

STADTTEILÜBERSICHTEN

Die Stadtteilübersichten geben einen Überblick über die wichtigsten statistischen Daten auf der Ebene der folgenden **Planungsräume** (►siehe Übersichtskarte in Kapitel 0 0.2):

- Lobeda (inkl. Alt-Lobeda)
- Winzerla (inkl. Alt-Winzerla)
- Ost
- Nord
- West/Zentrum
- Ortschaften

Die Aufbereitung und qualitative Bewertung der Daten in Form von Stadtteilübersichten ermöglicht einen Vergleich der Planungsräume untereinander und mit dem Jenaer Durchschnitt. Die zentralen Aspekte werden zur Verdeutlichung zusätzlich als vergleichende Grafiken dargestellt.

Bei den zusammengestellten Indikatoren handelt es sich vor allem um Daten, die Hinweise auf die demographische und sozio-ökonomische Entwicklung der Planungsräume geben. Somit lassen sich Schlussfolgerungen auch für die zukünftige Entwicklung der Wohnungsmärkte in den Planungsräumen ziehen.

In einem ersten Abschnitt werden die Planungsräume untereinander verglichen, wobei der Schwerpunkt auf der Darstellung zentraler Trends liegt. Im zweiten Abschnitt setzen sich die Stadtteilübersichten jeweils aus zwei Datenblättern und einem anschließenden Textteil zusammen. Der Textteil enthält eine Bewertung zentraler Daten und Trends aus den Datenblättern. Zahlenvergleiche und Durchschnittswerte beziehen sich stets auf die Planungsräume oder die Gesamtstadt Jena. Um auch Aussagen zu Veränderungen oder Trends treffen zu können, enthalten die Datenblätter Zeitreihen der letzten drei Jahre (stets zum 31.12.). Des Weiteren wurden qualitative Informationen und Bewertungen zu folgenden **Themenbereichen** aufgenommen:

- städtebauliche Struktur
- Standortattraktivität
- demographische Trends
- Wohnungsmarkt-Aspekte

Die Einschätzungen, die in diesen Themenbereichen vorgenommen werden, basieren durchweg auf den Ergebnissen des Monitorings zum Stadtbau der Jahre 2003 bis 2019 sowie verschiedener Konzepte für die einzelnen Planungsräume. Darüber hinaus werden die Ergebnisse der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2019 übernommen. Da die rechnerische Fehlerbreite mit der Länge des Prognosezeitraumes wächst, wird hier nur die Entwicklung bis 2030 dargestellt. Eine weitere Quelle ist die Bewohnerbefragung 2017 der Stadt Jena.

Einige qualitative Bewertungen wurden kategorisiert, um so eine Vergleichbarkeit zwischen den Planungsräumen herzustellen. So werden die Bewertungen für **Infrastruktur**, **Image** und **Wohnlage** in die Kategorien einfach, mittel und gut unterschieden. Die **Preissegmente** für Mietwohnungen werden nach preiswert, mittel- und höherpreisig und für Einfamilienhausstandorte nach unterem und oberem Preissegment differenziert (►siehe Kapitel A 1.3).

Den Abschluss des Textteils bildet jeweils das **Handlungsspektrum**, in dem Schlussfolgerungen aus den zuvor genannten Fakten gezogen werden. Diese beziehen sich vor allem auf

- die Handlungsziele gemäß dem Stadt- bzw. dem Stadtteilentwicklungskonzept,
- eine Einschätzung der Wohnungsmarktsituation sowie
- die Folgen der zu erwartenden demographischen Entwicklung und mögliche Reaktionen darauf.

PLANUNGSRÄUME AUF EINEN BLICK

Mit der Abbildung 1 werden die Besonderheiten und zentralen Entwicklungen der einzelnen Planungsräume im Vergleich untereinander übersichtlich dargestellt. Dafür werden für jeden Planungsraum die Durchschnittswerte der letzten drei Jahre von ausgewählten Merkmalen berechnet, um anschließend eine Rangfolge über alle sechs Planungsräume je Merkmal zu erstellen. Je nach Rang werden dem Planungsraum ein Punkt oder mehrere Punkte zugeordnet:

- unter den sechs Planungsräumen zählt der Wert zu den zwei niedrigsten (1. Terzil)
- unter den sechs Planungsräumen liegt der Wert zwischen den zwei niedrigsten und den zwei höchsten
- unter den sechs Planungsräumen zählt der Wert zu den zwei höchsten (3. Terzil)

Dazu folgende Lesebeispiele: Bei dem ersten Merkmal "Einwohnergewinne" wird die Rangfolge des prozentualen Anstiegs des Einwohnerstandes von 2017 bis 2019 ins Verhältnis gesetzt. So zeigt ein Blick in die Abbildung 1 zum Beispiel für die Planungsräume Ortschaften und Nord die stärksten Einwohnergewinne, während in Nord der Saldo der Wanderungen insgesamt (Binnen- und Außenwanderungen) vergleichsweise hoch liegt, ist es in den Ortschaften vor allem der Saldo der Binnenwanderung. Hinsichtlich der Haushaltsgrößenstruktur unterscheidet sich Lobeda von den Ortschaften grundlegend: Ist in Lobeda der Anteil an Einpersonenhaushalten mit am höchsten und derjenige der Paare mit Kindern am niedrigsten, so verhält sich die Situation in den Ortschaften entgegengesetzt.

ABB. 1 ENTWICKLUNGEN AUSGEWÄHLTER MERKMALE VON 2017 bis 2019

AUSGEWÄHLTE MERKMALE	West/Zentrum	Nord	Ost	Lobeda	Winzerla	Ortschaften
Einwohnergewinne	••	•••	•	•	••	•••
Saldo Binnenwanderung	•	•••	••	•	•••	••
Saldo Außenwanderung	••	•••	••	•••	•	•
Sterbefälle je 1.000 Einwohner	•	•••	••	••	•••	•
Geburtenfälle je 1.000 Einwohner	•••	•••	••	••	•	•
Jugendquotient*	•	••	•••	••	•	•••
Altenquotient**	•	••	••	•••	•••	•
Anteil an Einpersonenhaushalten	•••	••	•	•••	••	•
Anteil an Paaren mit Kindern	••	••	•••	•	•	•••
Anteil Alleinerziehender	•	••	••	•••	•••	•
Ausländeranteil	•••	••	•	•••	••	•
Anteil an Arbeitslose ALG I (SGB III)	••	••	•	•••	•••	•
Anteil an Arbeitslose ALG II (SGB II)	••	••	•	•••	•••	•
Anteil Bedarfsgemeinschaften	••	••	•	•••	•••	•

* Zahl der unter 18-Jährige je 100 18 bis unter 65-Jährige

** Zahl der 65-Jährigen und älter je 100 18 bis unter 65-Jährige

Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena

Berechnung: Timourou

PLANUNGSRÄUME IM VERGLEICH

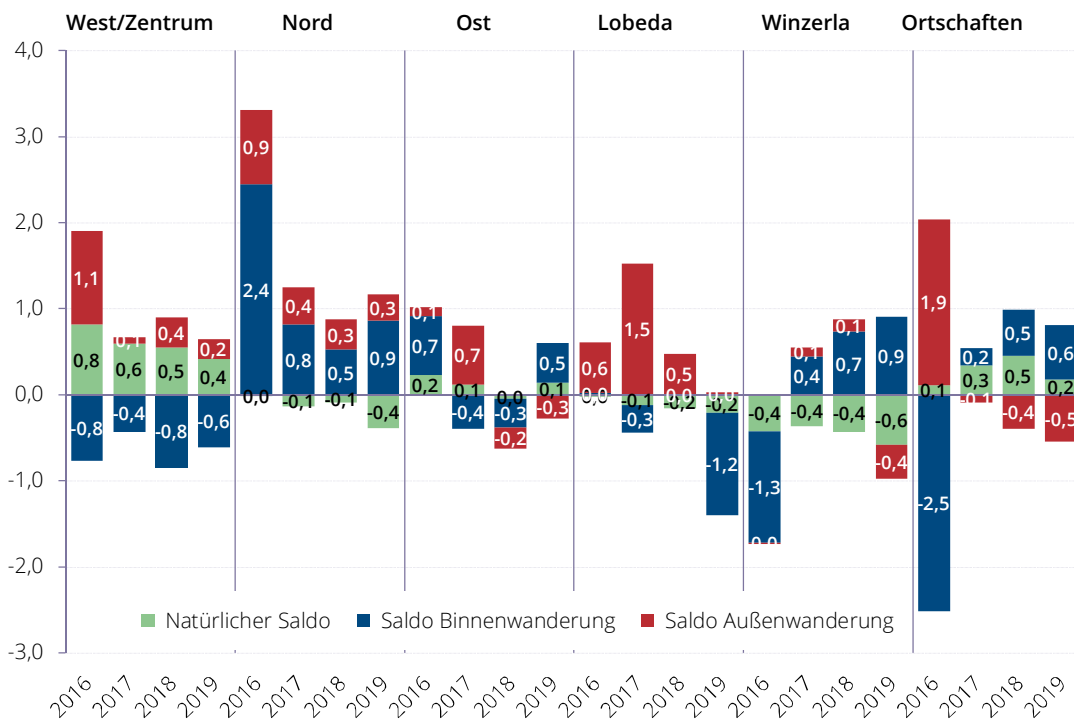
Die **Einwohnerentwicklung** in den Planungsräumen verläuft recht unterschiedlich. Bei einer vergleichenden Betrachtung der Einwohnerentwicklung¹ der Jahre 2016 bis 2019 und ihrer einzelnen Komponenten – natürlicher Saldo aus Geburten und Sterbefällen, Saldo der Binnenwanderungen innerhalb Jenas und den Außenwanderungssaldo – werden die Ursachen dafür deutlich (► siehe Abbildung 2 und 3): Die höchsten Einwohnergewinne in den letzten vier Jahren hat der Planungsraum Nord mit rd. + 6,0 % gegenüber 2015 zu verzeichnen. Nord gewinnt sowohl bei den Außen- als auch bei den Binnenwanderungen und hat einen ausgeglichenen natürlichen Saldo. Die Neubautätigkeit der letzten Jahre hat wesentlich zu dieser positiven Entwicklung beigetragen.

Es folgen die Planungsräume West/Zentrum mit + 1,5 % und Ost mit + 1,1 % Einwohneranstieg gegenüber 2015. West/Zentrum profitiert von den Außenwanderungen und zeigt zudem nennenswerte Geburtenüberschüsse, hat jedoch bei den innerstädtischen Wanderungen stets Verluste zu verzeichnen.

Für den Planungsraum Ost sind in den letzten vier Jahren sehr schwankende Entwicklungen charakteristisch. Ost zeigte 2016 erstmalig eine positive Entwicklung bei allen drei Komponenten auf und profitierte noch 2017 bei den Außenwanderungen. 2018 waren beide Wanderungssalden negativ. 2019 sind wieder Gewinne bei den innerstädtischen Wanderungen zu beobachten.

ABB. 2 KOMPONENTEN DER EINWOHNERENTWICKLUNG 2016 bis 2019

Saldo als Anteil an Einwohnern (in %)



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena

Berechnungen: Timourou

¹ Die folgenden Zahlen beziehen sich auf Einwohner mit Hauptwohnsitz.

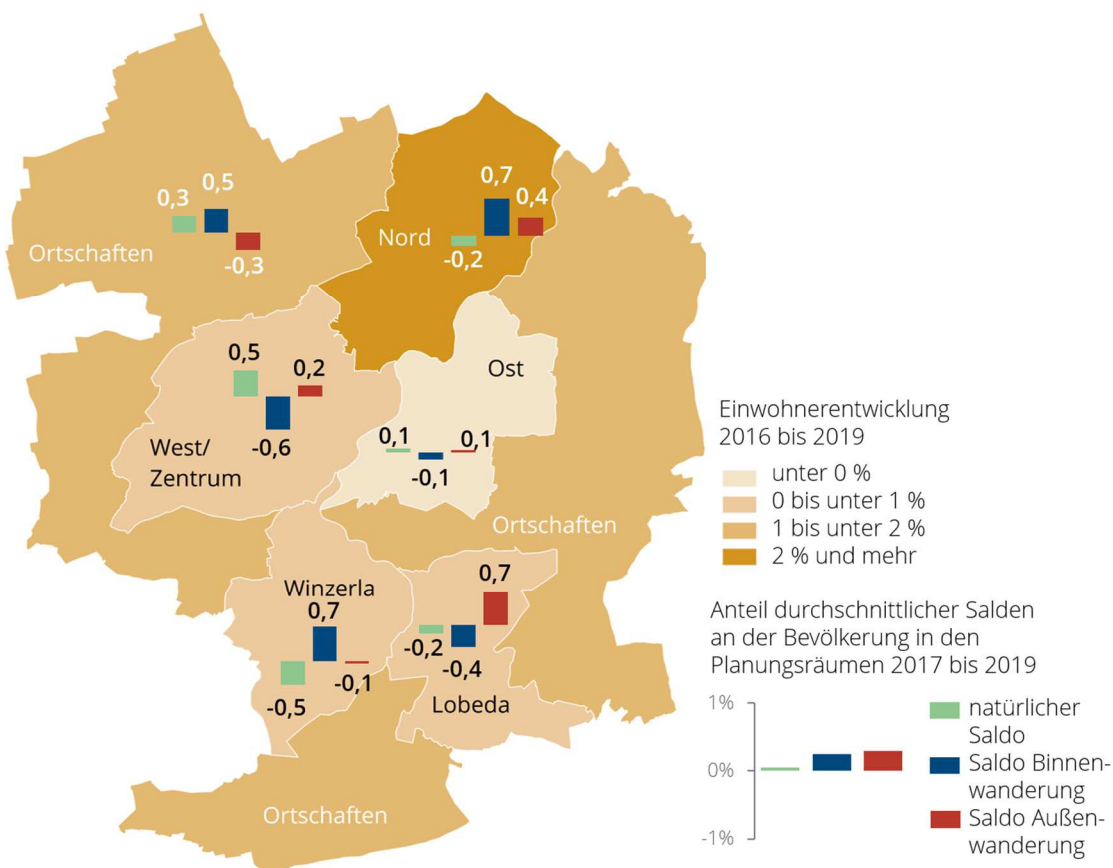
Mit rd. + 0,8 % waren die Einwohnergewinne 2016 bis 2019 in den Ortschaften etwas geringer. Die Ortschaften profitieren meist von der innerstädtischen Zuwanderung wie auch den leichten Geburtenüberschüssen, haben aber gleichzeitig bei den Außenwanderungen leichte Verluste zu verbuchen. 2015 und 2016 konnte eine Abweichung gegenüber diesen typischen Trends beobachtet werden: mit einer Zuwanderung von außen und innerstädtischen Wanderungsverlusten. Es handelte sich hierbei um eine Ausnahme, die hauptsächlich auf innerstädtische Umzüge von Geflüchteten (Göschwitz) zurückzuführen war. Seit 2017 besteht aber wieder das bekannte Muster.

Auch Lobeda hatte in den vergangenen Jahren nennenswerte Einwohnergewinne zu verzeichnen, die von den Flüchtlingswanderungen stark beeinflusst waren. Diese machen sich noch an

den Außenwanderungen 2017 sehr stark bemerkbar. Aktuell schlagen sich wieder die vorherigen Entwicklungstrends durch. 2019 hat Lobeda starke innerstädtische Verluste zu verzeichnen. Der natürliche Saldo ist mehr oder weniger ausgeglichen. Insgesamt hatte Lobeda zwischen 2015 und 2019 nur einen leichten Einwohnerzuwachs von + 0,6 % zu verbuchen.

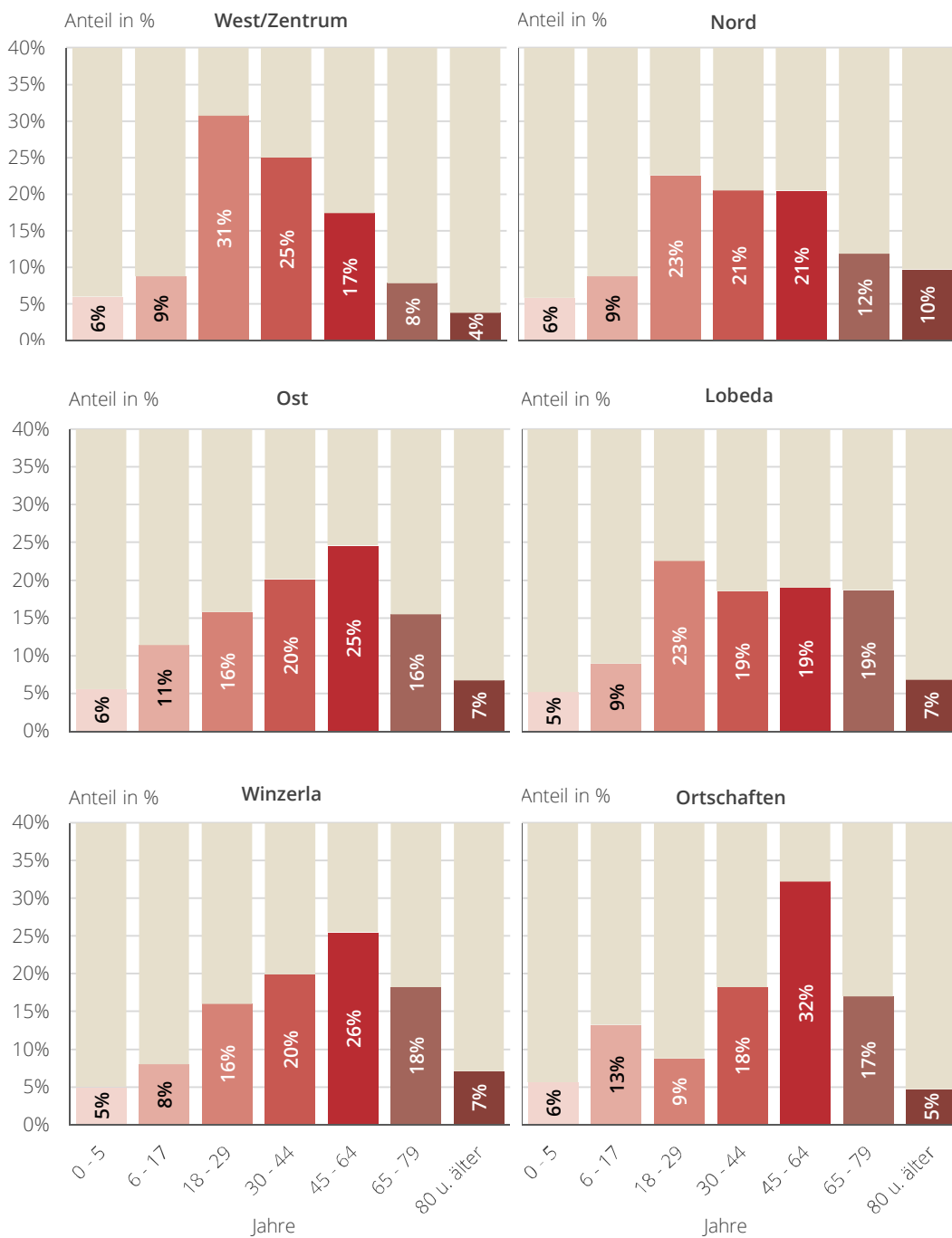
In Winzerla erreichte die Einwohnerzahl 2016 mit 14.321 das niedrigste Niveau in den letzten 10 Jahren. Eine Ursache hierfür war in den starken innerstädtischen Wanderungsverlusten (2016: - 185 Personen) zu suchen, die zusammen mit den Sterbeüberschüssen für einen Einwohnerrückgang im Jahr 2016 (- 1,3 %) gesorgt haben. Seit 2017 ist der Gesamtsaldo wieder leicht positiv – dank der Gewinne bei den Binnenwanderungen.

