

D STADTTEILÜBERSICHTEN

Die Stadtteilübersichten geben einen Überblick über die wichtigsten statistischen Daten auf der Ebene der folgenden **Planungsräume** (►siehe Übersichtskarte in Kapitel 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 2020 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 2022 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 2019 bis 2021 ins Verhältnis gesetzt. So zeigt ein Blick in die Abbildung 1 zum Beispiel für die Planungsräume Ost und Nord die stärksten Einwohnergewinne. Während in Ost der Saldo der Wanderungen insgesamt (Binnen- und Außenwanderungen) relativ hoch liegt, aber keins von den beiden zu den höchsten unter den Planungsräumen gehört, gehört in Nord vor allem der Saldo der Außenwanderung zu den höchsten unter den Planungsräumen. Hinsichtlich der Haushaltsgrößenstruktur unterscheidet sich Winzerla von den Ortschaften grundlegend: Ist in Winzerla 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 2019 bis 2021

AUSGEWÄHLTE MERKMALE	Wes/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

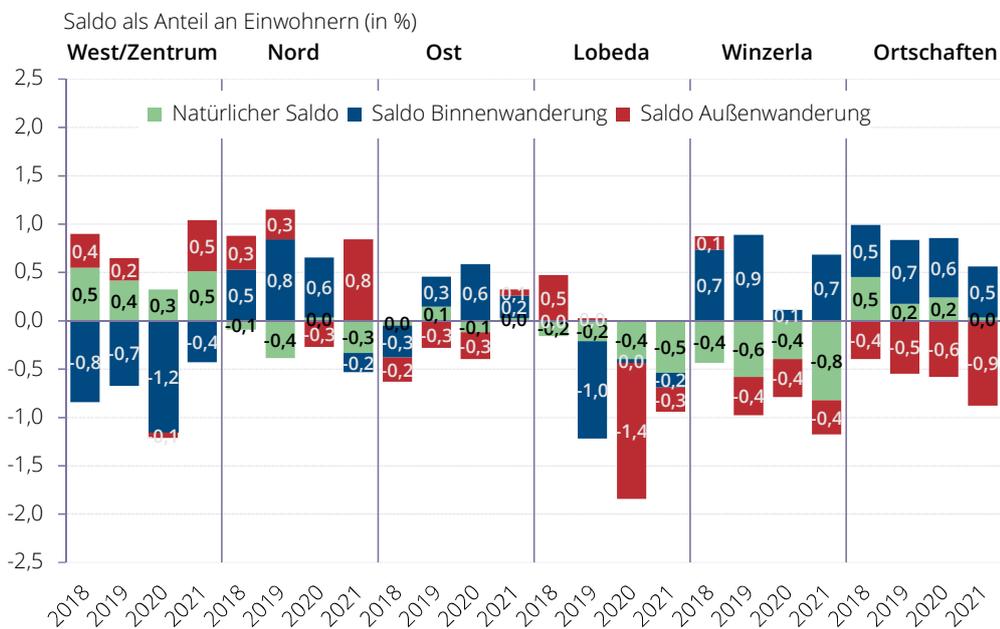
Die **Einwohnerentwicklung** in den Planungsräumen verläuft recht unterschiedlich. Bei einer vergleichenden Betrachtung der Einwohnerentwicklung¹ der Jahre 2018 bis 2021 und ihrer einzelnen Komponenten – natürlicher Saldo aus Geburten und Sterbefällen, Saldo der Binnenwanderungen innerhalb Jenas und 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. + 2,2 % gegenüber 2017 zu verzeichnen, wobei Nord als einziger Planungsraum von 2018 bis 2021 durchweg positive Salden zeigte. Bis 2019 erzielte Nord nennenswerte Gewinne sowohl bei den Binnen- als auch bei den Außenwanderungen. 2020 profitierte Nord nur bei Binnen- und 2021 wiederum nur bei Außenwanderungen. Die Neubautätigkeit der letzten Jahre hat wesentlich zu dieser positiven Entwicklung beigetragen.

Mit rd. + 0,8 % waren die Einwohnergewinne 2018 bis 2021 in den Ortschaften etwas geringer. Die Ortschaften profitieren von der innerstädtischen Zuwanderung wie auch von den leichten Geburtenüberschüssen, haben aber gleichzeitig bei den Außenwanderungen leichte Verluste zu verbuchen.

Es folgt der Planungsraum Ost mit einem ausgeglichenen Einwohnersaldo gegenüber 2017. Für den Planungsraum Ost sind in den letzten vier Jahren sehr schwankende Wanderungsbewegungen charakteristisch, während der natürliche Saldo meist ausgeglichen war. Noch 2018 waren beide Wanderungssalden negativ. 2019 und 2020 konnten wieder Gewinne bei den innerstädtischen Wanderungen beobachtet werden. 2021 lagen beide Wanderungssalden im positiven Bereich.

ABB. 2 KOMPONENTEN DER EINWOHNERENTWICKLUNG 2018 bis 2021



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Berechnungen: Timourou

¹ Die folgenden Zahlen beziehen sich auf Einwohner mit Hauptwohnsitz.

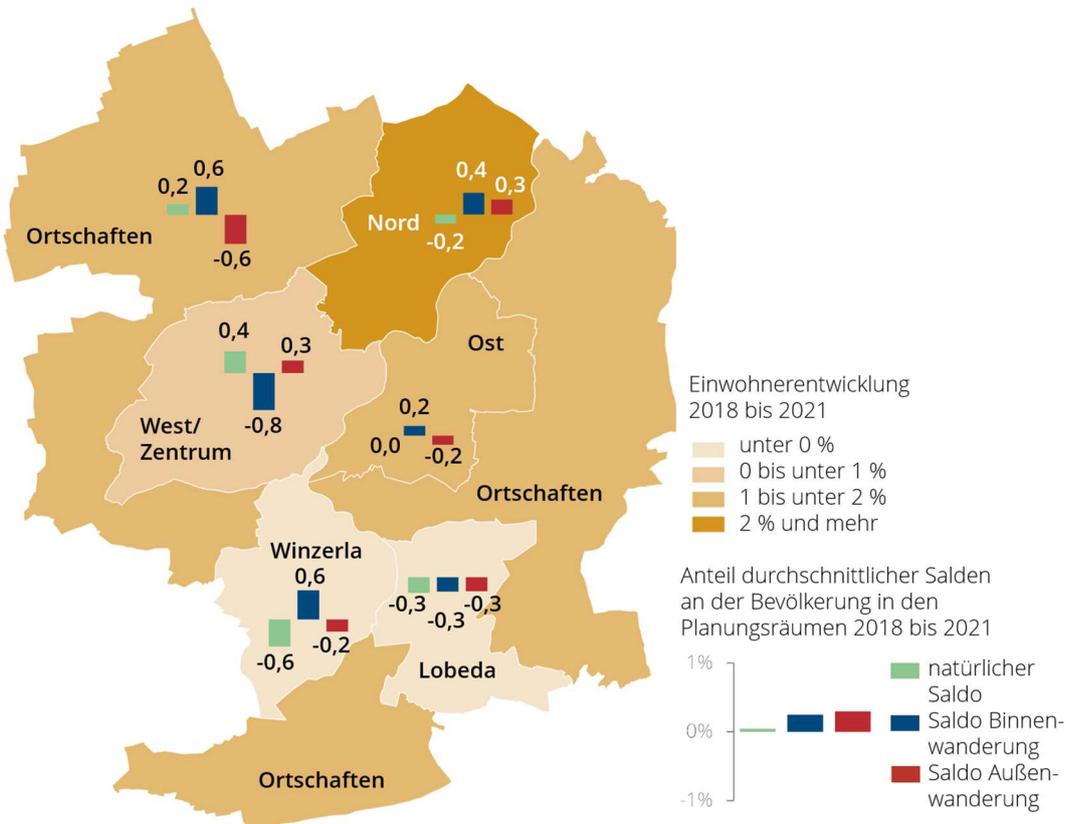
Die anderen Planungsräume haben negative Einwohnerentwicklungen zu verzeichnen, hierunter insbesondere Lobeda mit - 3,7 % Einwohnerrückgang gegenüber 2017. Lobeda hatte 2015 bis 2018 nennenswerte Einwohnergewinne bei Außenwanderungen zu verzeichnen, die von den Flüchtlingswanderungen stark beeinflusst waren. Seitdem schlagen wieder die vorherigen Entwicklungstrends durch: Die Einwohnerentwicklung insgesamt ist seit 2019 negativ, die Verluste schwanken, bedingt durch die Wanderungen in den einzelnen Jahren. Aktuell beruht die negative Einwohnerentwicklung in erster Linie auf den Wanderungsverlusten über die Stadtgrenze. Der natürliche Saldo ist nur leicht negativ, die Sterbeüberschüsse steigen aber etwas an.

West/Zentrum zeigte noch bis 2019 einen ausgeglichenen Gesamtsaldo, profitierte dabei von den Außenwanderungen (mit Ausnahme von 2020) und zeigte zudem noch nennenswerte

Geburtenüberschüsse. Bei den innerstädtischen Wanderungen hatte West/Zentrum stets Verluste zu verzeichnen, die sich 2020 noch leicht verstärkt haben. Dies sowie das corona-bedingte Ausbleiben der Zuwanderung über die Stadtgrenze haben 2020 zum Einwohnerrückgang um 0,9 % geführt. Dieser zieht auch den Gesamtsaldo 2018 bis 2021 ins leicht negative (- 0,3 %).

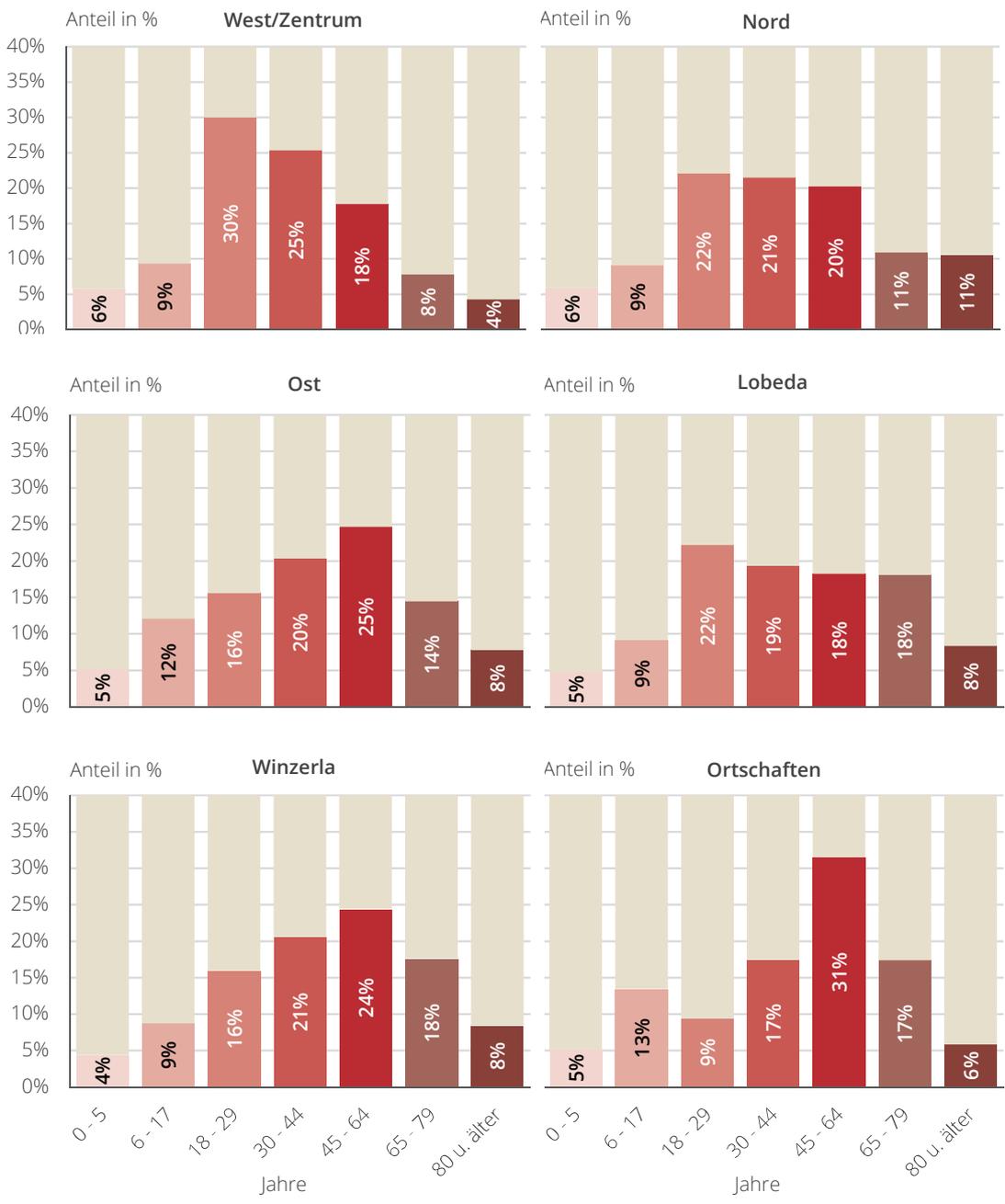
In Winzerla erreichte die Einwohnerzahl noch 2016 mit 14.321 das niedrigste Niveau in den letzten 10 Jahren. Zwischen 2017 und 2018 war der Gesamtsaldo wieder leicht positiv – dank der Gewinne bei den Binnenwanderungen. Allerdings reichen diese ab 2019 nicht mehr aus, um die Sterbeüberschüsse sowie Verluste bei den Außenwanderungen auszugleichen. Trotzdem fällt der Einwohnerrückgang 2018 bis 2021 mit - 0,8 % deutlich geringer aus als beispielsweise in Lobeda.

