



Dezernat III

Stadtentwicklung und Umwelt

Tertialbericht 1/2026
12. Juni 2026

Inhaltsverzeichnis

ÜBERBLICK DEZERNAT III	2
1.1 ERLÄUTERUNG ZUM BERICHTSZEITRAUM	2
1.2 VORSCHAU GESAMTJAHR / FOLGEJAHR	9
1.3 CHANCEN UND RISIKEN	12
ERGEBNISPLAN - GESAMT	14
STELLENÜBERSICHT	15
BUDGETÜBERSICHT	16
KENNZAHLEN	19

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 Veröffentlichung der aktuellen Luftbilder/ Orthophotos mit einer Auflösung von 20 cm (April 2025) für das gesamte Stadtgebiet, welche über das Kartenportal der Stadt Jena abrufbar sind und eine Grundlage für die Aktualisierung der städtischen Kartenprodukte bilden.

Fachdienst Mobilität

Ein Schwerpunkt des ersten Tertials 2026 war der Baubeginn des Investvorhabens "grundhafter Ausbau der Naumburger Straße mit Straßenbahnerweiterung (Nord)". Im Zusammenhang mit dem Vorhaben und des dazugehörigen Umleitungskonzepts waren eine ganze Reihe von verkehrstechnischen Fragen zu klären und öffentliche Termine zu absolvieren. Außerdem waren Investvorhaben der kommenden Jahre vorzubereiten und die hierfür erforderlichen Beschlusslagen herzustellen (z.B. Ziegenhainer Straße, Netzstraße).

Im erste Terial 2026 wurde in Jena-West das erweiterte Anwohnerparken eingeführt. Hierfür waren umfangreiche und bereichsübergreifende technischen Vorarbeiten durchzuführen. In den Prozess war auch der Bereich Bürgerservice einzubeziehen.

Fachdienst Stadtentwicklung

Wohnen und Quartiersentwicklung

Aufbauend auf den Ergebnissen des Wettbewerbs zur „Klimaangepasste Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz“ erfolgte der Vergabeprozess zur Beauftragung des Preisträgers 1. Platz.

Für das Vorhaben Begegnungszentrum Winzerla erfolgte die Vergabe der Wettbewerbsbetreuung. Parallel zum Auftrag aus dem Stadtratsbeschlüssen sind aktuell für o.g. Projekt sehr viele 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. Aufgrund der Bürgerinitiativen zum Begegnungszentrum sind auch

für eine Nachnutzungsperspektive der Goetheschule diverse Zuarbeiten aufgrund von Anfragen von Bürgerinnen und Bürger, Vereinen und aus der Politik erforderlich geworden. Aufgrund der begrenzten personellen Kapazitäten im Team Wohnen und Quartierentwicklung musste die Arbeit an anderen Projekten mit zeitlichen Fristen dadurch verschoben werden. Für das Stadtteilbüro Winzerla wurde der jährliche Qualitätsbericht grundlegend überarbeitet und neu erstellt. Für das Vorhaben Fassadenbegrünung Smartes Quartier Lobeda wurden die Planungsabstimmungen geführt, die Ausschreibungsunterlagen erstellt und die Ausschreibung vorbereitet. Das Taubenhaus in Winzerla soll entgegen dem vorbereiteten Kooperationsvertrag nun an der Anna-Siensen-Str. 1 umgesetzt werden. Hierfür fanden Abstimmungen und Zuarbeiten für die Auslegung eines Erbbaupachtvertrags statt. Im Projekt klimagerechte Umgestaltung des Parkplatzes an der Hans-Berger-Straße in Lobeda West wurden in Abstimmung mit dem FD Mobilität und FD Stadtplanung die Beteiligung der Anwohner und umliegenden Wohnungsunternehmen durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in die Aufgabenstellung mit ein. Aufgrund anderer Arbeiten verzögert sich die Vergabe dieser Leistung. Für die Neuaufstellung des Mietspiegels inkl. Wohnlagenverzeichnis für 2025/26 mit Fortschreibung 2027/2028 mit dem beauftragten Büro Domus Consult konnte bis dato keine Einigung der Interessenvertreter zu den Ergebnissen der Mietspiegelberechnung gefunden werden. Es wurde nun eine zweite dreistufige Berechnung in der Regressionsmethodik durchgeführt und dem Arbeitskreis Mietspiegel im 05/2026 vorgestellt. Das weitere Vorgehen ist abhängig von einer möglichen Anerkennung dieser zweiten Berechnung durch die Interessenvertreter. Falls keine Einigung erzielt werden kann, wird eine Neuaufstellung des Mietspiegels angestrebt. Im ersten Tertial wurde der Begleitprozess für Gemeinschaftliche Wohnbauprojekte an das Büro Stadtentwicklung aus Weimar vergeben. Es erfolgte ein erster interner Workshop, um alle beteiligten Bereiche der Stadtverwaltung im Prozess und den Arbeitsauftrag abzuholen. Konkret gibt es 2 städtische Immobilien, die daraufhin geprüft werden, ob ein Wohnbauprojekt in Frage kommen kann. Der Prozess hierfür erfolgt in enger Abstimmung mit den Kollegen von KIJ. Weiterhin wurde die Internetseite für Interessenten eingerichtet. Auch läuft zum Thema digital eine Umfrage, um das Interesse in Jena einzufangen. Die Website mit Verlinkung auf die Umfrage finden sie unter: <https://planen-bauen.jena.de/de/gemeinschaftliche-wohnbauprojekte>. Erwartet wird für die zwei Jahre eine Begleitung und Forcierung eines gemeinschaftlichen Wohnbauprojektes in Jena auf Grundlage des Stadtratsbeschluss Nr. 21/0989-BV.

