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 Stadtumbau der Jahre 2003 bis 2022 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 unterteilt. 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 2020 bis 2022 ins Verhältnis gesetzt. So zeigt ein Blick in die Abbildung 1 zum Beispiel für die Planungsräume West/Zentrum und die Ortschaften die stärksten Einwohnergewinne. Bei beiden gehört 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 2020 bis 2022

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

* Zahl der unter 18-Jährigen 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

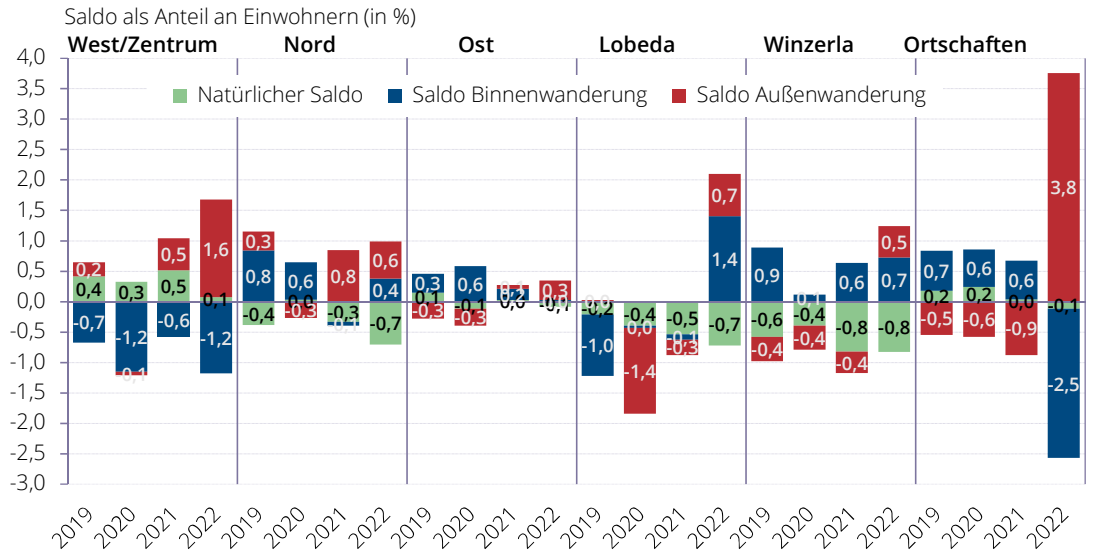
Die **Einwohnerentwicklung** in den Planungsräumen verläuft recht unterschiedlich. Bei einer vergleichenden Betrachtung der Einwohnerentwicklung[1] der Jahre 2019 bis 2022 und ihrer einzelnen Komponenten – natürlicher Saldo aus Geburten und Sterbefällen, Saldo der Binnenwanderungen innerhalb Jenas und dem Außenwanderungssaldo – werden die Ursachen dafür deutlich (▶siehe Abbildung 2 und 3). Allerdings wurden 2022 die typischen Entwicklungstrends durch die Zuwanderung der ukrainischen Geflüchteten stark überlagert.

Die höchsten Einwohnergewinne in den letzten vier Jahren hat der Planungsraum Nord mit rd. + 1,9 % gegenüber 2018 zu verzeichnen, wobei Nord als einziger Planungsraum von 2019 bis 2022 durchweg positive Salden zeigte. Bis 2019 erzielte Nord nennenswerte Gewinne sowohl bei den Binnen- als auch bei den Außenwanderungen. Die Neubautätigkeit der letzten Jahre hat wesentlich zu dieser positiven Einwohnerentwicklung beigetragen. 2020 fiel der Außenwanderungssaldo, wie auch in anderen Planungsräumen, aufgrund der Covid-Pandemie negativer aus, da der Zuzug sich stark verringerte.

Mit rd. + 1,5 % stiegen die Einwohnergewinne 2019 bis 2022 in den Ortschaften wieder etwas an. Sie profitierten noch bis 2021 von der innerstädtischen Zuwanderung wie auch von den leichten Geburtenüberschüssen, hatten aber gleichzeitig bei den Außenwanderungen leichte Verluste zu verbuchen. 2022 lag der natürliche Saldo in den Ortschaften erstmalig im negativen Bereich. Der Einwohnerzuwachs 2022 (+ 1,2 %) stützt sich nur auf die verstärkten Zuzüge über die Stadtgrenze, die zu einem großen Teil wieder innerstädtisch umverteilt werden. Dies ist auf die Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete in Göschwitz zurückzuführen.

Es folgt der Planungsraum Ost mit einem Einwohnergewinn von + 0,9 % gegenüber 2018. 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.

ABB. 2 KOMPONENTEN DER EINWOHNERENTWICKLUNG 2019 bis 2022



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Berechnungen: Timourou

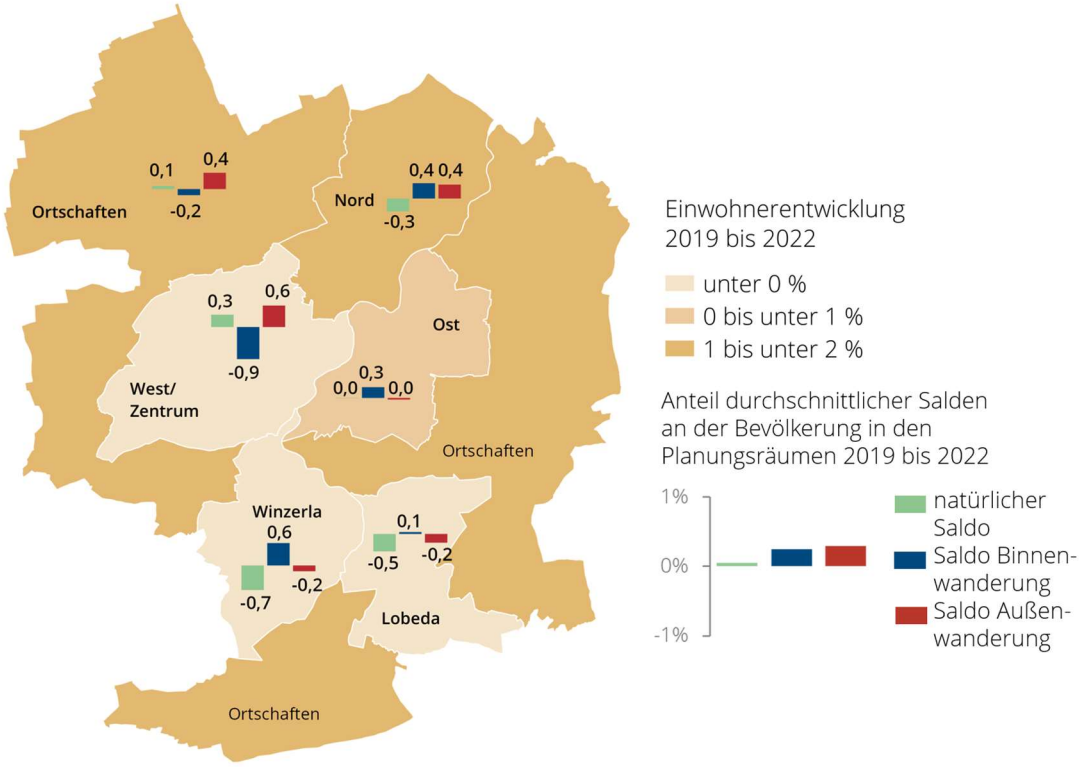
[1] Die folgenden Zahlen beziehen sich auf Einwohner mit Hauptwohnsitz.

2019 und 2020 konnten wieder Gewinne bei den innerstädtischen Wanderungen beobachtet werden. 2021 lagen beide Wanderungssalden im positiven Bereich. Aktuell profitiert Ost nur bei den Außenwanderungen.

West/Zentrum zeigte noch bis 2019 einen ausgeglichenen Gesamtsaldo, profitierte dabei von den Außenwanderungen (mit Ausnahme von 2020) und zeigte zudem 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. Aktuell steigt die Einwohnerzahl wieder etwas an, vor allem als Folge der stärkeren Zuwanderung über die Stadtgrenze, wobei sich die Geburtenüberschüsse erstmalig der 0-Grenze angenähert haben. Der Gesamtsaldo 2019 bis 2022 ist ausgeglichen (0,0 %).

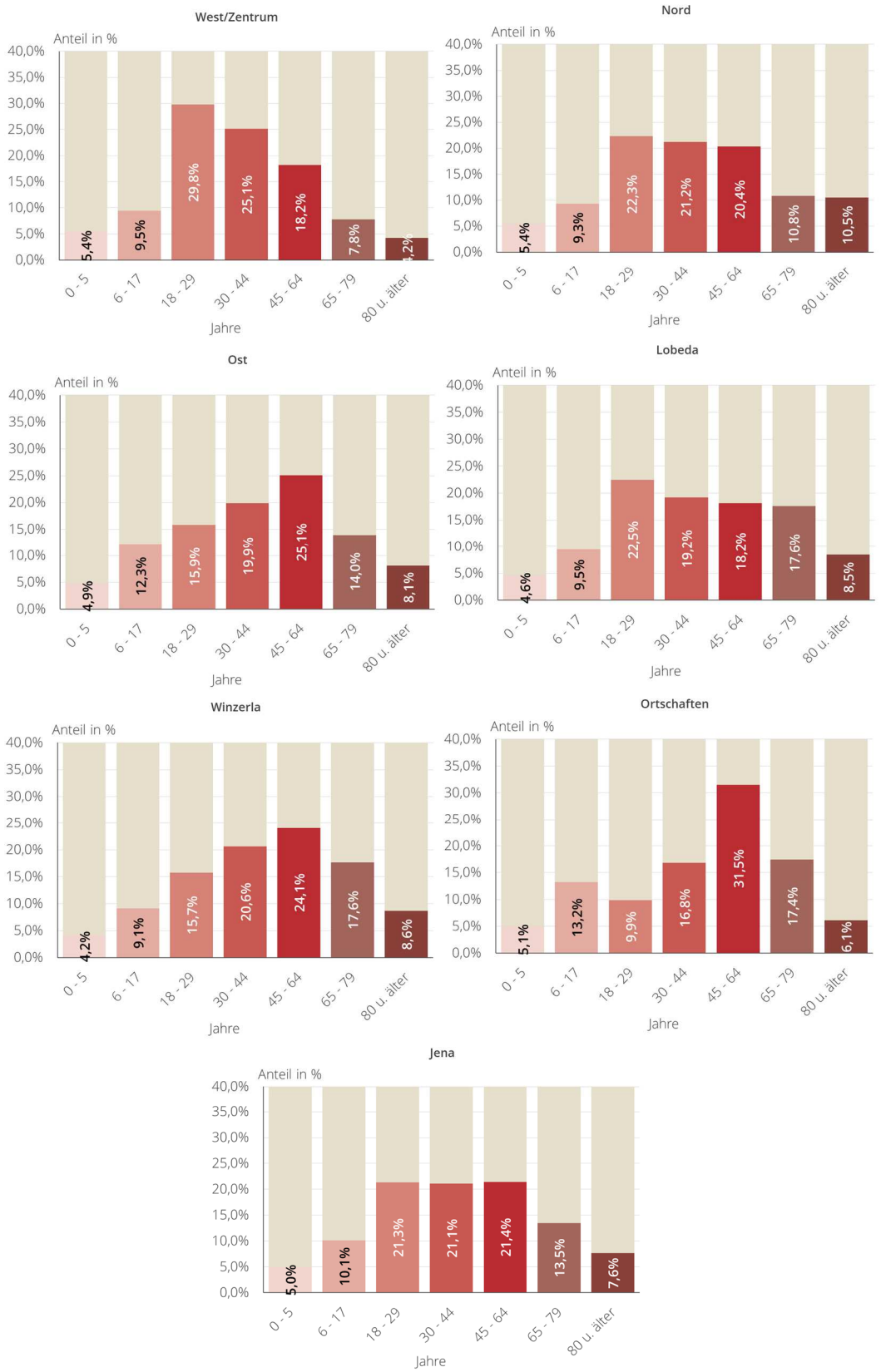
Lobeda (- 2,5 %) und Winzerla (- 0,9 %) haben negative Einwohnerentwicklungen gegenüber 2018 zu verzeichnen. Lobeda hatte 2015 bis 2018 nennenswerte Einwohnergewinne bei Außenwanderungen zu verzeichnen, die von den Flüchtlingswanderungen stark beeinflusst waren. Danach schlugen wieder die vorherigen Entwicklungstrends durch: Die Einwohnerentwicklung 2019-2021 war negativ, die Verluste schwankten bedingt durch die Wanderungsverluste in den einzelnen Jahren. Der natürliche Saldo ist seit 2017 negativ, die Sterbeüberschüsse nehmen weiter zu. In Winzerla erreichte die Einwohnerzahl noch 2016 mit 14.321 und erneut 2021 mit 14.216 das niedrigste Niveau in den letzten 10 Jahren. Zwischen 2017 und 2018 war der Gesamtsaldo wieder leicht positiv – dank der Gewinne bei den Binnenwanderungen. 2022 haben Lobeda und Winzerla nennenswerte Wanderungsgewinne sowohl bei Innen- als auch bei den Außenwanderungen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf den Zuzug Geflüchteter zurückzuführen sind.

