



# Dezernat III

Stadtentwicklung und Umwelt

---

*Tertialbericht 2/2025*  
*27. Oktober 2025*

---

## Inhaltsverzeichnis

ÜBERBLICK DEZERNAT III	2
ERLÄUTERUNG ZUM BERICHTSZEITRAUM	2
VORSCHAU GESAMTJAHR / FOLGEJAHR	8
CHANCEN UND RISIKEN	10
ERGEBNISPLAN - GESAMT	12
STELLENÜBERSICHT	13
BUDGETÜBERSICHT	14
KENNZAHLEN	16

## 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.

#### *Fachdienst Mobilität*

Ein Schwerpunkt der verkehrsplanerischen Themen im letzten Tertial waren die Diskussionen über die Einsparungen im öffentlichen Nahverkehr in Jena. Die im ersten Tertial erarbeiteten Vorschläge waren in verschiedenen Gremien (z.B. Beiräte, Ortsteilräte, Ausschüsse) zu vertreten.

Zum Thema öffentlicher Nahverkehr gingen im zweiten Tertial mehrere Einwohneranträge ein, die für den Stadtrat vorzubereiten waren. Weiterhin wurden Vorschläge für die Erweiterung des Anwohnerparkens in Jena-West in die Einrichtung einer Fahrradstraße ebenfalls in Jena-West erarbeitet.

Im Bereich der Straßenplanung wurden insbesondere die Vorhaben Camburger Straße, Ziegenhainer Straße und Closewitzer Straße vorangetrieben. Ein Schwerpunkt war außerdem die Begleitung des Ausschreibungsverfahrens des Großvorhabens Naumburger Straße (Zwätzen).

#### *Fachdienst Stadtentwicklung*

##### Wohnen und Quartiersentwicklung

Im Projekt „Klimaangepasste Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz“ erfolgte am 27.05.2025 die Jurysitzung des Wettbewerbsverfahrens. Das Preisgericht zeichnete drei Preisträger und eine Anerkennung aus. Am 10.06.2025 fand die Eröffnung der Ausstellung zu den Wettbewerbsbeiträgen statt. Ebenso wurden die Beiträge auf der Mitmachen.jena.de Plattform zur Verfügung gestellt. Im Anschluss fand eine Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten in der Friedrich-Schiller-Universität statt. Darüber hinaus startete der Prozess zur weiteren Beauftragung eines Planungsteams aus den Preisträgern.

Für das Vorhaben Begegnungszentrum Winzerla wurde ein Beteiligungskonzept erarbeitet, welches ein breites Partizipationsangebot für den gesamten Projektverlauf vorsieht. Parallel hierzu wurde die Aufgabenstellung zur Wettbewerbsbetreuung ausgearbeitet und die Ausschreibung vorbereitet. Ergänzend dazu erfolgte die kontinuierliche Fortschreibung der Aufgabenstellung zum Wettbewerbsverfahren.

Für die klimagerechte Umgestaltung des Parkplatzes Hans-Berger-Straße in Lobeda West erfolgte die Fördermittelzusage. Darauf aufbauend wurde das

Beteiligungskonzept vorbereitet und es erfolgten die Koordinierungs- und Abstimmungsgespräche zum Ablauf und zur Unterstützung. Den hiesigen Wohnungsunternehmen wurde das Projekt vorgestellt und Sie in die Beteiligung eingebunden.

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, musste jedoch im Ergebnis aufgrund der nicht wirtschaftlichen Angebote aufgehoben werden.

Für die Nachnutzung der alten Schwimmhalle in Lobeda (West) wurden zusammen mit den hiesigen Interessenvertretern sowie der Politik im Beteiligungsprozess 2. Workshops durchgeführt.

### Grundlagen Stadtentwicklung

Auch im Schuljahr 2025/2026 haben die Grundschülerinnen und Grundschüler in Jena erneut das nachhaltige Möhrchen-Hausaufgabenheft erhalten. Insgesamt wurden dafür 2.120 Exemplare an die teilnehmenden Schulen in der Stadt verteilt. Der thematische Schwerpunkt des Hefts liegt in diesem Jahr auf Klima und Energie. Seit 2014 wird das Möhrchenheft durch die Initiative der Städte Erfurt, Jena und Weimar entwickelt und vielfach im Unterricht eingesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der gesamtstädtischen Konzepte „Stadtklimakonzept“ und „Grüne Klimaoasen im urbanen Stadtraum Jenas“ wurden beifolgenden Teilmaßnahmen jeweils bauliche Anlagen rückgebaut, die Flächen entsiegelt + renaturiert und jeweils ortsspezifisch, eine nutzbare Grünfläche hergestellt. Alle Anlagen wurden der öffentlichen Nutzung übergeben und werden bereits genutzt.

