

# Jena braucht Wachstum

Flächen ■ Fachkräfte ■ Infrastruktur ■ Standortmarketing ■ Digitale Wirtschaft

Zur nachhaltigen Finanzierung der geplanten Investitionen und um die laufenden Kosten der Stadt Jena gemäß dem Szenario 2030 ist wirtschaftliches Wachstum am Standort unabdingbar. Nur mit wirtschaftlichem Wachstum ist die kommunale Finanzkraft der Stadt langfristig gegeben und soziales Wachstum für die Stadtgesellschaft Jena bleibt finanzierbar. Dazu sind Flächen, Fachkräfte und Infrastruktur (KITA, Schulen, Mobilität & Wohnen) notwendig.

**Jenas wettbewerbsstarke Wirtschaft** hat beste Voraussetzungen, dieses Wachstum zu erreichen und sich zum TOP-Standort in Deutschland weiterzuentwickeln. Ziel der Wirtschaftspolitik muss es daher sein, die Rahmenbedingungen für Unternehmen und Fachkräfte entsprechend zu gestalten. Grundvoraussetzungen sind die ausreichende Verfügbarkeit von Flächen und Fachkräften, um den erforderlichen Anstieg der SV-pflichtig Beschäftigten um 15 Prozent von 55.200 in 2017 auf rund 64.000 in 2030 zu realisieren. Die in Jena ansässigen und neu angesiedelten Unternehmen müssen sich gemäß ihrer Wettbewerbsstärke und ihrer Position am Markt entwickeln können. Ist dies vor Ort nicht möglich, sind negative Entwicklungen für den Standort wahrscheinlich - Firmen wandern in andere Wachstumszentren ab und fallen damit als Arbeitgeber sowie Gewerbesteuerzahler für Jena aus. Motor der wirtschaftlichen Entwicklung sind das Verarbeitende Gewerbe (Hightech), IT und weitere gewerbliche Wirtschaftszweige. Hier wird der allergrößte Teil der Gewerbesteuereinnahmen generiert.

**Jena braucht Flächen.** Dies bedeutet für die Stadt, die Entwicklung von Gewerbebau-, Büro- und Wohnbauflächen in Jena und Umgebung voranzutreiben, den Flächennutzungsplan mit klaren Zielvorgaben an das Wachstum anzupassen und die Kooperation mit dem Umland zu verstärken. Aufgrund der sehr hohen Auslastung der Gewerbebauflächen (97 Prozent) und der niedrigen Leerstandsquoten am Büromarkt (in einzelnen Teilräumen unter 1 %) besteht bereits heute rechnerisch ein erhöhter Flächenbedarf. Die künftig zu erwartende Größenordnung liegt schätzungsweise bei 30-40 Hektar neuen Gewerbebauflächen und 100.000 Quadratmetern neuen Büroflächen.

**Jena braucht Fachkräfte.** Für die Wachstumsszenarien a & b sind unter Beachtung der Rahmenbedingungen die endogenen und exogenen Fachkräftepotenziale zu eruieren und mit unterstützenden Maßnahmen zu erschließen. Die Stadt Jena muss hierzu noch stärker zum überregionalen Anziehungspunkt für Fachkräfte werden, die sich hier niederlassen können und wollen. Hierzu ist ein vielfältiges Wohnungsangebot zur Miete und zum Kauf in Jena sowie eine gute Erreichbarkeit mittels ÖPNV aus dem angrenzenden Umland notwendig. 2016 wurden 451 neue Wohnungen in Wohngebäuden fertig gestellt. Die Zahl

der Baufertigstellungen müsste in den kommenden Jahren mindestens auf diesem Niveau von 500 Wohneinheiten pro Jahr weitergeführt werden, um das benötigte Wachstum zu ermöglichen. Auch das Angebot an Kindertagesstätten und Schulen als wichtige Standortfaktoren für die Attraktivität der Stadt muss konsequent weiterentwickelt werden. Eine Fachkräftestudie für die Stadt Jena und das Umland soll die Bedarfe und Potenziale analysieren, um dann konkrete Maßnahmen ableiten und umsetzen zu können.

**Jena und das Umland.** Die Entwicklung Jenas und die Entwicklung der umliegenden Landkreise, Städte und Gemeinden muss stärker zusammen gedacht werden. Bei den Themen Wohnen oder Gewerbeflächen oder wie schon bisher bei der Gestaltung des ÖPNV bieten sich Kooperationen an.

**Jena muss als TOP-Innovations-Standort** lokale, nationale und internationale Talente begeistern: als Hightech-Standort mit Fokus auf Photonik, Gesundheitstechnologien und Digitale Technologien sowie mit einem starken Mittelstand aus Handwerk und Dienstleistungen. Die enge Zusammenarbeit der marktnahen und wettbewerbsfähigen Wirtschaft mit der herausragenden Wissenschaft zeichnet Jena als Innovationstandort aus. Forschungsk Kooperationen, Absolventen und Start-ups fördern die Innovationskraft der Region Jena. Hinzu kommt die exzellente, grundlagenorientierte Wissenschaft an den außeruniversitären Forschungseinrichtungen, die gemeinsam mit der Friedrich-Schiller-Universität und der Ernst-Abbe-Hochschule Jena zu einer Stadt der Wissenschaft machen.

Es ist davon auszugehen, dass ein großer Teil des möglichen und laut Szenario 2030 nötigen Wachstums Jenas im Bereich Digitale Technologien stattfinden wird. Branchenexperten gehen von weiterem Wachstum in der Größenordnung von + 15 % pro Jahr in den kommenden Jahren aus. Vor diesem Hintergrund und dem zunehmenden Trend zur Digitalisierung ist es zwingend erforderlich, ein Management für das Cluster Digitale Wirtschaft und Wissenschaft zu etablieren.

Die Lichtstadt Jena soll eine Smart City werden, in der Wissen und Können zuhause sind, und wo die alltägliche Anwendung smarterer digitaler Technologien zum Stadtleben gehört.

Wie zu den Zeiten des starken Wachstums Jena aufgrund des Wirkens von **Carl Zeiss, Otto-Schott und Ernst-Abbe vor über 100 Jahren** ist Jena in einer Phase des Wachstums, das es gilt zu gestalten. Dies geht nur durch gemeinsames Handeln von Stadtgesellschaft, Politik, Wirtschaft und Wissenschaft.