ABB. 3 NATÜRLICHE UND RÄUMLICHE EINWOHNERENTWICKLUNG 2018 BIS 2021



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Darstellung: Timourou

ABB. 4 ALTERSSTRUKTUR 2021 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).

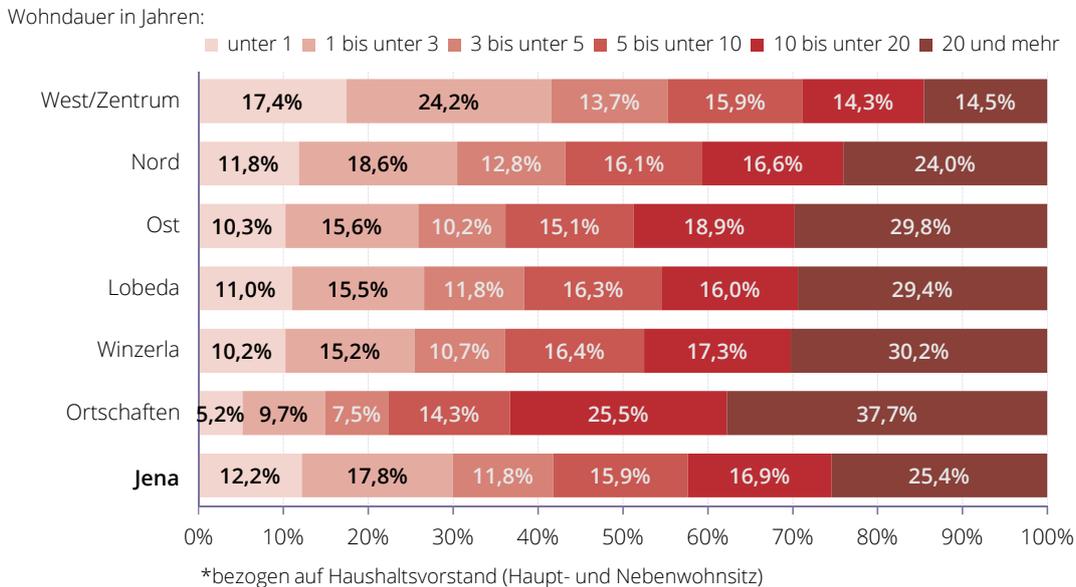
Einerseits spiegeln diese zwei Merkmale die städtebauliche Genese und das Baualter der Quartiere direkt wider. Andererseits machen sich hier auch die Eigentümerverhältnisse (Wohnen zur Miete oder im selbst genutzten Eigentum) sowie das Vorhandensein spezieller Wohnformen im Quartier, wie Studentenwohnheime oder Seniorenheime, stark 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 29-jährigen bemerkbar macht. Aufgrund des hohen Studierendenanteils ist auch die Fluktuation am höchsten, rd. 17 % 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. 63 % der Haushalte wohnt dort bereits länger als 10 Jahre und nur 23 % 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 war 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. Aktuell gleichen sich die Großwohnsiedlungen Winzerla und Lobeda viel mehr an. Der Anteil der Langzeitbewohner liegt hier über 29 %, ähnlich wie im Planungsraum Ost. Im Vergleich dazu ist für Nord als Folge des Neubaus etwas kürzere Wohndauer charakteristisch.

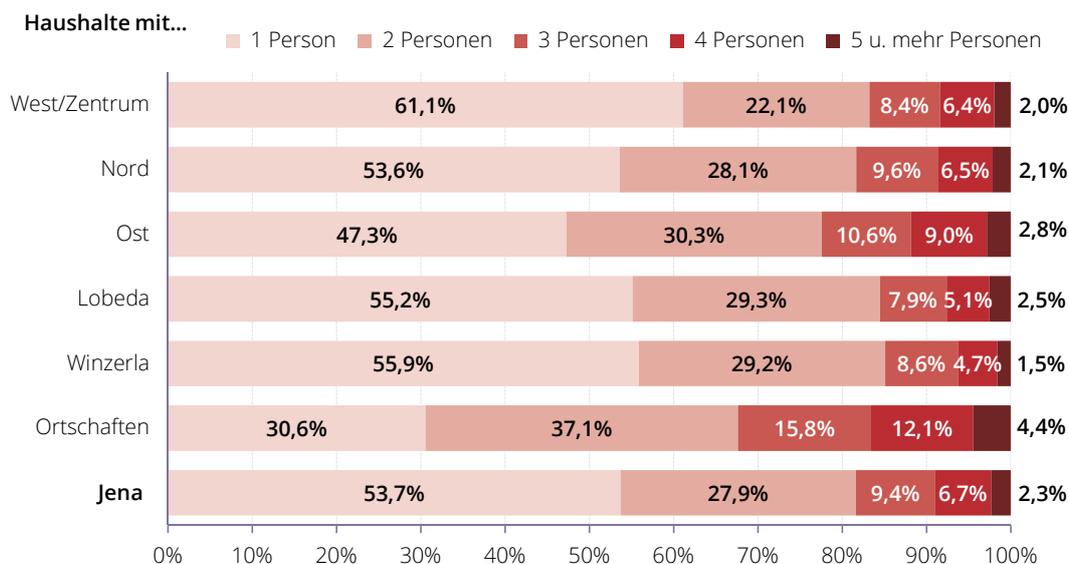
ABB. 5 WOHNDAUER* NACH PLANUNGSRÄUMEN 2021



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 2021 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).

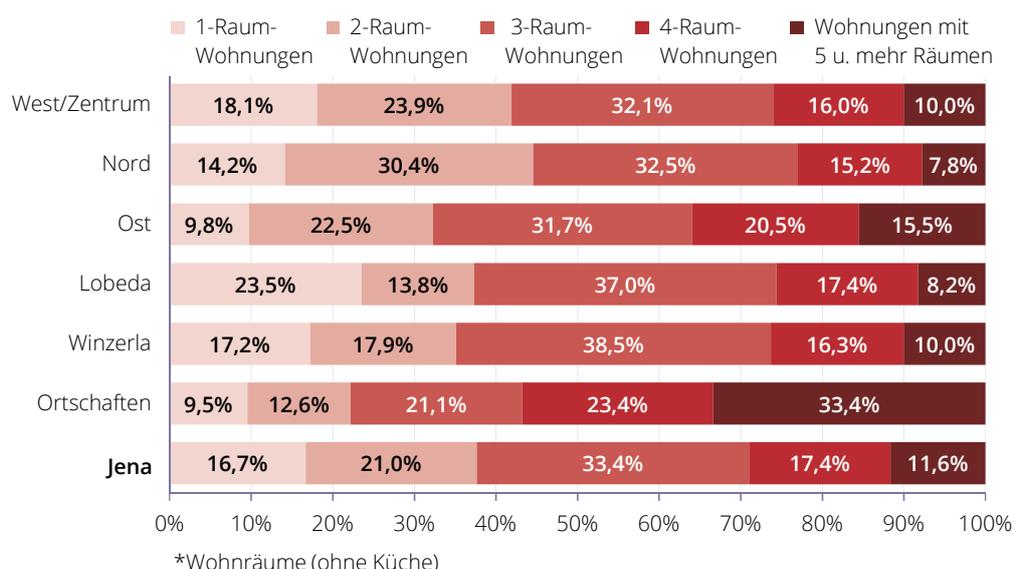
DEFINITION DER HAUSHALTE

Die Haushalte werden aus dem Einwohnermelderegister 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 2021 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. 24,4 % 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, Arbeitslosen und Alleinerziehenden zeigen sich nicht nur Unterschiede bei der räumlichen Verteilung, sondern auch bei der Entwicklung der Anteile (► siehe Abbildung 8 und Kapitel A 1.6).

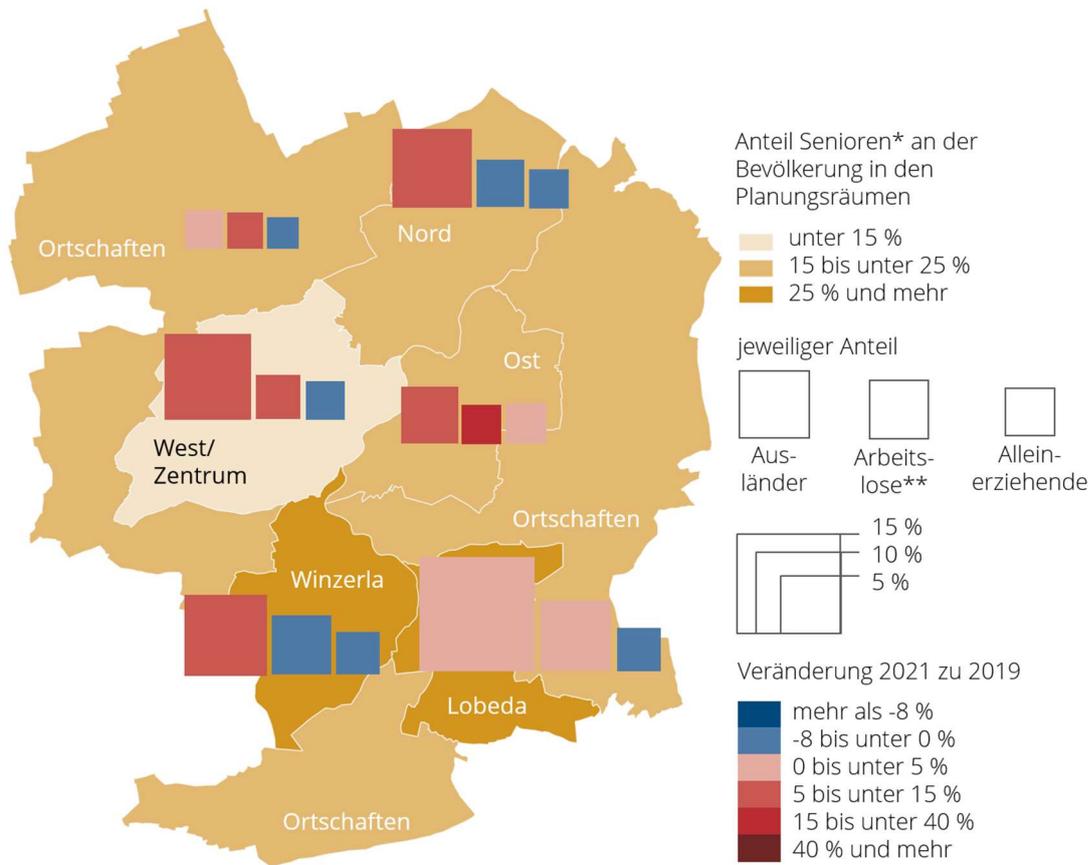
Von allen vier Gruppen stellen die Senioren die größte dar, wobei in Lobeda und Winzerla bezogen auf die Einwohner die meisten und in West/Zentrum die wenigsten wohnen.

