



Interko2

Integriertes Wohnflächenkonzept in
großstädtischen Wachstumsräumen

ZIELE · BISHERIGE ERGEBNISSE · TRANSFER

Ziel – Kooperatives Wohnflächenkonzept

Etablierung eines **Monitoringansatzes**

Herangehensweise zur Erarbeitung eines **integrierten Wohnkonzeptes**

Wohnstandortausweisung der Kommunen - Umsetzung des Integrierten Wohnkonzeptes durch die Kommunen

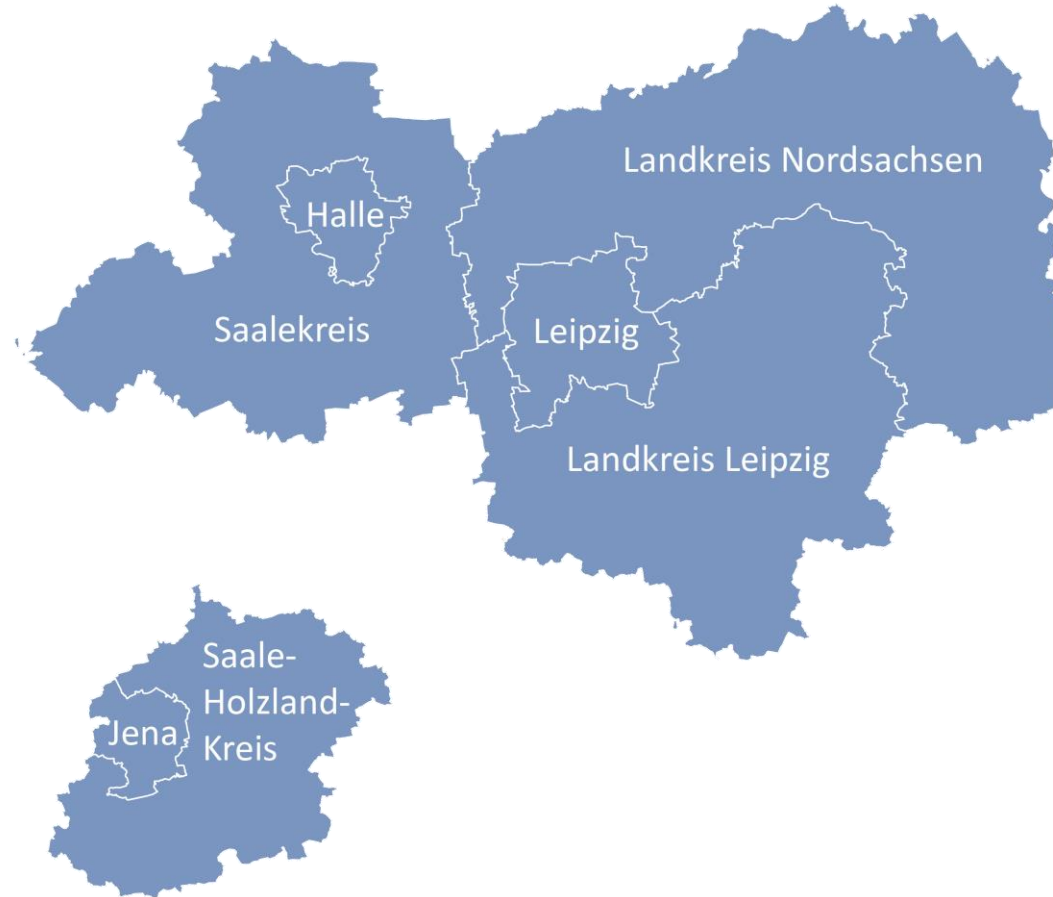
Anforderungen an einen **nachhaltigen Mobilitätsansatz**

Handlungsempfehlungen für Landes- und Regionalplanung

Evaluierung der erzielten Ergebnisse und Prüfung der **Übertragbarkeit**

Bearbeitungsraum

F + E in Sachsen + Sachsen-Anhalt, Übertragbarkeitsprüfung auf Jena + Saale-Holzland-Kreis