9. Juli 2018

Wilfried Röpke

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH

## 1. Warum Wachstum?

Warum soll die Region Jena wachsen? Warum sollen hier in der Region mehr Menschen arbeiten und leben? Was ist unter der Region Jena zu verstehen und wie wirken die Stadt Jena und die umliegenden Gemeinden, Kreise und Städte bei Wachstum zusammen? Gründe für das Wachstum liegen in der Wirtschaftsstärke der Jenaer Wirtschaft, in der Anziehungskraft Jenas auf Menschen und in der notwendigen Finanzkraft des Oberzentrums Jena, mit welcher auch soziales Wachstum finanzierbar wird.

### Wirtschaftliches Wachstum für die Stadtgesellschaft Jena

Als Teil der Studie „Szenario 2030“ wird auch die Finanzierung der Stadt bis zum Jahr 2030 untersucht, indem Parameter wie Einwohnerzahl, Zahl der Beschäftigten und Pendlerzahlen in vier mögliche Szenarien unterteilt und Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ermittelt werden. Ergebnis ist, dass nur bei einem dauerhaften Wachstum die langfristige Finanzierung der Stadt Jena gesichert ist. In lediglich zwei der vier Szenarien (a & b) sind die kommunalen Steuereinnahmen (vor allem die allgemeinen Deckungsmittel) auch im Jahr 2030 ausreichend für die Finanzierung der Stadt Jena.

Szenarien	a	b	c	d	2017
<b>Bevölkerung</b> (Hauptwohnsitz)	115.788	110.527	110.527	107.527	107.590
<b>Beschäftigte</b> (SV-pflichtig, am Arbeitsort Jena)	63.827 (+8.635)	63.827 (+8.635)	58.062 (+2.870)	51.793 (-3.399)	55.192 (./.)
<b>Unterdeckung Haushalt bis 2030</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>-20</b> Mio. €	<b>-270</b> Mio €	

Abbildung 1: Auszug aus Leitplanken der Haushaltsplanaufstellung aus Szenario 2030, Seite 76, Stadt Jena, Hinweis: Angabe Bevölkerung gemäß Melderegister Stadt Jena

Beide Szenarien haben zur Voraussetzung, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig-Beschäftigten (SV-p Beschäftigten) von 55.192 in 2017 auf 63.897 in 2030 (+ 8.635 Beschäftigte) steigt (Abbildung 1). Dies entspricht einem jährlichen Wachstum zwischen 2017 und 2030 von ca. 1,1 Prozent – also zwischen 620 und 710 SV-p Beschäftigten mehr pro Jahr. Hochgerechnet wäre dies ein **Anstieg um 11.000 Erwerbstätige** von ca. 70.000 in 2017 auf rund 81.000 im Jahr 2030 (+ 15,7 Prozent) bzw. ein jährliches Wachstum von + 785 bis + 900 Erwerbstätigen in diesem Zeitraum. Die Zahl der Erwerbstätigen umfasst sowohl die SV-p Beschäftigten als auch z.B. Selbständige, Beamte und Beschäftigte in Arbeitsgelegenheiten.

**Dieses Wachstum ist notwendig**, denn die Finanzierung von Leistungen der Stadt Jena für Bereiche wie Soziales, Kultur, Bildung, Sport und Infrastruktur ist direkt von der Zahl an SV-p Beschäftigten am Arbeitsort Jena und der Einwohnerzahl abhängig. Ökonomisches Wachstum ist somit unabdingbar für das soziale Wachstum der Stadt.

### Unternehmen müssen sich gemäß Ihrer Wettbewerbsstärke entwickeln können.

Die in Jena ansässigen und neu angesiedelten Unternehmen müssen sich gemäß ihrer Wettbewerbsstärke und ihrer Position am Markt entwickeln können. Ist dies vor Ort nicht möglich, sind negative Entwicklungen für den Standort wahrscheinlich - Firmen wandern in andere Wachstumszentren ab und fallen damit als Arbeitgeber sowie Gewerbesteuerzahler für Jena aus. Einmal angestoßen kann dies zu einer negativen Trendumkehr führen.

### Menschen ziehen in die wirtschaftliche starken Zentren.

Ein weiterer Grund ist die zunehmende Migration vom ländlichen Raum in die urbanen Zentren. Finden die Menschen in den Städten jedoch keine oder unzureichende Möglichkeiten sich anzusiedeln, wandern die Fachkräfte ab und mit ihnen in der Folge auch die Unternehmen. Jena fungiert in Mitteldeutschland als ein Agglomerationsraum, was von der Politik entsprechende Reaktionen auf den stetigen Zuzug verlangt.

## 2. Wirtschaft braucht gute Rahmenbedingungen für Wachstum

Das im Szenario 2030 genannte Wachstum ist möglich, wenn für Unternehmenserweiterungen- und -ansiedlungen die betreffenden Rahmenbedingungen kontinuierlich weiterentwickelt werden. Dies zeigt sich in retrospektiver Betrachtung für Jena, die von 2012 bis 2017 einen Anstieg der SV-p Beschäftigten um 1,3 Prozent pro Jahr (Abbildung 2) zeigt.

