

# Breites Netzwerk

Von Anfang an dabei: Seit 1990 setzt die Kommunalbau Thüringen GmbH Akzente.

Die Mitarbeiter der Kommunalbau Thüringen GmbH mit Geschäftsführer Peter Moos blicken direkt zu den Fenstern der Thüringer Staatskanzlei. In ihr werden die Geschicke des Freistaates gelenkt. Ein durchaus passender Platz also für den unabhängigen Dienstleister des Landes im Hoch- und Tiefbaubereich, der die Kommunalbau Thüringen ist. Projektsteuerung, Projektentwicklung und Planung sind deren Tätigkeitsschwerpunkte, ihre Kunden hauptsächlich der Freistaat, kommunale Gebietskörperschaften und ihre Gesellschaften sowie Aufgabenträger, deren Maßnahmen in diesem Bereich unter Einsatz

kann man nur beispielhaft aufführen, ohne jeglichen Anspruch auf umfassende Darstellung oder gar Rangfolge in der Bedeutung. Denn die hat selbstverständlich jedes einzelne Projekt, das die Kommunalbau GmbH betreut. Zum Unternehmen gehören 15 Mitarbeiter, darunter drei Architekten und sieben Diplomingenieure sowie eine Betriebswirtin mit Schwerpunkt Vertragsmanagement. Die Abteilungsleiter Marco Holitschke und Dr. Thomas Eberlein sind zugleich Prokuristen der Firma. Da alle Mitarbeiter langjährig im Unternehmen beschäftigt sind, verfügen sie über große Berufserfahrung.

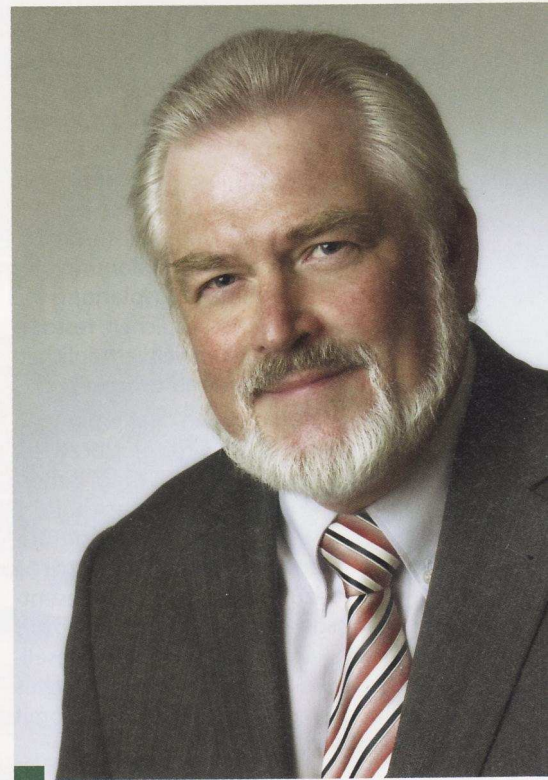


Generationswohnen-Objekt in Arnstadt-Ost: Vorbild bei der Realisierung ähnlicher Vorhaben über die Grenzen des Freistaates hinaus.  
Fotos (2): KTG-ARCHIV

öffentlicher Fördermittel realisiert werden. Über 160 Bauprojekte mit mehr als einer Milliarde Euro Bauvolumen wurden bisher erfolgreich betreut.

Die Referenzliste ist umfangreich und trägt klangvolle Namen, sowohl bei Auftraggebern als auch Projekten. Hier

Trotz hoher Grundqualifikation versteht sich regelmäßige Fortbildung und Arbeit auf der Grundlage eines TÜV-zertifizierten betrieblichen Qualitätsmanagementsystems für das Unternehmen von selbst. Die Dienstleistungen des Unternehmens sind dabei sehr weitrei-



Kommunalbau Thüringen-Geschäftsführer Peter Moos: Über 160 Bauprojekte mit mehr als einer Milliarde Euro Bauvolumen bisher erfolgreich betreut.