ABB. 3 NATÜRLICHE UND RÄUMLICHE EINWOHNERENTWICKLUNG 2019 BIS 2022



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Darstellung: Timourou

ABB. 4 ALTERSSTRUKTUR 2022 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 identifizieren (▶siehe Abbildung 4 und 5).

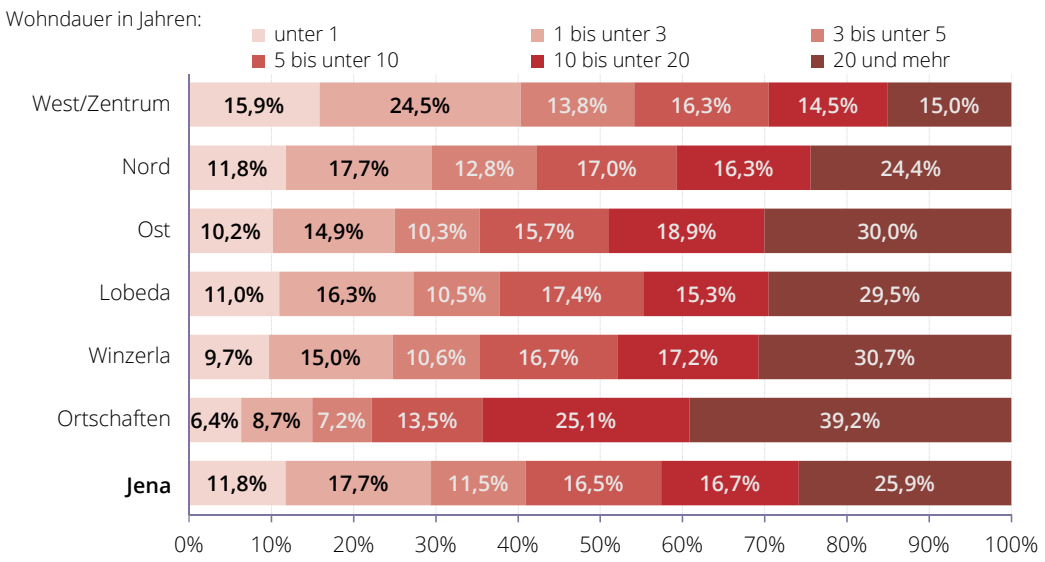
Einerseits spiegeln diese zwei Merkmale die städtebauliche Genese und das Baualter der Quartiere direkt wider. Andererseits machen sich hier auch die Eigentümerverhältnisse (Wohnen zur Miete oder im selbst genutzten Eigentum) sowie das Vorhandensein spezieller Wohnformen im Quartier, wie Studentenwohnheime 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. 16 % 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. 64 % der Haushalte wohnt dort bereits länger als 10 Jahre und nur 22 % 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 an. Der Anteil der Langzeitbewohner liegt hier bei knapp 30 %, ähnlich wie im Planungsraum Ost. Im Vergleich dazu ist für Nord als Folge des Neubaus eine etwas kürzere Wohndauer charakteristisch.

ABB. 5 WOHNDAUER* NACH PLANUNGSRÄUMEN 2022

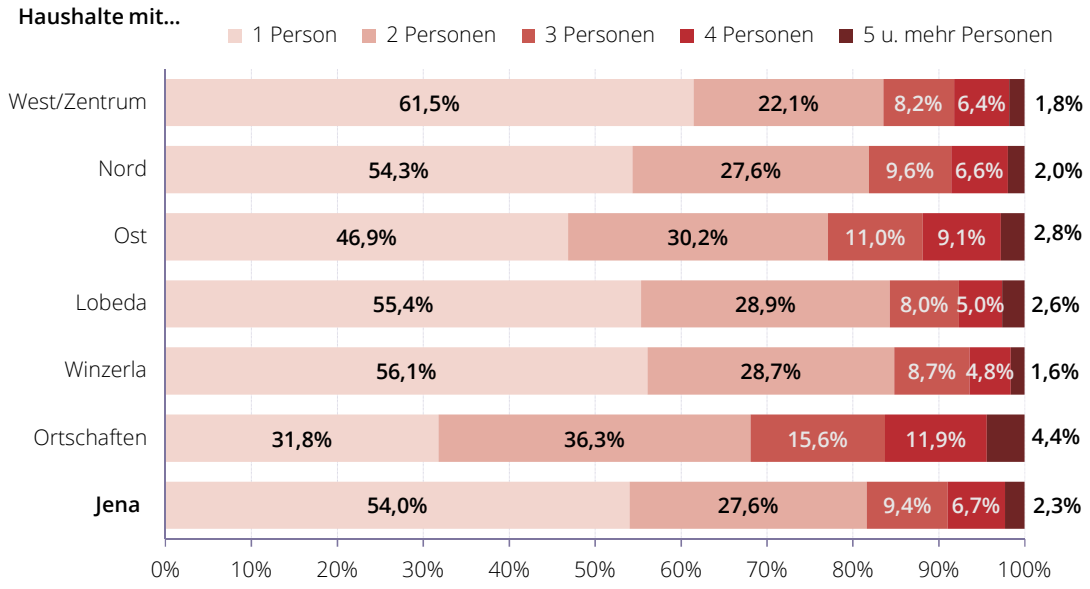


*bezogen auf Haushaltsvorstand (Haupt- und Nebenwohnsitz)

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 2022 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

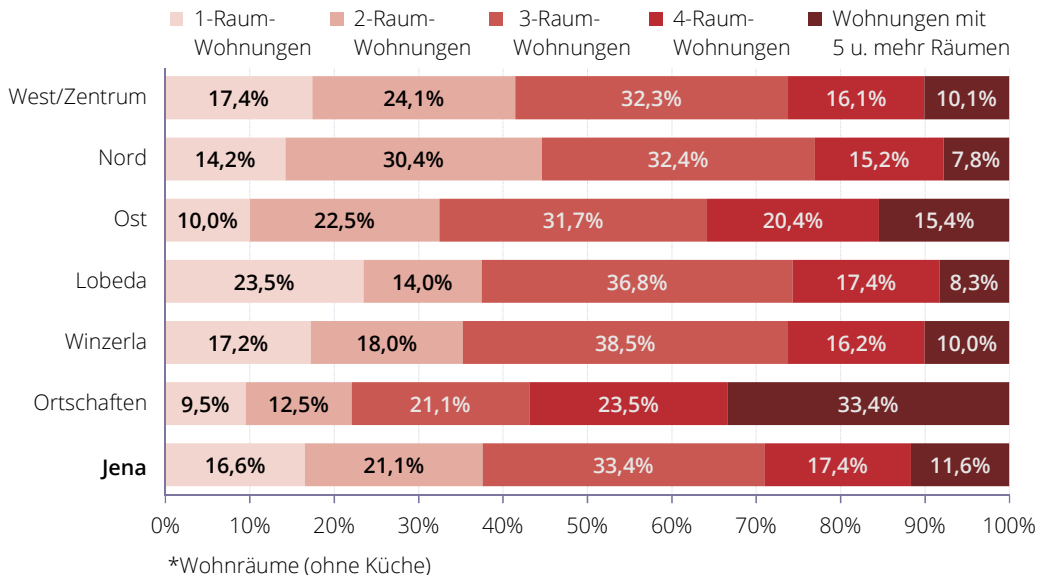
Die Haushalte werden aus dem Einwohnermelderegister statistisch generiert und bezeichnen zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaften. Das bedeutet, dass in einer Wohnung mehrere Haushalte leben können und demnach die Anzahl der Haushalte nicht zwingend mit der Anzahl 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.

INFORMATION

ABB. 7 WOHNUNGSBESTAND 2022 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. 24,0 % 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 Studierendenwohnheime nicht enthalten. Ungefähr die Hälfte aller Studierendenwohnheime in Jena ist in West/Zentrum konzentriert, an zweiter Stelle steht Lobeda.

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).

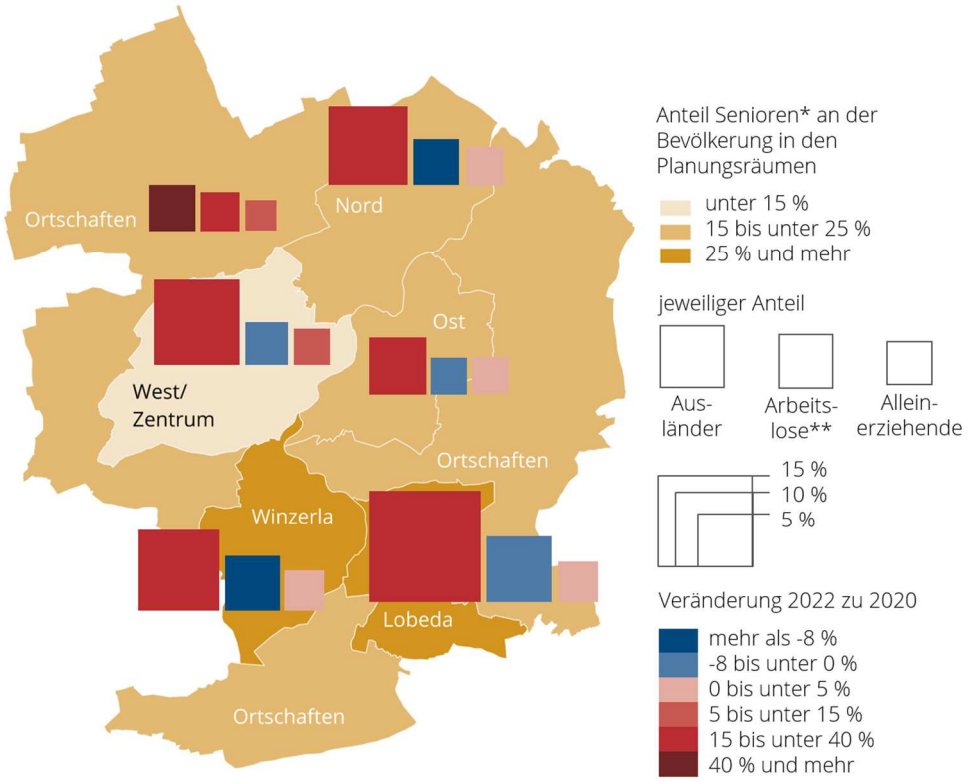
Von allen vier Gruppen stellen die Senioren die größte dar, wobei in Lobeda und Winzerla bezogen auf die Einwohner die meisten und in West/Zentrum die wenigsten wohnen.