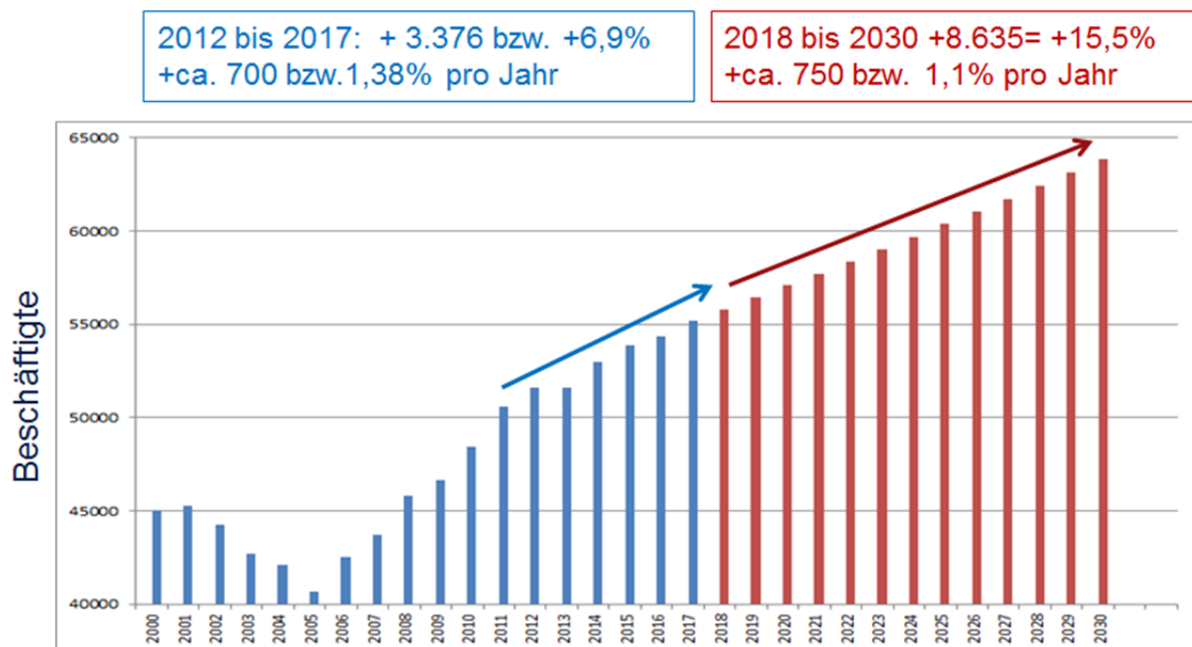


Abbildung 2: Entwicklung der Zahl der sozialversicherungs-pflichtig (SV-p) Beschäftigten von 2000 bis 2017 (IST-Zahlen in blau, laut Thüringer Landesamt für Statistik) und notwendiger Anstieg von 2018 bis 2030 gemäß Szenario a & b in roter Farbe

**Stimmen vor Ort die Rahmenbedingungen für wirtschaftliche Wachstumsfelder nicht (mehr), besteht die konkrete Gefahr, dass Firmen abwandern und zukünftig als Arbeitgeber sowie Gewerbesteuerzahler für Jena nicht mehr zur Verfügung stehen.**

**Die Szenarien a und b basieren auf Annahmen und Rahmenbedingungen, die derzeit nicht gewährleistet sind.** Als wichtige **Standortfaktoren** müssen geeignete **Gewerbebau- und Büroflächen** verfügbar sein und **Fachkräfte** für Jena gewonnen werden. Dies bedeutet die Notwendigkeit, dass ausreichend Nachwuchs in relevanten Ausbildungsberufen und dass Fachkräfte durch Zuzug nach Jena gewonnen werden können und dass diese hier arbeiten und leben können. Dazu müssen die entsprechenden Rahmenbedingungen im Bereich Wohnen, Kinderbetreuung, Bildung und Mobilität geschaffen werden.

Die Verschlechterung globaler Rahmenbedingungen birgt zu dem ein erhebliches Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung Jenas, zum Beispiel durch globale Finanz- und Wirtschaftskrisen, den Aufbau von Handelsschranken oder die Einschränkung des Freihandels. In der Folge ist die Eintrittswahrscheinlichkeit des Szenario c als gegeben zu konstatieren, aber selbst Szenario d ist nicht auszuschließen. Um die erstrebenswerten Wachstumsszenarien a + b zu realisieren sind daher erhebliche Anstrengungen notwendig.

### **Der Wachstumsmotor ist die Wirtschaft, - das Gewerbe und die Industrie.**

Konkret geht es darum, die Rahmenbedingungen zu verbessern, die für die wichtigen Bereiche der Wirtschaft, respektive für die Wachstumsfelder, relevant sind und hier insbesondere die Bereiche, von denen die wirtschaftliche Stärken Jenas und die Steuerkraft der Kommune in besonderer Weise abhängt. Hierzu nachfolgend ein paar statistische Grundlagen.

Die 53.840 Beschäftigten in 2015 verteilen sich auf eine Vielzahl von dynamischen Wirtschaftssektoren und Wirtschaftszweigen. Jena ist ein **Hightech-Standort Jena**. 14 % aller Beschäftigten arbeiten in FuE-intensiven Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes (C). In Deutschland sind ca. 8 % der Beschäftigten im Hightech-Sektor tätig. Dieser Hightech-Sektor ist in Jena mit 7.726 Beschäftigten geprägt durch die Bereiche Optik & Photonik, Gesundheitstechnologie und Präzisionstechnik. Die Bruttowertschöpfung des Verarbeitendes Gewerbes in Jena betrug in 2014 785 Mio. €, was über 21 % der gesamten Wertschöpfung in Jena entspricht. Die Exportquote des Verarbeitendes Gewerbes betrug in 2016 65,8 % bei einem Umsatz von 1,58 Milliarden Euro (Betriebe ab 50 Mitarbeiter). **Wichtige gewerbliche Wirtschaftszweige** sind die die Bereiche Energie (D), Wasser/Entsorgung (E), Bau (F), Verkehr (H) mit 3.912 und der Handel, Reparatur Kraftfahrzeuge (G) mit 5.053 Beschäftigten. Hier sind zahlreiche Betriebe des Handwerks zu finden. **Aus diesen genannten Bereichen von „Hightech bis gewerbliche Wirtschaftszweige/ Handwerk“ wird der allergrößte Teil der Gewerbesteuereinnahmen von über 55 Mio. Euro der Stadt Jena generiert.**

Mit 28 % aller Beschäftigten sind Wissensintensive Dienstleistungen weit überdurchschnittlich in Jena angesiedelt ( $\emptyset$  D 20 %). Darunter 5 % Technologieintensive Dienstleister (Forschung, M 72), 3,4 % Informations- und Kommunikationstechnologien (Digitale Wirtschaft) sowie Dienstleistungen im Bereich Technik (M, ohne M72) und Finanzen (K). Das Gesundheitswesen mit 7.840 Beschäftigten ist unter anderem durch das Universitätsklinikum als größter Arbeitgeber mit 9,2 % aller Beschäftigten in Jena fast doppelt so stark wie im deutschlandweiten Durchschnitt vertreten.