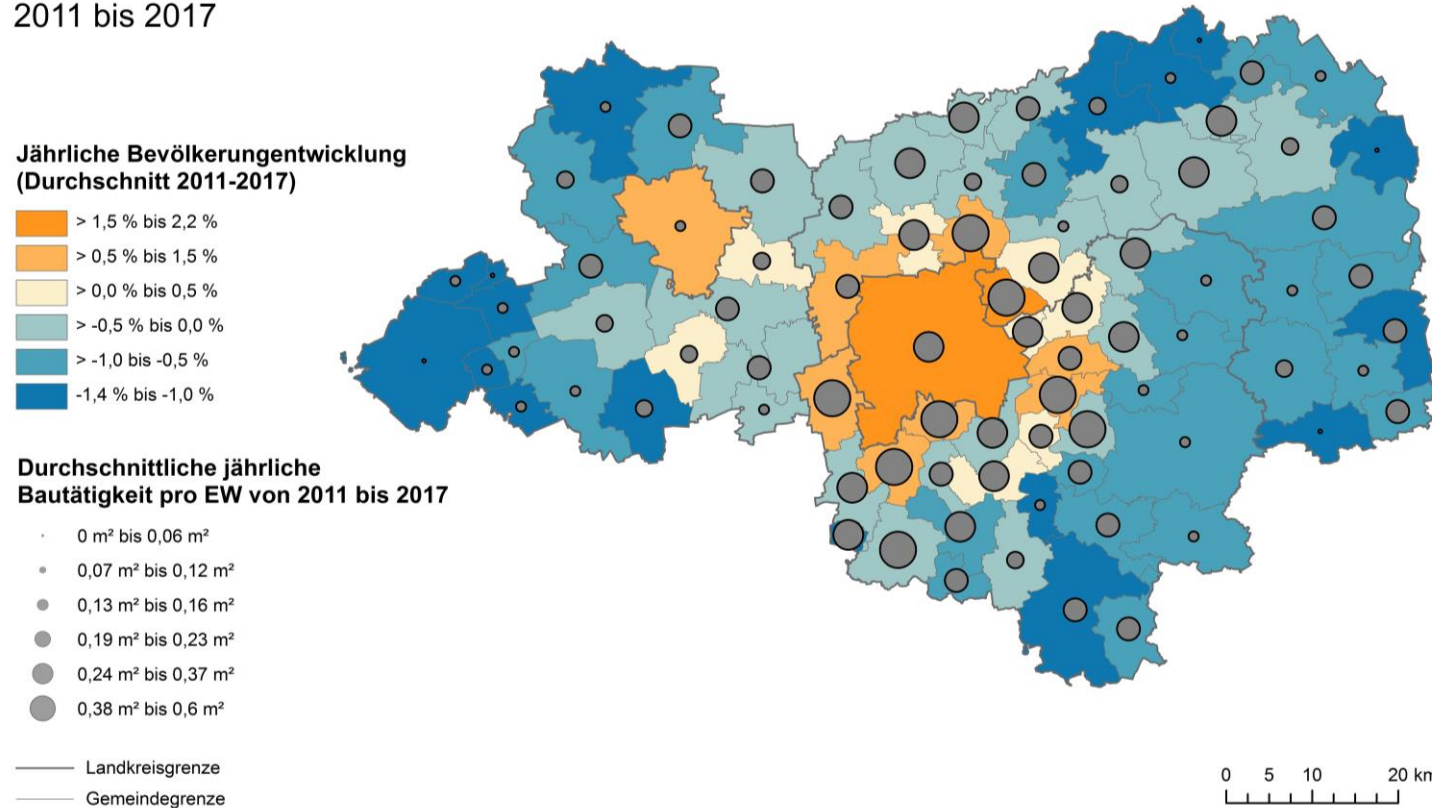


Status-Quo-Analyse

Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit

Bevölkerungsentwicklung und jährliche Bautätigkeit pro EW im Untersuchungsgebiet Interko2

2011 bis 2017



Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2018; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2018; eigene Berechnungen
© GeoBasis-DE / BKG 2019

Leibniz-Institut für Länderkunde 2019
Karteninhalt: Annedore Bergfeld, Anna Dunkl
Darstellung: Anna Dunkl, Robert Gorges, Nele Peschel

Wachstum und Schrumpfung dicht beieinander

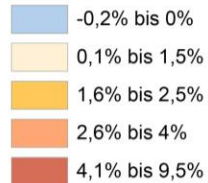
- Siedlungsdruck im weiteren Umfeld von Leipzig ablesbar
- Überdurchschnittliche Bautätigkeit auch in peripheren Bereich des Untersuchungsgebietes
- Abnahme der durchschnittlichen Wohnfläche in den OZ + Anrainern

