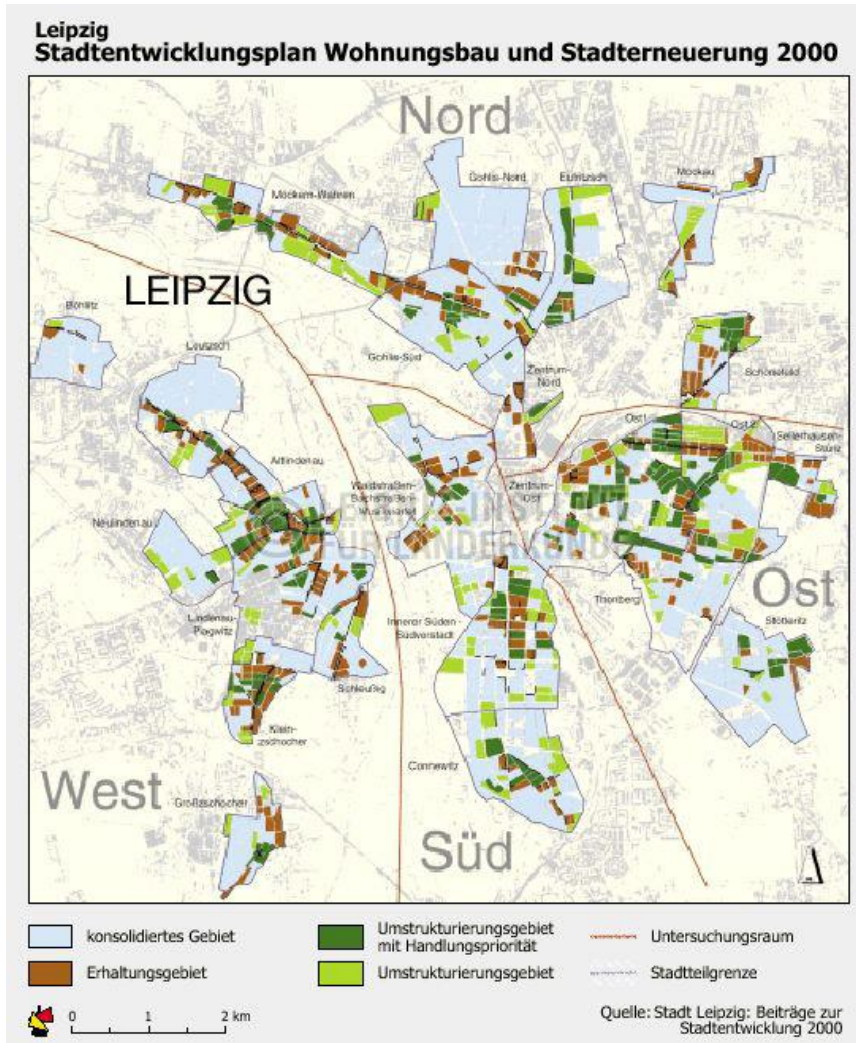


WACHSTUM REGIONAL DENKEN

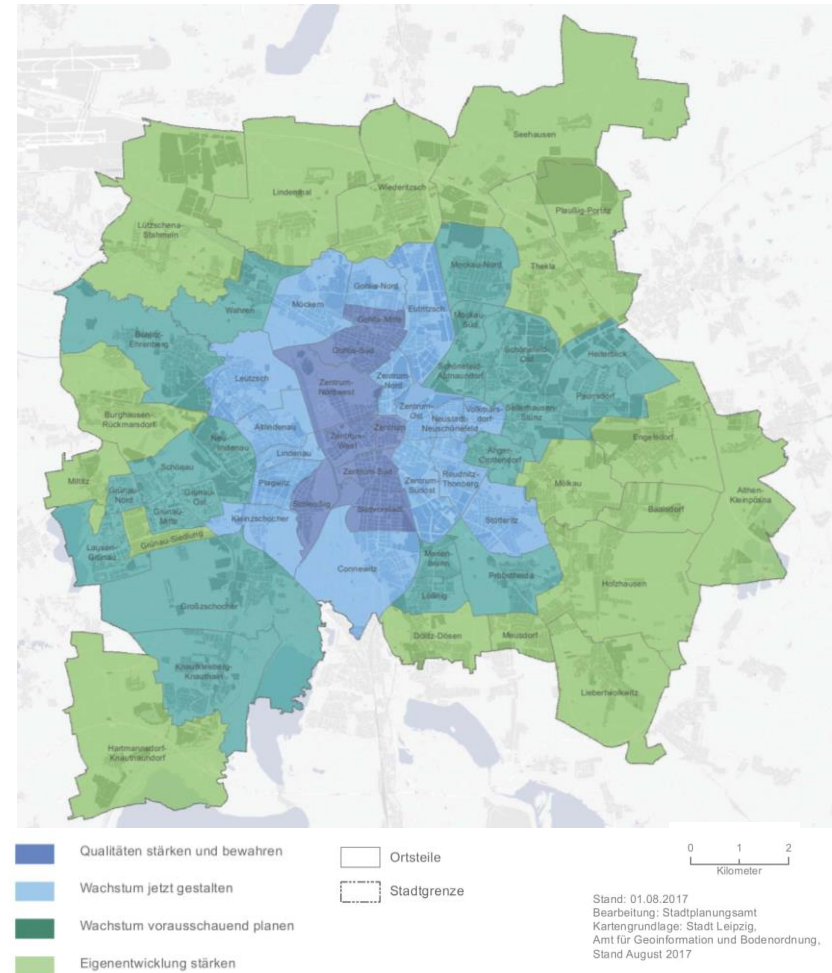
TRENDS DER BEVÖLKERUNGS- UND
SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN DER DEMOGRAFISCH
POLARISIERTEN REGION LEIPZIG-WESTSACHSEN

