. 353470/71

Sprechzeiten: Di 9-12 und Mi 14-17 Uhr

**Angehörigengruppe psychisch erkrankter:** Mo, 14.4. 18.30-19.30

**Gruppe depressiv Erkrankter:** 2x monatlich Donnerstags 16-17.30 Uhr

Begegnungs- und Kommunikationszentrum Förderverein Hospiz Jena e.V. Tel. 226373

**Sprechzeiten:** Mo bis Fr 9-12 Uhr

**24-Stunden-Notfalltelefon:** 0160/444 68 62

## Veranstaltungskalender

Galerie/Stadtteilbüro, Karl-Marx-Allee 14, Tel. 36 10 57

**Do, 3.4.-Mi, 30.4.** Ausstellung „Heimische Orchideen“ (Klaus Krahn, Fotografie)

**Mo, 7.4. 17.00 Uhr** Vortrag „Erbrecht“ (VHS)

**Di, 8.4. 17.00 Uhr** Vortrag „Riesterrente“ (Dr. Martin)

**Mi, 9.4. 16.00 Uhr** Osterworkshop mit Chr. Hochmuth

**Mo, 14.4. 16.00 Uhr** Dia-Vortrag „Heimische Orchideen“

**Sa, 26.4. 14.00-17.00 Uhr** Frühlingsfest Stadtteilzentrum LISA, Werner-Seelenbinder-Str.28a, Tel. 396175

**Fr, 4.4. 19.00 Uhr** Flamenco Jazz mit Antonio de Cadiz & Companie

**Sa, 12.4. 20.00 Uhr** Tanz mit dem Rhythmix

**Do, 17.4. 15.00-16.30 Uhr** Treffen der Ortsgruppe Lobeda des VdK

DRK – Seniorenbegegnungszentrum Ernst-Schneller-Str. 10, Tel. 33 46 14

**Do, 3.4. 14.30 Uhr** Dia-Vortrag „Eine Reise durch Marokko“ (Fr. Schuster)

**Do, 10.4. 15 Uhr** Bowling

**Di, 15.4. 14.30 Uhr** Vortrag „Osterbräuche“ und Gestalten von Ostereiern

**Do, 17.4. 14.30 Uhr** Informationen über den Rudolstädter Theaterspielplan

**Di, 22.4. 14.30 Uhr** Videonachmittag „Papa ante portas“ mit Loriot

**Do, 24.4. 12.15 Uhr** Fahrt in die Toskana-Therme 14.30 Uhr Vortrag „Aus der Geschichte Thüringens“

**Di, 29.4. 13.30 Uhr** Besuch des Botanischen Gartens

**Mi, 30.4. 9.30-11.00 Uhr** Beratung zur Patientenverfügung/Vorsorgevollmacht (Hospizverein)

Wohnberatungs- und Begegnungsstätte f. Senioren der AWO Jena, W.-Seelenbinder Str. 28a, Tel. 39 48 87

**Wohnberatung** Di 9-12 und Do 14-18 Uhr

**Formularhilfe** Mo 10-12 Uhr

**Beratung zu sozialen Fragen** Mi 10-12 Uhr

**Do, 3.4. 14.30 Uhr** Diavortrag „Der Rosengarten, Flora und Bergwelt der Sextener Dolomiten“

**Mi, 9.4.** Wanderung

**Di, 15.4. 14.30 Uhr** Rezitation und Lesung von Senioren für Senioren

Midnight Fun e.V., Tel. 233922

**Jeden Fr. 20 - 01 Uhr und So. 16 - 21 Uhr** offenes Fußball- oder Volleyballturnier, Turnhalle Regenbogenschule (Lobdeburgweg) ; Info: 0171/5281211)

**Jeden So. 15.00 - 18.00 Uhr** Fun and Move (offenes Sportangebot) für Mädchen, Turnhalle Rodatalschule, E.-Wölk-Str.