Bautätigkeiten

Veränderung des Wohngebäudebestandes im Untersuchungsgebiet Interko2*

2011 bis 2017

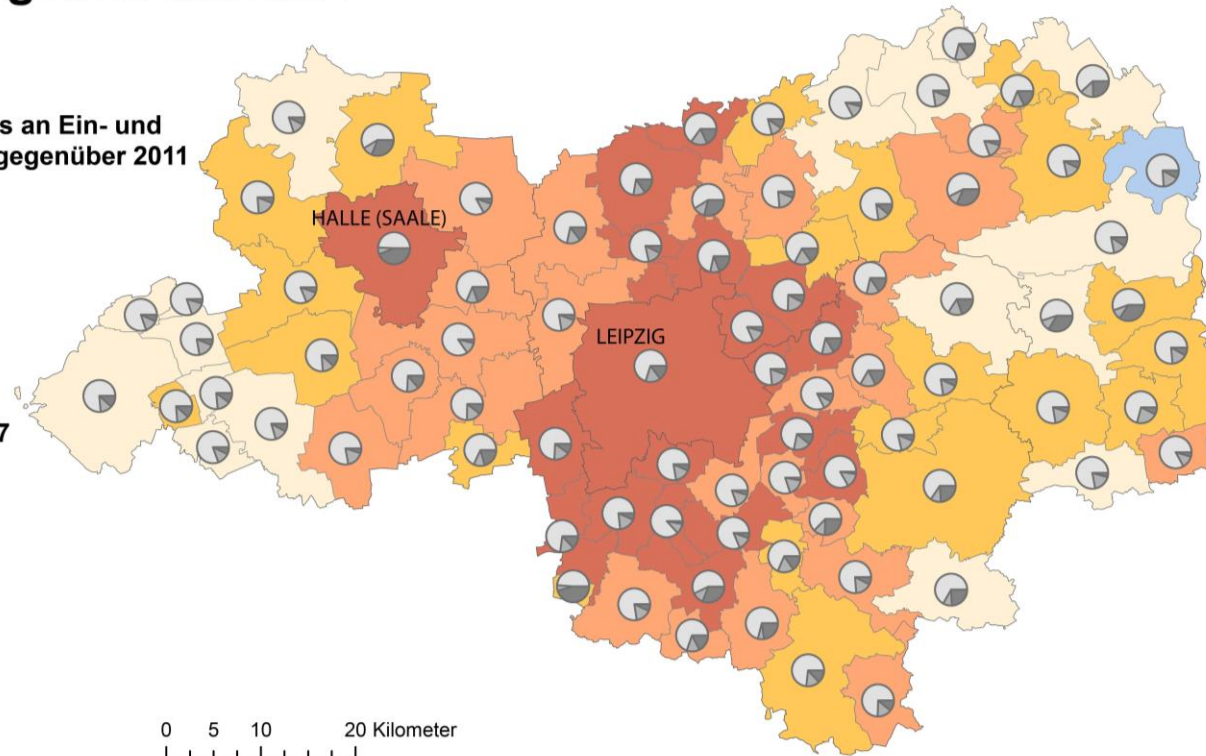
Veränderung des Bestandes an Ein- und Zweifamilienhäusern 2017 gegenüber 2011



Wohngebäudebestand 2017



Landkreisgrenze
Gemeindegrenze



Ein- und Zweifamilienhäuser

- Zuwachs des Wohngebäudebestandes vor allem durch EFH/ZFH
- Konzentration vor allem im Umfeld von Leipzig
- Signifikante Zuwächse auch in Peripherie, die keinem Bevölkerungszuwachs geschuldet ist

Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2018; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2018; eigene Berechnungen

*Kreisfreie Stadt Leipzig, Landkreis Leipzig, Landkreis Nordsachsen, Kreisfreie Stadt Halle (Saale), Landkreis Saalekreis