ABB. 3 NATÜRLICHE UND RÄUMLICHE EINWOHNERENTWICKLUNG 2016 BIS 2019



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Darstellung: Timourou

ABB. 4 ALTERSSTRUKTUR 2019 IM VERGLEICH



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
 Darstellung: Timourou

Aus der vergleichenden Betrachtung der **Altersstruktur** der Bewohner und der **Wohndauer**² in den Planungsräumen lassen sich komplexe innerstädtische Prozesse ableiten (► siehe Abbildung 4 und 5).

Einerseits spiegeln diese zwei Merkmale die städtebauliche Genese und das Baualter der Quartiere direkt wider. Andererseits machen sich hier auch die Eigentümerverhältnisse (Wohnen zur Miete oder im selbst genutzten Eigentum) sowie das Vorhandensein spezieller Wohnformen im Quartier, wie Studentenwohnheime oder Seniorenheime, bemerkbar.

So sind für West/Zentrum eine kürzere Wohndauer und eine sehr junge Einwohnerstruktur charakteristisch. West/Zentrum stellt einen bevorzugten Wohnstandort für Studierende dar, was sich an dem stark überdurchschnittlichen Anteil an 18- bis 30-jährigen bemerkbar macht.

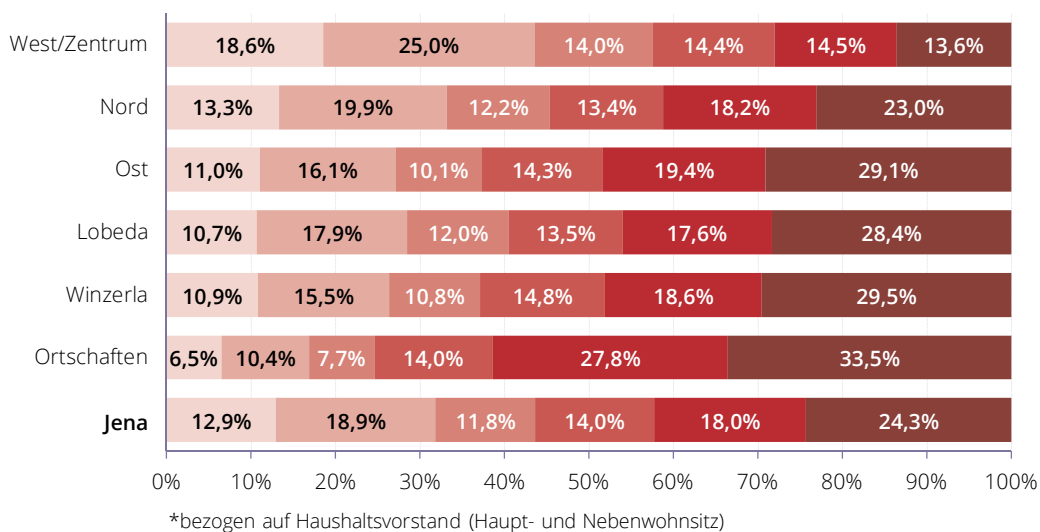
Aufgrund des hohen Studierendenanteils ist auch die Fluktuation am höchsten, rd. 19 % der Haushalte wohnen erst seit weniger als einem Jahr in diesem Planungsraum.

Hingegen zeichnen sich die ländlichen Ortschaften insgesamt durch eine ältere Bewohnerstruktur und eine vergleichsweise lange Wohndauer aus, was mit dem hohen Anteil von Eigentümern zusammenhängt. 61 % der Haushalte wohnt dort bereits länger als 10 Jahre und nur 25 % sind in den letzten 5 Jahren zugezogen.

Es machen sich aber auch die Bautätigkeit der letzten 10 Jahre und der sich aktuell vollziehende Generationswechsel bemerkbar. So ist der Anteil der Langzeitbewohner (über 20 Jahre Wohndauer) in den Ortschaften in etwa vergleichbar mit der Großwohnsiedlung Winzerla mit Bebauung aus den 1970er und 80er-Jahren.

ABB. 5 WOHNDAUER* NACH PLANUNGSRÄUMEN 2019

Wohndauer in Jahren: ■ unter 1 ■ 1 bis unter 3 ■ 3 bis unter 5 ■ 5 bis unter 10 ■ 10 bis unter 20 ■ 20 und mehr

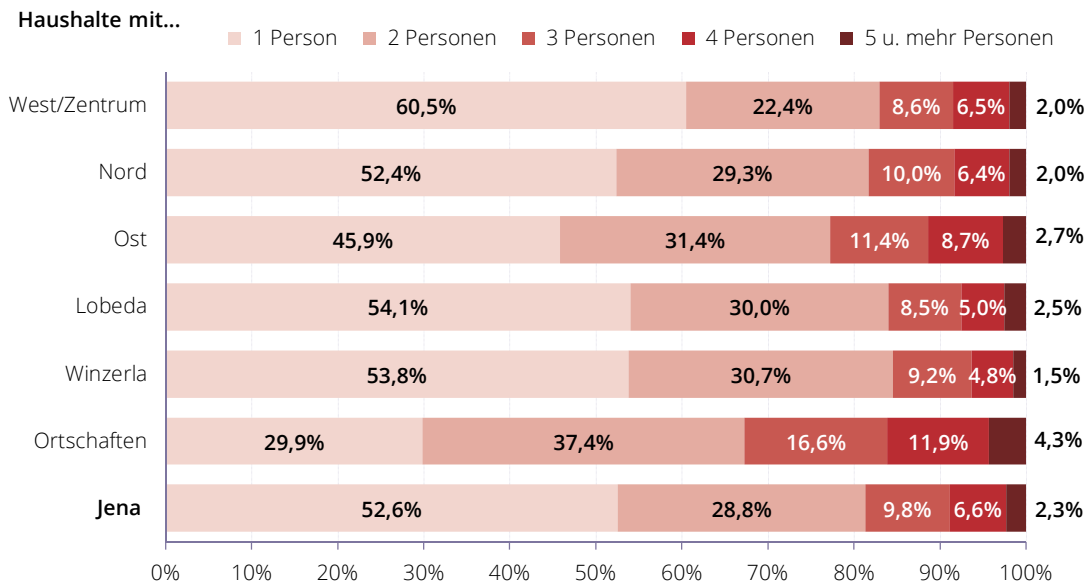


Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena

Darstellung: Timourou

² Hierzu lässt sich anhand der Einwohnermeldedaten lediglich die Wohndauer der Einwohner an der aktuellen Wohnadresse ermitteln, indem die Datumsdifferenz des Stichtages zum Einzugsdatum berechnet wird. Sollte zuvor eine andere Wohnung in Jena bewohnt worden sein (z. B. bei innerstädtischen Umzügen), kann diese Zeit nicht mit erhoben werden. Die Auswertungen seit 2014 beziehen sich auf die Haushaltsvorstände (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz).

ABB. 6 STRUKTUR DER STATISTISCHEN PRIVATHAUSHALTE 2019 IM VERGLEICH



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena

Darstellung: Timourou

Die Altersstruktur der Einwohner sowie die Wohndauer prägen auch die Zusammensetzung der **Haushalte** in den Planungsräumen. Des

Weiteren hängt die Haushaltsgröße mit der Größenstruktur des **Wohnungsbestandes** eng zusammen (► siehe Abbildung 6 und 7).

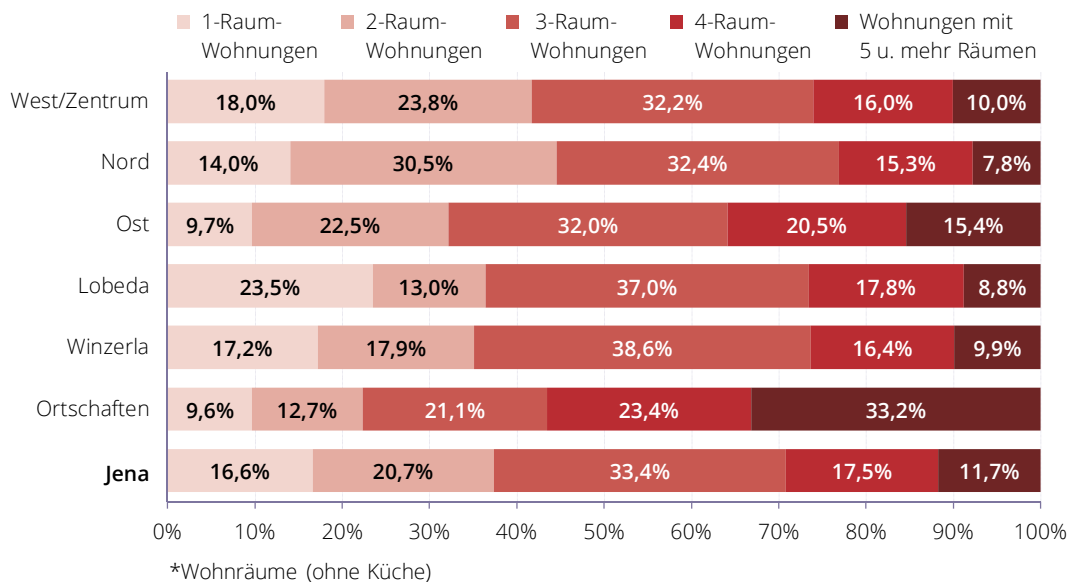
DEFINITION DER HAUSHALTE

Die Haushalte werden aus dem Einwohnermeleregister statistisch generiert und bezeichnen zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaften. Das bedeutet, dass in einer Wohnung mehrere Haushalte leben können und demnach die Anzahl der Haushalte nicht zwingend mit der Anzahl der Wohnungen übereinstimmen muss. Diese Situation trifft man zum Beispiel in Wohngemeinschaften an. Personen, die gemeinsam eine Wohnung nachfragen, werden als Wohnhaushalte bezeichnet.

Aus diesem Grund werden im Folgenden zwei Begriffe unterschieden:

Als **statistische Privathaushalte** werden zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaften sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften (z. B. Einzeluntermieter) bezeichnet. Wirtschaften die Personen getrennt, wie dies beispielsweise bei Wohngemeinschaften zumeist der Fall ist, werden sie als einzelne Haushalte betrachtet, auch wenn sie gemeinsam eine Wohnung bewohnen. Personengemeinschaften, die unabhängig ihres wirtschaftlichen oder rechtlichen Zusammenhangs gemeinsam eine Wohnung bewohnen, werden als **Wohnhaushalte** bezeichnet.

ABB. 7 WOHNUNGSBESTAND 2019 NACH ANZAHL DER RÄUME*



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Darstellung: Timourou

So besteht der Wohnungsbestand in den Ortschaften aufgrund des hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern zu rd. 57 % aus Wohnungen mit 4 und mehr Räumen. Entsprechend wohnen hier vorwiegend größere Haushalte; der Anteil an Familien ist mit rd. 25,1 % besonders hoch. Gleiches gilt auch für Teilbereiche des Planungsraumes Ost, der Familienanteil liegt in Ost insgesamt bei 20,8 %.

Umgekehrt spiegelt sich die studentische Nachfrage in West/Zentrum in der Haushaltsstruktur direkt wider, die Einpersonenhaushalte überwiegen bei Weitem. Zwar entspricht die Größenstruktur des Wohnungsbestandes in West/Zentrum in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt, in den Angaben zum Wohnungsbestand sind jedoch die Studentenwohnheime nicht enthalten. Ungefähr die Hälfte aller Studentenwohnheime in Jena ist jedoch gerade in West/Zentrum konzentriert. Dies gilt zum Teil auch für Lobeda, wo sich ebenfalls viele Studentenwohnheime befinden.

Auf der Seite der Wohnungsnachfrage gilt die

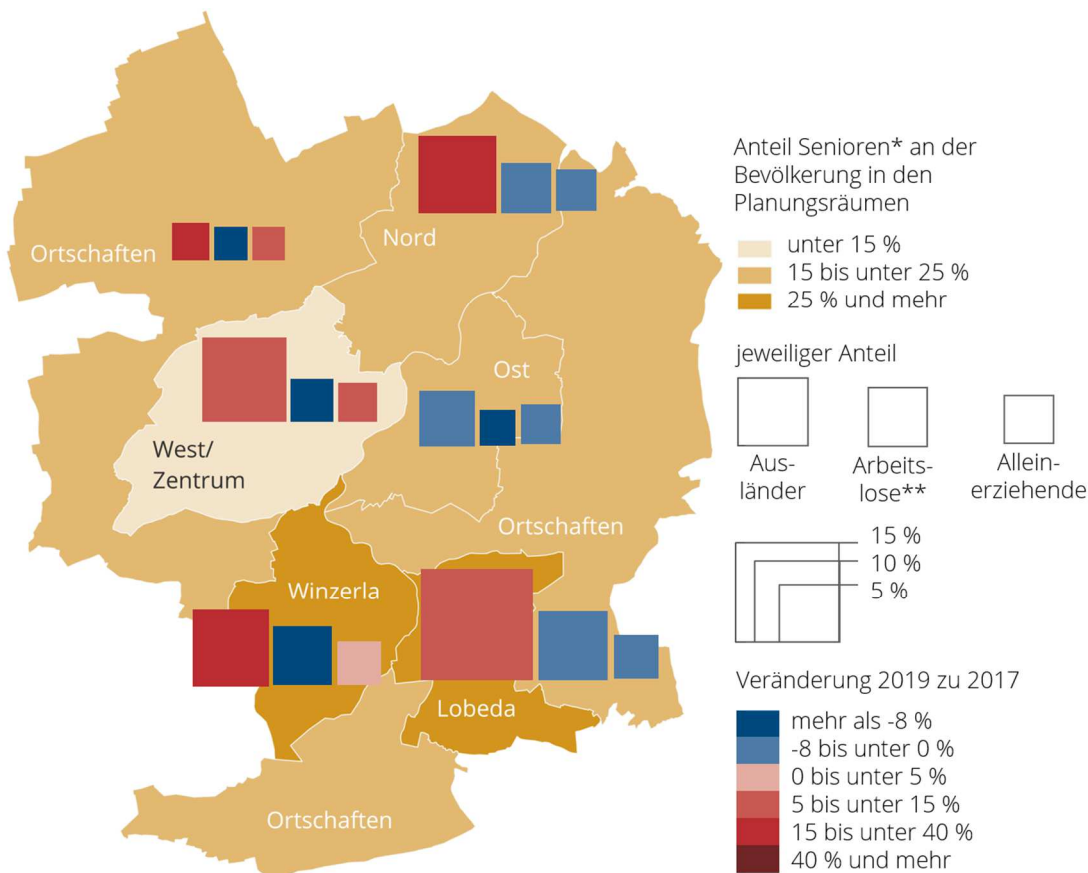
Sozialstruktur als ein wesentliches Kriterium zur Einschätzung der Zahlungsfähigkeit und -bereitschaft oder auch des Mobilitätsverhaltens sowie der Wohnwünsche. Im Hinblick auf die Gruppen der Senioren, Ausländer und Alleinerziehenden zeigen sich nicht nur Unterschiede bei der räumlichen Verteilung, sondern auch bei der Entwicklung der Anteile (► siehe Abbildung 8).

Von allen vier Gruppen stellen die Senioren die größte dar, wobei in Lobeda und Winzerla bezogen auf die Einwohner die meisten und in West/Zentrum die wenigsten wohnen.

Ebenfalls hoch ist der Ausländeranteil in Lobeda, aber auch in West/Zentrum. Hier zeichnet sich seit 2016 in allen Planungsräumen, außer Ost, eine Zunahme ab, welche in Winzerla am stärksten ausgefallen ist, gefolgt von Lobeda, Nord und den Ortschaften.

Die Alleinerziehenden verteilen sich räumlich hingegen relativ gleichmäßig bei geringen jährlichen Veränderungen.

