

Jena-Kritiker: Bauland zu knapp und zu teuer

Michael Groß

09.03.2018, 03:59 | Lesedauer: 3 Minuten



Wenn er in der Stadt unterwegs ist, dann zumeist mit dem Fahrrad:
Unternehmer Klaus Gierke, Kritiker
Foto: Michael Groß

JENA 37. Immobilienmesse am Wochenende – Klaus Gierke ist von Anfang an dabei

Bauen ist eine teure Angelegenheit. Viel zu teuer in Jena, sagt Klaus Gierke. „So teuer, dass es ungesund ist für diese Stadt“, meint der studierte Mathematiker, der 1991 die Firma „Wohnbau Konzept Klaus Gierke“ gründete, deren Inhaber er ist. Ein Unternehmen, das sich als

Baubetreuer, Bauträger, Immobilienmakler und Baufinanzierer auf dem Markt behauptet hat. Derzeit wird in der Firma auch bereits das 627. Objekt geplant – zumeist Eigenheime, aber auch gut 170 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Klaus Gierke hat also unübersehbare Bauspuren in Jena und der Region hinterlassen. Und so ist er auch als Aussteller bei der Jenaer Immobilienmesse von Anfang an dabei, auch am Wochenende im Volksbad. Er hofft dabei auf ein Zeichen von der Jenaer Stadtpolitik, die ungesunde Entwicklung einer enormen Preisexplosion zu stoppen.

Die Jenaer Stadtverwaltung trägt nach Ansicht von Gierke ein gerüttelt Maß an Mitschuld für die Verteuerung der Baulandpreise, die nun schon bei 500 bis 800 Euro pro Quadratmeter liegen. Sogar von 1000 Euro habe er schon gehört.

In diesem Zusammenhang verweist er auf das Baugebiet am Hausberg. „Die Stadt hat gewartet, bis ich meine Grundstücke am Hausberg verkauft hatte und hat dann eine neue Grundstücksbewertung veranlasst und die neuen Bodenrichtwerte als Mindestpreise ausgeschrieben. Durch die generelle Grundstücksverknappung in Jena kam es natürlich zu Angeboten, die weit über dem neuen Bodenrichtwert liegen.“

Dadurch würden sich in und um Jena Preiserwartungen zu Bauland aufbauen, die nach Gierkes Meinung einfach nicht realistisch seien. Das strahle auch auf das Umland aus. Selbst in Großlöbichau lägen die Preise mittlerweile schon bei 230 Euro pro Quadratmeter.

Freilich sieht auch ein Experte wie Gierke, dass die Flächen im engen Tal von Jena knapp sind. Der Immobilienmarkt ist seiner Ansicht nach seit Jahren sehr angespannt. Das liege auch daran, dass Jena anziehend für viele Menschen sei. „Das ist ja auch eine schöne Sache“, sagt Gierke. Doch die Stadt müsse dem Rechnung tragen, indem sie

ausreichend Bauland zu Verfügung stelle. Dazu sei sie entsprechend des Baugesetzbuches verpflichtet. Einer Verpflichtung, der sie nicht genug nachkäme.

Dabei gebe es laut Gierke durchaus noch Möglichkeiten. „Ich denke nur an den früheren Schießplatz oberhalb des Himmelreiches oder auch an die Flächen zwischen den Fuchslöchern und Wogau. Die Ausweisung solcher Baugebiete dauert in Jena einfach zu lange. Selbst in dem Hausberg-Gebiet hat es neun Jahre gebraucht bis zum Baubeginn.“

Hinzu käme die zunehmende Orientierung der Stadt weg von Eigenheimen hin zu Wohnanlagen, was Gierke kritisch sieht. Er wisse aus seiner Arbeit, dass die Nachfrage junger Familien nach Eigenheimen ungebrochen sei. Er verweist auf Untersuchungen, nach denen 60 Prozent der Bau-Interessenten Eigenheime und nur 30 Prozent Eigentumswohnungen wollten.

„Mit dem Baugebiet im Himmelreich hat die Stadt doch selbst ein leuchtendes Beispiel geschaffen. Soll die neue Generation an Bauwilligen jetzt ganz anders ticken und nur noch in Mehrfamilienhäusern wohnen wollen? Oder versucht die Stadtverwaltung, solche Wünsche durch Verknappung des Baulandes zu erzwingen?“ So fragt Klaus Gierke, der dennoch weiterhin auf Besserung im Sinne einer attraktiven und weiter wachsenden Stadt Jena hofft. Ein Thema, das im OB-Wahlkampf, wie Gierke betont, noch eine größere Rolle spielen sollte.

Jenaer Immobilienmesse, Samstag/Sonntag, 10-17 Uhr, Volksbad Jena, Eintritt frei

- [Lesen Sie hier mehr Beiträge aus: Jena.](#)