Ebenfalls hoch ist der Ausländeranteil in Lobeda, aber auch in West/Zentrum. Hier zeichnet sich seit 2019 in allen Planungsräumen eine Zunahme ab, welche in Winzerla und Ost am stärksten ausgefallen ist.

Der gesamtstädtische Anstieg der Arbeitslosen zeichnet sich am stärksten in Ost und in den Ortschaften ab. Die höchsten Anteile der Arbeitslosen sind in Lobeda und Winzerla zu finden.

Die Alleinerziehenden verteilen sich räumlich hingegen relativ gleichmäßig, wobei alle Planungsräume, außer Ost, eine rückläufige Entwicklung zeigen.

ABB. 8 SOZIALSTRUKTUR 2021



* 65 Jahre und älter

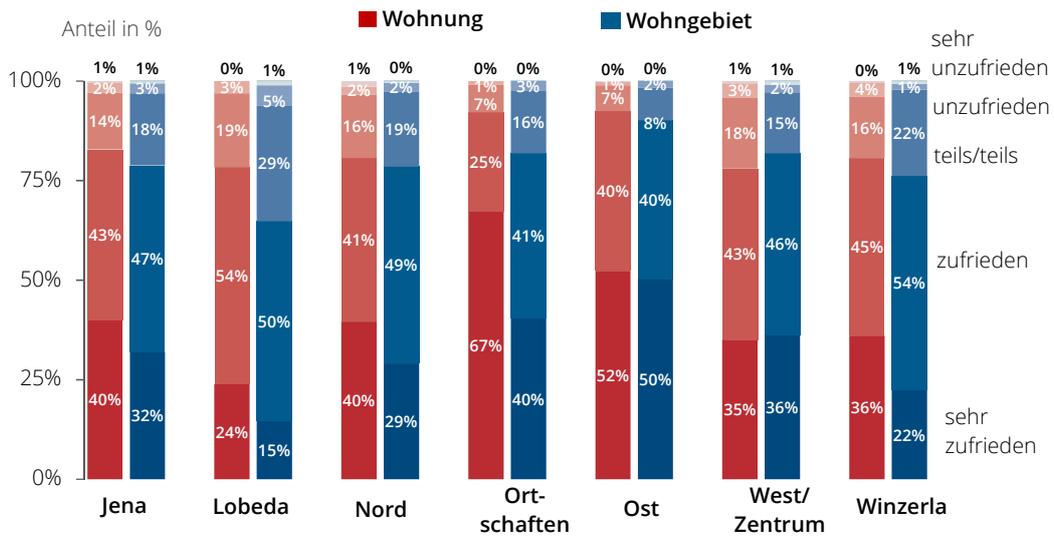
** Anteil an 18- bis unter 65-jährigen

Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
 Darstellung und Berechnungen: Timourou

Die von der Stadt Jena durchgeführte Bewohnerbefragung 2022 ergibt wichtige Hinweise, wie die Bewohner die einzelnen Planungsräume und Wohngebiete bewerten (► zu den Befragungsergebnissen siehe ausführlich Kapitel A 1.8). In der Gesamtschau zeichnet sich ein überwiegend positives, jedoch teilweise in sich heterogenes **Stimmungsbild** ab. Jenaer Haushalte sind zu rd. 80 % sowohl mit ihrer Wohnung als auch mit ihrem Wohngebiet zufrieden (► siehe Abbildung 9). Kleinräumig betrachtet kristallisiert sich Ost als eindeutiger Gewinner heraus, wo die befragten Haushalte sowohl mit dem Wohngebiet als auch mit der Wohnung zu mehr als 90 % (sehr) zufrieden sind. Auch für die Ortschaften sind überdurchschnittliche Bewertungen der beiden Aspekte charakteristisch, was sicherlich auch auf den dortigen hohen Eigentümeranteil zurückzuführen ist. Nord ordnet sich überwiegend in dem städtischen Durchschnitt ein. Winzerla

landet bei beiden Fragen nur leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt, wobei die Bewertung „zufrieden“ gegenüber „sehr zufrieden“ weit überwiegt. In West/Zentrum sind die Haushalte mehr zufrieden mit ihrem Wohngebiet, während die Bewertung der Wohnung am schlechtesten aller Stadtteile ausfällt. Dies könnte auf die dort bestehende angespanntere Wohnungsmarktsituation sowie auf den höheren Anteil jüngerer – und damit kritischerer – Befragter zurückzuführen sein. Lobeda ist der eindeutige Verlierer, die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet liegt mit 65 % sogar 14 %-Punkte unter dem städtischen Durchschnitt, während die Bewertung der Wohnung nur leicht negativer als in anderen Stadtteilen ausfällt und in etwa mit der Bewertung in West/Zentrum vergleichbar ist. Die allgemeinen Tendenzen in der Bewertung der Stadtteile entsprechen mehr oder weniger den Ergebnissen aus 2017.

ABB. 9 STIMMUNGSBILD: WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT IHRER WOHNUNG/IHREM WOHNGEBIET?



Datengrundlage: Stadt Jena, Bewohnerbefragung 2022
 Berechnungen und Darstellung: 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: 12.12.2022

Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitze)

	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	1.744	1.698	1.652	1.599	1.545
6 - 17	2.377	2.351	2.414	2.424	2.518	2.476
18 - 26	8.697	8.697	8.335	8.419	7.848	7.910
27 - 44	6.792	6.792	6.767	6.856	6.803	6.756
45 - 64	4.727	4.727	4.733	4.786	5.077	5.271
65 - 79	2.156	2.156	2.181	2.164	2.168	2.487
80 u. älter	1.019	1.019	1.015	1.050	1.288	1.298
HW	23.634	24.815	24.805	24.793	25.003	25.483
0 - 5	1.735	1.735	1.690	1.647	1.596	1.543
6 - 17	2.351	2.351	2.381	2.403	2.443	2.404
18 - 26	6.663	6.663	6.530	6.431	6.227	6.368
27 - 44	6.395	6.395	6.489	6.555	6.448	6.381
45 - 64	4.518	4.518	4.540	4.566	4.888	5.088
65 - 79	2.140	2.140	2.164	2.147	2.123	2.418
80 u. älter	1.013	1.013	1.011	1.044	1.278	1.281
NW²⁾	2.278	2.697	2.338	2.558		
statistische Privathaushalte		15.353				
Einpersonenhaushalte		9.240				
Paare mit Kindern		1.965				
Alleinerziehende		543				
Sonstige		3.605				
Wohnungen		13.393				
Wohnfläche (m²)		967.815				
Geburten		317				
Sterbefälle		169				
Zuzug	von außerhalb aus Jena	2.343	2.295	2.295	2.295	2.295
Wegzug	nach außerhalb nach Jena	2.326	2.424	2.424	2.424	2.424
Migranten	Ausländer	2.465	2.465	2.465	2.465	2.465
	Aussiedler	349	349	349	349	349
	Einbürgerungen	706	706	706	706	706
Arbeitslose insgesamt		597	597	597	597	597
ALG I (SGB III)		253	253	253	253	253
ALG II (SGB II)		344	344	344	344	344
Jugendliche unter 25 Jahre		32	32	32	32	32
BG insgesamt		709	709	709	709	709
mit Kindern unter 18 Jahren		540	540	540	540	540
Single-BG		679	679	679	679	679
mit Leistungen für Unterkunft		679	679	679	679	679
Personen in BG		1.015	1.015	1.015	1.015	1.015
Kinder unter 18 Jahren in BG		0	0	0	0	0
Grundsicherung (SGB XII)		88	88	88	88	88
Hilfe zur Erziehung		127	127	127	127	127
(Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		103	103	103	103	103
		3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
Nettowohnbauland (ha)		33	33	33	33	33
dar.: verfügbar (ha)		12	12	12	12	12
Gewerbliche Bauflächen (ha)		49	49	49	49	49
dar.: verfügbar (ha)		--	--	--	--	--
Schulen		6	6	6	6	6
Grundschule		2	2	2	2	2
Gemeinschaftsschule		1	1	1	1	1
Gymnasium		--	--	--	--	--
andere Schultypen		3	3	3	3	3
Kindertagesstätten		19	19	19	19	19
Kita-Plätze		1.459	1.459	1.459	1.459	1.459
Jugendeinrichtungen		1	1	1	1	1
Seniorenheime		3	3	3	3	3
Einr. d. offenen Altenhilfe		5	5	5	5	5
Sportanlagen		16	16	16	16	16
Kultureinrichtungen		37	37	37	37	37

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

Einwohner (Hauptwohnung)
Privathaushalte insgesamt
 Prozentualer Anteil an Privathaushalten insgesamt
Einwohner (Nebenwohnung)
 Prozentualer Anteil an Einwohnern insgesamt

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

Problemeinschätzung:
 ☹ problematischer als Durchschnitt der Stadt
 😐 etwa durchschnittlich
 ☺ unproblematischer als Durchschnitt der Stadt

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 Bedarfsgemeinschaften ~ Datenschutz
 Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsunfähigkeit nach SGB XII
 § 27(2) = besondere Leistungen, werden erst ab 2008 nach Planungsräumen erfasst

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).

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

Einrichtungen die hauptamtlich betreut werden
 Einrichtungen der offenen Altenhilfe ohne Schulturnhallen

