D STADTTEILÜBERSICHTEN

Die Stadtteilübersichten geben einen Überblick über die wichtigsten statistischen Daten auf der Ebene der folgenden **Planungsräume** (▶siehe Übersichtskarte in Kapitel 0.2):

- Lobeda (inkl. Alt-Lobeda)
- Winzerla (inkl. Alt-Winzerla)
- Ost
- Nord
- West/Zentrum
- Ortschaften

Die Aufbereitung und qualitative Bewertung der Daten in Form von Stadtteilübersichten ermöglicht einen Vergleich der Planungsräume untereinander und mit dem Jenaer Durchschnitt. Die zentralen Aspekte werden zur Verdeutlichung zusätzlich als vergleichende Grafiken dargestellt.

Bei den zusammengestellten Indikatoren handelt es sich vor allem um Daten, die Hinweise auf die demographische und sozio-ökonomische Entwicklung der Planungsräume geben. Somit lassen sich Schlussfolgerungen auch für die zukünftige Entwicklung der Wohnungsmärkte in den Planungsräumen ziehen.

In einem ersten Abschnitt werden die Planungsräume untereinander verglichen, wobei der Schwerpunkt auf der Darstellung zentraler Trends liegt. Im zweiten Abschnitt setzen sich die Stadtteilübersichten jeweils aus zwei Datenblättern und einem anschließenden Textteil zusammen. Der Textteil enthält eine Bewertung zentraler Daten und Trends aus den Tabellen. Zahlenvergleiche und Durchschnittswerte beziehen sich stets auf die Planungsräume oder die Gesamtstadt Jena. Um auch Aussagen zu Veränderungen oder Trends treffen zu können, enthalten die Datenblätter Zeitreihen der letzten drei Jahre (stets zum 31.12.). Des Weiteren wurden qualitative Informationen und Bewertungen zu folgenden **Themenbereichen** aufgenommen:

- städtebauliche Struktur
- Standortattraktivität
- demographische Trends
- Wohnungsmarkt-Aspekte

Die Einschätzungen, die in diesen Themenbereichen vorgenommen werden, basieren durchweg auf den Ergebnissen des Monitorings zum Stadtumbau der Jahre 2003 bis 2025 sowie verschiedener Konzepte für die einzelnen Planungsräume. Darüber hinaus werden die Ergebnisse der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2019 übernommen. Da die rechnerische Fehlerbreite mit der Länge des Prognosezeitraumes wächst, wird hier nur die Entwicklung bis 2030 dargestellt. Eine weitere Quelle ist die Bewohnerbefragung 2022 der Stadt Jena.

Einige Bewertungen erfolgen qualitativ wie zum Beispiel für die **Infrastruktur.** Die Einschätzungen zum **Image** beruhen auf den Ergebnissen der Haushaltebefragung, diejenigen zur **Wohnlage** auf der Wohnlagenkarte des Mietspiegels. Die **Miet- und Kaufpreisstrukturen** sind in Kapitel A 1.3 differenziert dargestellt, hier werden sie nur grob mit den Kategorien preiswert, mittel- und höherpreisig für Mietwohnungen sowie nach unterem und oberem Preissegment für Einfamilienhausstandorte unterschieden.

Den Abschluss des Textteils bildet jeweils das **Handlungsspektrum**, in dem Schlussfolgerungen aus den zuvor genannten Fakten gezogen werden. Diese beziehen sich vor allem auf

- die Handlungsziele gemäß dem Stadt- bzw. dem Stadtteilentwicklungskonzept,
- eine Einschätzung der Wohnungsmarktsituation sowie
- die Folgen der zu erwartenden demographischen Entwicklung und mögliche Reaktionen darauf.

PLANUNGSRÄUME AUF EINEN BLICK

Mit der Abbildung 1 werden die Besonderheiten und zentralen Entwicklungen der einzelnen Planungsräume im Vergleich untereinander übersichtlich dargestellt. Dafür werden für jeden Planungsraum die Durchschnittswerte der letzten drei Jahre von ausgewählten Merkmalen berechnet, um anschließend eine Rangfolge über alle sechs Planungsräume je Merkmal zu erstellen. Je nach Rang werden dem Planungsraum ein Punkt oder mehrere Punkte zugeordnet:

- ● unter den sechs Planungsräumen zählt der Wert zu den zwei niedrigsten (1. Terzil)
- ●● unter den sechs Planungsräumen liegt der Wert zwischen den zwei niedrigsten und den zwei höchsten
- ●●● unter den sechs Planungsräumen zählt der Wert zu den zwei höchsten (3. Terzil)

Dazu folgende Lesebeispiele: Bei dem ersten Merkmal "Einwohnergewinne" wird die Rangfolge des prozentualen Anstiegs des Einwohnerstandes von 2023 bis 2025 ins Verhältnis gesetzt. So zeigt ein Blick in die Abbildung 1 zum Beispiel für der Planungsraum Ost sowie die Ortschaften die stärksten Einwohnergewinne. Bei West/Zentrum und Nord gehört der Saldo der Außenwanderung zu den höchsten unter den Planungsräumen. Hinsichtlich der Haushaltsgrößenstruktur unterscheidet sich Winzerla von den Ortschaften grundlegend: Ist in Winzerla der Anteil an Einpersonenhaushalten mit am höchsten und derjenige der Paare mit Kindern am niedrigsten, so verhält sich die Situation in den Ortschaften entgegengesetzt.

ABB. 1 ENTWICKLUNGEN AUSGEWÄHLTER MERKMALE VON 2023 bis 2025

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

* Zahl der unter 18-Jährigen je 100 18- bis unter 65-Jährige

** Zahl der 65-Jährigen und älter je 100 18- bis unter 65-Jährige

Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena

Berechnungen und Darstellung: Timourou

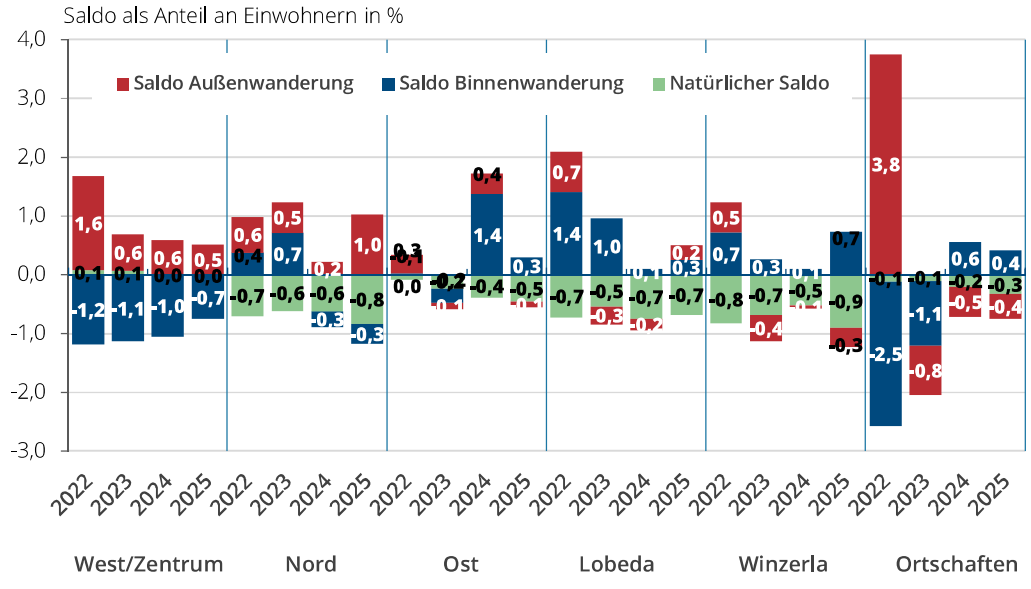
PLANUNGSRÄUME IM VERGLEICH

Die **Bevölkerungsentwicklung** in den Planungsräumen verläuft recht unterschiedlich. Bei einer vergleichenden Betrachtung der Einwohnerentwicklung[1] der Jahre 2022 bis 2025 und ihrer einzelnen Komponenten – natürlicher Saldo aus Geburten und Sterbefällen, Saldo der Binnenwanderungen innerhalb Jenas und dem Außenwanderungssaldo – werden die Ursachen dafür deutlich (▶siehe Abbildung 2 und 3). Allerdings wurden die typischen Entwicklungstrends insbesondere zwischen 2022 und 2023 durch die Zuwanderung der ukrainischen Geflüchteten stark überlagert.

Die höchsten Einwohnergewinne in den letzten vier Jahren hat der **Planungsraum Ost** mit + 0,4 % gegenüber 2021 zu verzeichnen. Diese gehen jedoch im Wesentlichen auf die nennenswerten Gewinne bei den innerstädtischen Wanderungen 2024 zurück. Für Ost waren in den letzten Jahren sehr schwankende Wanderungsbewegungen charakteristisch, die auch die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Jahren bestimmten, während der natürlicher Saldo seit 2022 stets negativ ausfällt. Seit 2019 konnte Ost (mit Ausnahme von 2023 und 2025) meist positive Gesamtsalden erzielen, die Einwohnergewinne waren jedoch – abgesehen von 2024 – sehr gering. 2023 lagen alle Salden im negativen Bereich. 2025 war nur der Saldo der Binnenwanderungen positiv.

An zweiter Stelle kommt **Nord** mit einem Einwohnerzuwachs von + 0,2 % gegenüber 2021. Nord zeigte zwischen 2014 und 2023 durchweg positive Salden, wobei dieser Planungsraum meist sowohl bei den Binnen- als auch bei den Außenwanderungen profitierte. Die Neubautätigkeit der vergangenen Jahre hat wesentlich zu dieser positiven Entwicklung beigetragen. 2024 hatte Nord nach 10 Jahren erstmalig wieder einen Einwohnerrückgang zu verzeichnen. Auch 2025 reichen die Gewinne bei Außenwanderungen nicht aus, um die Verluste bei Binnenwanderungen und den negativen natürlichen Saldo auszugleichen.

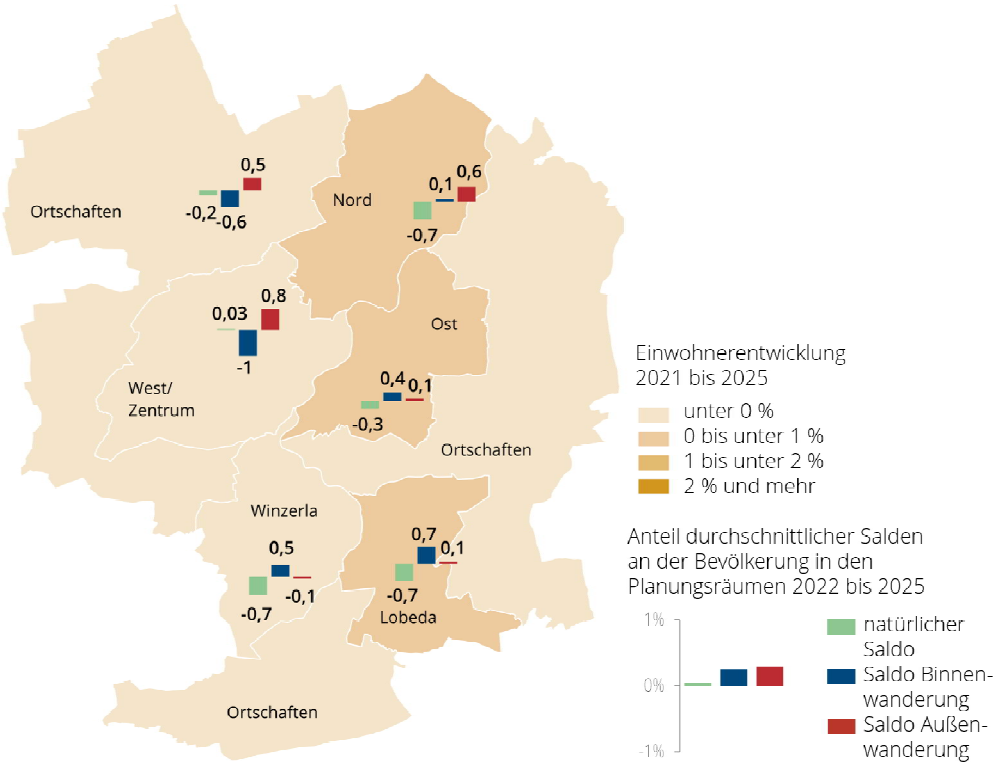
ABB. 2 KOMPONENTEN DER EINWOHNERENTWICKLUNG 2022 bis 2025



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Berechnungen und Darstellung: Timourou

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

ABB. 3 NATÜRLICHE UND RÄUMLICHE EINWOHNERENTWICKLUNG 2022 BIS 2025



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Darstellung: Timourou

Auch **Lobeda** schneidet beim Vergleich 2025 zu 2021 mit + 0,1 % knapp positiv ab. Dabei hatte Lobeda vor allem zwischen 2019 und 2021 noch starke Einwohnerverluste zu verzeichnen. 2022 hat sich die Entwicklung stabilisiert, vor allem aufgrund der innerstädtischen Zuwanderung. 2022 hatten Lobeda und Winzerla nennenswerte Wanderungsgewinne sowohl bei Innen- als auch bei den Außenwanderungen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf den Zuzug Geflüchteter zurückzuführen waren. 2024 erreichten die Einwohnerverluste wieder das Niveau von 2021, was im Wesentlichen auf den Rückgang der innerstädtischen Zuzüge zurückzuführen ist. 2025 sind beide Wanderungssalten leicht positiv, für den leichten Einwohnerrückgang sind die Sterbeüberschüsse verantwortlich.

Alle anderen Planungsräume zeigen in demselben Zeitraum Einwohnerverluste. Diese fallen im Planungsraum Winzerla sowie in den Ortschaften mit jeweils - 1,8 % am stärksten aus, gefolgt von West/Zentrum mit - 0,8 %.

In **Winzerla** erreichte die Einwohnerzahl 2025 mit 13.961 das niedrigste Niveau in den letzten 20 Jahren. In den letzten vier Jahren konnte Winzerla zwar leichte Gewinne bei den Binnenwanderungen erzielen, mit Ausnahme von 2022 reichen diese jedoch nicht aus, um die Verluste bei den Außenwanderungen sowie die Sterbeüberschüsse auszugleichen.

Der **Planungsraum Ortschaften** profitierte noch bis 2021 von der innerstädtischen Zuwanderung wie auch von den leichten Geburtenüberschüssen. 2022 lag der natürliche Saldo in den Ortschaften erstmalig im negativen Bereich. Der Einwohnerzuwachs 2022 (+ 1,2 %) stützte sich nur auf die verstärkten Zuzüge über die Stadtgrenze, die zu einem großen Teil wieder innerstädtisch umverteilt wurden. Dies war auf die Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete in Göschwitz zurückzuführen. 2023 lagen erstmalig alle Salden im negativen Bereich. 2024 war der Gesamtsaldo wieder ausgeglichen, dank der innerstädtischen Zuzüge. Auch 2025 gibt es nur einen leichten Einwohnerrückgang.

West/Zentrum profitiert in der Regel von den Außenwanderungen, hat jedoch bei den innerstädtischen Wanderungen stets Verluste zu verzeichnen, die sich seit 2020 noch verstärkt hatten. Zugleich hatte West/Zentrum noch bis 2021 nennenswerte Geburtenüberschüsse zu verzeichnen, die wesentlich zu einer positiven Einwohnerentwicklung beigetragen hatten. 2025 liegt jedoch der natürliche Saldo in West/Zentrum erstmalig im negativen Bereich. Seit 2023 ist die Einwohnerzahl leicht rückläufig, sodass sich der Gesamtsaldo 2022 bis 2025 um - 0,8 % verringert hat.

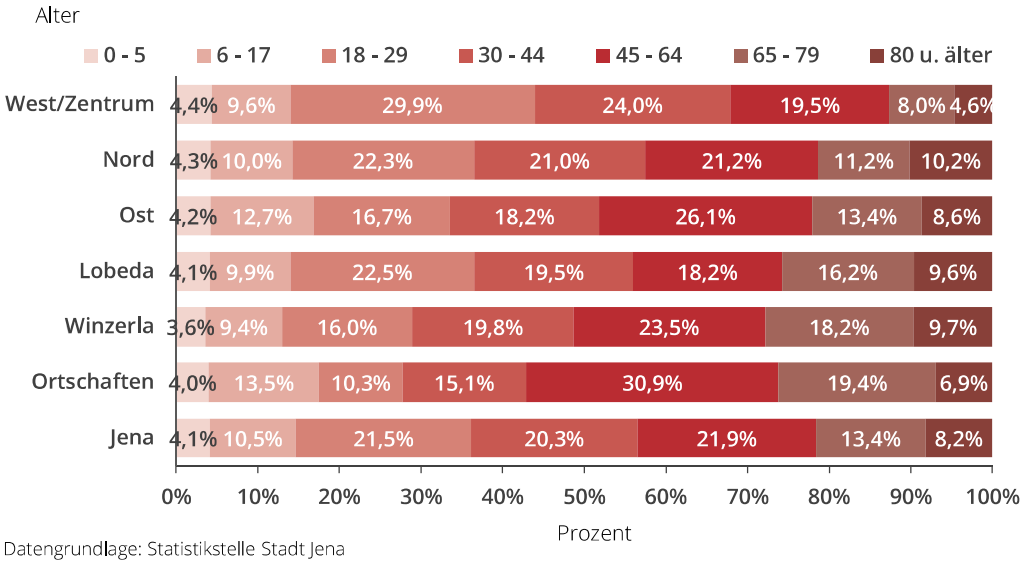
Aus der vergleichenden Betrachtung der **Altersstruktur** und der **Wohndauer**[2] in den Planungsräumen lassen sich komplexe innerstädtische Prozesse ableiten (▶siehe Abbildung 4 und 5).

Einerseits spiegeln diese zwei Merkmale die städtebauliche Genese und das Baualter der Quartiere direkt wider. Andererseits machen sich hier auch die Eigentümerverhältnisse (Wohnen zur Miete oder im selbst genutzten Eigentum) sowie das Vorhandensein spezieller Wohnformen im Quartier, wie Studierendenwohnheime oder Seniorenheime, stark bemerkbar.