Vom perforierten Stadtmodell zur Wachstumsinsel



Stadt Leipzig (2000): Stadtentwicklungsplan „Wohnungsbau und Stadterneuerung“. Beiträge zur Stadtentwicklung.

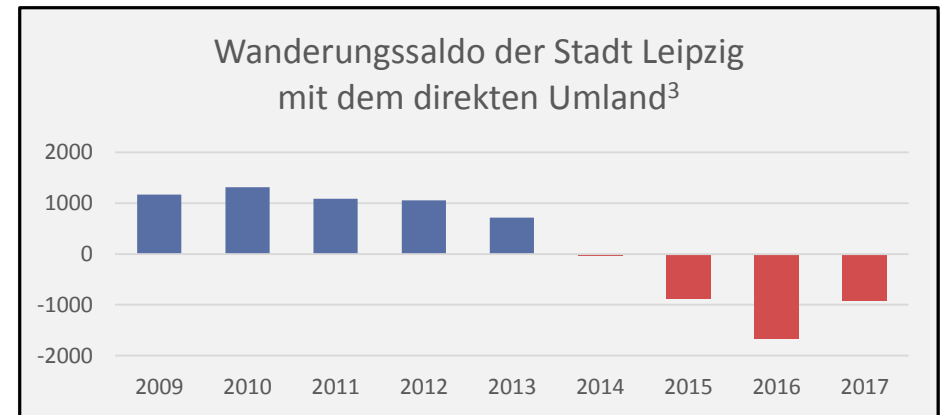
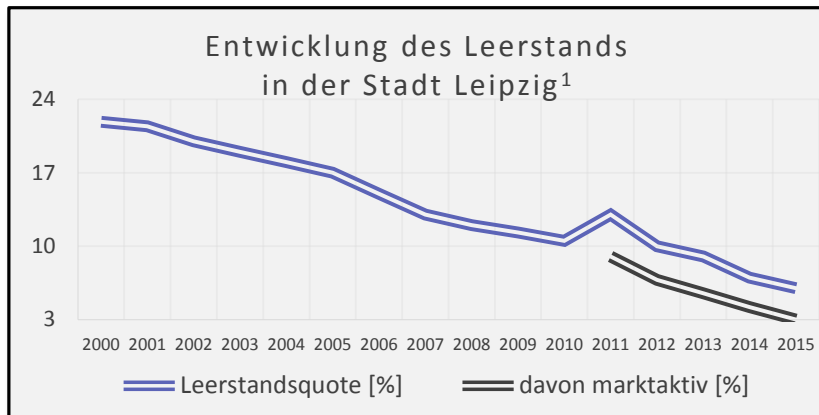
Ortsteilstrategie - Raumkategorien



Stadt Leipzig (2018): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 (INSEK).

Leipziger Immobilienmarkt

Kaufinteressierte werden seit wenigen Jahren auch aufgrund steigender Eigentumspreise in das direkte Umland gedrängt



Median des Bevölkerungswachstums in Leipzig (im Vergleich zum jew. Vorjahresquartal) ²	
2004 - 2010	0,74 %
2011 - 2018	2,21 %

- Steigende Bevölkerungszahl seit 2000 mit anfänglich zögerlichem Wohnungsneubau
- Senkung des Leerstandes von rd. 9 % (2011) auf 3 % (2015)⁴
- angespannte Teilwohnungsmärkte
- Verdrängungsprozesse
- ab 2014 erneut Wanderungsverluste an das direkte Umland

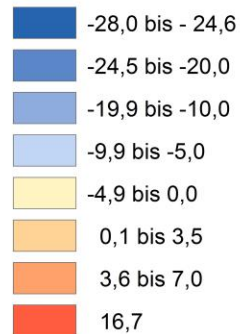
¹ Eigene Berechnung gem. Monitoringberichte Wohnen STADT LEIPZIG von 2009, 2011/12, 2013, 2016/17; ² Eigene Berechnung gem. OPENDATASET Einwohner35bc (<https://opendata.leipzig.de/dataset/einwohnerd35bc>); ³ Darstellung nach STADT LEIPZIG, Monitoringbericht Wohnen 2016/17: 13 ergänzt um LK NoS/LK L 2018; ⁴ ebd.:27;