Basisdaten

Infrastrukturdaten

JENA gesamt



Stadtteilübersicht Jena

Stand: 12.12.2022

	IST				Prognose 2019					
	2015	2019		2020		2021		2025	2030	
HW+NW	113.690	→ 115.613		→ 115.316		→ 115.336		→ 116.311		→ 116.355
0 - 5		6.478 5,6		6.199 5,4		6.026 5,2		6.064 5,2		5.841 5,0
6 - 17		10.989 9,5		11.174 9,7		11.402 9,9		11.913 10,2		11.671 10,0
18 - 29		24.958 21,6		24.282 21,1		24.428 21,2		23.982 20,6		24.079 20,7
30 - 44		24.116 20,9		24.592 21,3		24.568 21,3		24.390 21,0		23.964 20,6
45 - 64		25.059 21,7		24.789 21,5		24.559 21,3		24.953 21,5		25.010 21,5
65 - 79		16.447 14,2		16.106 14,0		15.687 13,6		15.586 13,4		16.644 14,3
80 u. älter		7.566 6,5		8.174 7,1		8.666 7,5		9.423 8,1		9.146 7,9
HW	107.048	→ 108.940		→ 108.306		→ 108.141		→ 109.999		→ 110.079
0 - 5		6.454 5,9		6.171 5,7		5.982 5,5		6.051 5,5		5.827 5,3
6 - 17		10.850 10,0		11.033 10,2		11.249 10,4		11.507 10,5		11.278 10,2
18 - 29		19.901 18,3		19.032 17,6		19.077 17,6		19.648 17,9		19.915 18,1
30 - 44		23.331 21,4		23.713 21,9		23.679 21,9		23.600 21,5		23.131 21,0
45 - 64		24.500 22,5		24.197 22,3		23.933 22,1		24.380 22,2		24.447 22,2
65 - 79		16.357 15,0		16.007 14,8		15.576 14,4		15.421 14,0		16.401 14,9
80 u. älter		7.547 6,9		8.153 7,5		8.645 8,0		9.392 8,5		9.080 8,2
NW	6.642	6.673		7.010		7.195				
statistische Privathaushalte		61.287		61.329		61.525		→ 62.077		→ 62.519
Einpersonenhaushalte		32.211 52,6		32.541 53,1		33.038 53,7				
Paare mit Kindern		7.929 12,9		7.856 12,8		7.862 12,8				
Alleinerziehende		2.715 4,4 ☹		2.673 4,4 ☹		2.664 4,3 ☹				
Sonstige		18.432 30,1		18.259 29,8		17.961 29,2				
Wohnungen		59.700		59.867		60.027				
Wohnfläche (m²)		4.235.902		4.262.627		4.283.010				
Geburten		1.068		1.042		1.036				
Sterbefälle		1.140		1.105		1.215				
Zuzug	von außerhalb	6.773 6,2		5.573 5,1		6.316 5,8				
	aus Jena	7.646 7,0		7.084 6,5		6.611 6,1				
Wegzug	nach außerhalb	6.799 6,2		6.130 5,7		6.191 5,7				
	nach Jena	7.646 7,0		7.084 6,5		6.611 6,1				
Migranten	Ausländer	11.217 10,3		11.312 10,4		11.841 10,9				
	Aussiedler	2.206 2,0		2.211 2,0		2.174 2,0				
	Einbürgerungen	2.370 2,2		2.464 2,3		2.580 2,4				
Arbeitslose insgesamt		2.704 4,0 ☹		3.235 4,8 ☹		2.767 4,1 ☹				
	ALG I (SGB III)	931		1.196		816				
	ALG II (SGB II)	1.773		2.039		1.951				
	Jugendliche unter 25 Jahre	247 2,2 ☹		286 2,6 ☹		213 2,0 ☹				
BG insgesamt		3.528		3.435		3.143				
	mit Kindern unter 18 Jahren	1.097 31,1		1.005 29,3		908 28,9				
	Single-BG	2.165 61,4		2.135 62,2		1.965 62,5				
	mit Leistungen für Unterkunft	3.390 96,1		3.258 94,8		2.998 95,4				
Personen in BG		6.433		6.141		5.580				
Kinder unter 18 Jahren in BG		2.027		1.846		1.668				
Grundsicherung (SGB XII)		1.085		1.038		1.064				
Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21)		833 4,0 ☹		848 4,1 ☹		909 4,4 ☹				
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		528 3,9 ☹		472 3,5 ☹		514 4,2 ☹				

Basisdaten

		IST				Prognose 2019	
		2015	2019	2020	2021	2025	2030
Infrastrukturdaten		Nettowoohnbauland (ha)	263	291	291		
		dar.: verfügbar (ha)	92	108	108		
		Gewerbliche Bauflächen (ha)	341	341	346		
		dar.: un bebaut (ha)	70	70	67		
		Schulen	38r	38r	38		
		Grundschule	11	11	11		
		Gemeinschaftsschule	10	10	10		
		Gymnasium	7	7	7		
		andere Schultypen	10r	10r	10		
		Kindertagesstätten	70	71	72		
		Kita-Plätze	5.996	6.092	6.132		
		Jugendeinr./-zimmer	11	11	11		
		Seniorenheime	12	12	11		
		Einr. d. offenen Altenhilfe	14	13	13		
		Sportanlagen ¹⁾	85	77	80		
Kultureinrichtungen ²⁾	29	29	28				

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: 12.12.2022

	IST				Prognose 2019	
	2015	2019	2020	2021	2025	2030
HW+NW	25.272	25.402	25.060	24.883	25.056	24.328
0 - 5		1.330 5,2	1.239 4,9	1.182 4,8	1.161 4,6	1.096 4,5
6 - 17		2.280 9,0	2.259 9,0	2.277 9,2	2.364 9,4	2.220 9,1
18 - 29		5.743 22,6	5.518 22,0	5.514 22,2	5.773 23,0	5.708 23,5
30 - 44		4.715 18,6	4.809 19,2	4.806 19,3	4.793 19,1	4.634 19,0
45 - 64		4.839 19,0	4.672 18,6	4.533 18,2	4.474 17,9	4.450 18,3
65 - 79		4.754 18,7	4.634 18,5	4.495 18,1	4.172 16,6	3.920 16,1
80 u. älter		1.741 6,9	1.929 7,7	2.076 8,3	2.319 9,3	2.299 9,4
HW	23.777	24.100	23.670	23.444	23.696	22.989
0 - 5		1.324 5,5	1.233 5,2	1.174 5,0	1.157 4,9	1.091 4,7
6 - 17		2.254 9,4	2.230 9,4	2.244 9,6	2.257 9,5	2.115 9,2
18 - 29		4.744 19,7	4.462 18,9	4.419 18,8	4.737 20,0	4.700 20,4
30 - 44		4.552 18,9	4.617 19,5	4.628 19,7	4.679 19,7	4.515 19,6
45 - 64		4.757 19,7	4.587 19,4	4.434 18,9	4.391 18,5	4.367 19,0
65 - 79		4.732 19,6	4.614 19,5	4.472 19,1	4.160 17,6	3.907 17,0
80 u. älter		1.737 7,2	1.927 8,1	2.073 8,8	2.315 9,8	2.294 10,0
NW	1.495	1.302	1.390	1.439		
statistische Privathaushalte		13.523	13.391	13.382	13.627	13.327
Einpersonenhaushalte		7.310 54,1	7.311 54,6	7.383 55,2		
Paare mit Kindern		1.360 10,1	1.326 9,9	1.315 9,8		
Alleinerziehende		700 5,2	672 5,0	672 5,0		
Sonstige		4.153 30,7	4.082 30,5	4.012 30,0		
Wohnungen		13.760	13.753	13.755		
Wohnfläche (m²)		827.513	825.990	829.704		
Geburten		247	198	198		
Sterbefälle		298	292	324		
Zuzug						
von außerhalb		1.533 6,4	1.184 5,0	1.455 6,2		
aus Jena		1.656 6,9	1.560 6,6	1.516 6,5		
Wegzug						
nach außerhalb		1.527 6,3	1.517 6,4	1.514 6,5		
nach Jena		1.899 7,9	1.569 6,6	1.537 6,6		
Migranten						
Ausländer		4.544 18,9	4.533 19,2	4.654 19,9		
Aussiedler		1.036 4,3	1.015 4,3	995 4,2		
Einbürgerungen		508 2,1	529 2,2	547 2,3		
Arbeitslose insgesamt		1.012 7,2	1.129 8,3	1.022 7,6		
ALG I (SGB III)		212	281	188		
ALG II (SGB II)		800	848	834		
Jugendliche unter 25 Jahre		102 3,8	103 4,0	95 3,7		
BG insgesamt		1.467	1.363	1.296		
mit Kindern unter 18 Jahren		554 37,8	487 35,7	449 34,6		
Single-BG		700 47,7	722 53,0	690 53,2		
mit Leistungen für Unterkunft		1.425 97,1	1.296 95,1	1.260 97,2		
Personen in BG		3.049	2.800	2.621		
Kinder unter 18 Jahren in BG		1.093	968	886		
Grundsicherung (SGB XII)		463	473	485		
Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21)		336 7,5	328 7,6	346 8,2		
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		185 6,3	153 5,4	161 6,3		

Basisdaten

		IST				Prognose 2019	
		2015	2019	2020	2021	2025	2030
Infrastrukturdaten	Nettowohnbauland (ha)		6	5	5		
	dar.: verfügbar (ha)		6	5	5		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		40	40	40		
	dar.: un bebaut (ha)		14	14	13		
	Schulen		11r	10r	10		
	Grundschule		2	2	2		
	Gemeinschaftsschule		4	4	4		
	Gymnasium		1	1	1		
	andere Schultypen		4r	3r	3		
	Kindertagesstätten		11	11	11		
	Kita-Plätze		1.237	1.260	1.257		
	Jugendeinrichtungen		4	4	4		
	Seniorenheime		2	2	2		
	Einr. d. offenen Altenhilfe		3	3	3		
Sportanlagen ¹⁾		15	14	14			
Kultureinrichtungen ²⁾		5	5	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

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 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 Wohnstandort muss mit Ausnahme von Lobeda-Alt-

stadt und Teilen von Lobeda-Ost als eher ungünstig bezeichnet werden. Dies bestätigen auch die Ergebnisse der 2022 durchgeführten Bewohnerbefragung. So war der Anteil derjenigen, die mit ihrem Wohngebiet nicht zufrieden waren, mit 35 % der höchste aller Planungsräume. Auch auf die Frage, ob sie ihren Bekannten empfehlen würden, in ihr Wohngebiet zu ziehen, antworteten in Lobeda nur 76 % mit Ja – gleichfalls der niedrigste Wert aller Planungsräume (Jenaer Durchschnitt: 83 %). Die kritische gesamtstädtische Einschätzung wird also auch von einigen der in Lobeda selbst Wohnenden geteilt.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Der langjährige Rückgang der **Bevölkerungszahl** Lobedas wurde zeitweilig gestoppt, zwischen 2013 und 2018 waren sogar nennenswerte Einwohnergewinne zu verzeichnen (insbesondere in den Jahren 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 basierte vor allem auf **Wanderungsgewinnen** von außerhalb Jenas (2018: + 115; 2017: + 370; 2016: + 140; 2015: + 279). 2019 hat sich die Situation jedoch geändert: Der Einfluss des Zuzugs von Geflüchteten blieb aus, dadurch war der Saldo der Außenwanderungen (+ 6) mehr oder weniger ausgeglichen. Zugleich hatte Lobeda starke innerstädtische Verluste (- 243 Personen) zu verzeichnen, die zu einem Einwohnerrückgang von insgesamt - 253 Personen führten.

- 2020 fiel der Einwohnerrückgang mit - 430 Personen noch stärker aus. Dieser beruhte wiederum auf den Wanderungsverlusten über die Stadtgrenze, während der innerstädtische Saldo mehr oder weniger ausgeglichen war.

Stadtteilübersicht Jena **LOBEDA**

- 2021 sind die Einwohnerverluste auf – 221 Personen zurückgegangen und sind gleichermaßen auf alle drei Komponente zurückzuführen.

Im Ergebnis wohnen aktuell in Lobeda 23.444 Einwohner mit Haupt- und weitere 1.439 mit Nebenwohnsitz. Entsprechend liegt der Anteil an Nebenwohnsitzen, die sich überwiegend auf die zahlreichen Studentenwohnheime und Wohnungen für Studenten konzentrieren, bei 5,8 %. Dieser Anteil ist weiterhin nach West/Zentrum (10,0 %) und Nord (6,4 %) 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 stieg diese zwischen 2016 und 2019 wieder leicht an, der Familienanteil überstieg 2019 mit 15,2 % aller Haushalte wieder das Niveau von 2007. Aktuell stagniert er bei 14,8 % und liegt somit weiterhin unter dem Durchschnitt von Jena (17,1 %). Nahm noch bis 2018 die Zahl der Kinder und Jugendlichen noch etwas zu, zeichnet sich aktuell wieder ein Rückgang ab. Der Anteil der unter 18-Jährigen an allen Einwohnern ist mit 13,9 % nach Winzerla weiterhin 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 %) gegenüber 2018 reduzieren wird.

Die Zahl der Kitaplätze (1.257) übersteigt die

Anzahl der **Kinder** unter 6 Jahren (1.182). Mit 106,3 % weist Lobeda nach Ost und Winzerla den dritthöchsten Versorgungsgrad auf. 2017-2018 wurden die Kapazitäten um 74 Plätze erweitert. 2019 wurde die Zahl der Kitaplätze etwas reduziert, 2020 wieder leicht ausgebaut.

Die Zahl der **Senioren** ist weiter angestiegen. Lobeda weist mit 26,4 % 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 (2021: - 126; 2020: - 94; 2019: - 51).

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 26,4 % gestiegen (2014: 17,6 %) und mit Abstand der höchste Anteil in Jena (gesamtstädtisch: 15,3 %); 37 % aller Migranten in Jena wohnen in Lobeda. Bei den Aussiedlern lebt sogar fast die Hälfte (46 %) in Lobeda.