So sind für West/Zentrum eine kürzere Wohndauer und eine sehr junge Einwohnerstruktur charakteristisch. West/Zentrum stellt einen bevorzugten Wohnstandort für Studierende dar, was sich an dem stark überdurchschnittlichen Anteil an 18- bis 29-Jährigen bemerkbar macht. Aufgrund des hohen Studierendenanteils ist auch die Fluktuation am höchsten, rd. 15 % der Haushalte wohnen erst seit weniger als einem Jahr in diesem Planungsraum. Hingegen zeichnen sich die ländlichen Ortschaften insgesamt durch eine ältere Bewohnerstruktur und eine vergleichsweise lange Wohndauer aus, was mit dem hohen Anteil von selbstgenutztem Eigentum zusammenhängt. 67 % der Haushalte wohnt dort bereits länger als 10 Jahre und nur 20 % sind in den letzten 5 Jahren zugezogen.

Es machen sich aber auch die Bautätigkeit der letzten 10 Jahre und der sich aktuell vollziehende Generationswechsel bemerkbar: So war der Anteil der Langzeitbewohner (über 20 Jahre Wohndauer) in den Ortschaften in etwa vergleichbar mit der Großwohnsiedlung Winzerla mit Bebauung aus den 1970er und 80er-Jahren. Aktuell gleichen sich die Großwohnsiedlungen Winzerla und Lobeda an. Der Anteil der Langzeitbewohner liegt hier mit über 30 %, ähnlich wie im Planungsraum Ost. Im Vergleich dazu ist für Nord als Folge des Neubaus eine etwas kürzere Wohndauer charakteristisch.

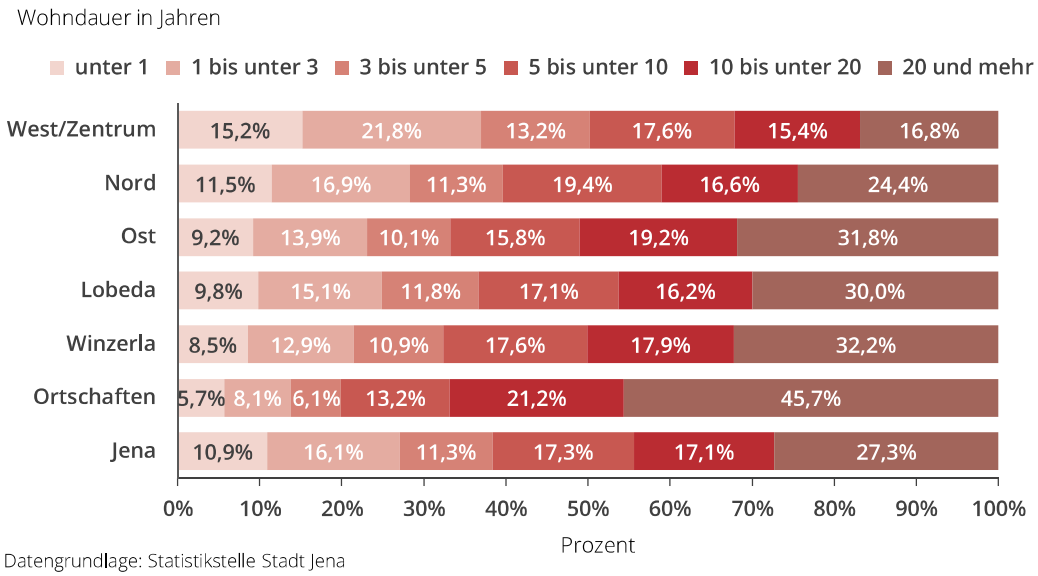
ABB. 4 ALTERSSTRUKTUR 2025 IM VERGLEICH



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Berechnungen und Darstellung: Timourou

[2] Hierzu lässt sich anhand der Einwohnermeldedaten lediglich die Wohndauer der Einwohner an der aktuellen Wohnadresse ermitteln, indem die Datumsdifferenz des Stichtages zum Einzugsdatum berechnet wird. Sollte zuvor eine andere Wohnung in Jena bewohnt worden sein (z. B. bei innerstädtischen Umzügen), kann diese Zeit nicht mit erhoben werden. Die Auswertungen seit 2014 beziehen sich auf die Haushaltsvorstände (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz).

ABB. 5 WOHNDAUER NACH PLANUNGSRÄUMEN 2025



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Berechnungen und Darstellung: Timourou

Die Altersstruktur der Bevölkerung sowie die Wohndauer prägen auch die Zusammensetzung der **Haushalte** in den Planungsräumen. Des Weiteren hängen die Haushaltsgrößen mit der Größenstruktur des **Wohnungsbestandes** eng zusammen (▶siehe Abbildung 6 und 7).

DEFINITION DER HAUSHALTE

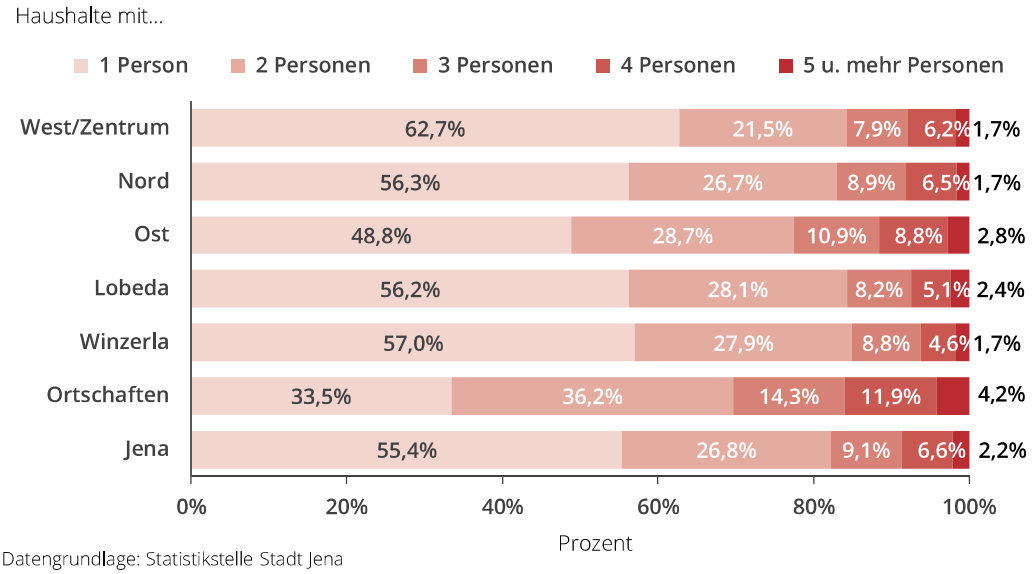
Die Haushalte werden aus dem Einwohnermelderegister statistisch generiert und bezeichnen zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaften. Das bedeutet, dass in einer Wohnung mehrere Haushalte leben können und demnach die Anzahl der Haushalte nicht zwingend mit der Anzahl der Wohnungen übereinstimmen muss. Diese Situation trifft man zum Beispiel in Wohngemeinschaften an. Personen, die gemeinsam eine Wohnung nachfragen, werden als Wohnhaushalte bezeichnet.

Aus diesem Grund werden im Folgenden zwei Begriffe unterschieden:

Als **statistische Privathaushalte** werden zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaften sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften (z. B. Einzeluntermieter) bezeichnet. Wirtschaften die Personen getrennt, wie dies beispielsweise bei Wohngemeinschaften zumeist der Fall ist, werden sie als einzelne Haushalte betrachtet, auch wenn sie gemeinsam eine Wohnung bewohnen. Personengemeinschaften, die unabhängig von ihrem wirtschaftlichen oder rechtlichen Zusammenhang gemeinsam eine Wohnung bewohnen, werden als **Wohnhaushalte** bezeichnet.

INFORMATION

ABB. 6 STRUKTUR DER STATISTISCHEN PRIVATHAUSHALTE 2025 IM VERGLEICH

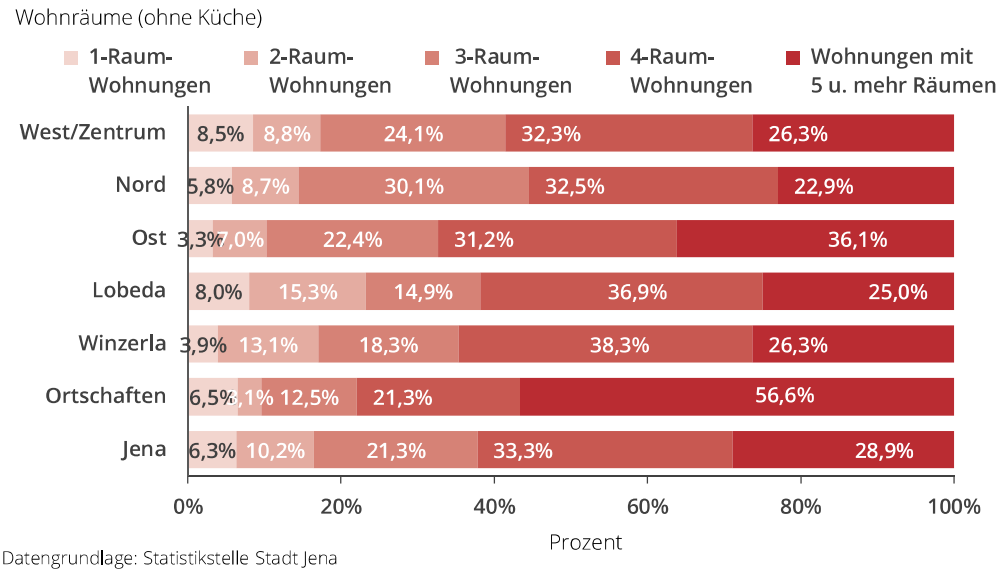


Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Berechnungen und Darstellung: Timourou

So besteht der Wohnungsbestand in den Ortschaften aufgrund des hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern zu rd. 57 % aus Wohnungen mit 5 und mehr Räumen. Entsprechend wohnen hier vorwiegend größere Haushalte; der Anteil an Familien ist mit rd. 22,8 % besonders hoch. Gleiches gilt auch für Teilbereiche des Planungsraumes Ost, der Familienanteil liegt in Ost insgesamt bei 20,1 %.

Umgekehrt spiegelt sich die studentische Nachfrage in West/Zentrum in der Haushaltsstruktur direkt wider, die Einpersonenhaushalte überwiegen bei Weitem. Zwar entspricht die Größenstruktur des Wohnungsbestandes in West/Zentrum in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt, in den Angaben zum Wohnungsbestand sind jedoch die Studierendenwohnheime nicht enthalten. Ungefähr die Hälfte aller Studierendenwohnheime in Jena ist in West/Zentrum konzentriert, an zweiter Stelle steht Lobeda.

ABB. 7 WOHNUNGSBESTAND 2025 NACH ANZAHL DER RÄUME



Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Berechnungen und Darstellung: Timourou

Auf der Seite der Wohnungsnachfrage gilt die **Sozialstruktur** als ein wesentliches Kriterium zur Einschätzung der Zahlungsfähigkeit und -bereitschaft oder auch des Mobilitätsverhaltens sowie der Wohnwünsche. Im Hinblick auf die Gruppen der Senioren, Ausländer, Arbeitslosen und Alleinerziehenden zeigen sich nicht nur Unterschiede bei der räumlichen Verteilung, sondern auch bei der Entwicklung der Anteile (▶siehe Abbildung 8 und Kapitel A 1.6).

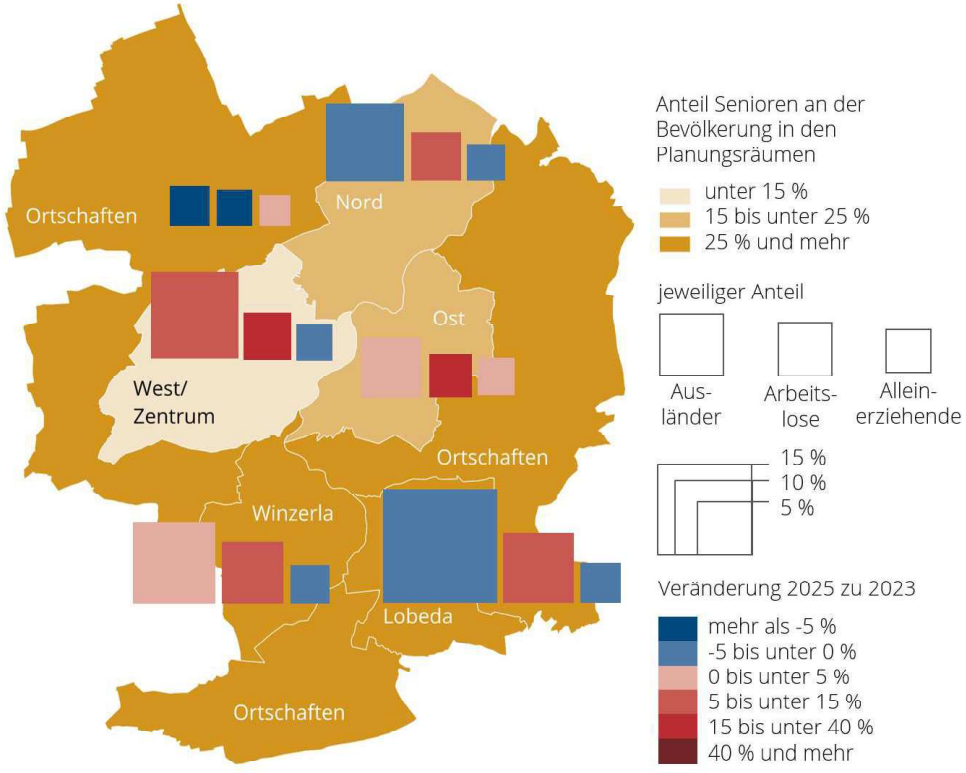
Von allen vier genannten Gruppen stellen die Senioren die größte dar, wobei in Lobeda, Winzerla sowie in den Ortschaften bezogen auf die Bevölkerung im Planungsraum relativ gesehen die meisten und in West/Zentrum die wenigsten wohnen.

Bei den Ausländerzahlen zeichnete sich aufgrund des Zuzugs der Geflüchteten aus der Ukraine 2022 in allen Planungsräumen eine Zunahme ab. Die Entwicklung in den Ortschaften war auf die Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete in Göschwitz zurückzuführen, wo die Anzahl der Ausländer zunächst 2022 stark angestiegen war. Nach der Umverteilung in den Folgejahren zeichnet sich 2025 gegenüber 2023 zwar ein Rückgang ab, die Zahl der Ausländer ist aber insgesamt seit 2021 angestiegen. Relativ gesehen war der Anstieg 2023-2025 in West/Zentrum und Ost am stärksten ausgefallen. Absolut sind die Ausländerzahlen in Lobeda und West/Zentrum am stärksten gestiegen. In Lobeda ist der Ausländeranteil mit 23,7 % mit Abstand der höchste unter den Planungsräumen, es folgt West/Zentrum mit 13,8 %.

Der gesamtstädtische Anstieg der Arbeitslosenzahlen macht sich am stärksten in Ost und West/Zentrum bemerkbar. Die höchsten Anteile der Arbeitslosen sind in Lobeda und Winzerla zu finden.

Die Alleinerziehenden verteilen sich räumlich hingegen relativ gleichmäßig, wobei alle Planungsräume, eine rückläufige Entwicklung zeigen, mit Ausnahme von Ost und den Ortschaften, die zuvor schon sehr geringe Anteile hatten.

ABB. 8 SOZIALSTRUKTUR 2025

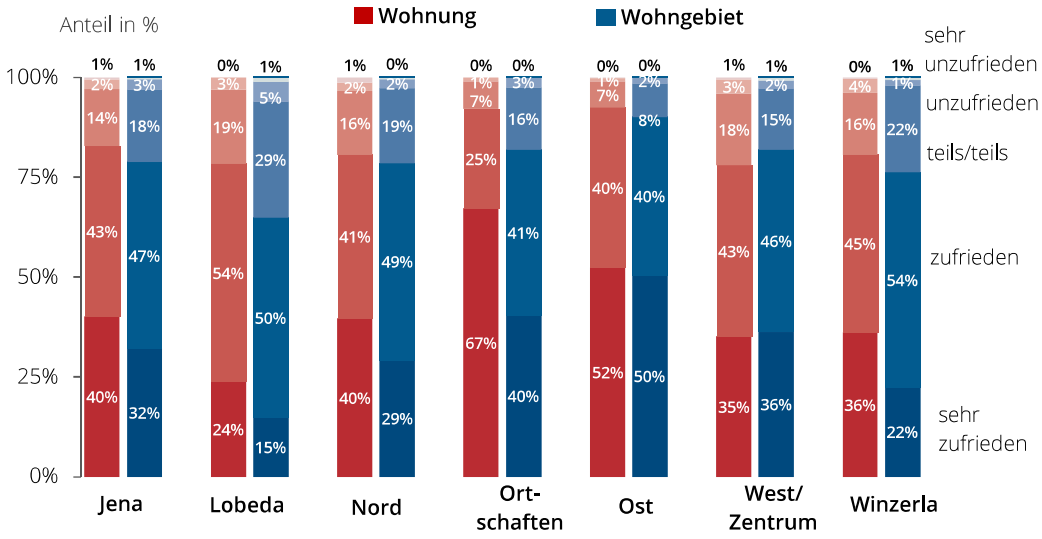


* 65 Jahre und älter
** Anteil an 18- bis unter 65-Jährigen

Datengrundlage: Statistikstelle Stadt Jena
Darstellung und Berechnungen: Timourou

Die von der Stadt Jena durchgeführte Bewohnerbefragung 2022 ergibt wichtige Hinweise, wie die Bewohner die einzelnen Planungsräume und Wohngebiete bewerten (▶zu den Befragungsergebnissen siehe ausführlich Kapitel A 1.8). In der Gesamtschau zeichnet sich ein überwiegend positives, jedoch teilweise in sich heterogenes **Stimmungsbild** ab. Jenaer Haushalte sind zu rd. 80 % sowohl mit ihrer Wohnung als auch mit ihrem Wohngebiet zufrieden (▶siehe Abbildung 9). Kleinräumig betrachtet kristallisiert sich Ost als eindeutiger Gewinner heraus, wo die befragten Haushalte sowohl mit dem Wohngebiet als auch mit der Wohnung zu mehr als 90 % (sehr) zufrieden sind. Auch für die Ortschaften sind überdurchschnittliche Bewertungen der beiden Aspekte charakteristisch, was sicherlich auch auf den dortigen hohen Eigentümeranteil zurückzuführen ist. Nord ordnet sich überwiegend in dem städtischen Durchschnitt ein. Winzerla landet bei beiden Fragen nur leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt, wobei die Bewertung „zufrieden“ gegenüber „sehr zufrieden“ weit überwiegt. In West/Zentrum sind die Haushalte mehr zufrieden mit ihrem Wohngebiet, während die Bewertung der Wohnung deutlich schlechter ausfällt. Dies könnte auf die dort bestehende angespanntere Wohnungsmarktsituation sowie auf den höheren Anteil jüngerer – und damit wahrscheinlich kritischerer – Befragter zurückzuführen sein. Lobeda ist der eindeutige Verlierer, die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet liegt mit 65 % sogar 14 %-Punkte unter dem städtischen Durchschnitt, und auch die Bewertung der Wohnung fällt negativer als in anderen Stadtteilen aus. Die allgemeinen Tendenzen in der Bewertung der Stadtteile entsprechen mehr oder weniger den Ergebnissen aus 2017.

