



# Dezernat III

Stadtentwicklung und Umwelt

---

*Tertialbericht 1/2025*  
*26. Juni 2025*

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>ÜBERBLICK DEZERNAT III</b>	<b>2</b>
<b>ERLÄUTERUNG ZUM BERICHTSZEITRAUM</b>	<b>2</b>
<b>VORSCHAU GESAMTJAHR / FOLGEJAHR</b>	<b>8</b>
<b>CHANCEN UND RISIKEN</b>	<b>9</b>
<b>ERGEBNISPLAN - GESAMT</b>	<b>11</b>
<b>STELLENÜBERSICHT</b>	<b>12</b>
<b>BUDGETÜBERSICHT</b>	<b>13</b>
<b>KENNZAHLEN</b>	<b>14</b>

## Überblick Dezernat III

### Erläuterung zum Berichtszeitraum

#### *Geoinformation*

Im Team Geoinformation ist die Auslastung mit Vermessungs- sowie Drohnenaufträgen aufgrund der vielen städtischen Bauvorhaben bzw. Planungen nach wie vor hoch.

Zusätzlich erfolgte die Aktualisierung und Veröffentlichung der aktuellen Luftbilder (März 2025) von Jena-Mitte bis -Süd, welche über das Kartenportal der Stadt Jena abrufbar sind und die Grundlage für die Aktualisierung der städtischen Kartenprodukte bilden. <https://kartenportal.jena.de/?k=6b4feb0a8>

#### *Fachdienst Mobilität*

Im ersten Tertial 2025 waren vom Fachdienst Mobilität Vorschläge zu erarbeiten um 500 T€/Jahr im Liniennetz des Jenaer Nahverkehrs einzusparen. Hierfür waren intensive Abstimmungen mit der Jenaer Nahverkehr GmbH zu führen, die entsprechende Vorlage für Ausschüsse und Stadtrat zu erarbeiten und diese in Gremien und Ortsteilräten zu vertreten. Es bleibt abzuwarten, wie sich der Stadtrat im Mai 2025 zu der Vorlage positioniert. Sollte das Einsparziel nicht erreicht werden, ist der Personalbestand der Jenaer Nahverkehr GmbH dem Nahverkehrsplan anzupassen.

Als weiterer Schwerpunkt wurde die Arbeit des Beirates für Mobilität und seiner Arbeitsgruppen auf den Weg gebracht. Hierfür wurden die Verfahren zur Berufung der Mitglieder durchgeführt und erste Sitzungen fanden statt. Der Mobilitätsbeirat muss im weiteren entscheiden wie die Arbeit der Arbeitsgruppen gestaltet wird. Dabei sollte darauf geachtet werden die Verfahrensabläufe und Vorlaufzeiten z.B. bei Beschlussvorlagen des SUA oder des Stadtrats nicht zu verkomplizieren bzw. zu verlängern.

Im Bereich der Planungen von Verkehrsanlagen wurden die Planungen für Spittelplatz, Camburger Straße, Ziegenhainer Straße und Lessingstraßen gemäß Bauzeitenplan weiter vorangetrieben und Spittelplatz und Camburger Straße in Beiräten/Ortsteilräten und Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgestellt.

Gemeinsam mit dem KSJ wurden außerdem die folgenden Baumaßnahmen ausgeschrieben:

- Straßenbahngroßprojekt (Zwätzen)
- die August-Bebel-Straße
- Bahnhofsvorplatz Jena-Göschwitz

### *Fachdienst Stadtentwicklung*

#### Wohnen und Quartiersentwicklung

Im Projekt „Klimaangepasste Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz“ erfolgte die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens. Im Februar wurden die Unterlagen für die Wettbewerbsteilnehmer herausgegeben. Die 17 vorgeprüften Wettbewerbsbeiträge werden Ende Mai der Jury zur Prämierung vorgelegt.

Mit der positiven Rückmeldung der Förderung des Vorhabens Bürgerbegegnungszentrum Winzerla über das Förderprogramm des Bundes Nationale Projekte des Städtebaues sowie des Bund/ Länder Städtebauförderprogramm wurde der konkretisierte Fördermittelantrag eingereicht und die Ausschreibung der Wettbewerbsbetreuung sowie die Auslobung des Wettbewerbs vorbereitet. Es soll für Winzerla, aufbauend auf einem städtebaulich architektonischen Wettbewerb (Durchführung geplant in 2025), ein Begegnungszentrum für die Bewohner entstehen, welches die verschiedenen Bedarfe für eine gelungene Stadtteilarbeit in einem Baukörper an repräsentativer Stelle vereint.

Im ersten und zweiten Tertial erfolgte die Entscheidung, die Maßnahmen aus der „Rahmenplanung zur Weiterentwicklung des Bahnhofs Jena West und des Umfelds als Mobilitätsverknüpfungspunkt“ in Abstimmung mit der DB weiter voranzubringen.

Für die klimagerechte Umgestaltung des Parkplatzes Hans-Berger-Straße in Lobeda West wurde der Fördermittelantrag konkretisiert. Für die Neuaufstellung des Mietspiegels inkl. Wohnlagenverzeichnis und Kosten der Unterkunft für 2025/26 mit Fortschreibung 2027/2028 erfolgte im September 2024 die Vergabe der Dienstleistung. Parallel zur Aktualisierung des Wohnlagenverzeichnisses wurden Ende 04/2025 per Stichprobenziehung die Mieter:innen und Vermieter:innen mittels Fragebogen in das Verfahren eingebunden. Die Vergabe für das Wohnstadtmonitoring 2025 erfolgte im Januar an Timourou. Ein erster Abstimmungstermin fand am 30.01. statt, um die Agenda für das Jahr festzulegen. Der interne Termin des Arbeitskreises wird am 18. Juni stattfinden. Der Begleitprozess für Gemeinschaftliche Wohnbauprojekte ist im April in die Ausschreibung gegangen. Für die Nachnutzung der alten Schwimmhalle in Lobeda (West) wurde für die Nutzungsfindung mit einem externen Büro ein Beteiligungsprozess in Form von 3. Workshops gestartet.