Die Zahl der **Arbeitslosen** ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen, liegt jedoch trotzdem deutlich über dem Jenaer Durchschnitt. So sind 7,6 % der Personen im Alter zwischen 18 und 65 Jahren arbeitslos (Jena: 4,1 %). Gegenüber 2019 ist die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** um 12 % auf 1.296 oder 9,7 % aller Haushalte zurückgegangen. Trotzdem ist der Anteil mit Abstand der höchste aller Planungsräume (Jena: 5,1 %). Dies dürfte mit dem hohen Anteil der anerkannten Schutzsuchenden zusammenhängen, die – soweit ohne Arbeit – in der Regel Leistungen nach SGB II beziehen.

Stadtteilübersicht Jena **LOBEDA**

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** können als einfach bis mittel eingestuft werden: Während Lobeda-West und 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. So lag er 2016 nur bei ca. 1,3 % Aktuell liegt er bei 4,6 %, dabei handelt es sich jedoch größtenteils um Leerstände aufgrund von umfassenden Sanierungen der Bestände in der Ziegesarstraße, in der Schlegelstraße und am Salvador-Allende-Platz.

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 Handlichen 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: 12.12.2022

	IST				Prognose 2019	
	2015	2019	2020	2021	2025	2030
HW+NW	15.096	14.939	14.859	14.778	14.966	14.704
0 - 5		752 5,0	700 4,7	646 4,4	670 4,5	634 4,3
6 - 17		1.203 8,1	1.232 8,3	1.286 8,7	1.335 8,9	1.301 8,8
18 - 29		2.400 16,1	2.319 15,6	2.353 15,9	2.372 15,9	2.358 16,0
30 - 44		2.975 19,9	3.054 20,6	3.041 20,6	3.021 20,2	2.873 19,5
45 - 64		3.813 25,5	3.738 25,2	3.607 24,4	3.451 23,1	3.301 22,4
65 - 79		2.728 18,3	2.665 17,9	2.601 17,6	2.632 17,6	2.781 18,9
80 u. älter		1.068 7,1	1.151 7,7	1.244 8,4	1.485 9,9	1.456 9,9
HW	14.558	14.415	14.309	14.216	14.326	14.043
0 - 5		747 5,2	697 4,9	640 4,5	668 4,7	633 4,5
6 - 17		1.187 8,2	1.218 8,5	1.272 8,9	1.286 9,0	1.252 8,9
18 - 29		2.058 14,3	1.966 13,7	1.987 14,0	1.978 13,8	1.970 14,0
30 - 44		2.896 20,1	2.964 20,7	2.946 20,7	2.968 20,7	2.824 20,1
45 - 64		3.742 26,0	3.659 25,6	3.538 24,9	3.338 23,3	3.188 22,7
65 - 79		2.717 18,8	2.654 18,5	2.589 18,2	2.604 18,2	2.725 19,4
80 u. älter		1.068 7,4	1.151 8,0	1.244 8,8	1.484 10,4	1.451 10,3
NW	538	524	550	562		
statistische Privathaushalte	8.580	8.580	8.582	8.603	8.581	8.461
Einpersonenhaushalte		4.614 53,8	4.700 54,8	4.808 55,9		
Paare mit Kindern		853 9,9	830 9,7	818 9,5		
Alleinerziehende		416 4,8	407 4,7	399 4,6		
Sonstige		2.697 31,4	2.645 30,8	2.578 30,0		
Wohnungen		8.479	8.489	8.502		
Wohnfläche (m²)		568.388	569.657	570.943		
Geburten		120	124	97		
Sterbefälle		204	181	214		
Zuzug						
von außerhalb		661 4,6	552 3,9	555 3,9		
aus Jena		933 6,5	805 5,6	818 5,8		
Wegzug						
nach außerhalb		718 5,0	608 4,2	605 4,3		
nach Jena		805 5,6	789 5,5	728 5,1		
Migranten						
Ausländer		1.261 8,7	1.355 9,5	1.439 10,1		
Aussiedler		209 1,4	202 1,4	197 1,4		
Einbürgerungen		224 1,6	237 1,7	257 1,8		
Arbeitslose insgesamt		455 5,2	550 6,4	450 5,3		
ALG I (SGB III)		138	173	113		
ALG II (SGB II)		317	377	337		
Jugendliche unter 25 Jahre		102 9,3	53 4,8	49 4,5		
BG insgesamt		664	653	567		
mit Kindern unter 18 Jahren		192 28,9	181 27,7	152 26,8		
Single-BG		422 63,6	417 63,9	368 64,9		
mit Leistungen für Unterkunft		640 96,4	625 95,7	538 94,9		
Personen in BG		1.147	1.100	949		
Kinder unter 18 Jahren in BG		330	305	268		
Grundsicherung (SGB XII)		162	152	156		
Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21)		129 5,6	112 4,9	153 6,6		
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		67 4,6	73 5,0	68 4,9		

Basisdaten

		IST				Prognose 2019	
		2015	2019	2020	2021	2025	2030
Infrastrukturdaten	Nettowoohnbauland (ha)		10	11	11		
	dar.: verfügbar (ha)		3	3	3		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		24	24	24		
	dar.: un bebaut (ha)		1	1	1		
	Schulen		5	6r	6		
	Grundschule		1r	1	1		
	Gemeinschaftsschule		2	2	2		
	Gymnasium		1	1	1		
	andere Schultypen		1r	2r	2		
	Kindertagesstätten		8	8	8		
	Kita-Plätze		814	814	790		
	Jugendeinrichtungen		2	2	2		
	Seniorenheime		2	2	2		
	Einr. d. offenen Altenhilfe		1	1	1		
Sportanlagen ¹⁾		18	18r	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 790, die Kapazitäten wurden zunächst 2019 um weitere 29 Plätze erweitert, 2021 jedoch um 24 Plätze reduziert. Trotzdem ist der Versorgungsgrad mit 122,3 % nach dem Planungsraum Ost der zweithöchste in Jena. Allerdings ist die Zahl

der Kinder in Winzerla bereits länger rückläufig.

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 waren laut der Bewohnerbefragung 2022 nur 22 % sehr zufrieden (Jena: 32 %), 54 % zufrieden und 24 % nicht zufrieden. Allerdings würden 84 % der Befragten ihr Wohngebiet weiter empfehlen, was knapp unter dem Jenaer Durchschnitt (87 %) lag.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die demographischen Prozesse im Planungsraum werden durch die vorhandene Großsiedlung dominiert, die über zwei Drittel des Planungsraumes einnimmt. Die **Bevölkerungszahl** war in den letzten 10 Jahren durch starke Schwankungen geprägt, die in erster Linie auf den unterschiedlichen Wanderungsbewegungen beruhen: Noch bis 2014 war die Einwohnerentwicklung leicht rückläufig. Allerdings führte 2015 ein verstärkter Zuzug – vor allem von Flüchtlingen – zum Einwohneranstieg (+ 177) auf das Niveau von 2011, wobei die Zuzüge sowohl bei Außen- (+ 149) als auch bei Binnenwanderungen (+ 70) zu verzeichnen waren. 2016 zeichnete sich wieder ein Einwohnerrückgang um - 237 Personen ab, vor allem durch den Fortzug von Geflüchteten. Dieser machte sich an den innerstädtischen Wanderungsverlusten (- 185) bemerkbar, während der Saldo bei den Außenwanderungen ausgeglichen war. Dadurch erreichte Winzerla 2016 mit 14.321 Einwohnern zunächst das niedrigste Niveau seit 10 Jahren. 2017 und 2018 nahm die Einwohnerzahl wieder etwas zu, wobei sowohl bei den Binnen- (2018: + 106; 2017: + 61) als auch bei den Außenwanderungen (2018: + 20; 2017: + 15) wieder leichte Gewinne zu verzeichnen waren. Allerdings reichten die innerstädtischen Wanderungsgewinne (+ 128) bereits 2019 nicht mehr

Stadtteilübersicht Jena WINZERLA

aus, um die Sterbeüberschüsse (- 84) sowie Verluste bei den Außenwanderungen (- 57) auszugleichen, der Gesamtsaldo lag im negativen Bereich (- 13 Personen). 2020 (- 106 Personen) und 2021 (- 93 Personen) bedeuten einen weiteren Rückgang auf 14.216 Einwohnern mit Hauptwohnsitz und somit einen neuen Tiefstand für Winzerla. Dabei sind seit 2019 die Verluste bei den Außerwanderungen mit - 50 bis - 57 Personen. relativ stabil. Für die Einwohnerverluste sind 2020 das Ausbleiben der innerstädtischen Wanderungsgewinne (+ 16 Personen) und 2021 – trotz relativ hohen Zuzügen bei Binnenwanderungen (+ 97 Personen) – wiederum verstärkte Sterbeüberschüsse (2020: - 57; 2021: - 117) verantwortlich.

Zwischen 2017 und 2020 war die Zahl der Geburten mit 120-125 pro Jahr relativ stabil, 2021 kann ein Rückgang auf 97 Geburten beobachtet werden. Allerdings ist die Zahl der Kleinkinder (0-5 Jahre) bereits seit 2018 rückläufig. Die Sterbeüberschüsse steigen auch aufgrund der zunehmenden Sterbefälle weiter an (2018: - 63; 2019: - 84; 2021: - 117).

Der Anteil der Jugendlichen nimmt leicht zu, liegt aber mit 8,7 % (2021) immer noch unter dem Jenaer Durchschnitt (9,9 %). Die Zahl der Haushalte mit Kindern geht wieder etwas zurück, der Anteil liegt mit 14,1 % unter dem Jenaer Durchschnitt von 17,1 %. Von diesen Haushalten mit Kindern sind in Winzerla ein Drittel **Alleinerziehende**, während es in Jena insgesamt nur ein Viertel ist.

In der Bevölkerungsprognose 2019 wird davon ausgegangen, dass sich bis 2030 die Einwohnerzahl um weitere 230 auf rd. 14.700 (- 1,5 %) gegenüber 2018 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 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.

Die Zahl der **Arbeitslosen** ist in den Vorjahren zunächst deutlich zurückgegangen und erreichte 2021 mit 450 ihren Tiefpunkt (2016: 603). Ihr Anteil an den 18- bis 65-Jährigen bleibt mit 5,3 % jedoch auch weiterhin nach Lobeda (7,6 %) der zweithöchste. Die Zahl der Jugendlichen unter 25 Jahre, die arbeitslos sind, war bis 2019 auf 9,3 % deutlich angestiegen. Trotz Rückgang weist Winzerla 2021 mit 4,5 % im gesamtstädtischen Vergleich immer noch den höchsten Anteil auf. Auch der Anteil der **Bedarfgemeinschaften nach SGB II** an allen Haushalten ist mit 6,6 % nach Lobeda der zweithöchste. Die Zahl der **Migranten** hat in den letzten fünf Jahren deutlich zugenommen. Deren Anteil liegt im Gegensatz zu Lobeda jedoch mit 13,3 % weiterhin unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 15,3 %.

Insgesamt ist Winzerla aktuell durch Veränderungen geprägt, die in den nächsten Jahren zu beobachten sind. Hierzu gehören insbesondere die überdurchschnittlich hohen Sozialindikatoren, die stärkste Zunahme und zunehmende Konzentration an Migranten bei Wanderungsgewinnen gegenüber West/Zentrum und der Generationswechsel in „Alt-Neu-Winzerla“.