ABB. 9 STIMMUNGSBILD: WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT IHRER WOHNUNG/IHREM WOHNGEBIET?



Datengrundlage: Stadt Jena, Bewohnerbefragung 2022
Berechnungen und Darstellung: Timourou

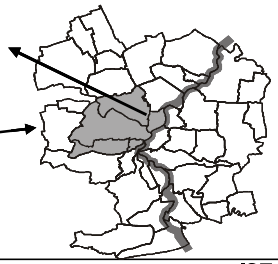
Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

Zeichenerklärung

Name Planungsraum

Kartenskizze



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

Statistische Bezirke, aus denen der Planungsraum besteht

Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitze)

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

Einwohner (Hauptwohnung)

Privathaushalte insgesamt

Prozentualer Anteil an Privathaushalten insgesamt

Prozentualer Anteil an Einwohnern insgesamt

Einwohner (Nebenwohnung)

Tendenz:

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

Problemeinschätzung:

☹ problematischer als Durchschnitt der Stadt
☺ etwa durchschnittlich
☺ unproblematischer als Durchschnitt der Stadt

- Arbeitslose nach SGB III
- Arbeitslose nach SGB II

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

bezogen auf Einwohner 18 bis unter 25 Jahre

Revisionsdaten für SGB II (Bedarfsgemeinschaften, Personen, Leistungen)

Bedarfsgemeinschaften mit 1 Person

Bedarfsgemeinschaften mit Hilfe für Kosten zur Unterkunf

Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften

Anzahl minderjähriger Kinder in Bedarfsgemeinschaften [3] Datenschutz

Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsunfähigkeit nach SGB XII

§ 27(2) = besondere Leistungen, werden erst ab 2008 nach Planungsräumen erfasst

Grundsicherung Definition

Anzahl der Leistungsberechtigten (Personen) von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach §§ 41 ff. SGB XII außerhalb und innerhalb von Einrichtungen, die mindestens 1 Monat Leistungen bezogen haben zum Stichtag 31.12. Hierzu zählen im Gegensatz zur Bundesstatistik auch Personen, denen Leistungen für KdU gewährt werden, ohne jedoch Anspruch auf einen Regelbedarf haben.
Die Differenz zwischen den einzelnen Planungsräumen und Jena gesamt ergibt sich u. a. aus der Betreuung ehemaliger Jenaer Bürgerinnen und Bürger in stationären Einrichtungen außerhalb von Jena (vgl. § 98 SGB XII - Örtliche Zuständigkeit).

Download des aktuellen Standes unter
https://statistik.jena.de/de/jena-zahlen

Einrichtungen die hauptamtlich betreut werden

Einrichtungen der offenen Altenhilfe ohne Schulturnhallen

JENA gesamt



Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST								Prognose 2019			
		2015		2023		2024		2025		2030		2035	
Basisdaten	**HW+NW**	**113.690**	→	**115.322**		**114.819**		**114.456**		**116.355**		**116.549**	
	0 - 5			5.376	4,7	5.045	4,4	4.729	4,1	5.841	5,0	5.782	5,0
	6 - 17			11.808	10,2	11.913	10,4	11.989	10,5	11.671	10,0	11.253	9,7
	18 - 29			24.791	21,5	24.743	21,5	24.661	21,5	24.079	20,7	24.285	20,8
	30 - 44			23.925	20,7	23.461	20,4	23.262	20,3	23.964	20,6	23.275	20,0
	45 - 64			24.829	21,5	24.946	21,7	25.101	21,9	25.010	21,5	25.810	22,1
	65 - 79			15.421	13,4	15.263	13,3	15.346	13,4	16.644	14,3	16.518	14,2
	80 u. älter			9.172	8,0	9.448	8,2	9.368	8,2	9.146	7,9	9.625	8,3
	HW	**107.048**	→	**108.393**		**108.056**		**107.658**		**110.079**		**110.293**	
	0 - 5			5.336	4,9	5.003	4,6	4.696	4,4	5.827	5,3	5.769	5,2
	6 - 17			11.652	10,7	11.754	10,9	11.829	11,0	11.278	10,2	10.866	9,9
	18 - 29			19.739	18,2	19.898	18,4	19.842	18,4	19.915	18,1	20.172	18,3
	30 - 44			23.071	21,3	22.635	20,9	22.405	20,8	23.131	21,0	22.491	20,4
	45 - 64			24.156	22,3	24.223	22,4	24.347	22,6	24.447	22,2	25.268	22,9
	65 - 79			15.289	14,1	15.119	14,0	15.192	14,1	16.401	14,9	16.221	14,7
	80 u. älter			9.150	8,4	9.424	8,7	9.347	8,7	9.080	8,2	9.506	8,6
	NW	**6.642**		**6.929**		**6.763**		**6.798**					
	statistische Privathaushalte			**61.502**		**61.332**		**61.583**		→ **62.519**		→ **63.133**	
	Einpersonenhaushalte			33.426	54,3	33.526	54,7	34.094	55,4				
	Paare mit Kindern			7.601	12,4	7.541	12,3	7.463	12,1				
	Alleinerziehende			2.807	4,6 😐	2.791	4,6 😐	2.761	4,5 😐				
	Sonstige			17.668	28,7	17.474	28,5	17.265	28,0				
	Wohnungen			60.135		60.522		60.635					
	Wohnfläche (m^2)			4.317.775		4.360.277		4.376.407					
	Geburten			749		738		647					
	Sterbefälle			1.134		1.197		1.213					
	Zuzug von außerhalb			6.215	5,7	5.999	5,6	6.065	5,6				
	aus Jena			7.030	6,5	6.580	6,1	6.479	6,0				
	Wegzug nach außerhalb			6.180	5,7	5.852	5,4	5.768	5,4				
	nach Jena			7.030	6,5	6.580	6,1	6.479	6,0				
	Migranten Ausländer			14.071	13,0	14.300	13,2	14.263	13,2				
	Aussiedler			2.022	1,9	2.028	1,9	1.998	1,9				
	Eingebürgerte			2.941	2,7	3.331	3,1	3.998	3,7				
	Arbeitslose insgesamt			**3.174**	4,7 😐	**3.229**	4,8 😐	**3.543**	5,3 😐				
	ALG I (SGB III)			958		1.110		1.389					
	ALG II (SGB II)			2.216		2.119		2.154					
	Jugendliche unter 25 Jahre			268	2,5 😐	310	2,9 😐	305	2,9 😐				
	BG insgesamt			**3.404**		**3.383**		**3.325**					
	mit Kindern unter 18 Jahren			958	28,1	945	27,9	831	25,0				
	Single-BG			2.130	62,6	2.134	63,1	2.207	66,4				
	mit Leistungen für Unterkunft			3.255	95,6	3.163	93,5	3.140	94,4				
	Personen in BG			**5.872**		**5.765**		**5.472**					
	Kinder unter 18 Jahren in BG			**1.645**		**1.585**		**1.415**					
	Grundsicherung (SGB XII)			**1.181**		**1.213**		**1.272**					
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21			**952**	4,6 😐	**1.001**	4,9 😐	**1.037**	5,2 😐				
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)			**468**	3,3 😐	**470**	3,3 😐	**374**	2,6 😐				

JENA gesamt



Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST			Prognose 2019	
	2015	2023	2024	2025	2030	2035
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)	**290**	**290**	**291**		
	dar.: verfügbar (ha)	109	107	105		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	**346**	**358**	**358**		
	dar.: unbebaut (ha)	55	67	65		
	Schulen	**38**	**38**	**38**		
	Grundschule	11	11	11		
	Gemeinschaftsschule	10	10	10		
	Gymnasium	7	7	7		
	andere Schultypen	10	10	10		
	Kindertagesstätten	**73**	**73**	**70**		
	Kita-Plätze	**5.993**	**5.780**	**5.569**		
	Jugendeinr./-zimmer	**11**	**11**	**11**		
	Seniorenheime	**12**	**12**	**12**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	**11**	**11**	**10**		
	Sportanlagen [1]	**83**	**83**	**84**		
	Kultureinrichtungen [2]	**26**	**28**	**29**		

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

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

[3] Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

Unter https://statistik.jena.de/de/jena-zahlen befindet sich die pdf-Datei zum Download.

Mithilfe der Stadtteilübersichten wird ein Überblick über die wichtigsten statistischen Daten auf der Ebene der folgenden Planungsräume gegeben: Alt- und Neulobeda, Winzerla und Umgebung, Ost, Nord, West/Zentrum und Ortsteile (bis Dezember 2008 Ortschaften).
Die Aufbereitung und Bewertung der Daten ermöglicht einen Vergleich der Planungsräume untereinander und mit dem Jenaer Durchschnitt.
Die Stadtteilübersichten bestehen jeweils aus zwei Datenblättern und einem anschließenden Textteil.

Lobeda



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

			IST						Prognose 2019			
		2015	2023		2024		2025		2030		2035	
Basisdaten	**HW+NW**	**25.272**	→ **25.126**		↘ **24.873**		→ **24.769**		→ **24.328**		→ **23.900**	
	0 - 5		1.080	4,3	1.029	4,1	1.023	4,1	1.096	4,5	1.080	4,5
	6 - 17		2.455	9,8	2.398	9,6	2.441	9,9	2.220	9,1	2.094	8,8
	18 - 29		5.678	22,6	5.602	22,5	5.580	22,5	5.708	23,5	5.762	24,1
	30 - 44		4.812	19,2	4.794	19,3	4.822	19,5	4.634	19,0	4.485	18,8
	45 - 64		4.556	18,1	4.508	18,1	4.510	18,2	4.450	18,3	4.612	19,3
	65 - 79		4.282	17,0	4.152	16,7	4.013	16,2	3.920	16,1	3.455	14,5
	80 u. älter		2.263	9,0	2.390	9,6	2.380	9,6	2.299	9,4	2.412	10,1
	HW	**23.777**	→ **23.763**		→ **23.543**		→ **23.472**		→ **22.989**		→ **22.576**	
	0 - 5		1.070	4,5	1.019	4,3	1.015	4,3	1.091	4,7	1.075	4,8
	6 - 17		2.420	10,2	2.360	10,0	2.398	10,2	2.115	9,2	1.990	8,8
	18 - 29		4.666	19,6	4.646	19,7	4.671	19,9	4.700	20,4	4.766	21,1
	30 - 44		4.643	19,5	4.623	19,6	4.643	19,8	4.515	19,6	4.373	19,4
	45 - 64		4.449	18,7	4.385	18,6	4.380	18,7	4.367	19,0	4.529	20,1
	65 - 79		4.257	17,9	4.126	17,5	3.987	17,0	3.907	17,0	3.438	15,2
	80 u. älter		2.258	9,5	2.384	10,1	2.378	10,1	2.294	10,0	2.405	10,7
	NW	**1.495**	**1.363**		**1.330**		**1.297**					
	statistische Privathaushalte		**13.396**		**13.253**		**13.250**		→ **13.327**		→ **13.171**	
	Einpersonenhaushalte		7.417	55,4	7.387	55,7	7.450	56,2				
	Paare mit Kindern		1.328	9,9	1.337	10,1	1.338	10,1				
	Alleinerziehende		724	5,4 ☹	692	5,2 ☹	702	5,3 ☹				
	Sonstige		3.927	29,3	3.837	29,0	3.760	28,4				
	Wohnungen		13.745		13.724		13.711					
	Wohnfläche (m^2)		830.441		831.276		831.715					
	Geburten		168		156		172					
	Sterbefälle		297		332		333					
	Zuzug	von außerhalb	1.320	5,6	1.349	5,7	1.371	5,8				
		aus Jena	1.688	7,1	1.448	6,2	1.516	6,5				
	Wegzug	nach außerhalb	1.392	5,9	1.395	5,9	1.313	5,6				
		nach Jena	1.458	6,1	1.424	6,0	1.456	6,2				
	Migranten	Ausländer	5.588	23,5	5.603	23,8	5.573	23,7				
		Aussiedler	922	3,9	899	3,8	869	3,7				
		Eingebürgerte	671	2,8	829	3,5	1.112	4,7				
	Arbeitslose insgesamt		**1.120**	8,1 ☹	**1.140**	8,3 ☹	**1.228**	9,0 ☹				
	ALG I (SGB III)		217		260		340					
	ALG II (SGB II)		903		880		888					
	Jugendliche unter 25 Jahre		89	3,5 ☹	119	6,0 ☹	138	5,5 ☹				
	BG insgesamt		**1.376**		**1.325**		**1.354**					
	mit Kindern unter 18 Jahren		473	34,4	446	33,7	419	30,9				
	Single-BG		728	52,9	715	54,0	788	58,2				
	mit Leistungen für Unterkunft		1.338	97,2	1.248	94,2	1.304	96,3				
	Personen in BG		**2.704**		**2.555**		**2.502**					
	Kinder unter 18 Jahren in BG		**860**		**787**		**744**					
	Grundsicherung (SGB XII)		**529**		**553**		**535**					
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21		**380**	8,8 ☹	**393**	9,3 ☹	**414**	9,9 ☹				
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**154**	5,1 ☹	**146**	4,9 ☹	**124**	4,2 ☹				

Lobeda



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST			Prognose 2019	
	2015	2023	2024	2025	2030	2035
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)	**5**	**5**	**5**		
	dar.: verfügbar (ha)	5	5	5		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	**40**	**40**	**40**		
	dar.: unbebaut (ha)	9	9	9		
	Schulen	**10r**	**10r**	**10**		
	Grundschule	2r	2r	2		
	Gemeinschaftsschule	4	4	4		
	Gymnasium	1	1	1		
	andere Schultypen	3	3	3		
	Kindertagesstätten	**11**	**11**	**11**		
	Kita-Plätze	**1.225**	**1.225**	**1.225**		
	Jugendeinrichtungen	**4**	**4**	**4**		
	Seniorenheime	**2**	**2**	**2**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	**2**	**2**	**1**		
	Sportanlagen [1)]	**14**	**14**	**14**		
	Kultureinrichtungen [2)]	**3**	**3**	**3**		

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

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

[3)] Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

LOBEDA



Lobeda-Altstadt
Lobeda-West
Lobeda-Ost
Drackendorfer Flur / Lobeda-Ost

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Das neben dem historischen Siedlungskern Lobeda-Altstadt im komplexen Wohnungsbau errichtete Neulobeda stellt innerhalb der Stadtgrenzen von Jena eine eigene städtebauliche Struktur dar, die in drei Bereiche gegliedert werden kann:

- das hochverdichtete urbane Lobeda-West,
- das zwischen Stadtrodaer Straße und Erlanger Allee gelegene Lobeda-Mitte als Schwerpunktgebiet der Umstrukturierung sowie als klinikumsorientierter Standort und
- die niedriggeschossige, zur Landschaft orientierte Großwohnsiedlung Lobeda-Ost.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Insgesamt können die individuelle und öffentliche Verkehrserschließung sowie die **Infrastruktur**ausstattung in allen Bereichen als durchschnittlich bis gut bezeichnet werden. Die Infrastruktur zeichnet sich vor allem in Lobeda-West durch kurze Wege aus. Hervorzuheben ist der Neubau der Schwimmhalle (2023).

Im Bereich Lobeda-Mitte fungiert das lokale Einkaufszentrum als attraktivitätssteigerndes Element. Der weitere Ausbau des Universitätsklinikums stärkt die Bedeutung und Funktion Lobedas.

In Bezug auf die Grünflächensituation sind trotz der Aufwertungsmaßnahmen der vergangenen Jahre noch Defizite, vor allem in der Verknüpfung zum vorhandenen Naturraum, gegeben.

Eine bemerkenswerte Lärmreduzierung konnte mit der Fertigstellung des Tunnels und der Lärmschutzwände an der A 4 erzielt werden, die zu einer Aufwertung des Standortes und des Landschaftsraumes führte.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort muss mit Ausnahme von Lobeda-Altstadt und Teilen von Lobeda-Ost als eher ungünstig bezeichnet werden. Dies bestätigen auch die Ergebnisse der 2022 durchgeführten Bewohnerbefragung. So war der Anteil derjenigen, die mit ihrem Wohngebiet nicht zufrieden waren, mit 35 % der höchste aller Planungsräume. Auch auf die Frage, ob sie ihren Bekannten empfehlen würden, in ihr Wohngebiet zu ziehen, antworteten in Lobeda nur 76 % mit Ja – gleichfalls der niedrigste Wert aller Planungsräume (Jenaer Durchschnitt: 83 %). Die kritische gesamtstädtische Einschätzung wird also auch von einigen der in Lobeda selbst Wohnenden geteilt.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Der langjährige Rückgang der **Bevölkerung**szahl Lobedas wurde zeitweilig gestoppt, zwischen 2013 und 2018 waren sogar nennenswerte Einwohnergewinne zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl hatte 2018 mit 24.353 Personen (mit Hauptwohnsitz) ihren Höhepunkt erreicht. Diese Zunahme war einerseits auf ein vergrößertes Wohnungsangebot (Umbau des alten Arbeitsamtes in der Fritz-Ritter-Str.) und andererseits auf den Zuzug größerer Haushalte und von Geflüchteten zurückzuführen.