ABB. 8 SOZIALSTRUKTUR 2019



* 65 Jahre und älter

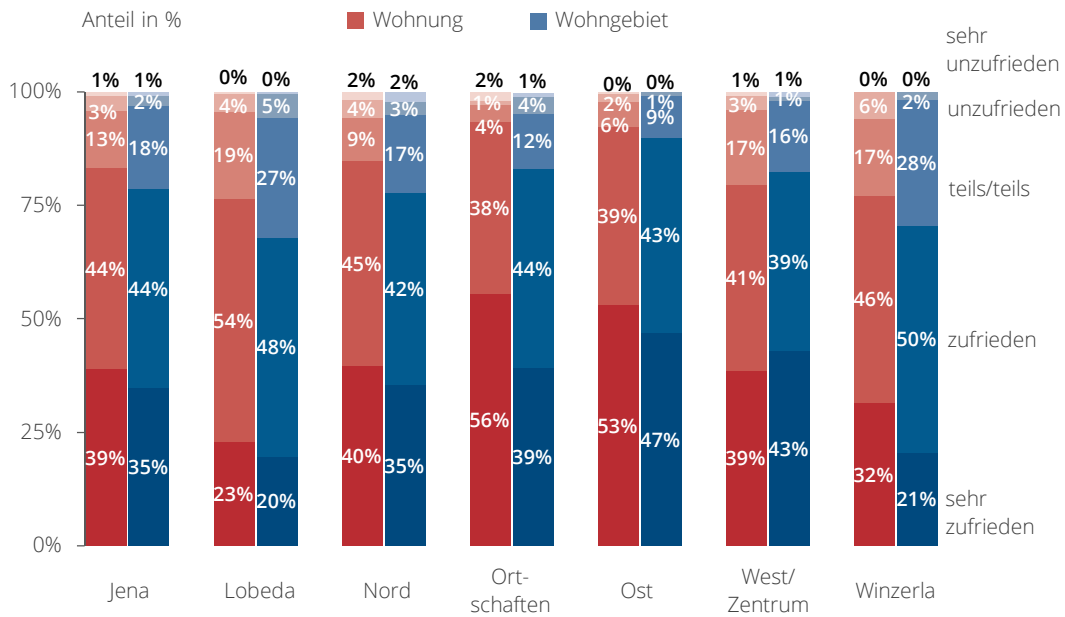
Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Darstellung und Berechnungen: Timourou

Die von der Stadt Jena durchgeführte Bewohnerbefragung 2017 ergibt wichtige Hinweise, wie die Bewohner die einzelnen Planungsräume und Wohngebiete bewerten (► zu den Befragungsergebnissen siehe ausführlich Kapitel A 2.1). Die größte Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung besteht im Planungsraum Ost und in den Ortschaften, was bei letzteren auch auf den dortigen hohen Eigentümeranteil zurückzuführen ist. Im Planungsraum Ost ist ebenfalls die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet am höchsten, gefolgt vom Planungsraum West/Zentrum. Dort wird das Image von Jena als Wohnstandort vergleichsweise ungünstiger bewertet. Dies könnte auf die dort bestehende angespanntere Wohnungsmarktsituation sowie auf den höheren Anteil

jüngerer – und damit kritischerer – Befragter zurückzuführen sein.

In Winzerla und Lobeda ist der größte Teil der Befragten mit seiner Wohnung und seinem Wohngebiet (sehr) zufrieden, der Anteil der Unzufriedenen liegt jedoch deutlich über dem der anderen Planungsräume. Dies kommt gleichfalls bei der Empfehlungsfrage zum Ausdruck: Auf die Frage, ob sie ihren Bekannten empfehlen würden, in ihr Wohngebiet zu ziehen, sagen 28 % der Befragten aus Lobeda Nein, im Vergleich dazu sind es im Planungsraum Ost nur 2 %.

ABB. 9 WIE BEWERTEN SIE IHRE WOHNUNG UND IHR WOHNGEBIET?



Datengrundlage: Stadt Jena, Bewohnerbefragung 2017

Darstellung und Berechnungen: Timourou

Zeichenerklärung

Name Planungsraum

Kartenskizze



41 Jena-Zentrum
42 Jena-West
44 Jena-Süd
51 Lichtenhain Ort
52 Mühlenstraße

Statistische Bezirke, aus denen der Planungsraum besteht

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

**Einwohner
(Haupt- und
Nebenwohnsitze)**

		IST				Prognose 2019	
		2012	2017	2018	2019	2025	2030
Basisdaten	HW+NW	25.912	27.512	27.143	27.351	27.300	27.743
	0 - 5		1.744 6,3	1.698 6,3	1.652 6,0	1.599 5,9	1.545 5,6
	6 - 17		2.377 8,6	2.414 8,9	2.424 8,9	2.518 9,2	2.476 8,9
	18 - 26		8.697 31,6	8.335 30,7	8.419 30,8	7.848 28,7	7.910 28,5
	27 - 44		6.792 24,7	6.767 24,9	6.856 25,1	6.803 24,9	6.756 24,4
	45 - 64		4.727 17,2	4.733 17,4	4.786 17,5	5.077 18,6	5.271 19,0
	65 - 79		2.156 7,8	2.181 8,0	2.164 7,9	2.168 7,9	2.487 9,0
	80 u. älter		1.019 3,7	1.015 3,7	1.050 3,8	1.288 4,7	1.298 4,7
	HW	23.634	24.815	24.805	24.793	25.003	25.483
	0 - 5		1.735 7,0	1.690 6,8	1.647 6,6	1.596 6,4	1.543 6,1
	6 - 17		2.351 9,5	2.381 9,6	2.403 9,7	2.443 9,8	2.404 9,4
	18 - 26		6.663 26,9	6.530 26,3	6.431 25,9	6.227 24,9	6.368 25,0
	27 - 44		6.395 25,8	6.489 26,2	6.555 26,4	6.448 25,8	6.381 25,0
	45 - 64		4.518 18,2	4.540 18,3	4.566 18,4	4.888 19,5	5.088 20,0
	65 - 79		2.140 8,6	2.164 8,7	2.147 8,7	2.123 8,5	2.418 9,5
	80 u. älter		1.013 4,1	1.011 4,1	1.044 4,2	1.278 5,1	1.281 5,0
	NW²⁾	2.278	2.697	2.338	2.558		
	statistische Privathaushalte		15.353				
	Einpersonenhaushalte		9.240 60,2				
	Paare mit Kindern		1.965 12,8				
	Alleinerziehende		543 3,5				
	Sonstige		3.605 23,5				
	Wohnungen		13.393				
	Wohnfläche (m ²)		967.815				
	Geburten		317				
	Sterbefälle		169				
	Zuzug von außerhalb		2.343 9,4				
	aus Jena		2.295 9,2				
	Wegzug nach außerhalb		2.326 9,4				
	nach Jena		2.424 9,8				
	Migranten Ausländer		2.465 9,9				
	Aussiedler		349 1,4				
	Einbürgerungen		706 2,8				
Problemeinschätzung:	Arbeitslose insgesamt¹⁾		597 3,4				
	ALG I (SGB III)		253				
	ALG II (SGB II)		344				
	Jugendliche unter 25 Jahre		32 1,0				
	BG insgesamt		709³⁾				
	mit Kindern unter 18 Jahren		540 76,2				
	Single-BG		679 95,8				
	mit Leistungen für Unterkunft						
	Personen in BG		1.015				
	Kinder unter 18 Jahren in BG		88				
	Grundsicherung (SGB XII)		127 2,5				
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		103 3,3				
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)						
	Grundsicherung Definition						
	Anzahl der Leistungsberechtigten (Personen) von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach §§ 41 ff. SGB XII außerhalb und innerhalb von Einrichtungen, die mindestens 1 Monat Leistungen bezogen haben zum Stichtag 31.12. Hierzu zählen im Gegensatz zur Bundesstatistik auch Personen, denen Leistungen für KdU gewährt werden, ohne jedoch Anspruch auf einen Regelbedarf haben. Die Differenz zwischen den einzelnen Planungsräumen und Jena gesamt ergibt sich u. a. aus der Betreuung ehemaliger Jenaer Bürgerinnen und Bürger in stationären Einrichtungen außerhalb von Jena (vgl. § 98 SGB XII - Örtliche Zuständigkeit).						
Infrastrukturdaten	Nettowohnbauland (ha)		33				
	dar.: verfügbar (ha)		12				
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		49				
	dar.: verfügbar (ha)		--				
	Schulen		6				
	Grundschule		2				
	Gemeinschaftsschule		1				
	Gymnasium		--				
	andere Schultypen		3				
	Kindertagesstätten		19				
Einrichtungen	Kita-Plätze		1.459				
	Jugendeinrichtungen		1				
	Seniorenheime		3				
	Einr. d. offenen Altenhilfe		5				
	Sportanlagen		16				
Kultureinrichtungen	Kultureinrichtungen		37				

**Einwohner
(Hauptwohnung)**

**Privathaushalte
insgesamt**

**Prozentualer Anteil an
Privathaushalten
insgesamt**

Die Summe des Stadtergebnisses insgesamt ist um die Anzahl der "Unbekannten" höher, als die Summe der einzelnen Planungsräume. (2014)

Tendenz:

↓ sinkend (>= 1% Abnahme p.a.)
→ konstant (1% Abn. bis 1% Zun. p.a.)
↑ steigend (>= 1% Zunahme p.a.)

Einwohner

Problemeinschätzung:

⊗ problematischer als Durchschnitt der Stadt
😊 etwa durchschnittlich
☺ unproblematischer als Durchschnitt der Stadt

- Arbeitslose nach SGB III
- Arbeitslose nach SGB II
(grundlegende Sozialleistung für erwerbsfähige Menschen, die den notwendigen Lebensunterhalt nicht aus eigener Kraft sicherstellen können, meist ehemalige Langzeitarbeitslose)

bezogen auf Einwohner 18 bis unter 25 Jahre
Revisionsdaten für SGB II (Bedarfsgemeinschaften, Personen, Leistungen)
Bedarfsgemeinschaften mit 1 Person
Bedarfsgemeinschaften mit Hilfe für Kosten zur Unterkunft

Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften

Anzahl minderjähriger Kinder in Bedarfsgemeinschaften¹⁾ Datenschutz

Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsunfähigkeit nach SGB XII

§ 27(2) = besondere Leistungen, werden erst ab 2008 nach Planungsräumen erfasst

Download des aktuellen Standes unter
<http://statistik.jena.de/statistik>

Einrichtungen die hauptamtlich betreut werden

Einrichtungen der offenen Altenhilfe
ohne Schulturnhallen

JENA gesamt



Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

		IST						Prognose 2019					
		2012		2017		2018		2019		2025		2030	
Basisdaten	HW+NW	111.012	↗	115.823	↗	115.176	↗	115.613	↗	116.311	↗	116.355	
	0 - 5			6.522	5,6	6.572	5,7	6.478	5,6	6.064	5,2	5.841	5,0
	6 - 17			10.674	9,2	10.930	9,5	10.989	9,5	11.913	10,2	11.671	10,0
	18 - 29			25.991	22,4	24.949	21,7	24.958	21,6	23.982	20,6	24.079	20,7
	30 - 44			23.583	20,4	23.665	20,5	24.116	20,9	24.390	21,0	23.964	20,6
	45 - 64			25.549	22,1	25.276	21,9	25.059	21,7	24.953	21,5	25.010	21,5
	65 - 79			16.956	14,6	16.809	14,6	16.447	14,2	15.586	13,4	16.644	14,3
	80 u. älter			6.548	5,7	6.975	6,1	7.566	6,5	9.423	8,1	9.146	7,9
	HW	104.551	↗	108.722	↗	109.000	↗	108.940	↗	109.999	↗	110.079	
	0 - 5			6.493	6,0	6.543	6,0	6.454	5,9	6.051	5,5	5.827	5,3
	6 - 17			10.535	9,7	10.778	9,9	10.850	10,0	11.507	10,5	11.278	10,2
	18 - 29			20.782	19,1	20.299	18,6	19.901	18,3	19.648	17,9	19.915	18,1
	30 - 44			22.506	20,7	22.922	21,0	23.331	21,4	23.600	21,5	23.131	21,0
	45 - 64			24.994	23,0	24.771	22,7	24.500	22,5	24.380	22,2	24.447	22,2
	65 - 79			16.882	15,5	16.727	15,3	16.357	15,0	15.421	14,0	16.401	14,9
	80 u. älter			6.530	6,0	6.960	6,4	7.547	6,9	9.392	8,5	9.080	8,2
	NW	6.461		7.101		6.176		6.673					
	statistische Privathaushalte			61.463		61.052		61.287		↗	62.077	↗	62.519
	Einpersonenhaushalte			31.958	52,0	31.753	52,0	32.211	52,6				
	Paare mit Kindern			7.815	12,7	7.900	12,9	7.929	12,9				
	Alleinerziehende			2.766	4,5 ☹	2.806	4,6 ☹	2.715	4,4 ☹				
	Sonstige			18.924	30,8	18.593	30,5	18.432	30,1				
	Wohnungen			59.013		59.474		59.700					
	Wohnfläche (m²)			4.163.924		4.207.594		4.235.902					
	Geburten			1.149		1.117		1.068					
	Sterbefälle			1.061		1.069		1.140					
	Zuzug	von außerhalb		7.457	6,9	7.185	6,6	6.773	6,2				
	aus Jena		8.485	7,8	7.840	7,2	7.646	7,0					
Wegzug	nach außerhalb		6.867	6,3	6.968	6,4	6.799	6,2					
	nach Jena		8.485	7,8	7.840	7,2	7.646	7,0					
Migranten	Ausländer		10.060	9,3	10.866	10,0	11.217	10,3					
	Aussiedler		2.181	2,0	2.180	2,0	2.206	2,0					
	Einbürgerungen		2.133	2,0	2.226	2,0	2.370	2,2					
Arbeitslose insgesamt			3.039	4,5 ☹	2.912	4,3 ☹	2.704	4,0 ☹					
ALG I (SGB III)			932		905		931						
ALG II (SGB II)			2.107		2.007		1.773						
Jugendliche unter 25 Jahre			258	2,4 ☹	290	2,7 ☹	247	2,2 ☹					
BG insgesamt			4.313		3.894		3.528						
	mit Kindern unter 18 Jahren		1.312	30,4	1.208	31,0	1.097	31,1					
	Single-BG		2.643	61,3	2.373	60,9	2.165	61,4					
	mit Leistungen für Unterkunft		4.152	96,3	3.705	95,1	3.390	96,1					
Personen in BG			7.686		7.094		6.433						
Kinder unter 18 Jahren in BG			2.333		2.246		2.027						
Grundsicherung (SGB XII)			992		1.012		1.085						
Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)			792	3,8 ☹	821	3,9 ☹	833	4,0 ☹					
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)			546	4,1 ☹	553	4,1 ☹	528	3,9 ☹					

JENA gesamt					Stadtteilübersicht Jena	
					Stand: 04.10.2020	
					Prognose 2019	
Infrastrukturdaten	IST				2025	2030
	2012	2017	2018	2019		
	Nettowohnbauland (ha)	263	263	263		
	dar.: verfügbar (ha)	92	92	92		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	333	325	341		
	dar.: verfügbar (ha)	53	53	70		
	Schulen	36	36	37		
	Grundschule	11	11	11		
	Gemeinschaftsschule	9	9	10		
	Gymnasium	6	7	7		
	andere Schultypen	10	9	9		
	Kindertagesstätten	68	69	70		
	Kita-Plätze	5.916	6.016	5.996		
	Jugendeinr./-zimmer	11	11	11		
	Seniorenheime	12	13	12		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	13	13	14		
	Sportanlagen ¹⁾	85	86	85		
	Kultureinrichtungen ²⁾	29	29	29		

¹⁾ Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter. Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz. Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

²⁾ Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

³⁾ Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Unter <http://statistik.jena.de/statistik> befindet sich die pdf-Datei zum Download.

Mithilfe der Stadtteilübersichten wird ein Überblick über die wichtigsten statistischen Daten auf der Ebene der folgenden Planungsräume gegeben: Alt- und Neulobeda, Winzerla und Umgebung, Ost, Nord, West/Zentrum und Ortsteile (bis Dezember 2008 Ortschaften).

Die Aufbereitung und Bewertung der Daten ermöglicht einen Vergleich der Planungsräume untereinander und mit dem Jenaer Durchschnitt.

Die Stadtteilübersichten bestehen jeweils aus zwei Datenblättern und einem anschließenden Textteil.

Lobeda



61 Lobeda-Altstadt
62 Lobeda-West
63 Lobeda-Ost
131 Drackendorf / Lobeda Ost

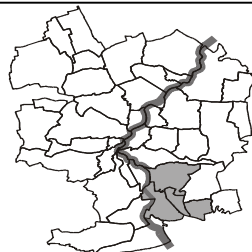
Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

	IST				Prognose 2019	
	2012	2017	2018	2019	2025	2030
HW+NW	24.540	25.681	25.596	25.402	25.056	24.328
0 - 5		1.328 5,2	1.347 5,3	1.330 5,2	1.161 4,6	1.096 4,5
6 - 17		2.204 8,6	2.272 8,9	2.280 9,0	2.364 9,4	2.220 9,1
18 - 29		6.278 24,4	6.025 23,5	5.743 22,6	5.773 23,0	5.708 23,5
30 - 44		4.495 17,5	4.559 17,8	4.715 18,6	4.793 19,1	4.634 19,0
45 - 64		5.154 20,1	5.030 19,7	4.839 19,0	4.474 17,9	4.450 18,3
65 - 79		4.805 18,7	4.833 18,9	4.754 18,7	4.172 16,6	3.920 16,1
80 u. älter		1.417 5,5	1.530 6,0	1.741 6,9	2.319 9,3	2.299 9,4
HW	22.999	24.231	24.353	24.100	23.696	22.989
0 - 5		1.326 5,5	1.342 5,5	1.324 5,5	1.157 4,9	1.091 4,7
6 - 17		2.178 9,0	2.245 9,2	2.254 9,4	2.257 9,5	2.115 9,2
18 - 29		5.186 21,4	5.046 20,7	4.744 19,7	4.737 20,0	4.700 20,4
30 - 44		4.258 17,6	4.414 18,1	4.552 18,9	4.679 19,7	4.515 19,6
45 - 64		5.083 21,0	4.966 20,4	4.757 19,7	4.391 18,5	4.367 19,0
65 - 79		4.784 19,7	4.812 19,8	4.732 19,6	4.160 17,6	3.907 17,0
80 u. älter		1.416 5,8	1.528 6,3	1.737 7,2	2.315 9,8	2.294 10,0
NW	1.541	1.450	1.243	1.302		
statistische Privathaushalte	13.782	13.710	13.523	13.627	13.327	
Einpersonenhaushalte		7.320 53,1	7.357 53,7	7.310 54,1		
Paare mit Kindern		1.336 9,7	1.337 9,8	1.360 10,1		
Alleinerziehende		745 5,4	750 5,5	700 5,2		
Sonstige		4.381 31,8	4.266 31,1	4.153 30,7		
Wohnungen		13.654	13.762	13.760		
Wohnfläche (m²)		819.267	826.774	827.513		
Geburten		241	213	247		
Sterbefälle		271	252	298		
Zuzug						
von außerhalb		1.966 8,1	1.762 7,2	1.533 6,4		
aus Jena		1.980 8,2	1.722 7,1	1.656 6,9		
Wegzug						
nach außerhalb		1.596 6,6	1.647 6,8	1.527 6,3		
nach Jena		2.012 8,3	1.722 7,1	1.899 7,9		
Migranten						
Ausländer		4.119 17,0	4.447 18,3	4.544 18,9		
Aussiedler		1.044 4,3	1.050 4,3	1.036 4,3		
Einbürgerungen		474 2,0	482 2,0	508 2,1		
Arbeitslose insgesamt		1.085 7,5	1.047 7,3	1.012 7,2		
ALG I (SGB III)		221	206	212		
ALG II (SGB II)		864	841	800		
Jugendliche unter 25 Jahre		119 4,4	³⁾	102 3,8		
BG insgesamt		1.792 ³⁾	1.613	1.467		
mit Kindern unter 18 Jahren			623 38,6	554 37,8		
Single-BG		927 51,7	838 52,0	700 47,7		
mit Leistungen für Unterkunft		1.748 97,5	1.563 96,9	1.425 97,1		
Personen in BG		3.700	3.394	3.049		
Kinder unter 18 Jahren in BG		³⁾	³⁾	1.093		
Grundsicherung (SGB XII)		433	443	463		
Hilfe zur Erziehung						
(Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		275 6,2	319 7,1	336 7,5		
Jugendkriminalität (Tatver-dächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		175 6,0	171 5,8	185 6,3		

