



# Auf dem Weg zum Wohnbauflächenkonzept

## Sensibilisierung für eine regionale Kooperation

Wie kann in einer Region Interesse für eine kooperative, nachhaltige Wohnraumversorgung gewonnen werden? Wie kann es gelingen, die Bedarfe der Kommunen zu berücksichtigen, ohne Aspekte der Nachhaltigkeit aus den Augen zu verlieren?

Was sind die Potentiale der Kommunen? Wie sind sie angebunden? Welche Art von Wohnraum wird in der Region nachgefragt und wo bestehen Flächenpotentiale? Wie wollen sich die Kommunen entwickeln? Und was wollen die Bürger\*innen?

## Regionales Beteiligungskonzept – zwei Projekte, ein Ziel



## Kommunale Perspektiven

Experteninterviews mit 22 Bürgermeister\*innen zur Wohnflächenentwicklung, Nachfragestrukturen, Flächenpotentialen und ÖPNV-Anbindung zeigen:

- + Steigende Nachfrage, geprägt durch jüngere Familien (Wunsch) und Ältere (Bedarf)
- + Zunehmende Neubauaktivitäten, v. a. im Einfamilienhaus- aber auch im Mehrfamilienhaus-Segment.
- + Innenentwicklung im Fokus - Nachverdichtung/Lückenbebauung/ Entwicklung von Brachen erfordert Zeit und Engagement
- + Zum Teil hemmt Mangel an kommunalen Flächen die Entwicklung
- + ÖPNV bedarf nachfrageorientierter und kostenneutraler Lösungen für die Nutzer

In Planung sind Bürgerumfragen in 7 beispielhaften Kommunen um Erkenntnisse über Wohnbedarfe von ansässigen und zugezogenen Bürger\*innen zu gewinnen.

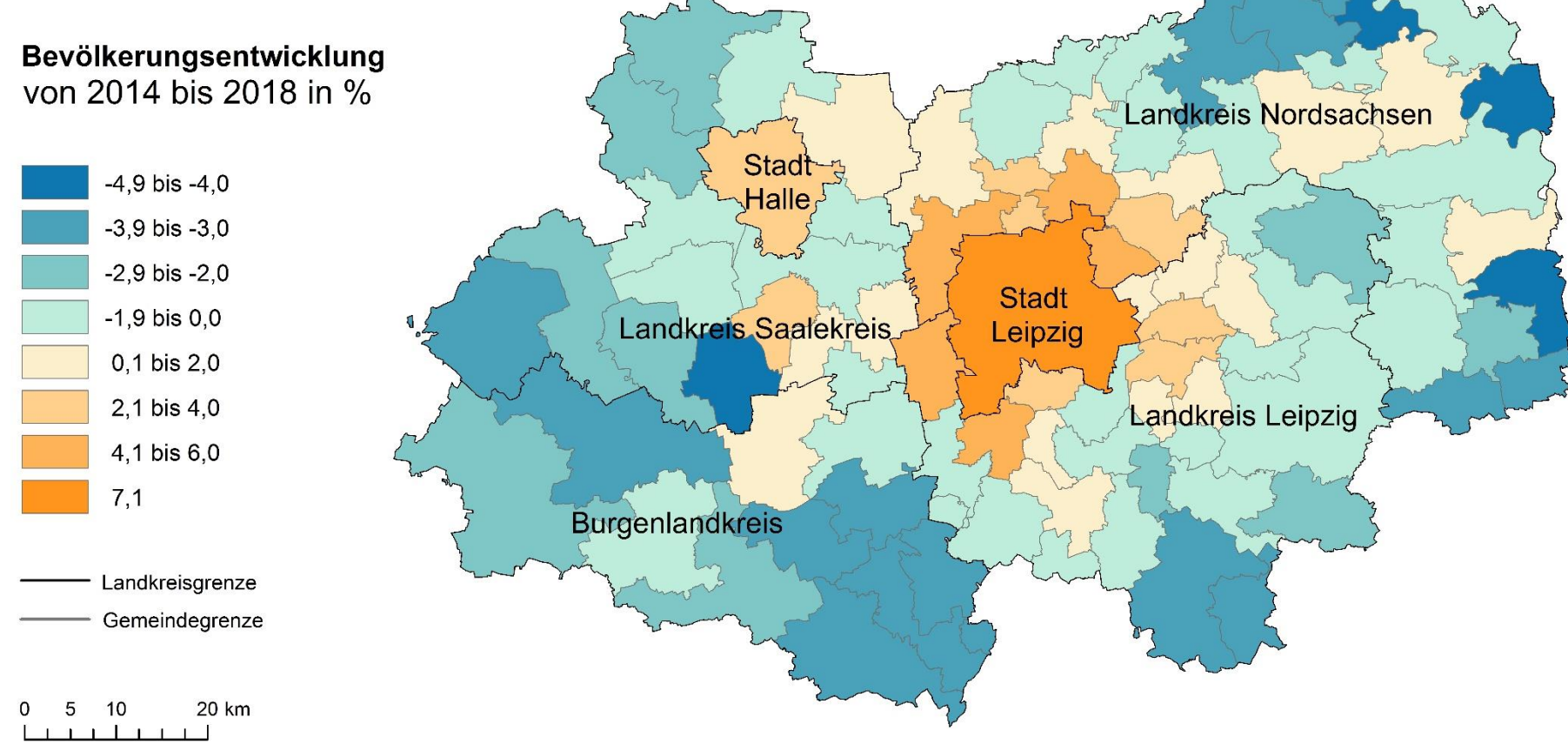
## Laufende Raubeobachtung – Status-Quo-Analysen