#### Grundlagen Stadtentwicklung

Das Stadtklimakonzept für die Stadt Jena wurde am 26.02.2025 als Handlungsgrundlage einer nachhaltigen klimaangepassten Stadtentwicklung durch den Stadtrat bestätigt. Relevante Entscheidungen für Planungen und Vorhaben innerhalb des Jenaer Stadtgebietes werden künftig auch im Hinblick auf die Ergebnisse des Stadtklimakonzeptes getroffen.

Im Rahmen der Umsetzung des gesamtstädtischen Konzepts „Grüne Klimaoasen im urbanen Stadtraum Jenas“ wurde im Frühjahr 2025 die Zwischennutzung einer ehemaligen Parkplatzfläche zwischen neuer Ernst-Abbe-Bücherei, Theaterhaus und Engelplatz ermöglicht. Hier wurde zunächst unter Erhalt der bestehenden Versiegelung mit bepflanzten Sitzmöbeln, moderner Graffiti-Kunst, und neuem Grün ein lebendiger Stadtraum umgesetzt. So entsteht ein

wandelbarer Stadtplatz, der Raum für Kreativität und Begegnung bietet und zugleich erprobt wird, wie später eine dauerhafte Umgestaltung unter den Rahmenbedingungen (jährliche Beanspruchung von Flächen für Kulturarena, andere Veranstaltungen) ermöglicht werden kann.

Das Projekt „StadtLab Jena“ (Löbderstraße 6) wurde im März 2025 um den zweiten Projektstandort „StadtLab am Markt“ im Alten Rathaus (ehem. „Ratszeise“) erweitert. Mit Aufnahme als zweiten Standort im Rahmen des geförderten Projektes werden weitere zusätzliche Zwischennutzungen und temporäre Konzepte erprobt, die am jetzigen Projektstandort in der Löbderstraße nicht umsetzbar sind.

### Stadtumbau

Prüfung des Fördervorhabens Neubau Bibliothek und Bürgerservice durch EU-Zwischenbehörde (Aufbaubank) – mit positiven Abschlussbericht. EFRE-Bewilligungsantrag zur energetischen Sanierung des Freizeitbades GalaxSea wurde eingereicht. Zuwendungsbescheide für Straßenbaumaßnahmen August-Bebel-Straße, 1.BA und St.-Jakob-Straße wurden erteilt. Vorbereitung Stadtratsbeschluss zur Diskontierung der vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen in den Sanierungsgebieten.

### *Fachdienst Stadtplanung*

#### Projekte der Stadtplanung, Freiraum- und Grünplanung

Im dritten Terial 2024 wurden nachstehende Vorhaben schwerpunktmäßig bearbeitet bzw. umgesetzt:

Im 1. Terial 2025 wurden nachstehende Vorhaben schwerpunktmäßig bearbeitet bzw. umgesetzt:

- Wissenschaftscampus Bachstraße
  - Beginn Planung inkl. drei Arbeitsrunden mit gesamten Planungsteam
  - Vertiefung der Planung und der Zusammenarbeit in Ämterworkshops, Fachgesprächen etc.
  - Organisation und Durchführung öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung
  - Organisation und Durchführung Planungswerkstatt mit Eigentümern, zukünftigen Nutzern, Behörden und Planenden
  - Entwicklung drei grundsätzlicher städtebaulicher Strategien
  - Aufruf zur Beteiligung sowie Veröffentlichung auf [mitmachen@jena.de](mailto:mitmachen@jena.de)
- EichplatzAreal – Baufeld B
  - Weiterentwicklung Vergabeverfahren
  - Mitwirkung Machbarkeitsstudie (Business-Case)
  - Mitwirkung Marterkundungsverfahren
- EichplatzAreal – Umfeldgestaltung
  - Mitwirkung Freiraumgestaltung Kirchplatz
- Umsetzung Jenaer Baulandmodell
  - Mitwirkung an Priorisierung Wohnbauflächen
  - Vorbereitung wettbewerbliche Verfahren bzw. Mehrfachbeauftragung

- Vorbereitung notwendige Bauleitplanung
- Abstimmungen städtebauliche Konzepte
- Projektbegleitung/Umsetzung Freiraumgestaltung Inselplatz
- Projektbegleitung/Umsetzung Freiraumgestaltung Stadion
- Brunnenplanung an der Grünachse Mönchenberge
- (Vor-)Planung und Moderation Skate-BMX-Park Paradies
- Betreuung Planung und Sanierung kommunaler Kinderspielplätze
- Planung Brunnenstuben Laasan
- Freiraumgestaltung Saalepromenade
- Neugestaltung Trinkbrunnenstandort - Grünfläche Löbstedter Str./Wiesenstraße
- Planung Standorte mobile WC's Stadtgebiet Jena
- Mitwirkung Freiraumgestaltung Straßenbahnerweiterung Naumberger Straße
- Vorbereitung Planungsprozess Umbau REWE Winzerla
- Mitwirkung als Akteur der kommunalen Wärmeplanung
- Abstimmung zur künftigen Umsetzung Kleingartenanlage Lobeda-Ost
- Abstimmung mit Vorhaben- und Erschließungsträger zur Erarbeitung Genehmigungsplanung dotSource Campus

#### Bauleitplanung (Planverfahren und städtebauliche Verträge)

21 laufende Planverfahren, davon ein Bebauungsplan in Finalisierung, ein Bebauungsplan in Kraft getreten, mehrere in Vorbereitung