Basisdaten

Lobeda



61 Lobeda-Altstadt

62 Lobeda-West

63 Lobeda-Ost

131 Drackendorf / Lobeda Ost

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

Infrastrukturdaten	IST				Prognose 2019	
	2012	2017	2018	2019	2025	2030
Nettowohnbauland (ha)	6	6	6	6		
dar.: verfügbar (ha)	6	6	6	6		
Gewerbliche Bauflächen (ha)	35	35	35	40		
dar.: verfügbar (ha)	8	8	8	14		
Schulen	10	10	10	10		
Grundschule	2	2	2	2		
Gemeinschaftsschule	4	4	4	4		
Gymnasium	1	1	1	1		
andere Schultypen	3	3	3	3		
Kindertagesstätten	10	11	11	11		
Kita-Plätze	1.214	1.277	1.237	1.237		
Jugendeinrichtungen	4	4	4	4		
Seniorenheime	1	2	2	2		
Einr. d. offenen Altenhilfe	3	3	3	3		
Sportanlagen ¹⁾	15	15	15	15		
Kultureinrichtungen ²⁾	5	5	5	5		

¹⁾ Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter.
Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz.
Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

²⁾ Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

³⁾ Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Stadtteilübersicht Jena

LOBEDA



Lobeda-Altstadt
 Lobeda-West
 Lobeda-Ost = Lobeda -Mitte
 Drackendorfer Flur / Lobeda-Ost

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Das neben dem historischen Siedlungskern Lobeda-Altstadt im komplexen Wohnungsbau errichtete Lobeda-West und -Ost stellt innerhalb der Stadtgrenzen von Jena eine eigene städtebauliche Struktur dar, die in drei Bereiche gegliedert werden kann:

- das hoch verdichtete urbane Lobeda-West,
- das zwischen Stadtrodaer Straße und Erlanger Allee gelegene Lobeda-Mitte als Schwerpunktgebiet der Umstrukturierung sowie als klinikumsorientierter Standort und
- die niedriggeschossige, zur Landschaft orientierte Großwohnsiedlung Lobeda-Ost.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Insgesamt können die individuelle und öffentliche Verkehrserschließung sowie die **Infrastruktur**-ausstattung in allen Bereichen als durchschnittlich bis gut bezeichnet werden. Diese zeichnet sich vor allem in Lobeda-West durch kurze Wege aus.

Im Bereich Lobeda-Mitte fungiert das neu errichtete lokale Einkaufszentrum als attraktivitätssteigerndes Element. Der weitere Ausbau des Universitätsklinikums stärkt die Bedeutung und Funktion Lobedas.

In Bezug auf die Grünflächensituation sind trotz der Aufwertungsmaßnahmen der vergangenen Jahre noch Defizite, vor allem in der Verknüpfung zum vorhandenen Naturraum, gegeben.

Eine bemerkenswerte Lärmreduzierung konnte mit der Fertigstellung des Tunnels und der Lärmschutzwände an der A 4 erzielt werden, die zu einer Aufwertung des Standortes und des Landschaftsraumes führte.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohn-

standort muss mit Ausnahme von Lobeda-Altstadt und Teilen von Lobeda-Ost als eher ungünstig bezeichnet werden. Dies bestätigen auch die Ergebnisse der 2017 durchgeführten Bewohnerbefragung. So ist der Anteil derjenigen, die mit ihrem Wohngebiet (sehr) unzufrieden sind, mit 32 % der höchste aller Planungsräume. Auch auf die Frage, ob sie ihren Bekannten empfehlen würden, in ihr Wohngebiet zu ziehen, antworteten in Lobeda nur 72 % mit Ja – gleichfalls der niedrigste Wert aller Planungsräume (Jenaer Durchschnitt: 85 %). Die kritische gesamtstädtische Einschätzung wird also auch von einigen der in Lobeda selbst Wohnenden geteilt.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Der langjährige Rückgang der **Bevölkerungs**-zahl Lobedas wurde gestoppt, zwischen 2013 und 2018 waren sogar nennenswerte Einwohnergewinne zu verzeichnen (insbesondere in den Jahren 2013: + 342; 2015: + 291 und 2017: + 303). Diese Zunahme war auf ein vergrößertes Wohnungsangebot (Umbau des alten Arbeitsamtes in der Fritz-Ritter-Str.) sowie auf den Zuzug größerer Haushalte und von Geflüchteten zurückzuführen. Sie basiert vor allem auf **Wanderung**sgewinnen von außerhalb Jenas (2018: + 115; 2017: + 370; 2016: + 140; 2015: + 279). Zudem konnten zwischen 2013 und 2015 auch bei der Binnenwanderung wieder leichte Gewinne verzeichnet werden (2015: + 18; 2014: + 48; 2013: + 79). 2019 hat sich die Situation allerdings geändert: So bleibt der Einfluss des Zuzugs von Geflüchteten aus, dadurch ist der Saldo der Außenwanderungen (+ 6) mehr oder weniger ausgeglichen. Des Weiteren sind für Lobeda starke innerstädtische Verluste (- 243 Personen) zu verzeichnen, die zu einem starken Einwohnerrückgang insgesamt (- 253 Personen) führen. Ob es sich um eine Momentaufnahme oder eine Trendumkehr handelt, ist noch offen.

Stadtteilübersicht Jena LOBEDA

Im Ergebnis wohnen aktuell in Lobeda 24.100 Einwohner mit Haupt- und weitere 1.302 mit Nebenwohnsitz – nach der Melderegisterbereinigung (2018). Entsprechend liegt der Anteil an Nebenwohnsitzen, die sich überwiegend auf die zahlreichen Studentenwohnheime und Wohnungen für Studenten konzentrieren, bei 5,1 %. Dieser Anteil ist weiterhin nach West/Zentrum (9,4 %) und Nord (6,0 %) der drittgrößte innerhalb Jenas.

Mit der Bevölkerungsprognose 2019 wird geschätzt, dass bis 2030 die Wohnbevölkerung auf 24.328 Einwohner (- 5,0 %) zurückgehen wird. Lobeda wird neben Winzerla (- 1,5 %) voraussichtlich den stärksten Rückgang innerhalb der Planungsräume Jenas aufweisen.

Nach der rückläufigen Entwicklung der Zahl der **Haushalte** mit Kindern in der Vergangenheit ist diese zwischen 2016 und 2019 wieder leicht angestiegen. Dadurch übersteigt der Familienanteil mit 15,2 % aller Haushalte wieder das Niveau von 2007, liegt aber weiterhin unter dem Durchschnitt von Jena (17,4 %). Gleichzeitig nahm auch die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Planungsraum etwas zu. Trotzdem ist der Anteil der unter 18-Jährigen an allen Einwohnern mit 14,2 %, nach Winzerla der zweitniedrigste Wert. Beide Befunde zusammen deuten auf einen fortschreitenden Generationswechsel in Lobeda hin.

Dieser Prozess wird auch von der Haushaltsprognose 2019 abgebildet. Hier wird zunächst bis etwa 2023 von einer gleichbleibenden und danach von einer rückläufigen Haushaltsentwicklung ausgegangen, bei der sich die Zahl der statistischen Privathaushalte bis 2030 insgesamt um rd. 380 (- 2,8 %) reduzieren wird.

Die Anzahl der **Kinder** unter 5 Jahren (1.330) übersteigt aktuell die Zahl der Kita-Plätze (1.237). 2017-2018 wurden die Kapazitäten um 74 Plätze erweitert, 2019 macht sich jedoch ein Rückgang um 40 Plätze bemerkbar. Mit 93,0 % weist Lobeda einen geringeren Versorgungs-

grad auf als Winzerla, entspricht aber weitgehend dem Jenaer Durchschnitt (92,6 %).

Die Zahl der **Senioren** ist weiter angestiegen. Lobeda weist mit 25,6 % den höchsten Anteil an Senioren (über 65 Jahre) unter den Planungsräumen auf. Dies sowie die zwei in Lobeda befindlichen Pflegeheime mit insgesamt 441 Plätzen erklären auch die Sterbeüberschüsse in den einzelnen Jahren (2019: - 51; 2018: - 39; 2017: - 30).

Laut Bevölkerungsprognose 2019 wird das Durchschnittsalter in Lobeda nur noch mäßig – von 44,0 (2018) auf 44,9 (2030) – ansteigen, was mehr oder weniger dem gesamtstädtischen Anstieg (+1,0 Jahre) im gleichen Zeitraum entspricht. Trotzdem bleibt Lobeda ein vergleichsweise älterer Stadtteil Jenas. Die Zahl der Familien wird bis 2030 um ca. 220 zurückgehen, Lobeda wird mit 14,0 % den geringsten Familienanteil unter den Planungsräumen haben.

Der Anteil an **Migranten** ist deutlich auf 25,3 % gestiegen (2014: 17,6 %) und mit Abstand der höchste Anteil in Jena (gesamtstädtisch: 14,5 %); 39 % aller Migranten in Jena wohnen in Lobeda. Bei den Aussiedlern lebt sogar fast die Hälfte (47 %) in Lobeda.

Die Zahl der **Arbeitslosen** ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen, liegt jedoch trotzdem deutlich über dem Jenaer Durchschnitt. So sind 7,2 % der Personen im Alter zwischen 18 und 65 Jahre arbeitslos (Jena: 4,0 %). Gegenüber 2018 ist die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** um 9 % auf 1.467 oder 10,8 % aller Haushalte zurückgegangen. Trotzdem ist der Anteil mit Abstand der höchste aller Planungsräume (Jena: 5,8 %). Dies dürfte mit dem hohen Anteil der anerkannten Flüchtlinge zusammenhängen, die – soweit ohne Arbeit – in der Regel Leistungen nach SGB II beziehen.

WOHNUNGSMARKT-ASPEKTE

Die **Wohnlagen** können als einfach bis mittel eingestuft werden: Während Lobeda-West und

Stadtteilübersicht Jena **LOBEDA**

Lobeda-Mitte die ungünstigeren Wohnlagen darstellen, werden die niedriggeschossigen, landschaftsnahen Standorte in Lobeda-Ost sowie Lobeda-Altstadt vorwiegend als mittel eingestuft. Entsprechend sind die Wohnstandorte bis auf Lobeda-Altstadt im Wesentlichen den preiswerten und mittleren **Preissegmenten** zuzuordnen.

Vermietungstechnisch am schwierigsten sind Elfgeschosser, die sowohl aufgrund ihrer Gebäudestruktur als auch ihrer Wohnungsgrundrisse nachfrageseitig ungünstig sind. Insgesamt ist die durchschnittliche Wohnfläche in Lobeda mit 60 m² am geringsten unter den Stadtteilen und hängt mit dem hohen Anteil der industriell errichteten Wohnungen zusammen.

Der **Leerstand** ist durch eine stabile studentische Nachfrage sowie den Zuzug von Migranten gesunken. Zwischen 2014 und 2015 lag er bei 1,7 bzw. 1,9 %. 2016 ist er auf ca. 1,3 % weiter gesunken vor allem aufgrund des Zuzugs von anerkannten Flüchtlingen. Aktuell liegt er zwar bei 3,6 %, hierbei handelt es sich jedoch größtenteils um die umfassende Sanierung der Bestände in der Ziegesarstraße.

Durch Neubauten in Lobeda-Altstadt und vor allem durch den Umbau des ehemaligen Arbeitsamtes vergrößerte sich der **Wohnungsbestand** in Lobeda zwischen 2012 und 2018 um ca. 720 Wohnungen und bleibt momentan mehr oder weniger stabil.

HANDLUNGSSPEKTRUM

Zentrales städtebauliches Entwicklungsziel im Planungsraum Lobeda ist die Profilierung Lobedas in drei eigenständige Quartiere Lobeda-Ost, -Mitte, -West. Zentrale Merkmale hierbei sind:

- West als urbaner, kompakter Siedlungsteil mit Zentrumsfunktionen
- Ost als Wohnen an der Landschaft mit stärkerem Siedlungscharakter

- Mitte als Standort des Klinikums, mit gewerblicher Orientierung bzw. einer Umorientierung der randlichen Bestände zu den benachbarten Quartieren sowie der Weiterentwicklung der Neubebauung im Bereich Erlanger Allee.

Für die alte Ortslage Lobeda-Altstadt wird die Entwicklung eines qualitätsvollen Wohnstandortes mit regionaler Erholungsfunktion und kleinteiliger Geschäftsstruktur angestrebt.

Die Großsiedlung Lobeda übernimmt eine wesentliche Funktion für das preiswerte Wohnungsangebot in der Stadt Jena, sowohl für kleine Haushalte als auch für Familien. Besondere Bedeutung kommt hierbei ergänzenden sozialen Betreuungsleistungen zu. Wesentlich ist auch der Erhalt eines guten Bildungsinfrastrukturangebotes. Zugleich sollen in einzelnen Quartieren, insbesondere in Lobeda-Ost, mittelpreisige Angebote mit entsprechenden Wohnumfeldqualitäten angeboten werden.

Notwendig sind eine Ausweitung des altengerechten Wohnungsangebotes und die Gestaltung eines altengerechten Wohnumfeldes. Dies sollte vor allem im vorhandenen Wohnungsbestand erfolgen. Darüber hinaus ist die Schaffung neuer Angebote des Pflege-Wohnens sinnvoll, um so ein möglichst langes Verbleiben in der eigenen Wohnung bzw. im Wohnquartier zu ermöglichen.

Zur Stabilisierung der Sozialstruktur ist eine verstärkte Förderung der sozialen Integration und Partizipation innerhalb und außerhalb von Einrichtungen erforderlich. Dies gilt insbesondere für den langfristigen Erhalt der vorhandenen Einrichtungen, die mit ihren Angeboten für besondere Zielgruppen bzw. für alle Altersgruppen einen wichtigen Beitrag leisten. Bestehende Strukturen müssen ergänzt, Defizite und Lücken rechtzeitig geschlossen werden.

Winzerla



12 Beutenberg / Winzerlaer Straße
21 Burgau Ort
22 Ringwiese Flur Burgau
90 Winzerla

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

	IST										Prognose 2019			
	2012		2017		2018		2019		2025		2030			
Basisdaten	HW+NW	14.991	↗	14.923	↗	14.935	↗	14.939	↗	14.966	↗	14.704		
	0 - 5			759	5,1	765	5,1	752	5,0	670	4,5	634	4,3	
	6 - 17			1.137	7,6	1.186	7,9	1.203	8,1	1.335	8,9	1.301	8,8	
	18 - 29			2.418	16,2	2.370	15,9	2.400	16,1	2.372	15,9	2.358	16,0	
	30 - 44			2.851	19,1	2.897	19,4	2.975	19,9	3.021	20,2	2.873	19,5	
	45 - 64			4.028	27,0	3.927	26,3	3.813	25,5	3.451	23,1	3.301	22,4	
	65 - 79			2.805	18,8	2.785	18,6	2.728	18,3	2.632	17,6	2.781	18,9	
	80 u. älter			925	6,2	1.005	6,7	1.068	7,1	1.485	9,9	1.456	9,9	
	HW	14.431	↗	14.348	↗	14.416	↗	14.415	↗	14.326	↗	14.043		
	0 - 5			753	5,2	759	5,3	747	5,2	668	4,7	633	4,5	
	6 - 17			1.128	7,9	1.169	8,1	1.187	8,2	1.286	9,0	1.252	8,9	
	18 - 29			2.052	14,3	2.040	14,2	2.058	14,3	1.978	13,8	1.970	14,0	
	30 - 44			2.738	19,1	2.815	19,5	2.896	20,1	2.968	20,7	2.824	20,1	
	45 - 64			3.954	27,6	3.853	26,7	3.742	26,0	3.338	23,3	3.188	22,7	
	65 - 79			2.798	19,5	2.775	19,2	2.717	18,8	2.604	18,2	2.725	19,4	
	80 u. älter			925	6,4	1.005	7,0	1.068	7,4	1.484	10,4	1.451	10,3	
	NW	560		575		519		524						
	statistische Privathaushalte		8.556		8.542		8.580		8.581		8.461			
	Einpersonenhaushalte		4.537	53,0	4.543	53,2	4.614	53,8						
	Paare mit Kindern		846	9,9	858	10,0	853	9,9						
	Alleinerziehende		416	4,9	415	4,9	416	4,8						
	Sonstige		2.757	32,2	2.726	31,9	2.697	31,4						
	Wohnungen		8.474		8.468		8.479							
	Wohnfläche (m²)		565.213		566.836		568.388							
	Geburten		121		123		120							
	Sterbefälle		174		186		204							
	Zuzug	von außerhalb	598	4,2	652	4,5	661	4,6						
		aus Jena	949	6,6	943	6,5	933	6,5						
	Wegzug	nach außerhalb	583	4,1	632	4,4	718	5,0						
		nach Jena	888	6,2	837	5,8	805	5,6						
	Migranten	Ausländer	994	6,9	1.184	8,2	1.261	8,7						
		Aussiedler	187	1,3	193	1,3	209	1,4						
		Einbürgerungen	166	1,2	191	1,3	224	1,6						
	Arbeitslose insgesamt		499	5,7	507	5,8	455	5,2						
	ALG I (SGB III)		126		137		138							
	ALG II (SGB II)		373		370		317							
Jugendliche unter 25 Jahre		45	4,7		3)	102	9,3							
BG insgesamt		786		710		664								
	mit Kindern unter 18 Jahren		3)	205	28,9	192	28,9							
	Single-BG	510	64,9	450	63,4	422	63,6							
	mit Leistungen für Unterkunft	759	96,6	673	94,8	640	96,4							
Personen in BG		1.304		1.214		1.147								
Kinder unter 18 Jahren in BG			3)		3)	330								
Grundsicherung (SGB XII)		148		148		162								
Hilfe zur Erziehung		151	6,8	142	6,2	129	5,6							
(Fälle - Pers. unter 21 Jahre)														
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		67	5,0	62	4,4	67	4,6							

Winzerla					Stadtteilübersicht Jena	
					Stand: 04.10.2020	
		12 Beutenberg / Winzerlaer Straße 21 Burgau Ort 22 Ringwiese Flur Burgau 90 Winzerla				
Infrastrukturdaten	IST				Prognose 2019	
	2012	2017	2018	2019	2025	2030
	Nettowohnbauland (ha)	10	10	10		
	dar.: verfügbar (ha)	3	3	3		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	25	26	24		
	dar.: verfügbar (ha)	--	4	1		
	Schulen	4	4	5		
	Grundschule	1	1	2		
	Gemeinschaftsschule	2	2	2		
	Gymnasium	1	1	1		
	andere Schultypen	--	--	--		
	Kindertagesstätten	8	8	8		
	Kita-Plätze	785	791	814		
	Jugendeinrichtungen	2	2	2		
	Seniorenheime	2	2	2		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	1	1	1		
	Sportanlagen ¹⁾	18	18	18		
Kultureinrichtungen ²⁾	--	--	--			

¹⁾ Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter.
Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz.
Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

²⁾ Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

³⁾ Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Stadtteilübersicht Jena

WINZERLA



Beutenberg / Winzerlaer Straße
 Burgau Ort
 Ringwiese Flur Burgau
 Winzerla

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Winzerla umfasst die südwestliche jüngere Stadterweiterung mit mehreren Einfamilienhaussiedlungen, dem neuen Campus Beutenberg, den ursprünglichen Dorflagen Alt-Winzerla und Burgau und insbesondere der Großsiedlung Winzerla als dominanter Struktur. Hinzu kommen die jüngsten Neubausiedlungen am Hahnengrund und in den Fichtlerswiesen. Der Planungsraum bildet auch die Verkehrs- und Siedlungsachse südwestlich der Saale mit zahlreichen Standorten für Handel und Gewerbe.