Grundlagen Stadtentwicklung

Die Ausstellung „ENERGIE – WAS UNS BEWEGT“ – der Showroom des Reallabors JenErgieReal, eines vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderten Projekts – wurde im März 2026 eröffnet. Auf dem Engelplatz lädt eine begehbare, abstrakte Stadtkarte von Jena dazu ein, die bereits realisierten Energieinnovationen des Reallabors JenErgieReal im Stadtraum anschaulich zu entdecken. Ergänzend vermittelt das EnergieLabor in der Löderstraße 6 Hintergründe zur Energiewende

und vertieft zentrale Ergebnisse des Projekts. Darüber hinaus wurden erste Formate für Wissenstransfer und Austausch etabliert.

Für das Schuljahr 2026/2027 wurden erneut Möhrchenhefte mit nachhaltigkeitsbezogenen Inhalten für Schülerinnen und Schüler bereitgestellt. Insgesamt wurden mehr als 2.000 Exemplare an teilnehmende Schulen im Stadtgebiet verteilt. Das diesjährige Thema „Fair“ beleuchtet insbesondere Fairen Handel, globale Gerechtigkeit und nachhaltigen Konsum. Neben organisatorischen Funktionen vermittelt das Heft altersgerechte Informationen zu Lieferketten und gibt praktische Alltagstipps.

Stadtumbau

Einreichung Jahresanträge für Städtebauförderung 2026 und Haushaltsplanung 2027-2030. Bearbeitung Entwurfsplanung zur Freiraumgestaltung „Gries“. Vorbereitung Tag der Städtebauförderung 2026. Zuwendungsbescheid für die EU-Förderung zur Neugestaltung der „Saalepromenade“. Beantwortung der ca. 170 Anfragen (Rücklauf) zur vorzeitigen Ablöse von Grundstücks- und Wohnungseigentümer in den Sanierungsgebieten „Sophienstraße“ und „Gewerbegebiet Unteraue“ auf Grund der Anschreiben im Dezember 2025. Erneute Ausschreibung von Gutachterleistungen für Zonengutachten und enge Abstimmungen mit Gutachterausschuss zum Thema Ausgleichsbetrag.

Fachdienst Stadtplanung

Projekte der Stadtplanung, Freiraum- und Grünplanung

Im ersten Tertial 2026 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
 - regelmäßige Abstimmungen mit den Eigentümern mit erhöhter Taktung
- EichplatzAreal – Umfeldgestaltung
 - Abschluss Mitwirkung Freiraumgestaltung Kirchplatz
- Umsetzung Jenaer Baulandmodell
 - Vorbereitung wettbewerbliche Verfahren bzw. Mehrfachbeauftragung
 - Vorbereitung notwendige Bauleitplanung
 - Vorbereitung notwendiger Vorkaufsrechtsatzungen, Finalisierung „Paket 1

- Abstimmungen städtebauliche Konzept
- Projektbegleitung/Umsetzung Freiraumgestaltung Inselplatz
- Projektbegleitung/Umsetzung Freiraumgestaltung Stadion
- Projektbegleitung Freiraumgestaltung Emil-Höllein-Platz
- Begleitung Freiraumplanung der Grünachse Wohngebiet am 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 WC's Stadtgebiet Jena
- Mitwirkung Freiraumgestaltung grundhafter Ausbau Naumburger Straße mit Straßenbahnverlängerung
- Abstimmung mit Vorhaben- und Erschließungsträger zur Erarbeitung Genehmigungsplanung dotSource Campus
- Turnusmäßige Qualifikation der Prioritätenliste
- Erarbeitung städtebaulicher Verträge zur Umsetzung des Bau-Turbos
- Mitwirkung am Masterplan Innenstadt
- Mitwirkung an der Finalisierung des FNP
- Mitwirkung an der Vorbereitung des Rahmenplans TEAG-Energiecampus

Bauleitplanung (Planverfahren und städtebauliche Verträge)

Ca. 16 laufende Planverfahren entsprechend der Prioritätenliste, davon kein neu eingeleitetes Verfahren, 1 Bebauungsplan in Kraft getreten, mehrere in Vorbereitung