Bei den Ausländerzahlen zeichnet sich aufgrund des Zuzugs der Geflüchteten aus der Ukraine seit 2020 in allen Planungsräumen eine Zunahme ab. Relativ gesehen ist der Anstieg gegenüber 2020 in Winzerla, Ost und in den Ortschaften am stärksten ausgefallen; absolut sind die Ausländerzahlen in Lobeda und West/Zentrum am stärksten gestiegen. In Lobeda ist der Ausländeranteil mit 22,3 % mit Abstand der höchste unter den Planungsräumen, es folgt West/Zentrum mit 13,0 %.

Der gesamtstädtische Rückgang der Arbeitslosen macht sich am stärksten in Winzerla und in Nord bemerkbar. Die höchsten Anteile der Arbeitslosen sind in Lobeda und Winzerla zu finden.

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

ABB. 8 SOZIALSTRUKTUR 2022

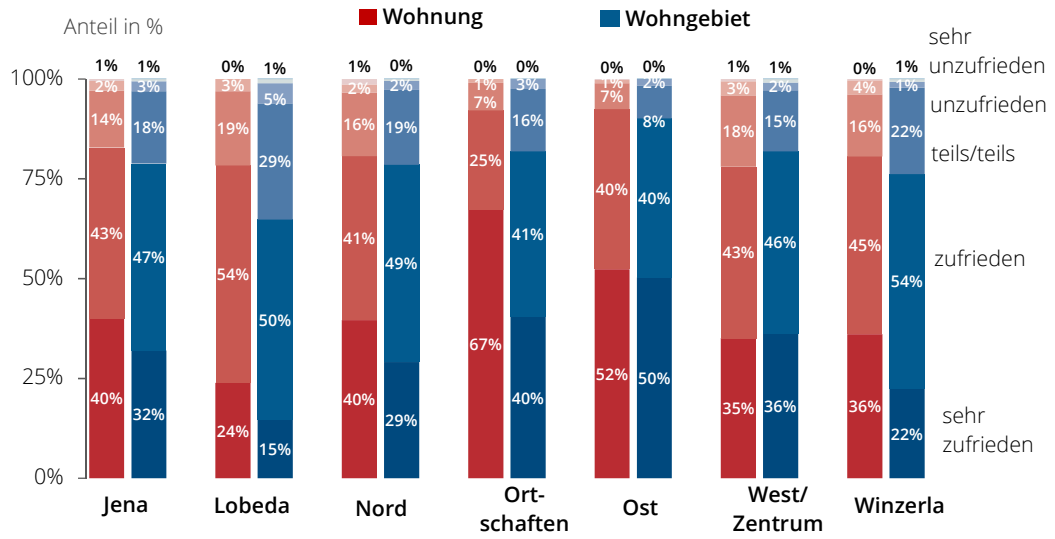


* 65 Jahre und älter
** Anteil an 18- bis unter 65-Jährigen

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 deutlich schlechter ausfällt. Dies könnte auf die dort bestehende angespanntere Wohnungsmarktsituation sowie auf den höheren Anteil jüngerer – und damit wahrscheinlich kritischerer – Befragter zurückzuführen sein. Lobeda ist der eindeutige Verlierer, die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet liegt mit 65 % sogar 14 %-Punkte unter dem städtischen Durchschnitt, und auch die Bewertung der Wohnung fällt negativer als in anderen Stadtteilen aus. 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

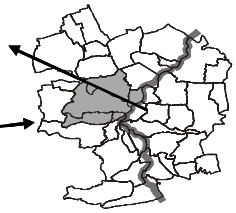
Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

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

Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitze)

		IST								Prognose 2019			
		2012	2017		2018		2019			2025		2030	
Basisdaten	**HW+NW**	**25.912**	↗ **27.512**		↘ **27.143**		→ **27.351**			→ **27.300**		→ **27.743**	
	0 - 5		1.744	6,3	1.698	6,3	1.652	6,0		1.599	5,9	1.545	5,6
	6 - 17		2.377	8,6	2.414	8,9	2.424	8,9		2.518	9,2	2.476	8,9
	18 - 26		8.697	31,6	8.335	30,7	8.419	30,8		7.848	28,7	7.910	28,5
	27 - 44		6.792	24,7	6.767	24,9	6.856	25,1		6.803	24,9	6.756	24,4
	45 - 64		4.727	17,2	4.733	17,4	4.786	17,5		5.077	18,6	5.271	19,0
	65 - 79		2.156	7,8	2.181	8,0	2.164	7,9		2.168	7,9	2.487	9,0
	80 u. älter		1.019	3,7	1.015	3,7	1.050	3,8		1.288	4,7	1.298	4,7
	HW	**23.634**	↗ **24.815**		→ **24.805**		→ **24.793**			→ **25.003**		→ **25.483**	
	0 - 5		1.735	7,0	1.690	6,8	1.647	6,6		1.596	6,4	1.543	6,1
	6 - 17		2.351	9,5	2.381	9,6	2.403	9,7		2.443	9,8	2.404	9,4
	18 - 26		6.663	26,9	6.530	26,3	6.431	25,9		6.227	24,9	6.368	25,0
	27 - 44		6.395	25,8	6.489	26,2	6.555	26,4		6.448	25,8	6.381	25,0
	45 - 64		4.518	18,2	4.540	18,3	4.566	18,4		4.888	19,5	5.088	20,0
	65 - 79		2.140	8,6	2.164	8,7	2.147	8,7		2.123	8,5	2.418	9,5
	80 u. älter		1.013	4,1	1.011	4,1	1.044	4,2		1.278	5,1	1.281	5,0
	NW [2]	**2.278**	**2.697**		**2.338**		**2.558**						
	statistische Privathaushalte		**15.353**										
	Einpersonenhaushalte		9.240	60,2									
	Paare mit Kindern		1.965	12,8									
	Alleinerziehende		543	3,5 ☺									
	Sonstige		3.605	23,5									
	Wohnungen		13.393										
	Wohnfläche (m^2)		967.815										
	Geburten		317										
	Sterbefälle		169										
	Zuzug von außerhalb		2.343	9,4									
	aus Jena		2.295	9,2									
	Wegzug nach außerhalb		2.326	9,4									
	nach Jena		2.424	9,8									
	Migranten Ausländer		2.465	9,9									
	Aussiedler		349	1,4									
	Einbürgerungen		706	2,8									
	Arbeitslose insgesamt [1]		**597**	3,4 ☺									
	ALG I (SGB III)		253										
	ALG II (SGB II)		344										
	Jugendliche unter 25 Jahre		32	1,0 ☺									
	BG insgesamt		**709**										
	mit Kindern unter 18 Jahren		[3]										
	Single-BG		540	76,2									
	mit Leistungen für Unterkunft		679	95,8									
	Personen in BG		**1.015**										
	Kinder unter 18 Jahren in BG		[3]										
	Grundsicherung (SGB XII)		**88**										
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		**127**	2,5 ☺									
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**103**	3,3 😐									
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)		**33**										
	dar.: verfügbar (ha)		12										
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		**49**										
	dar.: verfügbar (ha)		--										
	Schulen		**6**										
	Grundschule		2										
	Gemeinschaftsschule		1										
	Gymnasium		--										
	andere Schultypen		3										
	Kindertagesstätten		**19**										
	Kita-Plätze		**1.459**										
	Jugendeinrichtungen		**1**										
	Seniorenheime		**3**										
	Einr. d. offenen Altenhilfe		**5**										
	Sportanlagen		**16**										
	Kultureinrichtungen		**37**										

Einwohner (Hauptwohnung)

Privathaushalte insgesamt

Prozentualer Anteil an Privathaushalten insgesamt

Prozentualer Anteil an Einwohnern insgesamt

Einwohner (Nebenwohnung)

Tendenz:

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

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

- Arbeitslose nach SGB III
- Arbeitslose nach SGB II

(grundlegende Sozialleistung für erwerbsfähige Menschen, die den notwendigen Lebensunterhalt nicht aus eigener Kraft sicherstellen können, meist ehemalige Langzeitarbeitslose)

bezogen auf Einwohner 18 bis unter 25 Jahre

Revisionsdaten für SGB II (Bedarfsgemeinschaften, Personen, Leistungen

Bedarfsgemeinschaften mit 1 Person

Bedarfsgemeinschaften mit Hilfe für Kosten zur Unterkunf

Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften

Anzahl minderjähriger Kinder in Bedarfsgemeinschaften [3] 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

JENA gesamt

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

		IST								Prognose 2019			
		2015	2020		2021		2022			2025		2030	
Basisdaten	**HW+NW**	**113.690**	**115.316**		**115.336**		**116.013**			**116.311**		**116.355**	
	0 - 5		6.199	5,4	6.026	5,2	5.763	5,0		6.064	5,2	5.841	5,0
	6 - 17		11.174	9,7	11.402	9,9	11.740	10,1		11.913	10,2	11.671	10,0
	18 - 29		24.282	21,1	24.428	21,2	24.720	21,3		23.982	20,6	24.079	20,7
	30 - 44		24.592	21,3	24.568	21,3	24.446	21,1		24.390	21,0	23.964	20,6
	45 - 64		24.789	21,5	24.559	21,3	24.879	21,4		24.953	21,5	25.010	21,5
	65 - 79		16.106	14,0	15.687	13,6	15.615	13,5		15.586	13,4	16.644	14,3
	80 u. älter		8.174	7,1	8.666	7,5	8.850	7,6		9.423	8,1	9.146	7,9
	HW	**107.048**	**108.306**		**108.141**		**108.857**			**109.999**		**110.079**	
	0 - 5		6.171	5,7	5.982	5,5	5.722	5,3		6.051	5,5	5.827	5,3
	6 - 17		11.033	10,2	11.249	10,4	11.585	10,6		11.507	10,5	11.278	10,2
	18 - 29		19.032	17,6	19.077	17,6	19.458	17,9		19.648	17,9	19.915	18,1
	30 - 44		23.713	21,9	23.679	21,9	23.521	21,6		23.600	21,5	23.131	21,0
	45 - 64		24.197	22,3	23.933	22,1	24.245	22,3		24.380	22,2	24.447	22,2
	65 - 79		16.007	14,8	15.576	14,4	15.496	14,2		15.421	14,0	16.401	14,9
	80 u. älter		8.153	7,5	8.645	8,0	8.830	8,1		9.392	8,5	9.080	8,2
	NW	**6.642**	**7.010**		**7.195**		**7.156**						
	statistische Privathaushalte		**61.329**		**61.525**		**61.578**			**62.077**		**62.519**	
	Einpersonenhaushalte		32.541	53,1	33.038	53,7	33.256	54,0					
	Paare mit Kindern		7.856	12,8	7.862	12,8	7.734	12,6					
	Alleinerziehende		2.673	4,4	2.664	4,3	2.797	4,5					
	Sonstige		18.259	29,8	17.961	29,2	17.791	28,9					
	Wohnungen		59.867		60.027		59.986						
	Wohnfläche (m^2)		4.262.627		4.283.010		4.293.327						
	Geburten		1.042		1.036		835						
	Sterbefälle		1.105		1.215		1.278						
	Zuzug von außerhalb		5.573	5,1	6.316	5,8	7.637	7,0					
	aus Jena		7.084	6,5	6.611	6,1	7.701	7,1					
	Wegzug nach außerhalb		6.130	5,7	6.191	5,7	6.477	6,0					
	nach Jena		7.084	6,5	6.611	6,1	7.701	7,1					
	Migranten Ausländer		11.312	10,4	11.841	10,9	13.837	12,7					
	Aussiedler		2.211	2,0	2.174	2,0	2.143	2,0					
	Einbürgerungen		2.464	2,3	2.580	2,4	2.674	2,5					
	Arbeitslose insgesamt		**3.235**	4,8	**2.767**	4,1	**2.992**	4,5					
	ALG I (SGB III)		1.196		816		855						
	ALG II (SGB II)		2.039		1.951		2.137						
	Jugendliche unter 25 Jahre		286	2,6	213	2,0	280	2,6					
	BG insgesamt		**3.435**		**3.143**		**3.428**						
	mit Kindern unter 18 Jahren		1.005	29,3	908	28,9	1.039	30,3					
	Single-BG		2.135	62,2	1.965	62,5	2.099	61,2					
	mit Leistungen für Unterkunft		3.258	94,8	2.998	95,4	3.031	88,4					
	Personen in BG		**6.141**		**5.580**		**6.002**						
	Kinder unter 18 Jahren in BG		**1.846**		**1.668**								
	Grundsicherung (SGB XII)		**1.038**		**1.064**		**1.180**						
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21		**848**	4,1	**909**	4,4	**935**	4,5					
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**472**	3,5	**514**	3,7	**444**	3,1					

