



Sigrun Kabisch, Annegret Kindler, Hannah Kirschner, Max Söding

Leipzigs kleinere Großwohnsiedlungen im Blick

Straße des 18. Oktober
Marienbrunn
Löbnig
Dölitz
Großzschocher
Möckern
Gohlis-Nord
Mockau-West
Mockau-Ost
Thekla
Schönefeld
Sellerhausen
Paunsdorf/Kiebitzmark



INHALT

Motivation	3
Die kleineren Großwohnsiedlungen in der Zusammenschau	6
Abkürzungen	9
Begriffserklärungen	9
Die kleineren Großwohnsiedlungen im Detail	
Straße des 18. Oktober	10
Marienbrunn	14
Löbnig	18
Dölitz	22
Großschocher	26
Möckern	30
Gohlis-Nord	34
Mockau-West	38
Mockau-Ost	42
Thekla	46
Schönefeld	50
Sellerhausen	54
Paunsdorf/Kiebitzmark	58
Methodisches Vorgehen	62
Datengrundlagen	63
Literaturverzeichnis	63

Autor/innen

Sigrun Kabisch, Annegret Kindler, Hannah Kirschner, Max Söding

Herausgeber

Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH – UFZ
Permoserstraße 15, 04318 Leipzig, www.ufz.de

Fotos

Franziska Sesser

Druck

winterwork, Borsdorf

Juni 2018, Auflage 300 Exemplare, ISBN 978-3-944280-00-4

Motivation

Leipzig verfügt aktuell über eine Einwohnerzahl von 590.000 (12/2017). Nach Jahren massiver Schrumpfung registriert Leipzig seit 2010 ein jährliches Wachstum von ca. 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und zählt damit zu den am stärksten wachsenden Großstädten in Deutschland. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ geht von einer anhaltenden Zunahme auf ca. 720.000 Einwohnerinnen und Einwohner aus (Stadt Leipzig 2017, S. A-3). Diese Entwicklung hat in vielerlei Hinsicht Auswirkungen auf das Zusammenleben der Bürger/innen und die Funktionsfähigkeit der Stadt. Entsprechend des strategischen Leitbildes „Leipzig wächst nachhaltig“ steht ein qualitativvolles Wachstum im Zentrum der weiteren Stadtentwicklung (Stadt Leipzig 2014). Ein Schlüsselement stellt dabei die Bereitstellung bezahlbarer und guter Wohnungen im Einklang mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen und mit einem erholsamen, insbesondere grünen Wohnumfeld dar. Um dieser Zielstellung gerecht zu werden gilt es, alle Wohnstandorte der Stadt in den Blick zu nehmen und sie hinsichtlich ihrer Zukunftsfähigkeit zu analysieren.

Besondere Beachtung verdienen dabei die **kleineren Großwohnsiedlungen** (GWS). Darunter werden in industrieller Bauweise, mehrheitlich in Plattenbauweise errichtete Gebiete verstanden. Im Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung, Teilplan Großsiedlungen (Stadt Leipzig o. J., S. 13) und in den Monitoringberichten Wohnen 2010 (Stadt Leipzig 2011, S. 47) und 2011 (Stadt Leipzig 2012, S. 45) wird aufgeführt, dass sich der Wohnungsbestand der kleineren GWS in 13 Gebieten konzentriert¹: 1) Straße des 18. Oktober, 2) Marienbrunn, 3) Löbnig, 4) Dölitz, 5) Großschocher, 6) Möckern, 7) Gohlis-Nord, 8) Mockau-West, 9) Mockau-Ost, 10) Thekla, 11) Schönefeld, 12) Sellerhausen und 13) Paunsdorf einschließlich Kiebitzmark². Abbildung A zeigt die Lage der einzelnen GWS im Stadtgebiet³. In Bezug auf die dort lebende Bevölkerung variiert ihre Größe erheblich. In der kleinsten betrachteten GWS Marienbrunn lebten Ende 2017 ca. 1.500 Bewohner/innen, in der größten GWS Paunsdorf/Kiebitzmark ca. 12.500.

Im öffentlichen Diskurs zur Stadtentwicklung Leipzigs werden diese kleineren GWS bislang eher randlich behandelt. Dennoch sind sie von Interesse, da sie über besondere Potenziale verfügen. So bieten sie bezahlbaren Wohnraum, die Plattenbaukonstruktion kann an nachgefragte Wohnungs-

formen angepasst werden, ihr Sanierungszustand ist aufgrund des Engagements einer Reihe von Wohnungsgenossenschaften und des kommunalen Wohnungsunternehmens in meist gutem Zustand, und es existieren hier aufgrund von Rückbaumaßnahmen in Zeiten der Bevölkerungsschrumpfung Flächen für eine mögliche Nachverdichtung. Ihre Lage, ihre großemäßige Überschaubarkeit und die umfangreiche Grünausstattung sind Qualitätsmerkmale, die als Attraktivitätsfaktoren wirken.

Der hohe Anteil an älterer und hochbetagter Bewohnerschaft aus der Erstbezugsgeneration, aber auch der jüngst zu beobachtende Zuzug jüngerer Menschen lässt einen allmählichen demographischen Wandel erwarten.

In den kleineren GWS befinden sich ca. 50% aller industriell errichteten Wohnungen und damit knapp 10% des gesamten Leipziger Wohnungsbestands. Insgesamt leben hier etwa 60.000 Bewohner/innen bzw. 10% der Leipziger Bevölkerung. Mit dieser Größenordnung wird die kompakte und große Großwohnsiedlung Grünau am westlichen Stadtrand Leipzigs übertroffen. Diese umfasst aktuell etwa 25.000 Wohneinheiten des industriellen Wohnungsbaus für ca. 50.000 Bewohner/innen bzw. 8% der Leipziger Bevölkerung. Grünaus Entwicklung wird im Gegensatz zu den kleineren GWS regelmäßig öffentlich thematisiert und seit Ende der 1970er Jahre im Rahmen der Intervallstudie „Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau“ soziologisch begleitet. Die jüngsten Untersuchungsergebnisse wurden nach der zehnten Erhebung vorgelegt (Kabisch, Ueberham, Söding 2016).

In den Ausführungen auf den Seiten 10 bis 61 werden die 13 GWS hinsichtlich ihrer Lage sowie bau- und infrastrukturell beschrieben. Anhand von Fotos werden markante visuelle Eindrücke festgehalten. Ergänzend werden Perspektiven der Bewohner/innen zu den Vor- und Nachteilen der GWS sowie ihre Zukunftserwartungen auf Grundlage von Gesprächen vor Ort im Frühjahr 2017 festgehalten. Die Bezugnahme auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ (Stadt Leipzig 2017) markiert aktuelle stadtpolitische Entwicklungsschwerpunkte innerhalb jeder GWS und des jeweiligen Ortsteils.

Mit Hilfe von jeweils drei Karten und sechs graphischen Darstellungen werden die 13 GWS charakterisiert. Für jede GWS wird unter Einbeziehung eines 300m-Umkreises (Puffer) eine Karte mit der aktuellen sozialen und technischen Infrastrukturausstattung (Abb. 1) und eine weitere mit der ÖPNV-Anbindung unter Beachtung der räumlichen Verteilung der Bewohner/innen ab 65 Jahre angeboten (Abb. 2). Als inhaltliche Orientierung hierfür diente das Positionspapier „Altenfreundliches Wohnen in Leipzig“ (Baugenossenschaft Leipzig eG et al. 2011), das Qualitätsstandards für altenfreundliches Wohnen enthält. Dazu gehört an vorderer Stelle die Erreich-

¹ Kleinere Standorte wie Seeburgviertel, Kreuzstraße, Volkmarisdorf wurden ausgeklammert (Stadt Leipzig o.J., S. 12).

² Der im Teilplan Großsiedlungen aufgeführten GWS Paunsdorf wurde die angrenzende, jüngste GWS Kiebitzmark im Ortsteil Heiterblick zugeordnet (Stadt Leipzig o. J., S. 12f.).

³ Die Gebietsabgrenzung in Form von statistischen Blöcken erfolgte in Anlehnung an die kartographische Darstellung im Monitoringbericht Wohnen 2011 (Stadt Leipzig 2012, S. 40).

barkeit von Haltestellen des ÖPNV und von Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von 300m von der Wohnung. Die dritte Karte zeigt die Ausstattung mit Grün- und Gewässerflächen sowohl innerhalb der GWS als auch im Umkreis von 300m (Abb. 7). Eine Graphik zu Grün- und Gewässerflächen weist den Anteil dieser Flächennutzungsarten im Wohnumfeld aus (Abb. 6).