chend. Sie umfassen im wesentlichen die Erarbeitung von Grundlagen für Investitionsentscheidungen, beinhalten Standortanalysen, Nutzungsstudien, Vorentwürfe, Flächen- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen oder die Verhandlung und den Abschluß erforderlicher Verträge im Vorfeld der Projekte. Fördermittel werden beantragt, abgerufen und hinsichtlich Ausreichung und Terminstellung überwacht, Mittelverwendungsnachweise erstellt und die Bauherren bei behördlichen Prüfungsverfahren unterstützt. Während der Projektsteuerung erfolgen Bauherrenberatungen und die Übernahme von Bauherrenaufgaben, von der Organisation und Koordination, Leistungs- und Abrechnungskontrolle bis hin zur Kontrolle von Kosten, Terminen, Qualität und mehr. Die Koordination von Sicherheits- und Gesundheitsschutzpflichten des Bauherren gehört ebenfalls zu diesen Aufgaben wie die Verfahrensbetreuung von Ausschreibungsverfahren für freiberufliche Leistungen nach VOF, Erbringen von Architekteneleistungen nach Paragraph 33 HOAI, Bewertung vorliegender Bauentwürfe und weiterem. Je nachdem, was bereits vorhanden ist oder benötigt wird, von einzelnen Leistungen bis hin zum Rundum-Sorglospaket.

Als Projektsteuerer nimmt das Unternehmen die Rechte und Interessen

seiner Bauherren treuhänderisch in allen Projektphasen wahr und ist dabei stets auf eine schnelle und sachorientierte Konfliktlösung zwischen den Beteiligten ausgerichtet. Der Bauherr ist zu jedem Zeitpunkt über den aktuellen Stand informiert. Leitgedanke bei der Projektentwicklung und Planung ist, bereits in der Vorentwurfsplanung und während der Realisierungsplanung die Grundsätze des wirtschaftlichen, ressourcenschonenden und umweltverträglichen Bauens vorausschauend umzusetzen.

In ihrer Tätigkeit kann die Kommunalbau GmbH auf ein breites Netzwerk zurückgreifen. Landesregierung, Behörden, Kommunale Gebietskörperschaften, soziale Einrichtungen, die Wohnungswirtschaften und private Investoren gehören dazu. Zudem ist die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG) seit August 2011 alleiniger Gesellschafter des Unternehmens, welches bereits 1990 gegründet wurde und somit von Anfang an dabei ist.

Von der hervorragenden Tätigkeit des Unternehmens zeugt nicht zuletzt der „Innovationspreis der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“ 2011 für die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH für ihr Projekt „Generationswohnen in Arnstadt-Ost – Gemeinsam statt einsam“, an welchem die Kommunalbau Thüringen GmbH mit der Planung als Partner tätig war. Von der Jury hervorgehoben wurde dieses Vorhaben in seiner Bedeutung als Vorbild bei der Realisierung ähnlicher Vorhaben über die Grenzen des Freistaates hinaus. Weitere namhafte Projekte wie die Ilmkreis Kliniken Arnstadt-Ilmenau gGmbH, die Thüringer Internationale Schule (THIS), das Ökumenische Hainich-Klinikum, die Eichsfeld-Klinikum Reifenstein gGmbH oder gleich drei Bauten auf dem Flughafen Erfurt seien nur beispielhaft genannt. Die Projektsteuerung bei der Erweiterung des Baumkronenpfades im Nationalpark Hainich, die Modernisierung des Amtsgerichts Stadtroda

(Generalübernehmer), die Toskana-Therme Bad Sulza, die Erweiterung im Kur- und Familienbad Tabbs in Tabarz oder Errichtung der Großkatzenanlage im Thüringer Zoopark Erfurt mit SiGe-Koordination zeigen das immens breite Spektrum an Erfahrungen in den unterschiedlichsten Baubereichen. Nur der Vollständigkeit halber sei erwähnt, daß auch Sportanlagen oder Appartementhäuser hinzugehören.

Eine weitere Konzeption findet derzeit besondere Beachtung. Es handelt sich hierbei um das Alte Zöllnerviertel in Weimar. Es ist das einzige Forschungsprojekt in den neuen Bundesländern im Rahmen des 5. Energieforschungsprogramms der Bundesregierung „Energieeffiziente Stadt“, ein Leitprojekt, wie vorhandene Stadtviertel und denkmalgeschützte Gebäude energetisch sinnvoll saniert werden können. Die Kommunalbau Thüringen GmbH hat dafür die Projektsteuerung übernommen.

HILDRUTH SOMMER