Demografische Entwicklung Leipzigs

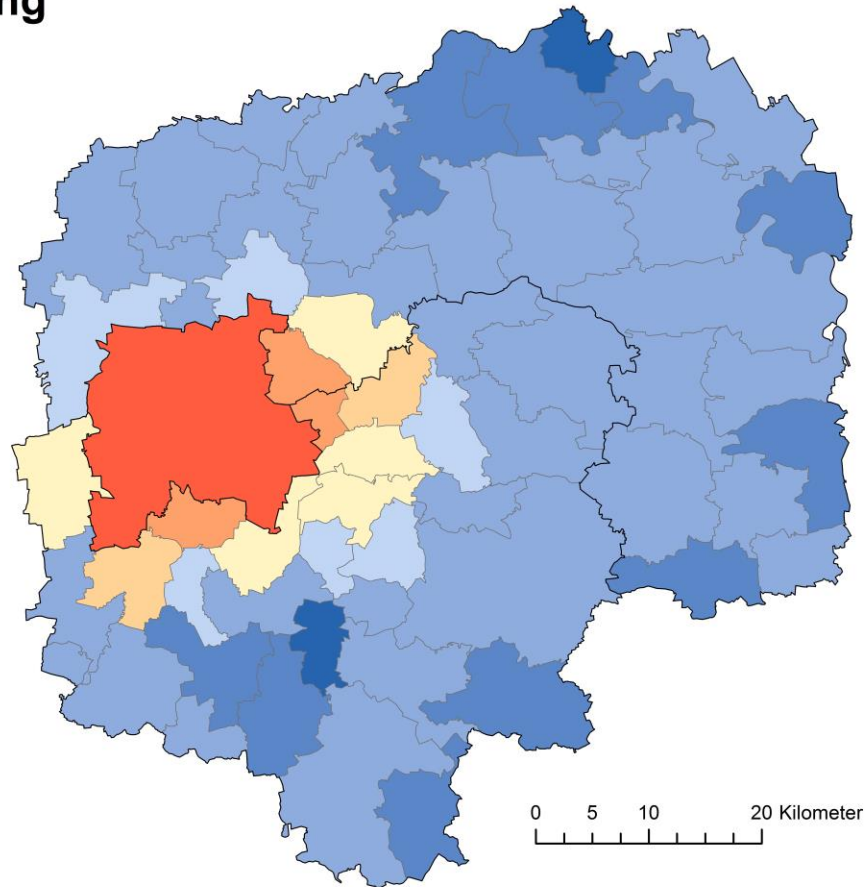
Bevölkerungsentwicklung in Leipzig/Westsachsen

Bevölkerungsentwicklung

von 2000 bis 2017
[in %]



Landkreisgrenze
Gemeindegrenze

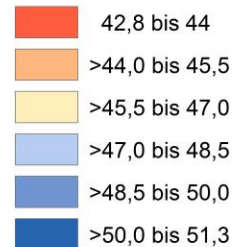


Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2018; eigene Berechnungen

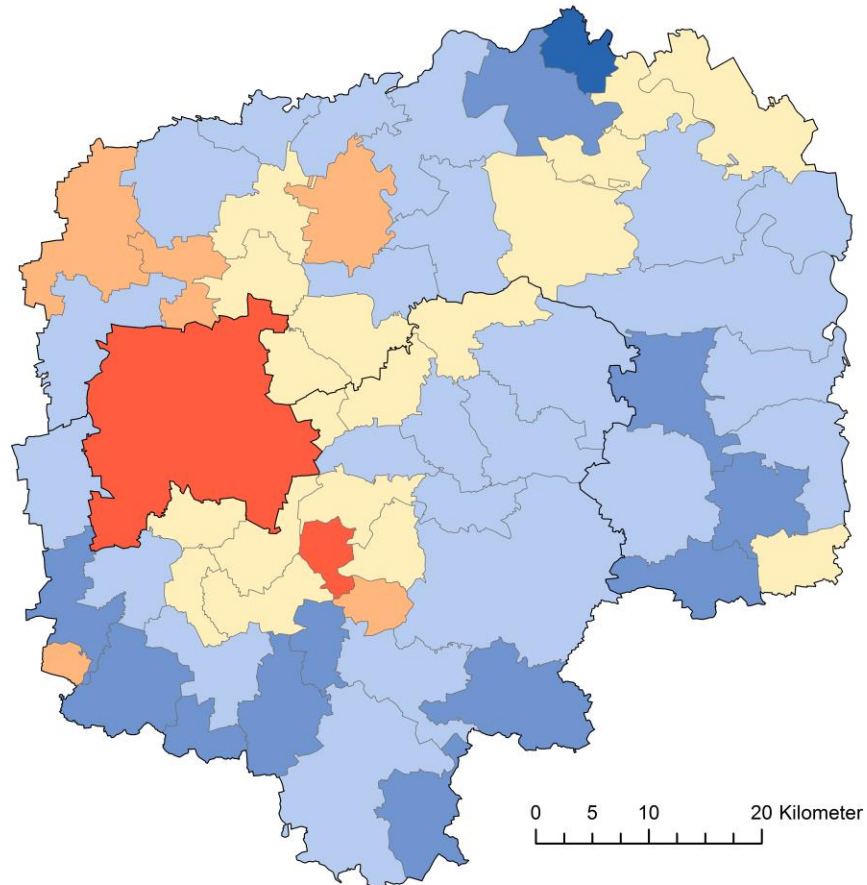
Demografische Entwicklung Leipzigs

Altersverteilung in Leipzig/Westsachsen

Durchschnittsalter
je Gemeinde
2015



Landkreisgrenze
Gemeindegrenze



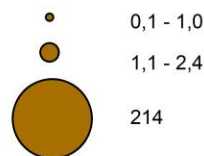
Datenquelle: Staatistisches Landesamt Sachsen 2018; eigene Berechnungen