- B-Bu 07 „GE südlich der Lobedaer Straße“: Anpassung, Vorentwurf, Vorbereitung frühzeitige Beteiligung, Abstimmung mit Grundstückseigentümer
- B-J 42 „Gewerbegebiet An der Saalbahn“: planerische Abwägung, Erarbeitung Entwurf
- B-Kn 04 „Wohnen am Weingut Kunitz“: Betreuung Vorentwurf, Abstimmungen mit Grundstückseigentümer
- 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, Sondierung Verfahrensfortführung
- 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
- VBB-J 41 „Quartier 22“: Auslegung, Abwägung der Hinweise und Anregungen

- VBB-J 44 „Wohnen am Hufelandweg“: Abstimmungen mit dem Vorhabenträger, Alternativenprüfung
- VBB-J 47 „Solar-Quartier Wohnbebauung Saalbahnhofstraße“: Auslegungs-, Abwägung der Hinweise und Anregungen
- VBB-Wj 20 „Erweiterung Erlenhöfe“: Abwägung, Bearbeitung Durchführungsvertrag, Abstimmung Erschließung, Finalisierung Satzungsunterlagen, Vorbereitung Abwägungs- und Satzungsbeschluss sowie Beschluss des Durchführungsvertrags
- 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 zu verschiedenen Entwicklungsvarianten
- Ordnungsmaßnahmevertrag B-Zw 05 „Wohngebiet beim Mönchenberge Jena-Zwätzen“
- B-Lo 03 F.1 „Lobeda-Süd LS 2“ (1. Änderung): Erarbeitung Vorentwurf, Vorbereitung frühzeitige Beteiligung
- B-Lo 03 B.1 „Lobeda-Süd LS 3“ (1. Änderung): Abstimmung Eingriff- und Ausgleichbilanzierung, Schallimmissionsprognose

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 bis jetzt 32 Projekte eng begleitet. Die Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Oktober („Bauturbo“) verursachten zusätzliche Prüfaufwände auch für ältere Projekte. Im Rahmen der Änderung des Baugesetzbuches aus dem Oktober 2025 („Bauturbo“) wurde intensiv an der Verabschiedung der städtischen Leitlinien gearbeitet. Bei der Anwendung der neuen Gesetzlichkeiten zeigt sich ein hoher Abstimmungsbedarf und es läuft die Findungsphase für eine angemessene Struktur des Prozesses. Dies erfolgte letztlich um den Vorgaben des Gesetzgebers, hinsichtlich der zeitlichen Abfolge so gut wie möglich, gerecht zu werden. Es ist jedoch noch nicht bekannt, ob die Kreditinstitute eine Finanzierung insgesamt ermöglichen.

Die Projekte, die nicht durch den Wohnungsbau-Baturbo erfasst werden, aber für die Entwicklung der Stadt von großer Bedeutung sind, laufen weiter. Ob sich die Umsetzung, wie bisher zeitnah und im Ergebnis inhaltlich vollständig realisieren lässt, wird sich zukünftig zeigen.

Fachdienst Umweltschutz

Am 21. März 2026 fand zum 19. Mal der alljährliche Saaleputz statt. Auf einer Länge von ca. 12 km entlang der Saale und an der Leutra haben über 500 Teilnehmerinnen und Teilnehmer Müll und Unrat aufgesammelt und für die Entsorgung bereitgestellt. Der Saaleputz wurde von der Bürgerstiftung organisiert und durch die Stadt u.a. auch durch den FD Umweltschutz unterstützt.

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

Im ersten Trimester 2026 erfolgte die Auslobung des Preises „Grüne Oasen 2026“. Einsendeschluss für Bewerbungen ist der 31. August 2026. Die Preisverleihung wird im dritten Trimester erfolgen.

Fachdienst Bauordnung

Die Krise im Baugewerbe hält auch in Jena weiter an, im Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz registrieren wir in den ersten vier Monaten des Jahres 2026 aber zumindest eine Stabilisierung der Anzahl der erteilten Baugenehmigungen auf dem niedrigen Niveau der Vorjahre.

Genehmigte Wohnbauvorhaben beinhalten dabei zunehmend einen Um- und Ausbau oder eine Erweiterung und weniger die Neuerrichtung von Mehrfamilienhäusern. Hieran ändert auch der sogenannte Baturbo nichts, der seit Einführung im Oktober 2025 bisher noch nicht zu einer spürbaren Zunahme bei der Zahl genehmigter Wohneinheiten geführt hat.

Unverändert niedrig ist die Zahl genehmigter Einfamilienhäuser. Die Stagnation am Baumarkt ist dem geringen Angebot an verfügbaren Baugrundstücken geschuldet, der inflationären Preisentwicklung, den steigenden Darlehenszinsen und den insgesamt schlechten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Kommen Grundstücke an den Markt, die vor Jahren noch mit einem Einfamilienhaus bebaut worden wären, erfolgt zunehmend eine maximale Ausnutzung des zulässigen Bauvolumens. 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. Die Sanierung der Lobdeburg wurde erfolgreich abgeschlossen.