- Garagenanlage „Am Wehrigt“
- Garagenanlage „Am Steinbach“
- Entwidmete Fußgängerbrücke Göschwitz/Burgau (incl. daneben befindliches Gartenhaus)
- Garagenanlage „Am Rödigen“

---

## Stadtumbau

Fertigstellung Dammstraße. Baubeginn August-Bebel-Straße 1.BA und St.-Jakob-Straße. Beschluss des Stadtrats zur Diskontierung der vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen in den Sanierungsgebieten. Vorbereitung Beschluss zur Aufhebung des Sanierungsgebiets „Zwätzen“ zum 31.12.2025.

## *Fachdienst Stadtplanung*

### Projekte der Stadtplanung, Freiraum- und Grünplanung

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

- Wissenschaftscampus Bachstraße
    - Durchführung der Beteiligung auf [mitmachen@jena.de](mailto:mitmachen@jena.de)
    - Vorstellung der drei grundsätzlichen Strategien im OTR Jena-West
    - Bündelung sowie Auswertung der Anregungen und Hinweise nach Ende des Beteiligungsverfahrens
    - Entwicklung einer Vorzugsvariante sowie Weiterführung und Vertiefung der Planung inkl. Einer Arbeitsrunde mit dem gesamten Planungsteam
    - Organisation und Durchführung einer Planungswerkstatt mit Eigentümern, zukünftigen Nutzern, Behörden und Planenden
  - EichplatzAreal – Baufeld B
    - Abschluss und Auswertung Markterkundungsverfahren
  - EichplatzAreal – Umfeldgestaltung
    - Mitwirkung Freiraumgestaltung Kirchplatz
  - Umsetzung Jenaer Baulandmodell
    - Mitwirkung an Priorisierung Wohnbauflächen
    - Vorbereitung wettbewerbliche Verfahren bzw. Mehrfachbeauftragung
    - Vorbereitung notwendige Bauleitplanung
    - Vorbereitung notwendiger Vorkaufsrechtsatzungen
    - Abstimmungen städtebauliche Konzepte
  - Projektbegleitung/Umsetzung Freiraumgestaltung Inselplatz
  - Projektbegleitung/Umsetzung Freiraumgestaltung Stadion
  - Brunnenplanung an der Grünachse Mönchenberge
  - Planung, Moderation, Ausschreibung und Vergabe Planungsleistungen
- Skate-BMX-Park Paradies
- Betreuung Planung und Sanierung kommunaler Kinderspielplätze
  - Weiterführung Planung Brunnenstuben Laasan
  - Freiraumgestaltung Saalepromenade
  - Neugestaltung Trinkbrunnenstandort - Grünfläche Löbstedter
- Str./Wiesenstraße
- Planung Standorte mobile WC's Stadtgebiet Jena
  - Mitwirkung Freiraumgestaltung Straßenbahnerweiterung Naumburger

## 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)

22 laufende Planverfahren, davon zwei neu eingeleitete Verfahren, ein Bebauungsplan in Kraft getreten, mehrere in Vorbereitung