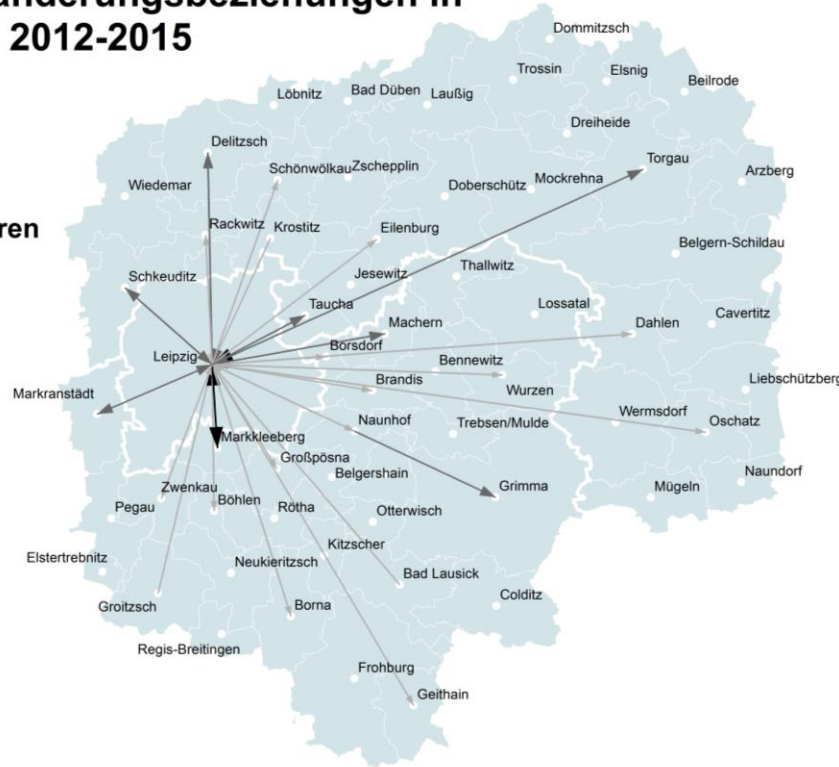
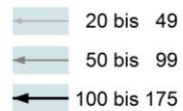
Erstellungsdatum: 19.03.2019

Wanderungsverflechtungen

Altersstruktur von Wanderungsbeziehungen in Leipzig/Westsachsen 2012-2015

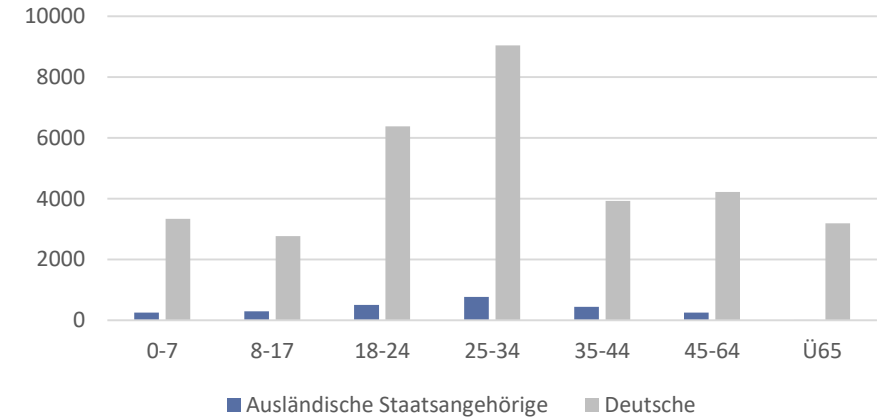
(Stand: 01.01.2019)

Jährliche Fortzüge im Alter zwischen 25 - 34 Jahren jeweiliger Gemeinden 2012-2015