Bautätigkeit in der Region

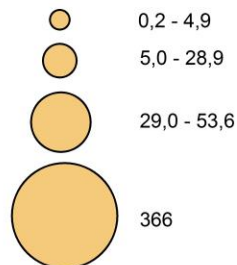
Baufertigstellung von Wohneinheiten in Leipzig/Westsachsen

zwischen 2008 bis 2017

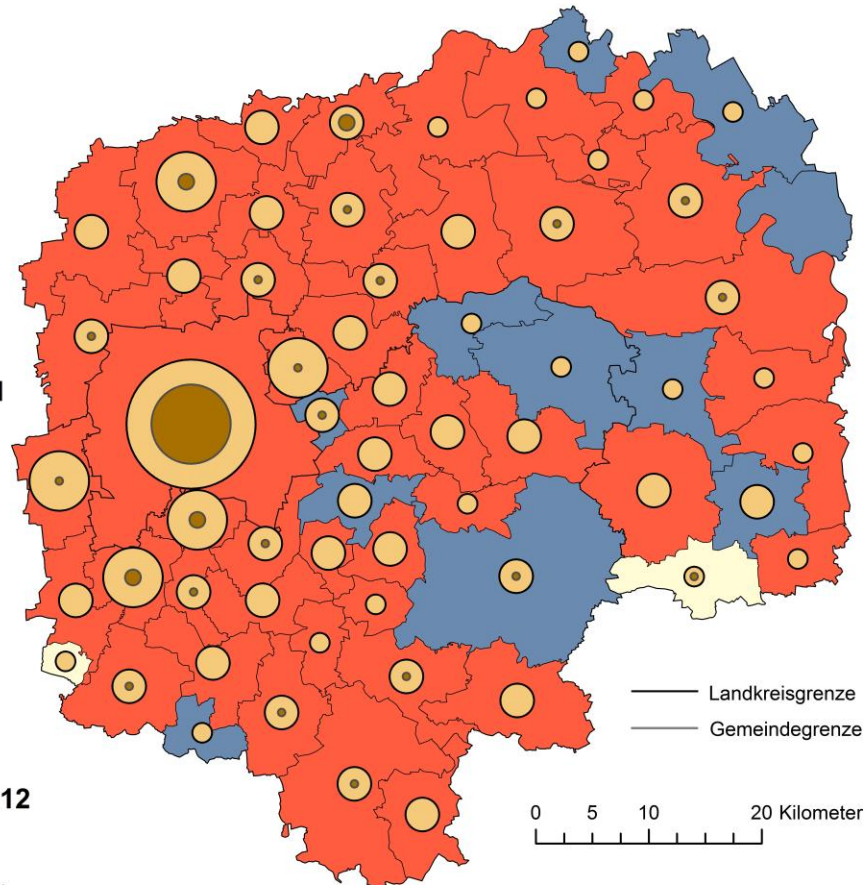
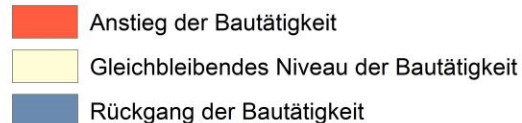
Jährl. Baufertigstellungen von Mehrfamilienhäusern zw. 2012 & 2017