- Unter den laufenden Planverfahren:
  - B-Bu 07 „GE südlich der Lobedaer Straße“: Anpassung Vorentwurf
  - B-Gö 08 „Im oberen Kreuz“: Vorbereitung Entscheidungsfindung, Abstimmung weiteres Vorgehen
  - B-J 42 „Gewerbegebiet An der Saalbahn“: Verkehrliche Untersuchung, Abstimmung Schallschutz
  - B-Kn 04 „Wohnen am Weingut Kunitz“: Betreuung Vorentwurf, Abstimmung Schallschutz, Bearbeitung Vorentwurf, Vorbereitung frühzeitige Beteiligung
  - B-Lo 13 „Möbelhaus an der Autobahn“: Erschließungsvertrag, Abwägungsprozess, Bearbeitung Satzungsunterlagen, Vorbereitung Satzungsbeschluss
  - B-Mr 10 „Wohngebiet Am Golfplatz Münchenroda“: städtebauliches Konzept, Vorentwurf, Abstimmungen mit Erschließungsträger bzw. Investor, Vorbereitung frühzeitige Beteiligung
  - B-Wj 19 „Wohnbebauung Am Loh“: Erschließungsplanung
  - B-Is 10 „Wohnen am Kleinromstedter Weg“: Vorkaufsrechtsatzung, Erarbeitung städtebauliche Leitidee, Abstimmung mit Planungsstand B-Is 12
  - B-Is 12 „ZEISS Produktionsstandort Jena (PSJ)“: Auswertung Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung, Bearbeitung planerische Abwägung, Mitwirkung Erschließungsplanung sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Bearbeitung Entwurf
  - B-Zw 01.1 „Wohnbebauung Zwätzen-Nord/ Leibnitzstraße Süd“: Erschließungsvertrag
  - B-Dd 11 „Gewerbegebiet An der neuen Schenke“: Vorkaufsrechtsatzung, Gespräch mit Eigentümer
  - VBB-Am 08 „Wohn- und Geschäftsquartier Friedrich-Zucker-Straße (ehemals Columbus-Center): Erarbeitung Abwägung, Grundsatzentscheidung ausstehend
  - VBB-J 41 „Quartier 22“: Entwurf, Prüfungen Mobilitätskonzept/ Stellplatznachweis, Umgang mit Planung Osttangente, Vorbereitung Veröffentlichung Entwurf

- VBB-J 44 „Wohnen am Hufelandweg“: Abstimmungen mit dem Vorhabenträger, Alternativenprüfung
- VBB-J 47 „Solar-Quartier Wohnbebauung Saalbahnhofstraße“: Abstimmungen, Entwurf, Mitwirkung Erstellung Gutachten, Vorbereitung Veröffentlichung Entwurf
- VBB-Lo 14 „Wohnbebauung Theobald-Renner-Straße“: öffentliche Bekanntmachung, in Kraft getreten
- VBB-Wj 20 „Erweiterung Erlenhöfe“: Abwägung, Bearbeitung Durchführungsvertrag, Abstimmung Erschließung
- VBB-Wz 06 „Wohnbebauung Oßmaritzer Straße“: öffentliche Bekanntmachung, in Kraft getreten
- B-Wz 07 „Bürgerbegegnungszentrum Winzerla als Raum für lebendige Demokratie, Jena-Winzerla“: Abstimmungen mit Fachdienst Stadtentwicklung
- B-Is 01 „2. Änderung Im Semsenfleck und am Vogelherde / Im Kessel“: Einleitungsbeschluss, Veränderungssperre, Vorbereitung Vorentwurf
- VBB-J 40.1 „Wohnen am alten Weinberg“ Einstellung des Verfahrens: Einleitungsbeschluss, Vorbereitung Vorentwurf, Abstimmung mit VBB-J 48
- VBB-J 48 „Wohnen am alten Weinberg“: Einleitungsbeschluss, Vorbereitung Vorentwurf, Abstimmung mit Vorhabenträger

### Städtebau und Planungsrecht

Unterschiedlichste Fragen und Problemstellungen hinsichtlich planungsrechtlicher als auch städtebaulicher Aufgabenstellungen wurden bearbeitet, welche auch bodenrechtliche Bezüge miteinschlossen. 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 40 Projekte eng begleitet.

### *Fachdienst Umwelt*

Im Jahr 2025 wurden bis zum Ende des zweiten Tertials im Auftrag der UNB-Maßnahmen der Landschaftspflege auf ca. 13 ha Fläche im Stadtgebiet durchgeführt. Im Berichtszeitraum wurden 39 Altlastenauskünfte nach dem Thüringer Umweltinformationsgesetz fristgerecht erteilt.

Der Kurzbericht (Monitoring) der für das Jahr 2023 erhobenen Energieverbrauchsdaten und energierelevanten Daten durch die ThINK GmbH fertig gestellt und im August 2024 im Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss sowie im Klimaschutzbeirat vorgestellt.