Durch die Analyse umfassender, kleinräumiger, regionaler Daten werden Grundlagen für die aktuelle Diskussion und den Aufbau einer fortlaufenden Raubeobachtung geschaffen. Die Betrachtung von Bevölkerungsentwicklung, Wanderungs- und

Pendlerverflechtungen zeigt die zunehmende Verknüpfung der Oberzentren Halle und Leipzig mit angrenzenden Kommunen und Mittelzentren im „inneren Ring“. Ein Nebeneinander von Kommunen ohne und mit Wachstumsdruck reicht bis in die Peripherie.

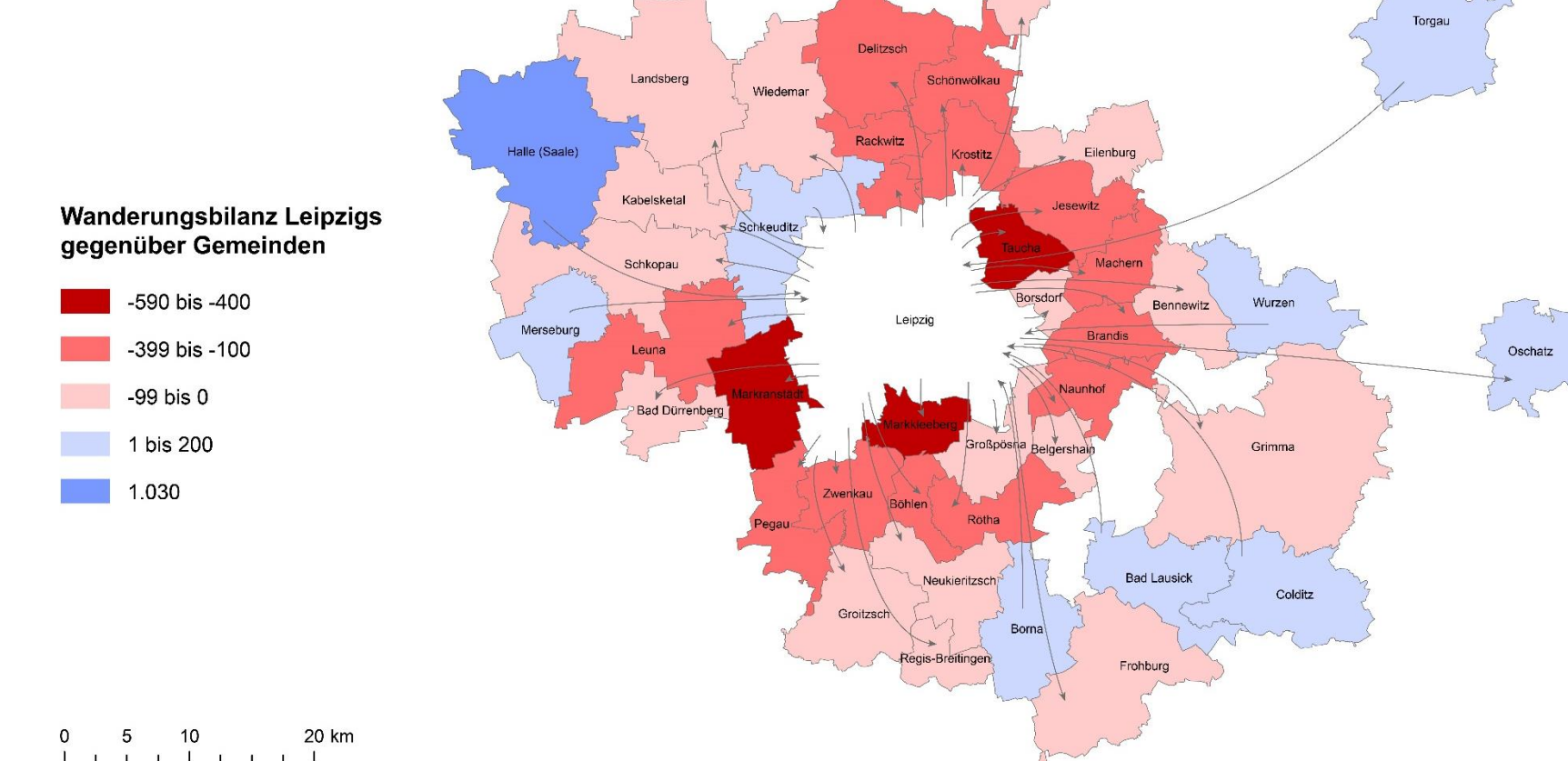
### Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet Interko2 und dem Burgenlandkreis