Jährl. Baufertigstellungen von Ein- und Zweifamilienhäusern zw. 2012 & 2017



Entwicklung fertiggestellter Wohneinheiten gegenüber 2008 bis 2012

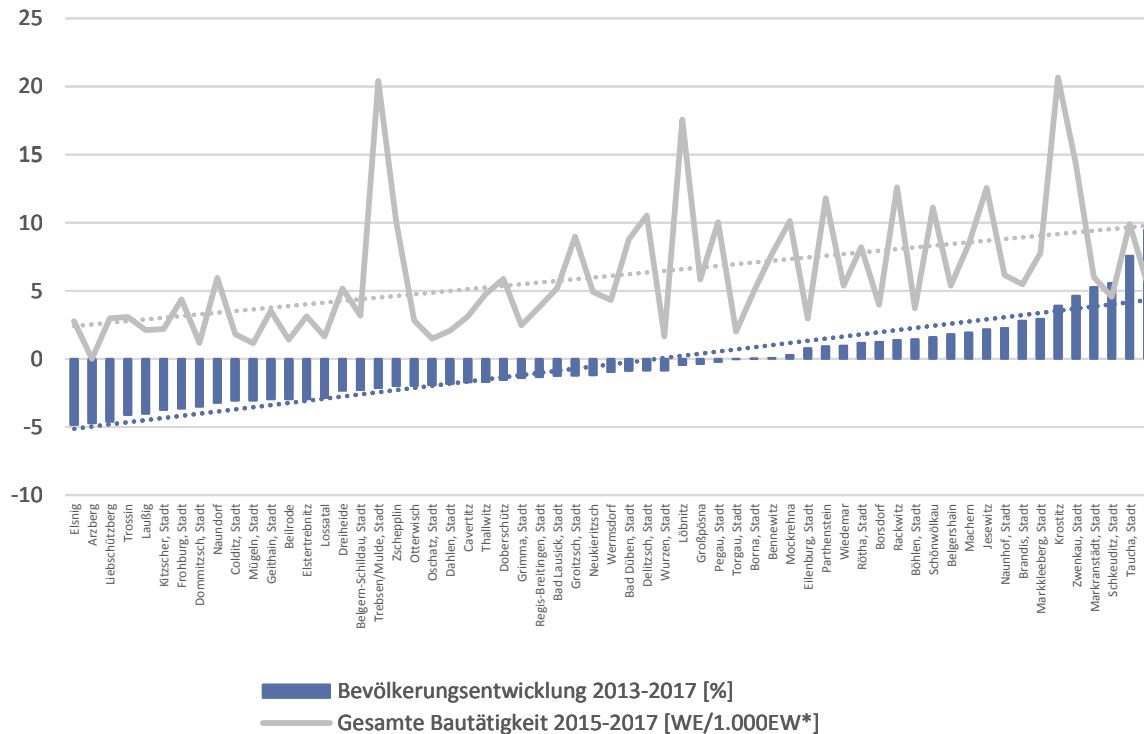


Datenquelle: Staatistisches Landesamt Sachsen 2018; eigene Berechnungen

Bautätigkeit in der Region

Fehlende Korrelation zwischen Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit

Korrelation zwischen Bautätigkeit und Bevölkerungsentwicklung



- Variable *Bautätigkeit* lässt sich nur zu rd. 30 % über die Bevölkerungsentwicklung erklären
- Annahme „Wachstum durch Bautätigkeit“ lässt sich in Region nicht bestätigen
- Schwierige Umsetzung von Stadtentwicklungskonzepten in die Praxis

Eigene Berechnung gem. der Bevölkerungs- und Bautätigkeitsdaten des StaLa Sachsen (2014-2018)

Fehlende Daten und „gefühlte“ Entwicklungen führen langfristig zu ökonomisch, sozial und ökologisch negativen Konsequenzen



- Fehlende Verfolgung **einer** Strategie für den Gesamtraum
- Missinterpretation der Entwicklung der Gesamtregion und des möglichen Bedarfs⁴
- Relativierung des wahrgenommenen Handlungsdrucks³
- Erhöhte Konkurrenz und unregelmäßiger Wettbewerb

- Vor allem auf kommunaler/ intraregionaler Ebene ein Problem
- Verschärft durch fehlende Expertise²

- Damit einhergehende Vernachlässigung des Bestandes/ der Ortskerne – bedingt durch begrenzte finanzielle Möglichkeiten
- Fehlende Alternativen für andere Zielgruppen

Landkreis ifl WIRTSCHAFTS Bundesministerium für Bildung und Forschung

Wachstumsparadigma

Was passiert, wenn Kommunen rein an ihrem Wachstum und Status gemessen werden und unzureichende Daten haben

Verstärkung der dargestellten Tendenzen negativer Entwicklungen durch das Credo des stetigen Wachstums

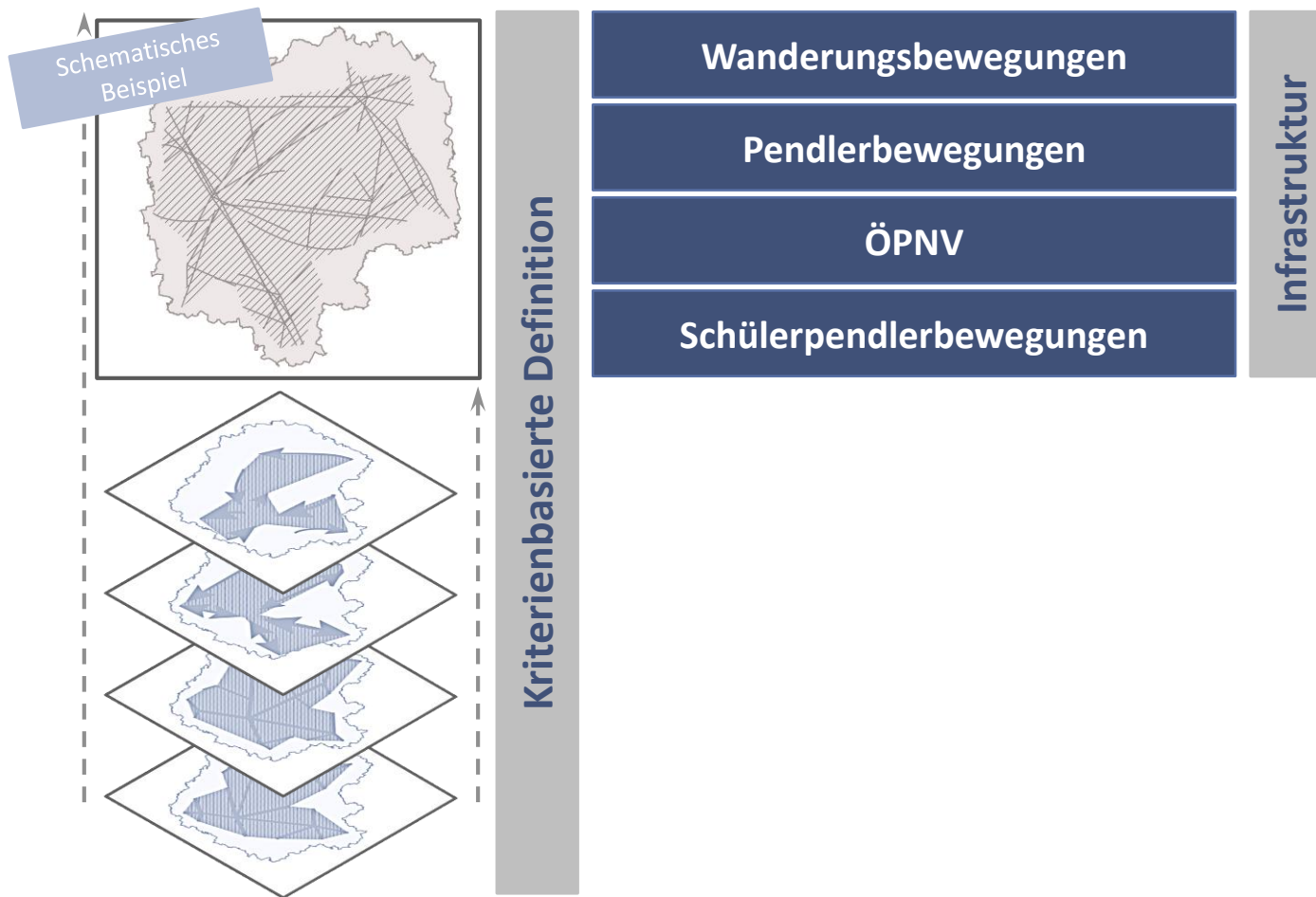
- **Erhöhte Kosten durch Neubausiedlungsentwicklung¹**
 - Daraus folgend zwangsläufige (weitere) Vernachlässigung der Ortskerne/ des Bestandes
 - Führt mittel- und langfristig zu Stadtentkernung²
 - Schaffung von Schlafstädten durch monofunktionale Wohnsiedlungen
- **Derzeit neue Aufstellung langfristiger FNP in Planung**
- **Dadurch erhöhte Flächenausweisung ohne Kenntnis des Gesamtbedarfs³**
- **Vernachlässigung des Bestandes, da Großteils (kosten-) aufwendiger**
- **Vernachlässigung anderer Wohnformen und Zielgruppen⁴**