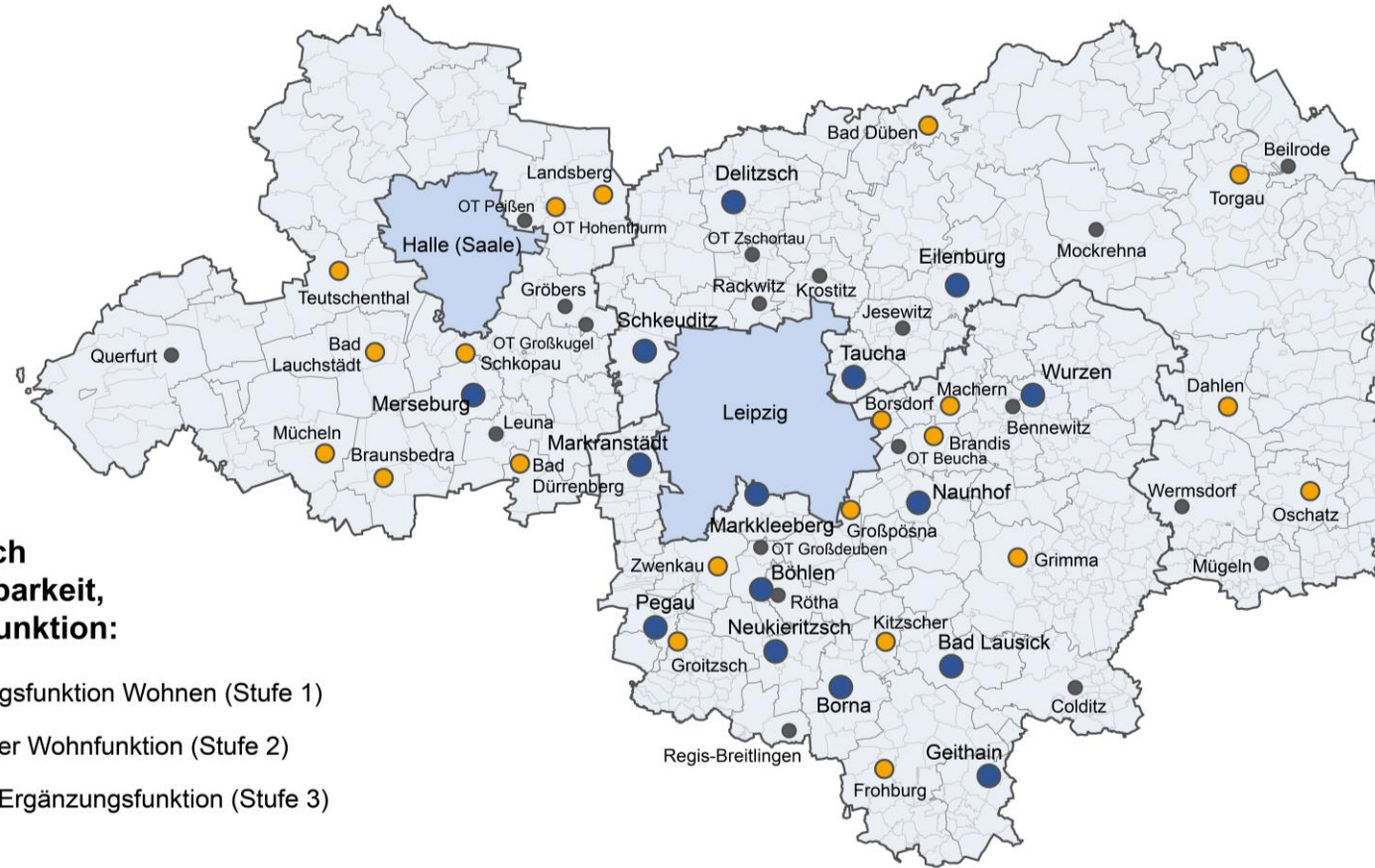
Datenquelle: eigene Berechnungen basierend auf Statistiken des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (2019)

Altersgruppenspezifische Wanderungen



Jährliche Wanderungen über Gemeindegrenzen nach Altersgruppe und Nationalität in der Region Leipzig-Westsachsen. 2012-2015 kummuliert. Eigene Berechnungen basierend auf Statistiken des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (2019)

Prüferte für das Wohnen im Umfeld von Halle-Leipzig



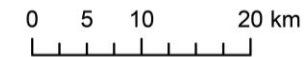
Basisanalyse hinsichtlich Einwohnerzahl, Erreichbarkeit, Ausstattung & Zentrenfunktion:

- Kernorte mit Entwicklungsfunktion Wohnen (Stufe 1)
- Kernorte mit ergänzender Wohnfunktion (Stufe 2)
- Orte mit Stabilisierung-/Ergänzungsfunktion (Stufe 3)

Oberzentren

- Landkreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Ortsteilgrenze

Datenquelle:
Arbeitsmateriel Prüferte Interko2
© GeoBasis-DE / BKG 2019



Leibniz-Institut für Länderkunde 2019
Karteninhalt: Annedore Bergfeld
Kartographie: Raphael Weber, Anna Dunkl