In den Folgejahren 2019-2021 ging die Einwohnerzahl um 900 Personen zurück. 2022 konnte als Folge der **Zuwanderung** der Geflüchteten sowohl bei Binnen- (+ 333 Personen) als auch bei Außenwanderungen (+ 165 Personen) ein bedeutender Einwohneranstieg um 317 Personen verzeichnet werden. 2023 war trotz innerstädtischer Zuwanderung (+ 230 Personen) der Gesamtsaldo ausgeglichen. Seit 2024 gibt es wieder Einwohnerverluste von 220 (2024) bzw. 71 Personen (2025), die im Wesentlichen auf Sterbeüberschüsse und 2024 teilweise auch auf Außenwanderung zurückzuführen waren.

Im Ergebnis wohnen aktuell in Lobeda 23.472 Einwohner mit Haupt- und weitere 1.297 mit Nebenwohnsitz. Entsprechend liegt der Anteil an Nebenwohnsitzen, die sich überwiegend auf die zahlreichen Studierendenwohnheime und Wohnungen für **Studierende** konzentrieren, bei 5,2 %. Dieser Anteil ist weiterhin nach West/Zentrum (9,3 %) und Nord (6,4 %) der drittgrößte innerhalb Jenas.

Mit der Bevölkerungsprognose 2019 wird geschätzt, dass bis 2030 die Wohnbevölkerung auf 22.989 Einwohner (- 5,7 %) zurückgehen wird. Lobeda wird neben Winzerla (- 2,7 %) voraussichtlich den stärksten Rückgang innerhalb der Planungsräume Jenas aufweisen. Auch die Haushaltsprognose 2019 geht von einer rückläufigen Haushaltsentwicklung aus, bei der sich die Zahl der statistischen Privathaushalte bis 2030 insgesamt um rd. 380 (- 2,8 %) gegenüber 2018 reduzieren soll.

Nach der rückläufigen Entwicklung der Zahl der **Haushalte mit Kindern** in der Vergangenheit nahm diese zwischen 2016 und 2018 leicht zu, der Familienanteil überstieg 2018 mit 15,2 % aller Haushalte wieder das Niveau von 2007. In den Folgejahren gingen die Haushalte mit Kindern wieder etwas zurück, was unter anderem auf den Rückgang der Geburten zurückzuführen sein dürfte. Aktuell stagniert die Zahl auf dem niedrigen Niveau, mit 15,4 % liegt der Anteil weiterhin unter dem Durchschnitt von Jena (16,6 %).

Allerdings gab es 2025 mit 172 wieder einen leichten Anstieg der **Geburten**. Als Ergebnis hat die Zahl der Kinder und Jugendlichen ebenfalls leicht zugenommen. Der Anteil der unter 18-Jährigen an allen Einwohnern ist mit 14,0 % – nach Winzerla – jedoch weiterhin der zweitniedrigste.

Die Zahl der Kitaplätze (1.225) übersteigt die Anzahl der **Kinder** unter 6 Jahren (1.023), was einem Versorgungsgrad von 120 % entspricht. 2020 wurden die Kapazitäten leicht ausgebaut, 2022 wieder etwas reduziert, da die Zahl der Geburten und Kleinkinder eine rückläufige Entwicklung zeigte.

Bei der Zahl der **Senioren** scheint 2024 bereits der Höhepunkt erreicht zu sein, aktuell ist sowohl die Zahl der älteren Senioren (über 80 Jahre) als auch die Zahl der 65- bis 79-Jährigen leicht rückläufig. Trotzdem weist Lobeda mit 25,8 % nach Winzerla (27,8 %) den zweithöchsten Anteil an Senioren (über 65 Jahre) unter den Planungsräumen auf. Dies sowie die zwei in Lobeda befindlichen Pflegeheime mit insgesamt 350 Plätzen erklären auch die Sterbeüberschüsse in den einzelnen Jahren (2025: - 161; 2024: - 176; 2023: - 129).

Laut Bevölkerungsprognose 2019 wird das Durchschnittsalter in Lobeda nur noch mäßig – von 44,0 (2018) auf 44,9 (2030) – ansteigen, was mehr oder weniger dem gesamtstädtischen Anstieg (+ 1,0 Jahre) im gleichen Zeitraum entspricht. Zugleich bleibt Lobeda ein vergleichsweise älterer Stadtteil Jenas. Die Zahl der Familien wird bis 2030 um ca. 220 zurückgehen, Lobeda wird mit 14,0 % den geringsten Familienanteil unter den Planungsräumen haben.

Der Anteil an **Migranten** ist deutlich auf 32,2 % gestiegen (2014: 17,6 %) und mit Abstand der höchste Anteil in Jena (gesamtstädtisch: 18,8 %); 37 % aller Migranten in Jena wohnen in Lobeda, hierunter auch 55 % aller Ukrainer. Lobeda übernimmt damit eine erhebliche Integrationsleistung für die Gesamtstadt. Auch bei den Aussiedlern lebt fast die Hälfte (44 %) in Lobeda.

Die Zahl der **Arbeitslosen** ist in den vergangenen Jahren stark zurückgegangen, nimmt jedoch aktuell in Lobeda sowie gesamtstädtisch wieder etwas zu, wobei der Anteil in Lobeda deutlich über dem Jenaer Durchschnitt liegt. So sind 9,0 % der Personen im Alter zwischen 18 und 65 Jahren in Lobeda arbeitslos (Jena: 5,3 %). Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ging bis 2021 auch zurück, um 2023 mit 1.376 Haushalten wieder das Niveau von 2020 zu übersteigen, was vor allem auf die Ukraine-Geflüchteten zurückzuführen sein dürfte, zumal danach wieder ein Rückgang zu verzeichnen war. Der Anteil der Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten ist mit 10,2 % mit Abstand der höchste aller Planungsräume (Jena: 5,4 %). 41 % aller Bedarfsgemeinschaften in Jena wohnen in Lobeda. Dies begründet sich durch den hohen Anteil an preiswerten Wohnungen und der dadurch folgenden Logik, dass Menschen, deren

Miete die Höhe der festgelegten KdU nicht übersteigen darf, eher in Lobeda angemessenen Wohnraum finden. Dies betrifft vor allem Ältere, Studierende, Schutzsuchende und Alleinerziehende.

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die meisten Standorte in Lobeda werden als einfache **Wohnlage** eingestuft, die landschaftsnahen Quartiere in Lobeda-West und vor allem Lobeda-Ost als mittel, während Lobeda-Altstadt teilweise als gute Wohnlage definiert wird (▶siehe Kapitel A 1.3). Entsprechend sind die Wohnstandorte bis auf Lobeda-Altstadt im Wesentlichen den preiswerten und mittleren **Preissegmenten** zuzuordnen.

Vermietungstechnisch am schwierigsten sind Elfgeschosser, die sowohl aufgrund ihrer Gebäudestruktur als auch ihrer Wohnungsgrundrisse nachfrageseitig ungünstig sind. Insgesamt ist die durchschnittliche Wohnfläche in Lobeda mit 60,6 m² am geringsten unter den Planungsräumen und hängt mit dem hohen Anteil der industriell errichteten Wohnungen zusammen.

Der **Leerstand** ist durch eine stabile studentische Nachfrage sowie den Zuzug von Migranten gesunken. So lag er 2016 nur bei ca. 1,3 %. Aktuell liegt er bei 4,0 %, dabei handelt es sich jedoch größtenteils um nicht marktaktive Leerstände aufgrund von umfassenden Sanierungen der Bestände in der Ziegesarstraße, Schlegelstraße und am Salvador-Allende-Platz.

Durch Neubauten in Lobeda-Altstadt und vor allem durch den Umbau des ehemaligen Arbeitsamtes vergrößerte sich der **Wohnungsbestand** in Lobeda zwischen 2012 und 2018 um ca. 720 Wohnungen und bleibt momentan mehr oder weniger stabil.

HANDLUNGSSPEKTRUM

Zentrales städtebauliches Entwicklungsziel im Planungsraum Lobeda ist die Profilierung Lobedas in drei eigenständige Quartiere: Lobeda-Ost, -Mitte, -West. Zentrale Merkmale hierbei sind:

- West als urbaner, kompakter Siedlungsteil mit Zentrumsfunktionen
- Ost als Wohnen an der Landschaft mit stärkerem Siedlungscharakter
- Mitte als Standort des Klinikums mit gewerblicher Orientierung bzw. einer Umorientierung einiger Bestände zu den benachbarten Quartieren sowie der Weiterentwicklung der Neubebauung im Bereich Erlanger Allee.

Für die alte Ortslage Lobeda-Altstadt wird die Entwicklung eines qualitätsvollen Wohnstandortes mit regionaler Erholungsfunktion und kleinteiliger Geschäftsstruktur angestrebt.

Die Großsiedlung Lobeda übernimmt eine wesentliche Funktion für das preiswerte Wohnungsangebot in der Stadt Jena, sowohl für kleine Haushalte als auch für Familien. Besondere Bedeutung kommt hierbei ergänzenden sozialen Betreuungsleistungen zu. Wesentlich ist auch der Erhalt eines guten Bildungsinfrastrukturangebotes. Zugleich sollen in einzelnen Quartieren, insbesondere in Lobeda-Ost, mittelpreisige Angebote mit entsprechenden Wohnumfeldqualitäten angeboten werden.

Notwendig ist weiterhin die Gestaltung eines altengerechten Wohnumfeldes. Darüber hinaus ist die Schaffung neuer Angebote des Pflege-Wohnens sinnvoll, um so ein möglichst langes Verbleiben in der eigenen Wohnung bzw. im Wohnquartier zu ermöglichen.

Zur Stabilisierung der Sozialstruktur ist eine verstärkte Förderung der sozialen Integration und Partizipation innerhalb und außerhalb von Einrichtungen erforderlich. Dies gilt insbesondere für den langfristigen Erhalt der vorhandenen Einrichtungen, die mit ihren Angeboten für besondere Zielgruppen bzw. für alle Altersgruppen einen wichtigen Beitrag leisten. Wichtig sind Orte der Begegnung für ein besseres Miteinander. Bestehende Strukturen müssen ergänzt, Defizite und Lücken rechtzeitig geschlossen werden.

Winzerla



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST								Prognose 2019			
		2015		2023		2024		2025		2030		2035	
Basisdaten	**HW+NW**	**15.096**	↘	**14.668**		→ **14.571**		→ **14.488**		→ **14.704**		→ **14.532**	
	0 - 5			586	4,0	551	3,8	516	3,6	634	4,3	628	4,3
	6 - 17			1.337	9,1	1.363	9,4	1.362	9,4	1.301	8,8	1.227	8,4
	18 - 29			2.312	15,8	2.333	16,0	2.311	16,0	2.358	16,0	2.404	16,5
	30 - 44			2.979	20,3	2.883	19,8	2.863	19,8	2.873	19,5	2.752	18,9
	45 - 64			3.504	23,9	3.447	23,7	3.402	23,5	3.301	22,4	3.394	23,4
	65 - 79			2.603	17,7	2.610	17,9	2.635	18,2	2.781	18,9	2.622	18,0
	80 u. älter			1.347	9,2	1.384	9,5	1.399	9,7	1.456	9,9	1.504	10,3
	HW	**14.558**	→	**14.144**		→ **14.062**		→ **13.961**		→ **14.043**		→ **13.862**	
	0 - 5			580	4,1	545	3,9	508	3,6	633	4,5	626	4,5
	6 - 17			1.321	9,3	1.346	9,6	1.343	9,6	1.252	8,9	1.180	8,5
	18 - 29			1.986	14,0	2.032	14,5	2.004	14,4	1.970	14,0	2.019	14,6
	30 - 44			2.885	20,4	2.787	19,8	2.760	19,8	2.824	20,1	2.706	19,5
	45 - 64			3.433	24,3	3.369	24,0	3.326	23,8	3.188	22,7	3.286	23,7
	65 - 79			2.593	18,3	2.600	18,5	2.623	18,8	2.725	19,4	2.550	18,4
	80 u. älter			1.346	9,5	1.383	9,8	1.397	10,0	1.451	10,3	1.495	10,8
	NW	**538**		**524**		**509**		**527**					
	statistische Privathaushalte			**8.519**		**8.490**		**8.491**		→ **8.461**		→ **8.438**	
	Einpersonenhaushalte			4.784	56,2	4.773	56,2	4.841	57,0				
	Paare mit Kindern			797	9,4	796	9,4	811	9,6				
	Alleinerziehende			405	4,8 😐	409	4,8 😐	387	4,6 😐				
	Sonstige			2.533	29,7	2.512	29,6	2.452	28,9				
	Wohnungen			8.494		8.517		8.517					
	Wohnfläche (m^2)			572.410		574.548		575.694					
	Geburten			90		94		67					
	Sterbefälle			187		167		192					
	Zuzug	von außerhalb		534	3,8	547	3,9	510	3,7				
		aus Jena		748	5,3	671	4,8	718	5,1				
	Wegzug	nach außerhalb		597	4,2	555	3,9	556	4,0				
		nach Jena		710	5,0	657	4,7	616	4,4				
	Migranten	Ausländer		1.711	12,1	1.762	12,5	1.736	12,4				
		Aussiedler		179	1,3	178	1,3	185	1,3				
		Eingebürgerte		293	2,1	357	2,5	464	3,3				
	Arbeitslose insgesamt			**532**	6,4 ☹	**531**	6,5 ☹	**564**	7,0 ☹				
	ALG I (SGB III)			142		171		192					
	ALG II (SGB II)			390		360		372					
	Jugendliche unter 25 Jahre			58	5,4 ☹	68	6,5 ☹	62	6,3 ☹				
	BG insgesamt			**578**		**570**		**533**					
	mit Kindern unter 18 Jahren			165	28,5	169	29,6	149	28,0				
	Single-BG			371	64,2	356	62,5	344	64,5				
	mit Leistungen für Unterkunft			555	96,0	534	93,7	500	93,8				
	Personen in BG			**978**		**983**		**886**					
	Kinder unter 18 Jahren in BG			**275**		**281**		**240**					
	Grundsicherung (SGB XII)			**162**		**165**		**182**					
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)			**157**	6,8 ☹	**157**	6,9 ☹	**166**	7,6 ☹				
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)			**63**	3,9 ☹	**60**	3,7 ☹	**49**	3,1 ☹				

Winzerla



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST			Prognose 2019	
	2015	2023	2024	2025	2030	2035
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)	**11**	**11**	**11**		
	dar.: verfügbar (ha)	3	3	4		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	**24**	**24**	**24**		
	dar.: unbebaut (ha)	1	1	1		
	Schulen	**6**	**6**	**6**		
	Grundschule	1	1	1		
	Gemeinschaftsschule	2	2	2		
	Gymnasium	1	1	1		
	andere Schultypen	2	2	2		
	Kindertagesstätten	**8**	**8**	**7**		
	Kita-Plätze	**739**	**651**	**591**		
	Jugendeinrichtungen	**2**	**2**	**2**		
	Seniorenheime	**2**	**2**	**2**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	**2**	**2**	**2**		
	Sportanlagen [1]	**18**	**18**	**18**		
	Kultureinrichtungen [2]	**--**	**--**	**--**		

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

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

[3] Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.



Beutenberg / Winzerlaer Straße
Burgau Ort
Ringwiese Flur Burgau
Winzerla

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Winzerla umfasst die südwestliche jüngere Stadterweiterung mit mehreren Einfamilienhaussiedlungen, dem neuen Campus Beutenberg, den ursprünglichen Dorflagen Alt-Winzerla und Burgau und insbesondere der Großwohnsiedlung Winzerla als dominanter Struktur. Hinzu kommen die jüngsten Neubausiedlungen am Hahnengrund und in den Fichtlerswiesen. Der Planungsraum bildet auch die Verkehrs- und Siedlungsachse südwestlich der Saale mit zahlreichen Standorten für Handel und Gewerbe.

Die in den 1970er und 1980er-Jahren im komplexen Wohnungsbau errichtete Großwohnsiedlung umfasst ca. 70 % des Planungsraumes. Sie ist überwiegend durch 5- und 6-geschossige, teilweise recht dichte Bebauung gekennzeichnet. In der Großwohnsiedlung übernimmt die "Wasserachse" die Funktion eines Stadtteilzentrums, wobei der Handel hier nicht voll ausgebildet ist. Eine Ursache dafür ist der konkurrierende Handelsstandort Burgau-Park.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die **Erschließung** für den individuellen als auch den öffentlichen Nahverkehr ist als gut einzustufen. Das Vorhandensein von Grünflächen ist in der Großwohnsiedlung geringfügig ausgeprägt, wobei eine Anbindung an den westlich anschließenden Naturraum gegeben ist. Der Zugang zur Saaleaue ist allerdings durch Barrieren erschwert. Eine positive gestalterische und funktionale Aufwertung des Stadtraumes erfolgte durch die "Wasserachse".

Die Zahl der Kinderbetreuungsplätze wurde zwischen 2021 und 2025 um 220 Plätze reduziert und erreicht nun 591 Plätze. Dadurch ist der Versorgungsgrad auf 115 % gesunken und ist nun mit Lobeda vergleichbar. Die Zahl der Kinder in Winzerla ist bereits länger rückläufig.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als einfach bis mittel eingestuft werden. Die Bevölkerung Winzerlas bewertet ihr Wohngebiet ähnlich ungünstig wie diejenigen aus Lobeda. So waren laut der Bewohnerbefragung 2022 nur 22 % sehr zufrieden (Jena: 32 %), 54 % zufrieden und 24 % nicht zufrieden. Allerdings würden 84 % der Befragten ihr Wohngebiet weiterempfehlen, was knapp unter dem Jenaer Durchschnitt (87 %) lag.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die demographischen Prozesse im Planungsraum werden durch die vorhandene Großsiedlung dominiert, die über zwei Drittel des Planungsraumes einnimmt. Die **Bevölkerung**szahl zeichnete sich in den letzten 10 Jahren durch starke Schwankungen aus, die in erster Linie auf den unterschiedlichen **Wanderungsbewegungen** beruhten, die wiederum vom Zuzug Geflüchteter stark geprägt waren. So wurde der rückläufige Trend insbesondere 2015, 2017/2018 und 2022 unterbrochen, als ein verstärkter Zuzug zum Einwohneranstieg führte. In diesen Jahren konnte Winzerla sowohl bei den Außen- als auch bei den Binnenwanderungen Wanderungsgewinne verbuchen. In den Jahren dazwischen kehrte Winzerla meist zu den typischen Wanderungsmustern zurück, mit hohen Sterbeüberschüssen und Verlusten bei den Außenwanderungen, die durch die leichten innerstädtischen Zuzüge nicht mehr kompensiert werden konnten.