Das Dezernat III – Stadtentwicklung und Umwelt erreicht zum ersten Terial 2026 ein Ergebnis in Höhe von -10.467 T€. Aufgrund der voraussichtlichen Anordnungen sowie der Auftragserteilung ist mit einem prognostizierten Jahresergebnis 2026 in Höhe von ca. -40.673 T€ zu kalkulieren. In Folge dessen ist gegenüber dem HH-Ansatz 2026 (Plan 2026: -42.159 T€) mit einer voraussichtlichen Abweichung in Höhe von 1.522 T€ zu rechnen.

Fachdienst Mobilität

Ein Schwerpunkt des zweiten Terials wird die Fortschreibung des Bauzeiten- und Finanzierungsplans der Infrastruktur sein. Dieser bildet die Grundlage für die Planung des Wirtschaftsplans des KSJ für 2027-28 und darüber hinaus.

Fachdienst Stadtentwicklung

Wohnen und Quartiersentwicklung

Zum Projekt „Klimaangepasste Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz“ soll im Juni eine Beteiligungsveranstaltung durchgeführt werden, die kurzfristig vorzubereiten ist.

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

Für die Umgestaltung des Parkplatzes Hans-Berger-Straße ist im 2. Quartal 2026 die Vergabe der Planungsleistungen angedacht. Darauf aufbauend soll Anfang 2027 der Beginn der Bauausführung erfolgen. Für das Vorhaben Begegnungszentrum Winzerla als Raum der lebendigen Demokratie soll der Juni Stadtrat über die Durchführung des Projektes abschließend befinden.

Grundlagen Stadtentwicklung

Das in Erarbeitung befindliche Stadt-Umland-Konzeptes soll bis zum Ende des Jahres abgeschlossen werden. Nach Fertigstellung des Endbericht-Entwurfes und Beteiligung der involvierten Städte und Gemeinden sollen die Ergebnisse in einer abschließenden projektbegleitenden Lenkungsrunde vorgestellt und diskutiert werden.

Im Juni wird eine Mehrwegkampagne über digitale Ströer-Wände sowie Litfaßsäulen umgesetzt. Unter dem Motto „Nachhaltig unterwegs – bring dein eigenes Mehrweggeschirr mit!“ wirbt die Stadt für die Reduzierung von Einwegverpackungen im Alltag. Die Kampagnenmotive werden im gesamten Stadtgebiet sichtbar sein und sollen zu einem bewussteren Konsumverhalten anregen.

Am 20. August findet die Vernissage zur Ausstellung „Fairtrade-Stadt Jena – Fairer Handel verbindet: von Nicaragua bis Jena“ in der Rathausdiele statt. Die Veranstaltung wird in Kooperation mit dem Eine-Welt-Netzwerk Thüringen e. V. und dem Eine Welt

Haus Jena e.V. durchgeführt. Sie würdigt das Engagement lokaler Akteurinnen und Akteure und bietet zugleich Raum für Austausch und Vernetzung.

Stadtumbau

Fokus 2026 liegt auf Ermittlung von Ausgleichsbeträgen und der Erstellung von Gutachten sowie der Aufhebung der Sanierungsgebiete „Sophienstraße“ und „Gewerbegebiet Unteraue“ zum 31.12.2026. Darüber hinaus werden laufende Fördermaßnahmen der Städtebauförderung (u.a. August-Bebel-Straße, St.-Jakob-Str.) und EU-Förderung (Saalepromenade, Freizeitbad GalaxSea) betreut.

Fachdienst Stadtplanung

Die städtebaulichen Planungen werden entsprechend der Prioritätsliste und personellen Kapazitäten abgearbeitet.

Die Bauherrenberatung und Begleitung der Bauvorbescheidsverfahren und Baugenehmigungsverfahren erfolgt weiterhin intensiv mit besonderem Augenmerk auf Anwendung des „Bauturbo“.

Fachdienst Umweltschutz

Der FD Umweltschutz führt in Kooperation mit der Stabsstelle Klima des Dezernats 4 die Erstellung einer Aufgabenstellung einschließlich zugehöriger Vergabeunterlagen zur Erarbeitung eines Starkregenvorsorgekonzepts für die Stadt Jena weiterhin fort. Ziel ist es, diese bis Ende des zweiten Trimesters abzuschließen.

Am 30. Mai 2026 veranstaltet der FD Umweltschutz den Umwelttag wieder zusammen mit dem Kinder- und Familienfest als "Dein Tag im Paradies". Der FD Umweltschutz wird wieder mit einem eigenen Stand vertreten sein und sich den Bürgerinnen und Bürger präsentieren und für Fragen zur Verfügung stehen.

Im Rahmen des Umwelttages wird zudem der Kinder- & Jugend-Umweltpreis verliehen, der in diesem Jahr unter dem Motto „Klimafreundlich? Können wir!“ stand und vom FD Umweltschutz ausgeschrieben wurde.