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

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

Auch wenn die Bautätigkeit im Bereich Ringwiese und Hahnengrund mit Einfamilienhäusern

Stadtteilübersicht Jena WINZERLA

zur Diversifizierung des **Wohnungsangebotes** geführt hat, bleibt die industrielle Bauweise dominant, was sich auch in der vergleichsweise geringen durchschnittlichen **Wohnfläche** von 67,2 m² je Wohnung zeigt. Die Bautätigkeit ist rückläufig. Wurden im Jahr 2013 noch 123 neue Wohnungen in Winzerla fertiggestellt, war die Entwicklung des Wohnungsbestandes zwischen 2016 und 2017 aufgrund von Bestandsmaßnahmen leicht negativ. Aktuell ist eine stabile Entwicklung charakteristisch. Der **Leerstand** lag in Winzerla noch bis 2017 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. Aktuell liegt er bei 1,8 %, 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 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 Bewahrung 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: 12.12.2022

	IST				Prognose 2019	
	2015	2019	2020	2021	2025	2030
HW+NW	16.668	➔ 16.819	➔ 16.850	➔ 16.913	➔ 16.915	➔ 17.140
0 - 5		939 5,6	885 5,3	874 5,2	872 5,2	853 5,0
6 - 17		1.931 11,5	2.030 12,0	2.042 12,1	2.110 12,5	2.066 12,1
18 - 29		2.662 15,8	2.535 15,0	2.634 15,6	2.517 14,9	2.604 15,2
30 - 44		3.391 20,2	3.472 20,6	3.432 20,3	3.281 19,4	3.273 19,1
45 - 64		4.142 24,6	4.162 24,7	4.170 24,7	4.405 26,0	4.501 26,3
65 - 79		2.614 15,5	2.531 15,0	2.445 14,5	2.303 13,6	2.469 14,4
80 u. älter		1.140 6,8	1.235 7,3	1.316 7,8	1.427 8,4	1.376 8,0
HW	15.933	➔ 16.061	➔ 16.085	➔ 16.117	➔ 16.360	➔ 16.591
0 - 5		937 5,8	883 5,5	868 5,4	871 5,3	852 5,1
6 - 17		1.905 11,9	2.007 12,5	2.021 12,5	2.088 12,8	2.047 12,3
18 - 29		2.114 13,2	1.982 12,3	2.080 12,9	2.175 13,3	2.284 13,8
30 - 44		3.295 20,5	3.378 21,0	3.326 20,6	3.201 19,6	3.191 19,2
45 - 64		4.079 25,4	4.096 25,5	4.090 25,4	4.332 26,5	4.426 26,7
65 - 79		2.597 16,2	2.512 15,6	2.422 15,0	2.274 13,9	2.432 14,7
80 u. älter		1.134 7,1	1.227 7,6	1.310 8,1	1.419 8,7	1.359 8,2
NW	735	758	765	796		
statistische Privathaushalte		8.479	8.507	8.577	➔ 8.570	➔ 8.765
Einpersonenhaushalte		3.889 45,9	3.942 46,3	4.056 47,3		
Paare mit Kindern		1.382 16,3	1.393 16,4	1.387 16,2		
Alleinerziehende		380 4,5 ☹	395 4,6 ☹	397 4,6 ☹		
Sonstige		2.828 33,4	2.777 32,6	2.737 31,9		
Wohnungen		8.423	8.467	8.505		
Wohnfläche (m²)		665.839	674.398	679.435		
Geburten		138	120	149		
Sterbefälle		115	139	145		
Zuzug						
von außerhalb		725 4,5	636 4,0	681 4,2		
aus Jena		966 6,0	868 5,4	847 5,3		
Wegzug						
nach außerhalb		770 4,8	681 4,2	671 4,2		
nach Jena		916 5,7	774 4,8	817 5,1		
Migranten						
Ausländer		741 4,6	749 4,7	799 5,0		
Aussiedler		202 1,3	210 1,3	213 1,3		
Einbürgerungen		298 1,9	313 1,9	330 2,0		
Arbeitslose insgesamt		180 1,9 ☹	244 2,6 ☹	221 2,3 ☹		
ALG I (SGB III)		104	140	110		
ALG II (SGB II)		76	104	111		
Jugendliche unter 25 Jahre		3) ☹	3) ☹	3) ☹		
BG insgesamt		186	199	179		
mit Kindern unter 18 Jahren		52 28,0	39 19,6	38 21,2		
Single-BG		119 64,0	145 72,9	128 71,5		
mit Leistungen für Unterkunft		179 96,2	186 93,5	175 97,8		
Personen in BG		306	290	268		
Kinder unter 18 Jahren in BG		89	66	67		
Grundsicherung (SGB XII)		50	51	57		
Hilfe zur Erziehung		48 1,5 ☹	51 1,5 ☹	56 1,7 ☹		
(Fälle - Pers. unter 21)						
Jugendkriminalität (Tatverdächtige		43 2,0 ☹	50 2,2 ☹	62 2,9 ☹		
7 bis 20 J. nach Wohnort)						

Basisdaten

		IST				Prognose 2019	
		2015	2019	2020	2021	2025	2030
Infrastrukturdaten	Nettowohnbauland (ha)		100	107	107		
	dar.: verfügbar (ha)		47	44	44		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		--	--	--		
	dar.: un bebaut (ha)		--	--	--		
	Schulen		8r	8r	8		
	Grundschule		3	3	3		
	Gemeinschaftsschule		2	2	2		
	Gymnasium		3	3	3		
	andere Schultypen		--r	--r	--		
	Kindertagesstätten		12	12	12		
	Kita-Plätze		1.117	1.116	1.122		
	Jugendeinrichtungen		3	3	3		
	Seniorenheime		1	1	--		
	Einr. d. offenen Altenhilfe		2	1	1		
Sportanlagen ¹⁾		19	17r	17			
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 2021 1.122 Plätze umfassen. Allerdings ist die Zahl der Kleinkinder in diesem Planungsraum rückläufig. Im Ergebnis weist Ost mit 128,4 % die höchste Betreuungsquote unter den Planungsräumen auf (Jena: 101,8 %). 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 2022, in denen der Planungsraum Ost einen Spitzenplatz belegte. So war die Hälfte der Befragten sehr zufrieden (Jena gesamt 32 %), weitere 40 % waren zufrieden. Des Weiteren würden 95 % der Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten weiterempfehlen, was gleichfalls die hervorgehobene Position des Planungsraums verdeutlicht.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die **Bevölkerungszahl** (Wohnberechtigte) hatte in den letzten Jahren – mit Ausnahme von 2018 – mehr oder weniger kontinuierlich zugenommen (2019: + 94; 2020: + 31; 2021: + 63). 2018 zeichnete sich ein Rückgang um 236 Personen ab, der zum Teil auf die wanderungsbedingten Einwohnerverluste bei der Hauptbevölkerung (- 114 Personen), teilweise aber auch auf die Bereinigung des Melderegisters bei den Nebenwohnsitzlern zurückzuführen war.

Die Zahl der privaten **Haushalte** ging 2018 entsprechend um rd. 90 zurück, nahm aber in den Folgejahren wieder zu (2019: + 64; 2020: + 28, 2021: + 70) auf aktuell insgesamt 8.577 Haushalte. Die Zahl der Haushalte mit Kindern bleibt stabil, der Anteil liegt mit 20,8 % deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (17,1 %).

Laut der Bevölkerungsprognose 2019 wird der Planungsraum Ost bis 2030 nennenswerte Zuwächse generieren (rd. + 415 Einwohner), was einem Anstieg um 2,5 % gegenüber 2018 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

Stadtteilübersicht Jena OST

sich voraussichtlich bis zum Jahr 2030 um 350 Haushalte (+ 4,2 %) erhöhen, wobei der Anstieg 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 noch bis 2014 meist durch Geburtenüberschüsse von bis zu 50 Personen pro Jahr geprägt. Aufgrund des Rückgangs der Geburten und einer leicht schwankenden Zahl an Sterbefällen schwankt auch der Saldo in den letzten Jahren zwischen leicht negativen (2020: - 19 Personen) und leicht positiven Werten (2019: + 23). 2021 war der natürliche Saldo mit + 4 in etwa ausgeglichen.

Auch 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) noch nennenswerte Einwohnergewinne zu verzeichnen. In den Folgejahren gab es in Ost jedoch zuerst innerstädtische (2017: - 88; 2018: - 53) und später auch außenstädtische (2018: - 40; 2019: - 45; 2020: - 45) Wanderungsverluste, die insbesondere 2018 zu einer negativen Einwohnerentwicklung insgesamt führten. Aktuell sind beide Salden wieder leicht positiv, der Gesamtsaldo der Wanderungen liegt bei + 52 Personen.

Der Anteil der **Senioren** (über 65 Jahre) nimmt weiter zu und ist mit 23,2 % überdurchschnittlich hoch (Jena 22,4 %), wobei insbesondere der Anteil der älteren Senioren (ab 80 Jahre) in den letzten zwei Jahren deutlich angestiegen ist. Bis 2025 wird sich laut Bevölkerungsprognose 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 8,3 % und hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht (2011: 5,3 %). Die Zahl der **Arbeitslosen** ist mit 2,3 % im gesamtstädtischen Vergleich (4,1 %) weiterhin unterdurchschnittlich, dieser ging 2019 zunächst auf 1,9 % zurück, um 2020 mit 2,6 % wieder auf das Niveau von 2017 zu steigen. Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist 2021 leicht (- 20) zurückgegangen, ihr Anteil an allen Haushalten liegt mit 2,1 % deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (5,1 %).

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

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 79,9 m² je Wohnung eine vergleichsweise große **Wohnfläche** zur Verfügung, die sich im Vergleich zu 2011 noch vergrößert hat. Die weitere Zunahme des **Wohnungsbestandes** um 470 Wohnungen in den letzten neun 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 44 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 qualitativ vollen Wohnlagen in den Siedlungen

- Errichtung von ergänzenden Geschosswohnungsneubauten vor allem in Baulücken im Sanierungsgebiet Karl-Liebnecht-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-Liebnecht-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-Liebnecht-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 Löbstedt Ort
72 Nord II
120 Zwätzen

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 12.12.2022

	IST				Prognose 2019	
	2015	2019	2020	2021	2025	2030
HW+NW	20.499	21.761	21.952	22.050	22.670	22.963
0 - 5		1.277 5,9	1.288 5,9	1.286 5,8	1.295 5,7	1.256 5,5
6 - 17		1.912 8,8	1.987 9,1	1.995 9,0	2.347 10,4	2.413 10,5
18 - 29		4.913 22,6	4.802 21,9	4.857 22,0	4.651 20,5	4.651 20,3
30 - 44		4.476 20,6	4.673 21,3	4.728 21,4	4.862 21,4	4.862 21,2
45 - 64		4.465 20,5	4.437 20,2	4.460 20,2	4.660 20,6	4.717 20,5
65 - 79		2.594 11,9	2.504 11,4	2.401 10,9	2.569 11,3	3.019 13,1
80 u. älter		2.124 9,8	2.261 10,3	2.323 10,5	2.286 10,1	2.045 8,9
HW	19.273	20.456	20.554	20.638	21.386	21.684
0 - 5		1.275 6,2	1.286 6,3	1.278 6,2	1.293 6,0	1.253 5,8
6 - 17		1.871 9,1	1.949 9,5	1.958 9,5	2.208 10,3	2.275 10,5
18 - 29		3.861 18,9	3.683 17,9	3.738 18,1	3.772 17,6	3.804 17,5
30 - 44		4.377 21,4	4.552 22,1	4.602 22,3	4.709 22,0	4.689 21,6
45 - 64		4.376 21,4	4.340 21,1	4.360 21,1	4.588 21,5	4.654 21,5
65 - 79		2.575 12,6	2.488 12,1	2.384 11,6	2.537 11,9	2.981 13,7
80 u. älter		2.121 10,4	2.256 11,0	2.318 11,2	2.279 10,7	2.028 9,4
NW	1.226	1.305	1.398	1.412		
statistische Privathaushalte	11.264	11.345	11.418	11.418	11.700	11.904
Einpersonenhaushalte		5.904 52,4	5.991 52,8	6.120 53,6		
Paare mit Kindern		1.503 13,3	1.516 13,4	1.532 13,4		
Alleinerziehende		528 4,7 ☹	524 4,6 ☹	501 4,4 ☹		
Sonstige		3.329 29,6	3.314 29,2	3.265 28,6		
Wohnungen		11.242	11.316	11.381		
Wohnfläche (m²)		766.816	777.299	782.819		
Geburten		210	234	228		
Sterbefälle		289	228	297		
Zuzug						
von außerhalb		1.374 6,7	1.068 5,2	1.320 6,4		
aus Jena		1.583 7,7	1.459 7,1	1.259 6,1		
Wegzug						
nach außerhalb		1.311 6,4	1.124 5,5	1.146 5,6		
nach Jena		1.411 6,9	1.332 6,5	1.272 6,2		
Migranten						
Ausländer		1.848 9,0	1.879 9,1	1.963 9,5		
Aussiedler		265 1,3	267 1,3	268 1,3		
Einbürgerungen		450 2,2	462 2,2	496 2,4		
Arbeitslose insgesamt		467 3,7 ☹	550 4,4 ☹	436 3,4 ☹		
ALG I (SGB III)		198	228	139		
ALG II (SGB II)		269	322	297		
Jugendliche unter 25 Jahre		44 2,1 ☹	50 2,4 ☹	31 1,4 ☹		
BG insgesamt		562	544	497		
mit Kindern unter 18 Jahren		177 31,5	169 31,1	152 30,6		
Single-BG		353 62,8	335 61,6	308 62,0		
mit Leistungen für Unterkunft		539 95,9	523 96,1	469 94,4		
Personen in BG		990	967	864		
Kinder unter 18 Jahren in BG		308	302	254		
Grundsicherung (SGB XII)		134	116	120		
Hilfe zur Erziehung						
(Fälle - Pers. unter 21)		96 2,5 ☹	114 2,9 ☹	113 2,9 ☹		
Jugendkriminalität (Tatverdächtige						
7 bis 20 J. nach Wohnort)		81 3,3 ☹	59 2,4 ☹	72 3,3 ☹		