BGM-Befragung

Bürgermeister*innenbefragung

Gespräche mit Expert*innen in 23 Kommunen in den 3 Landkreisen



Ausgewählte Ergebnisse

Wohnbauflächenentwicklung

- Verstärkte Bautätigkeit seit 2015, insbesondere von EFH: Bebauung ungenutzter B-Planflächen aus den 1990er Jahren, steigende Bodenpreise
- davor mehrheitlich Abbruch und Rückbau – heute unterschiedlich in den Gemeinden
- wenig bis kein Leerstand bei sanierten Wohnungen
- Innen- vor Außenentwicklung angestrebt
- wichtiges Thema Generationenwechsel und barrierefreies Wohnen – Angebot noch ungenügend
- Probleme u.a.:
 - kommunale Altschulden
 - Erbgemeinschaften und Flächen in Privatbesitz: Mangel an innerörtlichen kommunalen Bauflächen
 - Bürokratie hinderlich bei proaktivem Vorgehen der Kommunen
 - z.T. hoher Sanierungsstau

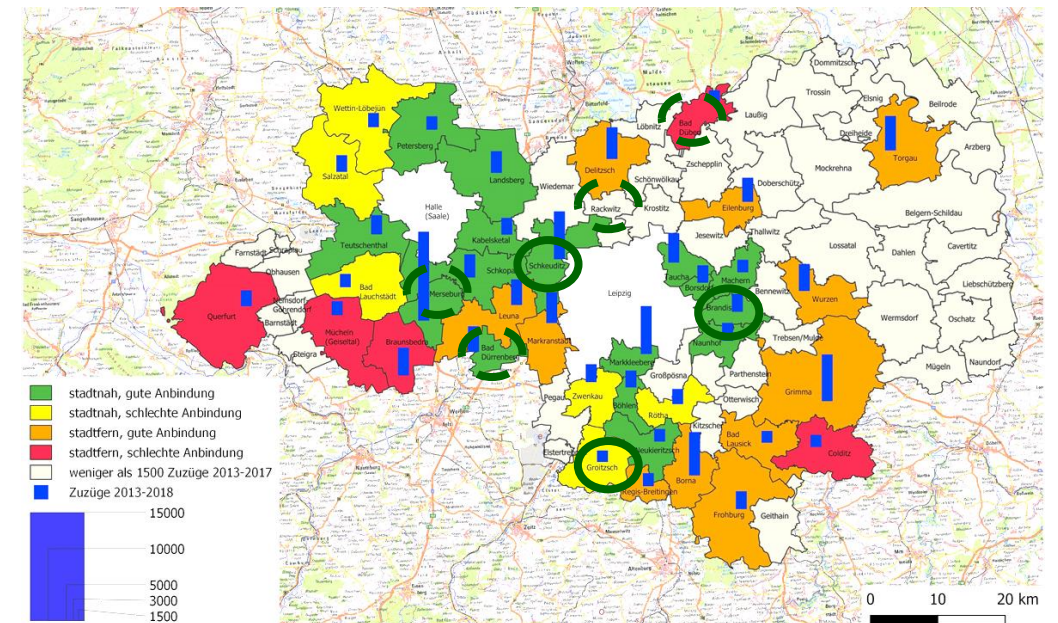
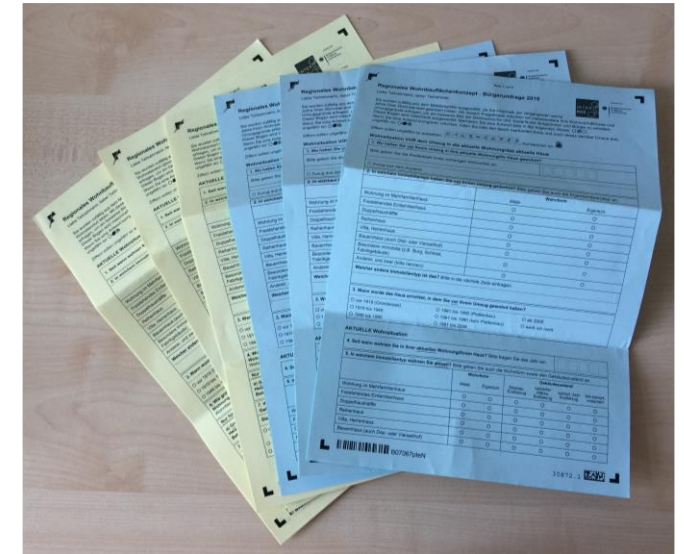