Am 24. Mai fand der durch den Fachdienst Umweltschutz organisierte Umwelttag der Stadt Jena im Rahmen des „Dein Tag im Paradies statt. Dort wurde auch zum 8. Mal

der Kinder- und Jugend-Umweltpreis, diesmal zum Thema „Statt Grau: Stadtgrün!“ verliehen. Zu den Ge-winnern gehörten die UniverSaale – Freie Gemeinschaftsschule (1. Preis), die Kita Zum Leutratat (2. Preis) und die Kita Sternschnuppe & Freier Kindergarten Jena e.V. (3. Preis).

### *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.

Zum Tag des Offenen Denkmals am 14. September öffneten in Jena über 30 Kulturdenkmale ihre Türen – von der Stadtmauer über den Johannisfriedhof bis hin zu Kirchen, Villen und Parks. Dank des ehrenamtlichen Engagements zahlreicher Denkmalbesitzer, Freiwilliger und Fachkundiger wurde der TdOD erneut ein Publikumsmagnet. Der Aktionstag stand in diesem Jahr unter dem Motto „Wert-voll: unbezahlbar oder unersetzlich“. Damit rückt die Deutsche Stiftung Denkmalschutz den ideellen Wert des kulturellen Erbes in den Mittelpunkt und lenkt den Blick darauf, wie wichtig Denkmale für Identität, Gemeinschaft und Stadtbild sind.



Das Dezernat III – Stadtentwicklung und Umwelt erreicht zum zweiten Terial 2025 ein Ergebnis in Höhe von -21.331 T€. Aufgrund der voraussichtlichen Anordnungen sowie der Auftragserteilung ist mit einem prognostizierten Jahresergebnis 2025 in Höhe von ca. -42.139 T€ zu kalkulieren. In Folge dessen ist gegenüber dem HH-Ansatz 2025 (Plan 2025: -40.359 T€) mit einer voraussichtlichen Abweichung in Höhe von -1.780 T€ zu rechnen.

### *Fachdienst Stadtentwicklung*

#### Wohnen und Quartiersentwicklung

Zum Projekt „Klimaangepasste Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz“ wird das Vergabeverfahren zur Weiterbeauftragung durchgeführt. Im Anschluss beginnt die Planung zur Umsetzung des Vorhabens.

Nach Berechnung der Werte für das Wohnlagenverzeichnis und Abstimmung mit dem Arbeitskreis erfolgte im Juni/Juli die Auswertung der Fragebögen für die Berechnung des Mietspiegels. Gemäß Zeitplanung soll die Anerkennung des Mietspiegels von Mieterbund und Haus & Grund bis Oktober 2025 vorliegen.

Im Vorhaben Begegnungszentrum Winzerla als Raum der lebendigen Demokratie erfolgt die Ausschreibung zur Wettbewerbsbetreuung. Anfang November wird die erste Phase des Beteiligungsprozesses als Vor-Ort-Termin im Stadtteil stattfinden.

Der Frühjahrstermin der AG Wohnungswirtschaft zum Monitoring fand im Mai statt, die ersten Ergebnisse des Monitoringberichts wurden vorgestellt. Ein zweiter öffentlicher Termin wird im Oktober stattfinden und der Bericht selbst im vierten Quartal veröffentlicht. Nach Abstimmung mit den Projektbeteiligten im Projekt Umgestaltung des Parkplatzes Hans-Berger-Straße ist im dritten Terial mit dem Fachdienst Mobilität die Erarbeitung von Vorentwurfsvarianten als Diskussionsgrundlage mit den anliegenden Mietern geplant. Darauf aufbauend soll gemäß den bereitstehenden Fördermitteln ab ersten Terial 2026 die Vergabe der Entwurfs- und weiterführenden Planungsleistung und Bauausführung erfolgen.

