



Dezernat III

Stadtentwicklung und Umwelt

Tertialbericht 3/2025

16. März 2026

Inhaltsverzeichnis

ÜBERBLICK DEZERNAT III	2
ERLÄUTERUNG ZUM BERICHTSZEITRAUM	2
VORSCHAU GESAMTJAHR / FOLGEJAHR	9
CHANCEN UND RISIKEN	11
ERGEBNISPLAN - GESAMT	13
STELLENÜBERSICHT	14
BUDGETÜBERSICHT	15
KENNZAHLEN	18

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

Wichtiges verkehrsplanerisches Thema im dritten Tertial war die Vorbereitung des Baubeginns der Baumaßnahme Naumburger Straße (Nord) mit Straßenbahnverlängerung zur Carl-Orff-Straße. Hier stand die Frage der Führung des Verkehrs während der Baumaßnahme im Vordergrund, weil die Maßnahme im Jahr 2026 nur unter Vollsperrung abgewickelt werden kann.

Die Auswirkungen auf den Nordraum (inkl. Kunitz/ Golmsdorf/ Porstendorf) waren einzuschätzen und diesbezügliche verkehrstechnische Berechnungen durchzuführen. In Zusammenarbeit mit dem Beirat Mobilität und der AG Fußgängerverkehr wurden Maßnahmenlisten (Fußverkehr) diskutiert und weiterentwickelt.

Während der Woche der Mobilität im September wurde die Aktion "Stadtradeln Jena" durchgeführt.

Im Bereich ÖPNV-Planung stand Jena-Ost und die Frage der Erschließung des Wohngebiets Fuchslöcher auf der Tagesordnung.

Die Auswirkungen der Maßnahme Naumburger Straße (Nord) werden auch das kommende Tertial prägen.

Es wird außerdem gemeinsam mit der Planfeststellungsbehörde intensiv an der Ausfertigung des Planfeststellungsbeschlusses des Straßenzuges Am Anger/Am Eisenbahndamm (Mobilitätsachse Ost) gearbeitet.

Die Machbarkeit der Straßenbahn über den Beutenberg soll im kommenden Tertial weiter untersucht werden.

Fachdienst Stadtentwicklung

Wohnen und Quartiersentwicklung

Aufbauend auf den Ergebnissen des Wettbewerbs zur „Klimaangepasste Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz“ erfolgte der Abstimmungsprozess zur weiteren Beauftragung des Preisträgers 1. Platz. Der Preisträger hatte ein erstes Angebot abgegeben welches zur Beauftragung überarbeitet werden musste.

Für das Vorhaben Begegnungszentrum Winzerla sind am 30.10.2025 offiziell die Fördermittel aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ überreicht wurden. Am 04.11.2025 startete der Beteiligungsprozess mit dem 1. Workshop. Nach Abstimmungsbedarf mit KIJ erfolgte die Überarbeitung und Vorbereitung der Ausschreibung zur Vergabe der Wettbewerbsbetreuung. Parallel zum Auftrag aus dem Stadtratsbeschlüssen für o.g. Projekt waren mehrere Abstimmungen, Gespräche und Zuarbeiten aufgrund von Bürgeranfragen und -initiativen sowie Anfragen aus der Politik erforderlich.

Für die ehemalige Goetheschule Winzerla beschloss der Stadtrat im Beschluss 25/0408-BV am 29.10.2025 den Prüfauftrag an den OB. Es soll der Schutzzumfang des Denkmalschutzes geprüft werden um die Umbaumöglichkeiten abwägen zu können. Darauf aufbauend sollen Nachnutzungsperspektiven erarbeitet und ein Kostenrahmen benannt werden. Die Ergebnisse sollen 6 Monate später durch den OB dem Stadtrat präsentiert werden. Aktuell stehen im Team für diesen Prozess keine personellen Kapazitäten zur Verfügung.

Die Möglichkeit zur Errichtung eines Taubenhauses in Winzerla soll durch den Stadtratsbeschluss geprüft werden. Kommunale Immobilien kommen nach einer Begehung nicht in Frage. Es wurde daher Kontakt mit Jenawohnen aufgenommen, ob eine Umsetzung des Taubenhauses auf dem Dach des Gebäudes Schomerusstr. 15-23 möglich ist. Dies wurde technisch bestätigt und ermöglicht in Kombination mit den geplanten Aufzügen eine fachgerechte Unterhaltung des Taubenhauses. Für dieses Vorhaben wurde durch den FD SE in Abstimmung mit FD Recht und FD Finanzen eine Kooperationsvereinbarung vorbereitet, welche für eine Mittelverschiebung benötigt wurde.

Im Projekt klimagerechte Umgestaltung des Parkplatzes an der Hans-Berger-Straße in Lobeda West wurden in enger Abstimmung mit dem FD Mobilität die Grundlagen ermittelt, sowie Boden- und Kampfmittelgutachten eingeholt. Weiterhin erfolgten aufgrund dieser Grundlagen erste Skizzen zum Parkplatz als Grundlage für die Beauftragung des externen Planungsbüros.