Die in den 1970er und 80er-Jahren im komplexen Wohnungsbau errichtete Großwohnsiedlung umfasst ca. 70 % des Planungsraumes. Sie ist überwiegend durch 5- und 6-geschossige, teilweise recht dichte Bebauung gekennzeichnet. In der Großsiedlung übernimmt die "Wasserachse" die Funktion eines Stadtteilzentrums, wobei der Handel hier nicht voll ausgebildet ist. Eine Ursache dafür ist der konkurrierende Handelsstandort Burgau-Park.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die **Erschließung** für den individuellen als auch den öffentlichen Nahverkehr ist als gut einzustufen. Das Vorhandensein von Grünflächen ist in der Großwohnsiedlung geringfügig ausgeprägt, wobei eine Anbindung an den westlich anschließenden Naturraum gegeben ist. Der Zugang zur Saaleaue ist allerdings durch Barrieren erschwert. Eine positive gestalterische und funktionale Aufwertung des Stadtraumes erfolgte durch die "Wasserachse".

Die Zahl der Kinderbetreuungsplätze erreicht 814, die Kapazitäten wurden in den letzten zwei Jahren um weitere 29 Plätze erweitert. Mit 108,2 % ist der Versorgungsgrad nach dem Planungsraum Ost der zweithöchste in Jena.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als einfach bis mittel bewertet werden. Die Bewohner Winzerlas bewerten ihr Wohngebiet ähnlich ungünstig wie diejenigen aus Lobeda. So sind nur 21 % sehr zufrieden (Jena: 35 %), 50 % zufrieden und 30 % (sehr) unzufrieden. Allerdings würden 84 % der Befragten ihr Wohngebiet weiter empfehlen, was knapp unter dem Jenaer Durchschnitt (85 %) liegt.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die demographischen Prozesse im Planungsraum werden durch die vorhandene Großsiedlung dominiert, die über zwei Drittel des Planungsraumes einnimmt. Die **Bevölkerungszahl** war, im Unterschied zu den übrigen Planungsräumen, in den vergangenen Jahren leicht rückläufig (2011-2014: - 1,2 %). Allerdings führte 2015 ein verstärkter Zuzug – vor allem von Flüchtlingen – zum Anstieg (+ 177) auf das Niveau von 2011. 2016 zeichnete sich wieder ein Einwohnerrückgang von - 237 Personen ab. Aktuell ist mit 14.415 Einwohnern mit Hauptwohnsitz keine Änderung gegenüber 2018 festzustellen.

In der Bevölkerungsprognose 2019 wird davon ausgegangen, dass sich bis 2030 die Einwohnerzahl um weitere 230 auf rd. 14.700 (- 1,5 %) reduzieren wird. Entsprechend geht auch die Zahl der **Haushalte** bis 2030 leicht um 0,9 % auf knapp 8.460 statistische Privathaushalte zurück. Der Rückgang der Haushalte ist jedoch nicht so stark wie in Lobeda (- 2,8 %) zu erwarten. Winzerla und Lobeda werden voraussichtlich nach dem Planungsraum West/Zentrum im Jahr 2030 die zweitgeringste Haushaltsgröße von 1,68 Personen je Haushalt aufweisen. Eine Ursache dafür liegt in dem "Durchaltern" des Stadtteils, das heißt, die ursprünglich nach Winzerla zugezogenen Generationen werden dort älter. Dadurch

Stadtteilübersicht Jena WINZERLA

wird Winzerla auch 2030 der älteste Planungsraum sein, wobei das Durchschnittsalter noch um 1,0 Jahr auf 47,6 zunimmt. Ansonsten bleibt die Zahl der Familien jedoch sowohl absolut als auch relativ mehr oder weniger konstant.

Der Anteil der Jugendlichen nimmt nur noch leicht zu, liegt aber mit 8,1 % (2019) immer noch unter dem Jenaer Durchschnitt (9,5 %). Die Zahl der Haushalte mit Kindern nimmt nur leicht zu, der Anteil liegt mit 14,8 % unter dem Jenaer Durchschnitt von 17,4 %. Von diesen Haushalten mit Kindern sind in Winzerla ein Drittel **Alleinerziehende**, während es in Jena insgesamt nur ein Viertel ist.

Bei einer stabilen Entwicklung der Geburten bleibt auch die Zahl der Kleinkinder (0-5 Jahre) in den letzten Jahren mehr oder weniger konstant. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist mit - 84 negativ (2018: - 63; 2017: - 53; 2016: - 61).

Bei den Wanderungen sind große Schwankungen in den einzelnen Jahren erkennbar. Noch 2015 hatte Winzerla erstmalig wieder Einwohner durch Außenzuwanderung (+ 149) sowie bei den innerstädtischen Wanderungen (+ 70) gewonnen, beides war auf den Zuzug von Geflüchteten zurückzuführen. 2016 machten sich erneut innerstädtische Wanderungsverluste (- 185) bemerkbar, während der Saldo bei den Außenwanderungen mehr oder weniger ausgeglichen war. 2017 und 2018 waren sowohl bei den Binnen- (2018: + 106; 2017: + 61) als auch bei den Außenwanderungen (2018: + 20; 2017: + 15) wieder leichte Gewinne zu verzeichnen. Aktuell ist der Gesamtwanderungssaldo dank der innerstädtischen Zuzüge zwar insgesamt positiv, bei den Außenwanderungen zeigen sich jedoch wieder Verluste.

Die Zahl der **Arbeitslosen** ist mit 455 deutlich zurückgegangen (2016: 603), ihr Anteil an den 18- bis 65-Jährigen bleibt mit 5,2 % jedoch auch weiterhin nach Lobeda (7,2 %) der zweithöchste. Die Zahl der Jugendlichen unter 25 Jahre, die arbeitslos sind, ist 2019 deutlich angestiegen. Der

Planungsraum weist in diesem Bereich im gesamtstädtischen Vergleich mit 9,3 % zurzeit den höchsten Anteil auf. Auch der Anteil der **Bedarfgemeinschaften nach SGB II** an allen Haushalten ist mit 7,7 % nach Lobeda der zweithöchste. Die Zahl der **Migranten** hat in den letzten drei Jahren deutlich zugenommen. Deren Anteil liegt im Gegensatz zu Lobeda jedoch mit 11,8 % weiterhin deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 14,5 %.

WOHNUNGSMARKT-ASPEKTE

Die **Wohnlagen** können, bis auf die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen, als mittel eingestuft werden. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem preiswerten bis mittleren **Marktsegment** zuzuordnen.

Auch wenn die Bautätigkeit im Bereich Ringwiese und Hahnengrund mit Einfamilienhäusern zur Diversifizierung des **Wohnungsangebotes** geführt hat, bleibt die industrielle Bauweise dominant, was sich auch in der vergleichsweise geringen durchschnittlichen **Wohnfläche** von 67,0 m² je Wohnung zeigt. Die Bautätigkeit ist rückläufig. Wurden im Jahr 2013 noch 123 neue Wohnungen in Winzerla fertiggestellt, ist die Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 2016 aufgrund von Bestandsmaßnahmen leicht negativ. Der **Leerstand** lag in Winzerla in den vergangenen vier Jahren bei ca. 3,0 %, unter anderem verursacht durch umfangreiche Sanierung der Bebauung „Winzerberge“. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Leerstand 2018 wieder auf 1,8 % und 2019 noch weiter auf 1,2 % gesunken, was mehr oder weniger eine normale Fluktuationsreserve darstellt.

HANDLUNGSSPEKTRUM

Zentrale Handlungsstrategie für die Großsiedlung ist eine differenzierte Entwicklung zugunsten unterschiedlich profilierter Quartiere. Dies umfasst auch eine qualitative Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes sowie die Verbesserung der Qualität der öffentlichen Räume, insbesondere eine urbane Aufwertung des Zentrums. Ebenso wichtig ist

Stadtteilübersicht Jena WINZERLA

die Verbesserung der Übergänge in die Landschaft.

Wesentliches Ziel für Winzerla ist der Erhalt des mittleren und des preiswerten Wohnungsangebotes, die jeweils ca. die Hälfte des Bestandes umfassen sollten.

Die alten Ortslagen sollen zu qualitätsvollen Wohnstandorten entwickelt werden unter Be-

wahrung des Ortskerns und mit Bezug zur umgebenden Landschaft.

Zur Förderung der Sozialstruktur in Winzerla muss sowohl seitens der Stadt als auch der Wohnungsunternehmen ein ausreichendes Angebot an sozialen Dienstleistungen und Unterstützungsmaßnahmen erhalten oder erweitert sowie die Nachbarschaftshilfe gefördert werden.

Ost



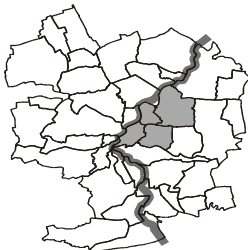
81 Wenigenjena / Kernberge
82 Wenigenjena Ort
83 Wenigenjena / Schlegelsberg
112 Ziegenhainer Tal

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

	IST										Prognose 2019			
	2012		2017		2018		2019		2025		2030			
Basisdaten	HW+NW	16.210	↗	16.961	↘	16.725	➔	16.819	➔	16.915	➔	17.140		
	0 - 5			1.003	5,9	964	5,8	939	5,6	872	5,2	853	5,0	
	6 - 17			1.866	11,0	1.910	11,4	1.931	11,5	2.110	12,5	2.066	12,1	
	18 - 29			2.784	16,4	2.640	15,8	2.662	15,8	2.517	14,9	2.604	15,2	
	30 - 44			3.450	20,3	3.376	20,2	3.391	20,2	3.281	19,4	3.273	19,1	
	45 - 64			4.120	24,3	4.111	24,6	4.142	24,6	4.405	26,0	4.501	26,3	
	65 - 79			2.733	16,1	2.666	15,9	2.614	15,5	2.303	13,6	2.469	14,4	
	80 u. älter			1.005	5,9	1.058	6,3	1.140	6,8	1.427	8,4	1.376	8,0	
	HW	15.472	↗	16.138	➔	16.024	➔	16.061	➔	16.360	➔	16.591		
	0 - 5			998	6,2	962	6,0	937	5,8	871	5,3	852	5,1	
	6 - 17			1.846	11,4	1.887	11,8	1.905	11,9	2.088	12,8	2.047	12,3	
	18 - 29			2.221	13,8	2.144	13,4	2.114	13,2	2.175	13,3	2.284	13,8	
	30 - 44			3.313	20,5	3.276	20,4	3.295	20,5	3.201	19,6	3.191	19,2	
	45 - 64			4.044	25,1	4.050	25,3	4.079	25,4	4.332	26,5	4.426	26,7	
	65 - 79			2.718	16,8	2.653	16,6	2.597	16,2	2.274	13,9	2.432	14,7	
	80 u. älter			998	6,2	1.052	6,6	1.134	7,1	1.419	8,7	1.359	8,2	
	NW	738		823		701		758						
	statistische Privathaushalte			8.504		8.415		8.479		➔	8.570	➔	8.765	
	Einpersonenhaushalte			3.874	45,6	3.850	45,8	3.889	45,9					
	Paare mit Kindern			1.381	16,2	1.372	16,3	1.382	16,3					
	Alleinerziehende			389	4,6 ☹	395	4,7 ☹	380	4,5 ☹					
	Sonstige			2.860	33,6	2.798	33,3	2.828	33,4					
	Wohnungen			8.311		8.381		8.423						
	Wohnfläche (m²)			650.387		659.479		665.839						
	Geburten			151		160		138						
	Sterbefälle			132		168		115						
	Zuzug	von außerhalb		920	5,7	767	4,8	725	4,5					
		aus Jena		1.104	6,8	899	5,6	966	6,0					
	Wegzug	nach außerhalb		810	5,0	807	5,0	770	4,8					
		nach Jena		1.192	7,4	952	5,9	916	5,7					
	Migranten	Ausländer		767	4,8	731	4,6	741	4,6					
		Aussiedler		199	1,2	190	1,2	202	1,3					
	Einbürgerungen		296	1,8	293	1,8	298	1,9						
Arbeitslose insgesamt			239	2,5 ☹	213	2,2 ☹	180	1,9 ☹						
ALG I (SGB III)			101		106		104							
ALG II (SGB II)			138		107		76							
Jugendliche unter 25 Jahre			13	1,1 ☹	3)		3)							
BG insgesamt			242	3)	214		186							
	mit Kindern unter 18 Jahren				51	23,8	52	28,0						
	Single-BG		154	63,6	143	66,8	119	64,0						
	mit Leistungen für Unterkunft		226	93,4	201	93,9	179	96,2						
Personen in BG			401		335		306							
Kinder unter 18 Jahren in BG			109		3)		89							
Grundsicherung (SGB XII)			45		42		50							
Hilfe zur Erziehung			44	1,3 ☹	46	1,4 ☹	48	1,5 ☹						
(Fälle - Pers. unter 21 Jahre)														
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)			54	2,5 ☹	48	2,2 ☹	43	2,0 ☹						

Ost



81 Wenigenjena / Kernberge

82 Wenigenjena Ort

83 Wenigenjena / Schlegelsberg

112 Ziegenhainer Tal

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

Infrastrukturdaten	IST				Prognose 2019	
	2012	2017	2018	2019	2025	2030
	Nettowohnbauland (ha)	100	100	100		
	dar.: verfügbar (ha)	47	47	47		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	--	--	--		
	dar.: verfügbar (ha)	--	--	--		
	Schulen	8	8	9		
	Grundschule	3	3	3		
	Gemeinschaftsschule	1	1	2		
	Gymnasium	2	3	3		
andere Schultypen	2	1	1			
Kindertagesstätten	12	12	12			
Kita-Plätze	1.119	1.133	1.117			
Jugendeinrichtungen	3	3	3			
Seniorenheime	2	2	1			
Einr. d. offenen Altenhilfe	2	2	2			
Sportanlagen ¹⁾	19	20	19			
Kultureinrichtungen ²⁾	4	4	4			

¹⁾ Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter.
Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz.
Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

²⁾ Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

³⁾ Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Stadtteilübersicht Jena

OST



Wenigenjena / Kernberge
Wenigenjena Ort
Wenigenjena / Schlegelsberg
Ziegenhainer Tal

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Ost besteht aus den gründerzeitlich überprägten historischen Siedlungskernen Wenigenjena und Camsdorf, die überwiegend als Sanierungsgebiet ausgewiesen sind.

Des Weiteren dominiert die Einfamilienhaus- und Siedlungsbebauung aus der Zwischenkriegszeit. In das Seitental der Saale hinein wachsen zunehmend jüngere Einfamilienhausgebiete.

Der Planungsraum weist mit Ausnahme der Bereiche Karl-Liebknecht-Straße keine wesentlichen gewerblichen Standorte auf. Er ist mit seiner landschaftlich reizvollen Lage vorrangig durch Wohnen geprägt.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die Verkehrserschließung kann als durchschnittlich eingestuft werden, Engpässe sind die Saaleübergänge sowie die durch hohe Pendlerzahlen belastete B 7. Hinsichtlich des Grün- und Freiflächenanteils ist der Planungsraum vor allem durch private Flächen sowie durch die Nähe zum Naturraum – den Steilhängen der Kernberge und der Saaleaue – gekennzeichnet. Der Planungsraum weist eine gute Nahversorgung auf.

Insgesamt ist eine gute Ausstattung mit sozialer **Infrastruktur** vorhanden. So wurden in den letzten Jahren die Kapazitäten der Kindertagesstätten erweitert, welche 2019 1.117 Plätze umfassen. Allerdings ist die Zahl der Kleinkinder in diesem Planungsraum rückläufig. Im Ergebnis weist Ost mit 119,0 % die höchste Betreuungsquote unter den Planungsräumen auf (Jena: 92,6 %). Im Planungsraum ist hingegen nur eine Pflegeeinrichtung für Senioren mit 60 Plätzen vorhanden.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als gut bewertet werden. Dies verdeutlichen auch die Ergebnisse der Bewohnerbefragung 2017, in denen der Planungsraum Ost einen Spitzenplatz belegt und gegenüber der Befragung 2011 sogar noch ein wenig zugelegt hat. So ist fast die Hälfte der Befragten sehr zufrieden (Jena gesamt 35 %), weitere 43 % sind zufrieden. Des Weiteren würden 98 % der Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten weiterempfehlen, was gleichfalls die hervorgehobene Position des Planungsraums verdeutlicht.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die **Bevölkerungszahl** ist 2018 erstmalig um 236 Personen auf 16.725 Einwohnern zurückgegangen (Wohnberechtigte), nachdem sie in den vergangenen Jahren mehr oder weniger kontinuierlich zugenommen hatte (2017: + 106; 2016: + 187; 2015: + 219). Aktuell zeichnet sich wieder eine positive Entwicklung (+ 94 Personen) ab.