JENA gesamt

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

		IST			Prognose 2019	
	2015	2020	2021	2022	2025	2030
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)	**291**	**291**	**290**		
	dar.: verfügbar (ha)	108	108	109		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	**341**	**346**	**346**		
	dar.: unbebaut (ha)	70	67	60		
	Schulen	**38r**	**38**	**38**		
	Grundschule	11	11	11		
	Gemeinschaftsschule	10	10	10		
	Gymnasium	7	7	7		
	andere Schultypen	10r	10	10		
	Kindertagesstätten	**71**	**72**	**73**		
	Kita-Plätze	**6.092**	**6.132**	**6.108**		
	Jugendeinr./-zimmer	**11**	**11**	**11**		
	Seniorenheime	**12**	**11**	**12**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	**13**	**13**	**13**		
	Sportanlagen [1]	**77**	**80**	**80**		
	Kultureinrichtungen [2]	**29**	**28**	**27**		

[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

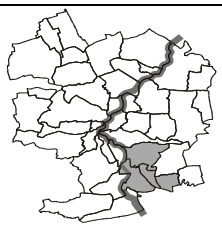
[3] Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Korrektur Berechnungsbasis 2021 für Berechnung Jugenkriminalität

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



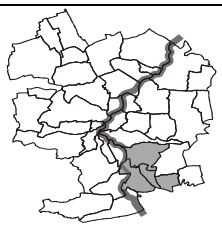
61 Lobeda-Altstadt
62 Lobeda-West
63 Lobeda-Ost
131 Drackendorf / Lobeda Ost

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

Basisdaten	IST 2015	IST 2020		IST 2021		IST 2022		Prognose 2019 2025		Prognose 2019 2030	
HW+NW	**25.272**	→ **25.060**		→ **24.883**		↗ **25.197**		→ **25.056**		→ **24.328**	
0 - 5		1.239	4,9	1.182	4,8	1.148	4,6	1.161	4,6	1.096	4,5
6 - 17		2.259	9,0	2.277	9,2	2.388	9,5	2.364	9,4	2.220	9,1
18 - 29		5.518	22,0	5.514	22,2	5.661	22,5	5.773	23,0	5.708	23,5
30 - 44		4.809	19,2	4.806	19,3	4.838	19,2	4.793	19,1	4.634	19,0
45 - 64		4.672	18,6	4.533	18,2	4.578	18,2	4.474	17,9	4.450	18,3
65 - 79		4.634	18,5	4.495	18,1	4.444	17,6	4.172	16,6	3.920	16,1
80 u. älter		1.929	7,7	2.076	8,3	2.140	8,5	2.319	9,3	2.299	9,4
HW	**23.777**	→ **23.670**		→ **23.444**		↗ **23.761**		→ **23.696**		→ **22.989**	
0 - 5		1.233	5,2	1.174	5,0	1.139	4,8	1.157	4,9	1.091	4,7
6 - 17		2.230	9,4	2.244	9,6	2.348	9,9	2.257	9,5	2.115	9,2
18 - 29		4.462	18,9	4.419	18,8	4.586	19,3	4.737	20,0	4.700	20,4
30 - 44		4.617	19,5	4.628	19,7	4.656	19,6	4.679	19,7	4.515	19,6
45 - 64		4.587	19,4	4.434	18,9	4.474	18,8	4.391	18,5	4.367	19,0
65 - 79		4.614	19,5	4.472	19,1	4.422	18,6	4.160	17,6	3.907	17,0
80 u. älter		1.927	8,1	2.073	8,8	2.136	9,0	2.315	9,8	2.294	10,0
NW	**1.495**	**1.390**		**1.439**		**1.436**					
statistische Privathaushalte		**13.391**		**13.382**		**13.431**		→ **13.627**		→ **13.327**	
Einpersonenhaushalte		7.311	54,6	7.383	55,2	7.435	55,4				
Paare mit Kindern		1.326	9,9	1.315	9,8	1.332	9,9				
Alleinerziehende		672	5,0 ☹	672	5,0 ☹	695	5,2 ☹				
Sonstige		4.082	30,5	4.012	30,0	3.969	29,6				
Wohnungen		13.753		13.755		13.745					
Wohnfläche (m^2)		825.990		829.704		830.103					
Geburten		198		198		170					
Sterbefälle		292		324		342					
Zuzug von außerhalb		1.184	5,0	1.455	6,2	1.633	6,9				
aus Jena		1.560	6,6	1.516	6,5	1.881	7,9				
Wegzug nach außerhalb		1.517	6,4	1.514	6,5	1.468	6,2				
nach Jena		1.569	6,6	1.537	6,6	1.548	6,5				
Migranten Ausländer		4.533	19,2	4.654	19,9	5.298	22,3				
Aussiedler		1.015	4,3	995	4,2	962	4,0				
Einbürgerungen		529	2,2	547	2,3	566	2,4				
Arbeitslose insgesamt		**1.129**	8,3 ☹	**1.022**	7,6 ☹	**1.071**	7,8 ☹				
ALG I (SGB III)		281		188		200					
ALG II (SGB II)		848		834		871					
Jugendliche unter 25 Jahre		103	4,0 ☹	95	3,7 ☹	115	4,4 ☹				
BG insgesamt		**1.363**		**1.296**		**1.358**					
mit Kindern unter 18 Jahren		487	35,7	449	34,6		0,0				
Single-BG		722	53,0	690	53,2	741	54,6				
mit Leistungen für Unterkunft		1.296	95,1	1.260	97,2	1.260	92,8				
Personen in BG		**2.800**		**2.621**		**2.628**					
Kinder unter 18 Jahren in BG		**968**		**886**							
Grundsicherung (SGB XII)		**473**		**485**		**523**					
Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21		**328**	7,6 ☹	**346**	8,2 ☹	**375**	8,7 ☹				
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**153**	5,4 ☹	**161**	5,6 ☹	**140**	4,7 ☹				

Lobeda



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

Infrastrukturdaten	IST				Prognose 2019	
	2015	2020	2021	2022	2025	2030
Nettowohnbauland (ha)		**6**	**5**	**5**		
dar.: verfügbar (ha)		5	5	5		
Gewerbliche Bauflächen (ha)		**40**	**40**	**40**		
dar.: unbebaut (ha)		14	13	11		
Schulen		**10r**	**10**	**9**		
Grundschule		2	2	1		
Gemeinschaftsschule		4	4	4		
Gymnasium		1	1	1		
andere Schultypen		3r	3	3		
Kindertagesstätten		**11**	**11**	**11**		
Kita-Plätze		**1.260**	**1.257**	**1.207**		
Jugendeinrichtungen		**4**	**4**	**4**		
Seniorenheime		**2**	**2**	**2**		
Einr. d. offenen Altenhilfe		**3**	**3**	**3**		
Sportanlagen [1]		**14**	**14**	**14**		
Kultureinrichtungen [2]		**5**	**4**	**3**		

[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
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.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort muss mit Ausnahme von Lobeda-Altstadt 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.

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.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Der langjährige Rückgang der **Bevölkerung**szahl Lobedas wurde zeitweilig gestoppt, zwischen 2013 und 2018 waren sogar nennenswerte Einwohnergewinne zu verzeichnen. Diese Zunahme war einerseits auf ein vergrößertes Wohnungsangebot (Umbau des alten Arbeitsamtes in der Fritz-Ritter-Str.) und anderseits auf den Zuzug größerer Haushalte und von Geflüchteten zurückzuführen. Sie basierte vor allem auf **Wanderung**sgewinnen von außerhalb Jenas.

2019 hat sich die Situation jedoch geändert: Der Einfluss des Zuzugs von Geflüchteten verringerte sich, 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. 2021 sind die Einwohnerverluste auf - 221 Personen zurückgegangen und sind gleichermaßen auf alle drei Komponente zurückzuführen. 2022 ist als Folge der Zuwanderung der Geflüchteten sowohl bei Binnen- (+ 333 Personen) als auch bei Außenwanderungen (+ 165 Personen) ein bedeutender Einwohneranstieg um 326 Personen zu verzeichnen.

Im Ergebnis wohnen aktuell in Lobeda 23.761 Einwohner mit Haupt- und weitere 1.436 mit Nebenwohnsitz. Entsprechend liegt der Anteil an Nebenwohnsitzen, die sich überwiegend auf die zahlreichen Studierendenwohnheime und Wohnungen für Studierende konzentrieren, bei 5,7 %. Dieser Anteil ist weiterhin nach West/Zentrum (9,7 %) und Nord (6,5 %) 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 nahm diese zwischen 2016 und 2019 wieder etwas zu, der Familienanteil überstieg 2019 mit 15,2 % aller Haushalte wieder das Niveau von 2007. Aktuell steigt er wieder leicht an, mit 15,1 %, liegt er aber trotzdem weiterhin unter dem Durchschnitt von Jena (17,1 %). Auch die Zahl der Kinder und Jugendlichen nimmt wieder etwas zu, der Anteil der unter 18-Jährigen an allen Einwohnern ist jedoch mit 14,0 % nach Winzerla weiterhin der zweitniedrigste Wert. Beide Befunde zusammen deuten auf einen fortschreitenden Generationswechsel 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 (1.207) übersteigt die Anzahl der **Kinder** unter 6 Jahren (1.148), was einem Versorgungsgrad von 105 % entspricht. 2020 wurden die Kapazitäten leicht ausgebaut, 2022 wieder etwas reduziert, da die Zahl der Geburten und Kleinkinder eine rückläufige Entwicklung zeigt.

Die Zahl der **Senioren** ist weiter angestiegen. Lobeda weist mit 26,1 % 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 (2022: - 172; 2021: - 126; 2020: - 94).

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 28,7 % gestiegen (2014: 17,6 %) und mit Abstand der höchste Anteil in Jena (gesamtstädtisch: 17,1 %); 38 % aller Migranten in Jena wohnen in Lobeda, hierunter auch 38 % aller Ukrainer. Lobeda übernimmt damit eine erhebliche Integrationsleistung für die Gesamtstadt. Bei den Aussiedlern lebt sogar fast die Hälfte (45 %) in Lobeda.

