

Aufgaben des Monitorings

- Allgemeine Beobachtung und Analyse kleinräumiger, demographisch, ökonomisch, sozial und ökologisch bedeutsamer Verlagerungsprozesse unterhalb der Ortsteilebene (Stadtquartiere/Blöcke)
- Frühwarnfunktion
- Evaluierung von Maßnahmen des Stadtumbaus
- Grundlage für die Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans „Wohnungsbau und Stadterneuerung“
- Grundlage für stadtteilbezogene Konzepte
- Bereitstellung von Informationen für die Investoren- und Bürgerberatung
- Grundlage für eine Informations- und Diskussionsplattform mit den relevanten privaten Marktakteuren
- Bereitstellung von Entscheidungsgrundlagen für das politische Handeln der Stadt
- Verbesserung der Informationsgrundlage für den Stadt-Umland-Dialog

Bausteine

Baustein 1

Kleinräumige Beobachtung des Stadtumbauprozesses (demographisch-soziale, ökonomische und ökologische Entwicklung)

Baustein 2

Wohnungsmarktbeobachtung (aktuelle und perspektivische Anpassungsprozesse zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage)

Baustein 3

Beobachtung der Stadt-Umland-Prozesse (Wanderungs-/Nachfrage-trends; Entwicklung der Wohnungs-/Arbeitsplatz-/Infrastrukturangebote; Wirkungen der Stadt-Umland-Prozesse)

Phasen der Bearbeitung des Vorhabens

Phase 1

Bestandsaufnahme (Informationsbedarf, Verfügbarkeit von Daten, Möglichkeiten der ämterübergreifenden Zusammenführung)

Phase 2

Konzeptentwicklung/Aufbau (Erschließung neuer Datenquellen, Aufbau eines Indikatorensystems; Verknüpfung quantitativer und qualitativer Daten, Auswertung, Berichterstattung)

Phase 3

Erprobung/Weiterentwicklung (Probelauf, Modifizierung, Erarbeitung von Handbüchern für dauerhaften Betrieb durch die Stadt)

Phasenübergreifend

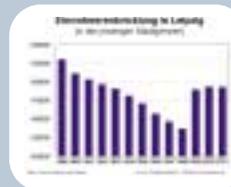
Workshops mit örtlichen Akteuren, Erfahrungsaustausch mit anderen Betreibern von Monitoringsystemen, Praxispartnern und Kooperanten

Ziele des Vorhabens

- Gemeinsame Entwicklung und Erprobung eines kleinräumigen Monitoring für den Stadtumbau in Leipzig durch Verwaltung und Wissenschaft
- Aufbau eines Instrumentariums zur laufenden Beobachtung und Analyse der Auswirkungen des städtischen Schrumpfungsprozesses und zur Steuerung und Evaluierung des Stadtumbaus

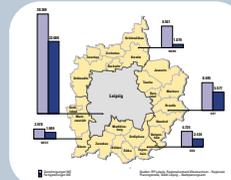
Hintergrund: Stadtumbau in Leipzig

Der in den kommenden Jahren in Leipzig erforderliche Stadtumbau ist Folge des Schrumpfungsprozesses, dessen sichtbarstes Zeichen die Wohnungsleerstände sind. Im Rahmen des Stadtumbaus ist sowohl der Rückbau/Abriss von Wohnungsbeständen als auch die Aufwertung anderer Bestände vorgesehen. Hieraus ergeben sich einschneidende Eingriffe und Veränderungen in der Stadtstruktur, die soziale, ökonomische und ökologische Auswirkungen in den einzelnen Stadtquartieren, auf gesamtstädtischer Ebene sowie im Verhältnis zum Umland von Leipzig verursachen.



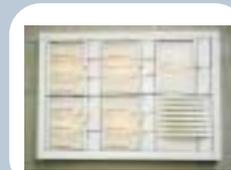
Einwohnerentwicklung

Leipzig hat zwischen 1989 und der Kommunalen Gemeindegebietsreform 1999/2000 fast 100.000 Einwohner verloren; seitdem stagniert die Einwohnerzahl innerhalb des größeren Stadtgebietes bei ca. 493.000.



Flächenüberschuss

Die Baulandausweisungen in der Stadtregion gehen weit über den mittelfristigen Bedarf hinaus und sind zu einem großen Teil bereits in planungsrechtliche Verfahren überführt bzw. genehmigt worden.



Wohnungsleerstand

In Leipzig stehen ca. 58.000 Wohnungen (18 %) leer. In den Gründerzeitquartieren sind die Leerstände am höchsten, nehmen aber in sanierten Beständen bei guter Lagequalität ab.



Rückbau/Abriss

Bis 2010 ist der Abbruch von ca. 20.000 WE in Altbauquartieren und Großsiedlungen zur Konsolidierung des Wohnungsmarktes und zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität erforderlich.



Sanierung von Gebäuden

In den stadtbildprägenden und erhaltungsfähigen Quartieren soll der weitere Sanierungs- und Modernisierungsprozess nachfragegerecht unterstützt werden.



Aufwertung des Wohnumfeldes

In Quartieren, die in ihrer heutigen Struktur nur sehr eingeschränkt zukunftsfähig sind, soll ein an den Defiziten und Potenzialen des Umfeldes orientierter Umbau zur Verbesserung der Wohnqualität erfolgen.



Neue Bau- und Wohnformen

In den umzubauenen Bestandsquartieren wird die Etablierung neuer Bau- und Wohnformen - beispielsweise von Stadtreihenhäusern - unterstützt, um die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber dem Stadtrand zu verbessern.



Eingriffe in die Stadtstruktur

In Stadtteilen mit besonderer Problemlösungsintensität wie dem „Leipziger Osten“ ist ein grundlegender Umbau der Stadtstruktur erforderlich, für den erste Leitbilder und Konzepte entwickelt werden.

Beteiligte

Verwaltung

Stadt Leipzig
Projektleiter: Stefan Heinig (Stadtplanungsamt)

Wissenschaft

IFS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH
Projektleiter: Jürgen Vesper

Praxispartner

Größere Wohnungsunternehmen
Umlandgemeinden von Leipzig

Kooperanten

UFZ- Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH

Besondere Merkmale des Monitorings in Leipzig

Inhalte und Methoden

- Schwerpunktsetzung auf eine kleinräumige Beobachtung und Analyse
- Zusammenführung und Nutzung verschiedenartiger Datenquellen sowie Verknüpfung unterschiedlich dimensionierter Indikatoren
- Einbeziehung von Indikatoren und Datenquellen zu Wechselwirkungen mit dem Umland
- Erschließung neuer, ungenutzter Informationsquellen und Indikatoren mit Relevanz für Schrumpfung/Stadtumbau
- Entwicklung von Frühwarnindikatoren für kleinräumige Fehlentwicklungen
- Integration perspektivischer Entwicklungen/Prognoseelementen

Organisation

- Gemeinsame Entwicklung und Erprobung des Monitorings durch Verwaltung (als Nutzer) und Wissenschaft
- Integration der für den Stadtumbau relevanten Politikfelder
- Ämterübergreifende Bereitstellung und Nutzung von Informationen