Fachdienst Bauordnung

Unser Fachdienst erwartet, dass wir in Jena auch weiterhin keine Verbesserung, am ehesten noch eine Stabilisierung der beschriebenen Situation erwarten können. Dabei gehen wir davon aus, dass ein Teil der in den ersten Monaten eingereichten Bauvorbescheide mit Bezug auf den Bauturbo auch zu Baugenehmigungen führt, die zügig umgesetzt werden. 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 aus den vorgenannten Gründen sowohl die Genehmigungsverfahren als auch die Bauzeiten weiter in die Länge ziehen werden.

Die Einführung des Digitalen Baugenehmigungsverfahrens, die noch in diesem Jahr mit einigen Piloten startet, soll verwaltungsintern zu einer Beschleunigung der

Verfahren führen. Es wird sich erweisen, ob dies zu einer Belebung der allgemeinen Bautätigkeit führen wird.

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 Bearbeitung diverser Anfragen und Stellungnahmen sowie die wiederholte Verschiebung der Stadtratsentscheidung binden Kapazitäten, die bei der inhaltlichen Projektbearbeitung dieses Vorhabens sowie des Ernst-Abbe-Platzes und der Umgestaltung des Parkplatzes Hans-Berger-Straße fehlen. 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. Aktuell leidet die Projektbearbeitung unter der Bindung der personellen Kapazitäten in anderen Projekten.

Stadtumbau

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

Fachdienst Stadtplanung

Chancen: Die Konzentration auf Projekte entsprechende der Prioritätsliste ermöglicht eine Fokussierung auf die relevanten Projekte. Insbesondere die ersten Projekte im Rahmen des Baulandmodells führen dazu, dass sich verwaltungsseitige Strukturen bilden und Prozesse einspielen. Im Weiteren kann erwartet werden, dass nach einer Anlaufphase planerische Schritte erfolgen, die auch zu einer positiven Außendarstellung genutzt werden können.

Die Planungen zu gewerblichen Flächen sollen weiter intensiv vorangetrieben werden, um hier einen gewissen Nachholebedarf zu bedienen und ebenfalls zu positiven Außendarstellung beitragen zu können.

Der „Bauturbo“ kann in einzelnen Fällen dazu beitragen, komplexe Genehmigungs- und Planverfahren zu vermeiden.

Risiken: Die Häufigkeit und der Umfang der Änderungen der gesetzlichen Vorgaben, z.B. des Baugesetzbuches, erfolgt in Schüben und ohne eine grundsätzliche Überarbeitung und Straffung der Regelwerke, so dass eine hohe Aufmerksamkeit und erhebliche Weiterbildungsbedarfe bestehen sowie ggf. rechtliche Beratung notwendig wird.

Das Baulandmodell als langfristig für das Gemeinwohl wirkendes Instrument muss weiterhin offensiv dargestellt und deutlich gemacht werden, dass hier kaum eine kurzfristige Wirkung erwartet werden kann. Das trifft insbesondere für die Vorkaufsrechtsatzung zu, deren Inhalt und Sinn missinterpretiert werden kann.

Der „Bauturbo“ führt zu erheblichem Prüf- und Diskussionsaufwand und weckt eine Erwartungshaltung bei Bauherrenschaften, die regelmäßig enttäuscht werden muss. Das Ziel, den Wohnungsbau zu befördern und dabei aufwändige Genehmigungsprozesse zu vermeiden, lässt sich nur in einzelnen Fällen erreichen. Eine von den Berufsverbänden geforderte Vereinfachung von Planverfahren und Stärkung der Gemeinwohlorientierung und deren Verankerung im Baugesetzbuch ist bisher nur in geringem Maße erfolgt, hätte aber vermutlich einen wesentlich stärkeren Effekt zur Verringerung der Spannungen auf dem Wohnungsmarkt und Entschärfung sozialer Spannungen.

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.

Die Implementierung des Digitalen Baugenehmigungsverfahrens bindet zusätzliche Ressourcen.