Für die Neuaufstellung des Mietspiegels inkl. Wohnlagenverzeichnis für 2025/26 mit Fortschreibung 2027/2028 wurde das Büro Domus Consult beauftragt. Nach diversen Abstimmungsrunden gemeinsam mit dem Arbeitskreis Mietspiegel sind im September die Ergebnisse der Mietspiegelberechnung in der Regressionsmethodik vorgestellt worden. Im Oktober und November wurden der Methodenbericht nebst Erläuterung zur Mietberechnung erarbeitet. Die Anerkennung des aktuellen Mietspiegels konnte

bis Ende des Jahres nicht erzielt werden. Ziel ist es, die Anerkennung im 1. Quartal 2026 zu erwirken.

Im jährlich fortgeschriebenen Wohnstadtmonitoring 2025 erfolgte zusammen mit dem beauftragten Büro Timourou der zweite Abstimmungstermin nebst öffentlicher Veranstaltung in Winzerla am 27.10.2025. Schwerpunkte der öffentlichen Veranstaltung waren neben den aktuellen sozialen und baulichen Projekten in Winzerla vor allem die Podiumsdiskussion zum Thema: „Für alle gedacht - Von der Schlafstadt zum lebendigen Quartier“. Parallel hierzu wurde wiederum ein Newsletter zum Thema erarbeitet. Bis Ende des Jahres erfolgte die Aktualisierung des Berichts zum Wohnstadtmonitoring. Dieser ist digital zusammen mit dem Newsletter zu finden unter: <https://planen-bauen.jena.de/de/wohnstadt-monitoring>

Der Begleitprozess für Gemeinschaftliche Wohnbauprojekte ist nach Korrektur und Verschlinkung des geforderten Leistungsbildes am Ende des Jahres nochmals ausgeschrieben worden. Erwartet wird für zwei Jahre eine Begleitung und Forcierung eines gemeinschaftlichen Wohnbauprojektes in Jena. Grundlage hierfür bildet der Stadtratsbeschluss Nr. 21/0989-BV.

Für die Nachnutzung der alten Schwimmhalle in Lobeda (West) wurden zusammen mit den hiesigen Interessenvertretern sowie der Politik der Beteiligungsprozess abgeschlossen. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat in einer Berichtsvorlage im 1. Quartal 2026 dargelegt. Parallel dazu erfolgte bereits die Abstimmung mit dem Eigentümer, der Jenaer Bäder. Die Ergebnisse der Beteiligung fließen in die durch die Jenaer Bäder beauftragte Machbarkeitsstudie mit ein.

Grundlagen Stadtentwicklung

Das Bundesförderprojekt „StadtLab Jena“ (Projektstandort Löbderstraße 6, anschließend zweiter Projektstandort „StadtLab am Markt“ im Alten Rathaus) wurde Ende November 2025 erfolgreich abgeschlossen. Mit Aufnahme als zweiten Standortes in der ehemaligen Ratszeise konnten weitere zusätzliche Zwischennutzungen und temporäre Konzepte erprobt werden, die am Projektstandort in der Löbderstraße nicht umsetzbar sind. Nach Auslaufen des Förderprogramms wird das StadtLab mit Mitteln des städtischen Haushaltes bis mindestens Ende 2026 weitergeführt.

Der vorliegende Flächennutzungsplan- „Entwurf“ wurde am 25.06.2025 durch den Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Mit der öffentlichen Auslegung (22.08.2025 – 22.10.2025) sowie der erneuten Einbeziehung der TÖB erfolgte die 2. Phase der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß BauGB.

Stadtumbau

Beschluss zur Aufhebung des Sanierungsgebiets „Zwätzen“ durch Stadtrat. Entwurfsplanung zur Freiraumgestaltung „Gries“ in Bearbeitung. Information der Grundstücks- und Wohnungseigentümer in den Sanierungsgebieten „Sophienstraße“

und „Gewerbegebiet Unteraue“ zur geplanten Aufhebung der Sanierungssatzung zum 31.12.2026 sowie zu Abschlägen bei vorzeitiger Ablöse der Ausgleichsbeträge. Versand der Bescheide zu Ausgleichsbeträgen im aufgehobenen Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“. Keine Angebote zu ausgeschriebenen Gutachterleistungen.