- Unter den laufenden Planverfahren:
  - B-Bu 07 „GE südlich der Lobedaer Straße“: Verkehrliche Untersuchung, Wechsel des Planungsbüros
  - B-Gö 08 „Im oberen Kreuz“: Gutachten Schall, Naturschutz, Luftschadstoffe, Vorbereitung Entscheidungsfindung
  - B-J 42 „Gewerbegebiet An der Saalbahn“: Verfahrensumstellung, Verkehrliche Untersuchung, Abstimmung Schallschutz
  - B-Kn 04 „Wohnen am Weingut Kunitz“: Betreuung Vorentwurf, Abstimmungen verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr
  - B-Lo 13 „Möbelhaus an der Autobahn“: Erschließungsvertrag, 2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und TöB, Auswertung der Stellungnahmen, Abwägungsprozess
  - B-Lr 02 „Wohnbebauung An der Isserstedter Straße“: in Kraft getreten
  - B-Mr 10 „Wohngebiet Am Golfplatz Münchenroda“: städtebauliches Konzept, Vorentwurf, Abstimmungen mit Erschließungsträger bzw. Investor, Erörterung Umgang Wasserentsorgung
  - B-Wj 19 „Wohnbebauung Am Loh“: Erschließungsplanung
  - B-Is 10 „Wohnen am Kleinromstedter Weg“: Vorkaufsrechtsatzung, Erarbeitung städtebauliche Leitidee, Erweiterung des Geltungsbereiches, Abstimmung mit Planungsstand B-Is 12
  - B-Is 12 „ZEISS Produktionsstandort Jena (PSJ)“: Durchführung frühzeitige Beteiligung, Auswertung Stellungnahmen, Beginn planerische Abwägung, Mitwirkung Erschließungsplanung sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- B-Zw 01.1 „Wohnbebauung Zwätzen-Nord/ Leibnitzstraße Süd“: Erschließungsvertrag
- B-Dd 11 „Gewerbegebiet An der neuen Schenke“: Vorkaufsrechtsatzung
- VBB-Am 08 „Wohn- und Geschäftsquartier Friedrich-Zucker-Straße (ehemals Columbus-Center): Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden sowie TöB, Erarbeitung Durchführungsvertrag, Auswertung Stellungnahmen, Beginn Abwägung
- VBB-J 41 „Quartier 22“: Entwurf, Prüfungen Mobilitätskonzept/ Stellplatznachweis
- VBB-J 44 „Wohnen am Hufelandweg“: Umstellung auf Normalverfahren, Scoping, Abstimmungen mit dem Vorhabenträger
- VBB-J 47 „Solar-Quartier Wohnbebauung Saalbahnhofstraße“: Abstimmungen, Entwurf, Mitwirkung Erstellung Gutachten
- VBB-Lo 14 „Wohnbebauung Theobald-Renner-Straße“: Anzeige bei der Genehmigungsbehörde, Vorbereitung öffentliche Bekanntmachung
- VBB-Wj 20 „Erweiterung Erlenhöfe“: Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden sowie TöB, Auswertung der Stellungnahmen, Beginn Abwägung, Bearbeitung Durchführungsvertrag
- VBB-Wz 06 „Wohnbebauung Oßmaritzer Straße“: Erarbeitung Satzungsunterlagen, Finalisierung Durchführungsvertrag, Vorbereitung Abwägungs-, Durchführungsvertrags- und Satzungsbeschluss
- B-Wz 07 „Bürgerbegegnungszentrum Winzerla als Raum für lebendige Demokratie, Jena-Winzerla“: Einleitungsbeschluss, Abstimmung mit Gremien
- B-Is 01 „2. Änderung Im Semsenfleck und am Vogelherde / Im Kessel“: Einleitungsbeschluss, Veränderungssperre Städtebau und Planungsrecht

### Städtebau und Planungsrecht

Unterschiedlichste Fragen und Problemstellungen hinsichtlich planungsrechtlicher als auch städtebaulicher Aufgabenstellungen wurden bearbeitet, welche auch bodenrechtliche Bezüge miteinschließen. Insbesondere stehen Überlegungen zur Standortauswahl von Bauinvestitionen und zu Ansiedlungsinteressen von unterschiedlichsten Nutzern einem immer enger werdenden, städtebaulich nutzbarem Raum gegenüber. Die zunehmende städtebauliche Dichte bedarf entsprechender Beratung zu planerischen Lösungen für die Vorhaben, um eine möglichst breite gesellschaftliche Akzeptanz zu erzeugen. Neben dem laufenden Tagesgeschäft wurden im Team Städtebau/Planungsrecht 35 Projekte eng begleitet.

### *Fachdienst Umwelt*

Der Fachdienst Umweltschutz hat im letzten Quartal 2024 für die Stadt Jena einen Fördermittelbescheid über 26.281 € für die Sanierungsplanung der städtischen Altlast „ehemaliger Schießplatz“ im Wohngebiet Himmelreich ausgereicht bekommen. Im ersten Terial 2025 wurde nun der Entwurf des Sanierungsplanes der unteren Bodenschutzbehörde vom Gutachter vorgelegt.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Fachdienstes hat im ersten Terial 48 Altlastenauskünfte gemäß Thüringer Umweltinformationsgesetz zu 79 Grundstücken fristgemäß erteilt. Im ersten Trimester 2025 wurden die im Auftrag des Naturschutzes realisierten Teilmaßnahmen der Landschaftspflege aus 2024 abschließend abgerechnet und dokumentiert, sowie bei Bedarf der

Verwendungsnachweis erstellt. Insgesamt wurden in ca. 40 Einzelmaßnahmen hauptsächlich artenreiche Halbtrocken- und Trockenrasen in den für Jena Landschaftsbild prägenden Hanglagen gemäht bzw. nachentbuscht sowie einzelne Feuchtwiesen und Streuobstwiesen gepflegt. Außer-dem erfolgte die Vorplanung und Vorbereitung von Unterlagen für weitere Folgepflegemaßnahmen zur Umsetzung in 2025 auf ausgewählten Offenland-Biotopflächen mit besonderem Pflegeerfordernis.