Die Zahl der privaten **Haushalte** ging 2018 entsprechend um rd. 90 zurück, nahm 2019 aber um 64 auf insgesamt 8.479 Haushalte wieder etwas zu. Die Zahl der Haushalte mit Kindern bleibt stabil, der Anteil liegt mit 20,8 % deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (17,4 %).

Laut der Bevölkerungsprognose 2019 wird der Planungsraum Ost bis 2030 nennenswerte Zuwächse generieren (rd. + 415 Einwohner), was einem Anstieg um 2,5 % entspricht. Aufgrund der relativ konstanten Bevölkerungsentwicklung kann im Planungsraum Ost nicht so ein starker Zuwachs wie in Nord (+ 6,9 %) erreicht werden.

Die Zahl der statistischen Privathaushalte wird sich voraussichtlich bis zum Jahr 2030 um 350 Haushalte (+ 4,2 %) erhöhen, wobei der Anstieg

Stadtteilübersicht Jena OST

im Wesentlichen bei den 1-Personen-Haushalten (+ 10 %) zu erwarten ist, während sich die übrigen Haushaltsgrößen relativ konstant entwickeln werden. Neben den Ortschaften (+ 12 %) nehmen die 1-Personen-Haushalte im Planungsraum Ost am stärksten zu. Trotzdem wird der Anteil der kleinsten Haushalte in Ost weiterhin unterdurchschnittlich bleiben. Die Zahl der Familien wird sich bis 2030 in etwa konstant entwickeln, ihr Anteil an Haushalten insgesamt geht zwar auf 20,1 % leicht zurück, bleibt aber immer noch der zweithöchste unter den Planungsräumen.

Der natürliche Saldo war bis 2015 meist durch Geburtenüberschüsse von bis zu 50 Personen pro Jahr geprägt. Aufgrund des Rückgangs der Geburten bei gleichzeitigem Anstieg der Sterbefälle war der Saldo 2015 ausgeglichen. Nach den Geburtenüberschüssen der letzten Jahre (2017: + 19; 2016: + 35) zeichnete sich 2018 erstmalig ein negativer natürlicher Saldo ab (2018: - 8). Für 2019 ist wieder ein Geburtenüberschuss von 23 Personen charakteristisch.

Das **Wanderungsgeschehen** unterliegt relativ starken Schwankungen. So hatte der Planungsraum Ost in den vergangenen Jahren sowohl bei der Außenwanderung (2017: + 110; 2016: + 17; 2015: + 122) als auch bei den Binnenwanderungen (2016: +40; 2015: + 91) meist Einwohnergewinne zu verzeichnen. In den Folgejahren gab es in Ost jedoch zuerst innerstädtische (2017: - 64; 2018: - 53) und später auch außenstädtische (2018: - 40; 2019: - 45) Wanderungsverluste, die insbesondere 2018 zu einer negativen Einwohnerentwicklung insgesamt führten. Aktuell werden die Fortzüge über die Stadtgrenze durch innerstädtische Zuzüge wieder kompensiert.

Der Anteil der **Senioren** (über 65 Jahre) nimmt weiter zu und ist mit 23,2 % überdurchschnittlich hoch (Jena 21,9 %), wobei insbesondere der Anteil der älteren Senioren (ab 80 Jahre) auch 2019 deutlich angestiegen ist. Bis 2025 wird sich der Anteil der über 80-Jährigen stetig erhöhen (+ 35 %), erst danach bis 2030 wieder leicht

zurückgehen. Umgekehrt wird der Anteil der 65- bis 80-Jährigen bis 2025 um ca. 14 % zurückgehen und danach wieder langsam steigen.

Der Anteil an **Migranten** liegt bei 7,7 % und hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht (2011: 5,3 %). Die Zahl der **Arbeitslosen** ist im gesamtstädtischen Vergleich weiterhin unterdurchschnittlich und ging mit 1,9 % noch weiter zurück (2016: 2,8 %). Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist 2019 leicht (- 28) zurückgegangen, ihr Anteil an allen Haushalten liegt mit 2,2 % deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (5,8 %).

WOHNUNGSMARKT-ASPEKTE

Die **Wohnlagen** können überwiegend als mittel und im Bereich Wenigenjena/Kernberge als gut eingestuft werden. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem mittleren und teilweise dem höheren **Preissegment** zuzuordnen.

In Ost steht den Bewohnern mit durchschnittlich rd. 79 m² je Wohnung eine vergleichsweise große **Wohnfläche** zur Verfügung, die sich im Vergleich zu 2011 noch vergrößert hat. Die weitere Zunahme des **Wohnungsbestandes** um 386 Wohnungen in den letzten sieben Jahren erfolgte teilweise im Bestand – vor allem im Sanierungsgebiet, dem am stärksten von studentischer Nachfrage geprägten Teil des Planungsraumes Ost – sowie der Erweiterung im Gebiet "Fuchslöcher". Es ist kein nennenswerter nachfragebedingter **Leerstand** zu verzeichnen, sodass insgesamt die Marktsituation als ausgeglichen bis tendenziell angespannt bezeichnet werden kann.

Der Planungsraum verfügt über ein großes **Wohnbauflächen**potenzial von 47 ha, das wegen fehlender Erschließung teilweise aber erst langfristig zur Verfügung steht.

Stadtteilübersicht Jena OST

HANDLUNGSSPEKTRUM

In den nächsten Jahren ist im Planungsraum Ost mit einer mehr oder weniger konstanten Gesamtnachfrage zu rechnen. Insgesamt handelt es sich um einen attraktiven Wohnstandort im mittleren und teilweise höheren Preissegment sowie einem auch mittelfristig stabilen Wohnungsmarkt.

Eine Handlungsgrundlage bildet das 2016 beschlossene Stadtteilentwicklungskonzept Ost.¹ Der Handlungsschwerpunkt liegt dabei in folgenden Zielen:

- Aufwertung und Entwicklung des urbanen Kerns
- Bewahrung der qualitätsvollen Wohnlagen in den Siedlungen

- Errichtung von ergänzenden Geschosswohnungsneubauten vor allem in Baulücken im Sanierungsgebiet Karl-Liebknecht-Straße
- Bebauung von Lücken für kleinteilige Bebauung sowie die Erschließung der Gebiete mit übergeleiteten B-Plänen
- Erweiterung der Wohnbauflächen durch zusätzliche Flächenausweisung zum Beispiel an der Karl-Liebknecht-Straße.

Die sozio-demographische Entwicklung ist auch durch einen Generationenwechsel geprägt. So weist der heterogene Planungsraum beispielsweise im Gebiet der 1930er-Jahre Bebauung oder im Sanierungsgebiet Karl-Liebknecht-Straße einen altersbedingten Umstrukturierungsprozess auf, der vor allem zugunsten von Familien und Alleinerziehenden verläuft.

¹ Vgl. hierzu "Stadtteilentwicklungskonzept Ost" vom 22.06.2016, StR-Beschluss 16/0877-BV vom 15.06.2016.

Nord



43 Jena-Nord
71 Lößstedt Ort
72 Nord II
120 Zwätzen

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

		IST				Prognose 2019							
		2012		2017		2018		2019		2025		2030	
Basisdaten	HW+NW	20.021	↗	21.467	↗	21.478	↗	21.761	↗	22.670	↗	22.963	
	0 - 5			1.184	5,5	1.265	5,9	1.277	5,9	1.295	5,7	1.256	5,5
	6 - 17			1.904	8,9	1.942	9,0	1.912	8,8	2.347	10,4	2.413	10,5
	18 - 29			4.936	23,0	4.727	22,0	4.913	22,6	4.651	20,5	4.651	20,3
	30 - 44			4.275	19,9	4.360	20,3	4.476	20,6	4.862	21,4	4.862	21,2
	45 - 64			4.423	20,6	4.446	20,7	4.465	20,5	4.660	20,6	4.717	20,5
	65 - 79			2.900	13,5	2.756	12,8	2.594	11,9	2.569	11,3	3.019	13,1
	80 u. älter			1.845	8,6	1.982	9,2	2.124	9,8	2.286	10,1	2.045	8,9
	HW	18.892	↗	20.144	↗	20.309	↗	20.456	↗	21.386	↗	21.684	
	0 - 5			1.181	5,9	1.260	6,2	1.275	6,2	1.293	6,0	1.253	5,8
	6 - 17			1.855	9,2	1.899	9,4	1.871	9,1	2.208	10,3	2.275	10,5
	18 - 29			3.917	19,4	3.810	18,8	3.861	18,9	3.772	17,6	3.804	17,5
	30 - 44			4.124	20,5	4.256	21,0	4.377	21,4	4.709	22,0	4.689	21,6
	45 - 64			4.337	21,5	4.365	21,5	4.376	21,4	4.588	21,5	4.654	21,5
	65 - 79			2.889	14,3	2.740	13,5	2.575	12,6	2.537	11,9	2.981	13,7
	80 u. älter			1.841	9,1	1.979	9,7	2.121	10,4	2.279	10,7	2.028	9,4
	NW	1.129		1.323		1.169		1.305					
	statistische Privathaushalte		11.162		11.149		11.264		11.700		11.904		
	Einpersonenhaushalte		5.820	52,1	5.796	52,0	5.904	52,4					
	Paare mit Kindern		1.417	12,7	1.479	13,3	1.503	13,3					
	Alleinerziehende		536	4,8 ☹	544	4,9 ☹	528	4,7 ☹					
	Sonstige		3.389	30,4	3.330	29,9	3.329	29,6					
	Wohnungen		11.014		11.147		11.242						
	Wohnfläche (m²)		745.091		756.482		766.816						
	Geburten		238		243		210						
	Sterbefälle		265		262		289						
	Zuzug	von außerhalb	1.392	6,9	1.384	6,8	1.374	6,7					
		aus Jena	1.830	9,1	1.666	8,2	1.583	7,7					
	Wegzug	nach außerhalb	1.306	6,5	1.313	6,5	1.311	6,4					
		nach Jena	1.677	8,3	1.559	7,7	1.411	6,9					
Migranten	Ausländer	1.565	7,8	1.735	8,5	1.848	9,0						
	Aussiedler	254	1,3	262	1,3	265	1,3						
	Einbürgerungen	379	1,9	427	2,1	450	2,2						
Arbeitslose insgesamt		497	4,0 ☹	458	3,7 ☹	467	3,7 ☹						
ALG I (SGB III)		162		148		198							
ALG II (SGB II)		335		310	3)	269							
Jugendliche unter 25 Jahre		43	2,2 ☹			44	2,1 ☹						
BG insgesamt		691		602		562							
	mit Kindern unter 18 Jahren		3)	199	33,1	177	31,5						
	Single-BG	440	63,7	355	59,0	353	62,8						
	mit Leistungen für Unterkunft	670	97,0	575	95,5	539	95,9						
Personen in BG		1.133		1.069		990							
Kinder unter 18 Jahren in BG		300		333		308							
Grundsicherung (SGB XII)		129		125		134							
Hilfe zur Erziehung		88	2,4 ☹	88	2,3 ☹	96	2,5 ☹						
	(Fälle - Pers. unter 21 Jahre)												
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		73	3,1 ☹	72	2,9 ☹	81	3,3 ☹						

Nord



43 Jena-Nord

71 Lößstedt Ort

72 Nord II

120 Zwätzen

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

	IST				Prognose 2019	
	2012	2017	2018	2019	2025	2030
Infrastrukturdaten	Nettowohnbauland (ha)	51	51	51		
	dar.: verfügbar (ha)	14	14	14		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	75	65	74		
	dar.: verfügbar (ha)	5	4	12		
	Schulen	6	6	5		
	Grundschule	3	3	2		
	Gemeinschaftsschule	1	1	1		
	Gymnasium	2	2	2		
	andere Schultypen	--	--	--		
	Kindertagesstätten	12	12	12		
	Kita-Plätze	1.011	1.000	985		
	Jugendeinrichtungen	1	1	1		
	Seniorenheime	4	4	4		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	2	2	2		
	Sportanlagen ¹⁾	10	10	10		
	Kultureinrichtungen ²⁾	2	2	2		

¹⁾ Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter.
Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz.
Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

²⁾ Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

³⁾ Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Stadtteilübersicht Jena **NORD**



Jena-Nord
Lößstedt Ort
Nord II
Zwätzen

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Die Struktur des Planungsraumes Nord ist durch die Tallage sowie die Entwicklungsachse B 88/Eisenbahnhauptstrecke gekennzeichnet. Dominant ist der parallel zu dieser Achse entstandene Siedlungs- und Geschosswohnungsbau insbesondere mit der Großsiedlung Jena-Nord. Hinzu kommen die alten Dorflagen Lößstedt und Zwätzen.

Entlang der Achse wurden – durch die sukzessive Umnutzung mehrerer ehemaliger militärischer Standorte – neben gewerblichen Betrieben und Nahversorgungszentren (u. a. "Kaufland" als Nebenzentrum Nord) auch neue Wohnquartiere entwickelt.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die Verkehrserschließung und die **Infrastruktur**ausstattung im Planungsraum können als mittel bis gut bewertet werden. Weite Teile der Siedlungen sind gut durchgrünt und weisen eine gute Freiflächenversorgung sowie Nähe zum Naturraum auf, allerdings ist die Zugänglichkeit und Erholungseignung der Saaleaue durch die Barrierewirkung der Verkehrsachsen B 88/Bahn beeinträchtigt.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als durchschnittlich bewertet werden. Dies spiegeln auch die Ergebnisse der Bewohnerbefragung 2017 wider, denn 77 % sind mit ihrem Wohngebiet (sehr) zufrieden, was fast exakt dem städtischen Durchschnitt (79 %) entspricht. Auch in der Frage, ob die Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten empfehlen würden, liegt der Anteil der mit „Ja“ Antwortenden exakt im gesamtstädtischen Durchschnitt von 85 %.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Im Planungsraum laufen verschiedene demographische Entwicklungen gleichzeitig ab: Das sogenannte "Durchaltern", das das Älterwerden einmal zugezogener Altersgruppen im Stadtteil bezeichnet, hat den Höhepunkt überschritten. Dies ist am rückläufigen Anteil der über 65-Jährigen mit 21,7 % zu erkennen (2012: 23,3 %), der aber immer noch leicht über dem Jenaer Durchschnitt (20,8 %) liegt. Dabei reduziert sich vor allem der Anteil der jüngeren Senioren (65- bis unter 80 Jahre), während der Anteil der **älteren Senioren** (80 Jahre und älter) noch leicht ansteigt. Hier ist in den nächsten Jahren mit einem stärkeren Generationswechsel zu rechnen. Der relativ hohe Anteil der Hochaltrigen bedingt sich auch durch die vier Pflegeheime mit insgesamt 282 Plätzen.

Aktuell leben im Planungsraum Nord 20.456 **Einwohner** mit Haupt- und weitere 1.305 mit Nebenwohnsitz. Die Bevölkerungsprognose 2019 geht davon aus, dass die Zahl der Einwohner zwischen 2018 und 2030 im Planungsraum aufgrund der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale um rd. 1.500 zunimmt, was einer Steigerung von 6,9 % entspricht. Somit sind in Nord anteilig – sowohl absolut als auch relativ gesehen – die höchsten Einwohnergewinne in Jena zu erwarten.

Gleichzeitig wird die Zahl der statistischen **Privathaushalte** bis 2030 um rd. 760 ansteigen (+ 6,8 %), wobei die großen Haushalte mit vier und mehr Personen überdurchschnittlich um rd. + 11,4 % zunehmen werden. Hierunter nimmt die Anzahl an Familien bis 2030 um ca. 210 zu, wodurch der Anteil auf 18,8 % ansteigt. Nord ist somit der einzige Planungsraum, in dem die durchschnittliche Haushaltsgröße mit 1,77 Personen pro Haushalt im Prognosezeitraum mehr oder weniger konstant bleibt,

Stadtteilübersicht Jena **NORD**

während alle anderen Planungsräume vom Haushaltsverkleinerungsprozess betroffen sein werden. Auch bleibt das Durchschnittsalter bis 2030 konstant und entspricht dem Jenaer Durchschnitt.

Der Planungsraum Nord ist – mit Ausnahme der südlichen Quartiere – als studentischer Wohnstandort von untergeordneter Bedeutung, aber nichtsdestotrotz für den innerstädtischen Zuzug attraktiv, was sich insbesondere im Rahmen des Neubaus erkennen lässt. In der Vergangenheit unterlagen die Binnen- und Außenwanderungen größeren Schwankungen, seit 2015 fallen jedoch beide positiv aus. Insbesondere in den Jahren 2015 und 2016 hatte Nord einen **Wanderungsgewinn** von + 429 bzw. + 659 zu verzeichnen, der sowohl auf den Anstieg des außen- als auch des innerstädtischen Zuzugs zurückzuführen war. 2017 lag der Gesamtwanderungssaldo bei + 239 Personen und 2019 bei + 235 Personen.

Der Zuzug bewirkt, dass der bisherige Prozess der Haushaltsverkleinerung sich teilweise umkehrte und der Anteil der 1-Personen-Haushalte zunächst 2016 mit 51,9 % gegenüber dem Vorjahr (52,6 %) leicht abgenommen hat und danach stagnierte (2017: 52,1 %; 2018: 52,0 %). Aktuell nehmen die 1-Personen-Haushalte sowohl absolut (+108) als auch relativ (52,4 %) zu. Gleichzeitig ist die Zahl der Haushalte mit Kindern in den letzten Jahren leicht angestiegen. Die **Familien** machen aktuell 18,0 % aller Haushalte aus (2008: 15,2 %), der Anteil übersteigt sogar wieder den Jenaer Durchschnitt (17,4 %).

Bei den anhaltend hohen Geburtenzahlen (2019: 235; 2018: 243; 2017: 238) und entsprechend bis 2018 weiter zunehmender Zahl der Kleinkinder hat Nord derzeit mit 77,1 % nach den Ortschaften den zweitgeringsten Versorgungsgrad in Jena zu verzeichnen. Noch 2015 wies Nord einen Versorgungsgrad von 94 % auf. 2019 stehen mit 985 weniger Plätze zur Verfügung als noch 2017 (1.011), die Zahl der Kleinkinder hat aber in den letzten zwei Jahren um weitere 93 zugenommen.