Weitere Graphiken veranschaulichen demographische Merkmale und Dynamiken der GWS. Es werden für den Zeitraum von 2011 bis 2017 die absolute Bevölkerungsentwicklung in der GWS und im dazugehörigen Ortsteil ebenso gezeigt wie die relative Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zwischen der GWS, dem jeweiligen Ortsteil und der Stadt Leipzig insgesamt (Abb. 3). Die Altersstruktur dieser drei Räume wird verglichen und die Veränderungen der Altersstruktur in der GWS werden von 2011 bis 2017 dargestellt (Abb. 4). Um einen Einblick in die Mobilität bzw. Sesshaftigkeit der Bewohnerschaft zu erhalten, zeigt Abb. 5 die Zahl der Zu- und Wegzüge nach Altersgruppen.

Für einen möglichst umfassenden Überblick wurden zusätzlich Dokumente der Stadt Leipzig, Berichte und Publikationen sowie weitere Daten zu Zu- und Wegzügen ausgewertet.

Jede GWS-Analyse endet mit einer zusammenfassenden Beschreibung der Spezifika und der darauf aufbauenden Potenziale. Dafür wurden auch ein statistischer Vergleich aller GWS und ergänzende Informationen herangezogen.

Auf der Basis des gesamten Materials werden in der Zusammenschau aller GWS auf den Seiten 6 bis 9 vergleichende Analysen und Systematisierungen vorgenommen und generelle Merkmalsausprägungen sowie Entwicklungspotenziale beschrieben (Abb. B bis G).

Das Ziel des gesamten Vorhabens besteht in der Darstellung der vorhandenen und ausbaufähigen Potenziale der kleineren GWS als wertvolle Wohnstandorte innerhalb Leipzigs.

Studentisches Projektseminar als Bestandteil der Themenbearbeitung

Im Sommersemester 2017 wurde von Prof. Dr. Sigrun Kabisch (UFZ und Universität Leipzig, Institut für Geographie) im Masterstudiengang „Wirtschafts- und Sozialgeographie mit dem Schwerpunkt städtische Räume“ das Projektseminar „Zukunftsprojekt Großwohnsiedlungen“ angeboten. Im Zentrum stand die stadtheographische Analyse der Entwicklung und der Potenziale von GWS als wichtige Wohnstandorte in Leipzig. Besondere Beachtung fanden die kleineren GWS. Nach einer theoretischen und methodischen Einführung widmeten sich die Studierenden der empirischen Analyse dieser GWS. Dazu besuchten sie mehrmals ihr jeweiliges Untersuchungsgebiet, kartierten dieses und führten vor Ort einige Gespräche mit Ortsansässigen. Diese folgten einem verabredeten Muster hinsichtlich der drei Eckpunkte – was wird als positiv empfunden, welche negativen Faktoren gibt es, was wird für die Zukunft erwartet. Des Weiteren analysierten

sie Dokumente, trugen Informationen und Daten zusammen und werteten diese aus. In kleinen Gruppen erarbeiteten sie Profile der GWS, die sie ihren Mitstudierenden und Gästen vorstellten und mit ihnen diskutierten. Im zeitgleich angebotenen Seminar „Geoinformationssysteme – Modelle und Analysen“ unter der Leitung von Dr. Gudrun Mayer (Universität Leipzig, Institut für Geographie) setzten die Studierenden ihre Ergebnisse in kartographische Entwürfe um. Als Abschlussleistung des Projektseminars verfassten sie einen Untersuchungsbericht. An dem Projektseminar haben folgende 14 Studierende teilgenommen: Aaron Albertsen, Patrick Beigel, Stefan Bretschneider, Kristina Dörr, Mathias Heidinger, Sören Kieke, Michaela Röhl, Sebastian Schüttlöffel, Matthias Seel, Sebastian Tschirner, Kay Tu Viet, Nicola Völkel, Wilma Weigel und Karsten Winkler.

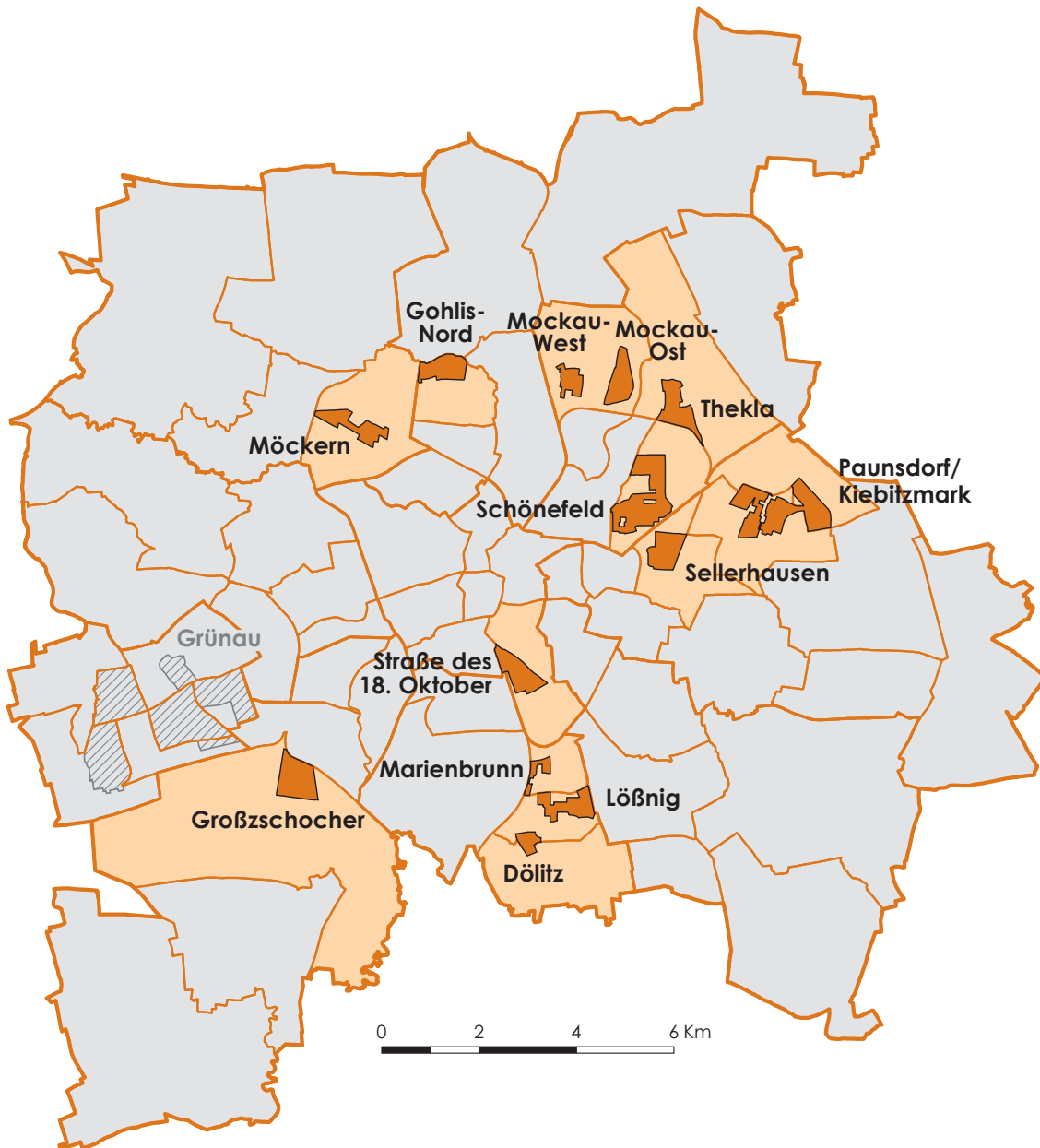
Nach Abschluss des Projektseminars wurde die Themenstellung durch die UFZ-Mitarbeiter/innen weiter intensiv bearbeitet. Das methodische Vorgehen wird auf Seite 62 dokumentiert.