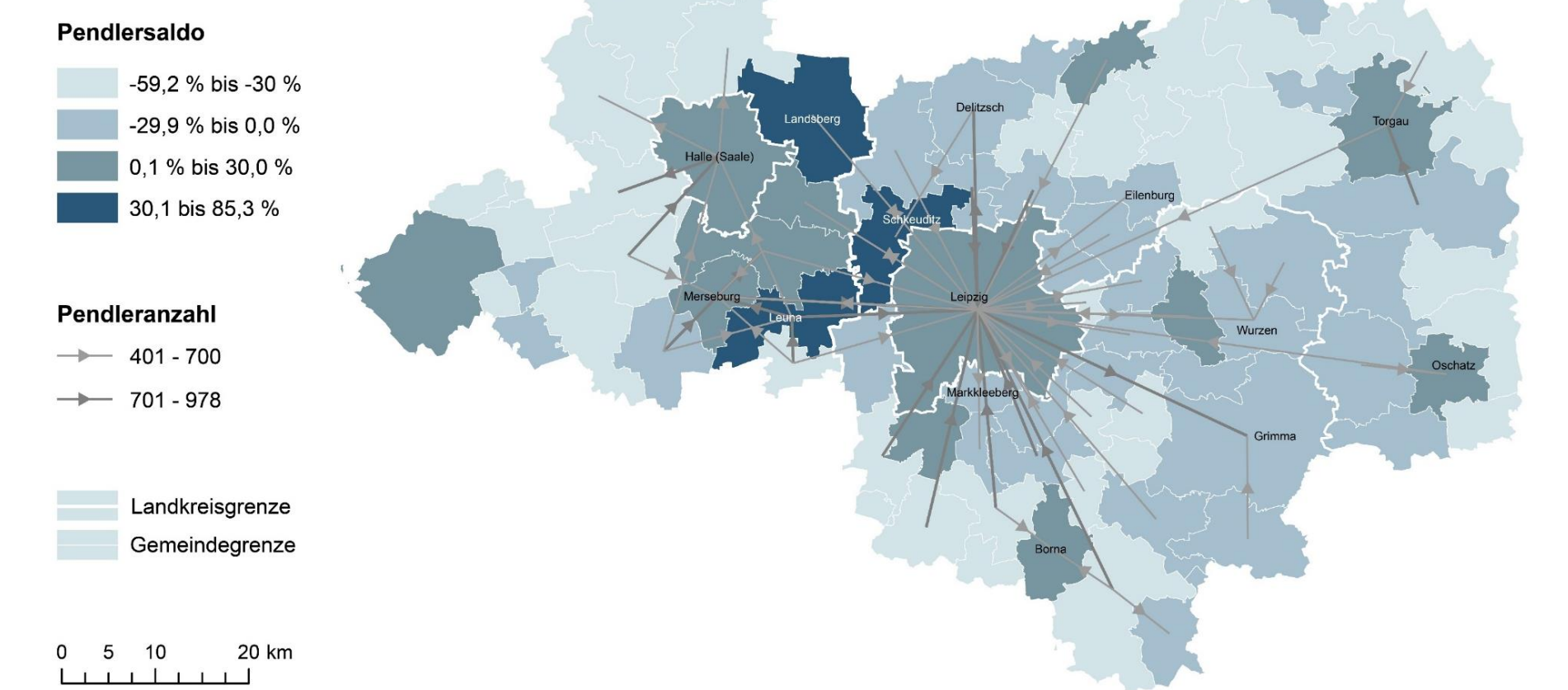
### Wanderungsbewegungen

Wanderungsaustausch Leipzigs mit ausgewählten Umlandgemeinden 2016-2018



### Pendlerverflechtungen

Der Pendlersaldo pro 100 Einwohner\*innen der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 64 Jahren, Stand 30.06.2018