Die Sozialstruktur kann im gesamtstädtischen Vergleich als eher günstig bezeichnet werden. So liegt der Anteil der **Arbeitslosen** mit 3,7 % ebenso leicht unter dem städtischen Durchschnitt (Jena: 4,0 %) wie der Anteil der **Bedarfgemeinschaften nach SGB II** an allen Haushalten mit 5,0 % (Jena: 5,8 %). Der Anteil der **Migranten** beträgt 12,5 % und ist damit gegenüber 2015 (8,3 %) deutlich gestiegen, ist aber immer noch niedriger als in der Gesamtstadt (Jena: 14,5 %).

WOHNUNGSMARKT-ASPEKTE

Die **Wohnlagen** können überwiegend als mittel, in den Hanglagen teilweise als gut und entlang der Entwicklungsachse teilweise als einfach eingestuft werden. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem mittleren **Preissegment** zuzuordnen. Im Bereich der Großwohnsiedlung liegen die Bestandsmieten aufgrund der langjährigen Mietverträge zum Teil noch im preiswerten Segment. Sukzessive entwickelt sich auch dieser Bereich aufgrund der Lagequalitäten und der starken Nachfrage zum mittelpreisigen Segment.

Der Planungsraum ist durch eine vergleichsweise geringe durchschnittliche Wohnfläche (68,2 m²) gekennzeichnet, vor allem aufgrund des hohen Anteils kleiner Geschosswohnungen in Beständen aus den 1930er bis 70er-Jahren. Im Zuge des Neubaus hat sich die durchschnittliche Wohnfläche in den letzten Jahren jedoch erhöht.

Insgesamt wächst das **Wohnungsangebot** weiter durch Neubau und Sanierung (2019: + 95; 2018: + 133; 2017: + 193; 2016: + 253). Die Mietwohnungen der Zwischenkriegszeit als auch der industriellen Bauweise sind fast alle modernisiert, sodass keine nachfragebedingten **Leerstände** zu verzeichnen sind. Insgesamt handelt es sich bei Nord um einen stabilen Wohnungsmarkt mit einer ausgeglichenen Angebots- und Nachfragesituation.

Stadtteilübersicht Jena **NORD**

HANDLUNGSSPEKTRUM

Der Planungsraum Nord ist durch eine stabile Entwicklung bei gleichzeitigem Generationenwechsel gekennzeichnet und bietet überwiegend ein Angebot im mittleren Marktsegment. Zukünftig ist vor allem aufgrund der Wohnungsbautätigkeit von einer steigenden Nachfrage auszugehen, wobei die Zahl der Hochaltrigen noch bis 2025 weiter steigen wird, während sich die Anzahl der jungen Senioren im gleichen Zeitraum reduziert.

Eine Handlungsgrundlage bildet das 2012 beschlossene integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Nord,¹ in dem die Handlungsbedarfe in den Bereichen Soziales, Stadtentwicklung, Wohnen, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung etc. eng aufeinander abgestimmt sind.

Entwicklungsschwerpunkt sind derzeit die Neubaustandorte an der Camburger Straße, Neues Bauen Zwätzen/Oelste und beim Möchenberge,

auf denen unterschiedliche Wohnprojekte vor allem im mittleren Marktsegment realisiert werden. Dieser Neubau kann zu einer Verjüngung der Bevölkerungsstruktur beitragen.

In der Großsiedlung, aber auch in den älteren Einfamilienhausbereichen ist der fortschreitende Generationenwechsel quantitativ bedeutend. Hier wird es zu einer deutlichen Änderung der Bevölkerungsstruktur kommen.

Notwendig ist die Schaffung von altengerechten Wohnungen im Bestand mit einer altersspezifischen Anpassung der Wohnungen, des Wohngebäudes, des Wohnumfeldes sowie den notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Angeboten für Pflege-Wohnen, vor allem im Bereich der Großsiedlung Nord.

Zentrales Handlungsfeld ist die Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums sowie die Revitalisierung des Umfeldes des Saalbahnhofs.

¹ Vgl. hierzu "Stadtteilentwicklungskonzept Jena-Nord. Teil A – Analysen, Bewertungen, Prognosen" vom 25.01.2011 sowie Teil B – Leitbild, Ziele, Strategien" vom 03.05.2011.

West / Zentrum



41 Jena-Zentrum
42 Jena-West
44 Jena-Süd
51 Lichtenhain Ort
52 Mühlenstraße

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

	IST				Prognose 2019	
	2012	2017	2018	2019	2025	2030
HW+NW	25.912	27.512	27.143	27.351	27.300	27.743
0 - 5		1.744 6,3	1.698 6,3	1.652 6,0	1.599 5,9	1.545 5,6
6 - 17		2.377 8,6	2.414 8,9	2.424 8,9	2.518 9,2	2.476 8,9
18 - 29		8.697 31,6	8.335 30,7	8.419 30,8	7.848 28,7	7.910 28,5
30 - 44		6.792 24,7	6.767 24,9	6.856 25,1	6.803 24,9	6.756 24,4
45 - 64		4.727 17,2	4.733 17,4	4.786 17,5	5.077 18,6	5.271 19,0
65 - 79		2.156 7,8	2.181 8,0	2.164 7,9	2.168 7,9	2.487 9,0
80 u. älter		1.019 3,7	1.015 3,7	1.050 3,8	1.288 4,7	1.298 4,7
HW	23.634	24.815	24.805	24.793	25.003	25.483
0 - 5		1.735 7,0	1.690 6,8	1.647 6,6	1.596 6,4	1.543 6,1
6 - 17		2.351 9,5	2.381 9,6	2.403 9,7	2.443 9,8	2.404 9,4
18 - 29		6.663 26,9	6.530 26,3	6.431 25,9	6.227 24,9	6.368 25,0
30 - 44		6.395 25,8	6.489 26,2	6.555 26,4	6.448 25,8	6.381 25,0
45 - 64		4.518 18,2	4.540 18,3	4.566 18,4	4.888 19,5	5.088 20,0
65 - 79		2.140 8,6	2.164 8,7	2.147 8,7	2.123 8,5	2.418 9,5
80 u. älter		1.013 4,1	1.011 4,1	1.044 4,2	1.278 5,1	1.281 5,0
NW	2.278	2.697	2.338	2.558		
statistische Privathaushalte		15.353	15.138	15.286	15.393	15.791
Einpersonenhaushalte		9.240 60,2	9.051 59,8	9.253 60,5		
Paare mit Kindern		1.965 12,8	1.962 13,0	1.937 12,7		
Alleinerziehende		543 3,5	556 3,7	573 3,7		
Sonstige		3.605 23,5	3.569 23,6	3.523 23,0		
Wohnungen		13.393	13.517	13.555		
Wohnfläche (m²)		967.815	976.458	980.634		
Geburten		317	296	283		
Sterbefälle		169	160	180		
Zuzug von außerhalb		2.343 9,4	2.357 9,5	2.257 9,1		
aus Jena		2.295 9,2	2.280 9,2	2.168 8,7		
Wegzug nach außerhalb		2.326 9,4	2.270 9,2	2.200 8,9		
nach Jena		2.424 9,8	2.489 10,0	2.335 9,4		
Migranten Ausländer		2.465 9,9	2.574 10,4	2.629 10,6		
Aussiedler		349 1,4	339 1,4	340 1,4		
Einbürgerungen		706 2,8	712 2,9	758 3,1		
Arbeitslose insgesamt		597 3,4	576 3,3	488 2,8		
ALG I (SGB III)		253	248	228		
ALG II (SGB II)		344	328	260		
Jugendliche unter 25 Jahre		32 1,0	31	41 1,2		
BG insgesamt		709	678	575		
mit Kindern unter 18 Jahren		31	120 17,7	112 19,5		
Single-BG		540 76,2	524 77,3	439 76,3		
mit Leistungen für Unterkunft		679 95,8	633 93,4	550 95,7		
Personen in BG		1.015	976	845		
Kinder unter 18 Jahren in BG		31	31	193		
Grundsicherung (SGB XII)		88	94	106		
Hilfe zur Erziehung		127 2,5	91 1,8	99 2,0		
(Fälle - Pers. unter 21 Jahre)						
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		103 3,3	131 4,1	112 3,5		

Basisdaten

West / Zentrum				Stadtteilübersicht Jena	
				Stand: 04.10.2020	

¹⁾ Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter.
Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz.
Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

²⁾ Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

³⁾ Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Stadtteilübersicht Jena

WEST / ZENTRUM



Jena-Zentrum
Jena-West
Jena-Süd
Lichtenhain Ort
Mühlenstraße

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum West/Zentrum umfasst das historische Zentrum Jenas sowie die westlich und südwestlich angrenzenden Stadtteile. Das Zentrum wird durch die zentralen Funktionen Handel, Dienstleistungen, Verwaltung und die Universität dominiert, während das Wohnen untergeordnet ist.

In den Stadtteilen West und Süd schließt sich eine weitgehend geschlossene Altbaubebauung und dichter gründerzeitlicher Geschosswohnungsbau einerseits sowie aufgelockerte Villenviertel und der Siedlungsbau der 1920er und 1930er-Jahre andererseits an.

Diese Struktur wird ergänzt durch zahlreiche Standorte von Forschung und Lehre sowie insbesondere in Jena-Süd von gewerblichen Standorten im Bereich Tatzendpromenade. Mehrere Kliniken wurden in den letzten Jahren außer Betrieb genommen.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die Verkehrserschließung durch den ÖPNV ist sehr gut. Allerdings werden durch den Individualverkehr in Stoßzeiten vor allem die Durchfahrtsstrecken stark belastet. Zudem sind in zahlreichen Quartieren die Stellplätze knapp und führen zu einer hohen Belastung.

Aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur sind nur kleinteilige, aber hochwertige Grünflächen vorhanden. Durch die Nähe zum Naturraum weist das Gebiet insgesamt eine gute Freiflächenversorgung auf.

Die **Infrastruktur**ausstattung im Planungsraum kann als gut bis sehr gut bewertet werden und ist durch kurze Wege gekennzeichnet. In den letzten zwei Jahren wurden die Kita-Kapazitäten

um zwei neue Kindertagesstätten mit insgesamt 66 Plätzen erweitert. Dadurch wurde die Kinderbetreuung in diesem Planungsraum mit einem hohen Kinderanteil deutlich verbessert. Die Betreuungsquote ist von 83,7 % (2017) auf 92,3 % (2019) gestiegen und entspricht nun dem gesamtstädtischen Durchschnitt (92,6 %).

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als gut bis sehr gut bewertet werden. West gehört zu den beliebten Wohngebieten in Jena und wird insbesondere von jungen Haushalten und Studenten bevorzugt. Laut Bewohnerbefragung 2017 würden 87 % ihr Wohngebiet weiter empfehlen, ein Wert der knapp über dem gesamtstädtischen Durchschnitt und deutlich unter den Ergebnissen der Befragung von 2011 (92 %) liegt. Hinsichtlich der Zufriedenheit mit dem eigenen Wohngebiet sind 43 % sehr zufrieden, nach Ost der zweithöchste Wert unter dem Planungsräumen, zugleich sind 16 % nur teils/teils zufrieden.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Der seit Jahren anhaltende Anstieg der **Bevölkerungszahl** ist 2018 erstmalig zum Stillstand gekommen. Aktuell leben 24.793 Einwohner in West/Zentrum, hinzu kommen 2.558 Einwohner mit Nebenwohnsitz. Der Planungsraum konzentriert somit mehr als ein Drittel aller Einwohner Jenas mit Nebenwohnsitz, die meisten von ihnen dürften **Studenten** sein. In der Bevölkerungsprognose 2019 wird von einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahl bis 2030 um rd. 600 Einwohner (+ 2,2 %) ausgegangen. West/Zentrum bleibt weiterhin der jüngste Planungsraum, auch wenn das sehr junge Durchschnittsalter von 37,1 (2018) auf 38,7 Jahre (2030) ansteigen wird.

Ursachen für den bisherigen Anstieg waren hauptsächlich der hohe außerstädtische Zuzug (2018: + 87; 2016: + 269; 2015: + 406) sowie der

Stadtteilübersicht Jena WEST / ZENTRUM

deutliche **Geburten**überschuss (2018; + 136; 2017: + 148; 2016: + 202; 2015: + 155).

Der **Wanderungssaldo** von außerhalb nach West/Zentrum (2019: + 57; 2018: + 87; 2017: + 17) ist gegenüber den Vorjahren deutlich zurückgegangen. Dazu hat auch der abnehmende Zuzug von Flüchtlingen beigetragen. Dieser Planungsraum profitierte in den letzten Jahren am stärksten von der Wanderung aus anderen Städten und Gemeinden. Innerstädtisch hat West/Zentrum meist Verluste zu verzeichnen (2019: -152; 2018: -209; 2017: - 129), die seit 2018 zum negativen Gesamtsaldo beitragen.

Im Vergleich zu den anderen Planungsräumen weist West/Zentrum auch weiterhin die jüngste **Altersstruktur** auf. Über die Hälfte der Einwohner (55,8 %) ist 18 bis 44 Jahre alt, ihr Anteil liegt damit 13 Prozentpunkte über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Dies verdeutlicht die starke Bedeutung des Planungsraumes als Standort des studentischen Wohnens.

Der Planungsraum weist mit 60,5 % 1-Personen-**Haushalten** den mit Abstand höchsten Anteil in Jena auf. Viele von ihnen leben jedoch zusammen in Wohngemeinschaften, sodass der tatsächliche Anteil der Wohnhaushalte mit einer Person bis zu 10 %-Punkte niedriger sein dürfte (► zur Differenz der statistischen Privathaushalte zu den Wohnhaushalten siehe Kapitel B 1.2).

Aufgrund des gefragten Wohnstandortes wird der Planungsraum West/Zentrum voraussichtlich bis 2030 um 4,3 % auf insgesamt rd. 15.790 statistische Privathaushalte anwachsen. Dabei wird sich die Zahl der 1-Personen-Haushalte nochmals um rd. 620 Haushalte vergrößern, während die Zahl der Familien um ca. 120 leicht zurückgeht.

In West/Zentrum wohnen absolut betrachtet die meisten Haushalte mit Kindern, der relative Anteil liegt aber – trotz leichter Zunahme – mit aktuell 16,4 % noch unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (17,4 %). Jedoch ist der Anteil der **Kleinkinder** (0-5 Jahre) mit 6,6 % der höchste in Jena. Dies steht in Zusammenhang mit den weiter steigenden Geburtenzahlen. Entsprechend liegt der Geburtenüberschuss auf einem sehr

hohen Niveau (2019: + 103; 2018: + 136; 2017: + 148).

Insgesamt ist West/Zentrum ein bevorzugter Wohnstandort von Studenten und Akademikern, gleichzeitig ist der Anteil der **Arbeitslosen** mit 2,8 % der drittniedrigste nach den Ortschaften und dem Planungsraum Ost. Die Zahl der **Bedarfgemeinschaften nach SGB II** ist in den letzten drei Jahren auf 575 gesunken, ihr Anteil an allen Haushalten beträgt damit 3,8 % (2015: 5,3 %). Der Anteil der **Migranten** hat hingegen weiter zugenommen und beträgt nun 15,0 % und liegt damit leicht über dem städtischen Durchschnitt von 14,5 %, was ansonsten nur noch im Planungsraum Lobeda der Fall ist.

WOHNUNGSMARKT-ASPEKTE

Die **Wohnlagen** können überwiegend als mittel bis gut, entlang zentraler Verkehrsachsen auch als einfach eingestuft werden. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem mittleren und teilweise dem höheren **Preissegment** zuzuordnen, wobei auch spezifisch höhere Preise für studentisches Wohnen festzustellen sind.

Mittlerweile weisen sowohl die Altbauten als auch die Siedlungen einen hohen **Sanierungsgrad** auf. Der Wohnungsbestand nahm durch Nachverdichtung (Lückenbebauung) und Sanierung weiter um 124 Wohneinheiten zu (2019: + 38; 2018: + 124; 2017: 87). Hinter der durchschnittlichen **Wohnfläche** von rd. 72 m² je Wohnung verbirgt sich eine breite Wohnungsgrößenstruktur. Aktuell handelt es sich um einen stabilen Wohnungsmarkt mit einer angespannten Nachfragesituation.

HANDLUNGSSPEKTRUM

Der Planungsraum West/Zentrum gehört aufgrund der zentralen Lage zu den attraktivsten Standorten in Jena. Auch zukünftig ist ein stabiler Wohnungsmarkt wahrscheinlich, nur Standorte mit hoher Verkehrsbelastung sind problematisch. Der Planungsraum West bleibt Schwerpunkt der studentischen Nachfrage. Eine Handlungsgrundlage bildet das 2016 beschlossene

Stadtteilübersicht Jena WEST / ZENTRUM

Stadtteilentwicklungskonzept West/Zentrum.¹ Entwicklungsschwerpunkt ist die städtebaulich-räumliche und funktionale Aufwertung der urbanen Quartiere und der Stadtmitte einerseits und der Erhalt der grünen Quartiere andererseits. Der innerstädtische Gewerbestandort Tatzendpromenade soll langfristig gesichert werden.

Die Universitätsstandorte sollen als Stadtuniversität städtebaulich integriert werden. Durch die erfolgte Verlagerung von Klinikumseinrichtungen nach Lobeda und das Freiwerden zahlreicher Gebäude kann eine deutliche Attraktivitätssteigerung (z. B. Bachstraßenviertel) und Weiterentwicklung der Kernstadt auch für Wohnzwecke erreicht werden. Dies wäre städtebaulich

wünschenswert, da es sich um integrierte Standorte handelt. Im Rahmen der zukünftigen Bebauung der Stadtmitte (z. B. Eichplatz und Inselplatz) soll neben den Kernnutzungen ebenso Wohnraum geschaffen werden.

Für die alte Ortslage Lichtenhain steht die Entwicklung eines qualitätsvollen Wohnstandortes mit intaktem Wegenetz und Bewahrung angrenzender Naturräume im Vordergrund.

Insgesamt ist es Ziel, das Wohnungsangebot im Planungsraum West zu erweitern und neue nachgefragte Wohnungsangebote durch Ergänzung von Geschosswohnungsneubauten, Stadthäusern in Baulücken sowie zusätzliche Flächenausweisung zu schaffen.