Die Zahl der **Arbeitslosen** ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen, liegt jedoch trotzdem deutlich über dem Jenaer Durchschnitt. So sind 7,8 % der Personen im Alter zwischen 18 und 65 Jahren arbeitslos (Jena: 4,5 %). Die Zahle der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist zunächst bis 2021 auch zurückgegangen, um 2022 mit 1.358 Haushalten wieder auf das Niveau von

2020 zu steigen. Ihr Anteil ist mit 10,1 % aller Haushalte mit Abstand der höchste aller Planungsräume (Jena: 5,6 %). 40 % aller Bedarfsgemeinschaften in Jena wohnen in Lobeda. Dies dürfte mit dem hohen Anteil der anerkannten Schutzsuchenden zusammenhängen, die – soweit ohne Arbeit – in der Regel Leistungen nach SGB II beziehen.

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 60,4 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 4,2 %, 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 einiger 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: 08.12.2023

Basisdaten

	IST								Prognose 2019			
	2015	2020			2021			2022		2025		2030	
HW+NW	**15.096**	↘ **14.859**			→ **14.778**			→ **14.810**		→ **14.966**		→ **14.704**	
0 - 5		700	4,7		646	4,4		615	4,2	670	4,5	634	4,3
6 - 17		1.232	8,3		1.286	8,7		1.354	9,1	1.335	8,9	1.301	8,8
18 - 29		2.319	15,6		2.353	15,9		2.328	15,7	2.372	15,9	2.358	16,0
30 - 44		3.054	20,6		3.041	20,6		3.056	20,6	3.021	20,2	2.873	19,5
45 - 64		3.738	25,2		3.607	24,4		3.564	24,1	3.451	23,1	3.301	22,4
65 - 79		2.665	17,9		2.601	17,6		2.612	17,6	2.632	17,6	2.781	18,9
80 u. älter		1.151	7,7		1.244	8,4		1.281	8,6	1.485	9,9	1.456	9,9
HW	**14.558**	→ **14.309**			→ **14.216**			→ **14.276**		→ **14.326**		→ **14.043**	
0 - 5		697	4,9		640	4,5		610	4,3	668	4,7	633	4,5
6 - 17		1.218	8,5		1.272	8,9		1.340	9,4	1.286	9,0	1.252	8,9
18 - 29		1.966	13,7		1.987	14,0		1.985	13,9	1.978	13,8	1.970	14,0
30 - 44		2.964	20,7		2.946	20,7		2.957	20,7	2.968	20,7	2.824	20,1
45 - 64		3.659	25,6		3.538	24,9		3.501	24,5	3.338	23,3	3.188	22,7
65 - 79		2.654	18,5		2.589	18,2		2.602	18,2	2.604	18,2	2.725	19,4
80 u. älter		1.151	8,0		1.244	8,8		1.281	9,0	1.484	10,4	1.451	10,3
NW	**538**	**550**			**562**			**534**					
statistische Privathaushalte		**8.582**			**8.603**			**8.599**		→ **8.581**		→ **8.461**	
Einpersonenhaushalte		4.700	54,8		4.808	55,9		4.824	56,1				
Paare mit Kindern		830	9,7		818	9,5		821	9,5				
Alleinerziehende		407	4,7	😐	399	4,6	😐	417	4,8	😐			
Sonstige		2.645	30,8		2.578	30,0		2.537	29,5				
Wohnungen		8.489			8.502			8.508					
Wohnfläche (m^2)		569.657			570.943			572.257					
Geburten		124			97			101					
Sterbefälle		181			214			219					
Zuzug von außerhalb		552	3,9		555	3,9		701	4,9				
aus Jena		805	5,6		818	5,8		908	6,4				
Wegzug nach außerhalb		608	4,2		605	4,3		627	4,4				
nach Jena		789	5,5		728	5,1		805	5,6				
Migranten Ausländer		1.355	9,5		1.439	10,1		1.701	11,9				
Aussiedler		202	1,4		197	1,4		196	1,4				
Einbürgerungen		237	1,7		257	1,8		271	1,9				
Arbeitslose insgesamt		**550**	6,4	☹	**450**	5,3	☹	**465**	5,5	☹			
ALG I (SGB III)		173			113			114					
ALG II (SGB II)		377			337			351					
Jugendliche unter 25 Jahre		53	4,8	☹	49	4,5	☹	52	4,8	☹			
BG insgesamt		**653**			**567**			**571**					
mit Kindern unter 18 Jahren		181	27,7		152	26,8			0,0				
Single-BG		417	63,9		368	64,9		354	62,0				
mit Leistungen für Unterkunft		625	95,7		538	94,9		554	97,0				
Personen in BG		**1.100**			**949**			**994**					
Kinder unter 18 Jahren in BG		**305**			**268**								
Grundsicherung (SGB XII)		**152**			**156**			**168**					
Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		**112**	4,9	☹	**153**	6,6	☹	**146**	6,2	☹			
Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**73**	5,0	☹	**68**	4,4	☹	**67**	4,1	☹			

Winzerla

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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

		IST			Prognose 2019	
		2015	2020	2021	2022	2025	2030
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)		**11**	**11**	**11**		
	dar.: verfügbar (ha)		3	3	3		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		**24**	**24**	**24**		
	dar.: unbebaut (ha)		1	1	1		
	Schulen		**6r**	**6**	**6**		
	Grundschule		1	1	1		
	Gemeinschaftsschule		2	2	2		
	Gymnasium		1	1	1		
	andere Schultypen		2r	2	2		
	Kindertagesstätten		**8**	**8**	**8**		
	Kita-Plätze		**814**	**790**	**759**		
	Jugendeinrichtungen		**2**	**2**	**2**		
	Seniorenheime		**2**	**2**	**2**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe		**1**	**1**	**1**		
	Sportanlagen [1]		**18r**	**18**	**17**		
	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 759, die Kapazitäten wurden zunächst 2019 um 29 Plätze erweitert, 2021 jedoch um 24 Plätze und 2022um weitere 31 Plätze reduziert. Trotzdem ist der Versorgungsgrad mit 123 % 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 weiterempfehlen, was knapp unterm 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 **Bevölkerung**szahl war in den letzten 10 Jahren durch starke Schwankungen geprägt, die in erster Linie auf den unterschiedlichen Wanderungsbewegungen beruhten: Noch bis 2014 war die Einwohnerentwicklung leicht rückläufig. Allerdings führte 2015 ein verstärkter Zuzug von Flüchtlingen zum Einwohneranstieg auf das Niveau von 2011. 2016 zeichnete sich wieder ein Einwohnerrückgang durch den Fortzug von Geflüchteten ab, sodass Winzerla mit 14.321 Einwohnern zunächst das niedrigste Niveau seit 10 Jahren erreichte. 2017 und 2018 nahm die Einwohnerzahl wieder etwas zu, wobei sowohl bei den Binnen- als auch bei den Außenwanderungen wieder leichte Gewinne zu verzeichnen waren. Bereits 2019 reichten die innerstädtischen Wanderungsgewinne nicht mehr aus, um die Sterbeüber-

schüsse sowie Verluste bei den Außenwanderungen 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 waren seit 2019 vor allem steigende Sterbeüberschüsse (2019: - 84; 2020: - 57; 2021: - 117) für die Einwohnerverluste verantwortlich. 2022 machte sich der Einwohneranstieg in Jena auch in Winzerla (+ 60 Personen) bemerkbar, der sich auf die positiven Wanderungssalden (Binnen- und Außenwanderungen) stützt, die aktuell im Wesentlichen durch Zuzug von Geflüchteten beeinflusst werden.

Zwischen 2017 und 2020 war die Zahl der Geburten mit 120 bis 125 pro Jahr relativ stabil, 2021 konnte ein Rückgang auf 97 Geburten beobachtet werden. 2022 blieb die Geburtenzahl mit 101 mehr oder weniger konstant. Allerdings ist die Zahl der Kleinkinder (0 bis 5 Jahre) bereits seit 2018 rückläufig. Die Sterbeüberschüsse steigen auch aufgrund der zunehmenden Sterbefälle weiter an (2019: - 84; 2021: - 117; 2022: - 118).

Der Anteil der Jugendlichen nimmt leicht zu, liegt aber mit 9,1 % (2022) immer noch unter dem Jenaer Durchschnitt (10,1 %). Die Zahl der Haushalte mit Kindern ging 2021 zunächst etwas zurück, um 2022 wieder anzusteigen. Der Anteil liegt mit 14,4 % 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). 2022 kann ein leichter Anstieg beobachtet werden. Ihr Anteil an den 18- bis 65-Jährigen bleibt mit 5,5 % jedoch auch weiterhin nach Lobeda (7,8 %) der zweithöchste. Die Zahl der Jugendlichen unter 25 Jahre, die arbeitslos sind, war bis 2019 auf 9,3 % deutlich angestiegen. Trotz Rückgang weist Winzerla 2022 mit 4,8 % im gesamtstädtischen Vergleich immer noch den höchsten Anteil auf. Auch der Anteil der **Bedarfsgemeinschaften 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 15,2 % weiterhin unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 17,1 %.

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 Wohnla-

gen 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 zur Diversifizierung des **Wohnungsangebot**es geführt hat, bleibt die industrielle Bauweise dominant, was sich auch in der vergleichsweise geringen durchschnittlichen **Wohnfläche** von 67,3 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 1,5 %, was mehr oder weniger eine normale Fluktuationsreserve darstellt.

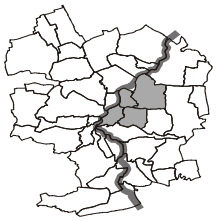
HANDLUNGSSPEKTRUM

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. Einen besonderen Schwerpunkt bildet dabei die Integration von Migranten.

Ost



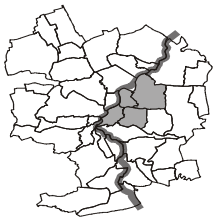
81 Wenigenjena / Kernberge
82 Wenigenjena Ort
83 Wenigenjena / Schlegelsberg
112 Ziegenhainer Tal