Bis Ende des Jahres soll das Verfahren zur Nachnutzung Alte Schwimmhalle Lobeda abgeschlossen werden. Die Ergebnisse sollen im dritten gemeinsamen Termin aufbereitet und vorgestellt werden und die nächsten Schritte für die Nachnutzung der Halle zusammengefasst. Zusammen soll darauf aufbauend ein „Handlungsleitfaden“ zur Nachnutzung vorgeschlagen werden. Für die Maßnahmen in den ehemaligen Fördermittelprogrammen Bund/Länder „Soziale Stadt“ / Bund/Länder „städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ Bund/Länder „Projektwettbewerb Modellvorhaben“, Bund/Länder „Co<sup>2</sup> - Energetisches Erneuerung der Infrastruktur“ ist bis Ende des dritten Quartals 2025 dem TMDI eine Gesamtabrechnung der Fördermaßnahmen vorzulegen.

## Grundlagen Stadtentwicklung

Am 19.09.2025 findet eine gemeinsame Sitzung der Verwaltungsarbeitsgruppe und der projekt-begleitenden Lenkungsrunde im Rahmen des Stadt-Umland-Konzeptes statt. Beide Gremien, bestehend aus Vertretern aus den beteiligten Städten und Gemeinden, begleiten den Prozess der Erarbeitung des Konzeptes. Nach Abschluss der Analysephase und der Erarbeitung eines gemeinsamen Leitbildes befindet sich die Projektbearbeitung aktuell in der Konzeptphase. Im ersten Halbjahr 2026 sollen die Ergebnisse im Rahmen von Regionalkonferenzen in den Teilregionen vorgestellt werden.

Im JenErgieReal-Teilprojekt „Stadt- und Quartiersentwicklung im Kontext eines Virtuellen Kraftwerks“ entstehen im zukünftigen „EnergieLab“ in der Löbderstr. 6 (ehemalig StadtLab) und am Engelplatz zentrale Ausstellungsflächen zur Präsentation der Projektergebnisse. Alle Aufträge zur Umsetzung dieses Projektbausteines sollen bis Ende 2025 vergeben und Bau und Montage der Ausstellungselemente und Exponate abgeschlossen sein. Mit der Eröffnung im Januar 2026 wird parallel an einem Begleitprogramm gearbeitet. Projektpartner und Beteiligte aus der Stadt selbst entwickeln dazu ein Veranstaltungsprogramm mit Eröffnungsveranstaltung, Führungen und Vorträgen und der entsprechenden Öffentlichkeitsarbeit.

## Stadtumbau

Einreichung Bewilligungsantrag zum EFRE-Vorhaben Saalepromenade. Durchführung und Prozessautomatisierung der Ausgleichsbetragserhebung per Bescheid im Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“. Erstellung von Zwischenabrechnungen zu ausgelaufenen Städtebauförderprogrammen und Ausschreibungen für Gutachterleistungen (Zonengutachten).

## *Fachdienst Umwelt*

Die Auslobung für den 9. Jenaer Kinder- und Jugendumweltpreis der Stadt Jena 2026 erfolgt ab der 1. Septemberwoche unter dem Motto „Klimafreundlich? Können wir?“.

Der Preis „Grüne Oasen“ wird im Oktober 2025 für besonders gelungene Fassaden, Dächer, Balkons, Vorgärten, Innenhöfe und Brachflächen durch die Stadt Jena verliehen.

Im Jahr 2025 werden im dritten Tertial im Auftrag der UNB weitere Maßnahmen der Landschaftspflege auf insgesamt ca. 44 ha Fläche im Stadtgebiet durchgeführt.

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 Bauplatz weiter in die Länge ziehen werden.

## Chancen und Risiken

### *Fachdienst Stadtentwicklung*

#### Wohnen und Quartiersentwicklung

Das Vorhaben Begegnungszentrum Winzerla ist durch das Bundes-Förderprogramm an einen straffen Zeitplan gebunden. Es besteht die Chance, zusammen mit den Akteuren 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. Die Risiken die aus potenziellen Baukostensteigerungen erwachsen, sind bei der Größe des Platzes stetig präsent und bedürfen in der Planungsphase stetiger Kontrolle.

#### Stadtumbau

Verzögerungen bei der Abwicklung der vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge durch begrenzte Personalressourcen und fehlende Zonengutachten.