Viele dieser Bereiche wie Forschung, Erziehung und Unterricht sowie Gesundheitswesen sind durch Steuereinnahmen finanziert und tragen damit auch nicht zu Gewerbesteuererträgen bei. Der Bereich Tourismus, Gastgewerbe (I), Unterhaltung/ Erholung (R ohne 90/91) ist mit 1.769 Beschäftigten bzw. 3,3 % vertreten und hat positive sekundäre Effekte als weicher Standortfaktor.

### 3. Neue Gewerbebau-, Büro- sowie Wohnbauflächen sind notwendig.

#### Gewerbebauflächen und Büroflächen in Jena

Laut derzeit geltendem Flächennutzungsplan sind rund 335 Hektar **als Gewerbebauflächen** ausgewiesen, welche bereits heute zu ca. 97 Prozent belegt sind. Um das Wachstum der Beschäftigtenzahlen gemäß Szenario 2030 realisieren zu können, müssen rein rechnerisch **zusätzlich ca. 30-40 Hektar Gewerbeflächen** (gemäß Anstieg Zahl der Erwerbstätigen + 15 % von 335 Hektar, abzüglich der Erwerbstätigen in Büroflächen) im Stadtgebiet ausgewiesen und durch Neuansiedelungen oder Betriebserweiterungen belegt werden.

Diese Abschätzung korrespondiert mit der durchschnittlichen jährlichen Flächeninanspruchnahme von 2-4 Hektar Gewerbebauflächen in den vergangenen 10 Jahren, was einen Bedarf über 12 Jahre bis 2030 von ca. 36 (3x12) Hektar bedeuten würde. Hierbei handelt es sich um die Flächennachfrage der ansässigen Unternehmen. Der Bedarf von Neuansiedelungen ist noch gar nicht berücksichtigt.

Zu Potenzialstandorten zählen beispielsweise das Gelände des alten Heizkraftwerkes in Winzerla, die Potenzialfläche in Maua-West oder auch die Bahnflächen in Göschwitz. Ebenso sollte sich die Stadt bemühen, un- oder untergenutzte Gewerbefläche (Am Reifsteine, Neue Schenke, Privatfläche in Maua-Süd) in ihr Eigentum zu überführen, um die gezielte Entwicklung einzuleiten und Vermarktung zu steuern.

Darüber hinaus müssen gemeinsam mit den umliegenden Landkreisen und Gemeinden Projekte zur **Flächenentwicklung** gestartet werden.

Da bereits heute fast jeder zweite Beschäftigte im Büro tätig ist, birgt der Anstieg der Erwerbstätigenzahl auch für den Büromarkt Herausforderungen. Der Leerstand auf dem **Büromarkt** beträgt derzeit 2,1 % der insgesamt verfügbaren 701.510 Quadratmeter



Bestandsfläche und bietet somit keine ausreichenden Flächenreserven für Büroflächennachfrager. Um ausreichend Flächen für Wachstum bereitzustellen, ist bei den genannten Szenarien auch eine Entwicklung neuer Büroflächen in Größenordnungen von mehreren Zehntausend bis zu 100.000 Quadratmetern Nutzfläche unerlässlich.

**Flächen und Immobilien** müssen effizient, bedarfs- und zukunftsorientiert entwickelt werden. Dies betrifft Flächen im gesamten Stadtgebiet, zum Beispiel die Flächen auf dem alten Klinikareal an der Bachstraße. Hier sollte keinesfalls „zu klein“ gedacht werden. Neben Wohnflächen sollten auch Büro- und Gewerbehochbauten in den Planungen berücksichtigt und aktuelle Projekte zügig umgesetzt werden. Dazu gehört auch ein strategisches Flächenmanagement (Kauf von Grundstücken) und zum Beispiel der Ausbau von Infrastruktur (bspw. Breitbandausbau und Osttangente).

Vielversprechend und in besonderem Maße richtungsweisend für die Entwicklung ganz Jenas sind die Entwicklungsprojekte am Insel- und Eichplatz sowie Büroneubauten am Steinweg/Frauengasse und am Felsenkeller. Außerdem bedürfen zahlreiche Brachflächen der Sanierung und Revitalisierung, Gebäude wie der Bau 6/70 müssen nach dem Auszug des Unternehmens ZEISS zeitnah umstrukturiert und dem Markt zur Verfügung gestellt werden. Der Neubau am Inselplatz für die Universität mit 18.000 Quadratmetern Nutzfläche bringt ein wenig Entlastung, sofern die Universität/ das Land Thüringen dafür andere Flächen auf den Markt bringen. Chancen für größere Bauvorhaben mit Büroflächen bieten sich beispielsweise auch zum Teil in Neulobeda mit gemischter Nutzung für Büro, Handel und Gewerbe.

### **Wohnbauflächen**

Der Wohnungsbestand ist in Jena um 14 Prozent bzw. 7.200 Wohneinheiten von 51.423 in 2000 auf 58.633 in 2016 angestiegen. Rechnet man den sehr starken Anstieg der 1-Raum-Wohnungen heraus, weil diese Wohnungen weniger für Fachkräfte und Familien relevant sind, so ist ein Zuwachs des Wohnungsbestandes von 11 Prozent zu verzeichnen. Andererseits ist zu beachten, dass zum Teil Rentnerinnen und Rentner in kleinere Wohnungen ziehen, wodurch größere Wohnungen frei werden.

Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der Erwerbstätigen in Jena um 18,8 Prozent von 57.900 auf 68.800 angestiegen. Somit ist die Wachstumsrate der Arbeitsplätze in Jena um fast 8-Prozentpunkte größer als die des Wohnungsbestandes. Die Differenz zwischen Anstieg der Erwerbstätigen (+ 10.900) und dem Anstieg des Wohnungsbestandes (ohne 1-Raum, + 5.600) findet sich wiederum in einem Anstieg des Pendlersaldos um 6.400 Pendler wieder.

Wie sollte die Stadtentwicklung auf das weitere Wachstum der Zahl der Erwerbstätigen um 11.000 bis 2030 bzw. + 785 bis + 900 Erwerbstätigen pro Jahr reagieren?