¹ SEKOL, 2017 in MZ, 2017 „Wie ernsthaft ist Sekols Kritik an Hirschberg?“ (<https://bit.ly/2RBgRca>) und MANNHEIMER MORGEN, 2017 „Von 1000 Euro pro Neubürger bleiben am Ende nur 70 übrig“ (<https://bit.ly/2RCvfkB>); ² HUNZIKER, 2018 „Chancen für den ländlichen Raum“ in Immobilien Aktuell – Immobilienmagazin für Sachsen | Sachsen-Anhalt | Thüringen, Ausgabe 02/2018; ³ Interko2, 2018 – Interviews; ⁴ RICS, 2018 „RICS 8-Punkte-Plan: Ländlichen Raum stärken – Metropolregionen entlasten“ (<https://bit.ly/2zG9n0w>)

Bild oben: Culs-de-Sac aerial by SNOOZER00 (<https://bit.ly/2zMbTIP>); Bild Mitte: GEMEINDE BALGSTÄDT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004 (<https://bit.ly/2RF8Gf1>); Bild unten: IfL, 2014 - MAREK WEJWODA Leerstand in Leipzig (<https://bit.ly/2EfM5lX>)

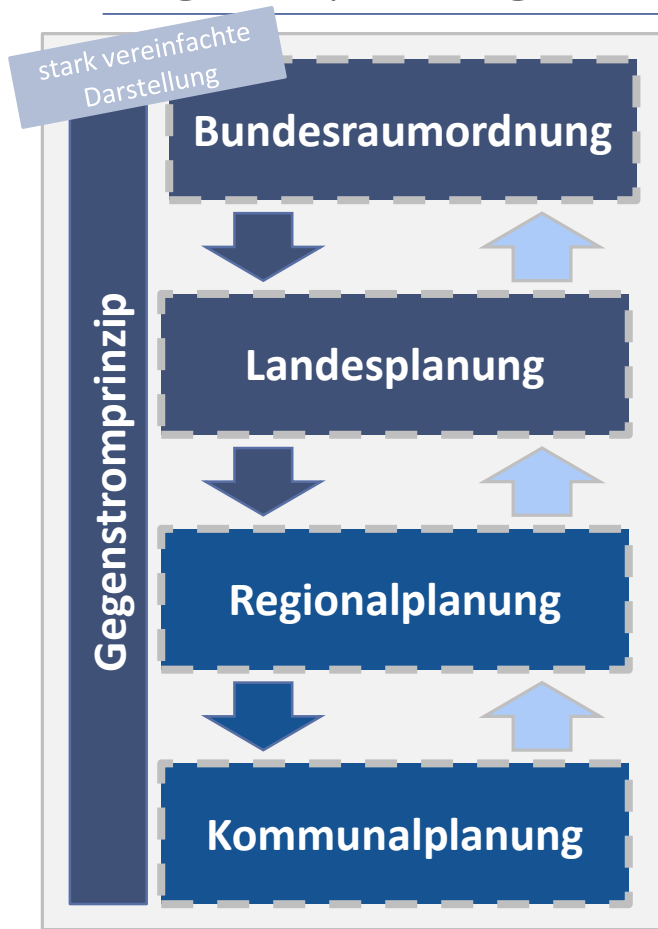
Verflechtungsraum

(Neu-)Definition des Betrachtungs-/ Verflechtungsraumes



Veränderte Kommunikation ?