Die gesamte Forschungsarbeit ist Bestandteil kleinräumiger Untersuchungen urbaner Lebensqualität und grüner Infrastruktur sowie von Wohnungsmarktdynamiken und Flächennutzungsänderungen als Beiträge zu lokalen Transformationsprozessen. Letztere bilden einen Schwerpunkt im aktuellen, stadtbezogenen Forschungsprogramm des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung – UFZ.

Die Ergebnisse werden den Praxispartnerinnen und Praxispartnern in der Leipziger Stadtverwaltung, den politischen Institutionen und der Wohnungswirtschaft in Form dieser Broschüre übergeben. Damit verfolgen die Autorinnen und der Autor das Ziel, durch aktuelle Daten, Analysen und Auswertungen deren Arbeit zu unterstützen und die Diskussionen über die Zukunft kleinerer GWS im wachsenden Leipzig zu befördern.

Die Broschüre kann als Beispiel für eine sinnvolle Kombination von studentischer Ausbildung, wissenschaftlicher Arbeit und praxisrelevanter Ergebnisproduktion angesehen werden.

Abb. A: Lage der 13 kleineren Großwohnsiedlungen in Leipzig



GWS	Ortsteil(e)	Stadtbezirk
Straße des 18. Oktober	Zentrum-Südost	Mitte
Marienbrunn	Marienbrunn	Süd
Lößnig	Lößnig	Süd
Dölitz	Dölitz-Dösen und Lößnig	Süd
Großschocher	Großschocher	Südwest
Möckern	Möckern	Nordwest
Gohlis-Nord	Gohlis-Nord	Nord
Mockau-West	Mockau-Nord	Nordost
Mockau-Ost	Mockau-Nord	Nordost
Thekla	Thekla	Nordost
Schönefeld	Schönefeld-Ost	Nordost
Sellerhausen	Sellerhausen-Stünz	Ost
Paunsdorf/Kiebitzmark	Paunsdorf und Heiterblick	Ost

- Kleinere GWS
- Ortsteil mit kleinerer GWS
- GWS Grünau
- Stadtgrenze
- Stadtbezirksgrenze
- Ortsteilgrenze

Quelle: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen, 2017
 Kartenbearbeitung:
 Hannah Kirschner, Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ

Die kleineren Großwohnsiedlungen in der Zusammenschau

Die 13 kleineren Großwohnsiedlungen (GWS) liegen in sieben der zehn Stadtbezirke Leipzigs und damit verstreut im Stadtgebiet. Die drei GWS Straße des 18. Oktober, Schönefeld und Sellerhausen befinden sich in relativ zentrumsnaher **Lage**, alle anderen weisen eine größere räumliche Distanz zur Innenstadt auf (Abb. A).

Die Einwohnerzahl variiert zwischen den GWS erheblich. Paunsdorf/Kiebitzmark ist mit ca. 12.500 Einwohnerinnen und Einwohnern die mit Abstand größte, gefolgt von Schönefeld mit ca. 8.700 Personen. Danach folgen mit 6.300 bis 5.000 Einwohner/innen die Straße des 18. Oktober, Lößnig, Möckern; mit 4.000 bis 2.800 Einwohner/innen Mockau-Ost, Großzschocher, Mockau-West, Sellerhausen und Thekla. Weniger als 2.000 Einwohner/innen leben in Dölitz, Gohlis-Nord und Marienbrunn (Abb. B). Alle GWS, außer Großzschocher, verzeichneten im Zeitraum zwischen 2011 und 2017 einen **Bevölkerungszuwachs**. Dieser ist zwischen den GWS sehr unterschiedlich ausgeprägt. Die Straße des 18. Oktober und Sellerhausen ragen mit 17% bzw. 15% heraus. Das Wachstum von Marienbrunn, Gohlis-Nord und Mockau-Ost bewegt sich mit ca. 12% in einer ähnlichen Größenordnung wie das Wachstum der gesamten Stadt Leipzig (Abb. B).

Im Vergleich zur Stadt insgesamt ist ein höherer Anteil der **Hochaltrigen** (Personen ab 80 Jahre) in den GWS zu verzeichnen. In Marienbrunn, Großzschocher, Thekla und Sellerhausen ist er sogar in etwa doppelt so hoch (Abb. C). In allen GWS wohnen Angehörige der Erstbezugsgeneration und damit eine langjährig sesshafte Bewohnerschaft, die gemeinsam altert. Die GWS sehen sich hinsichtlich ihrer Altersstruktur somit einem steigenden Anteil der hochaltrigen Bewohnerschaft gegenüber. Gleichzeitig nimmt auch der Anteil der Bewohner/innen im niedrigen Lebensalter (unter 20 Jahre) zu. Auch wenn dieser in den einzelnen GWS (außer Gohlis-Nord) noch unter dem Wert der gesamten Stadt liegt (Abb. C), ist eine **altersmäßige Spreizung** festzustellen. Es werden unterschiedliche alters- und familienspezifische Wohn- und Infrastrukturangebote nachgefragt.

Die Angebotspalette bezüglich **sozialer Infrastruktur** ist in den meisten GWS bzw. in deren unmittelbarer Nachbarschaft umfangreich. Hier existieren diverse Nahversorgungsangebote, Kindertageseinrichtungen und allgemeinbildende Schulen. Letztere treffen auf die Erwartungen der wachsenden jüngeren Bewohnerschaft, die die GWS zunehmend schätzt, da erforderliche kinder- und familiengerechte Infrastrukturangebote vorhanden sind (Abb. E).

Die **Anbindung an den ÖPNV** ist in allen GWS gewährleistet. Direkte und regelmäßig verkehrende Straßenbahnverbindungen führen ins Stadtzentrum. Die Einwohner/innen von Mockau-West können den Bus nutzen, der sie zur nächsten Straßenbahnhaltestelle bringt (Abb. E). Die Prüfung der Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen im 300m-Umkreis von der Wohnung entsprechend dem Positionspapier zum altersfreundlichen Wohnen in Leipzig (Baugenossenschaft Leipzig eG 2011) zeigt, dass Sellerhausen, Thekla und Mockau-West

vollständig erschlossen sind. Für Marienbrunn, Dölitz, Möckern, Gohlis-Nord, Schönefeld und Paunsdorf/Kiebitzmark ist eine nahezu vollständige Versorgung festzustellen. In der Straße des 18. Oktober, in Lößnig, Großzschocher und Mockau-Ost treten teilweise Defizite auf (Abb. E).

Alle GWS verfügen über **Grünflächen** und Kinderspielplätze. Diese werden durch angrenzende Grün- und Parkanlagen sowie Kleingärten und Sportanlagen, in einigen Fällen auch durch Wasserflächen ergänzt. Dadurch ist das Angebot an Erholungsflächen in Wohnungsnähe umfangreich (Abb. F). Dieses Merkmal, häufig in Verbindung mit **Ruhe** innerhalb des Wohngebietes, wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern, mit denen Gespräche geführt werden konnten, betont.

Auffallend häufig hoben die Gesprächspartner/innen die günstigen **Mieten** als großen Vorteil der GWS hervor. In Großzschocher und Möckern berichteten Personen von hohen Mietsteigerungen in jüngster Vergangenheit. Es wurde die Hoffnung geäußert, dass in Zukunft die Mieten nicht oder nur moderat steigen, um sich auch künftig die Wohnung leisten und vor Ort im sozialen Umfeld bleiben zu können.

Aus den Gesprächen heraus konnte durchgängig eine hohe Wohnzufriedenheit, verbunden mit Sesshaftigkeit, registriert werden. Wegzug wurde nicht thematisiert. Die Gesprächspartner/innen in den nordöstlichen GWS beschrieben **Veränderungen im Wohnumfeld**. Diese stehen im Zusammenhang mit dem Zuzug oder dem zeitweiligen Aufenthalt von Personen, die sich nicht an Normen des Zusammenlebens halten (Vermüllung, Einbrüche, Lärm, übermäßiger Alkoholkonsum in der Öffentlichkeit).

Das Zusammenleben mit **Mitbürgerinnen und Mitbürgern mit Migrationshintergrund** beschrieben die Gesprächspartner/innen in den nordöstlichen GWS als nicht immer konfliktfrei. Es wurde auch von fremdenfeindlichen Erfahrungen berichtet. Geäußerte Vorurteile und Verunsicherungen lassen eine Distanz zwischen Bewohnergruppen erkennen.