Die Jenaer Unternehmen werden weiterhin und verstärkt Fachkräfte überregional anwerben. Dazu müssen insbesondere attraktive Wohnungsangebote zur Anmietung und zum Kauf in Jena sowie im durch ÖPNV (Bus, Straßenbahn, Bahn) erschlossenen Umland verfügbar sein.

Im Beschluss des Stadtrates „Wohnen in Jena 2030“ aus dem Jahr 2015 wurde auf Basis einer Prognose der Bevölkerung von 109.050 Einwohnern in 2030 ein Bedarf für 2015 bis 2022 von 1.450 und für 2023 bis 2030 von 1.200 Wohneinheiten berechnet. Schon 2015 wurden in einzelnen Segmenten des Wohnungsmarktes Engpässe bis 2030 prognostiziert. Derzeit hat Jena je nach Art der Ermittlung 110.312 Einwohner (TLS, 2016) bzw. 107.983 (2016, städtisches Melderegister).

Das Szenario 2030 geht von 115.788 (a) bzw. von 110.557 (b) Einwohnern aus, wobei die Zahlen des städtischen Melderegisters (Hauptwohnsitz) genommen werden. Beide Szenarien a & b liegen damit mit + 7.000 (a) bzw. + 1.500 über den Bevölkerungsprognosen der Beschlussvorlage Wohnen 2030. Die Zahl der Erwerbstätigen soll jedoch in a & b um 11.000 steigen.

Wenn die Fachkräfte wegen des starken Rückgangs der Zahl der Erwerbspersonen (siehe Kap. 4) nicht mehr in dem Maße aus den umliegenden Kreisen kommen und wenn nur durch Zuzug oder längere Strecke des Pendelns neue Fachkräfte für Jena gewonnen werden können, **wo sollen diese überregional zu gewinnenden Fachkräfte wohnen und/ oder wie sollen sie vertraglich pendeln?**

Es müssen daher **Wohnungen in Jena und im Umland** gebaut werden und die Mobilitätskonzepte angepasst werden. 2016 wurden 451 Wohnungen in Wohngebäuden neu gebaut (2015: 440), davon 357 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Die Zahl der Baufertigstellungen müsste auf diesem Niveau von mindestens **500 Wohneinheiten pro Jahr** gehalten werden, um das benötigte Wachstum zu ermöglichen.

Allerdings sind hier Untersuchungen notwendig, um die Zahlen je nach Wohnungsmarktsegment genauer zu bestimmen.

### **Baurecht schaffen und Flächennutzungsplan an das Wachstum anpassen**

Grundsätzlich gilt, dass die neuen Projekte und Objekte mutige, **zukunftsorientierte Konzepte** benötigen, die sie für ihre Zielgruppen attraktiver machen. Nur so werden sich Investoren für den Standort begeistern lassen.

Wir brauchen nicht nur den Mut der Investoren und Unternehmen, sondern auch den der Politik, **Baurecht** dort so bald wie möglich zu schaffen, wo der Flächennutzungsplan bereits Wohnen und Gewerbe zulässt.

Zeitgleich und in mittelfristiger Perspektive muss der **Flächennutzungsplan (FNP) mit klaren Zielvorgaben** in Richtung Flächen für Wohnen, Gewerbe, aber auch für wissenschaftliche



Einrichtungen und Schulen, verändert werden. Dazu gehört es, u.a. weitere Gewerbeflächenpotenziale, die sich im Stadtgebiet Jena befinden, in den FNP aufzunehmen. Dies umfasst sowohl die punktuelle, zügige als auch die auf das gesamte Stadtgebiet bezogene längerfristige Anpassung.

### Entwicklung in Jenas gemeinsam mit dem Umland

Um die unterschiedlichen Anforderungen von Unternehmen an Flächen bedienen zu können, gilt es die Gewerbeflächenpotenziale im Stadtgebiet zu entwickeln und **zugleich eine faire Zusammenarbeit mit umliegenden Gemeinden und Landkreisen zur Flächenentwicklung voranzutreiben. Maßnahmen zur Gewerbeflächenentwicklung im Stadtgebiet können jedoch nicht durch Maßnahmen im Umland ersetzt werden.**

## 4. Langfristiges Wachstum braucht Fachkräfte.

Die Folgen des demographischen Wandels sind in Thüringen bereits heute spürbar. Der Wettbewerb um Hochqualifizierte und Facharbeiter ist nur ein Resultat hiervon. In Thüringen besteht laut Landesregierung bis 2030 ein Bedarf von 344.000 Fachkräften, das sind 42 Prozent aller heutigen SV-p Beschäftigten. Hinzu kommt, dass Thüringen einen erheblichen Rückgang der Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 65 Jahren erfahren wird, so dass der Wettbewerb der Regionen um Fachkräfte deutlich zunehmen wird.

Für Jena ergeben sich hieraus gleich mehrere Herausforderungen. Zum einen gilt es, die **zusätzlichen Fachkräfte** (mindestens **600** SV-p Beschäftigte pro Jahr/+ 1,1 Prozent) für die neuen Arbeitsplätze zu gewinnen, zum anderen muss der **Ersatzbedarf** für den wesentlich höheren Bedarf von über **1.200** (2 bis 3 Prozent pro Jahr) für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewonnen werden, die aus dem Berufsleben ausscheiden. In Summe bedeutet dies einen Bedarf in der Dimension **von durchschnittlich 1.800 Fachkräften pro Jahr**.

Der Arbeitsmarkt in Jena ist geprägt durch eine steigende Einpendlerzahl von 25.610 Arbeitskräften (+ 7.195 bzw. + 39 % seit 2006). Im Jahr 2017 lag das Pendlersaldo bei + 14.343. Insbesondere aus den angrenzenden Landkreisen pendeln viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nach Jena ein (Saldo mit Saale-Holzland-Kreis beträgt rund 7.000). Zukünftig wird die demografische Entwicklung jedoch das Erwerbspersonenpotenzials im Umland deutlich reduzieren (Personen im Alter von 20 bis 65 Jahren: Saale-Holzland-Kreis: von 50.762 in 2014 auf 28.183 in 2035 und Weimarer Land: von 49.990 in 2014 auf 33.823 in 2035, Thüringer Landesamt für Statistik).