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

		IST								Prognose 2019			
		2015	2020		2021		2022			2025		2030	
Basisdaten	**HW+NW**	**16.668**	→ **16.850**		→ **16.913**		→ **16.966**			→ **16.915**		→ **17.140**	
	0 - 5		885	5,3	874	5,2	830	4,9		872	5,2	853	5,0
	6 - 17		2.030	12,0	2.042	12,1	2.079	12,3		2.110	12,5	2.066	12,1
	18 - 29		2.535	15,0	2.634	15,6	2.692	15,9		2.517	14,9	2.604	15,2
	30 - 44		3.472	20,6	3.432	20,3	3.369	19,9		3.281	19,4	3.273	19,1
	45 - 64		4.162	24,7	4.170	24,7	4.252	25,1		4.405	26,0	4.501	26,3
	65 - 79		2.531	15,0	2.445	14,5	2.367	14,0		2.303	13,6	2.469	14,4
	80 u. älter		1.235	7,3	1.316	7,8	1.377	8,1		1.427	8,4	1.376	8,0
	HW	**15.933**	→ **16.085**		→ **16.117**		→ **16.152**			→ **16.360**		→ **16.591**	
	0 - 5		883	5,5	868	5,4	826	5,1		871	5,3	852	5,1
	6 - 17		2.007	12,5	2.021	12,5	2.060	12,8		2.088	12,8	2.047	12,3
	18 - 29		1.982	12,3	2.080	12,9	2.136	13,2		2.175	13,3	2.284	13,8
	30 - 44		3.378	21,0	3.326	20,6	3.251	20,1		3.201	19,6	3.191	19,2
	45 - 64		4.096	25,5	4.090	25,4	4.165	25,8		4.332	26,5	4.426	26,7
	65 - 79		2.512	15,6	2.422	15,0	2.340	14,5		2.274	13,9	2.432	14,7
	80 u. älter		1.227	7,6	1.310	8,1	1.374	8,5		1.419	8,7	1.359	8,2
	NW	**735**	**765**		**796**		**814**						
	statistische Privathaushalte		**8.507**		**8.577**		**8.540**			→ **8.570**		→ **8.765**	
	Einpersonenhaushalte		3.942	46,3	4.056	47,3	4.004	46,9					
	Paare mit Kindern		1.393	16,4	1.387	16,2	1.378	16,1					
	Alleinerziehende		395	4,6	397	4,6	402	4,7					
	Sonstige		2.777	32,6	2.737	31,9	2.756	32,3					
	Wohnungen		8.467		8.505		8.562						
	Wohnfläche (m^2)		674.398		679.435		684.998						
	Geburten		120		149		119						
	Sterbefälle		139		145		133						
	Zuzug von außerhalb		636	4,0	681	4,2	795	4,9					
	aus Jena		868	5,4	847	5,3	906	5,6					
	Wegzug nach außerhalb		681	4,2	671	4,2	743	4,6					
	nach Jena		774	4,8	817	5,1	902	5,6					
	Migranten Ausländer		749	4,7	799	5,0	944	5,8					
	Aussiedler		210	1,3	213	1,3	204	1,3					
	Einbürgerungen		313	1,9	330	2,0	335	2,1					
	Arbeitslose insgesamt		**244**	2,6	**221**	2,3	**232**	2,4					
	ALG I (SGB III)		140		110		108						
	ALG II (SGB II)		104		111		124						
	Jugendliche unter 25 Jahre		3)		3)		3)						
	BG insgesamt		**199**		**179**		**209**						
	mit Kindern unter 18 Jahren		39	19,6	38	21,2		0,0					
	Single-BG		145	72,9	128	71,5	135	64,6					
	mit Leistungen für Unterkunft		186	93,5	175	97,8	186	89,0					
	Personen in BG		**290**		**268**		**324**						
	Kinder unter 18 Jahren in BG		**66**		**67**								
	Grundsicherung (SGB XII)		**51**		**57**		**60**						
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		**51**	1,5	**56**	1,7	**54**	1,6					
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**50**	2,2	**62**	2,7	**40**	1,7					

Ost



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

		IST			Prognose 2019	
	2015	2020	2021	2022	2025	2030
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)	**107**	**107**	**100**		
	dar.: verfügbar (ha)	44	44	40		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	**--**	**--**	**--**		
	dar.: unbebaut (ha)	**--**	**--**	**--**		
	Schulen	**8r**	**8**	**8**		
	Grundschule	3	3	3		
	Gemeinschaftsschule	2	2	2		
	Gymnasium	3	3	3		
	andere Schultypen	--r	--	--		
	Kindertagesstätten	**12**	**12**	**12**		
	Kita-Plätze	**1.116**	**1.122**	**1.114**		
	Jugendeinrichtungen	**3**	**3**	**3**		
	Seniorenheime	**1**	**--**	**1**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	**1**	**1**	**1**		
	Sportanlagen [1]	**17r**	**17**	**18**		
	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 2022 1.114 Plätze umfassen. Allerdings ist die Zahl der Kleinkinder in diesem Planungsraum bereits seit mehreren Jahren rückläufig. Im Ergebnis weist Ost mit 134 % die höchste Betreuungsquote unter den Planungsräumen auf (Jena: 106 %). 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 **Bevölkerung**szahl (Wohnberechtigte) hatte in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen (2019: + 94; 2020: + 31; 2021: + 63; 2022: + 53). Dementsprechend stieg auch die Zahl der privaten **Haushalte** auf 8.577 Haushalte weiter an (2019: + 64; 2020: + 28, 2021: + 70). 2022 zeichnet sich ein leichter Rückgang um 37 Haushalte ab. Die Zahl der Haushalte mit Kindern bleibt in etwa 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 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). 2022 war mit - 14 wieder ein leichter Sterbeüberschuss zu verzeichnen.

Auch das **Wanderung**sgeschehen unterliegt relativ starken Schwankungen. So hatte der Planungsraum Ost noch bis 2017 sowohl bei der Außenwanderung als auch bei den Binnenwanderungen noch nennenswerte Einwohnergewinne zu verzeichnen. 2018 waren beide Wanderungssalden negativ. 2019 und 2020 konnten wieder Gewinne bei den innerstädtischen Wanderungen beobachtet werden (2019: + 50; 2020: + 94). 2021 lagen beide Wanderungssalden im positiven Bereich (Gesamtsaldo: + 40). Aktuell profitiert Ost vor allem bei den Außenwanderungen (2022: + 52).

Der Anteil der **Senioren** (über 65 Jahre) nimmt weiter zu und liegt mit 23,0 % leicht über dem Durchschnitt von Jena (22,3 %), 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 %) und 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 9,2 % und hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht (2011: 5,3 %). Die Zahl der **Arbeitslosen** ist mit 2,4 % im gesamtstädtischen Vergleich (4,5 %) 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, um im Folgejahr wieder um 30 anzusteigen. Ihr Anteil an allen Haushalten liegt mit 2,4 % deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (5,16 %).

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 80,0 m² je Wohnung eine vergleichsweise große **Wohnfläche** zur Verfügung, die sich im Vergleich zu 2011 noch vergrößert hat. Die weitere Zunahme des **Wohnungsbestand**es um 530 Wohnungen in den letzten zehn 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 **Wohnbauflächenpotenzial** von 40 ha, das wegen fehlender Erschließung teilweise aber erst langfristig zur Verfügung steht.

HANDLUNGSSPEKTRUM

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

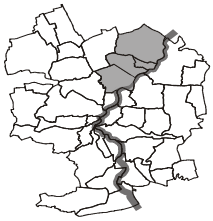
Eine Handlungsgrundlage bildet das 2016 beschlossene Stadtteilentwicklungskonzept Ost.[1] Der Handlungsschwerpunkt liegt dabei in folgenden Zielen:

- Aufwertung und Entwicklung des urbanen Kerns
- Bewahrung der qualitätsvollen Wohnlagen in den Siedlungen
- Errichtung von ergänzenden Geschosswohnungsneubauten vor allem in Baulücken im Sanierungsgebiet Karl-Liebknecht-Straße
- Bebauung von Lücken für kleinteilige Bebauung sowie die Erschließung der Gebiete mit übergeleiteten B-Plänen

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

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

Nord



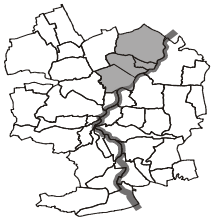
43 Jena-Nord
71 Löbstedt Ort
72 Nord II
120 Zwätzen

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

		IST								Prognose 2019			
		2015	2020		2021		2022			2025		2030	
Basisdaten	**HW+NW**	**20.499**	↗ **21.952**		→ **22.050**		→ **22.141**			→ **22.670**		→ **22.963**	
	0 - 5		1.288	5,9	1.286	5,8	1.205	5,4		1.295	5,7	1.256	5,5
	6 - 17		1.987	9,1	1.995	9,0	2.067	9,3		2.347	10,4	2.413	10,5
	18 - 29		4.802	21,9	4.857	22,0	4.942	22,3		4.651	20,5	4.651	20,3
	30 - 44		4.673	21,3	4.728	21,4	4.702	21,2		4.862	21,4	4.862	21,2
	45 - 64		4.437	20,2	4.460	20,2	4.506	20,4		4.660	20,6	4.717	20,5
	65 - 79		2.504	11,4	2.401	10,9	2.399	10,8		2.569	11,3	3.019	13,1
	80 u. älter		2.261	10,3	2.323	10,5	2.320	10,5		2.286	10,1	2.045	8,9
	HW	**19.273**	↗ **20.554**		→ **20.638**		→ **20.695**			↗ **21.386**		→ **21.684**	
	0 - 5		1.286	6,3	1.278	6,2	1.200	5,8		1.293	6,0	1.253	5,8
	6 - 17		1.949	9,5	1.958	9,5	2.033	9,8		2.208	10,3	2.275	10,5
	18 - 29		3.683	17,9	3.738	18,1	3.794	18,3		3.772	17,6	3.804	17,5
	30 - 44		4.552	22,1	4.602	22,3	4.570	22,1		4.709	22,0	4.689	21,6
	45 - 64		4.340	21,1	4.360	21,1	4.409	21,3		4.588	21,5	4.654	21,5
	65 - 79		2.488	12,1	2.384	11,6	2.379	11,5		2.537	11,9	2.981	13,7
	80 u. älter		2.256	11,0	2.318	11,2	2.310	11,2		2.279	10,7	2.028	9,4
	NW	**1.226**	**1.398**		**1.412**		**1.446**						
	statistische Privathaushalte		**11.345**		**11.418**		**11.483**			→ **11.700**		→ **11.904**	
	Einpersonenhaushalte		5.991	52,8	6.120	53,6	6.240	54,3					
	Paare mit Kindern		1.516	13,4	1.532	13,4	1.488	13,0					
	Alleinerziehende		524	4,6	501	4,4	537	4,7					
	Sonstige		3.314	29,2	3.265	28,6	3.218	28,0					
	Wohnungen		11.316		11.381		11.391						
	Wohnfläche (m^2)		777.299		782.819		784.787						
	Geburten		234		228		153						
	Sterbefälle		228		297		299						
	Zuzug von außerhalb		1.068	5,2	1.320	6,4	1.382	6,7					
	aus Jena		1.459	7,1	1.259	6,1	1.567	7,6					
	Wegzug nach außerhalb		1.124	5,5	1.146	5,6	1.256	6,1					
	nach Jena		1.332	6,5	1.272	6,2	1.489	7,2					
	Migranten Ausländer		1.879	9,1	1.963	9,5	2.303	11,1					
	Aussiedler		267	1,3	268	1,3	279	1,3					
	Einbürgerungen		462	2,2	496	2,4	508	2,5					
	Arbeitslose insgesamt		**550**	4,4	**436**	3,4	**483**	3,8					
	ALG I (SGB III)		228		139		150						
	ALG II (SGB II)		322		297		333						
	Jugendliche unter 25 Jahre		50	2,4	31	1,4	39	1,9					
	BG insgesamt		**544**		**497**		**544**						
	mit Kindern unter 18 Jahren		169	31,1	152	30,6		0,0					
	Single-BG		335	61,6	308	62,0	336	61,8					
	mit Leistungen für Unterkunft		523	96,1	469	94,4	466	85,7					
	Personen in BG		**967**		**864**		**933**						
	Kinder unter 18 Jahren in BG		**302**		**254**								
	Grundsicherung (SGB XII)		**116**		**120**		**147**						
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21		**114**	2,9	**113**	2,9	**136**	3,5					
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**59**	2,4	**72**	2,9	**62**	2,5					

Nord



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

		IST			Prognose 2019	
		2015	2020	2021	2022	2025	2030
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)		**55**	**55**	**55**		
	dar.: verfügbar (ha)		17	17	17		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)		**74**	**78**	**78**		
	dar.: unbebaut (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		**988**	**974**	**969**		
	Jugendeinrichtungen		**1**	**1**	**1**		
	Seniorenheime		**4**	**4**	**4**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe		**2**	**2**	**2**		
	Sportanlagen [1]		**11r**	**11**	**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
Löbstedt 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 Löbstedt 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. In der Frage, ob die Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten empfehlen würden, lag der Anteil der mit „Ja“ Antwortenden mit 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 21,3 % 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 bis 2021 eine leicht steigende Tendenz zeigte, seit 2022 aber in etwa stabil bleibt. Hier ist in den nächsten Jahren mit einem weiteren Generationswechsel zu rechnen. Der relativ hohe Anteil der Hochaltrigen ist bedingt auch durch die vier Pflegeheime mit insgesamt 334 Plätzen. 2022 sind durch Neueröffnung der Pflegeeinrichtung Katharinenhof, Im Lerchenfeld 82 Plätze hinzugekommen.

Aktuell leben im Planungsraum Nord 20.695 **Einwohner** mit Haupt- und weitere 1.446 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, 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. 2020 hatte 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. 2022 sind wieder beide Wanderungssalden positiv.

Der Zuzug bewirkt, dass der bisherige Prozess der Haushaltsverkleinerung sich teilweise umkehrte und der Anteil der 1-Personen-Haushalte zunächst 2016 noch leicht abgenommen hatte und danach bei 52,0 % stagnierte. Aktuell nehmen die 1-Personen-Haushalte sowohl absolut (2021: + 129; 2022: + 120) als auch relativ (2022: 54,3 %) zu. Gleichzeitig ist die Zahl der Haushalte mit Kindern bis 2020 noch leicht angestiegen und bleibt aktuell relativ stabil. Im Ergebnis machen die **Familien** 17,6 % aller Haushalte aus (2008: 15,2 %), der Anteil damit übersteigt sogar wieder den Jenaer Durchschnitt (17,1 %).

Bei den hohen Geburtenzahlen (2021: 228; 2020: 234; 2018: 243) und entsprechend bis 2020 weiter zunehmender Zahl der Kleinkinder hat Nord mit 80 % nach den Ortschaften den zweitgeringsten Versorgungsgrad mit Kitaplätzen in Jena zu verzeichnen. Noch 2015 wies Nord einen Versorgungsgrad von 94 % auf. 2022 stehen mit 969 weniger Kita-Plätze zur Verfügung als noch 2017 (1.011). Allerdings wird der starke Rückgang der Geburten in Jena 2022 Auswirkungen auf die Zahl der Kleinkinder in den nächsten Jahren haben. In Nord gab es 2022 mit 153 um ein Drittel weniger Geburten als in den Jahren davor.

Die Sozialstruktur kann im gesamtstädtischen Vergleich als eher günstig bezeichnet werden. So liegt der Anteil der **Arbeitslosen** mit 3,8 % ebenso leicht unter dem städtischen Durchschnitt (Jena: 4,5 %) wie der Anteil der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** an allen Haushalten mit 4,7 % (Jena: 5,6 %). Der Anteil der **Migranten** beträgt 14,9 % und ist damit gegenüber 2015 (8,3 %) deutlich gestiegen, ist aber immer noch niedriger als in der Gesamtstadt (Jena: 17,1 %).

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 (68,9 m²) gekennzeichnet, vor allem aufgrund des hohen Anteils kleiner Geschosswohnungen in Beständen aus den 1930er bis 70er-Jahren. Im Zuge des Neubaus hat sich die durchschnittliche Wohnfläche in den letzten Jahren jedoch

erhöht.

Insgesamt wächst das **Wohnungsangebot** weiter durch Neubau und Sanierung, seit 2015 kamen insgesamt rd. 980 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 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. Dort wird es zu einer deutlichen Änderung der Bevölkerungsstruktur kommen.

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

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

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

West / Zentrum

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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

		IST								Prognose 2019			
		2015	2020		2021		2022			2025		2030	
Basisdaten	**HW+NW**	**26.922**	→ **27.220**		→ **27.347**		→ **27.412**			→ **27.300**		→ **27.743**	
	0 - 5		1.587	5,8	1.562	5,7	1.483	5,4		1.599	5,9	1.545	5,6
	6 - 17		2.424	8,9	2.544	9,3	2.598	9,5		2.518	9,2	2.476	8,9
	18 - 29		8.254	30,3	8.194	30,0	8.161	29,8		7.848	28,7	7.910	28,5
	30 - 44		6.901	25,4	6.927	25,3	6.886	25,1		6.803	24,9	6.756	24,4
	45 - 64		4.801	17,6	4.841	17,7	4.991	18,2		5.077	18,6	5.271	19,0
	65 - 79		2.150	7,9	2.118	7,7	2.140	7,8		2.168	7,9	2.487	9,0
	80 u. älter		1.103	4,1	1.161	4,2	1.153	4,2		1.288	4,7	1.298	4,7
	HW	**24.488**	→ **24.556**		→ **24.619**		→ **24.753**			→ **25.003**		→ **25.483**	
	0 - 5		1.575	6,4	1.549	6,3	1.467	5,9		1.596	6,4	1.543	6,1
	6 - 17		2.398	9,8	2.509	10,2	2.562	10,4		2.443	9,8	2.404	9,4
	18 - 29		6.227	25,4	6.126	24,9	6.176	25,0		6.227	24,9	6.368	25,0
	30 - 44		6.566	26,7	6.586	26,8	6.534	26,4		6.448	25,8	6.381	25,0
	45 - 64		4.571	18,6	4.607	18,7	4.756	19,2		4.888	19,5	5.088	20,0
	65 - 79		2.122	8,6	2.087	8,5	2.108	8,5		2.123	8,5	2.418	9,5
	80 u. älter		1.097	4,5	1.155	4,7	1.150	4,6		1.278	5,1	1.281	5,0
	NW	**2.434**	**2.664**		**2.728**		**2.659**						
	statistische Privathaushalte		**15.314**		**15.376**		**15.307**			→ **15.393**		→ **15.791**	
	Einpersonenhaushalte		9.319	60,9	9.397	61,1	9.412	61,5					
	Paare mit Kindern		1.912	12,5	1.931	12,6	1.861	12,2					
	Alleinerziehende		528	3,4 ☺	557	3,6 ☺	587	3,8 ☺					
	Sonstige		3.555	23,2	3.491	22,7	3.447	22,5					
	Wohnungen		13.592		13.615		13.500						
	Wohnfläche (m^2)		986.282		987.596		986.386						
	Geburten		289		304		235						
	Sterbefälle		210		178		217						
	Zuzug	von außerhalb	1.903	7,7	2.112	8,6	2.496	10,1					
		aus Jena	2.090	8,5	1.923	7,8	2.139	8,6					
	Wegzug	nach außerhalb	1.917	7,8	1.982	8,1	2.099	8,5					
		nach Jena	2.374	9,7	2.067	8,4	2.431	9,8					
	Migranten	Ausländer	2.600	10,6	2.784	11,3	3.227	13,0					
		Aussiedler	358	1,5	346	1,4	351	1,4					
		Einbürgerungen	783	3,2	798	3,2	830	3,4					
	Arbeitslose insgesamt		**620**	3,6 ☺	**521**	3,0 ☺	**574**	3,3 ☺					
	ALG I (SGB III)		296		209		212						
	ALG II (SGB II)		324		312		362						
	Jugendliche unter 25 Jahre		60	1,8 ☺	31	1,0 ☺	48	1,5 ☺					
	BG insgesamt		**582**		**525**		**609**						
	mit Kindern unter 18 Jahren		102	17,5	93	17,7		0,0					
	Single-BG		447	76,8	411	78,3	438	71,9					
	mit Leistungen für Unterkunft		559	96,0	501	95,4	496	81,4					
	Personen in BG		**837**		**756**		**916**						
	Kinder unter 18 Jahren in BG		**168**		**164**								
	Grundsicherung (SGB XII)		**101**		**94**		**115**						
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		**110**	2,2 ☺	**143**	2,9 ☺	**128**	2,6 ☺					
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**99**	3,2 😐	**106**	3,3 ☺	**96**	3,0 😐					

West / Zentrum

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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 08.12.2023

Infrastrukturdaten	IST				Prognose 2019	
	2015	2020	2021	2022	2025	2030
Nettowohnbauland (ha)	**42**	**42**	**42**			
dar.: verfügbar (ha)	20	20	20			
Gewerbliche Bauflächen (ha)	**53**	**54**	**54**			
dar.: unbebaut (ha)	4	4	4			
Schulen	**7r**	**7**	**8**			
Grundschule	3r	3	4			
Gemeinschaftsschule	1	1	1			
Gymnasium	--	--	--			
andere Schultypen	3	3	3			
Kindertagesstätten	**22**	**23**	**24**			
Kita-Plätze	**1.586**	**1.627**	**1.701**			
Jugendeinrichtungen	**1**	**1**	**1**			
Seniorenheime	**3**	**3**	**3**			
Einr. d. offenen Altenhilfe	**6**	**6**	**6**			
Sportanlagen [1]	**13r**	**13**	**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.

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 vier Jahren wurden die Kita-Kapazitäten um vier neue Kindertagesstätten mit insgesamt 210 Plätzen erweitert. Dadurch wurde die Kinderbetreuung in diesem Planungsraum mit einem hohen Kinderanteil deutlich verbessert. Die Betreuungsquote ist von 84 % (2017) auf 115 % (2022) gestiegen und liegt sogar leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (106 %). Allerdings macht sich der gesamtstädtische Rückgang der Geburten auch in West/Zentrum bemerkbar und wird Einfluss auf die Zahl der Kleinkinder und somit auch auf die Infrastruktur in den nächsten Jahren haben.

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 weiterempfehlen, 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 **Bevölkerung**szahl ist 2018 erstmalig zum Stillstand gekommen. Auch in den Folgejahren lag der Einwohnersaldo (mit Hauptwohnsitz) im negativen Bereich und 2020 hatte West/Zentrum sogar einen Rückgang um - 237 Personen zu verzeichnen. Seit 2021 steigt die Einwohnerzahl wieder an (2021: + 63; 2022: + 134) auf 24.753 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Hinzu kommen 2.659 Einwohner mit Nebenwohnsitz. Der Planungsraum konzentriert somit mehr als ein Drittel aller Einwohner Jenas mit Nebenwohnsitz, die meisten von ihnen dürften **Studierende** sein.

WEST / ZENTRUM

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

Ursachen für den stetigen Bevölkerungsanstieg in den vergangenen Jahren waren hauptsächlich der deutliche Geburtenüberschuss sowie der hohe außerstädtische Zuzug, 2015 und 2016 bedingt vor allem durch den Zuzug Geflüchteter. Entsprechend ist der **Wanderung**ssaldo von außerhalb nach West/Zentrum in den Folgejahren (2018 + 87; 2019: + 57) deutlich zurückgegangen und war 2020 – durch das Corona-bedingte Ausbleiben ausländischer Studierender – sogar leicht negativ (- 14 Personen). 2021 ist mit + 130 Personen wieder eine Normalisierung der Wanderungsgewinne von außerhalb zu beobachten. 2022 macht sich mit + 397 Personen unter anderem auch die kriegsbedingte Zuwanderung aus der Ukraine in den Zuzügen bemerkbar. Innerstädtisch hatte West/Zentrum stets Verluste zu verzeichnen, die insbesondere 2019-2020 zum negativen Gesamtsaldo beigetragen haben.

Im Vergleich zu den anderen Planungsräumen weist West/Zentrum auch weiterhin die jüngste **Altersstruktur** auf. Über die Hälfte der Einwohner (54,9 %) 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 61,5 % 1-Personen-**Haushalten** den mit Abstand höchsten Anteil in Jena auf. Viele von ihnen leben jedoch zusammen in Wohngemeinschaften, sodass der tatsächliche Anteil der Wohnhaushalte mit einer Person bis zu 10 %-Punkte niedriger sein dürfte (▸zur Differenz der statistischen Privathaushalte zu den Wohnhaushalten siehe Kapitel B 1.2).

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

In West/Zentrum wohnen absolut betrachtet die meisten Haushalte mit Kindern, der relative Anteil liegt aber mit aktuell 16,0 % unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (17,1 %). Jedoch ist der Anteil der **Kleinkinder** (0 bis 5 Jahre) mit 5,9 % trotz Rückgangs weiterhin der höchste in Jena. Waren die Geburtenzahlen bisher relativ stabil mit einem hohen Geburtenüberschuss (2021: + 126; 2020: 79; 2019: + 103; 2018; + 136), ging der Saldo 2022 stark auf nur noch + 18 Personen zurück. Gleichzeitig stiegen die Sterbezahlen.

Insgesamt ist West/Zentrum ein bevorzugter Wohnstandort von Studierenden und Akademikern, gleichzeitig ist der Anteil der **Arbeitslosen** mit 3,3 % der drittniedrigste nach den Ortschaften und dem Planungsraum Ost. Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist bis 2021 auf 525 gesunken, stieg 2022 wieder auf 609 Bedarfsgemeinschaften an. Ihr Anteil an allen Haushalten beträgt damit 4,0 % (2015: 5,3 %). Der Anteil der **Migranten** hat hingegen weiter zugenommen, erreicht nun 17,8 % und liegt damit über dem städtischen Durchschnitt von 17,1 %, was sonst nur noch im Planungsraum Lobeda 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 13.615 Wohnungen in 2021 zu. Die höchsten Zugänge wurden in den Jahren 2018

(+ 124) und 2017 (+ 87) verzeichnet. 2022 erfolgte eine statistische Korrektur, die zu einem Rückgang um 115 Wohnungen führte. Hinter der durchschnittlichen **Wohnfläche** von rd. 73 m² je Wohnung verbirgt sich eine breite Wohnungsgrößenstruktur. Aktuell handelt es sich um einen stabilen Wohnungsmarkt mit einer angespannten Nachfragesituation.

HANDLUNGSSPEKTRUM

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

Von Bedeutung ist die Weiterentwicklung der Universitätsstandorte zum einen durch die Neubebauung des Inselplatzes. Zum anderen bieten die durch die erfolgte Verlagerung von Kliniken nach Lobeda frei werdenden Gebäude und Flächen insbesondere im Bachstraßenviertel die Chance einer städtebaulich integrierten Stadtuniversität mit Weiterentwicklung auch für Wohnzwecke. Auch im Rahmen der zukünftigen Bebauung der Stadtmitte (z. B. Eichplatz) soll neben den Kernnutzungen ebenso Wohnraum geschaffen werden.

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

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

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

Ortschaften

11 Ammerbach Ort	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: 08.12.2023

		IST								Prognose 2019			
		2015	2020		2021		2022			2025		2030	
Basisdaten	**HW+NW**	**9.233**	→ **9.375**		→ **9.365**		↗ **9.487**			→ **9.404**		→ **9.478**	
	0 - 5		500	5,3	476	5,1	482	5,1		468	5,0	457	4,8
	6 - 17		1.242	13,2	1.258	13,4	1.254	13,2		1.238	13,2	1.196	12,6
	18 - 29		854	9,1	876	9,4	936	9,9		821	8,7	849	9,0
	30 - 44		1.683	18,0	1.634	17,4	1.595	16,8		1.631	17,3	1.565	16,5
	45 - 64		2.979	31,8	2.948	31,5	2.988	31,5		2.887	30,7	2.770	29,2
	65 - 79		1.622	17,3	1.627	17,4	1.653	17,4		1.742	18,5	1.969	20,8
	80 u. älter		495	5,3	546	5,8	579	6,1		618	6,6	673	7,1
	HW	**9.019**	→ **9.132**		→ **9.107**		↗ **9.220**			→ **9.226**		→ **9.290**	
	0 - 5		497	5,4	473	5,2	480	5,2		466	5,1	455	4,9
	6 - 17		1.231	13,5	1.245	13,7	1.242	13,5		1.225	13,3	1.184	12,7
	18 - 29		712	7,8	727	8,0	781	8,5		758	8,2	789	8,5
	30 - 44		1.636	17,9	1.591	17,5	1.553	16,8		1.594	17,3	1.532	16,5
	45 - 64		2.944	32,2	2.904	31,9	2.940	31,9		2.843	30,8	2.724	29,3
	65 - 79		1.617	17,7	1.622	17,8	1.645	17,8		1.724	18,7	1.938	20,9
	80 u. älter		495	5,4	545	6,0	579	6,3		616	6,7	668	7,2
	NW	**214**	**243**		**258**		**267**						
	statistische Privathaushalte		**4.190**		**4.169**		**4.218**			→ **4.206**		→ **4.272**	
	Einpersonenhaushalte		1.278	30,5	1.274	30,6	1.341	31,8					
	Paare mit Kindern		879	21,0	879	21,1	854	20,2					
	Alleinerziehende		147	3,5	138	3,3	159	3,8					
	Sonstige		1.886	45,0	1.878	45,0	1.864	44,2					
	Wohnungen		4.250		4.269		4.280						
	Wohnfläche (m^2)		429.001		432.513		434.796						
	Geburten		77		60		57						
	Sterbefälle		55		57		68						
	Zuzug von außerhalb		230	2,5	193	2,1	630	6,8					
	aus Jena		302	3,3	248	2,7	300	3,3					
	Wegzug nach außerhalb		283	3,1	273	3,0	284	3,1					
	nach Jena		246	2,7	190	2,1	526	5,7					
	Migranten Ausländer		196	2,1	202	2,2	364	3,9					
	Aussiedler		159	1,7	155	1,7	151	1,6					
	Einbürgerungen		140	1,5	152	1,7	164	1,8					
	Arbeitslose insgesamt		**125**	2,4	**102**	2,0	**149**	2,8					
	ALG I (SGB III)		76		56		70						
	ALG II (SGB II)		49		46		79						
	Jugendliche unter 25 Jahre		3)		3)		3)						
	BG insgesamt		**76**		**61**		**109**						
	mit Kindern unter 18 Jahren		3)		3)		3)						
	Single-BG		54	71,1	44	72,1	68	62,4					
	mit Leistungen für Unterkunft		65	85,5	52	85,2	66	60,6					
	Personen in BG		**123**		**99**		**174**						
	Kinder unter 18 Jahren in BG		**32**		**27**								
	Grundsicherung (SGB XII)		**14**		**17**		**32**						
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		**39**	2,0	**27**	1,4	**31**	1,5					
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**29**	2,1	**36**	2,6	**33**	2,3					

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: 08.12.2023

Infrastrukturdaten	IST			Prognose 2019	
	2015	2020	2021	2022	2025	2030
Nettowohnbauland (ha)	**71**	**71**	**77**		
dar.: verfügbar (ha)	18	18	24		
Gewerbliche Bauflächen (ha)	**150**	**150**	**150**		
dar.: unbebaut (ha)	39	37	32		
Schulen	**2**	**2**	**2**		
Grundschule	--	--	--		
Gemeinschaftsschule	--	--	--		
Gymnasium	--	--	--		
andere Schultypen	2	2	2		
Kindertagesstätten	**6**	**6**	**6**		
Kita-Plätze	**328**	**356**	**351**		
Jugendzimmer	--	--	--		
Seniorenheime	--	--	--		
Einr. d. offenen Altenhilfe	--	--	--		
Sportanlagen [1]	**7r**	**7**	**7**		
Kultureinrichtungen [2]	**1**	**1**	**1**		

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

[2] Einrichtungen von JenaKultur und von JenaKultur institutionell geförderte Einrichtungen und Vereine

[3] Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Stadtteilübersicht Jena

ORTSCHAFTEN

Ammerbach Ort
Göschwitz
Wöllnitz
Ziegenhain Ort
Drackendorf
Ilmnitz
Maua
Leutra
Münchenroda
Remderoda Krippendorf
Vierzehnheiligen
Isserstedt
Cospeda
Lützeroda
Closewitz
Kunitz
Laasan
Jenapießnitz
Wogau

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Ortschaften umfasst die in den Seitentälern der Saale sowie auf den Hochflächen befindlichen ländlichen Ortsteile. Sie verfügen 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 351 Plätzen, der Versorgungsgrad ist mit 73 % 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 **Bevölkerung**szahl in den Ortschaften insgesamt (9.365) nahm bis 2020 kontinuierlich leicht zu (2020: + 34; 2019: + 42; 2018: + 20). 2021 war ein leichter Rückgang (– 10) zu verzeichnen. Aktuell macht sich der Einwohneranstieg in Jena auch in den Ortschaften bemerkbar, die Einwohnerzahl nahm um 122 Personen zu, was vor allem auf die Geflüchteten-Unterkunft in Göschwitz zurückzuführen ist.

Die natürliche Bevölkerungsbewegung war bis 2020 durch einen Geburtenüberschuss gekennzeichnet (2020: + 22; 2019: +16; 2018: + 41). 2021 war der Saldo mit + 3 mehr oder weniger ausgeglichen. 2022 lag der Saldo erstmalig im negativen Bereich.

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. Der Zuzug Geflüchteter (Unterkunft Göschwitz) hat eine Umkehr dieser Entwicklungen ausgelöst: 2015 und 2016 gab es eine stärkere Zuwanderung von außerhalb und innerstädtische Verluste, die insbesondere 2016 erstmalig zu einem negativen Wanderungssaldo in den Ortschaften beigetragen haben. Seit 2017 konnte wieder eine Rückkehr der typischen Wanderungstrends 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. 2022 gibt es – bedingt

durch den Krieg in der Ukraine – wieder Flüchtlingsströme, die in der ersten Linie auf die Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete in Göschwitz zurückzuführen sind. Die starken Zuzüge über die Stadtgrenze werden zu einem großen Teil wieder innerstädtisch umverteilt, führen aber trotzdem zum Einwohnerzuwachs.

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

Der Anteil an **Kleinkindern** entspricht mit 5,1 % ungefähr dem gesamtstädtischen Durchschnitt (5,0 %). Der Anteil an Jugendlichen ist mit 13,2 % 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 (21,4 %) 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). 2021 war ein Rückgang (- 21 Haushalte) zu verzeichnen. Aktuell hat die Zahl der Haushalte um 49 zugenommen. Dabei hat die Zahl der Haushalte mit Kindern in vergangenen Jahren noch etwas zugenommen, ihr Anteil liegt mit 24,0 % weit über dem Durchschnitt Jenas (17,1 %). Entsprechend ist der Anteil der 1-Personen-Haushalte mit 31,8 % wieder etwas angestiegen, ist aber auch weiterhin stark unterdurchschnittlich (Jena: 54,0 %).

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 7,4 % der niedrigste aller Planungsräume. Der Anteil der **Arbeitslosen** an der Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren bleibt mit 2,8 % – wie auch in den letzten Jahren – stets unter dem Durchschnitt Jenas (4,5 %). Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist bis 2019 auf 60 zurückgegangen, 2020 wieder auf 76 angestiegen. 2021 lag er mit 61 Bedarfsgemeinschaften wieder auf dem Niveau von 2019. Aktuell gibt es 109 Bedarfsgemeinschaften in den Ortschaften, was einem Anteil von 2,6 % 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. 101,6 m² eine weit überdurchschnittliche **Wohnungsgröße**, die in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen ist.

HANDLUNGSSPEKTRUM

Insgesamt ist der Planungsraum Ortschaften durch eine stabile Entwicklung gekennzeichnet, hinsichtlich des Entwicklungspotenzials müssen

die einzelnen Dörfer jedoch unterschiedlich bewertet werden. So besteht für den Großteil der Dörfer das Haupthandlungsziel im Erhalt der dörflichen Struktur, die durch klare Grünflächen-Zäsuren gegenüber der Kernstadt unterstützt werden.

Eine Handlungsgrundlage bildet die 2015 beschlossene Entwicklungskonzeption für die ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne der Stadt Jena.[1] Einige Ortsteile müssen aber auch Angebote zur Befriedigung der 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

Statistischer Bezirk Nr.	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	Vierzehnzeiligen	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