Basisdaten

		IST				Prognose 2019	
		2015	2019	2020	2021	2025	2030
Infrastrukturdaten	Nettowohnbauland (ha)		51	55	55		
	dar.: verfügbar (ha)		14	17	17		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		74	74	78		
	dar.: un bebaut (ha)		12	12	12		
	Schulen		5	5	5		
	Grundschule		2	2	2		
	Gemeinschaftsschule		1	1	1		
	Gymnasium		2	2	2		
	andere Schultypen		--	--	--		
	Kindertagesstätten		12	12	12		
	Kita-Plätze		985	988	974		
	Jugendeinrichtungen		1	1	1		
	Seniorenheime		4	4	4		
	Einr. d. offenen Altenhilfe		2	2	2		
Sportanlagen ¹⁾		10	11r	11			
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 2022 wider, denn 78 % waren 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, lag der Anteil der mit „Ja“ Antworten im 92 % sogar über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 87 %.

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 21,4 % zu erkennen (2012: 23,3 %), der aber immer noch leicht über dem Jenaer Durchschnitt (21,1 %) 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 weiteren 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 20.638 **Einwohner** mit Haupt- und weitere 1.412 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, zwischen 2015 und 2019 fielen 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. 2020 hat Nord bei den Außenwanderungen erstmalig wieder Verluste (- 56 Personen) zu verzeichnen, die jedoch über innerstädtischen Zuzug (+ 127 Personen) weiterhin kompensiert werden. 2021 drehte sich das Bild und Nord hatte innerstädtisch Verluste (- 41 Personen) verbucht, die wiederum über Außenwanderungen (+ 174 Personen) aufgefangen werden konnten.

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 (2019: + 108; 2020: + 87, 2021: + 129) als auch relativ (2021: 53,6 %) zu. Gleichzeitig ist die Zahl der Haushalte mit Kindern in den letzten Jahren leicht angestiegen und bleibt aktuell relativ stabil. Im Ergebnis machen die **Familien** 17,8 % aller Haushalte aus (2008: 15,2 %), der Anteil damit übersteigt sogar wieder den Jenaer Durchschnitt (17,1 %).

Bei den anhaltend hohen Geburtenzahlen (2021: 228; 2020: 234; 2018: 243) und entsprechend bis 2020 weiter zunehmender Zahl der Kleinkinder hat Nord derzeit mit 75,7 % nach den Ortschaften den zweitgeringsten Versorgungsgrad mit Kita-Plätzen in Jena zu verzeichnen. Noch 2015 wies Nord einen Versorgungsgrad von 94 % auf. 2021 stehen mit 974 weniger Kita-Plätze zur Verfügung als noch 2017 (1.011), die Zahl der Kleinkinder hat aber in den letzten drei Jahren um weitere 90 zugenommen.

Die Sozialstruktur kann im gesamtstädtischen Vergleich als eher günstig bezeichnet werden. So liegt der Anteil der **Arbeitslosen** mit 3,4 % ebenso leicht unter dem städtischen Durchschnitt (Jena: 4,1 %) wie der Anteil der **Bedarfgemeinschaften nach SGB II** an allen Haushalten mit 4,4 % (Jena: 5,1 %). Der Anteil der **Migranten** beträgt 13,2 % und ist damit gegenüber 2015 (8,3 %) deutlich gestiegen, ist aber immer noch niedriger als in der Gesamtstadt (Jena: 15,3 %).

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

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 (68,8 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.

Stadtteilübersicht Jena **NORD**

Insgesamt wächst das **Wohnungsangebot** weiter durch Neubau und Sanierung, seit 2015 kamen insgesamt rd. 970 Wohnungen dazu. 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.

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 Mönchenberge, 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 Saalbahnhofes.

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: 12.12.2022

	IST				Prognose 2019	
	2015	2019	2020	2021	2025	2030
HW+NW	26.922	→ 27.351	→ 27.220	→ 27.347	→ 27.300	→ 27.743
0 - 5		1.652 6,0	1.587 5,8	1.562 5,7	1.599 5,9	1.545 5,6
6 - 17		2.424 8,9	2.424 8,9	2.544 9,3	2.518 9,2	2.476 8,9
18 - 29		8.419 30,8	8.254 30,3	8.194 30,0	7.848 28,7	7.910 28,5
30 - 44		6.856 25,1	6.901 25,4	6.927 25,3	6.803 24,9	6.756 24,4
45 - 64		4.786 17,5	4.801 17,6	4.841 17,7	5.077 18,6	5.271 19,0
65 - 79		2.164 7,9	2.150 7,9	2.118 7,7	2.168 7,9	2.487 9,0
80 u. älter		1.050 3,8	1.103 4,1	1.161 4,2	1.288 4,7	1.298 4,7
HW	24.488	→ 24.793	→ 24.556	→ 24.619	→ 25.003	→ 25.483
0 - 5		1.647 6,6	1.575 6,4	1.549 6,3	1.596 6,4	1.543 6,1
6 - 17		2.403 9,7	2.398 9,8	2.509 10,2	2.443 9,8	2.404 9,4
18 - 29		6.431 25,9	6.227 25,4	6.126 24,9	6.227 24,9	6.368 25,0
30 - 44		6.555 26,4	6.566 26,7	6.586 26,8	6.448 25,8	6.381 25,0
45 - 64		4.566 18,4	4.571 18,6	4.607 18,7	4.888 19,5	5.088 20,0
65 - 79		2.147 8,7	2.122 8,6	2.087 8,5	2.123 8,5	2.418 9,5
80 u. älter		1.044 4,2	1.097 4,5	1.155 4,7	1.278 5,1	1.281 5,0
NW	2.434	2.558	2.664	2.728		
statistische Privathaushalte		15.286	15.314	15.376	→ 15.393	→ 15.791
Einpersonenhaushalte		9.253 60,5	9.319 60,9	9.397 61,1		
Paare mit Kindern		1.937 12,7	1.912 12,5	1.931 12,6		
Alleinerziehende		573 3,7 ☺	528 3,4 ☺	557 3,6 ☺		
Sonstige		3.523 23,0	3.555 23,2	3.491 22,7		
Wohnungen		13.555	13.592	13.615		
Wohnfläche (m²)		980.634	986.282	987.596		
Geburten		283	289	304		
Sterbefälle		180	210	178		
Zuzug	von außerhalb	2.257 9,1	1.903 7,7	2.112 8,6		
	aus Jena	2.168 8,7	2.090 8,5	1.923 7,8		
Wegzug	nach außerhalb	2.200 8,9	1.917 7,8	1.982 8,1		
	nach Jena	2.335 9,4	2.374 9,7	2.067 8,4		
Migranten	Ausländer	2.629 10,6	2.600 10,6	2.784 11,3		
	Aussiedler	340 1,4	358 1,5	346 1,4		
	Einbürgerungen	758 3,1	783 3,2	798 3,2		
Arbeitslose insgesamt		488 2,8 ☺	620 3,6 ☺	521 3,0 ☺		
ALG I (SGB III)		228	296	209		
ALG II (SGB II)		260	324	312		
Jugendliche unter 25 Jahre		41 1,2 ☺	60 1,8 ☺	31 1,0 ☺		
BG insgesamt		575	582	525		
mit Kindern unter 18 Jahren		112 19,5	102 17,5	93 17,7		
Single-BG		439 76,3	447 76,8	411 78,3		
mit Leistungen für Unterkunft		550 95,7	559 96,0	501 95,4		
Personen in BG		845	837	756		
Kinder unter 18 Jahren in BG		193	168	164		
Grundsicherung (SGB XII)		106	101	94		
Hilfe zur Erziehung		99 2,0 ☺	110 2,2 ☺	143 2,9 ☺		
(Fälle - Pers. unter 21						
Jugendkriminalität (Tatverdächtige		112 3,5 ☺	99 3,2 ☺	106 3,8 ☺		
7 bis 20 J. nach Wohnort)						

Basisdaten

		IST				Prognose 2019	
		2015	2019	2020	2021	2025	2030
Infrastrukturdaten	Nettowohnbauland (ha)		33	42	42		
	dar.: verfügbar (ha)		12	20	20		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		53	53	54		
	dar.: un bebaut (ha)		4	4	4		
	Schulen		7r	7r	7		
	Grundschule		3r	3r	3		
	Gemeinschaftsschule		1	1	1		
	Gymnasium		--	--	--		
	andere Schultypen		3	3	3		
	Kindertagesstätten		21	22	23		
	Kita-Plätze		1.525	1.586	1.627		
	Jugendeinrichtungen		1	1	1		
	Seniorenheime		3	3	3		
	Einr. d. offenen Altenhilfe		6	6	6		
Sportanlagen ¹⁾		16	13r	13			
Kultureinrichtungen ²⁾		17	17	17			

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.

West / Zentrum



Stadtteilübersicht Jena
Stand: 12.12.2022

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

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 drei Jahren wurden die Kita-Kapazitäten

um drei neue Kindertagesstätten mit insgesamt 137 Plätzen erweitert. Dadurch wurde die Kinderbetreuung in diesem Planungsraum mit einem hohen Kinderanteil deutlich verbessert. Die Betreuungsquote ist von 83,7 % (2017) auf 104,2 % (2021) gestiegen und liegt sogar leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (101,8 %).

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 2022 würden 89 % ihr Wohngebiet weiter empfehlen, ein Wert, der knapp über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. Hinsichtlich der Zufriedenheit mit dem eigenen Wohngebiet waren 36 % sehr zufrieden, weitere 46 % zufrieden, zugleich waren 15 % nur teils/teils zufrieden.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Der seit Jahren anhaltende Anstieg der **Bevölkerungszahl** ist 2018 erstmalig zum Stillstand gekommen. Auch im Folgejahr lag der Einwohner-saldo (mit Hauptwohnsitz) im negativen Bereich und 2020 hatte West/Zentrum einen Rückgang um - 237 Personen zu verzeichnen. 2021 zeichnet sich wieder ein Anstieg um 63 Personen auf 24.619 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Hinzu kommen 2.728 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 %) gegenüber 2018 ausgegangen. West/Zentrum bleibt weiterhin der jüngste Planungsraum, auch wenn das sehr junge

Stadtteilübersicht Jena WEST / ZENTRUM

Durchschnittsalter von 37,1 (2018) auf 38,7 Jahre (2030) ansteigen wird.