Im Schuljahr 2016/17 haben 839 Schülerinnen und Schüler die Schule in Jena verlassen, davon 70 mit Hauptschulabschluss, 260 mit Realschulabschluss und 482 mit Abitur. Der Gesamtbedarf liegt wie geschildert bei 1.800.

Um die Wachstumsszenarien a & b leisten zu können, sind daher unter Beachtung der Rahmenbedingungen die Fachkräftepotenziale zu evaluieren und mit unterstützenden Maßnahmen zu erschließen.

### Fachkräftestudie erstellen und Fachkräftepotenziale nutzen

Die Wirtschaftsförderung Jena hält es somit für dringend erforderlich, im Rahmen einer externen **Fachkräftestudie** die aktuelle Datenlage zur derzeitigen Situation sowie zukünftiger Bedarfe zu analysieren, vorhandene **Fachkräftepotenziale** zu ermitteln, den Aufwand für deren Aktivierung zu evaluieren und konkrete Handlungsempfehlungen abzuleiten. Hier gilt es Stadt, Umland und weiter entfernte Regionen zusammenzudenken.

Die Jenaer Allianz für Fachkräfte (JAfF) entstand während einer Zeit, in der Ausbildungsplätze schwer zu finden waren. Unter dem Dach der JAfF kann die Jenaer Wirtschaftsförderung, die die Leitung und Koordination übernimmt, mit den Ergebnissen aus dieser Studie die lokalen Akteure zusammenbringen, um gemeinsam Schlussfolgerungen und Maßnahmen abzuleiten.

Ziel muss sein, vorhandene Fachkräftepotenziale bedarfsorientierter zu aktivieren, zum Beispiel durch gute Berufsorientierung, und gleichzeitig überregional für den Standort zu werben.

### Fachkräftepotenziale in Jena und Umland (endogen)

Naheliegender ist es, die vorhandenen (endogenen) Potenziale in der Region (Stadt, Umland) besser zu nutzen. Die Förderung insbesondere technischer **Ausbildungsberufe**, die Verbesserung des Überganges Schule-Beruf, die Stärkung der MINT-Bildung, -Berufe und -Studienfächer, die Förderung von Programmen zum Weg aus der Langzeitarbeitslosigkeit, ebenso wie die konsequente Umsetzung von Haltestrategien für Thüringen Hochschulabsolventen, stellen eine Reihe von möglichen Maßnahmen zur bedarfsorientierten Fachkräfteentwicklung und -sicherung dar. Der gezielte Ausbau der Karriereförderung für Frauen und eine weitere Verbesserung hinsichtlich Vereinbarkeit von Familie und Beruf für alle Eltern stärken zudem auch die Attraktivität des Standortes.

Es gilt, bedarfsorientiert die richtigen Weichen zu stellen und zu bedenken, dass 80 Prozent aller Arbeitsplätze eine klassische Berufsausbildung erfordern. Dazu muss die Attraktivität und die gesamtgesellschaftliche **Wertschätzung der Berufsausbildung** deutlich verbessert werden.

Im Sinne einer sozialen Stadt Jena muss drauf geachtet werden, dass die **Bildungschancen für alle Kinder und Jugendlichen** gleichermaßen gewährleistet sind, unabhängig vom Elternhaus und den finanziellen Möglichkeiten.

## Jena als überregionaler und internationaler Anziehungspunkt (exogen)

Aufgrund der sich abzeichnenden demografischen Entwicklung im Umland muss es der Region Jena gelingen, auch überregional (exogene) Fachkräftepotenziale zu erschließen. Das heißt, deutschlandweit und international für Fachkräfte zu werben und für den Zuzug zu gewinnen. Dies wird nur gelingen, wenn Jena und das Umland als attraktiver Arbeits- und Wohnort wahrgenommen werden.

**Jena ist international und muss noch internationaler werden.** Die Vielfalt der Menschen, die bereits jetzt hierher kommen, um hier zu arbeiten und zu leben, ist ein Gewinn für die Stadt. Die Willkommenskultur muss sich in allen gesellschaftlichen Bereichen, in Organisationen und auf persönlicher Ebene weiterentwickeln und als selbstverständlich etablieren. Jena soll noch stärker national und international als Standort der Vielfalt, mit Chancen für die berufliche Entwicklung und als lebenswerte Stadt mit Zukunft bekannt sein.

## Attraktiver Standort für neue Mitbürgerinnen und Mitbürger

Eine steigende Anzahl von Einwohnern geht mit einer erhöhten Nachfrage nach **KITA- und Schulplätzen** sowie nach **Wohnraum** (Miete und Kauf) einher. Speziell muss es in Jena und der Region den Arbeiternehmerinnen und Arbeitnehmern möglich sein, durch Wohneigentum zur eigenen Rentenvorsorge beizutragen. Die Eigentumsquote ist in Jena wie in ganz Ostdeutschland viel zu gering. In einer aktuellen Studie des ZDF und der Prognos AG belegt Jena trotz einer sehr guten Platzierung im allgemeinen Städte-Ranking nur hintere Plätze bei den Indikatoren „Immobilienkaufpreis-Einkommens-Relation“, „Mietpreis-Einkommens-Relation“ sowie „Wohnfläche je Einwohner“.

Simultan zu steigenden Einwohnerzahlen werden auch die **Anforderungen an Mobilität in Jena und mit der Region Jena** (Bus, ÖPNV, Bahn, Individualverkehr) steigen, denn insbesondere diejenigen Fachkräfte, die sich entscheiden im Umland von Jena zu wohnen, benötigen gute Mobilitätsoptionen. Hierzu zählt beispielsweise auch die zeitnahe Anbindung des Standortes an die Intercity-Verbindung und die zeitnahe Elektrifizierung der Mitte-Deutschland-Verbindung.

Zur Attraktivität einer Stadt gehört auch eine Innenstadt Jena mit modernen Mobilitätskonzepten, attraktivem Handel und Gastronomie, die den Bedürfnissen seiner Einwohner und Einwohnerinnen entspricht. Die Weiterentwicklung Jenas muss sich dabei unbedingt in allen **Stadtteilen vollziehen**.