Fachdienst Stadtplanung

Projekte der Stadtplanung, Freiraum- und Grünplanung

Im dritten Tertial 2025 wurden nachstehende Vorhaben schwerpunktmäßig bearbeitet bzw. umgesetzt:

- Wissenschaftscampus Bachstraße
 - Weiterführung und Vertiefung der Planung inkl. Arbeitsrunden mit dem gesamten Planungsteam
 - Organisation und Durchführung einer Planungswerkstatt mit Eigentümern, zukünftigen Nutzern, Behörden und Planenden
 - Abstimmungen mit den Eigentümern
- EichplatzAreal – Baufeld B:
 - Abstimmung mit Werkstattgremium
- EichplatzAreal – Umfeldgestaltung
 - Mitwirkung Freiraumgestaltung Kirchplatz
- Umsetzung Jenaer Baulandmodell
 - Vorbereitung wettbewerbliche Verfahren bzw. Mehrfachbeauftragung
 - Vorbereitung notwendige Bauleitplanung
 - Vorbereitung notwendiger Vorkaufsrechtsatzungen
 - Abstimmungen städtebauliche Konzept
- Projektbegleitung/Umsetzung Freiraumgestaltung Inselplatz
- Projektbegleitung/Umsetzung Freiraumgestaltung Stadion
- Brunnenplanung an der Grünachse Mönchenberge
- Planungsleistungen Skate-BMX-Park Paradies, Betreuung Umsetzung,
- Abstimmungen mit KSJ
- Betreuung Planung und Sanierung kommunaler Kinderspielplätze
- Weiterführung Planung Brunnenstuben Laasan
- Freiraumgestaltung Saalepromenade
- Neugestaltung Trinkbrunnenstandort - Grünfläche Löbstedter Str./Wiesenstraße
- Planung Standorte mobile WCs Stadtgebiet Jena

- Mitwirkung Freiraumgestaltung Straßenbahnerweiterung Naumberger Straße
- Abstimmung zur künftigen Umsetzung Kleingartenanlage Lobeda-Ost
- Abstimmung mit Vorhaben- und Erschließungsträger zur Erarbeitung
- Genehmigungsplanung dotSource Campus
- Qualifikation der Prioritätenliste, Berichtsvorlage

Bauleitplanung (Planverfahren und städtebauliche Verträge)

20 laufende Planverfahren, davon kein neu eingeleitetes Verfahren, kein Bebauungsplan in Kraft getreten, mehrere in Vorbereitung

- B-Bu 07 „GE südlich der Lobedaer Straße“: Vorentwurf, Vorbereitung frühzeitige Beteiligung, Abstimmung mit Grundstückseigentümer
- B-Gö 08 „Im oberen Kreuz“: Abstimmung weiteres Vorgehen
- B-J 42 „Gewerbegebiet An der Saalbahn“: frühzeitige Beteiligung, planerische Abwägung, Erarbeitung Entwurf
- B-Kn 04 „Wohnen am Weingut Kunitz“: Betreuung Vorentwurf, Abstimmungen mit Grundstückseigentümer
- B-Lo 13 „Möbelhaus an der Autobahn“: Satzungsbeschluss, Beschluss Erschließungsvertrag, Erarbeitung Verfahrensakte
- 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“: Erarbeitung städtebauliche Leitidee, Abstimmung mit Planungsstand B-Is 12
- B-Is 12 „ZEISS Produktionsstandort Jena (PSJ)“: Bearbeitung planerische Abwägung, Mitwirkung Erschließungsplanung sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Bearbeitung Entwurf, Abstimmung Gutachten
- B-Zw 01.1 „Wohnbebauung Zwätzen-Nord/ Leibnitzstraße Süd“: Erschließungsvertrag, Abstimmung mit Grundstückseigentümer
- B-Dd 11 „Gewerbegebiet An der neuen Schenke“: Gespräche mit Eigentümer, Beginn Erschließungskonzept
- VBB-Am 08 „Wohn- und Geschäftsquartier Friedrich-Zucker-Straße (ehemals Columbus-Center): ruhend
- VBB-J 41 „Quartier 22“: Vorbereitung Veröffentlichung Entwurf, Auslegungs- und Billigungsbeschluss
- VBB-J 44 „Wohnen am Hufelandweg“: Abstimmungen mit dem Vorhabenträger, Alternativenprüfung
- VBB-J 47 „Solar-Quartier Wohnbebauung Saalbahnhofstraße“: Vorbereitung Veröffentlichung Entwurf, Auslegungs- und Billigungsbeschluss
- VBB-Wj 20 „Erweiterung Erlenhöfe“: Abwägung, Bearbeitung Durchführungsvertrag, Abstimmung Erschließung
- 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“:
Vorbereitung Vorentwurf
- VBB-J 40.1 „Wohnen am alten Weinberg“ Einstellung des Verfahrens:
Abstimmungen mit Vorhabenträger von VBB-J 48
- VBB-J 48 „Wohnen am alten Weinberg“: Abstimmung mit Vorhabenträger
- Ordnungsmaßnahmevertrag B-Zw 05 „Wohngebiet beim Mönchenberge Jena-
Zwätzen“

Städtebau und Planungsrecht

Unterschiedlichste Fragen und Problemstellungen hinsichtlich planungsrechtlicher als auch städtebaulicher Aufgabenstellungen wurden bearbeitet, welche auch bodenrechtliche Bezüge einschlossen. 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 über das Jahr 43 Projekte eng begleitet. Die Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Oktober („Bau-Turbo“) verursachten zusätzliche Prüfaufwände auch für ältere Projekte.