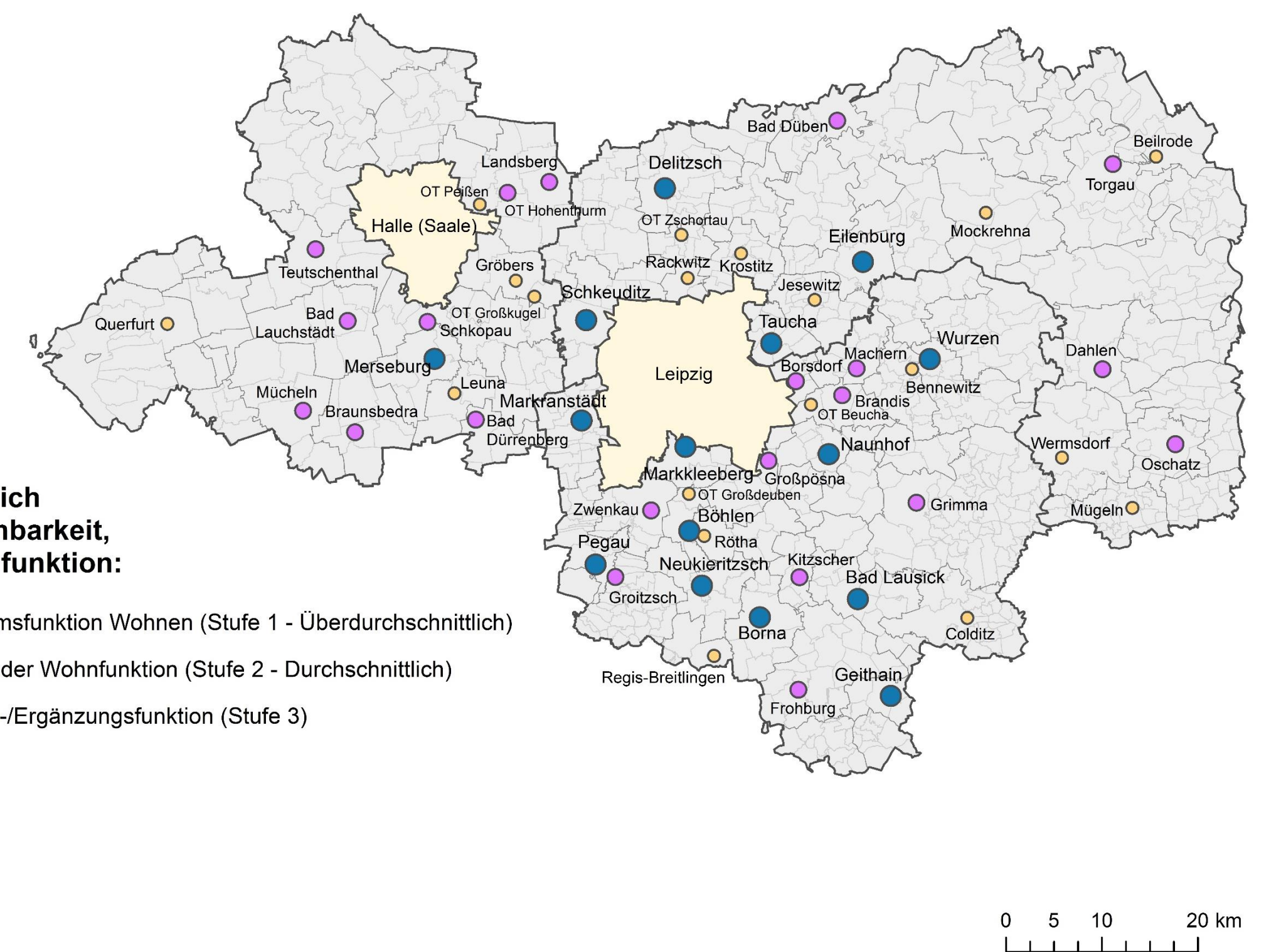


## Wo ist der Ausbau von Wohnstandorten nachhaltig?

Eine Analyse der Kernorte aller 82 Gemeinden hinsichtlich Bevölkerungszahl, Erreichbarkeits- und Ausstattungsniveau sowie Zentrenfunktion als Vorstufe zur Ermittlung von Orten, die über den Eigenbedarf hinaus Wohn-/(Wachstums-)funktionen übernehmen.

Im nächsten Schritt werden durch das **Projekt StadtLandNavi Flächenpotentiale** näher untersucht:

- Auslastung der Wohn- und Mischgebiete
- Verfügbarkeit von Brachflächen
- Prüfung von umwelt- und raumordnerischen Einschränkungen.



#### Abbildungsquellen

Bevölkerungsentwicklung: Eigene Berechnungen nach Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen 2018; Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt 2018.  
Wanderungsbewegungen: Eigene Berechnungen nach Daten des Ordnungsamts/Einwohnerregisters der Stadt Leipzig 2018 und der Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen (2019); Statistisches Jahrbuch 2018 (Vorabversion), Kapitel Bevölkerungsbewegung, Stand 01.03.2019.  
Darstellung verändert nach Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen (2017); Statistisches Jahrbuch 2017, 48. Band.

Pendlerverflechtungen: Eigene Berechnungen nach Daten der Statistiken der Bundesagentur für Arbeit (2018 u. 2019) und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2019).  
Basisanalyse: Arbeitsmaterial Prüfforte Interko2.  
© GeoBasis-DE / BKG 2019

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

GEFÖRDERT VOM