Dirk Lange

Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt

Ergebnisplan - Gesamt

Stand Ergebnisplan zum 30.04.2026

Werte in T€

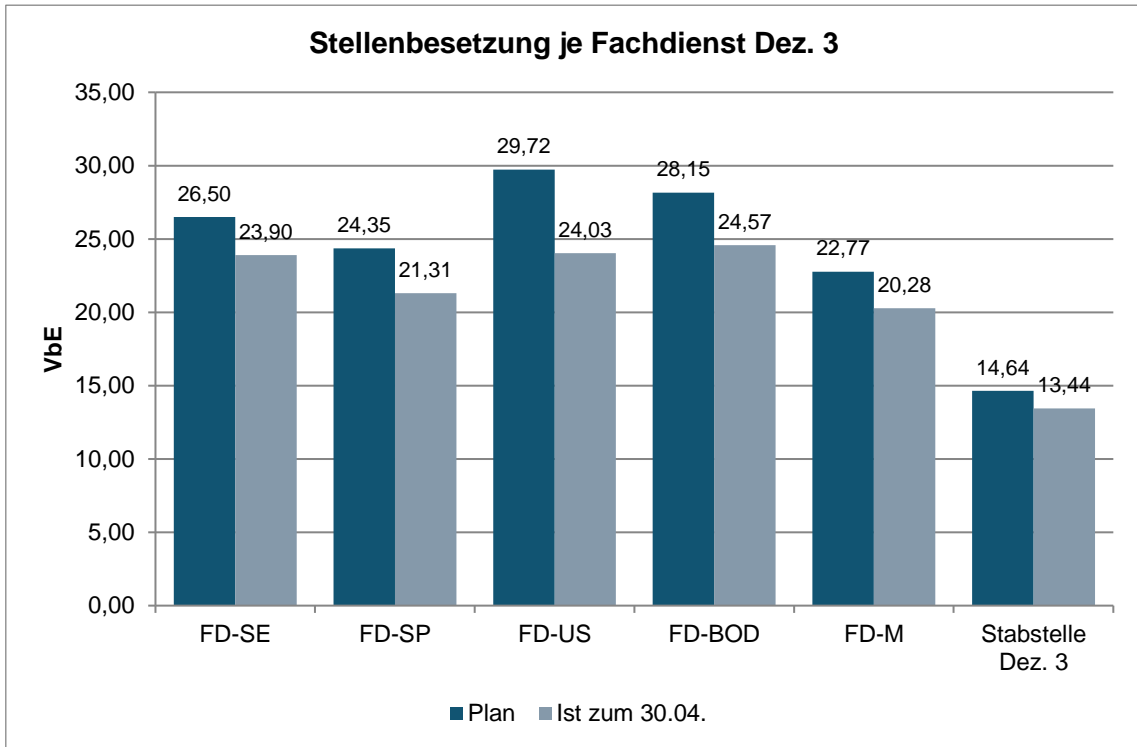
Ergebnisplanposition	vorl. Ergebnis 2025	HH-Plan 2026	AO 2026	VAO 2026	Abw. zum HH- Ansatz
01. Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0
02. Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	17.698	9.204	2.446	9.210	6
03. Erträge der sozialen Sicherung	0	0	0	0	0
04. öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.253	2.241	2.256	3.424	1.183
05. privatrechtliche Leistungsentgelte	0	3	0	3	0
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.649	2.594	557	2.620	26
07. Erhöhung/Verminderung des Bestands FE/UE und Leistungen	0	0	0	0	0
08. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
09. sonstige laufende Erträge	446	16	50	58	42
10. Zins- und sonstige Finanzerträge	0	0	0	0	0
11. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	3.511	0	3.511	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
Summe Erträge	22.045	17.569	5.309	18.826	1.257
01. Personalaufwendungen SN	11.459	12.712	3.761	12.552	-160
02. Personalaufwendungen - ohne SN	1	3	9	12	9
03. Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0
04. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	19.420	19.807	8.479	19.820	14
05. Abschreibungen auf immaterielle VG des AV und auf SA	0	5.090	0	5.090	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	16.497	3.798	2.950	3.766	-32
08. Aufwendungen der sozialen Sicherung	0	0	0	0	0
09. sonstige laufende Aufwendungen	13.134	15.636	578	15.541	-96
10. Zins- und sonstige Finanzaufwendungen	12	0	0	0	0
11. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	41	2.683	0	2.683	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
Summe Aufwendungen	60.564	59.728	15.776	59.463	-265
Gesamtsaldo	-38.518	-42.159	-10.467	-40.637	1.522