Kommunalplanung regional denken sowie Landes- und Regionalplanung an *Kooperationsräumen* ausrichten



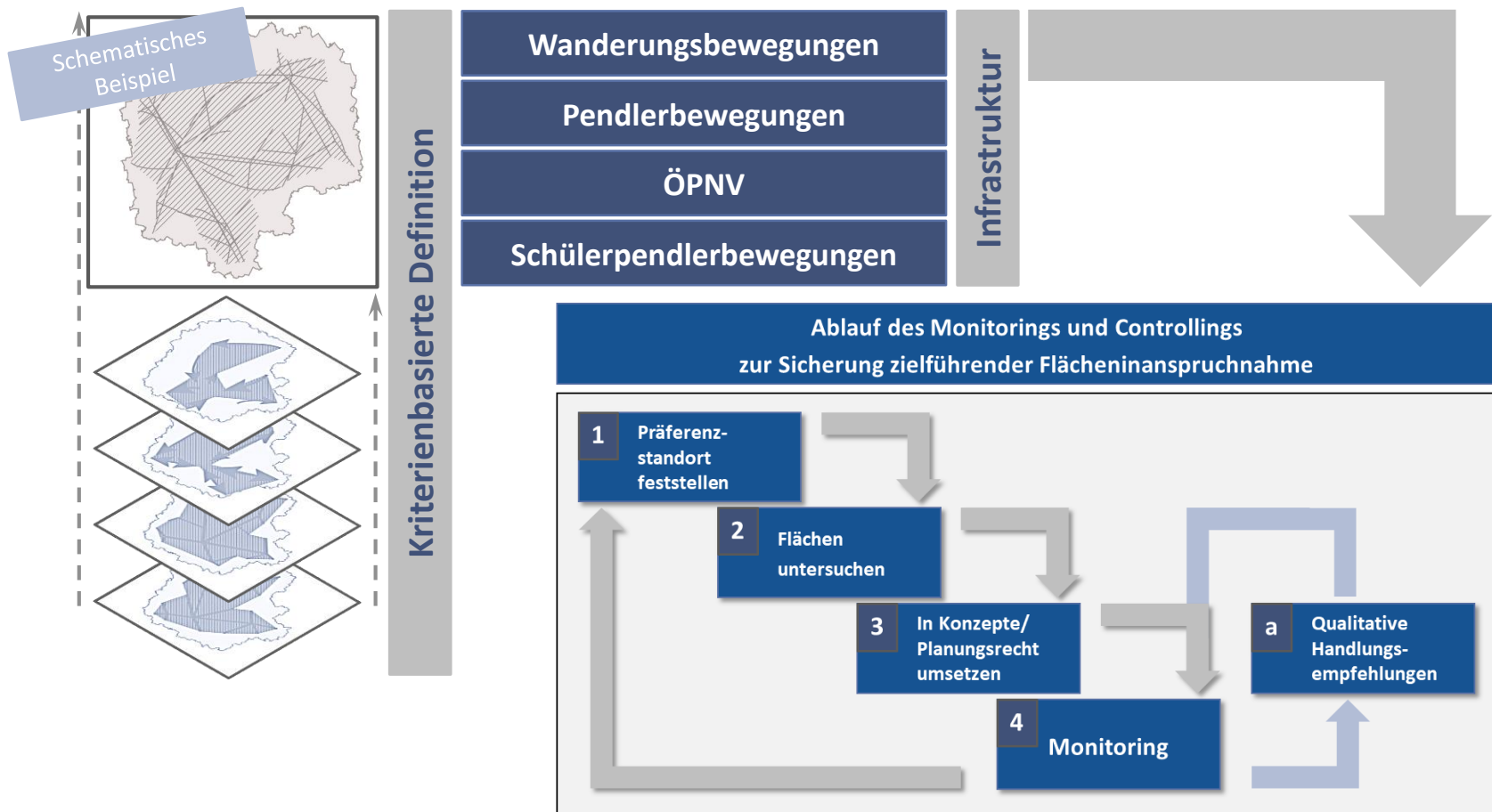
- Neue Entwicklungsmöglichkeiten durch Verflechtungsräume statt Stadt-Land-Dualismus
- Bedarf gesamträumlich und über Ländergrenzen hinweg erheb- und planbar
- Im Leipziger Raum derzeit *Wurzener Land* und *Partheland* (neu)



Links: Eigene Darstellung nach ARL 2018 (<https://bit.ly/2Sxqvzj>); Rechts: eigene Darstellung; u.a. basierend auf Regional Governance Ansätzen von Knieling, 2003 „Kooperative Regionalplanung und Regional Governance: Praxisbeispiele, Theoriebezüge und Perspektiven“ in Informationen zur Raumentwicklung Heft 8/9.2003 (<https://bit.ly/2AR86Ue>); Egermann, 2015 „Kommunale Akteure zwischen Wettbewerb und Kooperation“ IÖR Schriften Band 68|2015 (<https://bit.ly/2UiAbww>); Diller, 2015 „Koordination in der Regionalplanung: Theoretische Überlegungen, empirische Ergebnisse, und Forschungsergebnisse“ in „Koordination raumwirksamer Politik“ ARL (<https://bit.ly/2zHVZsG>)