Insbesondere seit 2019 sind die hohen **Sterbeüberschüsse** (2021: - 117; 2022:- 118, 2025: - 125) im verstärkten Maße für die Einwohner-

verluste verantwortlich. Aktuell zeigt Winzerla mit 13.961 Einwohnern das niedrigste Niveau seit 20 Jahren.

Zwischen 2017 und 2020 war die Zahl der **Geburten** mit 120 bis 125 pro Jahr relativ stabil, 2021 setzte ein Rückgang auf 97 Geburten ein, der sich bis 2025 auf 67 fortsetzte. Entsprechend ist die Zahl der Kleinkinder (0 bis 5 Jahre) seit 2018 rückläufig.

Der Anteil der Jugendlichen nimmt leicht zu, liegt aber mit 9,4 % (2025) immer noch unter dem Jenaer Durchschnitt (10,5 %). Die Zahl der **Haushalte mit Kindern** stieg bis 2018 noch an, ist seitdem wieder rückläufig und erreicht 2025 mit 1.198 einen neuen Tiefstand. Der Anteil liegt mit 14,1 % unter dem Jenaer Durchschnitt von 16,6 %. Von diesen Haushalten mit Kindern sind in Winzerla ein Drittel Alleinerziehende, während es in Jena insgesamt nur ein Viertel ist.

In der Bevölkerungsprognose 2019 wird davon ausgegangen, dass sich bis 2030 die Einwohnerzahl um weitere 230 auf rd. 14.040 (- 2,7 %) gegenüber 2018 reduzieren wird. Entsprechend geht auch die Zahl der **Haushalte** bis 2030 leicht um 0,9 % auf knapp 8.460 statistische Privathaushalte zurück. Der Rückgang der Haushalte ist jedoch nicht so stark wie in Lobeda (- 2,8 %) zu erwarten. Winzerla und Lobeda werden voraussichtlich nach dem Planungsraum West/Zentrum im Jahr 2030 die zweitgeringste Haushaltsgröße von 1,68 Personen je Haushalt aufweisen. Eine Ursache dafür liegt in dem "Durchaltern" des Stadtteils, das heißt, die ursprünglich nach Winzerla zugezogenen Generationen werden dort älter. Dadurch wird Winzerla auch 2030 der älteste Planungsraum sein, wobei das Durchschnittsalter noch um 1,0 Jahr auf 47,6 zunimmt. Ansonsten bleibt die Zahl der Familien jedoch sowohl absolut als auch relativ mehr oder weniger konstant.

Die Zahl der **Arbeitslosen** ist in den Vorjahren zunächst deutlich zurückgegangen und erreichte 2021 mit 450 ihren Tiefpunkt (2016: 603). In den Folgejahren konnte ein Anstieg beobachtet werden auf 564 Arbeitslose in 2025. Ihr Anteil an den 18- bis 65-Jährigen ist mit 7,0 % jedoch auch weiterhin nach Lobeda (9,0 %) der zweithöchste. Auch der Anteil der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** an allen Haushalten ist mit 6,3 % nach Lobeda der zweithöchste. Die Zahl der **Migranten** hat in den letzten fünf Jahren deutlich zugenommen. Deren Anteil liegt im Gegensatz zu Lobeda jedoch mit 17,1 % weiterhin unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 18,8 %.

Insgesamt ist Winzerla aktuell durch Veränderungen geprägt, die in den nächsten Jahren zu beobachten sind. Hierzu gehören insbesondere die überdurchschnittlich hohen Sozialindikatoren, die stärkste Zunahme und zunehmende Konzentration an Migranten bei Wanderungsgewinnen gegenüber West/Zentrum und der Generationswechsel in „Alt-Neu-Winzerla“.

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** können, bis auf die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen, als mittel eingestuft werden. Allerdings sind mit der neuen Wohnlagenkarte 2023 die Wohnlagen im verdichteten Bereich als einfach abgestuft worden. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem preiswerten bis mittleren **Marktsegment** zuzuordnen.

Auch wenn die Bautätigkeit im Bereich Ringwiese und Hahnengrund mit Einfamilienhäusern zur Diversifizierung des **Wohnungsangebot**es geführt hat, bleibt die industrielle Bauweise dominant, was sich auch in der vergleichsweise geringen durchschnittlichen **Wohnfläche** von 67,6 m² je Wohnung zeigt. Die Bautätigkeit ist rückläufig. Wurden im Jahr 2013 noch 123 neue Wohnungen in Winzerla fertiggestellt, war die Entwicklung des Wohnungsbestandes zwischen 2016 und 2017 aufgrund von Bestandsmaßnahmen leicht negativ. Aktuell ist eine stabile Entwicklung charakteristisch. Der **Leerstand** lag in Winzerla noch bis 2017 bei 3,0 %, unter anderem verursacht durch umfangreiche Sanierung der „Winzerberge“. Nach Abschluss der Arbeiten ging der Leerstand 2018 wieder auf 1,8 % runter. Aktuell liegt er bei 2,4 %. Allerdings stellen die Hälfte davon nicht marktaktive Leerstände aufgrund von umfassender Sanierung der Bestände in der Max-Steenbeck-Straße dar.

HANDLUNGSSPEKTRUM

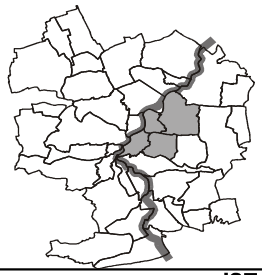
Zentrale Handlungsstrategie für die Großwohnsiedlung ist eine differenzierte Entwicklung zugunsten unterschiedlich profilierter Quartiere. Dies umfasst auch eine qualitative Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes sowie die Verbesserung der Qualität der öffentlichen Räume, was im Bereich der Wasserachse gut umgesetzt wurde. Ebenso wichtig ist die Verbesserung der Übergänge in die Landschaft.

Als Stadtteil mit hohem Seniorenanteil spielt die altersgerechte Anpassung des Wohnraums und des Wohnumfeldes eine zentrale Rolle, ebenso wie die Schaffung von Begegnungsräumen und sozialen Angeboten, um insbesondere die Gefahr der Einsamkeit zu reduzieren.

Wesentliches Ziel für Winzerla ist der Erhalt des mittleren und des preiswerten Wohnungsangebotes, die jeweils ca. die Hälfte des Bestandes umfassen sollten. Das hochpreisige Angebot spielt in Winzerla eher eine untergeordnete Rolle Die alten Ortslagen sollen zu qualitätsvollen Wohnstandorten entwickelt werden unter Bewahrung des Ortskerns und mit Bezug zur umgebenden Landschaft.

Zur Förderung der Sozialstruktur in Winzerla muss sowohl seitens der Stadt als auch der Wohnungsunternehmen ein ausreichendes Angebot an sozialen Dienstleistungen und Unterstützungsmaßnahmen erhalten oder erweitert sowie die Nachbarschaftshilfe gefördert werden. Einen besonderen Schwerpunkt muss die Integration von Migranten bilden.

Ost



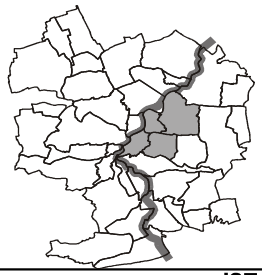
81 Wenigenjena / Kernberge
82 Wenigenjena Ort
83 Wenigenjena / Schlegelsberg
112 Ziegenhainer Tal

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

			IST						Prognose 2019			
		2015	2023		2024		2025		2030		2035	
Basisdaten	**HW+NW**	**16.668**	→ **16.847**		→ **17.013**		→ **16.976**		→ **17.140**		→ **17.612**	
	0 - 5		775	4,6	773	4,5	709	4,2	853	5,0	881	5,0
	6 - 17		2.066	12,3	2.142	12,6	2.148	12,7	2.066	12,1	2.040	11,6
	18 - 29		2.734	16,2	2.808	16,5	2.841	16,7	2.604	15,2	2.714	15,4
	30 - 44		3.254	19,3	3.215	18,9	3.098	18,2	3.273	19,1	3.297	18,7
	45 - 64		4.276	25,4	4.349	25,6	4.432	26,1	4.501	26,3	4.639	26,3
	65 - 79		2.303	13,7	2.250	13,2	2.283	13,4	2.469	14,4	2.660	15,1
	80 u. älter		1.439	8,5	1.476	8,7	1.465	8,6	1.376	8,0	1.381	7,8
	HW	**15.933**	→ **16.035**		↗ **16.245**		→ **16.185**		→ **16.591**		→ **17.059**	
	0 - 5		769	4,8	768	4,7	704	4,3	852	5,1	880	5,2
	6 - 17		2.044	12,7	2.121	13,1	2.125	13,1	2.047	12,3	2.023	11,9
	18 - 29		2.181	13,6	2.293	14,1	2.321	14,3	2.284	13,8	2.399	14,1
	30 - 44		3.157	19,7	3.127	19,2	3.008	18,6	3.191	19,2	3.220	18,9
	45 - 64		4.176	26,0	4.244	26,1	4.315	26,7	4.426	26,7	4.569	26,8
	65 - 79		2.275	14,2	2.223	13,7	2.256	13,9	2.432	14,7	2.617	15,3
	80 u. älter		1.433	8,9	1.469	9,0	1.456	9,0	1.359	8,2	1.352	7,9
	NW	**735**	**812**		**768**		**791**					
	statistische Privathaushalte		**8.534**		**8.561**		**8.615**		→ **8.765**		↗ **9.078**	
	Einpersonenhaushalte		4.055	47,5	4.078	47,6	4.208	48,8				
	Paare mit Kindern		1.344	15,7	1.345	15,7	1.322	15,3				
	Alleinerziehende		393	4,6 😐	415	4,8 😐	407	4,7 😐				
	Sonstige		2.742	32,1	2.723	31,8	2.678	31,1				
	Wohnungen		8.577		8.729		8.736					
	Wohnfläche (m^2)		688.247		703.875		705.120					
	Geburten		101		88		68					
	Sterbefälle		138		151		142					
	Zuzug	von außerhalb	732	4,6	695	4,3	699	4,3				
		aus Jena	849	5,3	1.028	6,3	785	4,9				
	Wegzug	nach außerhalb	750	4,7	638	3,9	715	4,4				
		nach Jena	888	5,5	805	5,0	736	4,5				
	Migranten	Ausländer	983	6,1	1.059	6,5	1.028	6,4				
		Aussiedler	191	1,2	189	1,2	200	1,2				
		Eingebürgerte	370	2,3	424	2,6	492	3,0				
	Arbeitslose insgesamt		**245**	2,6 ☺	**273**	2,8 ☺	**320**	3,3 ☺				
	ALG I (SGB III)		107		138		189					
	ALG II (SGB II)		138		135		131					
	Jugendliche unter 25 Jahre		[3]	☺	[3]	☺	[3]	☺				
	BG insgesamt		**207**		**239**		**229**					
	mit Kindern unter 18 Jahren		39	18,8	62	25,9	52	22,7				
	Single-BG		141	68,1	154	64,4	155	67,7				
	mit Leistungen für Unterkunft		199	96,1	229	95,8	213	93,0				
	Personen in BG		**316**		**381**		**354**					
	Kinder unter 18 Jahren in BG		**70**		**98**		**82**					
	Grundsicherung (SGB XII)		**60**		**71**		**78**					
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)		**52**	1,6 ☺	**56**	1,6 ☺	**64**	1,9 ☺				
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**43**	1,8 ☺	**52**	2,0 ☺	**41**	1,6 ☺				

Ost



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

Infrastrukturdaten	IST				Prognose 2019	
	2015	2023	2024	2025	2030	2035
	Nettowohnbauland (ha)	**100**	**100**	**100**		
	dar.: verfügbar (ha)	40	40	37		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	**--**	**--**	**--**		
	dar.: unbebaut (ha)	**--**	**--**	**--**		
	Schulen	**8**	**8**	**8**		
	Grundschule	3	3	3		
	Gemeinschaftsschule	2	2	2		
	Gymnasium	3	3	3		
	andere Schultypen	--	--	--		
	Kindertagesstätten	**12**	**12**	**12**		
	Kita-Plätze	**1.077**	**1.032**	**1.029**		
	Jugendeinrichtungen	**3**	**3**	**3**		
	Seniorenheime	**1**	**1**	**1**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	**1**	**1**	**1**		
	Sportanlagen [1]	**20**	**20**	**20**		
	Kultureinrichtungen [2]	**4**	**4**	**3**		

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

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

[3] Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.



Wenigenjena / Kernberge
Wenigenjena Ort
Wenigenjena / Schlegelsberg
Ziegenhainer Tal

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Ost besteht aus den gründerzeitlich geprägten historischen Siedlungskernen Wenigenjena und Camsdorf, die überwiegend als Sanierungsgebiet ausgewiesen sind.

Des Weiteren dominiert die Einfamilienhaus- und Siedlungsbebauung aus der Zwischenkriegszeit. In das Seitental der Saale hinein wachsen zunehmend jüngere Einfamilienhausgebiete.

Der Planungsraum weist mit Ausnahme der Bereiche Karl-Liebknecht-Straße keine wesentlichen gewerblichen Standorte auf. Er ist mit seiner landschaftlich reizvollen Lage vorrangig durch Wohnen geprägt.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die Verkehrserschließung kann als durchschnittlich eingestuft werden, Engpässe sind die Saaleübergänge sowie die durch hohe Pendlerzahlen belastete B 7. Hinsichtlich des Grün- und Freiflächenanteils ist der Ost vor allem durch private Flächen sowie durch die Nähe zum Naturraum – den Steilhängen der Kernberge und der Saaleaue – gekennzeichnet. Der Planungsraum weist eine gute Nahversorgung auf.

Insgesamt ist eine gute Ausstattung mit sozialer **Infrastruktur** vorhanden. So wurden in den letzten Jahren die Kapazitäten der Kindertagesstätten erweitert, welche noch 2021 1.122 Plätze umfassten. Allerdings ist die Zahl der Kleinkinder in diesem Planungsraum bereits seit mehreren Jahren rückläufig, sodass die Kitaplätze aktuell auf 1.029 reduziert wurden. Trotzdem weist Ost mit 145 % die höchste Betreuungsquote unter den Planungsräumen auf (Jena: 118 %). In Ost ist nur eine Pflegeeinrichtung für Senioren mit 60 Plätzen vorhanden.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als gut bewertet werden. Dies verdeutlichen auch die Ergebnisse der Bewohnerbefragung 2022, in denen Ost einen Spitzenplatz belegte. So war die Hälfte der Befragten sehr zufrieden (Jena gesamt 32 %), weitere 40 % waren zufrieden. Des Weiteren würden 95 % der Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten weiterempfehlen, was gleichfalls die hervorgehobene Position von Ost verdeutlicht.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die **Bevölkerung**szahl (Hauptwohnsitz) hatte noch bis 2022 auf 16.152 kontinuierlich zugenommen. 2023 war ein Rückgang um 117 Personen zu verzeichnen, um in den folgenden Jahren wieder auf 16.185 Personen anzusteigen, was insbesondere auf Neubau (u. a. Erlenhöfe) zurückzuführen ist. Dementsprechend stieg auch die Zahl der privaten **Haushalte** auf 8.577 (2021) weiter an, in den Folgejahren war sie rückläufig. Aktuell zeichnet sich wieder ein Anstieg ab (2025: + 130), wodurch mit 8.605 Haushalten der neue Hochstand erreicht wird. Die Zahl der Haushalte mit Kindern bleibt trotz Schwankungen in etwa stabil, der Anteil liegt 2025 mit 20,1 % deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (16,6 %).

Laut der Bevölkerungsprognose 2019 wird Ost bis 2030 nennenswerte Zuwächse aufgrund von Neubau generieren (rd. + 520 Einwohner), was einem Anstieg um 3,2 % gegenüber 2018 entspricht. Die Zahl der statistischen Privathaushalte wird sich voraussichtlich bis zum Jahr 2030 um 350 Haushalte (+ 4,2 %) erhöhen, wobei der Anstieg im Wesentlichen bei den 1-Personen-Haushalten (+ 10 %) zu erwarten ist, während sich die übrigen Haushaltsgrößen relativ konstant entwickeln werden. Neben den Ortschaften (+ 12 %) nehmen die 1-Personen-Haushalte in Ost am stärksten zu. Trotzdem wird der Anteil der kleinsten Haushalte in Ost weiterhin

unterdurchschnittlich bleiben. Die Zahl der Familien wird sich bis 2030 in etwa konstant entwickeln, ihr Anteil an Haushalten insgesamt geht zwar auf 20,1 % leicht zurück, bleibt aber immer noch der zweithöchste unter den Planungsräumen.

Der natürliche Saldo war noch bis 2014 meist durch Geburtenüberschüsse von bis zu 50 Personen pro Jahr geprägt. Aufgrund des Rückgangs der **Geburten** und einer leicht schwankenden Zahl an Sterbefällen fällt der Saldo seit 2022 negativ aus, die Sterbeüberschüsse erreichen in den letzten zwei Jahren - 63 (2024) bzw. – 74 (2025).

Auch das **Wanderung**sgeschehen unterliegt relativ starken Schwankungen. Insbesondere 2019 bis 2021 konnten wieder Gewinne bei den innerstädtischen Wanderungen beobachtet werden, die zwischen 30 und 90 Personen lagen. 2022 profitierte Ost vor allem bei den Außenwanderungen (+ 52). 2023 hatte Ost bei Innen- und Außenwanderungen Verluste zu verzeichnen, die wesentlich zum Einwohnerrückgang in dem Jahr beigetragen haben. Der Einwohnergewinn 2024 stützt sich im Wesentlichen auf die Wanderungsgewinnen, vor allem bei den Binnenwanderungen (+223 Personen). Dazu dürfte auch das Neubauprojekt Erlenhöfe beigetragen haben.