VAO = voraussichtliches Ergebnis zum 31.12.2026

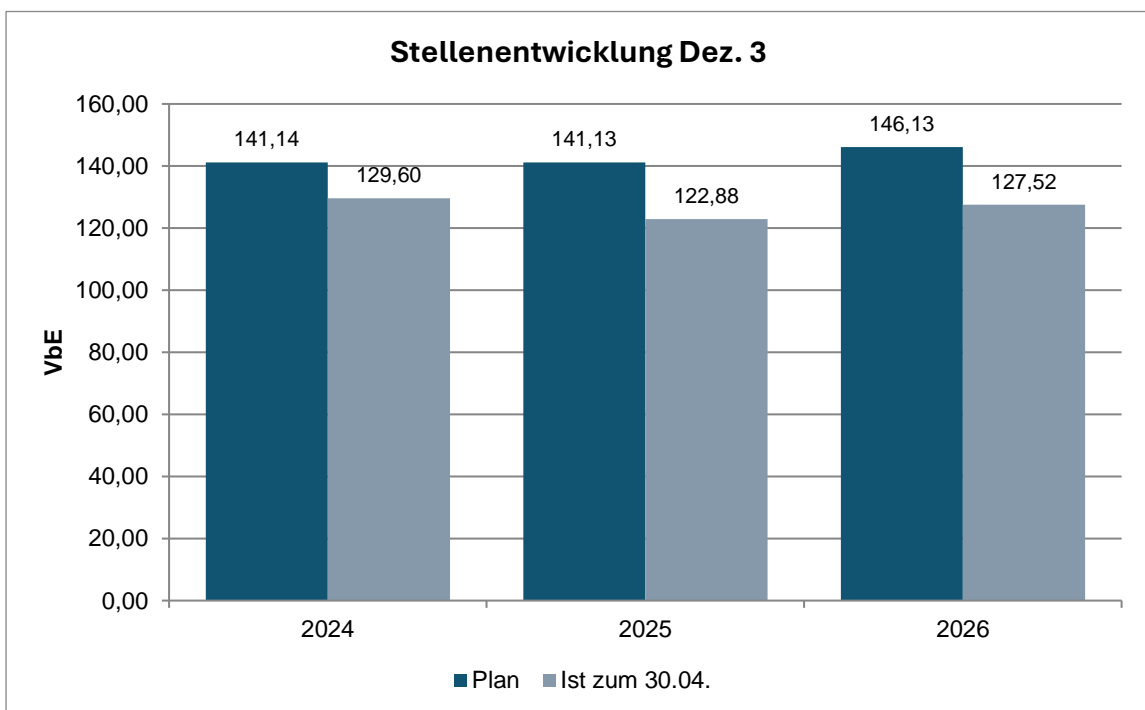
AO = Ergebnis gemäß Buchungsstand zum Stichtag 30.04.2026

Stellenübersicht

Stellenbesetzung je Fachdienst



Stellenentwicklung



Budgetübersicht

Stand Ergebnisplan zum 30.04.2026 je Budget

Budget	Bezeichnung Verantwortliche/r	Erläuterung	Werte in T€				
			vorl. Ergebnis 2025	HH- Ansatz 2026	Gesamt- Soll 2026	VAO 2026	Abweichung zum Gesamt-soll
T3003020	Stabstelle Querschnittsaufgaben Dezernat 3 Frau Beer	AW.01: Mehraufwand 115 T€ Personalaufwendungen SN 1	-4.005	-1.296	-1.256	-1.374	-118
T3023410	FD Umweltschutz Frau Günther	AW.09: Mehrausgaben 16 T€ für so. lfd. Aufwendungen. Es handelt sich um offene Aufträge aus dem VJ bspw. für die Infrastrukturentwicklung Ringwiese, die Deckung erfolgt i.R.d. BÜ 2025/2026 AW.01: Minderaufwand 74 T€ Personalaufwendungen SN 1 ER.04: Mehreinnahmen 14 T€ aus öffentl-rechtl. Leistungsentgelten auf Grund der gestiegenen Ablöse von Externen für Baumersatzpflanzungen, da mehr Maßnahmen von Dritten durchgeführt worden sind.	-4.259	-5.533	-5.433	-5.368	65
T3033430	FD Bauordnung und Denkmalschutz Herr Fehrmann	AW.04: Minderaufwand 50 T€ aus der Ablöse von Stellplätzen. Auf Grund einer neuen Stellplatzsatzung ist keine Ablöse mehr notwendig. Damit erfolgt auch keine Weiterleitung an EB KSJ. ER.04: Minderertrag 50 T€ aus der Ablöse von Stellplätzen. Auf Grund einer neuen Stellplatzsatzung ist keine Ablöse mehr notwendig.	-1.919	-2.701	-2.652	-2.659	-6

Budget	Bezeichnung Verantwortliche/r	Erläuterung	Werte in T€				
			vorl. Ergebnis 2025	HH- Ansatz 2026	Gesamt- Soll 2026	VAO 2026	Abweichung zum Gesamtsoll
T3053210	FD Stadtentwicklung Herr Liebe	<p>AW.04: Mehrausgaben 84 T€ aus Kostenerstattung an verbundene Unternehmen auf Grund des Zuschussvertrages vom 27.10.2025 mit der Wifö für das StadtLab-Projekt (Gesamtsumme: 190.596,33; davon 179.933,33 zum 15.01.2026 fällig (der Rest erfolgte in 2025)) und Mehrausgaben 11 T € für Sonstige bezogene Leistungen auf Grund ausbleibender Zuschussanträge durch Vereine i.R.d. AZR werden diese verbleibenden Mittel für zusätzliche Aufträge i.R.d. Mehrwegkampagne verwendet.</p> <p>AW.07: Minderausgaben 11 T€ aus Zuschüssen an übrige Bereiche gem. AZR auf Grund ausbleibender Zuschussanträge durch Vereine. Die verbleibenden Mittel sollen in 2026 für die Mehrwegkampagne verwendet werden.</p> <p>ER.04: Mehreinnahmen 1.219 T€ aus öffentl-rechtl. Leistungsentgelten auf Grund der vorzeitigen Ablöse von sanierungsrechtl. Ausgleichsbeträgen. Es handelt sich hierbei um freiwillige Verträge zur vorzeitigen Ablöse in den Sanierungsgebieten K.-Liebknecht-Straße, Sophienstraße und Unteraue, welche vermehrt von Dritten abgeschlossen worden sind.</p> <p>ER.06: Mehreinnahmen 10 T€ aus Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich (Krankenkassen) für die U2 (Mutterschutz und Beschäftigungsverbot)</p> <p>ER.09: Mehreinnahmen 14 T€ aus der Rückzahlung von Zuschüssen durch Vereine und Verbände auf Grund von Rückzahlungen von Landesfördermitteln seitens der Stadt wg. der Verschiebung von Aufgabenschwerpunkten im Stadtteilbüro im Sanierungsgebiet Lobeda</p> <p>AW. 01: Minderaufwand 57 T€ Personalaufwendungen SN 1</p>	-2.695	-4.351	-4.279	-3.102	1.176