Bürger*innenbefragung

Bürger*innenbefragung

Rahmenbedingungen

- Befragungsform:
 - standardisierte postalische Befragung
- Zielgruppen:
 - Zugezogene (seit 2013) und langfristig ortsansässige Bevölkerung aus den Landkreisen Leipzig, Nordsachsen und Saalekreis
 - Einwohner*innen der Städte Leipzig und Halle (Saale)
- Stichprobengröße:
 - 12.000 Personen (ca. $\frac{1}{3}$ Zugezogene; $\frac{2}{3}$ langfristig ortsansässige Bevölkerung) in sieben Gemeinden in den Landkreisen (grün: bereits durchgeführt, gestrichelt: noch in Absprache)
 - 16.000 Personen in der Stadt Leipzig



Bürger*innenbefragung

Ziele und Inhalte der Befragung

Ziele der Befragung

- **nachgefragte Wohn- und Lagepräferenzen** der Zugezogenen identifizieren
- **(Wohn-)Bedarfe** und **Umzugsabsichten** der Einwohner*innen ermitteln
- **Handlungsempfehlungen** für eine nachhaltige Wohnflächen- und Bestandsentwicklung in den **Städten** und der **Region** ableiten

Inhalte der Befragung

- Angaben zu aktuellen Wohnverhältnissen
- Favorisierte Ausstattungsmerkmale einer Wohnung/eines Hauses
- Bevorzugte Lagemerkmale
- Zufriedenheit mit aktuellen Wohnverhältnissen
- Mobilitätsverhalten (insbes. Umweltverbund)

Nur langjährig ortsansässige Bevölkerung:

- Umzugsabsichten

Nur Zugezogene:

- Wohnort und Wohnverhältnisse vor dem Umzug
- Umzugsgründe

Szenarien

Wirtschaftsentwicklung

Gleiche Methodik für Bevölkerung und Wohnstandortentwicklung

Wirtschaftliche Regionalanalyse

| IK/St. | 1. Sektor | 2. Sektor | 3. Sektor | Gesamt |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Wirtschaftsbereiche | | | | |
| IK/St. | | | | |
| Regionale Sektoren | | | | |
| Landkreis | | | | |
| Saalkreis | | | | |

Demographie und Wirtschaftsstruktur

| Bezeichnete Aspekte | Bevölkerung | Arbeitsfähige Bevölkerung | Anteil 0-19 | Teilzeitquote | Arbeitslosenquote | BIP pro 1.000 EW | Arbeitsintensivität | Anteil Dienstleistungssektor | Anteil Berufsbildg. mit Berufsausbildg. | Erwerbsintensivität | Großunternehmensanteil | KMU-Entwicklung (Betriebe) | KMU-Entwicklung (Mitarbeiter) | KMU-Entwicklung (Produkt) | |
|---------------------|-------------|---------------------------|-------------|---------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------------------|---|---------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|--|
| Leipzig Stadt | | | | | | | | | | | | | | | |
| Halle (Saale) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Leipzig Landkreis | | | | | | | | | | | | | | | |
| Leipzig Landkreise | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saalkreis | | | | | | | | | | | | | | | |

Zusammenführung und Ausblick

| Wirtschaftsbereiche | Kritikpunkte | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei | Produzierendes Gewerbe | Produzierendes Gewerbe ohne Bergwerke | Verdienstendes Gewerbe | Baugewerbe | Dienstleistungsbereiche | Handel, Verkehr und Gastgewerbe | Informelle und kommunale | Finanz-, Versicherungs-, Dienstleistungen | sonstige Dienstleistungen | Freizeit-, Kultur-, Sport- und Dienstleistungen | Öffentl. Verwalt., Gesundheits- und Sozialwesen | Miscellaneous | sonst. Dienstleistungen | insgesamt |
|--|------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|---|---------------------------|---|---|---------------|-------------------------|-----------|
| Ubergreifende Herausforderungen/ weitere Determinanten | Zinspolitik | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Autom. (global) | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Logistik (national) | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Digitalisierung | | | | | | | | | | | | | | | |
| Qualitative Prognosen | Kurzfristiger Rückgang | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Langfristiger Rückgang | | | | | | | | | | | | | | | |

Arbeitsmarktanteil

Geschwindigkeit des Unternehmenswachstums

➔

Entwicklung der letzten zehn Jahre

➔

Wachstum des WB je 1.000 EW

➔

Im Verhältnis zum Benchmark (NUTS 2 Leipzig)