Zur Finanzierung dieser landschaftspflegerischen Maßnahmen insbesondere auf wertvollen Offen-land-Biotopflächen in Schutzgebieten wurden Fördermittel eingeworben. Am 15. März 2025 fand zum 18. Mal die alljährliche Saaleputz-Aktion statt, organisiert von der Bürgerstiftung mit Unterstützung durch die Stadt auf einer Länge von ca. 12 km entlang der Saale und an der Leutra.

### *Fachdienst Bauordnung*

Die Krise im Baugewerbe geht auch an Jena nicht vorbei. Im Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz registrieren wir in den ersten vier Monaten des Jahres 2025 zumindest eine Stabilisierung der Anzahl der erteilten Baugenehmigungen auf dem niedrigen Niveau der beiden Vorjahre.

Im Bereich Wohnungsbau gibt es einen Rückgang der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser. Dies ist dem geringen Angebot an verfügbaren Baugrundstücken geschuldet, der inflationären Preisentwicklung und den steigenden Darlehenszinsen. Kommen Grundstücke an den Markt, die vor Jahren noch mit einem Einfamilienhaus bebaut worden wären, erfolgt zunehmend eine maximale Ausnutzung des zulässigen Bauvolumens. Die genehmigten Wohnbauvorhaben beinhalten zunehmend einen Um- und Ausbau oder eine Erweiterung und weniger die Neuerrichtung von Mehrfamilienhäusern.

Mit der zunehmenden Verdichtung werden die Baugenehmigungsverfahren komplexer und zeitaufwändiger, die Verfahren inklusive der Bauvorbescheide dauern länger und auch nach einer erteilten Baugenehmigung wird das Vorhaben nicht immer realisiert. Rechtsstreitigkeiten nehmen zu, da die Nachbarn mit dem Heranrücken neuer Nachbarn nicht einverstanden sind. So wird nahezu jede Genehmigung für eine Lückenbebauung mit Beschwerden, Widersprüchen und Klagen überzogen. Gleichgeblieben auf dem Niveau der Vorjahre sind ebenfalls die Baugenehmigungen für Gewerbebauten und erfreulicherweise auch die Zahl der eingegangenen Bauanträge.

Das Dezernat III – Stadtentwicklung und Umwelt erreicht zum ersten Terial 2025 ein Ergebnis in Höhe von -10.820 T€. Aufgrund der voraussichtlichen Anordnungen sowie der Auftragserteilung ist mit einem prognostizierten Jahresergebnis 2025 in Höhe von ca. -39.830 T€ zu kalkulieren. In Folge dessen ist gegenüber dem HH-Ansatz 2025 (Plan 2025: -40.359 T€) mit einer voraussichtlichen Abweichung in Höhe von + 529.000 € zu rechnen.

### *Fachdienst Stadtentwicklung*

#### Wohnen und Quartiersentwicklung

Zum Projekt „Klimaangepasste Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz“ erfolgt nach der Jurysitzung die Beauftragung des Planungsteams, welches bis Ende 2026 die Planungsphasen nach HOAI durcharbeitet. Im direkten Anschluss an den Planungswettbewerb werden die Wettbewerbsbeiträge öffentlich ausgestellt. Hierzu wird auch die Plattform mitmachen.jena.de genutzt. Nach Berechnung der Werte für das Wohnlagenverzeichnis und Abstimmung mit dem Arbeitskreis erfolgt im Mai/ Juni die Auswertung der Fragebögen für die Berechnung des Mietspiegels. Gemäß Zeitplanung ist die Fertigstellung der Mietspiegelbroschüre im Einvernehmen mit der Mieterbund bzw. Haus & Grund bis Oktober 2025 erforderlich.

Im Vorhaben Bürgerbegegnungszentrum Winzerla als Raum der lebendigen Demokratie wird im 2./3. Quartal 2025 nach den politischen Entscheidungen die Vergabe der Wettbewerbsbetreuung erfolgen. Mit der Durchführung der ersten Phasen des Beteiligungskonzeptes wird auch die Aufgabenstellung der Wettbewerbsauslobung konkretisiert. Die Auftragsauslösung für den Begleitprozess für Gemeinschaftliche Wohnbauprojekte wird im Juni erfolgen, die internen Workshops und grundlegende Aufgaben sollen für die zweite Jahreshälfte 2025 terminiert werden.

Nach Abstimmung mit den projektbeteiligten im Projekt Umgestaltung des Parkplatzes Hans-Berger-Straße ist im zweiten Terial eine Beteiligung mit den Grundstücksnachbarn + Wohnungsgunternahmen geplant. Parallel erfolgt in Abstimmung mit dem FD Mobilität die Erarbeitung Lph. 1. Im zweiten Terial sollen das Workshopverfahren zur Nachnutzung Alte Schwimmhalle Lobeda abgeschlossen und die Ergebnisse aufbereitet und vorgestellt werden.

#### Grundlagen Stadtentwicklung

Der vorliegende Flächennutzungsplan-„Entwurf“ soll am 25.06.2025 dem Stadtrat zur Billigung vorgelegt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt werden (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Mit der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Einbeziehung der TÖB (voraussichtlich im August bis Oktober 2025) wird die 2. Phase der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß BauGB durchgeführt. Nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise (Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat, gemäß derzeit angestrebtem Zeitplan ca. ab Sommer 2026) kann eine abschließende Fassung des Flächennutzungsplanes erstellt werden.

## Stadtumbau

Bewilligungsantrag zum EFRE-Vorhaben Saalepromenade wird finalisiert. Durchführung und Prozessautomatisierung der Ausgleichsbetragserhebung per Bescheid im ehemaligen Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“. Abschluss der Fördermaßnahmen Kirchplatz und Dammstraße. Zwischenabrechnungen zu ausgelaufenen Städtebauförderprogrammen werden erstellt. Das Sanierungsgebiet „Zwätzen“ wird zum 31.12.2025 aufgehoben.

## *Fachdienst Umwelt*

Am 24. Mai findet der durch den Fachdienst Umweltschutz organisierte Umwelttag der Stadt Jena im Rahmen des „Dein Tag im Paradies statt. Dort wird auch zum 8. Mal der Kinder- und Jugend-Umweltpreis, diesmal zum Thema „Statt Grau: Stadtgrün!“ verliehen.

Der Preis „Grüne Oasen in Jena“ wird im Mai für das Jahr 2025 für besonders gelungene Fassaden, Dächer, Balkons, Vorgärten, Innenhöfe und Brachflächen ausgelobt.

Im zweiten Tertial 2025 erfolgt die Vorstellung Kurzberichts (Monitoring) der für das Jahr 2023 erhobenen Energieverbrauchsdaten und energierelevanten Daten durch die ThINK GmbH in den Gremien.

Auf der Grundlage der Hinweiskarten Starkregengefahren des Bundes wird 2025 die Aufgabenstellung und die Ausschreibung eines kommunalen Starkregenvorsorge-Konzept geplant.

## *Fachdienst Bauordnung*

Unser Fachdienst erwartet, dass wir in Jena auch weiterhin keine Verbesserung, am ehesten noch eine Stabilisierung der beschriebenen Situation erwarten können. Die Bautätigkeit ist gekoppelt an die wirtschaftliche Gesamtsituation, zudem sind die vorgenannten Ursachen wie hohe Bau- und Finanzierungskosten und die Grundstücksknappheit nach wie vor gegeben.

Es ist zu erwarten, dass sich sowohl die Genehmigungsverfahren als auch die Bauzeiten aufgrund der Material- und Arbeitskräfteknappheit, den damit verbundenen Lieferzeiten und Preissteigerungen am Baumarkt weiter in die Länge ziehen werden.

## Chancen und Risiken

## *Fachdienst Stadtentwicklung*

### Wohnen und Quartiersentwicklung

Das Vorhaben Bürgerbegegnungszentrum Winzerla ist durch das Bundes-Förderprogramm an einen straffen Zeitplan gebunden. Es besteht die Chance, ein identitätsstiftendes Stadtteil-Zentrum zu schaffen, das weit über Winzerla hinaus strahlen kann und für den Stadtteil einen

positiven Entwicklungsschub verspricht. Hierzu ist eine gute Zusammenarbeit aller Akteure erforderlich. Das Projekt bedarf einer intensiven Aufklärung, Beteiligung und Information, um die Akzeptanz des Vorhabens im Stadtteil zu erreichen. Das Vorhaben klimaangepasste Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz kann einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas im innerstädtischen Bereich leisten und würde damit zur Attraktivierung eines zentralen multifunktionalen Stadtplatzes führen. Die fortlaufende Bereitschaft der Flächeneigentümer das Projekt umzusetzen, ist hierbei von essentieller Wichtigkeit.

Stadtumbau

Verzögerungen bei der Ausgleichsbetragserhebung durch personelle Engpässe im Team.

### *Fachdienst Bauordnung*

Der beschriebene, hohe Druck zur maximalen Auslastung vorhandener Baugrundstücke aufgrund der Preis- und Angebotssituation kann zu zunehmend komplizierten und langwierigen Verläufen der Baugenehmigungsverfahren führen, Rechtsstreitigkeiten und Klageverfahren können zunehmen und personelle Kapazitäten binden.



Dirk Lange

Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt

## Ergebnisplan - Gesamt

### Stand Ergebnisplan zum 30.04.2025

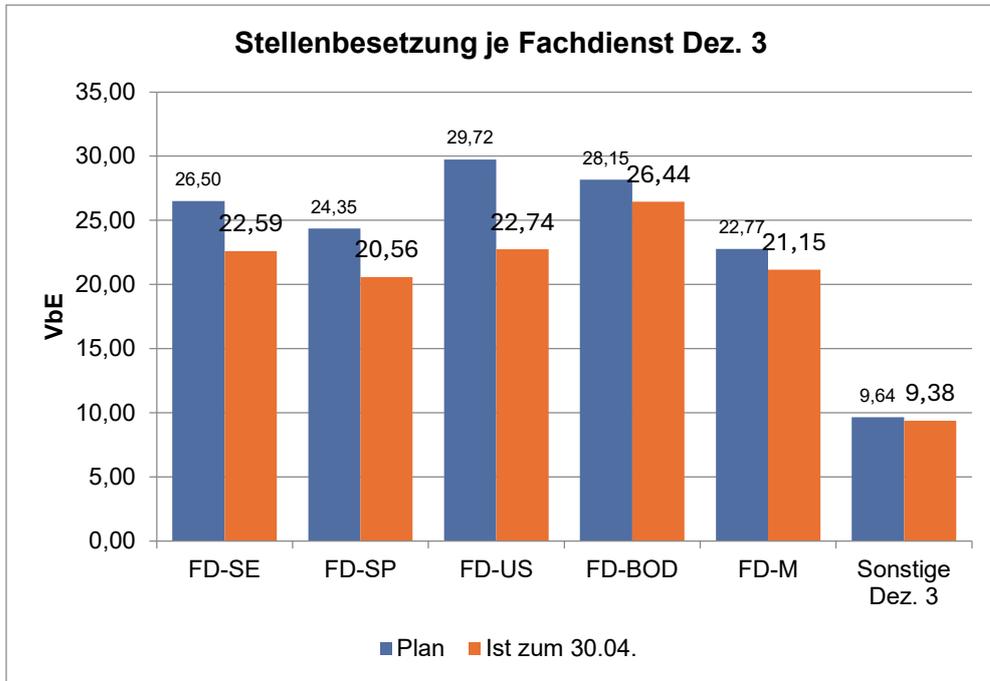
Ergebnisplanposition	Werte in T€			
	HH-Plan 2025	AO 2025	VAO 2025	Abw. zum HH- Ansatz
01. Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0
02. Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	8.740	2.790	8.747	7
03. Erträge der sozialen Sicherung	0	0	0	0
04. öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.970	635	2.985	15
05. privatrechtliche Leistungsentgelte	3	0	3	0
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.577	165	2.582	6
07. Erhöhung/Verminderung des Bestands FE/UE und Leistungen	0	0	0	0
08. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
09. sonstige laufende Erträge	256	98	345	89
10. Zins- und sonstige Finanzerträge	0	0	0	0
11. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	3.373	0	3.373	0
12. außerordentliche Erträge	0	0	0	0
Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0	0	0	0
14. Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	0	0	0	0
15. Entnahme aus der zweckgebundenen Ergebnisrücklage	0	0	0	0
<b>Summe Erträge</b>	<b>17.919</b>	<b>3.688</b>	<b>18.035</b>	<b>116</b>
01. Personalaufwendungen SN	12.338	3.618	11.815	-522
02. Personalaufwendungen - ohne SN	3	0	3	0
03. Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0
04. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	20.192	7.052	20.188	-5
05. Abschreibungen auf immaterielle VG des AV und auf SA	3.827	0	3.827	0
06. Abschreibungen auf VG des UV, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0
07. Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	3.785	3.217	3.890	105
08. Aufwendungen der sozialen Sicherung	0	0	0	0
09. sonstige laufende Aufwendungen	15.482	609	15.479	-2
10. Zins- und sonstige Finanzaufwendungen	0	12	12	12
11. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	2.651	0	2.651	0
12. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
13. Einstellungen in Sonderposten für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0	0	0	0
14. Einstellung in die allgemeine Rücklage	0	0	0	0
15. Einstellung in die zweckgebundene Ergebnisrücklage	0	0	0	0
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>58.277</b>	<b>14.507</b>	<b>57.865</b>	<b>-413</b>
<b>Gesamtsaldo</b>	<b>-40.359</b>	<b>-10.820</b>	<b>-39.830</b>	<b>529</b>

VAO = voraussichtliches Ergebnis zum 31.12.2025

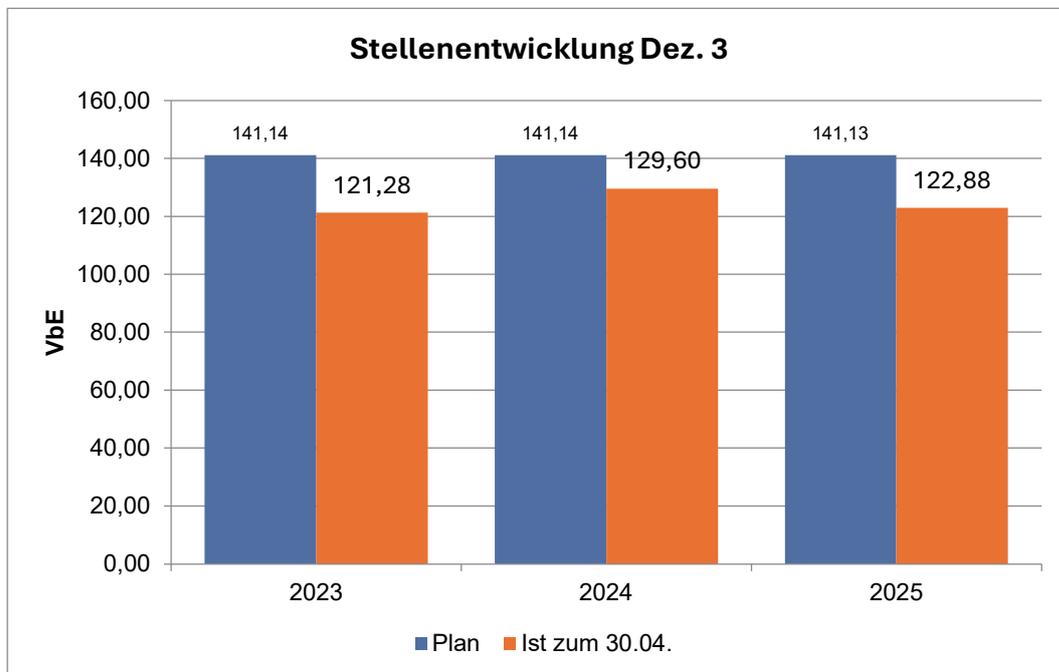
AO = Ergebnis gemäß Buchungsstand zum Stichtag 30.04.2025