Budget	Bezeichnung Verantwortliche/r	Erläuterung	Werte in T€				
			vorl. Ergebnis 2025	HH- Ansatz 2026	Gesamt- Soll 2026	VAO 2026	Abweichung zum Gesamtsoll
T3063220	FD Stadtplanung Herr Neumann	AW.01: Mehraufwand 21 T€ Personalaufwendungen SN 1	-7.043	-8.458	-8.361	-8.382	-21
T3073650	FD Mobilität Herr Margull	AW.01: Mehraufwand 18 T€ Personalaufwendungen SN 1	-18.596	-19.821	-19.742	-19.751	-9
Gesamtergebnis			-38.518	-42.159	-41.724	-40.637	1.087
zzgl. Abweichung Gesamt-Soll vom Haushaltsansatz							435
Abweichung VAO vom Haushaltsansatz							1.522

Gesamtsoll = HH-Ansatz zzgl. Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr, über- und außerplanmäßigen Mitteln sowie Sollüberträgen (fortgeschriebener Ansatz)
VAO = voraussichtliches Ergebnis zum 31.12.2026

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 30.04.2026 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	40,00	34,50	√
	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	14,00	11,67	√
	5523	Bodenschutz (P)				

Budget	Produkt	Kennzahl	Plan- /Ist-Vergleich lfd. Jahr			
			Plan zum Stichtag	Ist zum Stichtag	Abw. vom Plan	
		1) Konsequente Bearbeitung und Überwachung der Altlastenverdachtsflächen / Altlasten / Alttablagerungen im Stadtgebiet zur Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen sowie zur Minimierung des Verbrauchs und der Versiegelung von Neuf Flächen (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) Quote der Erteilung von schriftlichen Auskünften aus THALIS innerhalb von 15 AT in %	80,00	0,00	0,00	√
	55230020					
	5541	Natur- und Artenschutz (P)				
		1) Erhalt des städtischen Großgrünbestandes durch Vollzug und Kontrolle der Auflagen aus der kommunalen Baumschutzsatzung zu Baumeratzpflanzungen Fläche, auf der Landschaftspflege erfolgt, in ha	60,00	0,00	0,00	√
	55410021					
	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 stadteigener 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. Erhalt und Schaffung gesunder Wohnverhältnisse durch immissionsschutzrechtliche Planungsbeteiligung bei städtischen Projekten	130,00	22,00	-21,33	√
	55420030					
	5551	Stadtforst und Kommunale Forstwirtschaft (P)				
		(1) Öffentlichkeitsarbeit und Umweltbildung Anzahl der Veranstaltungen und Projekte (Pflanzaktionen, Jugendcamps, Thür. Holzmarkt, Freiwilligentag, Familienwandertag, Umwelttag, etc.)	0,00	41,00	41,00	√
	55510055					

Budget	Produkt	Kennzahl	Plan- /Ist-Vergleich lfd. Jahr			
			Plan zum Stichtag	Ist zum Stichtag	Abw. vom Plan	
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	90,00	0,00	√
	52110020	Anteil der intern geprüften Brandschutzkonzepte in %	70,00	83,00	13,00	√
	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	0,00	√
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	6,00	-0,67	√
	11150011	Wärmeverbrauch städtischer Stellen in kWh/m ²	74,50	23,72	-1,11	√
	11150012	Papierverbrauch städtischer Stellen in t	55,00	15,75	-2,58	√
	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)					

Budget	Produkt	Kennzahl	Plan- /Ist-Vergleich lfd. Jahr			Abw. vom Plan
			Plan zum Stichtag	Ist zum Stichtag		
		(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	2,00	2,00	✓
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	86,00	1,00	✓
		12310020 Anteil der innerhalb von 5 AT entschiedenen Ausnahmegenehmigungen in %	90,00	91,00	1,00	✓
		12310030 Veränderung der Unfallzahlen insgesamt gegenüber dem Vorjahr in %	-2,00	kein IST-Wert		
		12310040 durchschnittliche Reisegeschwindigkeit in km/h	30,00	31,00	1,00	✓
		12340010 Veränderung der Unfallzahlen an Unfallschwerpunkten gegenüber dem Vorjahr in %	-3,00	kein IST-Wert		