*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 31.08.2025

Werte in T€

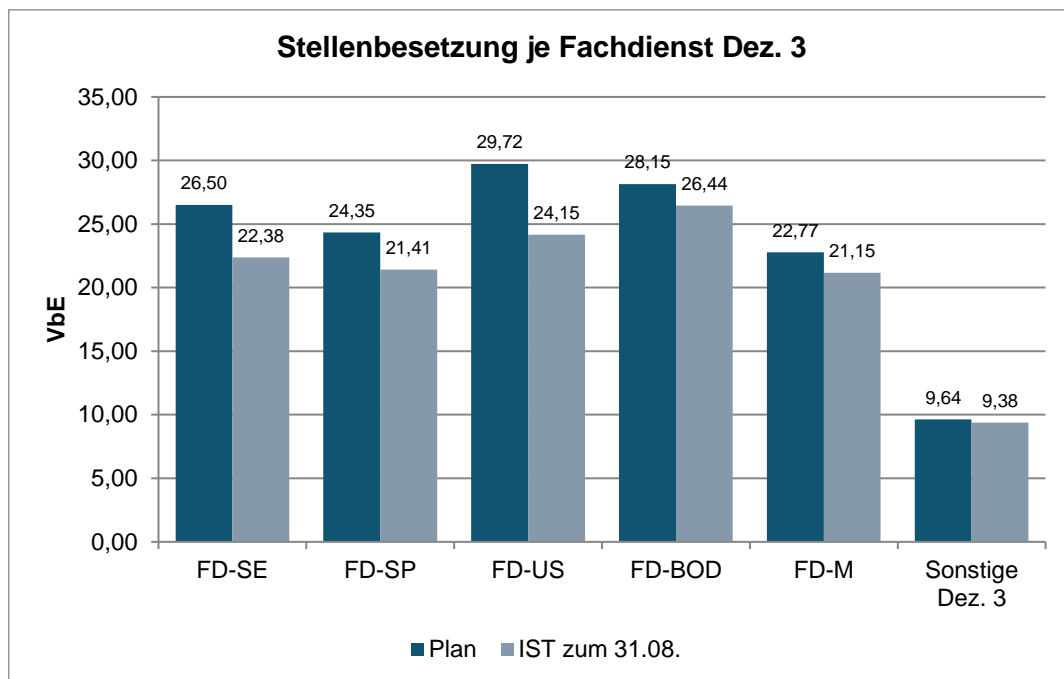
Ergebnisplanposition	Ergebnis 2024	HH-Plan 2025	AO 2025	VAO 2025	Abw. zum HH- Ansatz
01. Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0
02. Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	17.280	8.740	7.000	12.470	3.730
03. Erträge der sozialen Sicherung	0	0	0	0	0
04. öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.150	2.970	1.563	3.013	43
05. privatrechtliche Leistungsentgelte	249	3	0	3	0
06. Kostenerstattungen und	2.925	2.577	1.144	2.699	122
07. Erhöhung/Verminderung des Bestands FE/UE und Leistungen	0	0	0	0	0
08. andere aktivierte Eigenleistungen	15	0	0	0	0
09. sonstige laufende Erträge	834	256	111	357	101
10. Zins- und sonstige Finanzerträge	0	0	0	0	0
11. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	2.326	3.373	0	3.373	0
12. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
13. Entnahme aus Sonderposten für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0	0	0	0	0
14. Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	0	0	0	0	0
15. Entnahme aus der zweckgebundenen Ergebnisrücklage	0	0	0	0	0
<b>Summe Erträge</b>	<b>25.779</b>	<b>17.919</b>	<b>9.818</b>	<b>21.914</b>	<b>3.995</b>
01. Personalaufwendungen SN	11.312	12.338	7.096	11.776	-562
02. Personalaufwendungen - ohne SN	0	3	0	3	0
03. Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0
04. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	16.442	20.192	12.058	20.985	792
05. Abschreibungen auf immaterielle VG des AV und auf SA	5.465	3.827	0	3.827	0
06. Abschreibungen auf VG des UV, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0
07. Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	11.744	3.785	7.295	7.738	3.953
08. Aufwendungen der sozialen Sicherung	0	0	0	0	0
09. sonstige laufende Aufwendungen	13.379	15.482	4.689	17.061	1.579
10. Zins- und sonstige	15	0	12	12	12
11. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	2.214	2.651	0	2.651	0
12. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
13. Einstellungen in Sonderposten für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0	0	0	0	0
14. Einstellung in die allgemeine Rücklage	0	0	0	0	0
15. Einstellung in die zweckgebundene Ergebnisrücklage	0	0	0	0	0
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>60.571</b>	<b>58.277</b>	<b>31.149</b>	<b>64.053</b>	<b>5.775</b>
<b>Gesamtsaldo</b>	<b>-34.792</b>	<b>-40.359</b>	<b>-21.331</b>	<b>-42.139</b>	<b>-1.780</b>