In mehreren Gesprächen kam die Erwartung der Bewohner/innen zum Ausdruck, über die weitere Gestaltung und Entwicklung ihrer GWS und ihrer Umgebung besser informiert und eingebunden zu werden. Dies betrifft z. B. Mockau-West, wo eine Grünfläche als Treffpunkt in der Nachbarschaft benötigt wird, Großzschocher, wo ein Streetballplatz einem Schulneubau weichen soll und dafür Ersatz erwartet wird und die Straße des 18. Oktober im Zusammenhang mit dem angrenzenden Entwicklungsgebiet Bayerischer Bahnhof. **Partizipation und Transparenz** hinsichtlich Bürgerbeteiligung werden auch im Falle von **baulicher Nachverdichtung** im Rahmen des gesamtstädtischen Wachstums und städtebaulicher Weiterentwicklung erwartet.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass das **Erscheinungsbild** der 13 kleineren GWS variiert. Es gibt 4- bis 16-geschossige

Gebäude, die in Zeilenbauweise, Karrees oder als einzeln stehende Blöcke angeordnet sind. Der für den jeweiligen Entstehungszeitraum ab den 1960er Jahren bis in die 1990er Jahre hinein vorherrschende städtebauliche und architektonische Zeitgeist hat sichtbare Spuren hinterlassen (Abb. G). In der jüngeren Vergangenheit vorgenommene Sanierungsaktivitäten, bauliche Veränderungen, farbliche Fassadendekorationen und Wohnumfeldgestaltungen haben ebenfalls das Erscheinungsbild der GWS geändert.

Das Verbindende dieser kleineren GWS besteht somit in der **industriellen Bauweise** als Entstehungsmaxime, die **zunehmend in ihrer Bedeutung verblasst**. Mittlerweile sind nahezu alle GWS in die Gebäudestruktur des Ortsteils und in den Stadtraumzusammenhang, unabhängig von administrativen Grenzziehungen, eingebunden. Sie sind Bestandteil der typisch großstädtischen baustrukturellen Vielfalt.

Ab Seite 10 werden die 13 kleineren GWS Leipzigs im Detail beschrieben und analysiert.

Abb. B: **Bevölkerung**, in der GWS

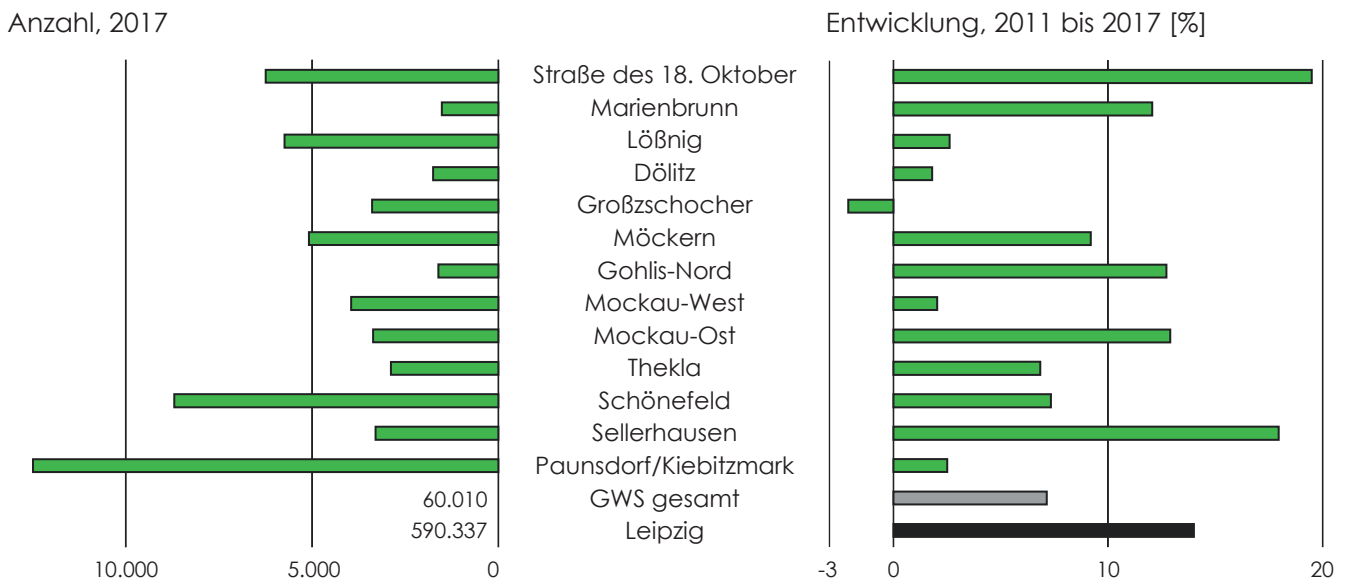


Abb. C: **Altersstruktur**, in der GWS, 2017

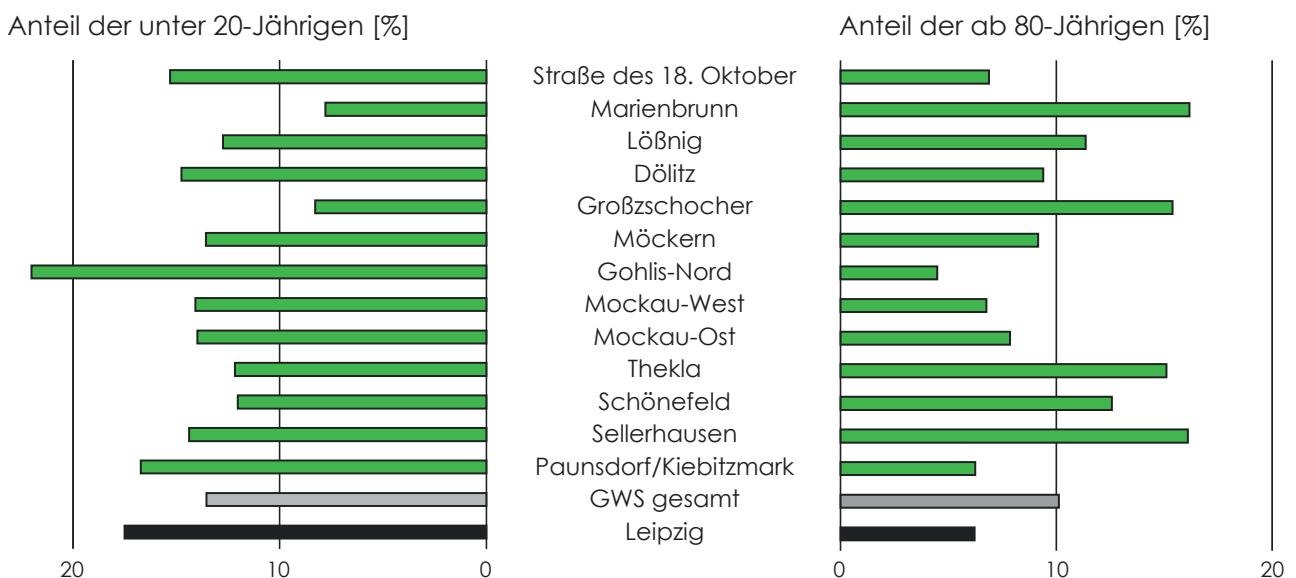


Abb. D: **Zu- und Wegzüge**, in der GWS, 2017

Anteil der im Jahr 2017 Zugezogenen [%]