Verflechtungsraum

Daten und Monitoring innerhalb des Kooperationsraumes



Diversität (an)erkennen

Stetiges Wachstum, fehlende Regionalität und Konzentration auf eine Zielgruppe vernachlässigt neue Wohnformen sowie jeweilige Stärken

Form der Kooperation

- Potenziale können nur erkannt werden, wenn Möglichkeit zur Ehrlichkeit besteht (Abkehr von Konkurrenzdenken)
- Erkennen und Eingestehen von jeweiligen Stärken und Schwächen
- Nicht jede Kommune für EZFH geeignet, dafür ggf. andere Zielgruppe (s. Zeitz^{1/2})



verfügbare Daten

- Qualitative Erhebung der tatsächlichen Bedarfe ermöglicht diese Potenziale zu konkretisieren und zu heben
- Damit stehen neue Möglichkeiten zur Senkung des Flächenverbrauchs zur Verfügung

Entscheidend für die Senkung des Flächenverbrauchs und langfristige Stabilität

- Gemeinschaftliche Wohnformen können Personen Ü65 halten und deren EZFH frei machen³
- Stetig barrierearmer Bau hilft EinwohnerInnen in vers. Lebensphasen zu halten (Verstetigung am Ort)^{3/4}
- Konzeptioneller Häuserbau ermöglicht unterschiedlichste – bedarfsgerechte – Nutzungen^{3/4}
- Urbanität und Innenrevitalisierung in Klein- und Mittelstädten kann neue Ankerstädte in den Kooperationsräumen bilden bzw. vorhandene stärken^{5/6}

1 FAZ, 2016 „Zwischen Verfall und Vision“ (21.01.2016 [<https://bit.ly/2PnL2S3>]); 2 MDR KULTUR, 2018 „Neue Fantasien für den Leerstand“ (25.01.2018 [<https://bit.ly/2FZB61K>]); 3 VSWG, 2017 „Zukunftsregion lebenswert gestalten“ – ein Projekt des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften“ im Rahmen des Fachforum zum 7. Altenbericht in Halle (S.) (<https://bit.ly/2zjYWcd>); 4 BUNDESFACHSTELLE BARRIEREFREIHEIT, BMBF, BMAS, 2017 „Nachhaltig barrierefreien/-reduzierten Wohnraum schaffen in einer älter werdenden Gesellschaft“; 5 BBSR, 2017 „Urbane Kleinstädte“; 6 VSWG, 2017 in WOHNUNGSWIRTSCHAFT HEUTE (<https://bit.ly/2KWLHJD>)

Lösungsansätze

Die Lösungsansätze können und müssen auf unterschiedlichen Ebenen angreifen, um zum Erfolg zu führen

Verflechtung(sräume) neu denken

Datenerhebung und Monitoring verstetigen
in allen Teilräumen
und wo möglich
ortsteilgenau

Interkommunale Kooperationen
für strategische Planung
und Steuerung einrichten

Stärken und Schwächen
anerkennen, nachvoll-
ziehbar erheben und in
Planung berücksichtigen

Bedarfe ermitteln
quantitativ und
qualitativ im
Gesamtraum und
den Teilräumen

Offene Fragen

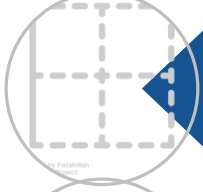
Den dargestellten Handlungsbedarfen und weiteren offenen Fragen wird Interko2 auf den Grund gehen und strebt konkrete Umsetzungen an



Wie können Innenentwicklungspotenziale im ländlichen Raum von Kommunen aufwandsarm und flächendeckend erhoben werden?



Wie ist mit „Nicht-Präferenzstandorten“ umzugehen?



Wie kann und sollte die *Gleichwertigkeit* der Teilräume in diesem Prozess gewichtet werden?



Wie können nachhaltige Mobilitätsaspekte wie z.B. ÖPNV-Erreichbarkeit oder Erhöhung der Multimodalität als Regelungsinstrumente eingesetzt werden?

Icons (von oben nach unten) City by ANTON BARBAROV; Park by ANTON BARBAROV; Left Border by FATAHILLAH; PublicTransport by PROSYMBOLS; all from THE NOUN PROJECT

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

BJÖRN BRAUNSCHWEIG
LEHRSTUHL FÜR WIRTSCHAFTSGEOGRAPHIE
FRIEDRICH-SCHILLER-UNIVERSITÄT JENA

LÖBDERGRABEN 32
07743 JENA

E-MAIL: BJOERN.BRAUNSCHWEIG@UNI-JENA.DE
TEL: 0162 730 54 15

ANNA DUNKL
LEIBNIZ-INSTITUT FÜR LÄNDERKUNDE

SCHONGAUERSTRASSE 9
04328 LEIPZIG

E-MAIL: A_DUNKL@IFL-LEIPZIG.DE
TEL: 0341 60055 - 140