VAO = voraussichtliches Ergebnis zum 31.12.2025

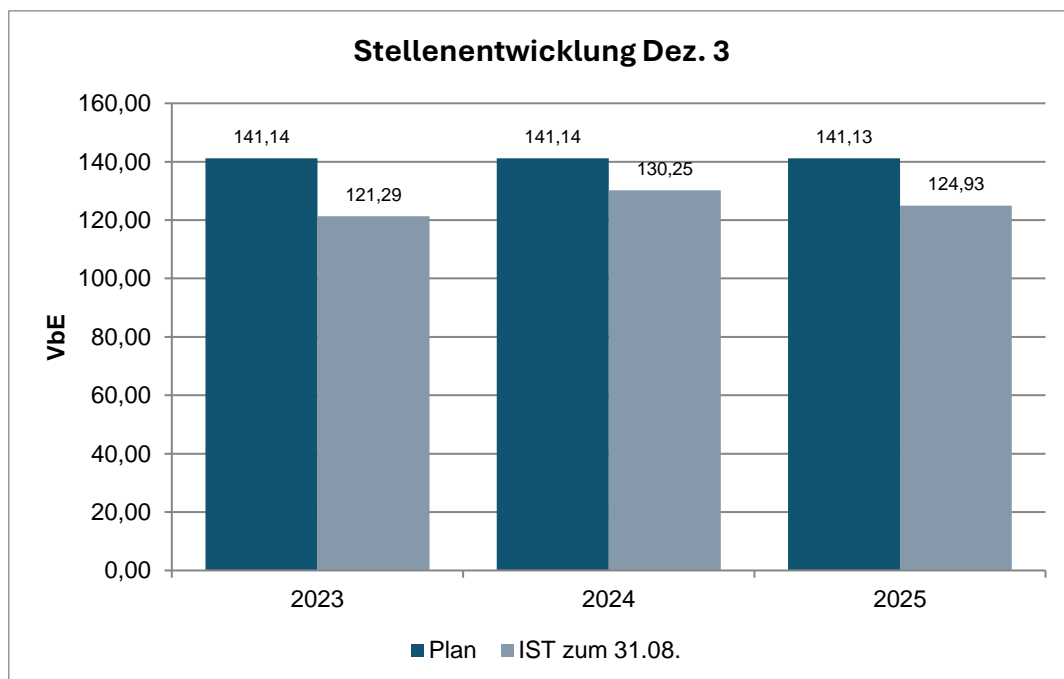
AO = Ergebnis gemäß Buchungsstand zum Stichtag 31.08.2025

## Stellenübersicht

### Stellenbesetzung je Fachdienst



### Stellenentwicklung



## Budgetübersicht

## Stand Ergebnisplan zum 31.08.2025 je Budget

Budget	Bezeichnung Verantwortliche/r	Erläuterung	Ergebnis 2024	HH- Ansatz 2025	Gesamt- Soll 2025	VAO 2025	Werte in T€ Abweichung
							zum Gesamtsoll
T3003020	Stabstelle Querschnittsaufgaben Dezernat 3 Frau Beer	AW.01: Minderaufwand 24 T€ Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Mehraufwand 12 T€ für Betriebskosten KIJ AW.09: Mehraufwand 393 T€ für Miete Fachanwendungen und Arbeitsplatz ER.02: Mehrertrag 11 T€ aus Zuweisungen vom Land für den Mehrbelastungsausgleich zur Umsetzung des ThürGDIG.	-513	-1.257	-1.338	-1.708	-370
T3023410	FD Umweltschutz Frau Günther	AW.01: Minderaufwand 196 T€ Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Mehraufwand 19 T€ für Betriebskosten KIJ AW.04: Mehraufwand 113 T€ Unterhaltungsmaßnahmen für Maßnahmen an Gewässern, Baumbeständen, Streuobstbeständen sowie Instandsetzungsarbeiten AW.09: Minderaufwand 60 T€ für Baumpflege	-4.639	-5.360	-5.853	-5.736	117
T3033430	FD Bauordnung und Denkmalschutz Herr Fehrmann	AW.01: Minderaufwand 29 T€ Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Mehraufwand 30 T€ für Betriebskosten KIJ AW.04: Mehraufwand 27 T€ für sonstige bezogene Leistungen auf Grund der Ausschreibung für die digitale Transformation AW.09: Mehraufwand 16 T€ für Mieten und Pachten an Gebäuden ER.04: Minderertrag 50 T€ aus Verwaltungsgebühren für das Ablösen von Stellplätzen ER.09: Mehrertrag 21 T€ aus Zwangsgeldern - es musste mehr Verwaltungszwang ausgeübt werden als erwartet	-2.276	-2.535	-2.567	-2.614	-47