# Stellenübersicht

## Stellenbesetzung je Fachdienst



## Stellenentwicklung



## Stand Ergebnisplan zum 30.04.2025 je Budget

							Werte in T€
Budget	Bezeichnung Verantwortliche/r	Erläuterung	HH-Ansatz 2025	Gesamt-Soll 2025	VAO 2025	Abweichung zum Gesamtsoll	
T3003020	Stabstelle Querschnittsaufgaben Dezernat 3 Frau Beer	AW.01: Mehraufwand 16 T€ Personalaufwendungen SN 1	-1.257	-1.257	-946	311	
T3023410	FD Umweltschutz Frau Günther	AW.01: Minderaufwand 80 T€ Personalaufwendungen SN 1	-5.360	-5.360	-5.276	84	
T3033430	FD Bauordnung und Denkmalschutz Herr Fehrmann	ER.09: Mehrertrag 10 T€ aus Zwangsgeldern Bauaufsicht/Baurechtliche Verfahren	-2.535	-2.535	-2.520	16	
T3053210	FD Stadtentwicklung Herr Liebe	AW.01: Minderaufwand 57 T€ Personalaufwendungen SN 1 AW.07: Mehraufwand 3 T€ aus Zuschüssen an Stadtteilbüros wegen Personalkostensteigerungen nach Tarifrunde TVÖD; Mehraufwand 7 T€ aus Rückzahlung von Fördermitteln ans Land AW.07: Mehraufwand 16 T€ aus Weiterleitung Fördermittel JenEnergie (Deckung im Rahmen des Budgets durch Minderaufwand an anderer Stelle) AW.10: Mehraufwand 12 T€ aus Zinsforderungen vom Land infolge Fördermittelrückzahlungen bei Sanierungsgebieten ER.04: Mehrertrag 11 T€ aus Ausgleichszahlungen für Sozialwohnungen (Weiterleitung ans Land - dann entsprechender Mehraufwand)	-3.358	-3.355	-3.313	42	
T3063220	FD Stadtplanung Herr Neumann	AW.01: Minderaufwand 87 T€ Personalaufwendungen SN 1	-8.068	-8.068	-7.981	87	
T3073650	FD Mobilität Herr Margull	AW.01: Mehraufwand 16 T€ Personalaufwendungen SN 1 AW.07: Mehraufwand 77 T€ aus Rückzahlung Fördermittel vom JNV zur Rückzahlung an den Freistaat, Abschläge Sonderbetriebskostenzuschüsse waren lt. Verwendungsnachweis zu hoch, Durchlaufender Posten weil Rückzahlung über Stadt abgewickelt; Ertrag vom JNV bei 82100.15621 in gleicher Höhe ER.09: Mehrertrag 77 T€ aus Rückzahlung Fördermittel vom JNV zur Rückzahlung an den Freistaat, Abschläge Sonderbetriebskostenzuschüsse waren lt. Verwendungsnachweis zu hoch, Durchlaufender Posten weil Rückzahlung über Stadt abgewickelt: Aufwand bei 82100.71100 in gleicher Höhe	-19.780	-19.780	-19.795	-15	
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>-40.359</b>	<b>-40.355</b>	<b>-39.830</b>	<b>525</b>	
<b>zzgl. Abweichung Gesamt-Soll vom Haushaltsansatz</b>						<b>4</b>	
<b>Abweichung VAO vom Haushaltsansatz</b>						<b>529</b>	

Gesamtsoll = HH-Ansatz zzgl. Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr, über- und außerplanmäßigen Mitteln sowie Sollüberträgen (fortgeschriebener Ansatz)

VAO = voraussichtliches Ergebnis zum 31.12.2025

Das voraussichtliche Ergebnis der Aufwandsposition 01 Personalaufwendungen gemäß Sammelnachweis wurde anhand der in Durchschnittskosten bewerteten Abweichungen zwischen Stellenplan und tatsächlicher Stellenbesetzung ermittelt.

## Kennzahlen

## Kennzahlen zum 30.04.2025 je Budget

Budget	Produkt	Kennzahl	Plan- /Ist-Vergleich lfd. Jahr			
			Plan zum Stichtag	Ist zum Stichtag	Abw. vom Plan	
T3003020 : Geoinformation						
	1147 : Technikunterstützte Informationsverarbeitung (P)	(1) Mit einer Teilnahmequote von mind. 95% aller Fachdienstleitungen bzw. Leitungskräften werden sich pro Tertial die Organisationseinheiten zu organisatorischen Fragen beraten.				
	11470050	Teilnahmequote aller Fachdienstleitungen am Fachaustausch pro Tertial	95,00	100,00	5,00	✓
	5114 : Geoinformation (P)	(1) Jährlich werden 16,5 % der digitalen Stadtkarte mit Hilfe der Durchführung von Bildflügen und digitaler Auswertung aktualisiert. (2) Auskünfte, Kartenauszüge und andere Visualisierungen sind vom Innendienst nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen und Daten innerhalb einer Woche zur Verfügung zu stellen. (3) Vermessungsaufträge sind vom Außendienst innerhalb von 3 Monaten zu bearbeiten.				
	51140005	Anteil der aktualisierten digitalen Stadtkarte im Jahr in %	16,50	5,00	-0,50	✓
	51140021	Quote der innerhalb einer Woche erteilten Auskünfte und bereitgestellten Kartenauszüge und Visualisierungen in %	100,00	100,00	0,00	✓
	51140031	Quote der innerhalb von 3 Monaten bearbeiteten Vermessungsaufträge in %	100,00	100,00	0,00	✓
T3023410 : FD Umweltschutz						
	5371 : Abfallwirtschaft (P)	(1) Berücksichtigung der Belange der Abfallentsorgung in Planungs- und anderen Genehmigungsverfahren (2) Sicherung einer umweltgerechten Abfallentsorgung für Bürger und Gewerbetreibende (KSJ) (3) Zeitnahe Beräumung von illegalen Abfallablagerungen in öffentlichen Bereichen der Stadt, Verursacherermittlung und Ahndung (KSJ).				
	53710030	Quote Bearbeitung von Anfragen zur Abfallentsorgung innerhalb von 10 Arbeitstagen in %	80,00	80,00	0,00	✓
	53710031	Anzahl der Anlagenüberprüfungen / Begehungen	7,00	3,00	0,67	✓
	5523 : Bodenschutz (P)	1) Konsequente Bearbeitung und Überwachung der Altlasten-verdachtsflächen / Altlasten / Altablagerungen im Stadtgebiet zur Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen sowie zur Minimierung des Verbrauchs und der Versiegelung von Neuflächen (naturnahe Flächen z.B. Grün-flächen, Felder, Wald) 2) Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes in Plan- und anderen Genehmigungsverfahren 3) Erteilung von Auskünften aus dem Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS)				
	55230020	Quote der Erteilung von schriftlichen Auskünften aus THALIS innerhalb von 15 AT in %	80,00		0,00	kein Ist-Wert
	5541 : Natur- und Artenschutz (P)	1) Erhalt des städtischen Großgrünbestandes durch Vollzug und Kontrolle der Auflagen aus der kommunalen Baumschutzsatzung zu Baumsatzpflanzungen				
	55410021	Fläche, auf der Landschaftspflege erfolgt, in ha	60,00		0,00	kein Ist-Wert
	5542 : Immissionsschutz (P)	(1) Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und Gefahren, erheblichen Benachteiligungen oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft durch Anlagen; Verbesserung der Luftqualität innerhalb der Stadt Jena um die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu schützen. (2) Durch die fachliche Unterstützung stadtteigener Planungen und Genehmigungen sowie durch Lärminderungsplanung soll einer Steigerung der Immissionsbelastung entgegengewirkt werden und wo es möglich ist, eine Reduzierung erreicht werden. (3) Erhalt und Schaffung gesunder Wohnverhältnisse durch immissionsschutzrechtliche Planungsbeteiligung bei städtischen Projekten.				
	55420030	Erhalt und Schaffung gesunder Wohnverhältnisse durch immissionsschutzrechtliche Planungsbeteiligung bei städtischen Projekten	130,00	13,00	-30,33	✓