Der Anteil der **Senioren** (über 65 Jahre) nimmt weiter zu und liegt mit 22,1 % leicht über dem Durchschnitt von Jena (21,6 %), wobei insbesondere der Anteil der älteren Senioren (ab 80 Jahre) bis 2024 noch deutlich angestiegen ist. Laut Bevölkerungsprognose wird der Anteil der über 80-Jährigen erst nach 2025 bis 2030 wieder leicht zurückgehen. Umgekehrt wird der Anteil der 65- bis 80-Jährigen ab 2025 wieder langsam steigen.

Der Anteil an **Migranten** liegt bei 10,6 % und hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht (2011: 5,3 %). Die Zahl der **Arbeitslosen** ist mit 3,3 % im gesamtstädtischen Vergleich (5,3 %) weiterhin unterdurchschnittlich, dieser ging 2019 zunächst auf 1,9 % zurück, um 2020 mit 2,6 % wieder auf das Niveau von 2017 zu steigen. Auch die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist 2021 leicht zurückgegangen, um im Folgejahr wieder auf 209 Bedarfsgemeinschaften anzusteigen. 2024 stieg die Zahl der Bedarfsgemeinschaften noch mal um 32 auf 239 an und stagniert seitdem. Ihr Anteil an allen Haushalten liegt mit 2,7 % deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (5,4 %).

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** können überwiegend als mittel und im Bereich Wenigenjena/Kernberge als gut eingestuft werden. Nur im Bereich Rosa-Luxemburg-Str. werden sie als einfach bewertet. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem mittleren und teilweise dem höheren **Preissegment** zuzuordnen.

In Ost steht den Bewohnern mit durchschnittlich 80,7 m² je Wohnung eine vergleichsweise große **Wohnfläche** zur Verfügung, die sich im Vergleich zu 2011 noch vergrößert hat. Die weitere Zunahme des **Wohnungsbestand**es um 600 Wohnungen in den letzten zwölf Jahren erfolgte teilweise im Bestand – vor allem im Sanierungsgebiet, dem am stärksten von studentischer Nachfrage geprägten Teil des Planungsraumes Ost – sowie der Erweiterung im Gebiet "Fuchslöcher". Es ist kein nennenswerter nachfragebedingter **Leerstand** zu verzeichnen, sodass insgesamt die Marktsituation als angespannt bezeichnet werden kann.

Ost verfügt über ein großes **Wohnbauflächenpotenzial** von 37 ha, das wegen fehlender Erschließung teilweise aber erst langfristig zur Verfügung steht.

HANDLUNGSSPEKTRUM

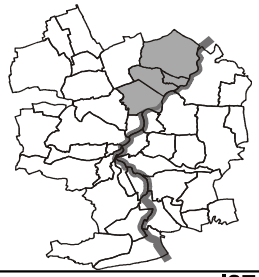
In den nächsten Jahren ist im Planungsraum Ost mit einer mehr oder weniger konstanten Gesamtnachfrage zu rechnen. Insgesamt handelt es sich um einen attraktiven Wohnstandort im mittleren und teilweise höheren Preissegment sowie einem auch mittelfristig stabilen Wohnungsmarkt.

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

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

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

Nord



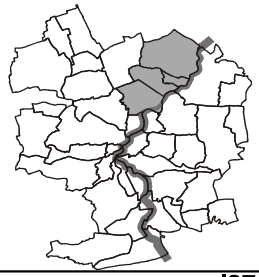
43 Jena-Nord
71 Löbstedt Ort
72 Nord II
120 Zwätzen

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST								Prognose 2019			
		2015	2023			2024			2025		2030		2035	
Basisdaten	**HW+NW**	**20.499**	↗ **22.223**			→ **22.088**			→ **22.092**		↗ **22.963**		→ **22.959**	
	0 - 5		1.154	5,2		1.032	4,7		939	4,3	1.256	5,5	1.213	5,3
	6 - 17		2.153	9,7		2.176	9,9		2.204	10,0	2.413	10,5	2.349	10,2
	18 - 29		4.899	22,0		4.899	22,2		4.920	22,3	4.651	20,3	4.612	20,1
	30 - 44		4.717	21,2		4.622	20,9		4.633	21,0	4.862	21,2	4.619	20,1
	45 - 64		4.568	20,6		4.622	20,9		4.675	21,2	4.717	20,5	4.900	21,3
	65 - 79		2.404	10,8		2.401	10,9		2.477	11,2	3.019	13,1	3.190	13,9
	80 u. älter		2.328	10,5		2.336	10,6		2.244	10,2	2.045	8,9	2.075	9,0
	HW	**19.273**	↗ **20.829**			→ **20.701**			→ **20.680**		↗ **21.684**		→ **21.697**	
	0 - 5		1.152	5,5		1.030	5,0		937	4,5	1.253	5,8	1.211	5,6
	6 - 17		2.111	10,1		2.142	10,3		2.176	10,5	2.275	10,5	2.213	10,2
	18 - 29		3.810	18,3		3.808	18,4		3.810	18,4	3.804	17,5	3.777	17,4
	30 - 44		4.587	22,0		4.492	21,7		4.499	21,8	4.689	21,6	4.457	20,5
	45 - 64		4.467	21,4		4.521	21,8		4.570	22,1	4.654	21,5	4.840	22,3
	65 - 79		2.379	11,4		2.376	11,5		2.447	11,8	2.981	13,7	3.153	14,5
	80 u. älter		2.323	11,2		2.332	11,3		2.241	10,8	2.028	9,4	2.045	9,4
	NW	**1.226**	**1.394**			**1.387**			**1.412**					
	statistische Privathaushalte		**11.544**			**11.534**			**11.739**		→ **11.904**		→ **12.025**	
	Einpersonenhaushalte		6.321	54,8		6.375	55,3		6.604	56,3				
	Paare mit Kindern		1.482	12,8		1.470	12,7		1.447	12,3				
	Alleinerziehende		558	4,8	😐	531	4,6	😐	539	4,6	😐			
	Sonstige		3.183	27,6		3.158	27,4		3.149	26,8				
	Wohnungen		11.508			11.702			11.778					
	Wohnfläche (m^2)		798.899			816.902			824.394					
	Geburten		141			156			130					
	Sterbefälle		270			285			302					
	Zuzug	von außerhalb	1.265	6,1		1.209	5,8		1.281	6,2				
		aus Jena	1.460	7,0		1.235	6,0		1.309	6,3				
	Wegzug	nach außerhalb	1.156	5,5		1.164	5,6		1.068	5,2				
		nach Jena	1.311	6,3		1.289	6,2		1.379	6,7				
	Migranten	Ausländer	2.327	11,2		2.312	11,2		2.309	11,2				
		Aussiedler	274	1,3		281	1,4		266	1,3				
		Eingebürgerte	595	2,9		619	3,0		708	3,4				
	Arbeitslose insgesamt		**524**	4,1	☺	**504**	3,9	☺	**573**	4,4	☺			
	ALG I (SGB III)		195			198			252					
	ALG II (SGB II)		329			306			321					
	Jugendliche unter 25 Jahre		46	2,2	😐	45	2,3	☺	32	1,6	☺			
	BG insgesamt		**533**			**521**			**501**					
	mit Kindern unter 18 Jahren		148	27,8		134	25,7		117	23,4				
	Single-BG		339	63,6		350	67,2		343	68,5				
	mit Leistungen für Unterkunft		513	96,2		494	94,8		483	96,4				
	Personen in BG		**874**			**821**			**773**					
	Kinder unter 18 Jahren in BG		**232**			**209**			**179**					
	Grundsicherung (SGB XII)		**158**			**151**			**162**					
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21		**121**	3,1	☺	**124**	3,2	☺	**134**	3,6	☺			
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)		**75**	2,9	☺	**70**	2,7	☺	**56**	2,2	☺			

Nord



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST			Prognose 2019	
	2015	2023	2024	2025	2030	2035
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)	**55**	**55**	**55**		
	dar.: verfügbar (ha)	17	15	15		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	**78**	**78**	**78**		
	dar.: unbebaut (ha)	11	12	10		
	Schulen	**5**	**5**	**5**		
	Grundschule	2	2	2		
	Gemeinschaftsschule	1	1	1		
	Gymnasium	2	2	2		
	andere Schultypen	--	--	--		
	Kindertagesstätten	**12**	**12**	**12**		
	Kita-Plätze	**944**	**944**	**944**		
	Jugendeinrichtungen	**1**	**1**	**1**		
	Seniorenheime	**4**	**4**	**4**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	**2**	**2**	**2**		
	Sportanlagen [1]	**11**	**11**	**11**		
	Kultureinrichtungen [2]	**2**	**2**	**4**		

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

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

[3] Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.



Jena-Nord
Löbstedt Ort
Nord II
Zwätzen

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Die Struktur des Planungsraumes Nord ist durch die Tallage sowie die Entwicklungsachse B 88/Eisenbahnhauptstrecke gekennzeichnet. Dominant ist der parallel zu dieser Achse entstandene Siedlungs- und Geschosswohnungsbau insbesondere mit der Großsiedlung Jena-Nord. Hinzu kommen die alten Dorflagen Löbstedt und Zwätzen.

Entlang der Achse wurden – durch die sukzessive Umnutzung mehrerer ehemaliger militärischer Standorte – neben gewerblichen Betrieben und Nahversorgungszentren (u. a. "Kaufland" als Nebenzentrum Nord) auch neue Wohnquartiere entwickelt.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die Verkehrserschließung und die **Infrastruktur**ausstattung im Planungsraum können als mittel bis gut bewertet werden. Weite Teile der Siedlungen sind gut durchgrünt und weisen eine gute Freiflächenversorgung sowie Nähe zum Naturraum auf, allerdings ist die Zugänglichkeit und Erholungseignung der Saaleaue durch die Barrierewirkung der Verkehrsachsen B 88/Bahn beeinträchtigt.

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als durchschnittlich bewertet werden. Dies spiegeln auch die Ergebnisse der Bewohnerbefragung 2022 wider, denn 78 % waren mit ihrem Wohngebiet (sehr) zufrieden, was fast exakt dem städtischen Durchschnitt (79 %) entspricht. In der Frage, ob die Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten empfehlen würden, lag der Anteil der mit „Ja“ Antwortenden mit 92 % sogar über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 87 %.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Im Planungsraum laufen verschiedene demographische Entwicklungen gleichzeitig ab: Das sogenannte "Durchaltern", das Älterwerden einmal zugezogener Altersgruppen im Stadtteil, hat den Höhepunkt bereits überschritten. Dies ist am rückläufigen Anteil der über 65-Jährigen mit 21,4 % zu erkennen (2012: 23,3 %), der bereits unter dem Jenaer Durchschnitt (21,6 %) liegt. Hier ist in den nächsten Jahren mit einem weiteren Generationswechsel zu rechnen. Der relativ hohe Anteil der Hochaltrigen ist bedingt auch durch die vier Pflegeheime mit insgesamt 334 Plätzen. 2022 sind durch Neueröffnung der Pflegeeinrichtung Katharinenhof (Im Lerchenfeld) 82 Plätze hinzugekommen.

Aktuell leben im Planungsraum Nord 20.680 **Einwohner** mit Haupt- und weitere 1.412 mit Nebenwohnsitz. Die Bevölkerungsprognose 2019 geht davon aus, dass die Bevölkerung zwischen 2018 und 2030 im Planungsraum aufgrund der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale um rd. 1.500 zunimmt, was einer Steigerung von 6,9 % entspricht. Somit sind in Nord anteilig – sowohl absolut als auch relativ gesehen – die höchsten Einwohnergewinne in Jena zu erwarten.

Gleichzeitig wird die Zahl der statistischen **Privathaushalte** bis 2030 um rd. 760 (+ 6,8 %) ansteigen, wobei die großen Haushalte mit vier und mehr Personen überdurchschnittlich um rd. + 11,4 % zunehmen werden. Hierunter nimmt die Anzahl an Familien bis 2030 um ca. 210 zu, ihr Anteil steigt auf 18,8 % an. Nord ist somit der einzige Planungsraum, in dem die durchschnittliche Haushaltsgröße mit 1,77 Personen pro Haushalt im Prognosezeitraum mehr oder weniger konstant bleibt, während alle anderen Planungsräume vom Haushaltsverkleinerungsprozess betroffen sein werden. Auch bleibt das Durchschnittsalter bis 2030 konstant und entspricht dem Jenaer Durchschnitt.

Der Planungsraum Nord ist – mit Ausnahme der südlichen Quartiere – als studentischer Wohnstandort von untergeordneter Bedeutung, aber nichtsdestotrotz für den innerstädtischen Zuzug attraktiv, was sich insbesondere im Rahmen des Neubaus erkennen lässt. In der Vergangenheit unterlagen die **Binnen- und Außenwanderungen** größeren Schwankungen, zwischen 2015 und 2019 fielen noch beide positiv aus. 2020 profitierte Nord nur vom innerstädtischen Zuzug, 2021 wiederum nur von den Außenwanderungen. 2022 und 2023 waren wieder beide Wanderungssalden positiv und hatten wesentlich zu den Einwohnergewinnen (2022: + 57; 2023: + 134) beigetragen. In den letzten zwei Jahren war die Einwohnerentwicklung negativ (2024: - 128; 2025: -21), was im Wesentlichen auf die Sterbeüberschüsse zurückzuführen war, während die leichten innerstädtischen Verluste durch die Gewinne bei den Außenwanderungen in etwa kompensiert werden konnten.

Der Zuzug in den letzten Jahren bewirkte, dass der bisherige Prozess der Haushaltsverkleinerung sich teilweise umkehrte und der Anteil der 1-Personen-Haushalte zunächst 2016 noch leicht abgenommen hatte und danach bei 52,0 % stagnierte. Aktuell nehmen die 1-Personen-Haushalte sowohl absolut (+ 229) als auch relativ (56,3 %) zu. Gleichzeitig stieg die Zahl der Haushalte mit Kindern bis 2020 noch leicht an und bleibt relativ stabil. Im Ergebnis machen die **Familien** 16,9 % aller Haushalte aus (2008: 15,2 %), der Anteil übersteigt damit den Jenaer Durchschnitt (16,6 %).

Bei den bis 2021 hohen Geburtenzahlen (2021: 228; 2020: 234) nahm die Zahl der Kleinkinder bis 2022 noch weiter zu. 2022 gab es in Nord mit 153 um ein Drittel weniger Geburten als in den Jahren davor, seitdem stagniert die Zahl der Geburten auf dem niedrigen Niveau (2023: 141; 2024: 156; 2025: 130). Entsprechend ist die Zahl der Kleinkinder seit 2023 rückläufig. Dadurch ist bei gleichbleibender Zahl der Kitaplätze (944) der Versorgungsgrad mit 101 % deutlich höher als noch 2023 (82 %). Dies ist nach den Ortschaften aber immer noch der zweitgeringste Versorgungsgrad mit Kitaplätzen in Jena.

Die Sozialstruktur kann im gesamtstädtischen Vergleich als eher günstig bezeichnet werden. So liegt der Anteil der **Arbeitslosen** – trotz des Anstiegs - mit 4,4 % ebenso deutlich unter dem städtischen Durchschnitt (Jena: 5,3 %) wie der Anteil der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** an allen Haushalten mit 4,3 % (Jena: 5,4 %). Der Anteil der **Migranten** beträgt 15,9 % und ist damit gegenüber 2015 (8,3 %) deutlich gestiegen, ist aber immer noch niedriger als in der Gesamtstadt (Jena: 18,8 %).

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** können überwiegend als mittel, in den Hanglagen teilweise als gut und entlang der Entwicklungsachse überwiegend als einfach eingestuft werden. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem mittleren **Preissegment** zuzuordnen. Im Bereich der Großwohnsiedlung liegen die Bestandsmieten aufgrund der langjährigen Mietverträge zum Teil noch im preiswerten Segment. Sukzessive entwickelt sich auch dieser Bereich aufgrund der Lagequalitäten und der starken Nachfrage zum mittelpreisigen Segment.

Der Planungsraum ist durch eine vergleichsweise geringe durchschnittliche Wohnfläche (70,0 m²) gekennzeichnet, vor allem aufgrund des hohen Anteils kleiner Geschosswohnungen in Beständen aus den 1930er bis 1970er-Jahren. Im Zuge des Neubaus hat sich die durchschnittliche Wohnfläche in den letzten Jahren jedoch erhöht.

Insgesamt wächst das **Wohnungsangebot** weiter durch Neubau und Sanierung, seit 2015 kamen insgesamt rd. 1.300 Wohnungen dazu. Die Mietwohnungen der Zwischenkriegszeit als auch der industriellen Bauweise sind fast alle modernisiert, sodass keine nachfragebedingten **Leerstände** zu verzeichnen sind. Allerdings ist im industriellen Wohnungsbau das Angebot hinsichtlich der Wohnungsgrößen und Grundrisse sehr ähnlich, was zusammen mit einem älteren Sanierungsstand die Wiedervermietung erschwert. Insgesamt handelt es sich bei Nord um ein Stadtgebiet mit stabilem

Wohnungsmarkt durch eine insgesamt ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation.

HANDLUNGSSPEKTRUM

Der Planungsraum Nord ist durch eine stabile Entwicklung bei gleichzeitigem Generationenwechsel gekennzeichnet und bietet überwiegend ein Angebot im mittleren Marktsegment. Zukünftig ist vor allem aufgrund der Wohnungsbautätigkeit von einer steigenden Nachfrage auszugehen, wobei die Zahl der Hochaltrigen noch bis 2030 weiter steigen wird, während sich die Anzahl der jungen Senioren im gleichen Zeitraum reduziert.

Eine Handlungsgrundlage bildet das 2012 beschlossene integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Nord,[1] in dem die Handlungsbedarfe in den Bereichen Soziales, Stadtentwicklung, Wohnen, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung etc. eng aufeinander abgestimmt sind.

Entwicklungsschwerpunkt sind derzeit die Neubaustandorte Neues Bauen Zwätzen/Am Oelste und beim Mönchenberge, auf denen unterschiedliche Wohnprojekte vor allem im mittleren Marktsegment realisiert werden sollen. Dieser Neubau kann zu einer Verjüngung der Bevölkerungsstruktur beitragen.