Fachdienst Umwelt

Der Fachdienst Umweltschutz hat das Projekt zur Erstellung des Sanierungsplanes für den ehemaligen Schießplatz Zwätzen (THALIS 01381) erfolgreich abgeschlossen. Der Sanierungsplan nach § 16 BBodSchV liegt nunmehr vor und wird dem KSJ für die weitere Ausführung übergeben. Zur Erstellung des Sanierungsplans wurden Mittel aus der Förderung von Maßnahmen zur Altlastenbehandlung (Förderrichtlinie Altlasten) eingeworben und per Verwendungsnachweis abgerechnet.

Am 22.10.2025 erfolgte die Verleihung des Jenaer Preises „Grüne Oasen 2025“ für besonders gelungene Fassaden, Dächer, Balkone, Vorgärten, Innenhöfe und Brachflächen. Es wurden 6 Bewerbungen mit Preisen i.H.v. insgesamt 2.000 EURO ausgezeichnet.

Überwiegend im dritten Trimester wurden auch 2025 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Stadtgebiet Jena auf insgesamt ca. 50 ha umgesetzt. In ca. 35 Einzelmaßnahmen wurden schwerpunktmäßig artenreiche Trocken- und Halbtrockenrasen in den für den Naturraum Jena prägenden Hanglagen freigestellt, sowie Streuobstwiesen gepflegt. Diese Maßnahmen werden auch in 2026 in vergleichbarem Umfang fortgesetzt.

Fachdienst Bauordnung

Die Krise im Baugewerbe ist auch in Jena zu spüren. Der Anzahl der erteilten Baugenehmigungen hat sich ungefähr auf Vorjahresniveau stabilisiert, liegt aber deutlich unter den Zahlen der Vorjahre. Im Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz registrieren wir dabei 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. Zudem beinhalten die genehmigten Wohnbauvorhaben 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 Nachbarn mit dem Heranrücken neuer Nachbarn nicht einverstanden sind. So wird nahezu jede Genehmigung für eine Lückenbebauung mit Beschwerden, Widersprüchen und Klagen überzogen.

Einen Rückgang von 15 Prozent im Vergleich zum Vorjahr registrieren wir beim Eingang neuer Bauanträge, befinden uns damit aber wieder auf dem Niveau des Jahres 2023.

Das Dezernat III – Stadtentwicklung und Umwelt erreicht zum dritten Terial 2025 ein Ergebnis in Höhe von -38.200 T€. Aufgrund der voraussichtlichen Anordnungen sowie der Auftragserteilung ist mit einem prognostizierten Jahresergebnis 2025 in Höhe von ca. -37.352 T€ zu kalkulieren. In Folge dessen ist gegenüber dem HH-Ansatz 2025 (Plan 2025: -40.359 T€) mit einer voraussichtlichen Abweichung in Höhe von 3.007 T€ zu rechnen.

Fachdienst Stadtentwicklung

Wohnen und Quartiersentwicklung

Zum Projekt „Klimaangepasste Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz“ erfolgt im 1. Quartal 2026 die Vergabe zur Weiterbeauftragung. Im Anschluss beginnt die Planung zur Umsetzung des Vorhabens.

Im Vorhaben Begegnungszentrum Winzerla als Raum der lebendigen Demokratie erfolgt im 1. Quartal 2026 die Ausschreibung zur Wettbewerbsbetreuung mit anschließender Durchführung des Wettbewerbs.

Für die Goetheschule Winzerla muss ein Fachdienst- und Dezernatsübergreifende Planungsgruppe einberufen werden die sich dem Prüfaufträgen unter den vielen unterschiedlichen Rahmenbedingungen (Denkmalschutz, Baufähigkeit, Erschließung, Brandschutz, B-Plan, Förderung und Finanzierung etc.) annimmt.

Aufbauend auf den erarbeiteten Vorentwurfsskizzen im Projekt Umgestaltung des Parkplatzes Hans-Berger-Straße erfolgt im 1. Quartal die Bürgerbeteiligung. Darauf aufbauend soll gemäß den bereitstehenden Fördermitteln ab 1. Terial 2026 die Vorbereitung der Vergabe der Entwurfs- und weiterführenden Planungsleistung und Bauausführung erfolgen.

Mit der Beauftragung zur Etablierung von gemeinschaftlichen Wohnbauprojekten in Jena im Januar 2026 wird das Ziel verfolgt, die Akzeptanz für diese zukunftsfähige Wohnform in Jena herzustellen und zu etablieren.

Grundlagen Stadtentwicklung

Derzeit findet die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung (22.08.2025 – 22.10.2025) sowie der erneuten Einbeziehung der TÖB statt. Nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise durch den Stadtrat (Abwägungsbeschluss, ca. im Sommer 2026) ist der abschließende Feststellungsbeschluss zu fassen. Dies wird bis Ende 2026/Anfang 2027 angestrebt.

Stadtumbau

Einreichung Bewilligungsantrag zum EFRE-Vorhaben Saalepromenade Anfang 2026. Anfragen von Eigentümern zur vorzeitigen Ablöse des Ausgleichsbetrages werden sukzessive bearbeitet. Notwendige Gutachterleistungen werden erneut ausgeschrieben bzw. beim zuständigen Gutachterausschuss angefragt. Verschiebung Einreichung Jahresanträge in 2026.

Fachdienst Umwelt

Für das erste und zweite Tertial 2026 ist die Erstellung einer Aufgabenbestellung einschließlich zugehöriger Vergabeunterlagen zur Erarbeitung eines Starkregenvorsorgekonzept für die Stadt Jena geplant. Dies erfolgt in Kooperation mit der Stabsstelle Klima des Dezernat 4.

Am 21. März 2025 findet zum 19. 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.

Die Stadt Jena beteiligt sich auch in dieses Jahr wieder an der Aktion „Earth Hour“ vom WWF. In Deutschland steht die weltweite Aktion am 21. März erneut im Zeichen des Klimaschutzes. In Jena wird u.a. die Beleuchtung an öffentlichen Gebäuden für eine Stunde abgeschaltet.

Im ersten Trimester 2026 erfolgt die Auslobung des Preises „Grüne Oasen 2026“. Die Preisverleihung wird im dritten Trimester erfolgen.

Ebenfalls im ersten Trimester soll zum Tag des Baumes am 25.04.2026 gemeinsam mit KSJ die Pflanzung des Baumes des Jahres (Zitterpappel) erfolgen.

Fachdienst Bauordnung

Unser Fachdienst erwartet, dass sich die deutschlandweit zu registrierende Krise im Baugewerbe auch für Jena fortsetzen bzw. auf dem momentan erreichten, niedrigen Niveau stabilisieren wird, solange die Ursachen – fehlendes Bauland, Inflation, hohe Zinsen, fehlende Arbeitskräfte im Handwerk - weiterhin gegeben sind. Hinzu kommen die noch nicht vorhersehbaren Auswirkungen der allgemein schwierigen Wirtschaftslage.

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. Aktuell sind Bewegungen aus dem Stadtteil (Bürgerinitiative) und Politik erkennbar, die den Neubau zu verhindern suchen.

Die Goetheschule Winzerla ist ein entsprechend des Denkmalschutzstatus zu erhaltendes Gebäude, welches durch seine Größe viele Nachnutzungspotenziale birgt und damit als wichtiger Standort im Stadtteil fungieren kann. In Anbetracht der Haushaltssituation und der aktuell schwierigen Rahmenbedingungen des Gebäudes kann noch nicht abgeschätzt werden, ob und in welchem Zeithorizont eine Nachnutzung Realität wird.

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

Überlastungssituation durch hohe Anzahl an Anfragen zur vorzeitigen Ablöse des Ausgleichsbetrages – begrenzte Personalressourcen und erhöhter Krankenstand führen zu Verzögerungen bei der Bearbeitung von Vorgängen.

Fachdienst Bauordnung

Dabei kann die als „Baturbo“ bezeichnete Novellierung des BauGB durchaus bereits im Jahr 2026 positive Impulse auf dem Jenaer Wohnungsmarkt setzen, zum Jahresanfang 2026 ist jedenfalls eine Zunahme vorrangig von Anträgen auf Bauvorbescheide zu registrieren.

Die von Bundes- und Landespolitik vorgenommenen Veränderungen und Liberalisierungen der Baugesetzgebung (ThürBO, BauGB) dürften das innerstädtische Bauen erleichtern; gleichzeitig aber infolge der stärkeren Verdichtung auch zu weiteren nachbarschaftlichen Konflikten und Klagen führen.



Dirk Lange

Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt

Ergebnisplan - Gesamt

Stand Ergebnisplan zum 31.12.2025

Werte in T€

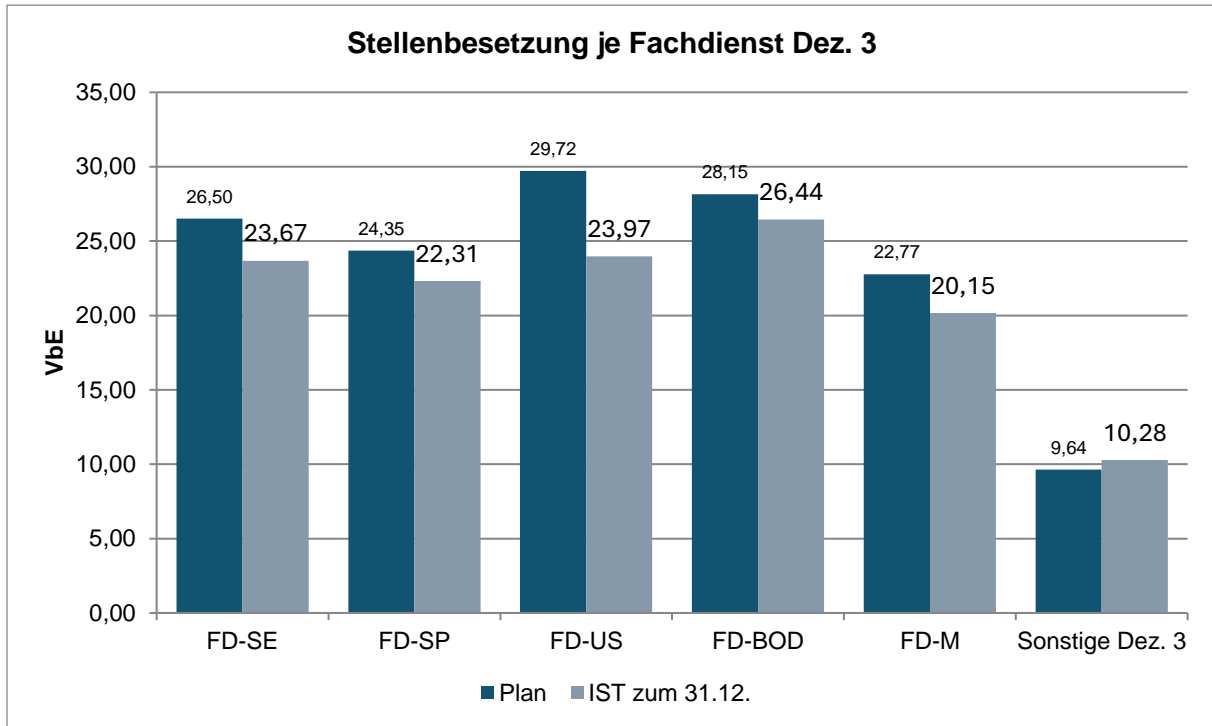
Ergebnisplanposition	Ergebnis 2024	HH-Plan 2025	AO 2025	VAO 2025	Abw. zum HH- Ansatz
01. Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0
02. Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	17.280	8.740	17.698	21.363	12.623
03. Erträge der sozialen Sicherung	0	0	0	0	0
04. öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.150	2.970	2.522	2.962	-8
05. privatrechtliche Leistungsentgelte	249	3	2	38	35
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.925	2.577	1.439	1.641	-935
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	444	444	188
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 Ergebnismrücklage	0	0	0	0	0
Summe Erträge	25.779	17.919	22.107	29.821	11.902
01. Personalaufwendungen SN	11.312	12.338	11.333	11.459	-879
02. Personalaufwendungen - ohne SN	0	3	1	1	-2
03. Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0
04. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	16.442	20.192	19.514	19.896	-297
05. Abschreibungen auf immaterielle VG des AV und auf SA	5.465	3.827	0	3.507	-320
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	16.497	16.497	12.712
08. Aufwendungen der sozialen Sicherung	0	0	0	0	0
09. sonstige laufende Aufwendungen	13.379	15.482	12.908	13.110	-2.372
10. Zins- und sonstige Finanzaufwendungen	15	0	12	12	12
11. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	2.214	2.651	41	2.692	41
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 Ergebnismrücklage	0	0	0	0	0
Summe Aufwendungen	60.571	58.277	60.306	67.173	8.896
Gesamtsaldo	-34.792	-40.359	-38.200	-37.352	3.007

VAO = voraussichtliches Ergebnis zum 31.12.2025

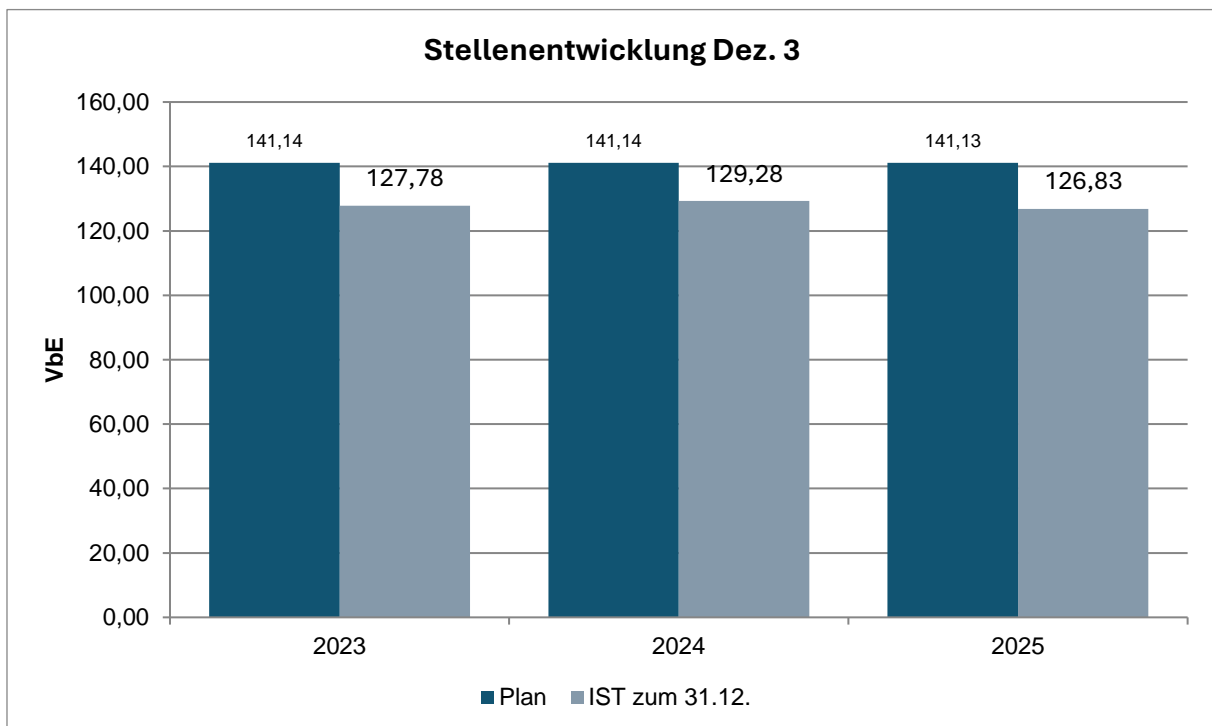
AO = Ergebnis gemäß Buchungsstand zum Stichtag 31.12.2025

Stellenübersicht

Stellenbesetzung je Fachdienst



Stellenentwicklung



Budgetübersicht

Stand Ergebnisplan zum 31.08.2025 je Budget

Werte in T€							
Budget	Bezeichnung Verantwortliche/r	Erläuterung	Ergebnis 2024	HH- Ansatz 2025	Gesamt- Soll 2025	VAO 2025	Abweichung zum Gesamtsoll
T3003020	Stabstelle Querschnittsaufgaben Dezernat 3 Frau Beer	AW.09: Mehraufwand 93 T€ aus abweichender Verbuchung und Aufteilung des Investzuschuss an KIJ (anstelle Afa-Anteil in Mieten) als zur Planung angenommen AW.01: Mehraufwand 150 T€ aus Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Mehraufwand 17 T€ aus Betriebskosten Eigenbetrieb KIJ AW.04: Minderaufwand 261 T€ für bezogene Leistungen im Bereich Digitale Transformation AW.09: Minderaufwand 380 T€ aus Miete für Fachanwendungen sowie PC-Arbeitsplatz incl. Netzwerkinfrastruktur AW.01: Minderaufwand 24 T€ Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Mehraufwand 12 T€ für Betriebskosten KIJ AW.09: Mehraufwand 393 T€ für Miete Fachanwendungen ER.02: Mehrertrag 11 T€ aus Zuweisungen vom Land für den Mehrbelastungsausgleich zur Umsetzung des ThürGDIG.	-513	-1.257	-1.395	-819	576
T3023410	FD Umweltschutz Frau Günther	AW.01: Minderaufwand 463 T€ aus Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Mehraufwand 18 T€ für Betriebskosten Eigenbetrieb KIJ AW.04: Minderaufwand 302 T€ für Unterhaltung und Pflege unbeweglichen Vermögens (249 T€) sowie sonstige bezogene Leistungen (53 T€) AW.04: Minderaufwand 169 T€ für A und E-Maßnahmen AW.07: Minderaufwand 52 T€ für Zuweisungen und Zuschüsse an übrige Bereiche sowie Zweckverbände AW.07: Minderaufwand 74 T€ für Zuweisungen im Bereich Immissionsschutz AW.09: Minderaufwand 45 T€ aus Miete für PC-Arbeitsplatz incl. Netzwerkinfrastruktur	-4.639	-5.360	-5.853	-4.800	1.053

		AW.09: Minderaufwand 271 T€ aus Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten						
		ER.02: Mindereinnahmen 131 T€ aus Landeszuweisungen Fördermittel						
		ER.04: Mindereinnahmen 25 T€ aus Kostenerstattung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz						
		ER.06: Mindereinnahmen 18 T€ aus Erstattungen von privaten Unternehmen						
T3033430	FD Bauordnung und Denkmalschutz Herr Fehrmann	AW.01: Mehraufwand 13 T€ aus Personalaufwendungen SN 1	-2.276	-2.535	-2.567	-2.393		173
		AW.04: Mehraufwand 21 T€ aus Betriebskosten Eigenbetrieb KIJ						
		AW.04: Minderaufwand 33 T€ aus sonstige bezogene Leistungen						
		AW.04: Minderaufwand 50 T€ aus Weiterleitung Stellplatzablöse						
		AW.07: Minderaufwand 35 T€ aus Zuschüssen nach § 7(2) ThDSchG						
		AW.09: Minderaufwand 31 T€ aus Miete für PC-Arbeitsplatz incl. Netzwerkinfrastruktur						
		AW.09: Minderaufwand 210 T€ aus Prüfgebühren Standsicherheit und Brandschutz						
		ER.04: Mehreinnahmen 75 T€ aus Verwaltungsgebühren (Baugenehmigungen)						
		ER.04: Mindereinnahmen 260 T€ aus Prüfgebühren der Baugenehmigungen durch Dritte (210 T€) sowie Ablösung von Stellplätzen (50 T€)						
		ER.04: Mindereinnahmen 50 T€ aus Prüfgebühren der Baugenehmigungen - mehrwertsteuerpflichtig						
		ER.09: Mehreinnahmen 21 T€ aus Zwangseinnahmen Baurechtliche Verfahren						
T3053210	FD Stadtentwicklung Herr Liebe	AW.01: Minderaufwand 250 T€ aus Personalaufwendungen SN 1	-3.253	-3.358	-4.519	-2.838		1.681
		AW.04: Minderaufwand 61 T€ für Erstattungen an Bund						
		AW.04: Minderaufwand 39 T€ aus Umsetzung kommunaler Entwicklungsstrategien						
		AW.04: Minderaufwand 129 T€ aus sonstige bezogene Leistungen für Projekt JenErgieReal						
		AW.07: Minderaufwand 127 T€ aus Zuschüsse an Bereiche gem. AZR						
		AW.07: Minderaufwand 48 T€ aus Zuschüsse für Wohnungsbauförderung						
		AW.09: Minderaufwand 23 T€ aus Miete für PC-Arbeitsplatz incl. Netzwerkinfrastruktur						
		AW.09: Minderaufwand 934 T€ aus Gutachten für Entwicklungsplanungen sowie Sachverständigenkosten						

		ER.02:Mehreinnahmen 105 T€ aus Zuweisungen vom Land für Projekt Modellstadtgebiet ER.02:Mindereinnahmen 248 T€ aus Zuweisungen vom Land für Projekt JenErgieReal						
T3063220	FD Stadtplanung Herr Neumann	AW.01: Minderaufwand 240 T€ aus Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Mehraufwand 20 T€ aus Betriebskosten Eigenbetrieb KIJ AW.09: Minderaufwand 44 T€ aus Miete für PC-Arbeitsplatz incl. Netzwerkinfrastruktur AW.09: Minderaufwand 339 T€ aus Gutachten Stadtplanung	-6.612	-8.068	-8.029	-7.437	592	
T3073650	FD Mobilität Herr Margull	AW.01: Minderaufwand 134 T€ aus Personalaufwendungen SN 1 AW.04: Minderaufwand 145 T€ aus Straßenreinigung sowie Erstattung von Leistungen an den Eigenbetrieb AW.07: Minderaufwand 59 T€ für Zuschuss VMT AW.09: Minderaufwand 40 T€ aus Miete für PC-Arbeitsplatz incl. Netzwerkinfrastruktur AW.09: Minderaufwand 205 T€ aus Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten sowie Aufwendungen für Weiterbildung AW.09: Minderaufwand 966 T€ aus Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten - Aufträge EB KSJ ER.04: Mehreinnahmen 242 T€ aus Verkehrsrechtliche Anordnungen, Erlaubnisse und Genehmigungen ER.06: Mindereinnahmen 75 T€ aus Erstattung von Leistungen durch Eigenbetrieb ER.06: Mindereinnahmen 966 T€ aus Erstattung von Kosten durch Eigenbetrieb (hier: Verkehrsplanung)	-17.498	-19.780	-19.737	-19.065	673	
Gesamtergebnis			-34.792	-40.359	-42.099	-37.352	4.747	
zzgl. Abweichung Gesamt-Soll vom Haushaltsansatz							-1.741	
Abweichung VAO vom Haushaltsansatz							3.007	

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 31.12.2025 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	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	18,00	1,50	✓
	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	85,00	-15,00	!
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	1,00	✓
	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)				
	Quote der Erteilung von schriftlichen				
55230020	Auskünften aus THALIS innerhalb von 15 AT in %	80,00	99,00	35,00	√
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	51,00	-9,00	√
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 stadt-eigener Planungen und Genehmigungen sowie durch Lärm-minderungsplanung 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	70,00	-60,00	√
5551	: Stadforst und Kommunale Forstwirtschaft (P)				
	(1) Öffentlichkeitsarbeit und Umweltbildung				
	Anzahl der Veranstaltungen und Projekte (Pflanzaktionen, Jugendcamps, Thür. Holzmarkt, Freiwilligentag, Familienwandertag, Umwelttag, etc.)				
55510055		0,00	157,00	157,00	√
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.				
	Quote der innerhalb der				
52110010	Regelbearbeitungszeit nach § 62 ThürBO bearbeiteten Bauanträge in %	90,00	97,00	7,00	√

	52110020	Anteil der intern geprüften Brandschutzkonzepte in %	70,00	60,00	-10,00	!
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	4.500,00	500,00	✓
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 ²	20,00	20,16	0,16	✓
	11150011	Wärmeverbrauch städtischer Stellen in kWh/m ²	74,50	51,05	-23,45	✓
	11150012	Papierverbrauch städtischer Stellen in t	55,00	45,98	-9,02	✓
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	5,00	-1,00	✓
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	87,00	2,00	✓
	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	28,50	-1,50	!
12340010	Veränderung der Unfallzahlen an Unfallschwerpunkten gegenüber dem Vorjahr in %	-3,00	-3,00	0,00	√