Budget	Produkt	Kennzahl	Plan- /Ist-Vergleich lfd. Jahr			
			Plan zum Stichtag	Ist zum Stichtag	Abw. vom Plan	
	5551 : Stadtforst und Kommunale Forstwirtschaft (P)	(1) Öffentlichkeitsarbeit und Umweltbildung				
	55510055	Anzahl der Veranstaltungen und Projekte (Pflanzaktionen, Jugendcamps, Thür. Holzmarkt, Freiwilligentag, Familienwandertag, Umwelttag, etc.)		24,00	0,00	✓
T3033430 : FD Bauordnung	5211 : Bauaufsicht/ Baurechtliche Verfahren (P)	(1) Entscheidung über die öffentlich-rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben sowie Rechtssicherheit für Antragsteller/ Bauherren 2) Beratung, Genehmigung und Überwachung von Vorhaben bezüglich der Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften.				
	52110010	Quote der innerhalb der Regelbearbeitungszeit nach § 62 ThürBO bearbeiteten Bauanträge in %	90,00	92,00	2,00	✓
	52110020	Anteil der intern geprüften Brandschutzkonzepte in %	70,00	67,00	-3,00	✓
	5231 : Denkmalschutz und Denkmalpflege (P)	(1) Erhalt aller gem. § 2 ThürDSchG geschützten Kulturdenkmale und Herbeiführung einer denkmalgerechten Nutzung im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens 2) Öffentlichkeits- und Bildungsarbeit				
	52310021	Besucherzahl von Veranstaltungen mit Denkmalbezug	4.000,00		0,00	kein Ist-Wert
T3053210 : FD Stadtentwicklung	1115 : Nachhaltige Entwicklung - Lokale Agenda 21 (P)	(1) Verknüpfung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung. 2) Planung und Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Agenda-Prozesses sowie Steigerung und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements				
	11150010	Stromverbrauch städtischer Stellen in kWh/m <sup>2</sup>	20,00	6,14	-0,53	✓
	11150011	Wärmeverbrauch städtischer Stellen in kWh/m <sup>2</sup>	74,50	26,25	1,42	✓
	11150012	Papierverbrauch städtischer Stellen in t	55,00	16,90	-1,43	✓
	5113 : Stadtbau (P)	(1) Der Anteil der fristgerecht bearbeiteten Anträge auf sanierungsrechtliche Genehmigung beträgt 100 %.				
	51130015	Anteil der fristgerecht bearbeiteten Anträge auf sanierungsrechtliche Genehmigung in %	100,00	100,00	0,00	✓
T3063220 : FD Stadtplanung	5112 : Verbindliche Bauleitplanung (P)	(1) Schaffung und Absicherung des Planungsrechts durch Bauleitpläne 2) Verbesserung der Informationsbereitstellung (z.B. Internet, E-Government) und verstärkte Einbeziehung der Bürger in Planungsprozesse 3) Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nach BauGB sowie Schaffung und Absicherung des Planungsrechts durch Bauleitpläne 4) Bedarfsgerechte Spielanlagen als Beitrag zur familienfreundlichen Stadt				
	51120042	Anzahl der Auslegungen von Bauleitplänen	6,00	3,00	3,00	✓
T3073650 : FD Mobilität	1231 : Verkehrsrechtliche Anordnungen, Erlaubnisse und Genehmigungen (P)	1) 85% der Baustellenanordnungen werden innerhalb von 10 Arbeitstagen beschieden. 2) 90 % der Ausnahmegenehmigungen werden innerhalb von 5 AT entschieden. 3) Die Verkehrsunfallzahlen verringern sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt um 2 %. 4) Die durchschnittliche Reisegeschwindigkeit innerhalb des Stadtgebietes beträgt mindestens 30 km/h. 5) Die Verkehrsunfallzahlen an Unfallschwerpunkten verringern sich gegenüber dem Vorjahr um 3 %.				
	12310010	Anteil der innerhalb von 10 AT beschiedenen Anordnungen in %	85,00	85,00	0,00	✓
	12310020	Anteil der innerhalb von 5 AT entschiedenen Ausnahmegenehmigungen in %	90,00	90,00	0,00	✓
	12310030	Veränderung der Unfallzahlen insgesamt gegenüber dem Vorjahr in %	-2,00	-2,00	0,00	✓
	12310040	durchschnittliche Reisegeschwindigkeit in km/h	30,00	30,10	0,10	✓
	12340010	Veränderung der Unfallzahlen an Unfallschwerpunkten gegenüber dem Vorjahr in %	-3,00	-3,00	0,00	✓