¹ Vgl. hierzu "Stadtteilentwicklungskonzept West/Zentrum" vom 29.10.2016, StR-Beschluss 15/0648-BV vom 27.01.2016.

Ortschaften



11 Ammerbach Ort
30 Göschwitz
100 Wöllnitz
111 Ziegenhain Ort
132 Drackendorf
133 Ilmnitz
141 Maua
142 Leutra
151 Münchenroda
152 Remderoda
161 Krippendorf
162 Vierzehnheiligen
170 Isserstedt
181 Cospeda
182 Lützeroda
183 Closewitz
191 Kunitz
192 Laasan
201 Jenapfeßnitz
202 Wogau

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 04.10.2020

	IST										Prognose 2019			
	2012		2017		2018		2019		2025		2030			
Basisdaten	HW+NW	9.103	➔	9.279		➔	9.299		➔	9.341	➔	9.404	➔	9.478
	0 - 5			504 5,4		533 5,7		528 5,7		468 5,0		457 4,8		
	6 - 17			1.186 12,8		1.206 13,0		1.239 13,3		1.238 13,2		1.196 12,6		
	18 - 29			878 9,5		852 9,2		821 8,8		821 8,7		849 9,0		
	30 - 44			1.720 18,5		1.706 18,3		1.703 18,2		1.631 17,3		1.565 16,5		
	45 - 64			3.097 33,4		3.029 32,6		3.014 32,3		2.887 30,7		2.770 29,2		
	65 - 79			1.557 16,8		1.588 17,1		1.593 17,1		1.742 18,5		1.969 20,8		
	80 u. älter			337 3,6		385 4,1		443 4,7		618 6,6		673 7,1		
	HW	8.888	➔	9.046		➔	9.093		➔	9.115	➔	9.226	➔	9.290
	0 - 5			500 5,5		530 5,8		524 5,7		466 5,1		455 4,9		
	6 - 17			1.177 13,0		1.197 13,2		1.230 13,5		1.225 13,3		1.184 12,7		
	18 - 29			743 8,2		729 8,0		693 7,6		758 8,2		789 8,5		
	30 - 44			1.678 18,5		1.672 18,4		1.656 18,2		1.594 17,3		1.532 16,5		
	45 - 64			3.058 33,8		2.997 33,0		2.980 32,7		2.843 30,8		2.724 29,3		
	65 - 79			1.553 17,2		1.583 17,4		1.589 17,4		1.724 18,7		1.938 20,9		
	80 u. älter			337 3,7		385 4,2		443 4,9		616 6,7		668 7,2		
	NW	215		233		206		226						
	statistische Privathaushalte			4.106		4.098		4.155	➔	4.206	➔	4.272		
	Einpersonenhaushalte			1.167 28,4		1.156 28,2		1.241 29,9						
	Paare mit Kindern			870 21,2		892 21,8		894 21,5						
	Alleinerziehende			137 3,3 ☺		146 3,6 ☺		148 3,6 ☺						
	Sonstige			1.932 47,1		1.904 46,5		1.872 45,1						
	Wohnungen			4.167		4.199		4.241						
	Wohnfläche (m²)			416.151		421.565		426.712						
	Geburten			81		82		70						
	Sterbefälle			50		41		54						
	Zuzug von außerhalb			238 2,6		263 2,9		223 2,4						
	aus Jena			327 3,6		330 3,6		340 3,7						
	Wegzug nach außerhalb			246 2,7		299 3,3		273 3,0						
	nach Jena			292 3,2		281 3,1		280 3,1						
	Migranten Ausländer			150 1,7		195 2,1		194 2,1						
	Aussiedler			148 1,6		146 1,6		154 1,7						
	Einbürgerungen			112 1,2		121 1,3		132 1,4						
	Arbeitslose insgesamt			113 2,1 ☺		101 1,9 ☺		89 1,7 ☺						
	ALG I (SGB III)			67		60		50						
	ALG II (SGB II)			46		41		39						
	Jugendliche unter 25 Jahre			5 1,1 ☺		3)		3)						
	BG insgesamt			77		72		60						
	mit Kindern unter 18 Jahren			3)		3)		3)						
	Single-BG					53 73,6		51 85,0						
	mit Leistungen für Unterkunft			65 84,4		55 76,4		53 88,3						
	Personen in BG			113		106		74						
	Kinder unter 18 Jahren in BG			3)		3)		3)						
	Grundsicherung (SGB XII)			10		11		12						
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)			32 1,7 ☺		33 1,7 ☺		36 1,8 ☺						
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)			44 3,4 ☺		37 2,7 ☺		25 1,8 ☺						

Ortschaften					Stadtteilübersicht Jena	
 11 Ammerbach Ort 30 Göschwitz 100 Wöllnitz 111 Ziegenhain Ort 132 Drackendorf 133 Ilmnitz 141 Maua 142 Leutra 151 Münchenroda 152 Remderoda 161 Krippendorf 162 Vierzehnheiligen 170 Isserstedt 181 Cospeda 182 Lützeroda 183 Closewitz 191 Kunitz 192 Laasan 201 Jenapießnitz 202 Wogau					Stand: 04.10.2020	
Infrastrukturdaten	IST				Prognose 2019	
	2012	2017	2018	2019	2025	2030
	Nettowohnbauland (ha)	64	64	64		
	dar.: verfügbar (ha)	12	12	12		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	150	150	150		
	dar.: verfügbar (ha)	39	37	39		
	Schulen	2	2	2		
	Grundschule	--	--	--		
	Gemeinschaftsschule	--	--	--		
	Gymnasium	--	--	--		
	andere Schultypen	2	2	2		
	Kindertagesstätten	7	6	6		
	Kita-Plätze	328	325	318		
	Jugendzimmer	--	--	--		
	Seniorenheime	--	--	--		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	--	--	--		
	Sportanlagen ¹⁾	7	7	7		
	Kultureinrichtungen ²⁾	1	1	1		

¹⁾ Ab 2015 werden nur kommunale Sportanlagen sowie vereinsbetriebene Anlagen gezählt, ohne kommerzielle Anbieter. Alle Anlagen werden mit "1" gezählt. Dabei hat die tatsächliche Anzahl an Sportflächen keine Relevanz. Nachzulesen ist das im Sportentwicklungsplan der Stadt Jena 2014/15.

²⁾ Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

³⁾ Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Stadtteilübersicht Jena

ORTSCHAFTEN



Ammerbach Ort
Göschwitz
Wöllnitz
Ziegenhain Ort
Drackendorf
Ilmnitz
Maua

Leutra
Münchenroda
Remderoda Krippendorf
Vierzehnheiligen
Isserstedt
Cospeda

Lützeroda
Closewitz
Kunitz
Laasan
Jenapießnitz
Wogau

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Ortschaften umfasst die in den Seitentälern der Saale sowie auf den Hochflächen befindlichen ländlichen Ortsteile. Sie verfügen zu meist noch über einen intakten, dörflich geprägten Ortskern, der zum Rande hin oft städtisch überformt ist.

Seit den 1990er-Jahren sind mehrere Dörfer wie Cospeda, Drackendorf, Ilmnitz oder Wogau um großflächige Einfamilienhausstandorte gewachsen.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die ländlichen Ortschaften verfügen zumeist über eine einfache Verkehrserschließung, der öffentliche Nahverkehrsanschluss ist aber dennoch gesichert. Aufgrund ihrer ländlichen Lage ist die Grün- und Freiflächenversorgung hoch.

Entsprechend der kleinen Einzugsbereiche ist die **Infrastruktur**ausstattung nur gering. Mit Ausnahme der Jugendzimmer ist eine unterdurchschnittliche Ausstattung mit sozialer Infrastruktur festzustellen, insbesondere bei Kinderbetreuungsplätzen gibt es eine erhebliche Differenz zwischen Bedarf und lokalem Angebot. Aktuell gibt es sechs Kindertagesstätten mit 318 Plätzen, der Versorgungsgrad ist mit 60,2 % weiterhin stark unterdurchschnittlich.

Das **Image** der ländlichen Ortsteile differiert je nach Ortschaft zwischen einfach und mittel. In der Bewertung ihrer Bewohner liegen laut Bewohnerbefragung 2017 die Ortschaften leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, 83 % sind (sehr) zufrieden. Hinsichtlich der Frage, ob die Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten empfehlen würden, antworteten 85 % mit Ja, was dem Jenaer Durchschnitt entspricht.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die **Bevölkerungszahl** in den Ortschaften insgesamt (9.341) nahm in den Vorjahren kontinuierlich leicht zu (2019: + 42; 2018: + 20; 2017: + 75). Eine Ausnahme bildete das Jahr 2016 (- 29) aufgrund von Fortzügen aus der Unterkunft für Geflüchtete in Göschwitz.

Die natürliche Bevölkerungsbewegung ist meist durch einen Geburtenüberschuss gekennzeichnet (2019: +16; 2018: + 41; 2017: + 31).

Die **Wanderungen** ergaben noch bis 2014 – trotz jährlicher Schwankungen – zumeist einen positiven Gesamtsaldo zwischen 30 und 50 Personen, der im Wesentlichen auf den innerstädtischen Zuzug zurückzuführen war, bei leichten Verlusten über die Stadtgrenze. Die Flüchtlingsbewegungen (Unterkunft Göschwitz) haben eine Umkehr dieser Entwicklungen ausgelöst: 2015 und 2016 gab es eine stärkere Zuwanderung von außerhalb (+ 218 bzw. + 173) und innerstädtische Verluste (- 214 bzw. - 226), die insbesondere 2016 erstmalig zu einem negativen Wanderungssaldo von - 53 Personen in den Ortschaften beigetragen haben. Seit 2017 kann wieder eine Rückkehr der typischen Wandertrends beobachtet werden, mit den innerstädtischen Wanderungsgewinnen (2019: + 60; 2018: + 49; 2017: + 35) bei leichten Verlusten in der Außenwanderung (2019: - 50; 2018: - 36; 2017: - 8).

Laut Bevölkerungsprognose 2019 ist bis zum Jahr 2030 mit einer leichten Zunahme der Bevölkerungszahl um ca. 180 auf 9.480 Einwohner zu rechnen, was einem Anstieg von 1,9 % entsprechen würde.

Der Anteil an **Kleinkindern** entspricht mit 5,7 % ungefähr dem gesamtstädtischen Durchschnitt (5,6 %). Der Anteil an Jugendlichen ist mit 13,3 %

Stadtteilübersicht Jena ORTSCHAFTEN

jedoch überdurchschnittlich hoch (Jena: 9,5 %), was eine Folge des Zuzugs der vergangenen Jahre ist. Aus dem gleichen Grund dominieren die mittelalten Jahrgänge (45- bis 64-Jährige), deren Anteil mit 32,3 % deutlich über dem Jenaer Durchschnitt (21,7 %) liegt. Somit ist in den kommenden Jahren mit einer weiteren Durchalterung zu rechnen. Bis 2030 nimmt das Durchschnittsalter voraussichtlich um 2,5 Jahre auf 47,3 zu. Neben Winzerla (2030: 47,6) werden die Ortschaften zu den ältesten Planungsräumen gehören.

Die Zahl der **Haushalte** insgesamt stieg in den letzten Jahren – mit Ausnahme von 2018 – leicht an (2019: + 57; 2017: + 48; 2016: + 44; 2015: + 42). Dabei hat die Zahl der Haushalte mit Kindern noch etwas zugenommen, ihr Anteil liegt mit 25,1 % weit über dem Durchschnitt Jenas (17,4 %). Entsprechend ist der Anteil der 1-Personen-Haushalte mit 29,9 % mehr oder weniger gleich geblieben und auch weiterhin stark unterdurchschnittlich (Jena: 52,6 %).

Laut der Haushaltsprognose 2019 steigen die statistischen Privathaushalte bis zum Jahr 2030 um ca. 170 (+ 4,2 %) an. In diesem Zusammenhang nehmen insbesondere die 1-Personen-Haushalte um 12 % zu, die trotzdem weiterhin den geringsten Anteil in Jena aufweisen. Umgekehrt geht zwar der Anteil an Familien auf 22,6 % (2030) zurück, bleibt aber immer noch der höchste unter den Planungsräumen.

Der **Migranten**-Anteil ist mit 5,3 % der niedrigste aller Planungsräume. Der Anteil der **Arbeitslosen** an der Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren bleibt mit 1,7 % – wie auch in den letzten Jahren – stets unter dem Durchschnitt Jenas (4,0 %). Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist in den letzten drei Jahren um 35 auf 60 zurückgegangen, was einem Anteil von 1,4 % aller Haushalte entspricht – auch dies der niedrigste Wert in Jena.

WOHNUNGSMARKT-ASPEKTE

Die **Wohnlagen** in den ländlichen Ortsteilen können zumeist als mittel, in einigen Dörfern oder Lagen auch als einfach eingestuft werden. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen durch das Einfamilienhausangebot geprägt, wobei die Dörfer auf den Hochflächen überwiegend dem preiswerten **Marktsegment** und die im Saaletal gelegenen teilweise auch dem höherpreisigen Segment zuzuordnen sind.

Auch wenn der große Bauboom nachgelassen hat, ist weiterhin eine leichte, aber kontinuierliche Zunahme von 30 bis 40 **Wohnungen** im Jahr zu verzeichnen. Aufgrund der vorrangig dörflichen sowie Ein- und Zweifamilienhausstruktur ergibt sich mit rd. 100,6 m² eine weit überdurchschnittliche **Wohnungsgröße**, die in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen ist.

HANDLUNGSSPEKTRUM

Insgesamt ist der Planungsraum Ortschaften durch eine stabile Entwicklung gekennzeichnet, hinsichtlich des Entwicklungspotenzials müssen die einzelnen Dörfer jedoch unterschiedlich bewertet werden. So besteht für den Großteil der Dörfer das Haupthandlungsziel im Erhalt der dörflichen Struktur, die durch klare Grünflächen-Zäsuren gegenüber der Kernstadt unterstützt werden.

Eine Handlungsgrundlage bildet die 2015 beschlossene Entwicklungskonzeption für die ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne der Stadt Jena.¹ Einige Ortsteile müssen aber auch Angebote zur Befriedigung der gesamstädtischen Nachfrage nach preiswerten Einfamilienhäusern langfristig vorhalten, wenn die Umlandwanderungen weiter reduziert werden sollen. Davon hängt entscheidend die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften.

¹ Vgl. hierzu "Entwicklungskonzeption für die ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne der Stadt Jena" vom März 2015, StR-Beschluss 15/0411-BV vom 26.08.2015.

Stadtteilübersicht Jena ORTSCHAFTEN

ten ab, die ansonsten vor allem durch den Fortzug junger Menschen rückläufig wäre.
Hinsichtlich der Nutzung von Infrastruktureinrichtungen werden die ländlich geprägten Ort-

schaften auch zukünftig – aufgrund der kleinteiligen Struktur – auf das Zentrum ausgerichtet sein.

Zuordnung der Statistischen Bezirke zur Gemarkung, zum Ortsteil und zum Planungsraum

Nr.	Statistischer Bezirk Name	Gemarkung	vorwiegend im Ortsteil	Planungsraum
11	Ammerbach Ort	Ammerbach	Ammerbach	Ortschaft
12	Beutenberg / Winzerlaer Straße	Ammerbach	Jena-Süd	Winzerla und Umgebung
21	Burgau Ort	Burgau	Burgau	Winzerla und Umgebung
22	Ringwiese Flur Burgau	Burgau	Jena-Süd	Winzerla und Umgebung
30	Göschwitz	Göschwitz	Göschwitz	Ortschaft
41	Jena-Zentrum	Jena	Jena-Zentrum	West / Zentrum
42	Jena-West	Jena	Jena-West	West / Zentrum
43	Jena-Nord	Jena	Jena-Nord	Nord
44	Jena-Süd	Jena	Jena-Süd	West / Zentrum
51	Lichtenhain Ort	Lichtenhain	Lichtenhain	West / Zentrum
52	Mühlenstraße	Lichtenhain	Jena-Süd	West / Zentrum
61	Lobeda-Altstadt	Lobeda	Lobeda-Altstadt	Alt- und Neulobeda
62	Lobeda-West	Lobeda	Neulobeda	Alt- und Neulobeda
63	Lobeda-Ost	Lobeda	Neulobeda	Alt- und Neulobeda
71	Löbstedt Ort	Löbstedt	Löbstedt	Nord
72	Nord II	Löbstedt	Jena-Nord	Nord
81	Wenigenjena / Kernberge	Wenigenjena	Kernberge	Ost
82	Wenigenjena Ort	Wenigenjena	Wenigenjena	Ost
83	Wenigenjena / Schlegelsberg	Wenigenjena	Wenigenjena	Ost
90	Winzerla	Winzerla	Winzerla	Winzerla und Umgebung
100	Wöllnitz	Wöllnitz	Wöllnitz	Ortschaft
111	Ziegenhain Ort	Ziegenhain	Ziegenhain	Ortschaft
112	Ziegenhainer Tal	Ziegenhain	Kernberge	Ost
120	Zwätzen	Zwätzen	Zwätzen	Nord
131	Drackendorf / Lobeda-Ost	Drackendorf	Neulobeda	Alt- und Neulobeda
132	Drackendorf	Drackendorf	Drackendorf	Ortschaft
133	Ilmnitz	Ilmnitz	Ilmnitz	Ortschaft
141	Maua	Maua	Maua	Ortschaft
142	Leutra	Leutra	Leutra	Ortschaft
151	Münchenroda	Münchenroda	Münchenroda / Remderoda	Ortschaft
152	Remderoda	Remderoda	Münchenroda / Remderoda	Ortschaft
161	Krippendorf	Krippendorf	Krippendorf	Ortschaft
162	Vierzehnheiligen	Vierzehnheiligen	Vierzehnheiligen	Ortschaft
170	Isserstedt	Isserstedt	Isserstedt	Ortschaft
181	Cospeda	Cospeda	Cospeda	Ortschaft
182	Lützeroda	Lützeroda	Lützeroda	Ortschaft
183	Closewitz	Closewitz	Closewitz	Ortschaft
191	Kunitz	Kunitz	Kunitz/Laasan	Ortschaft
192	Laasan	Laasan	Kunitz/Laasan	Ortschaft
201	Jenaprießnitz	Jenaprießnitz	Jenaprießnitz / Wogau	Ortschaft
202	Wogau	Wogau	Jenaprießnitz / Wogau	Ortschaft