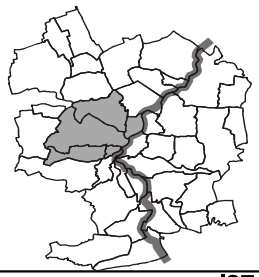
In der Großsiedlung, aber auch in den älteren Einfamilienhausbereichen, ist der fortschreitende Generationenwechsel quantitativ bedeutend. Dort wird es zu einer deutlichen Änderung der Bevölkerungsstruktur kommen.

Notwendig ist zum einen die Schaffung von altengerechten Wohnungen im Bestand mit einer altersspezifischen Anpassung der Wohnungen, des Wohngebäudes, des Wohnumfeldes sowie den notwendigen Infrastruktureinrichtungen und Angeboten für Pflege-Wohnen, vor allem im Bereich der Großsiedlung Nord. Zum anderen ist eine Weiterentwicklung des industriellen Wohnungsbestandes inklusive Grundrissänderungen sinnvoll, um so im Zuge des Generationswechsels neue Zielgruppen erreichen zu können.

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

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

West / Zentrum



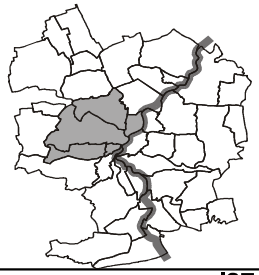
41 Jena-Zentrum
42 Jena-West
44 Jena-Süd
51 Lichtenhain Ort
52 Mühlenstraße

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST								Prognose 2019			
		2015		2023		2024		2025		2030		2035	
Basisdaten	**HW+NW**	**26.922**	→	**27.203**		→ **27.041**		→ **26.933**		↗ **27.743**		→ **28.039**	
	0 - 5			1.364	5,0	1.264	4,7	1.174	4,4	1.545	5,6	1.525	5,4
	6 - 17			2.564	9,4	2.599	9,6	2.594	9,6	2.476	8,9	2.396	8,5
	18 - 29			8.239	30,3	8.181	30,3	8.063	29,9	7.910	28,5	7.941	28,3
	30 - 44			6.682	24,6	6.516	24,1	6.455	24,0	6.756	24,4	6.627	23,6
	45 - 64			5.021	18,5	5.119	18,9	5.243	19,5	5.271	19,0	5.497	19,6
	65 - 79			2.144	7,9	2.123	7,9	2.157	8,0	2.487	9,0	2.629	9,4
	80 u. älter			1.189	4,4	1.239	4,6	1.247	4,6	1.298	4,7	1.425	5,1
	HW	**24.488**	→	**24.625**		→ **24.512**		→ **24.416**		↗ **25.483**		→ **25.790**	
	0 - 5			1.351	5,5	1.250	5,1	1.166	4,8	1.543	6,1	1.523	5,9
	6 - 17			2.530	10,3	2.557	10,4	2.556	10,5	2.404	9,4	2.324	9,0
	18 - 29			6.318	25,7	6.329	25,8	6.238	25,5	6.368	25,0	6.418	24,9
	30 - 44			6.361	25,8	6.217	25,4	6.144	25,2	6.381	25,0	6.270	24,3
	45 - 64			4.771	19,4	4.847	19,8	4.959	20,3	5.088	20,0	5.320	20,6
	65 - 79			2.109	8,6	2.078	8,5	2.111	8,6	2.418	9,5	2.544	9,9
	80 u. älter			1.185	4,8	1.234	5,0	1.242	5,1	1.281	5,0	1.390	5,4
	NW	**2.434**		**2.578**		**2.529**		**2.517**					
	statistische Privathaushalte			**15.320**		**15.278**		**15.270**		↗ **15.791**		→ **16.102**	
	Einpersonenhaushalte			9.499	62,0	9.525	62,3	9.580	62,7				
	Paare mit Kindern			1.815	11,8	1.792	11,7	1.738	11,4				
	Alleinerziehende			577	3,8 ☺	583	3,8 ☺	570	3,7 ☺				
	Sonstige			3.429	22,4	3.378	22,1	3.382	22,1				
	Wohnungen			13.519		13.525		13.552					
	Wohnfläche (m^2)			989.840		991.804		995.597					
	Geburten			201		208		174					
	Sterbefälle			185		208		179					
	Zuzug	von außerhalb		2.145	8,7	1.968	8,0	1.979	8,1				
		aus Jena		2.030	8,2	1.922	7,8	1.893	7,8				
	Wegzug	nach außerhalb		1.991	8,1	1.823	7,4	1.853	7,6				
		nach Jena		2.308	9,4	2.179	8,9	2.071	8,5				
	Migranten	Ausländer		3.191	13,0	3.288	13,4	3.362	13,8				
		Aussiedler		345	1,4	362	1,5	354	1,4				
		Eingebürgerte		845	3,4	926	3,8	1.020	4,2				
	Arbeitslose insgesamt			**604**	3,5 ☺	**643**	3,7 ☺	**714**	4,1 ☺				
	ALG I (SGB III)			227		283		344					
	ALG II (SGB II)			377		360		370					
	Jugendliche unter 25 Jahre			46	1,4 ☺	49	1,5 ☺	43	1,4 ☺				
	BG insgesamt			**603**		**610**		**592**					
	mit Kindern unter 18 Jahren			113	18,7	117	19,2	85	14,4				
	Single-BG			467	77,4	464	76,1	476	80,4				
	mit Leistungen für Unterkunft			577	95,7	581	95,2	570	96,3				
	Personen in BG			**853**		**872**		**816**					
	Kinder unter 18 Jahren in BG			**186**		**188**		**154**					
	Grundsicherung (SGB XII)			**114**		**119**		**157**					
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)			**116**	2,4 ☺	**121**	2,6 ☺	**132**	2,8 ☺				
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)			**95**	2,9 ☺	**112**	3,4 😐	**66**	2,0 ☺				

West / Zentrum



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

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST			Prognose 2019	
	2015	2023	2024	2025	2030	2035
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)	**42**	**42**	**43**		
	dar.: verfügbar (ha)	20	20	21		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	**54**	**54**	**54**		
	dar.: unbebaut (ha)	2	2	2		
	Schulen	**7r**	**7r**	**7**		
	Grundschule	3r	3r	3		
	Gemeinschaftsschule	1	1	1		
	Gymnasium	--	--	--		
	andere Schultypen	3	3	3		
	Kindertagesstätten	**24**	**24**	**22**		
	Kita-Plätze	**1.680**	**1.630**	**1.482**		
	Jugendeinrichtungen	**1**	**1**	**1**		
	Seniorenheime	**3**	**3**	**3**		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	**4**	**4**	**4**		
	Sportanlagen [1)]	**13**	**13**	**13**		
	Kultureinrichtungen [2)]	**16**	**18**	**18**		

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

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

[3)] Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

WEST / ZENTRUM



Jena-Zentrum
Jena-West
Jena-Süd
Lichtenhain Ort
Mühlenstraße

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum West/Zentrum umfasst das historische Zentrum Jenas sowie die westlich und südwestlich angrenzenden Stadtteile. Das Zentrum wird durch die zentralen Funktionen Handel, Dienstleistungen, Verwaltung und die Universität dominiert, während das Wohnen untergeordnet ist.

In den Stadtteilen West und Süd schließt sich eine weitgehend geschlossene Altbaubebauung und dichter gründerzeitlicher Geschosswohnungsbau einerseits sowie aufgelockerte Villenviertel und der Siedlungsbau der 1920er und 1930er-Jahre andererseits an.

Diese Struktur wird ergänzt durch zahlreiche Standorte von Forschung und Lehre sowie insbesondere in Jena-Süd von gewerblichen Standorten im Bereich Tatzendpromenade. Mehrere Kliniken wurden in den letzten Jahren außer Betrieb genommen. Bedeutend ist der aktuelle Neubau der Zeiss-Werke.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die Verkehrserschließung durch den ÖPNV ist sehr gut. Allerdings werden durch den Individualverkehr in Stoßzeiten vor allem die Durchfahrtsstrecken stark belastet. Zudem sind in zahlreichen Quartieren die Stellplätze knapp und führen zu einer hohen Belastung.

Aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur sind nur kleinteilige, aber hochwertige Grünflächen vorhanden. Durch die Nähe zum Naturraum weist das Gebiet insgesamt eine gute Freiflächenversorgung auf.

Die **Infrastruktur**ausstattung im Planungsraum kann als gut bis sehr gut bewertet werden und ist durch kurze Wege gekennzeichnet. Zwischen 2019 und 2022 wurden die Kita-Kapazitäten um vier neue Kindertagesstätten mit insgesamt 210 Plätzen erweitert. Dadurch wurde die Kinderbetreuung in diesem Planungsraum mit einem hohen Kinderanteil deutlich verbessert. Die Betreuungsquote war somit von 84 % (2017) auf 115 % (2022) gestiegen. Allerdings macht sich der gesamtstädtische Rückgang der Geburten auch in West/Zentrum bemerkbar und wird Einfluss auf die Zahl der Kleinkinder und somit auch auf die Infrastruktur in den nächsten Jahren haben. Bereits 2023 wurde die Zahl der Kitaplätze um 20 und 2024 um weitere 50 reduziert. 2025 ging die Zahl der Kitaplätze noch mal um 148 deutlich zurück. Die Betreuungsquote ist trotzdem mit 126 % weiterhin überdurchschnittlich (Jena: 118 %).

Das **Image** des Planungsraumes als Wohnstandort kann als gut bis sehr gut bewertet werden. West gehört zu den beliebten Wohngebieten in Jena und wird insbesondere von jungen Haushalten und Studenten bevorzugt. Laut Bewohnerbefragung 2022 würden 89 % ihr Wohngebiet weiterempfehlen, ein Wert, der knapp über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. Hinsichtlich der Zufriedenheit mit dem eigenen Wohngebiet waren 36 % sehr zufrieden, weitere 46 % zufrieden, zugleich waren 15 % nur teils/teils zufrieden.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Der seit Jahren anhaltende Anstieg der **Bevölkerung**szahl ist 2018 erstmalig zum Stillstand gekommen. Auch in den Folgejahren lag der Einwohnersaldo (mit Hauptwohnsitz) im negativen Bereich und 2020 hatte West/Zentrum coronabedingt einen Rückgang um - 237 Personen zu verzeichnen. Zwischen 2021 (+ 63) und 2022 (+ 134) stieg die Einwohnerzahl wieder an. Seit 2023 zeichnet sich ein Rückgang um 128 (2023), 113 (2024) bzw.

96 Personen (2025) auf insgesamt 24.416 Einwohner mit Hauptwohnsitz ab. Hinzu kommen 2.517 Einwohner mit Nebenwohnsitz. Der Planungsraum konzentriert somit mehr als ein Drittel aller Einwohner Jenas mit Nebenwohnsitz, die meisten von ihnen dürften **Studierende** sein.

In der Bevölkerungsprognose 2019 wird von einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahl bis 2030 um rd. 660 Einwohner (+ 2,7 %) gegenüber 2018 ausgegangen. West/Zentrum bleibt weiterhin der jüngste Planungsraum, auch wenn das sehr junge Durchschnittsalter von 37,1 (2018) auf 38,7 Jahre (2030) ansteigen wird.

Ursachen für den stetigen Bevölkerungsanstieg in den vergangenen Jahren waren hauptsächlich der deutliche Geburtenüberschuss sowie der hohe außerstädtische Zuzug, 2015/2016 sowie 2022 bedingt vor allem durch den Zuzug Geflüchteter. Entsprechend ist der **Wanderung**ssaldo von außerhalb nach West/Zentrum in den Folgejahren deutlich zurückgegangen und war 2020 – durch das coronabedingte Ausbleiben ausländischer Studierender –sogar leicht negativ. Seit 2023 ist wieder eine Normalisierung der Wanderungsgewinne von außerhalb zu beobachten (2023: + 154; 2024: + 145; 2025: + 126). Innerstädtisch hatte West/Zentrum stets Verluste zu verzeichnen, die nun wieder ab 2023 zu einem negativen Gesamtsaldo beitragen.

Bis 2021 waren die **Geburten**zahlen noch relativ stabil, sodass es trotz steigender Sterbezahlen einen hohen Geburtenüberschuss (2021: + 126; 2020: 79) gab. Seit 2022 gingen die Geburtenzahlen aber deutlich zurück, was insgesamt 2025 erstmalig zu einem negativen Saldo (- 5) führte.

Im Vergleich zu den anderen Planungsräumen weist West/Zentrum auch weiterhin die jüngste **Altersstruktur** auf. Mehr als die Hälfte der Einwohner (53,9 %) ist 18 bis 44 Jahre alt, ihr Anteil liegt damit 12 Prozentpunkte über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Dies verdeutlicht die starke Bedeutung des Planungsraumes als Standort des studentischen Wohnens.

Der Planungsraum weist mit 62,7 % 1-Personen-**Haushalten** den mit Abstand höchsten Anteil in Jena auf. Viele von ihnen leben jedoch zusammen in Wohngemeinschaften, sodass der tatsächliche Anteil der Wohnhaushalte mit einer Person bis zu 10 %-Punkte niedriger sein dürfte (▸zur Differenz der statistischen Privathaushalte zu den Wohnhaushalten siehe Kapitel B 1.2).

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

In West/Zentrum wohnen absolut betrachtet die meisten Haushalte mit Kindern, der relative Anteil liegt aber mit aktuell 15,1 % unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (16,6 %). Jedoch ist der Anteil der **Kleinkinder** (0 bis 5 Jahre) mit 4,8 % trotz Rückgangs in West/Zentrum sowie in Nord weiterhin der höchste in Jena.

Insgesamt ist West/Zentrum ein bevorzugter Wohnstandort von Studierenden und Akademikern, gleichzeitig ist der Anteil der **Arbeitslosen** mit 4,1 % der drittniedrigste nach den Ortschaften und dem Planungsraum Ost. Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** ist bis 2021 auf 525 gesunken, stieg 2022 wieder auf 609 Bedarfsgemeinschaften an und blieb seitdem in etwa stabil. Ihr Anteil an allen Haushalten beträgt aktuell 3,9 % (2015: 5,3 %). Der Anteil der **Migranten** hat hingegen weiter zugenommen, erreicht nun 19,4 % und liegt damit leicht über dem städtischen Durchschnitt von 18,8 %, was sonst nur noch im Planungsraum Lobeda der Fall ist.

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** können überwiegend als mittel bis gut eingestuft werden. Die verkehrs- oder gewerbebelasteten Standorte in Jena West und Süd gelten mit der neuen Wohnlagenkarte als einfache Wohnlage. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen dem mittleren und teilweise dem höheren **Preissegment** zuzuordnen, wobei auch spezifisch höhere Preise für studentisches Wohnen festzustellen sind.

Mittlerweile weisen sowohl die Altbauten als auch die Siedlungen einen hohen **Sanierungsgrad** auf. Der Wohnungsbestand nahm seit 2016 durch Nachverdichtung (Lückenbebauung) und Sanierung weiter um rd. 310 Wohneinheiten auf 13.615 Wohnungen in 2021 zu. Die höchsten Zugänge wurden in den Jahren 2018 (+ 124) und 2017 (+ 87) verzeichnet. 2022 erfolgte eine statistische Korrektur, die zu einem Rückgang um 115 Wohnungen führte. Aktuell bleibt der Wohnungsbestand in etwa stabil. Hinter der durchschnittlichen **Wohnfläche** von rd. 73,5 m² je Wohnung verbirgt sich eine breite Wohnungsgrößenstruktur. Aktuell handelt es sich um einen stabilen Wohnungsmarkt mit einer angespannten Nachfragesituation.

HANDLUNGSSPEKTRUM

Der Planungsraum West/Zentrum gehört aufgrund der zentralen Lage zu den attraktivsten Standorten in Jena. Auch zukünftig ist ein stabiler Wohnungsmarkt wahrscheinlich, nur Standorte mit hoher Verkehrsbelastung sind problematisch. Der Planungsraum West bleibt Schwerpunkt der studentischen Nachfrage. Eine Handlungsgrundlage bildet das 2016 beschlossene Stadtteilentwicklungskonzept West/Zentrum.[1] Entwicklungsschwerpunkt ist die städtebaulich-räumliche und funktionale Aufwertung der urbanen Quartiere und der Stadtmitte einerseits und der Erhalt der grünen Quartiere andererseits. Der innerstädtische Gewerbestandort Tatzendpromenade soll langfristig gesichert werden. Von Bedeutung ist die Weiterentwicklung der Universitätsstandorte zum einen durch die Neubebauung des Inselplatzes, der kurz vor der Fertigstellung steht. Zum anderen bieten die durch die erfolgte Verlagerung von Kliniken nach Lobeda frei werdenden Gebäude und Flächen insbesondere im Bachstraßenviertel die Chance einer städtebaulich integrierten Stadtuniversität mit Weiterentwicklung auch für Wohnzwecke. Auch im Rahmen der zukünftigen Bebauung der Stadtmitte (z. B. Eichplatz) soll neben den Kernnutzungen ebenso Wohnraum geschaffen werden.