## 5. Jena, internationaler TOP-Standort für Innovation, Wirtschaft und Wissenschaft

### Zukunftsfähigen Arbeitsplätze in Hightech und Mittelstand

Jena soll Talente und Innovationen anziehen. Menschen ziehen in Regionen mit zukunftsfähigen Arbeitsplätzen und innovativen, dynamischen Unternehmen. Jena muss als Hightech-Standort der **Photonik, Gesundheitstechnologie und Digitalen Technologien** in Deutschland und darüber hinaus seine Bekanntheit erhöhen. Dafür braucht es starke Jenaer Cluster aus Wirtschaft und Wissenschaft für diese Zukunftsbranchen genauso wie einen starken **Mittelstand** mit **Handwerk und Dienstleistungen**.

### Innovations- und Wissenschaftsstandort Jena

Jenas wissensintensive Wirtschaft entwickelt sich mit den adressierten Zukunftsmärkten und durch die Verbindung mit der **Forschung in Jena** an Instituten, an der Friedrich-Schiller-Universität Jena und der Ernst-Abbe-Hochschule. Der Transfer von Wissen, Technologien und Ideen über Forschungsk Kooperationen, über die Absolventen sowie über **Start-ups** fördert die **Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft in der Region Jena**. An den Schnittstellen zwischen Wirtschaft und Wissenschaft agieren insbesondere die technologiebasierten **Cluster der Photonik** (OptoNet e. V.), **Gesundheitstechnologie** (medways e. V.) und **Präzisionstechnik** sowie die **Transferstellen der Hochschulen**.

Jena ist eine **Stadt der Wissenschaft** und der Innovation. Zahlreiche Forschungsprojekte und Projekte wie die **Innovative Hochschule** dienen der Innovationsfähigkeit der Region. Zudem ist erfolgreiche Beteiligung der Universität an der Exzellenzinitiative im höchsten Interesse der Stadt Jena.

Jena muss sich zudem einer Smart City entwickeln, in der smartes Wissen und Können zuhause sind, und wo im Stadtleben die Anwendung smarterer Technologien zum Alltag gehört.

### Wachstumsfeld Digitale Wirtschaft

Es ist davon auszugehen, dass ein großer Teil des möglichen und laut Szenario 2030 nötigen Wachstums Jenas im Bereich Digitale Technologien stattfinden wird. **Die Wachstumsraten dieser Branche lagen bei 15 % pro Jahr** in den vergangenen Jahren. Branchenvertreter gehen von weiterem Wachstum in der Größenordnung in den kommenden Jahren aus. Vor diesem Hintergrund und dem zunehmenden Trend zur Digitalisierung ist es zwingend erforderlich, ein **Management für das Cluster Digitale Wirtschaft** und Wissenschaft zu etablieren. Dieses Cluster benötigt die städtische Unterstützung, um gemeinsam mit den Unternehmen und Einrichtungen der Digitalen Wirtschaft nicht nur Standortmarketing für den Digitalstandort Jena und die weitere Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft mit den bestehenden **Clustern** voranzutreiben, sondern auch die **Standortbindung der Hightech- und IT-Unternehmen** zu gewährleisten und zu verbessern.

Schwerpunkt müssen auch die verstärkten Anstrengungen in Richtung **Ausbildung und Anwerbung von IT-Fachkräften** (allgemein MINT) werden. Die Wirtschaftsförderung Jena hat dazu den 2. Regionaldialog Digitale Wirtschaft und Wissenschaft im Mai 2018 organisiert. Mit Vertretern der Digitalen Wirtschaft und Wissenschaft sowie dem Wirtschaftsministerium wurden die Chancen, Herausforderungen und möglichen Maßnahmen zum Thema IT-Fachkräfte für Jena und Thüringen diskutiert. Ein Thesenpapier wird dazu erstellt.

### Chancen nutzen

Jenas ausgezeichnete Voraussetzungen für eine langfristige positive Entwicklung zeigt sich im Rekordniveau der gewerblichen Investitionsentscheidungen, darunter 80 Mio. € Bürogebäude am Steinweg, 100 Mio. € EverPharma, 300-400 Mio. € ZEISS, Millioneninvestition der Böttcher AG aus Jena im Saale-Holzland-Kreis und einer jährlichen Bruttoinvestition des verarbeitenden Gewerbes pro Jahr von ca. 70 Mio. €.

Die Chancen der herausragenden Investitionsentscheidungen von Unternehmen wie ZEISS müssen genutzt werden, ohne dabei die Bedeutung eines starken Mittelstandes zu vernachlässigen. Der Mittelstand stellt bereits heute den Großteil der Arbeitsplätze und wird in besonderer Weise von den Herausforderungen wie Fachkräftemangel betroffen sein. Nur eine gute Mischung aus großen, mittleren und kleinen Unternehmen mit einer lebendigen Start-up-Szene wird Jena nachhaltig erfolgreich machen. Jena hat sehr gute Voraussetzungen, sich weiter positiv zu entwickeln und beste Chancen, weiter im nationalen Ranking der **TOP-Standorte Deutschlands** aufzusteigen.

## 6. Wie geht es weiter? Wirtschaftsförderung in der neuen Dekade

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH (JenaWirtschaft) arbeitet seit fast 10 Jahren sehr erfolgreich am Wachstum des Standorts mit. Der umfassende **Wirtschaftsservice** unterstützte zahlreiche Unternehmen bei Ansiedlung und Erweiterungen, beförderte die Gewerbeflächenentwicklung sowie die Flächenvermarktung und hat Bauprojekte angeschoben und begleitet. Zu den großen Aufgaben zählten neben dem Aufbau des **Standortmarketing** zahlreiche Initiativen und Maßnahmen zur **Fachkräftegewinnung**, wie beispielsweise die Leitung der Jenaer Allianz für Fachkräfte, der Willkommensservice für Top-Fachkräfte, die Info-Kampagne „Wohin nach der Schule?“ und der Besuch von Absolventenmessen im Bereich Berufsorientierung, Engagement für den witelo e.V. zur verstärkten MINT-Förderung oder auch die Ausschreibung des „i-work Business Award“ zur Unterstützung der Internationalisierung in Jenaer Unternehmen.

