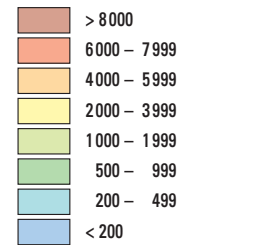


Sanierungsmaßnahmen in Leipzig

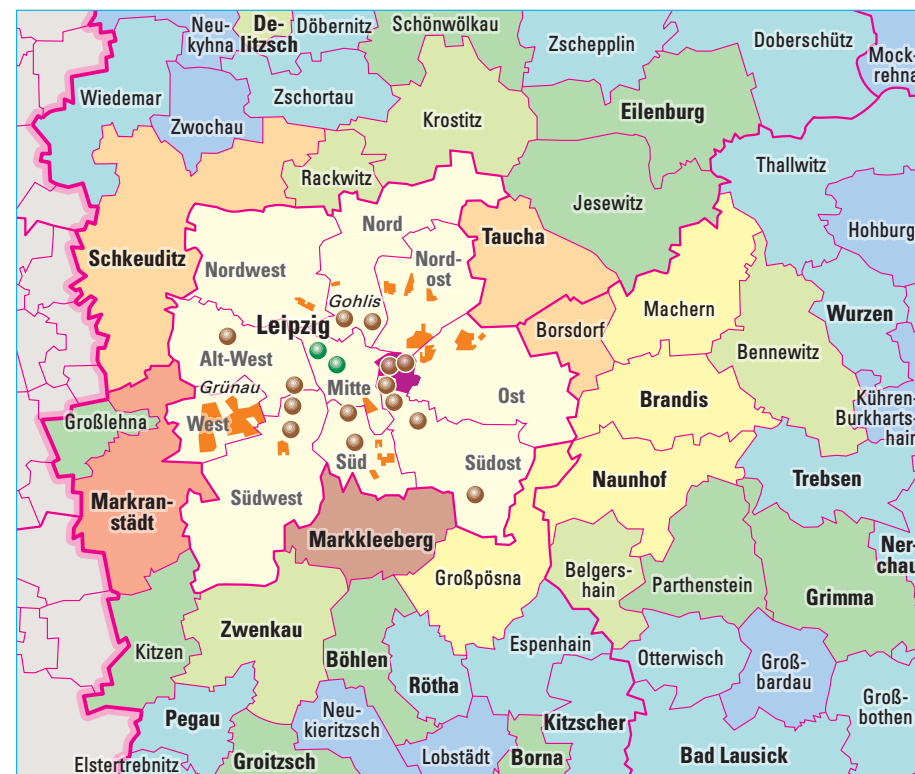
- „soziale Stadt“
- Großwohnsiedlung mit Mehrgeschossern aus der DDR-Zeit (1961 bis 1990)
- Gründerzeitliche Wohnbebauung
- Gebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes

Umzüge von Haushalten aus Leipzig in sächsische Umlandgemeinden 1995 – 2003



- Landesgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze, Stadtbezirksgrenze

- Borna** Stadt
  - Kitzen** Landgemeinde
  - Mitte** Stadtbezirk
- 0 5 10 km



1 Leipzig: Umzüge in Umlandgemeinden 1995–2003 und Sanierungsprojekte im Stadtgebiet

## Stadterneuerung in Leipzig

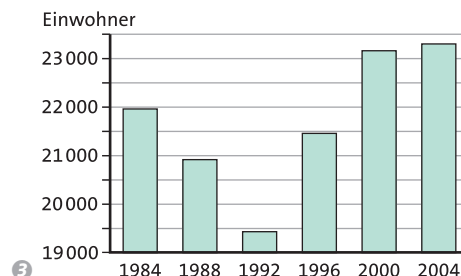
2 Gründe für 60 000 leer stehende Wohnungen 2001

- Geburtenrückgang
- Abwanderung in die alten Bundesländer
- schlechter Wohnungszustand in den innerstädtischen Gründerzeitvierteln
- ungeklärte Besitzverhältnisse nach der Wende
- schlechtes Image der Plattenbausiedlungen

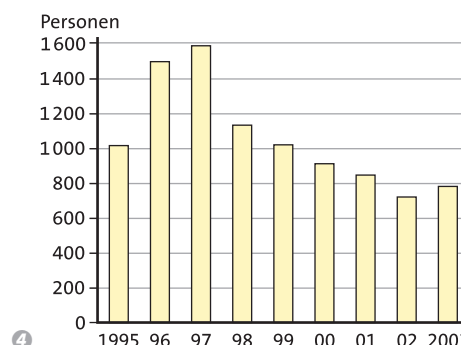
Wohnraumnot?! Im Gegenteil – zu viele leer stehende Wohnungen stellen für die meisten Städte im Osten Deutschlands eine bisher nicht gekannte und zugleich ungeheure Aufgabe dar. Allein in Leipzig gibt es 60 000 Wohnungen zu viel, die „verschwinden“ müssen.