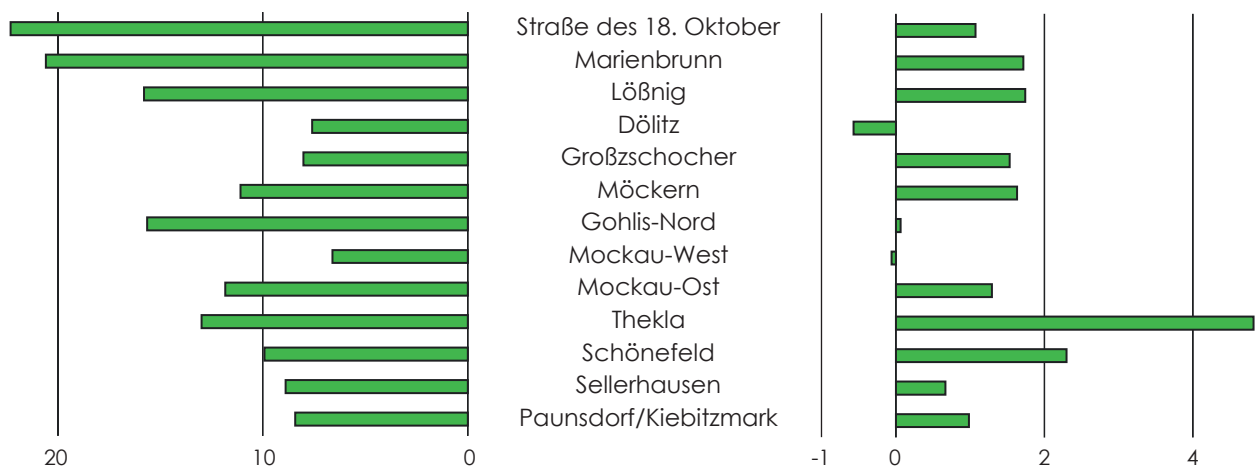


Abb. E: **Infrastruktur**, in der GWS und deren 300m-Umkreis

	Anzahl infrastruktureller Einrichtungen				ÖPNV-Anbindung		
	Kita	allgemein-bildende Schule	Spielplatz	Nahversorgung (Supermarkt, Discounter)	Verkehrsmittel	an die Innenstadt und deren Häufigkeit#	in maximal 300m-Distanz von Wohngebäuden
Straße des 18. Oktober	11	4	7	3	S Tram BUS	direkt und sehr oft	teilweise
Marienbrunn	3	1	3	2	Tram	direkt und sehr oft	nahezu vollständig
Löbnig	5	4	8	2	Tram BUS	direkt und sehr oft	teilweise
Dölitz	5	5	2	2	Tram BUS	direkt und oft	nahezu vollständig
Großzschocher	3	2	4	3	Tram BUS	direkt und oft	teilweise
Möckern	7	3	2	3	S Tram BUS	direkt oder Umstieg* und sehr oft	nahezu vollständig
Gohlis-Nord	4	1	1	1	Tram	direkt, schneller mit Umstieg und oft	nahezu vollständig
Mockau-West	1	1	1	1	BUS	Umstieg notwendig und oft	vollständig
Mockau-Ost	2	1	1	3	Tram BUS	direkt oder Umstieg* und oft	teilweise
Thekla	1	1	3	2	S Tram BUS	direkt oder Umstieg* und oft	vollständig
Schönefeld	8	7	5	5	Tram BUS	direkt oder Umstieg* und oft	nahezu vollständig
Sellerhausen	4	2	5	2	Zug Tram BUS	direkt oder Umstieg* und sehr oft	vollständig
Paunsdorf/Kiebitzmark	8	4	5	5	Tram	direkt und sehr oft	nahezu vollständig

oft: 6 Fahrten/Stunde, sehr oft: mind. 12 Fahrten/Stunde, bezogen auf ähnlich lang dauernde Fahrten ab derselben Haltestelle
 * es existieren direkte Verbindungen ab den Haltestellen am Rand der GWS, die mit Umstieg erreicht werden können

Abb. F: **Grünflächen**, in der GWS und deren 300m-Umkreis

Anteil aller Grün- und Gewässerflächen [%]

Anteil der öffentlichen Grünflächen [%]

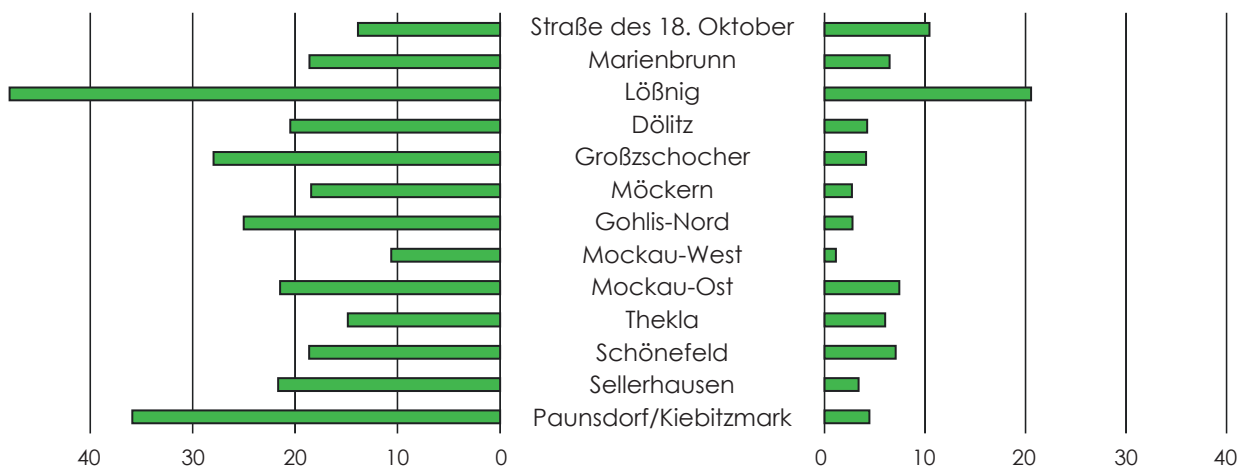


Abb. G: **Baustruktur**, in der GWS (Stadt Leipzig o. J.)

District	Baujahre	Geschosszahl der Gebäude
Straße des 18. Oktober	1969-75	11 und 16
Marienbrunn	1966-67	5, 9 und 16
Löbnig	1964-74	11
Dölitz	1974-75	5
Großschocher	1963-73	5
Möckern	1964-75	5 und 7
Gohlis-Nord	1986-89	5 und 6
Mockau-West	1975-78	5
Mockau-Ost	1975-78	5, 6 und 16
Thekla	1976-78	5 und 6
Schönefeld	1962-83	5 und 16
Sellerhausen	1961-87	4 und 5
Paunsdorf/Kiebitzmark	1986-94	4, 5 und 6

Abkürzungen

GIS	Geographisches Informationssystem
GWS	Großwohnsiedlung(en)
Kita	Kindertageseinrichtung
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
SGB II	Sozialgesetzbuch – Zweites Buch Grundsicherung für Arbeitssuchende

Begriffserklärungen

Allgemeinbildende Schulen	Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, Förderschulen
Aufmerksamkeitsgebiete	„...werden im Sinne einer ‚Frühwarnung‘ dargestellt, in denen frühzeitig auf kleinräumige Problemlagen [...] reagiert werden soll.“ (Stadt Leipzig 2017, S. B-1)
Entwicklungsgebiete	„...sind zum einen Gebiete zur Entwicklung neuer Stadtquartiere [...]. Zum anderen handelt es sich um Gebiete mit dem Schwerpunkt Forschung und Innovation [...].“ (Stadt Leipzig 2017, S. B-1)
Hochaltrige	Personen ab 80 Jahre
Öffentliche Grünflächen	Grünflächen (Park, Wiese, Grünanlage), die im Zuständigkeitsbereich der Stadt Leipzig liegen. Abstandsflächen zwischen Wohnblöcken, die durch einzelne Wohnungsgenossenschaften bewirtschaftet werden, gehören nicht zu den öffentlichen Grünflächen.
Puffer	Im GIS erzeugte Fläche um einen Punkt, eine Linie oder eine Fläche, die innerhalb eines definierten Abstands (hier 300m) die gesamte Fläche außerhalb des jeweiligen Elements umfasst.
Schwerpunktgebiete	„...weisen [...] einen hohen sozioökonomischen Handlungsbedarf auf. Ein besonderer Fokus liegt [...] auf inklusiven Handlungsansätzen, die eine generationenübergreifende, sozial und ethnisch integrative Entwicklung befördern.“ (Stadt Leipzig 2017, S. B-1)

STRAÙE DES 18. OKTOBER



Stadtbezirk: Mitte

Ortsteil: Zentrum-Südost

Anzahl statistischer Blöcke: 9

Einwohner/innen (31.12.2017): 6.245

**Fläche
der GWS:** 0,46km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,72km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Straße des 18. Oktober liegt nahe der Leipziger Innenstadt. Sie erstreckt sich entlang der Straße des 18. Oktober vom Bayerischen Bahnhof im Norden bis zur Semmelweisstraße und dem alten Messegelände im Süden. Die Nachbarschaft der GWS ist geprägt von Gründerzeithäusern entlang der Philipp-Rosenthal-Straße, dem großflächigem Areal des Universitätsklinikums und Gebäuden der Universität Leipzig. Östlich der GWS beginnt der Friedenspark. Im Westen grenzt sie an das große Entwicklungsgebiet des ehemaligen Bayerischen Bahnhofs.