Nun stehen Aufgabenstellungen der Wirtschaftsförderung Jena mit **JenaWirtschaft als Servicepartner, Umsetzer von Maßnahmen, Motivator und Interessenvertreter** in neuer Dimension an. Eine gemeinsame wirtschaftspolitische Agenda für die neue Dekade des Wachstums umfasst mindestens die nachfolgenden **Themengebiete für die Stadtverwaltung Jena und JenaWirtschaft**:

- **Entwicklung Gewerbeflächen und Bürostandorte**
  - Entwicklung von Gewerbeflächen
  - Erweiterung des Büroflächenangebotes/ Neue Standorte für Büroimmobilien entwickeln
  - Potenzialstandorte von Gewerbeflächen mit Nachdruck entwickeln
  - Strategische Flächenvorratspolitik
  - Gewerbeflächenstudie (Dezernat 3 mit JenaWirtschaft)
- **Entwicklung Wohnbauflächen**
  - Baurecht auf im FNP gesicherten Flächen schaffen,
  - Wohnbauflächen und Ausbau der Nahverkehrs
- **Flächennutzungsplan (FNP) an weiteres Wachstum anpassen**
- **Kooperation mit dem Umland vorantreiben**
- Entwicklung der Innenstadt (Nutzungsmix, Mobilität, Attraktivität)
- Fachkräfte
  - Erstellung einer **Fachkräftestudie durch JenaWirtschaft**
  - Ausbau der Fachkräftegewinnung
  - **Standortorientiertes Fachkräftemarketing**
  - Attraktive Bedingungen für Zuzug/ Einpendeln von Fachkräften schaffen
- **Cluster stärken, Digitale Wirtschaft Jena**
  - Management für das Cluster Digitale Wirtschaft bei JenaWirtschaft etablieren
  - Innovationsstandort Jena stärken
- Wirtschaftsservice, One-Stop-Agency ausbauen
- **Standortmarketing für Jena mit Fokus auf Wachstumstreiber**
- Förderung von Start-ups
- Wettbewerbsfähige Unternehmenslandschaft
  - Chancen Investitionsentscheidungen ZEISS und anderer Unternehmen nutzen
  - Mittelstand Jena, Handwerk und Dienstleister

Auch in Zukunft wird die Jenaer Wirtschaftsförderung sich aktiv in die **Gewerbeflächenentwicklung** einbringen sowie **Investitionen in Büroimmobilien** ebnen, sei es durch verlässliche **Büromarktstudien**, Werbung für den Investitionsstandort Jena unter „**Investieren in Jena**“ oder durch die Unterstützung von Bauprojekten.

Die Wirtschaftsförderung Jena unterstützt weiterhin die **Wirtschaft und Wissenschaft Jenas** und wird Akzente in der **Digitalisierung in Wirtschaft und Stadt** setzen. Die Förderung einer **Start-up-Kultur** und die Vernetzung aller Branchen mit der Wissenschaft stehen ebenso auf der Agenda wie die Stärkung der Innenstadt Jena.

Leistungsstarke Wirtschaft, exzellente Wissenschaft, Bildung, Gründergeist, Kultur und familienfreundliches Leben im Grünen machen Jena zu einem Zentrum für Innovationen und Zukunftschancen in Deutschland. Dies soll noch besser im **Standortmarketing** kommuniziert



werden - mit Geschichten, Bildern und Fakten, online und offline. Im Mittelpunkt sollte die Botschaft stehen: „Im familienfreundlichen Jena kann man wunderbar leben und arbeiten.“

Wir wollen die erfolgreiche Zusammenarbeit mit den **Partnern von JenaWirtschaft**, darunter die Interessenverbände der Wirtschaft und Wissenschaft, die Arbeitsgruppen und Allianzen, den Landesbehörden, dem Stadtrat Jena, der Stadtverwaltung Jena, den Eigenbetrieben, Stadtwerken, dem Gesellschafter Sparkasse Jena-Saale-Holzland und mit den Gemeinden, Landkreisen und Städten der Region weiter entwickeln.

9. Juli 2018

Wilfried Röpke, Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH

## Quellen

- Thüringer Landesamt für Statistik
- Konzept „Szenario 2030“ für die nachhaltige Finanzierung der Kommune, Stadt Jena, Martin Berger, Fachdienstleiter Fachdienst Haushalt, Controlling und Organisationsentwicklung & Thüringer Landesamt für Statistik.
- WOHNSTADT, JENA STADTUMBAU UND KOMMUNALE WOHNRAUMVERSORGUNG, 2017
- Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Jena 2014

## Inhalt

<b>1. Warum Wachstum?</b> .....	<b>3</b>
Wirtschaftliches Wachstum für die Stadtgesellschaft Jena .....	3
Unternehmen müssen sich gemäß Ihrer Wettbewerbsstärke entwickeln können. ....	4
Menschen ziehen in die wirtschaftliche starken Zentren.....	4
<b>2. Wirtschaft braucht gute Rahmenbedingungen für Wachstum</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Neue Gewerbebau-, Büro- sowie Wohnbauflächen sind notwendig</b> .....	<b>6</b>
Gewerbebauflächen und Büroflächen in Jena .....	6
Wohnbauflächen.....	7
Baurecht schaffen und Flächennutzungsplan an das Wachstum anpassen.....	8
Entwicklung in Jenas gemeinsam mit dem Umland .....	9
<b>4. Langfristiges Wachstum braucht Fachkräfte.</b> .....	<b>9</b>
Fachkräftestudie erstellen und Fachkräftepotenziale nutzen .....	10
Fachkräftepotenziale in Jena und Umland (endogen) .....	10
Jena als überregionaler und internationaler Anziehungspunkt (exogen) .....	11
Attraktiver Standort für neue Mitbürgerinnen und Mitbürger .....	11
<b>5. Jena, internationaler TOP-Standort für Innovation, Wirtschaft und Wissenschaft</b> .....	<b>12</b>
Zukunftsfähigen Arbeitsplätze in Hightech und Mittelstand.....	12
Innovations- und Wissenschaftsstandort Jena.....	12
Wachstumsfeld Digitale Wirtschaft .....	12
Chancen nutzen .....	13
<b>6. Wie geht es weiter? Wirtschaftsförderung in der neuen Dekade</b> .....	<b>13</b>