Neubau am Stadtrand

Der Wohnungszustand in Leipzig war nach der Wende 1989 miserabel. Wie zu DDR-Zeiten wurde zuerst daran gedacht, was den einfachsten Weg wies: Neubau. Um Leipzig wurden unzählige Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser und Geschosswohnbau ausgewiesen, der Traum vom Eigenheim oder der Mietwohnung im Grünen war die Triebfeder. Eine Suburbanisierungswelle setzte Anfang der 1990er Jahre rund um Leipzig ein.



3 Einwohnerzahlen von Markkleeberg



4 Fortzüge aus Leipzig nach Markkleeberg



5 Stadtsanierung in Leipzig-Gohlis

Erneuerung in der Innenstadt

Die schon vor der Wende teilweise leer stehenden, unter mangelndem Komfort leidenden Gründerzeitviertel der Innenstadt wiesen einen Leerstand von bis zu 40% auf. Die Sozialstruktur verschlechterte sich, weil nur Einkommensschwache blieben, die sich keine komfortablere Wohnung leisten konnten. Die Innenstadt entvölkerte sich und wurde zu einem schrumpfenden Stadtteil. Die Stadt Leipzig sah die **Schrumpfung** jedoch als Chance, die die Stadtentwicklung der kommenden Jahrzehnte bestimmen soll. Die Sanierung von erhaltenswerter Bausubstanz und der Abriss von ruinösen Gebäuden wurden gefördert. So konnten mehr Freiflächen, eine gelockerte Bebauung und Frischluftschneisen geschaffen werden. Diese **Stadtperforation** dient der Verbesserung des Wohnumfeldes. Wegen der hohen Mieten oder Preise können sich hier nur Angehörige der Ober- und oberen Mittelschicht ansiedeln. Dieser Pro-

zess wird **Gentrifizierung** genannt. Dennoch konnte der Leerstand bis 1998 nur auf 20% gedrückt werden, weil Leute, die sich solche Objekte leisten könnten, häufig bereits am Stadtrand oder in den Vororten Eigentum bewohnen. Deswegen wird die weitere Planung auf „einfamilienhausnahes Wohnen“ konzentriert.

Die Gründerzeitviertel am Rande der Innenstadt mit ihrer ursprünglichen Arbeiterbevölkerung lassen sich nicht so leicht mit Aussicht auf eine Reduzierung des Leerstandes erhalten. Deswegen plant man, hier nur die Kerne mit Plätzen und Geschäftsstraßen zu sanieren, die den Charakter des Viertels erhalten. Der Rest soll für städtebauliche Experimente freigegeben werden, die das ursprüngliche einheitliche Viertelbild wandeln, z. B. könnten Freiflächen und Einfamilienhäuser neben Gewerbeansiedlungen und Geschossmietshäusern existieren.

Gründerzeitviertel

entstanden in der Zeit zwischen 1871 und 1914. Die mehrgeschossigen Gebäude, deren Fassaden zum Teil reich verziert wurden, sind verschiedenen Stilepochen nachgebaut.

6 Bevölkerungsentwicklung

Leipzigs 1990–2002

1990	557 341
1995	519 710
1997	501 794
1999	493 872
2001	493 052
2002	494 795

Surftipp

www.leipzig.de





7 Rückbau eines Plattenbaus in Leipzig-Grünau 2004

### Erneuerung der Großsiedlungen

Die Wohnungssituation bis Anfang der 1970er Jahre glich vielfach noch der kurz nach dem Zweiten Weltkrieg: Kleine Wohnungen ohne sanitäre Einrichtungen, Toilette im Treppenhaus für mehrere Mietparteien und Ofenheizung prägten das Bild. Die planwirtschaftliche DDR-Regierung schaffte Abhilfe im großen Maßstab: Auf freier Fläche außerhalb der Stadt entstanden Plattenbauten in Einheitsbauweise mit vergleichsweise komfortablen Wohnungen. Viele Menschen folgten diesem Qualitätsgewinn und sind ihm heute noch verbunden. Zwanzig Jahre Stillstand bei der Wohnungserneuerung führten jedoch schon vor der Wende zu geringfügigem Leerstand. Die Überkapazität in den Plattenbauten setzte erst später als in den gründerzeitlichen Vierteln ein, da die Qualität dieser Plattenbauwohnungen trotz allem noch besser war. Viele Angehörige aus gesellschaftlichen Randgruppen und Wohnung Suchende mit geringem Einkommen fanden hier eine günstige Wohnung. Des weiteren wurden Sozialmieter amtlich zugewiesen. Die so entstandenen sozialen Brennpunkte beschleunigten Ende der 1990er Jahre den Leerstand, so dass auch hier akuter Handlungsbedarf bestand.