11-geschossige Wohnscheiben sowie mehrere 16-geschossige Punkthochhäuser und einzelne 9-geschossige Studierendenwohnheime prägen die Baustruktur der von 1969 bis 1975 erbauten GWS.

In zentraler Lage innerhalb der GWS befinden sich ein Supermarkt, eine Grundschule, ein Gymnasium sowie drei Kindertageseinrichtungen (Abb. 1). Darüber hinaus gibt es einen Sportplatz (Abb. 7) und eine Schwimmhalle. Der Anschluss an den ÖPNV erfolgt über mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen und zwei S-Bahnhaltestellen nördlich und südlich der GWS (Abb. 1). Mit der Straßenbahn, die in 5-minütigem Abstand verkehrt, ist die 1,5km entfernte Innenstadt in ca. 7 Minuten zu erreichen. In die benachbarten Ortsteile führen Buslinien.



Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ wird auf die Nachbarschaft zum Entwicklungsgebiet Bayerischer Bahnhof/Alte Messe verwiesen. Hier sollen die integrierte Entwicklung zu einem urbanen sozial- und nutzungsstrukturell gemischten Quartier erfolgen, eine attraktive Grün- sowie Sport- und Bewegungssachse zu den Seen des Leipziger Südraums entstehen und der Wissens- und Technologietransfer am Wissenschaftsstandort unterstützt werden (Stadt Leipzig 2017, S. B-25).

Einwohnerperspektiven

Es konnten Gespräche mit sechs Personen geführt werden. Drei der Gesprächspartner/innen waren etwa 25 bis 30 Jahre alt, darunter zwei Studierende, die weiteren waren etwa 60 bis 70 Jahre alt. Alle Personen betonten eine hohe Wohnzufriedenheit.

Positive Merkmale

- ◆ Viele nahe Grünflächen
- ◆ Gute ÖPNV-Anbindung
- ◆ Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, insbesondere Kindertageseinrichtungen
- ◆ Nähe zur Innenstadt
- ◆ Hohe Sicherheit, keine Konflikte in der Nachbarschaft

Negative Merkmale

- ◆ Lärmbelästigung durch Schulen, Kindertageseinrichtungen sowie den Sportplatz
- ◆ Ästhetik der Plattenbauten, aber man hat sich daran gewöhnt
- ◆ Mangel an Kinderspielplätzen

Zukunftserwartungen

- ◆ Weitere Lärmbelästigung befürchtet
- ◆ Integration mit geplantem benachbartem Entwicklungsgebiet Bayerischer Bahnhof wird angezweifelt

