

23.09.2009, 10:00 Uhr

## Jena

### Boomtown an der Saale

von Christian Hunziker

**Weniger als zehn Prozent Arbeitslose, weniger als ein Prozent Wohnungsleerstand, steigende Einwohnerzahlen - mitten im strukturschwachen Ostdeutschland wirkt Jena wie eine Oase in der Wüste. Die Region profitiert vor allem von einer klugen Stadtentwicklungspolitik.**



Jentower und Jenoptik prägen das Stadtbild.  
Quelle: dpa

JENA. Wer mit dem ICE von Berlin nach München fährt, hält eine knappe Stunde hinter Leipzig an einem Bahnhof mit dem schönen Namen Jena-Paradies. Und tatsächlich muss Jena wie ein Paradies wirken für all die politisch Verantwortlichen in den neuen Bundesländern, die sorgenvoll auf steigende Arbeitslosenzahlen, verwaiste Wohnungen und wegziehende Berufstätige blicken.

All das ist in Jena unbekannt. Die Arbeitslosenquote lag Ende August bei unter zehn Prozent, der Wohnungsleerstand beträgt weniger als ein Prozent, und die Einwohnerzahl steigt seit Jahren kontinuierlich. Zudem landet Jena in so gut wie allen Rankings, in denen Wirtschaftsforscher die Leistungsfähigkeit der deutschen Städte untersuchen, weit vorne. „Jena ist ein gefragter Technologiestandort, der qualifizierte Fachkräfte nicht nur aus Thüringen anzieht“, sagt Thomas Buckreus, Vorstandssprecher der Jenaer Wohnungsgenossenschaft (WG) Carl Zeiss. Trotz der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit fallen in der Innenstadt mehrere große Brachflächen auf – zum Beispiel der Inselplatz am östlichen Rand der Altstadt. „Unser Ziel ist es, dort ein neues Stadtquartier mit einer gemischten Nutzung zu realisieren“, sagt Stadtentwicklungsdezernentin Katrin Schwarz. Zu diesem Zweck lobte die Stadt einen städtebaulichen Wettbewerb aus, den im April dieses Jahres das Stuttgarter Büro Wick + Partner für sich entschied. Auf Grundlage seines Entwurfs will die Stadt Anfang 2010 Investoren für fünf Teilflächen finden, auf denen Einzelhandelsflächen, Parkraum, Wohnungen, Büros und möglicherweise ein Hotel entstehen sollen.

Die Verkaufsfläche will die Stadt dabei auf 10 000 Quadratmeter (qm) beschränken. Denn mit dem 29 000 qm umfassenden Einkaufszentrum Goethe-Galerie des Eigentümers Wealth Cap und der Neuen Mitte, die Saller Gewerbebau aus Weimar im Fuß des markanten Jen-Towers errichtete, gibt es in der Innenstadt bereits zwei große Einzelhandelsobjekte. Zudem bereitet die Stadt die Ausschreibung des bislang als Parkplatz dienenden Eichplatzes zu Füßen des Jen-Towers vor; auch dort ist Einzelhandel geplant.

Für ein drittes innerstädtisches Problemareal steht die Lösung bereits fest: Die WG Carl Zeiss hat angekündigt, bis 2012 das Haus „Zur Sonne“ am Markt zu sanieren und die angrenzenden Freiflächen mit einem Komplex namens Sonnenhof zu bebauen. Die Genossenschaft wird in dem vom Berliner Avantgarde-Architekten Jürgen Mayer H. geplanten Neubau ihre Verwaltung unterbringen; außerdem sind Einzelhandelsflächen und 29 hochwertige Wohnungen geplant. Die Vermarktungschancen für die Wohnungen betrachten Fachleute als gut. „In Jena herrscht ein Mangel an Mietwohnungen“, stellt Karl-Heinz Gerlach, beim Immobilienverband Deutschland (IVD) für Thüringen zuständig, fest. Die TLG Immobilien ermittelte in ihrem jüngsten Marktreport Wohnungsmieten von bis zu 7,40 Euro pro qm und Preise von Eigentumswohnungen von bis zu 2 200 Euro pro qm, womit Jena zu den teuersten Wohnstandorten in Ostdeutschland gehört. Die Nachfrage zielt dabei nicht nur auf das gehobene Segment: Das Unternehmen Jenawohnen, das über zahlreiche Wohnblöcke in den Plattenbaugebieten Lobeda und Winzerla verfügt, beziffert den Leerstand in seinem Bestand auf 1,3 Prozent.

Fräglich ist allerdings, ob die Nachfrage anhalten wird. Ein Gutachten im Auftrag von Jenawohnen kommt zum Schluss, dass Einwohner- und Haushaltszahlen in der Stadt sinken werden. Grund: Die Zahl der Studierenden werde als Folge des Geburtenknicks nach der Wende deutlich sinken.

#### Reine Optik

Ernst Abbe, der Wissenschaftler, und Carl Zeiss, der Unternehmer schufen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts die Grundlagen für die optische Industrie, in deren Tradition sich die heutigen Unternehmen Carl Zeiss Jena, Schott Jenaer Glas und Jenoptik sehen. Zum Zeiss-Konzern gehörte auch der 42 Meter hohe „Bau 15“, der 1915 als erstes Hochhaus Deutschlands errichtet wurde. Heute ist der 1972 fertiggestellte „Jen-Tower“ (das ehemalige Universitätshochhaus) mit 159 Meter Höhe das höchste Gebäude Ostdeutschlands.

#### Reine Lehre

Jena, 2008 zur Stadt der Wissenschaft gekürt, verfügt über eine bereits 1558 gegründete Universität und eine Fachhochschule mit zusammen 26 000 Studierenden. Auf dem Wissenschaftscampus Beutenberg haben sich acht Forschungseinrichtungen und zwei Gründerzentren angesiedelt. Jena zählt gut 103 000 Einwohner. Fast jeder vierte Beschäftigte hat einen akademischen Abschluss.

Link zum Artikel: <http://www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/boomtown-an-der-saale;2458494>