Verknappung des Angebotes durch Rückbau und Vermeidung des Abrisses um jeden Preis sind Lösungsansätze. Die überwiegend leer stehenden Plattenbauten mit schlechter Bausubstanz werden abgerissen. Dadurch schaffte man Platz für qualitätssteigernde Maßnahmen wie Grünflächen und Spielplätze. Andere Gebäude werden durch aufwändige Sanierungen aufgewertet: Neugestaltung der Fassade, Verringerung der Geschossanzahl, Vergrößerung der Wohnfläche, Steigerung des Komforts, Schaffung von Eigentumswohnungen. Ob der Leerstand durch diese Attraktivitätssteigerung auf Dauer verringert werden kann, wird die Zukunft zeigen.

### Integrative Förderprogramme

Das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ hilft Städten bei der Stadterneuerung. Pro Bundesland wurde ein Modellgebiet ausgewählt, z. B. der „Leipziger Osten“ für das Land Sachsen, weil hier neben dem Phänomen der Schrumpfung soziale Brennpunkte sehr offensichtlich sind.

#### 11 Eine Mitarbeiterin des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung Leipzig erläutert:

„Im Jahr 2000 haben wir mit den Projekten begonnen. Dabei war uns die Bürgerbeteiligung sehr wichtig, Bewohner und Geschäftsleute des Viertel konnten Sorgen und Probleme einbringen. Wir haben eine Reihe von Kernprojekten ausgearbeitet, z.B. die ‚Zentrenentwicklung Eisenbahnstraße‘. Das ist ein Programm, das (...) für mehr Attraktivität sorgt. Im Kernprojekt ‚Lokale Beschäftigungsentwicklung‘ werden Programme zur Qualifizierung von Arbeitslosen angeboten und Anreize zur Gründung von neuen Unternehmen gegeben. Ein drittes Beispiel sind die ‚Gemeinwesenorientierten Projekte‘. Hier werden Freizeit- und Kulturangebote für den Stadtteil entwickelt und Veranstaltungen für ein gutes soziales Miteinander organisiert, z. B. Straßenfeste. Ziel ist eine Kulturmeile als Treffpunkt für alle Bürger. Wichtig sind natürlich auch die Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung, weil das im täglichen Leben am deutlichsten spürbar ist. Hier haben wir ...“

- 1 Nenne alle Gründe, die zur Schrumpfung führen.
- 2 ren.
- 3 Informiere dich über Suburbanisierung in deiner Gegend und vergleiche mit Leipzig.



12 Kunstfest in der Hedwigstraße im Leipziger Osten

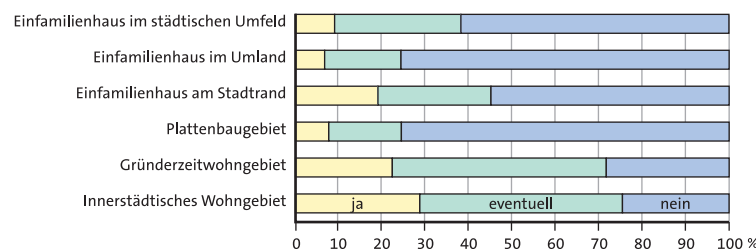


13 Infocenter eines Projektes zur Stadterneuerung in Leipzig

- 4 Nenne einen Grund für Schrumpfung, der auch für andere Städte zum Problem werden könnte.
- 5 Zeige am Beispiel Leipzigs Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Stadterneuerung in der Innenstadt und in Stadtrandsiedlungen auf. Der Quellentext 11 zeigt einige Ziele des Programms „Soziale Stadt“. Begründe diesen Namen. Führe die Erläuterungen am Ende der Quelle weiter.
- 6 Interpretiere Diagramm 8.

- 14 Andere „Soziale Städte“ Gelsenkirchen-Bismarck  
Schalke-Nord  
Flensburg-Neustadt  
Hamburg-Altona-Lurup  
Nürnberg-Galgenhof

**Surftipp**  
www.leipziger-osten.de  
www.sozialestadt.de



8 Umfrage in Leipzig 2002: Wo möchten Sie wohnen?

#### 9 Merkmale des Viertels „Leipziger Osten“ (2000)

- 24 500 Wohnungen; davon etwa 40% leer stehend
- Bevölkerungsverlust 1990–2000: ca. 30%
- Anteil der Wohngeldempfänger: 14%
- Anteil der Sozialhilfeempfänger, Arbeitslosenquote, Kriminalitätsrate und Drogenabhängigkeit Jugendlicher liegen deutlich über dem Leipziger Durchschnitt

#### 10 Vorzüge der Plattenbauten zum Zeitpunkt der Erstellung

- geräumige Wohnung
- moderner Zuschnitt
- Bad und Fernheizung
- gute Infrastruktur mit: Kindergärten, Schulen, Einkaufszentren, Freizeitangeboten, guter Verkehrsanbindung
- günstige Miete