T3053210	FD Stadtentwicklung Herr Liebe	AW.01: Minderaufwand 107 T€ Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Mehraufwand 21 T€ für Betriebskosten KIJ AW.07: Mehraufwand 16 T€ aus Zuschüssen an verbundenen Unternehmen, da der Betrag zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung noch nicht bekannt war. AW.09: Mehraufwand 170 T€ für die Erstellung von Zonengutachten, welche im Zusammenhang mit dem Beschluss 25/0436-BV benötigt werden AW.10: Mehraufwand 10 T€ für Zinsforderungen bei Fördermittel ER.04: Minderertrag 44 T€ aus Ausgleichsbeiträgen auf Grund des Wiedereinsatzes bei den Fördervorhaben.	-3.253	-3.358	-4.388	-4.599	-211
T3063220	FD Stadtplanung Herr Neumann	AW.01: Minderaufwand 182 T€ Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Mehraufwand 20 T€ für Betriebskosten KIJ	-6.612	-8.068	-8.150	-7.993	158
T3073650	FD Mobilität Herr Margull	AW.01: Minderaufwand 23 T€ Personalaufwendungen SN 1 AW.09: Minderaufwand 104 T€ Mittel aus dem Budgetübertrag werden nicht mehr benötigt ER.04: Mehrertrag 130 T€ aus Verwaltungsgebühren für Verkehrsrechtliche Anordnungen, Erlaubnisse und Genehmigungen auf Grund der aktuell intensiven Bautätigkeit	-17.498	-19.780	-19.737	-19.490	248
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>-34.792</b>	<b>-40.359</b>	<b>-42.034</b>	<b>-42.139</b>	<b>-105</b>
<b>zzgl. Abweichung Gesamt-Soll vom Haushaltsansatz</b>							<b>-1.675</b>
<b>Abweichung VAO vom Haushaltsansatz</b>							<b>-1.780</b>

Gesamtoll = 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 31.08.2025 je Budget

			Plan- /Ist-Vergleich lfd. Jahr			
Budget	Produkt	Kennzahl	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. Teilnahmequote aller				
	11470050	Fachdienstleitungen am Fachaustausch pro Tertial	95,00	95,00	0,00	✓
	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	11,50	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	8,00	3,33	✓
	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. Grünflächen, 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 Baumersatzpflanzungen				
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 städteigener 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	44,00	-42,67	✓
5551 : Stadtforst und Kommunale Forstwirtschaft (P)					
	(1) Öffentlichkeitsarbeit und Umweltbildung				
55510055	Anzahl der Veranstaltungen und Projekte (Pflanzaktionen, Jugendcamps, Thür. Holzmarkt,	0,00	93,00	93,00	✓

Freiwilligentag, Familienwandertag, Umwelttag, etc.)					
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	97,00	7,00	✓
52110020	Anteil der intern geprüften Brandschutzkonzepte in %	70,00	58,00	-12,00	!
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/m²	20,00	10,80	-2,53	✓
11150011	Wärmeverbrauch städtischer Stellen in kWh/m²	74,50	32,60	-17,07	✓
11150012	Papierverbrauch städtischer Stellen in t	55,00	31,11	-5,56	✓
5113 : Stadtumbau (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	0,00	0,00	√
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	30,00	0,00	√
12340010	Veränderung der Unfallzahlen an Unfallschwerpunkten gegenüber dem Vorjahr in %	-3,00	-3,00	0,00	√