- Entwicklung der letzten zehn Jahre
- Im Verhältnis zum Benchmark (NUTS 2 Leipzig)
- Bevölkerungsentwicklung konsolidiert in den
 - Prekäre Entwicklungen zeichnen sich v.a. in den
 - Saalkreis rd. 42%
 - Landkreis Leipzig, Landkreis Nordsachsen
 - Leipzig, Halle (Saale) rd. 30%
- Gleichzeitig steigende Teilzeitenquoten führen kein ausreichender Ausgleich durch Zuzug oder
- Das Ausbildungsniveau steigt in allen Körpers
- Großunternehmen haben Standort und Wach
- Weiterer Rückgang von Kleinst- und Kleinunte
- BIP pro 1.000 EW stieg in der gesamten Regio

Grad der Abhängigkeit von spezifischen Herausforderungen/ unklaren Determinanten

Prognosen

(Ifo, IWW, DWW, IWH, IWH)

Kurzfristig

Langfristig

(2 Jahre) / (qualitative Einschätzung)

- Größte Potenziale (Arbeitsmarkt und Wertschöpfung) im IKT-Bereich** – Landkreise partizipieren nur indirekt und Maßnahmen in OZ notwendig, um Potenziale langfristig zu heben
- Kurzfristiger Rückgang in arbeitsintensivem 2. Sektor** prognostiziert – langfristig Konsolidierung
- Logistiksektor v.a. in LE, LKL und SK bisher stark** – Konkurrenzfähigkeit von nationalen und Konjunktorentwicklungen sowie globalem Markt abhängig
- Baugewerbe sowie Grundstücks- und Wohnungswesen hochgradig von Zinspolitik abhängig** – und damit von weltwirtschaftlichen Interdependenzen
- Hebung der **Potenziale in der Automobilbranche** erheblich von Ausrichtung BMW/ Porsche sowie globalem Markt abhängig („Schicksalsjahr 2020“ | 2019 rd. 5.000 Entlassungen Audi [Hannover])
- Fachkräftemangel als erhebliche Herausforderung für alle Branchen** – auch in LE Zuzug für IKT notwendig

Publikationen, Vorträge, Transfer

Publikationen im wissenschaftlichen Kontext

HafenCity Universität Hamburg/Institut Raum & Energie GmbH (Hrsg.): [StadtLandNavi | Inkerko2-Schriftreihe: Band 1. Analysen und regionale Entwicklungen.](#)

Braunschweig, Björn (2019): Stadt-Land-Dualismus als Faktor erhöhter Flächeninanspruchnahme und angespannter Wohnungsmärkte?, S. 159-196. In: Gotthard Meinel, Ulrich Schumacher, Martin Behnisch, Tobias Krüger (Hrsg.) [Flächennutzungsmonitoring XI – Flächenmanagement – Bodenversiegelung – Stadtgrün.](#) IÖR Schriften Nr. 77. Rhombos Verlag, Berlin.

Björn Braunschweig, Anna Dunkl, Tim Leibert, Annedore Bergfeld (2019): Wachstum regional denken. Interkommunales Monitoring als Basis für eine nachhaltige Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung in der Region Leipzig-West Sachsen, S. 99-115. In: Marezke, Steffen (Hrsg.) Das neue Wachstum der Städte. Ist Schrumpfung jetzt abgesagt? Regionale Herausforderungen unter unklaren demografischen Entwicklungsperspektiven. BBSR-Onlinepublikation, Dezember 2019, Berlin. [noch nicht veröffentlicht]

Publikationen, Vorträge, Transfer

Vorträge im wissenschaftlichen Kontext

Dezembertagung der Deutschen Gesellschaft für Demographie 2018 – [Wachstum Regional Denken](#) – Vortrag von Björn Braunschweig (FSU), Anna Dunkl, Dr. Tim Leibert und Dr. Annedore Bergfeld (IfL), 07.12.2018, Berlin.

11. Dresder Flächennutzungssymposium – Stadt-Land-Dualismus – Ein überholtes Konstrukt als Faktor angespannter Wohnungsmärkte & hohen Flächenverbrauchs? – Vortrag und Postervorstellung von Björn Braunschweig (FSU), 07.04.2019, Dresden.

11. Dresdner Flächennutzungssymposium – [Interko2 – integriertes Wohnflächenkonzept in großstädtischen Wachstumsregionen](#) – Vortrag und Postervorstellung von Anna Dunkl (IfL) und Björn Braunschweig (FSU)

Deutscher Kongress für Geographie 2019 – [Wohnraum ohne Daten?](#) – Vortrag von Björn Braunschweig (FSU) und Patrick Werner (JenaWirtschaft), 27.09.2019, Kiel.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit