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

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

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

Ortschaften



11 Ammerbach Ort
30 Göschwitz
100 Wöllnitz
111 Ziegenhain Ort
132 Drackendorf
133 Ilmnitz
141 Maua
142 Leutra
151 Münchenroda
152 Remderoda
161 Krippendorf
162 Vierzehnheiligen
170 Isserstedt
181 Cospeda
182 Lützeroda
183 Closewitz
191 Kunitz
192 Laasan
201 Jenapießnitz
202 Wogau

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

Basisdaten		IST								Prognose 2019			
		2015		2023		2024		2025		2030		2035	
	HW+NW	**9.233**	→	**9.255**		→ **9.233**		→ **9.198**		↗ **9.478**		→ **9.508**	
	0 - 5			417	4,5	396	4,3	368	4,0	457	4,8	455	4,8
	6 - 17			1.233	13,3	1.235	13,4	1.240	13,5	1.196	12,6	1.148	12,1
	18 - 29			929	10,0	920	10,0	946	10,3	849	9,0	852	9,0
	30 - 44			1.481	16,0	1.431	15,5	1.391	15,1	1.565	16,5	1.496	15,7
	45 - 64			2.904	31,4	2.901	31,4	2.839	30,9	2.770	29,2	2.768	29,1
	65 - 79			1.685	18,2	1.727	18,7	1.781	19,4	1.969	20,8	1.961	20,6
	80 u. älter			606	6,5	623	6,7	633	6,9	673	7,1	828	8,7
	HW	**9.019**	→	**8.997**		→ **8.993**		→ **8.944**		↗ **9.290**		→ **9.308**	
	0 - 5			414	4,6	391	4,3	366	4,1	455	4,9	454	4,9
	6 - 17			1.226	13,6	1.228	13,7	1.231	13,8	1.184	12,7	1.137	12,2
	18 - 29			778	8,6	790	8,8	798	8,9	789	8,5	793	8,5
	30 - 44			1.438	16,0	1.389	15,4	1.351	15,1	1.532	16,5	1.464	15,7
	45 - 64			2.860	31,8	2.857	31,8	2.797	31,3	2.724	29,3	2.723	29,3
	65 - 79			1.676	18,6	1.716	19,1	1.768	19,8	1.938	20,9	1.918	20,6
	80 u. älter			605	6,7	622	6,9	633	7,1	668	7,2	819	8,8
	NW	**214**		**258**		**240**		**254**					
	statistische Privathaushalte			**4.189**		**4.216**		**4.218**		→ **4.272**		→ **4.320**	
	Einpersonenhaushalte			1.350	32,2	1.388	32,9	1.411	33,5				
	Paare mit Kindern			835	19,9	801	19,0	807	19,1				
	Alleinerziehende			150	3,6 ☺	161	3,8 ☺	156	3,7 ☺				
	Sonstige			1.854	44,3	1.866	44,3	1.844	43,7				
	Wohnungen			4.292		4.325		4.341					
	Wohnfläche (m^2)			437.938		441.872		443.887					
	Geburten			48		36		36					
	Sterbefälle			57		54		65					
	Zuzug von außerhalb			219	2,4	231	2,6	225	2,5				
	aus Jena			255	2,8	276	3,1	258	2,9				
	Wegzug nach außerhalb			294	3,3	277	3,1	263	2,9				
	nach Jena			355	3,9	226	2,5	221	2,5				
	Migranten Ausländer			271	3,0	276	3,1	255	2,9				
	Aussiedler			111	1,2	119	1,3	124	1,4				
	Eingebürgerte			167	1,9	176	2,0	202	2,3				
	Arbeitslose insgesamt			**123**	2,4 ☺	**103**	2,0 ☺	**115**	2,3 ☺				
	ALG I (SGB III)			67		54		67					
	ALG II (SGB II)			56		49		48					
	Jugendliche unter 25 Jahre			3)	☺	3)	☺	3)	☺				
	BG insgesamt			**80**		**82**		**78**					
	mit Kindern unter 18 Jahren			3)		3)		3)					
	Single-BG			58	72,5	62	75,6	66	84,6				
	mit Leistungen für Unterkunft			71	88,8	75	91,5	68	87,2				
	Personen in BG			**118**		**112**		**99**					
	Kinder unter 18 Jahren in BG			**21**		**19**		**13**					
	Grundsicherung (SGB XII)			**25**		**27**		**28**					
	Hilfe zur Erziehung (Fälle - Pers. unter 21 Jahre)			**32**	1,7 ☺	**36**	1,9 ☺	**40**	2,1 ☺				
	Jugendkriminalität (Tatverdächtige 7 bis 20 J. nach Wohnort)			**29**	2,1 ☺	**23**	1,6 ☺	**27**	1,9 ☺				

Ortschaften



11	Ammerbach Ort	161	Krippendorf
30	Göschwitz	162	Vierzehnheiligen
100	Wöllnitz	170	Isserstedt
111	Ziegenhain Ort	181	Cospeda
132	Drackendorf	182	Lützeroda
133	Ilmnitz	183	Closewitz
141	Maua	191	Kunitz
142	Leutra	192	Laasan
151	Münchenroda	201	Jenapießnitz
152	Remderoda	202	Wogau

Stadtteilübersicht Jena

Stand: 03.10.2026

		IST			Prognose 2019	
	2015	2023	2024	2025	2030	2035
Infrastrukturdaten	**Nettowohnbauland** (ha)	**77**	**77**	**77**		
	dar.: verfügbar (ha)	24	24	23		
	Gewerbliche Bauflächen (ha)	**150**	**162**	**162**		
	dar.: unbebaut (ha)	32	43	43		
	Schulen	**2**	**2**	**2**		
	Grundschule	--	--	--		
	Gemeinschaftsschule	--	--	--		
	Gymnasium	--	--	--		
	andere Schultypen	2	2	2		
	Kindertagesstätten	**6**	**6**	**6**		
	Kita-Plätze	**328**	**298**	**298**		
	Jugendzimmer	--	--	--		
	Seniorenheime	--	--	--		
	Einr. d. offenen Altenhilfe	--	--	--		
	Sportanlagen [1]	**7**	**7**	**8**		
	Kultureinrichtungen [2]	**1**	**1**	**1**		

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

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

[3] Aus Datenschutzgründen liegen keine Angaben vor.

ORTSCHAFTEN



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

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Planungsraum Ortschaften umfasst die in den Seitentälern der Saale sowie auf den Hochflächen befindlichen ländlichen Ortsteile. Sie verfügen zumeist noch über einen intakten, dörflich geprägten Ortskern, der zum Rande hin oft städtisch überformt ist.

Seit den 1990er-Jahren sind mehrere Dörfer wie Cospeda, Drackendorf, Ilmnitz oder Wogau um großflächige Einfamilienhausstandorte gewachsen.

STANDORTATTRAKTIVITÄT

Die ländlichen Ortschaften verfügen zumeist über eine einfache Verkehrserschließung, der öffentliche Nahverkehrsanschluss ist aber dennoch gesichert. Aufgrund ihrer ländlichen Lage ist die Grün- und Freiflächenversorgung hoch.

Entsprechend der kleinen Einzugsbereiche ist die **Infrastruktur**ausstattung nur gering. Mit Ausnahme der Jugendzimmer ist eine unterdurchschnittliche Ausstattung mit sozialer Infrastruktur festzustellen, insbesondere bei Kinderbetreuungsplätzen gibt es eine erhebliche Differenz zwischen Bedarf und lokalem Angebot. Aktuell gibt es sechs Kindertagesstätten mit 298 Plätzen, der Versorgungsgrad ist mit 75 % weiterhin stark unterdurchschnittlich. Dabei ist die Zahl der Kitaplätze in den letzten zwei Jahren um 53 Plätze reduziert worden.

Das **Image** der ländlichen Ortsteile differiert je nach Ortschaft zwischen einfach und mittel. In der Bewertung ihrer Bewohner lagen laut Bewohnerbefragung 2022 die Ortschaften über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, 92 % waren (sehr) zufrieden. Hinsichtlich der Frage, ob die Befragten ihr Wohngebiet ihren Bekannten empfehlen würden, antworteten 87 % mit Ja, was in etwa dem Jenaer Durchschnitt entsprach.

DEMOGRAPHISCHE TRENDS

Die **Bevölkerung**szahl in den Ortschaften insgesamt nahm bis 2020 kontinuierlich leicht zu. Bereits 2021 setzte der Einwohnerrückgang ein, aber 2022 machte sich die Flüchtlingswelle aus der Ukraine in Jena auch in den Ortschaften durch einen Einwohneranstieg um 113 Personen bemerkbar, was vor allem auf die Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete in Göschwitz zurückzuführen war. Als Ergebnis hat die Einwohnerzahl (mit Hauptwohnsitz) in den Ortschaften mit 9.220 ihren Höhepunkt erreicht. 2023 gab es einen Rückgang um 223 Personen auf 8.997 Einwohner und hat sich auf diesem Niveau stabilisiert.

Die natürliche Bevölkerungsbewegung war bis 2020 durch einen **Geburten**überschuss gekennzeichnet. 2021 war der Saldo in etwa ausgeglichen. Seit 2022 liegt der Saldo im negativen Bereich.

Die **Wanderungen** ergaben noch bis 2020 – trotz jährlicher Schwankungen – zumeist einen positiven Gesamtsaldo, der im Wesentlichen auf den innerstädtischen Zuzug zurückzuführen war, bei leichten Verlusten über die Stadtgrenze. Der Zuzug Geflüchteter (Unterkunft Göschwitz) hat eine Umkehr dieser Entwicklungen ausgelöst: 2015/2016 und 2022 gab es eine stärkere Zuwanderung von außerhalb und innerstädtische Verluste, die insbesondere 2016 erstmalig zu einem negativen Wanderungssaldo in den Ortschaften beigetragen haben. Bei der kriegsbedingten Zuwanderung wurden die starken Zuzüge über die Stadtgrenze (+ 346) zu einem großen Teil wieder innerstädtisch (- 226) umverteilt wurden. 2023 fielen alle Salden der Einwohnerentwicklung negativ aus. 2024 und 2025 gab es leichte innerstädtischen Wanderungsgewinne (+ 50 bzw. + 37 Personen), diese reichten jedoch für einen Einwohneranstieg nicht aus.

Laut Bevölkerungsprognose 2019 ist bis zum Jahr 2030 mit einer leichten Zunahme der Bevölkerungszahl um ca. 180 auf 9.289 Einwohner zu rechnen, was einem Anstieg von 2,0 % entsprechen würde.

Der Anteil an **Kleinkindern** liegt mit 4,0 % leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (4,1 %). Der Anteil an Jugendlichen ist mit 13,5 % jedoch überdurchschnittlich hoch (Jena: 10,5 %), was eine Folge des Zuzugs der vergangenen Jahre ist. Aus dem gleichen Grund dominieren die mittelalten Jahrgänge (45- bis 64-Jährige), deren Anteil mit 30,9 % deutlich über dem Jenaer Durchschnitt (21,9 %) liegt. Somit ist in den kommenden Jahren mit einer weiteren Durchalterung zu rechnen. Bis 2030 nimmt das Durchschnittsalter voraussichtlich um 2,5 Jahre auf 47,3 zu. Neben Winzerla (2030: 47,6) werden die Ortschaften zu den ältesten Planungsräumen gehören.

Die Zahl der **Haushalte** insgesamt stieg noch bis 2020 – mit Ausnahme von 2018 – kontinuierlich leicht an. Seitdem waren Schwankungen zu beobachten, wobei der Anstieg 2022 (+ 49 Haushalte) auf den Zuzug Geflüchteter zurückzuführen war. Aktuell bleibt die Zahl der Haushalte auf dem Niveau von 2022. Die Zahl der Haushalte mit Kindern hat bis 2019 (1.042) noch etwas zugenommen, ist seitdem aber rückläufig und hat 2023 die 1.000-Grenze unterschritten. 2025 lebten in 963 Haushalten Kinder, ihr Anteil liegt mit 22,8 % weit über dem Durchschnitt Jenas (16,6 %). Entsprechend ist der Anteil der 1-Personen-Haushalte mit 33,5 % weiterhin stark unterdurchschnittlich (Jena: 55,4 %).

Laut der Haushaltsprognose 2019 steigen die statistischen Privathaushalte bis zum Jahr 2030 um ca. 170 (+ 4,2 %) an. In diesem Zusammenhang nehmen insbesondere die 1-Personen-Haushalte aufgrund der Alterung um 12 % zu, die trotzdem weiterhin den geringsten Anteil in Jena aufweisen werden. Umgekehrt geht zwar der Anteil an Familien auf 22,6 % (2030) zurück, bleibt aber immer noch der höchste unter den Planungsräumen.

Der **Migranten**-Anteil ist mit 6,5 % der niedrigste aller Planungsräume. Der Anteil der **Arbeitslosen** an der Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren bleibt mit 2,3 % – wie auch in den letzten Jahren – stets unter dem Durchschnitt Jenas (5,3 %). Die Zahl der **Bedarfsgemeinschaften nach SGB II** unterliegt starken Schwankungen, sie war bis 2021 auf 61 zurückgegangen, um 2022 wegen der Geflüchteten auf 108 anzusteigen. Aktuell gibt es 78 Bedarfsgemeinschaften in den Ortschaften, was einem Anteil von 1,8 % aller Haushalte entspricht – auch dies der niedrigste Wert in Jena.

WOHNUNGSMARKTASPEKTE

Die **Wohnlagen** in den ländlichen Ortsteilen werden mit der neuen Wohnlagenkarte 2023 durchweg als mittel eingestuft. Die Wohnstandorte sind im Wesentlichen durch das Einfamilienhausangebot geprägt, wobei die Dörfer auf den Hochflächen überwiegend dem preiswerten **Marktsegment** und die im Saaletal gelegenen teilweise auch dem höherpreisigen Segment zuzuordnen sind.

Auch wenn der große Bauboom nachgelassen hat, war in den vergangenen Jahren weiterhin eine leichte, aber kontinuierliche Zunahme von 30 bis 40 **Wohnungen** im Jahr zu verzeichnen. Aufgrund der vorrangig dörflichen sowie Ein- und Zweifamilienhausstruktur ergibt sich mit rd. 102,3 m² eine weit überdurchschnittliche **Wohnungsgröße**, die in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen ist.

HANDLUNGSSPEKTRUM

Insgesamt ist der Planungsraum Ortschaften durch eine stabile Entwicklung gekennzeichnet, hinsichtlich des Entwicklungspotenzials müssen die einzelnen Dörfer jedoch unterschiedlich bewertet werden. So besteht für den Großteil der Dörfer das Haupthandlungsziel im Erhalt der dörflichen Struktur, die durch klare Grünflächen-Zäsuren gegenüber der Kernstadt unterstützt werden.

Eine Handlungsgrundlage bildet die 2015 beschlossene Entwicklungskonzeption für die ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne der

Stadt Jena.[1] Einige Ortsteile müssen aber auch Angebote zur Befriedigung der gesamtstädtischen Nachfrage nach preiswerten Einfamilienhäusern langfristig vorhalten, wenn die Umlandwanderungen weiter reduziert werden sollen. Davon hängt entscheidend die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften ab, die ansonsten vor allem durch den Fortzug junger Menschen rückläufig wäre.

Hinsichtlich der Nutzung von Infrastruktureinrichtungen werden die ländlich geprägten Ortschaften auch zukünftig – aufgrund der kleinteiligen Struktur – auf das Zentrum ausgerichtet sein.

[1] Vgl. hierzu "Entwicklungskonzeption für die ländlichen Ortsteile und historischen Ortskerne der Stadt Jena" vom März 2015, StR-Beschluss 15/0411-BV vom 26.08.2015.

Zuordnung der Statistischen Bezirke zur Gemarkung, zum Ortsteil und zum Planungsraum

Statistischer Bezirk Nr.	Name	Gemarkung	vorwiegend im Ortsteil	Planungsraum
11	**Ammerbach Ort**	Ammerbach	Ammerbach	Ortschaft
12	**Beutenberg / Winzerlaer Straße**	Ammerbach	Jena-Süd	Winzerla und Umgebung
21	**Burgau Ort**	Burgau	Burgau	Winzerla und Umgebung
22	**Ringwiese Flur Burgau**	Burgau	Jena-Süd	Winzerla und Umgebung
30	**Göschwitz**	Göschwitz	Göschwitz	Ortschaft
41	**Jena-Zentrum**	Jena	Jena-Zentrum	West / Zentrum
42	**Jena-West**	Jena	Jena-West	West / Zentrum
43	**Jena-Nord**	Jena	Jena-Nord	Nord
44	**Jena-Süd**	Jena	Jena-Süd	West / Zentrum
51	**Lichtenhain Ort**	Lichtenhain	Lichtenhain	West / Zentrum
52	**Mühlenstraße**	Lichtenhain	Jena-Süd	West / Zentrum
61	**Lobeda-Altstadt**	Lobeda	Lobeda-Altstadt	Alt- und Neulobeda
62	**Lobeda-West**	Lobeda	Neulobeda	Alt- und Neulobeda
63	**Lobeda-Ost**	Lobeda	Neulobeda	Alt- und Neulobeda
71	**Löbstedt Ort**	Löbstedt	Löbstedt	Nord
72	**Nord II**	Löbstedt	Jena-Nord	Nord
81	**Wenigenjena / Kernberge**	Wenigenjena	Kernberge	Ost
82	**Wenigenjena Ort**	Wenigenjena	Wenigenjena	Ost
83	**Wenigenjena / Schlegelsberg**	Wenigenjena	Wenigenjena	Ost
90	**Winzerla**	Winzerla	Winzerla	Winzerla und Umgebung
100	**Wöllnitz**	Wöllnitz	Wöllnitz	Ortschaft
111	**Ziegenhain Ort**	Ziegenhain	Ziegenhain	Ortschaft
112	**Ziegenhainer Tal**	Ziegenhain	Kernberge	Ost
120	**Zwätzen**	Zwätzen	Zwätzen	Nord
131	**Drackendorf / Lobeda-Ost**	Drackendorf	Neulobeda	Alt- und Neulobeda
132	**Drackendorf**	Drackendorf	Drackendorf	Ortschaft
133	**Ilmnitz**	Ilmnitz	Ilmnitz	Ortschaft
141	**Maua**	Maua	Maua	Ortschaft
142	**Leutra**	Leutra	Leutra	Ortschaft
151	**Münchenroda**	Münchenroda	Münchenroda / Remderoda	Ortschaft
152	**Remderoda**	Remderoda	Münchenroda / Remderoda	Ortschaft
161	**Krippendorf**	Krippendorf	Krippendorf	Ortschaft
162	**Vierzehnheiligen**	Vierzehnheiligen	Vierzehnzeiligen	Ortschaft
170	**Isserstedt**	Isserstedt	Isserstedt	Ortschaft
181	**Cospeda**	Cospeda	Cospeda	Ortschaft
182	**Lützeroda**	Lützeroda	Lützeroda	Ortschaft
183	**Closewitz**	Closewitz	Closewitz	Ortschaft
191	**Kunitz**	Kunitz	Kunitz/Laasan	Ortschaft
192	**Laasan**	Laasan	Kunitz/Laasan	Ortschaft
201	**Jenaprießnitz**	Jenaprießnitz	Jenaprießnitz / Wogau	Ortschaft
202	**Wogau**	Wogau	Jenaprießnitz / Wogau	Ortschaft