Ursachen für den stetigen Anstieg in den vergangenen Jahren waren hauptsächlich der hohe außerstädtische Zuzug (2018: + 87; 2016: + 269; 2015: + 406) sowie der deutliche **Geburtenüberschuss** (2018; + 136; 2017: + 148; 2016: + 202).

Allerdings ist der **Wanderungssaldo** von außerhalb nach West/Zentrum (2019: + 57; 2018 + 87) gegenüber den Vorjahren deutlich zurückgegangen und war sogar 2020 leicht negativ (- 14 Personen). Dazu hat auch der abnehmende Zuzug von Flüchtlingen beigetragen und 2020 das corona-bedingte Ausbleiben ausländischer Studierender. 2021 ist mit + 130 Personen wieder eine Normalisierung der Wanderungsgewinne von außerhalb zu beobachten. Innerstädtisch hat West/Zentrum meist Verluste zu verzeichnen (2021: - 106; 2020: - 284; 2019: - 152; 2018: - 209), 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 (55,3 %) 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 61,1 % 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 mit aktuell 16,2 % unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (17,1 %). Jedoch ist der Anteil der **Kleinkinder** (0-5 Jahre) mit 6,3 % der höchste in Jena. Dies steht in Zusammenhang mit den relativ stabilen Geburtenzahlen. Entsprechend liegt der Geburtenüberschuss auf einem sehr hohen Niveau (2021: + 126; 2020: 79; 2019: + 103; 2018; + 136).

Insgesamt ist West/Zentrum ein bevorzugter Wohnstandort von Studenten und Akademikern, gleichzeitig ist der Anteil der **Arbeitslosen** mit 3,0 % der drittniedrigste nach den Ortschaften und dem Planungsraum Ost. Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist bis 2019 auf 575 gesunken, blieb dann 2020 mit 582 mehr oder weniger stabil. 2021 kann ein weiterer Rückgang auf 525 Bedarfsgemeinschaften beobachtet werden. Ihr Anteil an allen Haushalten beträgt damit 3,4 % (2015: 5,3 %). Der Anteil der **Migranten** hat hingegen weiter zugenommen, erreicht nun 16,0 % und liegt damit leicht über dem städtischen Durchschnitt von 15,3 %, was ansonsten nur noch im Planungsraum Lohbedra der Fall ist.

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

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 seit 2016 durch Nachverdichtung (Lückenbebauung) und Sanierung weiter um rd. 310 Wohneinheiten auf aktuell 13.615 Wohnungen zu. Die höchsten Zugänge wurden in den Jahren 2018 (+ 124) und 2017 (+ 87) verzeichnet. Hinter der durchschnittlichen **Wohnfläche** von rd. 72,5 m² je Wohnung verbirgt sich eine breite Wohnungsgrößenstruktur. Aktuell handelt es sich um einen stabilen Wohnungsmarkt mit einer angespannten Nachfragesituation.

Stadtteilübersicht Jena WEST / ZENTRUM

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 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 qualitativ hochwertigen 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 Vierzehnhelligen
- 170 Isserstedt
- 181 Cospeda
- 182 Lützeroda
- 183 Closewitz
- 191 Kunitz
- 192 Laasan
- 201 Jenapießnitz
- 202 Wogau

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 12.12.2022

	IST				Prognose 2019	
	2015	2019	2020	2021	2025	2030
HW+NW	9.233	9.341	9.375	9.365	9.404	9.478
0 - 5		528 5,7	500 5,3	476 5,1	468 5,0	457 4,8
6 - 17		1.239 13,3	1.242 13,2	1.258 13,4	1.238 13,2	1.196 12,6
18 - 29		821 8,8	854 9,1	876 9,4	821 8,7	849 9,0
30 - 44		1.703 18,2	1.683 18,0	1.634 17,4	1.631 17,3	1.565 16,5
45 - 64		3.014 32,3	2.979 31,8	2.948 31,5	2.887 30,7	2.770 29,2
65 - 79		1.593 17,1	1.622 17,3	1.627 17,4	1.742 18,5	1.969 20,8
80 u. älter		443 4,7	495 5,3	546 5,8	618 6,6	673 7,1
HW	9.019	9.115	9.132	9.107	9.226	9.290
0 - 5		524 5,7	497 5,4	473 5,2	466 5,1	455 4,9
6 - 17		1.230 13,5	1.231 13,5	1.245 13,7	1.225 13,3	1.184 12,7
18 - 29		693 7,6	712 7,8	727 8,0	758 8,2	789 8,5
30 - 44		1.656 18,2	1.636 17,9	1.591 17,5	1.594 17,3	1.532 16,5
45 - 64		2.980 32,7	2.944 32,2	2.904 31,9	2.843 30,8	2.724 29,3
65 - 79		1.589 17,4	1.617 17,7	1.622 17,8	1.724 18,7	1.938 20,9
80 u. älter		443 4,9	495 5,4	545 6,0	616 6,7	668 7,2
NW	214	226	243	258		
statistische Privathaushalte		4.155	4.190	4.169	4.206	4.272
Einpersonenhaushalte		1.241 29,9	1.278 30,5	1.274 30,6		
Paare mit Kindern		894 21,5	879 21,0	879 21,1		
Alleinerziehende		148 3,6 ☺	147 3,5 ☺	138 3,3 ☺		
Sonstige		1.872 45,1	1.886 45,0	1.878 45,0		
Wohnungen		4.241	4.250	4.269		
Wohnfläche (m²)		426.712	429.001	432.513		
Geburten		70	77	60		
Sterbefälle		54	55	57		
Zuzug						
von außerhalb		223 2,4	230 2,5	193 2,1		
aus Jena		340 3,7	302 3,3	248 2,7		
Wegzug						
nach außerhalb		273 3,0	283 3,1	273 3,0		
nach Jena		280 3,1	246 2,7	190 2,1		
Migranten						
Ausländer		194 2,1	196 2,1	202 2,2		
Aussiedler		154 1,7	159 1,7	155 1,7		
Einbürgerungen		132 1,4	140 1,5	152 1,7		
Arbeitslose insgesamt		89 1,7 ☺	125 2,4 ☺	102 2,0 ☺		
ALG I (SGB III)		50	76	56		
ALG II (SGB II)		39	49	46		
Jugendliche unter 25 Jahre		3) ☺	3) ☺	3) ☺		
BG insgesamt		60 3)	76 3)	61 3)		
mit Kindern unter 18 Jahren						
Single-BG		51 85,0	54 71,1	44 72,1		
mit Leistungen für Unterkunft		53 88,3	65 85,5	52 85,2		
Personen in BG		74	123	99		
Kinder unter 18 Jahren in BG		3) ☺	32	27		
Grundsicherung (SGB XII)		12	14	17		
Hilfe zur Erziehung						
(Fälle - Pers. unter 21)		36 1,8 ☺	39 2,0 ☺	27 1,4 ☺		
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		25 1,8 ☺	29 2,1 ☺	36 2,7 ☺		

Basisdaten

		IST				Prognose 2019	
		2015	2019	2020	2021	2025	2030
Infrastrukturdaten	Nettowednbauland (ha)		64	71	71		
	dar.: verfügbar (ha)		12	18	18		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		150	150	150		
	dar.: unbebaut (ha)		39	39	37		
	Schulen		2	2	2		
	Grundschule		--	--	--		
	Gemeinschaftsschule		--	--	--		
	Gymnasium		--	--	--		
	andere Schultypen		2	2	2		
	Kindertagesstätten		6	6	6		
	Kita-Plätze		318	328	356		
	Jugendzimmer		--	--	--		
	Seniorenheime		--	--	--		
	Einr. d. offenen Altenhilfe		--	--	--		
	Sportanlagen ¹⁾		7	7r	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.

Ortschaften

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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 12.12.2022

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 zumeist 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 328 Plätzen, der Versorgungsgrad ist mit 65,6 % weiterhin stark unterdurchschnittlich.

Das **Image** der ländlichen Ortsteile differiert je nach Ortschaft zwischen einfach und mittel. In der Bewertung ihrer Bewohner lagen laut Bewohnerbefragung 2022 die Ortschaften über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, 92 % waren (sehr) zufrieden. Hinsichtlich der Frage, ob die Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten empfehlen würden, antworteten 87 % mit Ja, was in etwa dem Jenaer Durchschnitt entsprach.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die **Bevölkerungszahl** in den Ortschaften insgesamt (9.365) nahm bis 2020 kontinuierlich leicht zu (2020: + 34; 2019: + 42; 2018: + 20). Aktuell zeichnet sich ein leichter Rückgang um 10 Personen ab.

Die natürliche Bevölkerungsbewegung war bislang meist durch einen Geburtenüberschuss gekennzeichnet (2020: + 22; 2019: +16; 2018: + 41). 2021 ist der Saldo mit + 3 mehr oder weniger ausgeglichen.

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 (2021: + 48; 2020: + 56; 2019: + 60) bei Verlusten in der Außenwanderung (2021: - 80; 2020: - 53; 2019: - 50). 2021 waren die Wanderungsverluste über die Stadtgrenze stärker als die innerstädtischen Wanderungsgewinne, was zu einem negativen Gesamtsaldo (- 32 Personen) und im Endeffekt zum Einwohnerrückgang geführt hat.

Laut Bevölkerungsprognose 2019 ist bis zum Jahr 2030 mit einer leichten Zunahme der Bevölkerungszahl um ca. 180 auf 9.480 Einwohner

Stadtteilübersicht Jena ORTSCHAFTEN

zu rechnen, was einem Anstieg von 1,9 % entsprechen würde.

Der Anteil an **Kleinkindern** entspricht mit 5,1 % ungefähr dem gesamtstädtischen Durchschnitt (5,2 %). Der Anteil an Jugendlichen ist mit 13,4 % jedoch überdurchschnittlich hoch (Jena: 9,9 %), was eine Folge des Zuzugs der vergangenen Jahre ist. Aus dem gleichen Grund dominieren die mittelalten Jahrgänge (45- bis 64-Jährige), deren Anteil mit 31,5 % deutlich über dem Jenaer Durchschnitt (21,3 %) 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 noch bis 2020 – mit Ausnahme von 2018 – leicht an (2020: + 35; 2019: + 57; 2017: + 48). 2021 zeichnet sich ein Rückgang (- 21 Haushalte) ab. Dabei hat die Zahl der Haushalte mit Kindern in vergangenen Jahren noch etwas zugenommen, ihr Anteil liegt mit 24,4 % weit über dem Durchschnitt Jenas (17,1 %). Entsprechend ist der Anteil der 1-Personen-Haushalte mit 30,6 % mehr oder weniger gleich geblieben und auch weiterhin stark unterdurchschnittlich (Jena: 53,7 %).

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 5,6 % der niedrigste aller Planungsräume. Der Anteil der **Arbeitslosen** an der Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren bleibt mit 2,0 % – wie auch in den letzten Jahren – stets unter dem Durchschnitt Jenas (4,1 %). Die Zahl der **Bedarfsgemein-**

schaften nach SGB II ist bis 2019 auf 60 zurückgegangen, 2020 wieder auf 76 angestiegen. 2021 liegt er mit 61 Bedarfsgemeinschaften wieder auf dem Niveau von 2019, was einem Anteil von 1,5 % aller Haushalte entspricht – auch dies der niedrigste Wert in Jena.

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

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, war in den vergangenen Jahren 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. 101,3 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

Stadtteilübersicht Jena ORTSCHAFTEN

der Stadt Jena.¹ Einige Ortsteile müssen aber auch Angebote zur Befriedigung der gesamtstädtischen Nachfrage nach preiswerten Einfamilienhäusern langfristig vorhalten, wenn die Umlandwanderungen weiter reduziert werden sollen. Davon hängt entscheidend die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften ab, die ansonsten vor allem durch den Fortzug junger Menschen rückläufig wäre.

Hinsichtlich der Nutzung von Infrastruktureinrichtungen werden die ländlich geprägten Ortschaften auch zukünftig – aufgrund der kleinteiligen Struktur – auf das Zentrum ausgerichtet sein.

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.

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