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

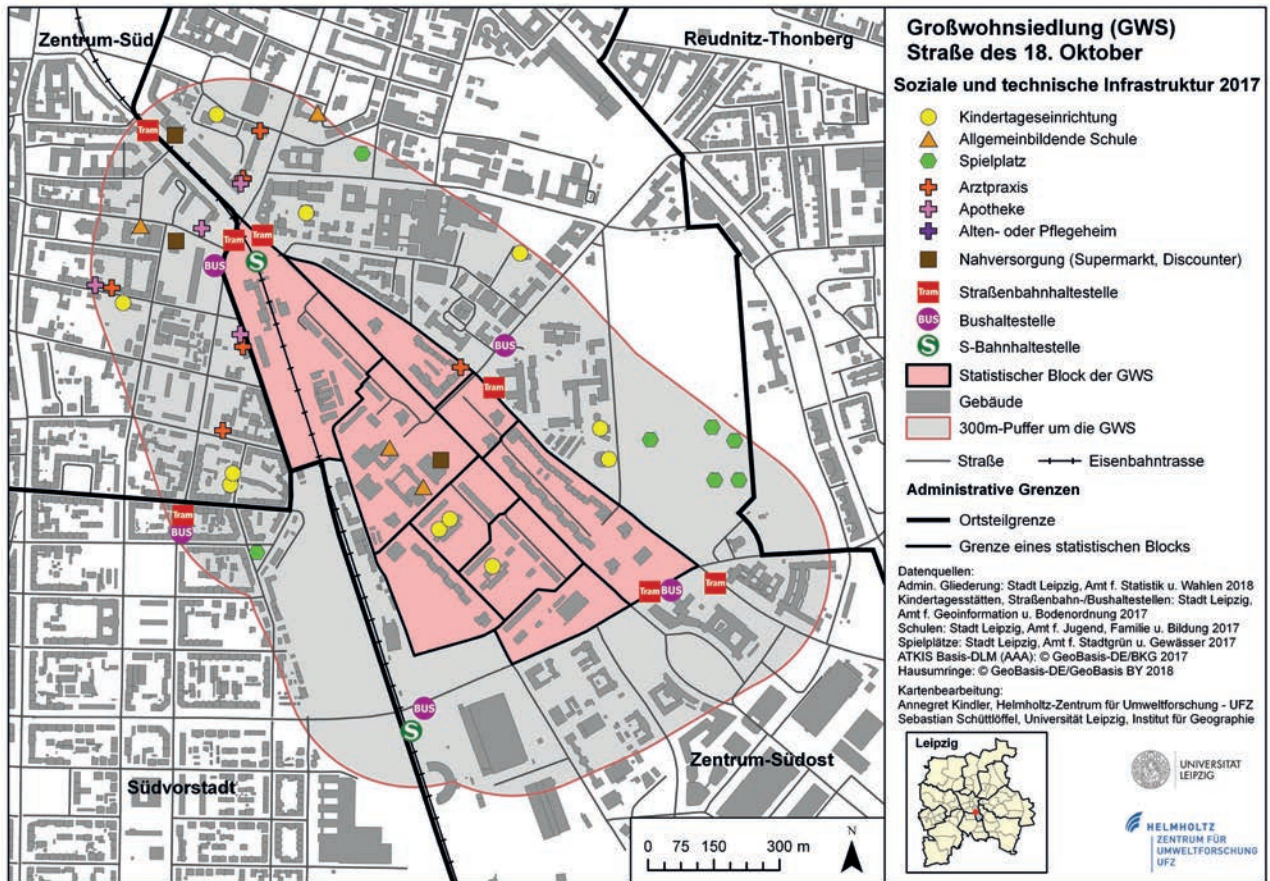


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

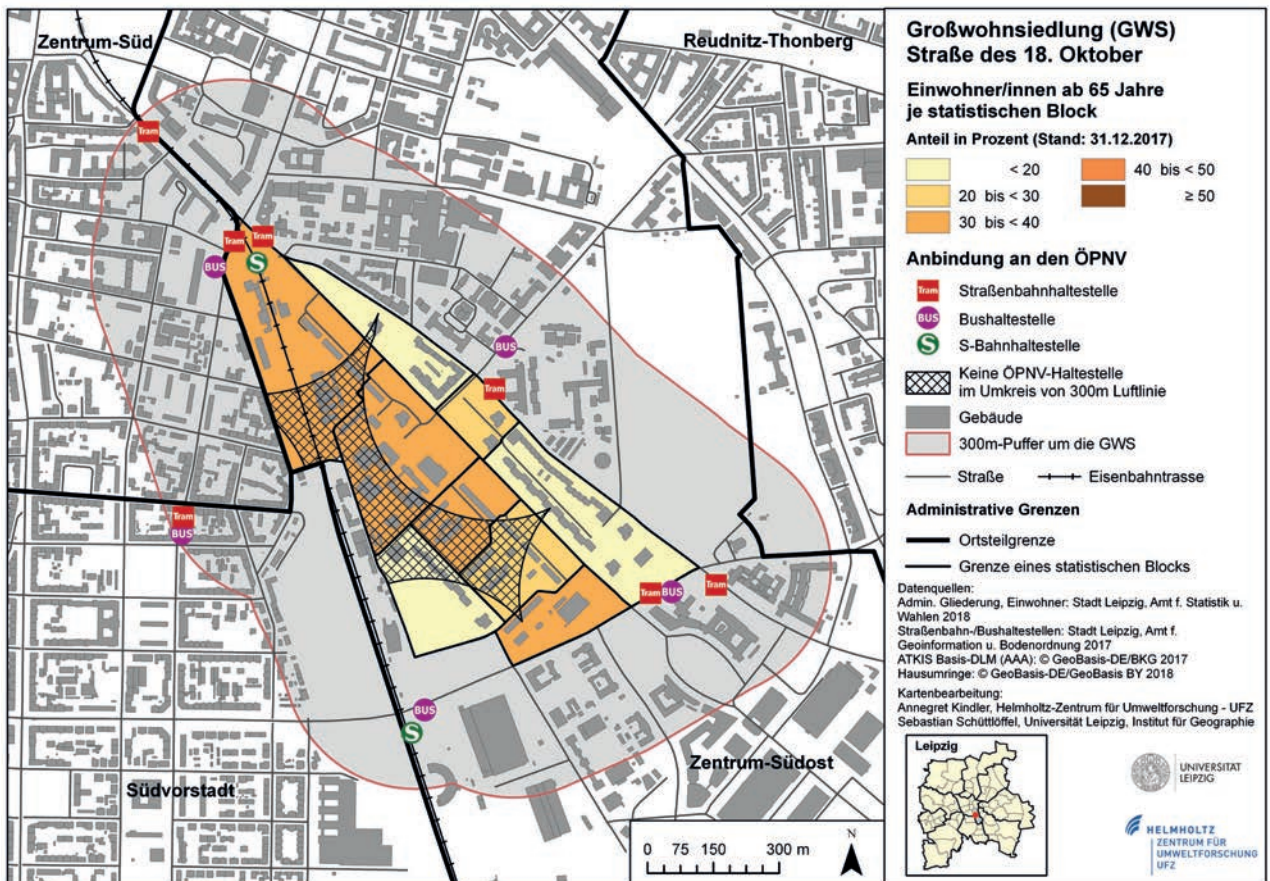
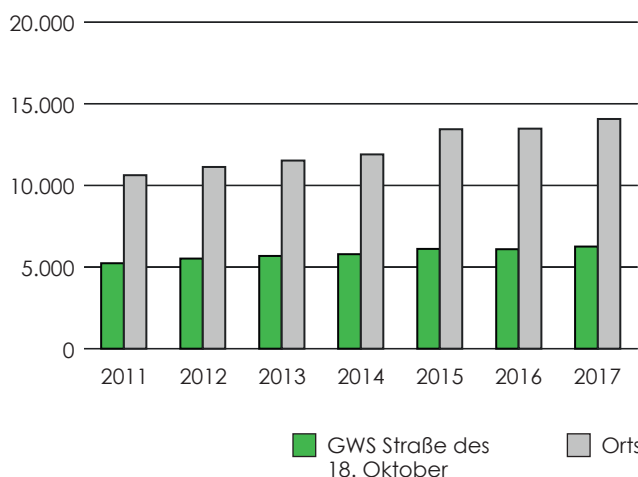


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]

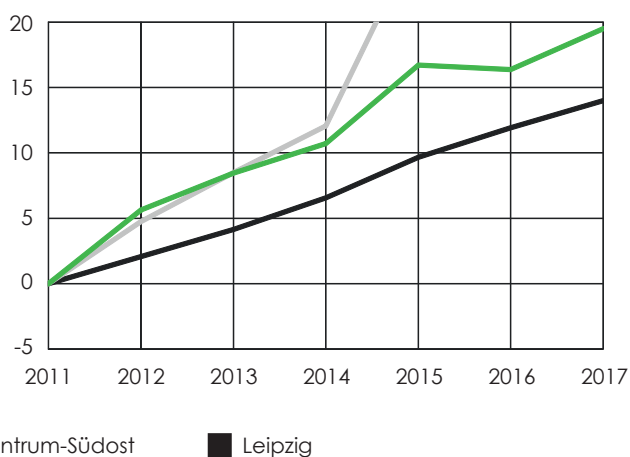
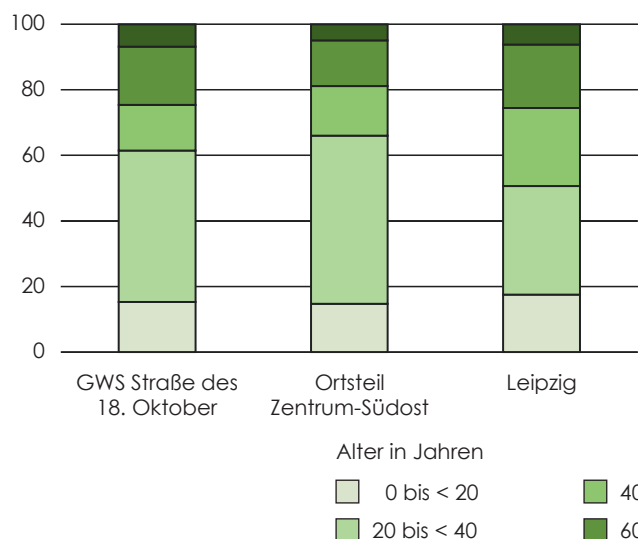


Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]

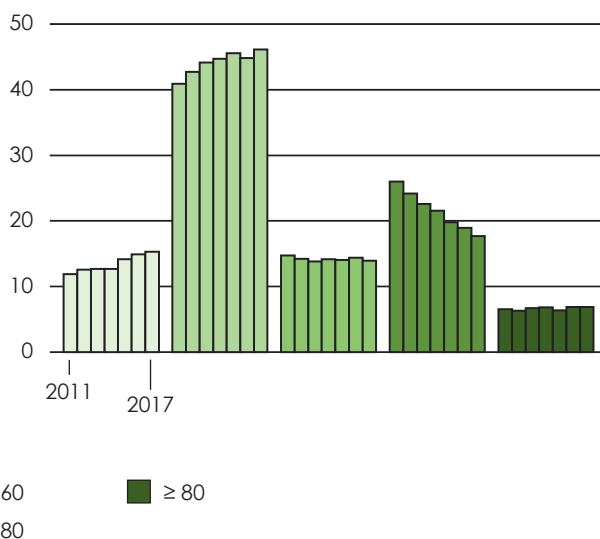
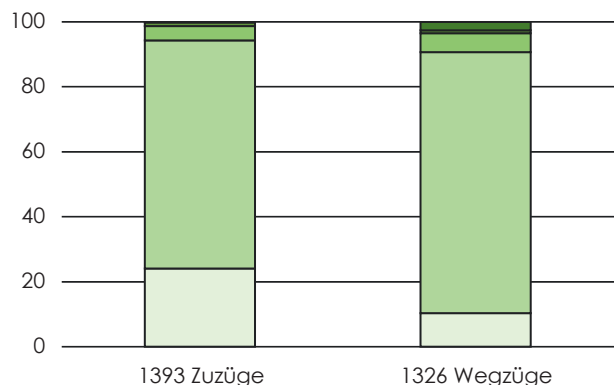


Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

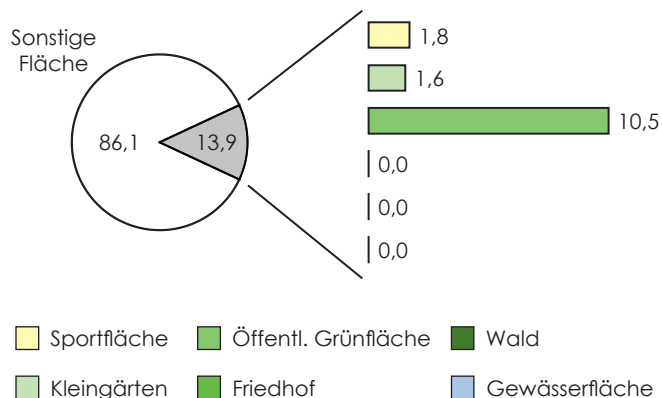
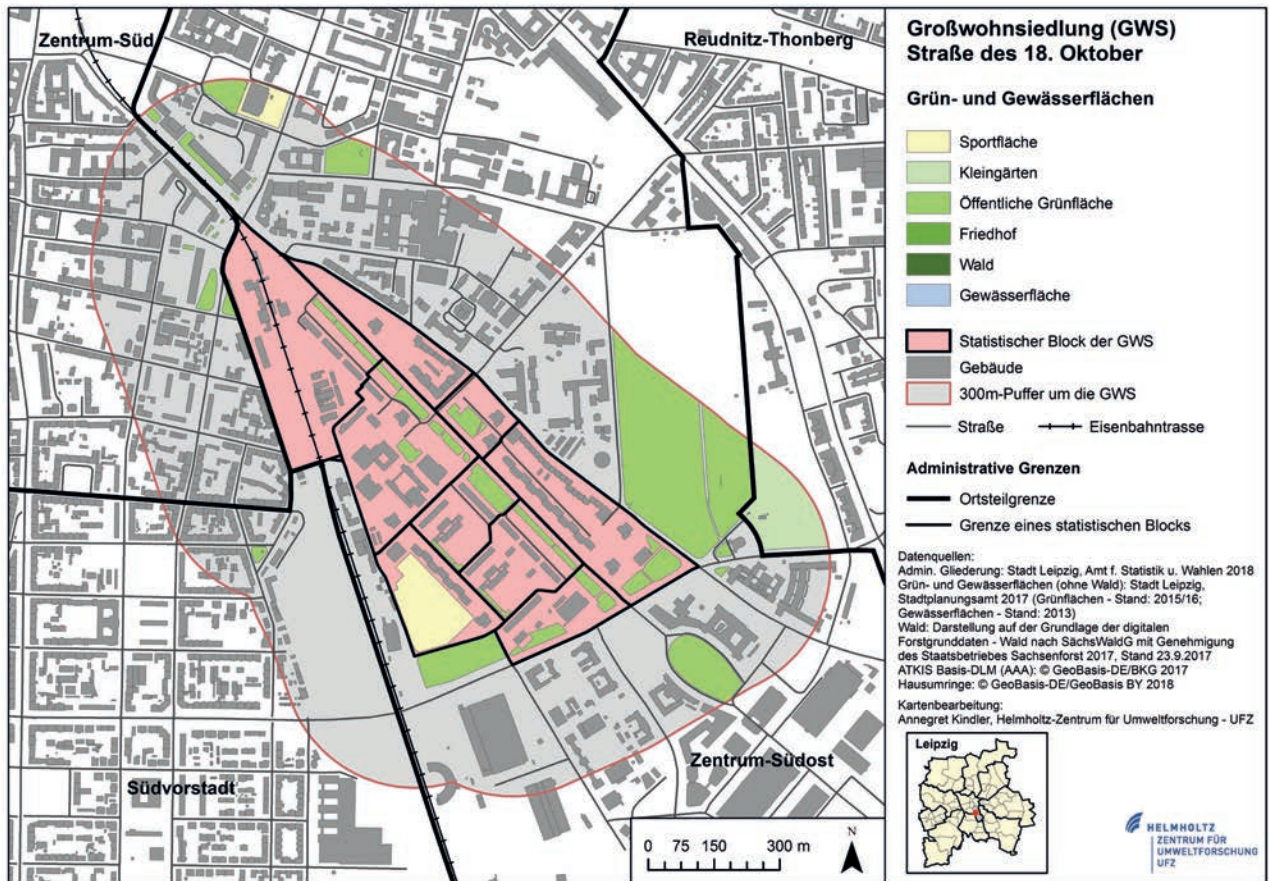


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – wachsend

- ◆ Hohes Bevölkerungswachstum, vermutlich auch im Zusammenhang mit der Ummeldung des Hauptwohnsitzes durch Studierende, finanziell gefördert durch die Stadt Leipzig (Abb. 3, B)
- ◆ Altersstruktur in der GWS entspricht in etwa jener im Ortsteil und unterscheidet sich von der Altersstruktur Leipzigs insgesamt (Abb. 4)
- ◆ Sehr hoher Anteil der 20- bis unter 40-Jährigen, geringer Anteil der 60- bis unter 80-Jährigen und dessen starke Abnahme, Anteil der Hochaltrigen bleibt konstant (Abb. 4)

- ◆ Viele Zu- und Wegzüge, vor allem bei 20- bis unter 40-Jährigen, aufgrund der vielen Studierenden, die zeitlich begrenzt in den Wohnheimen leben (Abb. 5, D)

Infrastruktur – umfangreiche Ausstattung

- ◆ Mehrere Kindertageseinrichtungen und verschiedene Schulangebote (Abb. 1)
- ◆ kein Spielplatz innerhalb der GWS (Abb. 1)
- ◆ Sehr häufige ÖPNV-Anbindung an die Innenstadt durch Straßenbahn und S-Bahn (Abb. E)
- ◆ Lange Fußwege aus einigen Teilen der GWS zu den Haltestellen des ÖPNV an den Außengrenzen der GWS (Abb. 2)
- ◆ Hoher Anteil an öffentlichen Grünflächen (Abb. 6, 7, F)

Potenziale

Qualität der Infrastruktur weiter anpassen

- ◆ Spielplatz in der GWS anlegen, um häufigeres Spielen im Freien zu ermöglichen und einen Ort der Begegnung für die Eltern und Kinder zu schaffen
- ◆ Nähere ÖPNV-Anbindung für den westlichen Teil der GWS, z. B. durch Umlegung der Linie 60 in die Straße des 18. Oktober samt Haltestelle oder eine zusätzliche Haltestelle der Linie 74 in Höhe der Straße An den Tierkliniken (Abb. 2)

Lärm und benachbarte Entwicklungen thematisieren

- ◆ Lärmbelästigung ansprechen und durch geeignete Maßnahmen Wohnzufriedenheit weiter stärken
- ◆ Kommunikation und Transparenz zu den Entwicklungszielen und -etappen auf dem benachbarten Gebiet Bayerischer Bahnhof für die Bewohner/innen der GWS verbessern

MARIENBRUNN

Stadtbezirk: Süd

Ortsteil: Marienbrunn

Anzahl statistischer Blöcke: 5

Einwohner/innen (31.12.2017): 1.515

**Fläche
der GWS:** 0,13km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,15km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Marienbrunn liegt im Süden Leipzigs und erstreckt sich westlich der Zwickauer Straße und südlich der Arno-Nietzsche-Straße. Die Nachbarschaft der GWS ist geprägt von einem Gewerbegebiet im Norden und Wohnbebauung im Osten und Süden. Im Westen grenzt die GWS an eine Bahntrasse.

Die Ende der 1960er Jahre gebaute GWS wird durch 5-geschossige Wohngebäude in Zeilenbauweise und zwei 16-geschossige Punkthochhäuser charakterisiert. Des Weiteren befindet sich ein 9-geschossiges Studierendenwohnheim in der GWS.

In fußläufiger Nähe gibt es eine Arztpraxis, Kindertageseinrichtungen, eine Förderschule, einen Supermarkt, einen Discounter und eine Apotheke (Abb. 1). Weitere Nahversorgungsangebote existieren im etwa 600m entfernten „Moritz-hof“ in der benachbarten GWS Löbnig. An den ÖPNV ist die GWS über drei Straßenbahnhaltestellen angebunden (Abb. 1). Die etwa 4km entfernte Innenstadt kann mit der Straßenbahn alle 4 bis 6 Minuten in ca. 11 bis 15 Minuten erreicht werden.



Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ wird ausgeführt, dass die GWS generationenübergreifend qualifiziert und ergänzt werden soll. Im Ortsteil Marienbrunn oder Löbnig soll eine weitere Grundschule gebaut werden. Eine attraktive Grün-, Sport- und Bewegungsachse soll vom Entwicklungsgebiet Bayerischer Bahnhof/Alte Messe über Marienbrunn zu den Seen des Leipziger Südraums führen (Stadt Leipzig 2017, S. B-37).

Einwohnerperspektiven

Es konnten Gespräche mit sechs Personen geführt werden. Vier der Gesprächspartner/innen waren etwa 25 bis 30 Jahre alt, darunter zwei Studierende, die anderen waren etwa 70 bis 80 Jahre alt. Alle Personen betonten eine hohe Wohnzufriedenheit.

Positive Merkmale

- ◆ Gute Anbindung an das Stadtzentrum und nach Connewitz
- ◆ Grünflächen, die auch für Freizeitaktivitäten genutzt werden
- ◆ Umfangreiche Infrastrukturausstattung
- ◆ Studierendenwohnheim sehr gut ausgestattet und saniert

Negative Merkmale

- ◆ Lärmbelastung durch Straßenverkehr
- ◆ Äußeres Erscheinungsbild mancher Blöcke

Zukunftserwartungen

- ◆ Qualität der Infrastrukturausstattung erhalten und auf die verschiedenen Altersgruppen ausrichten
- ◆ Anteil der Hochaltrigen steigt weiter
- ◆ Mehr junge Haushalte werden sich für die GWS interessieren

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

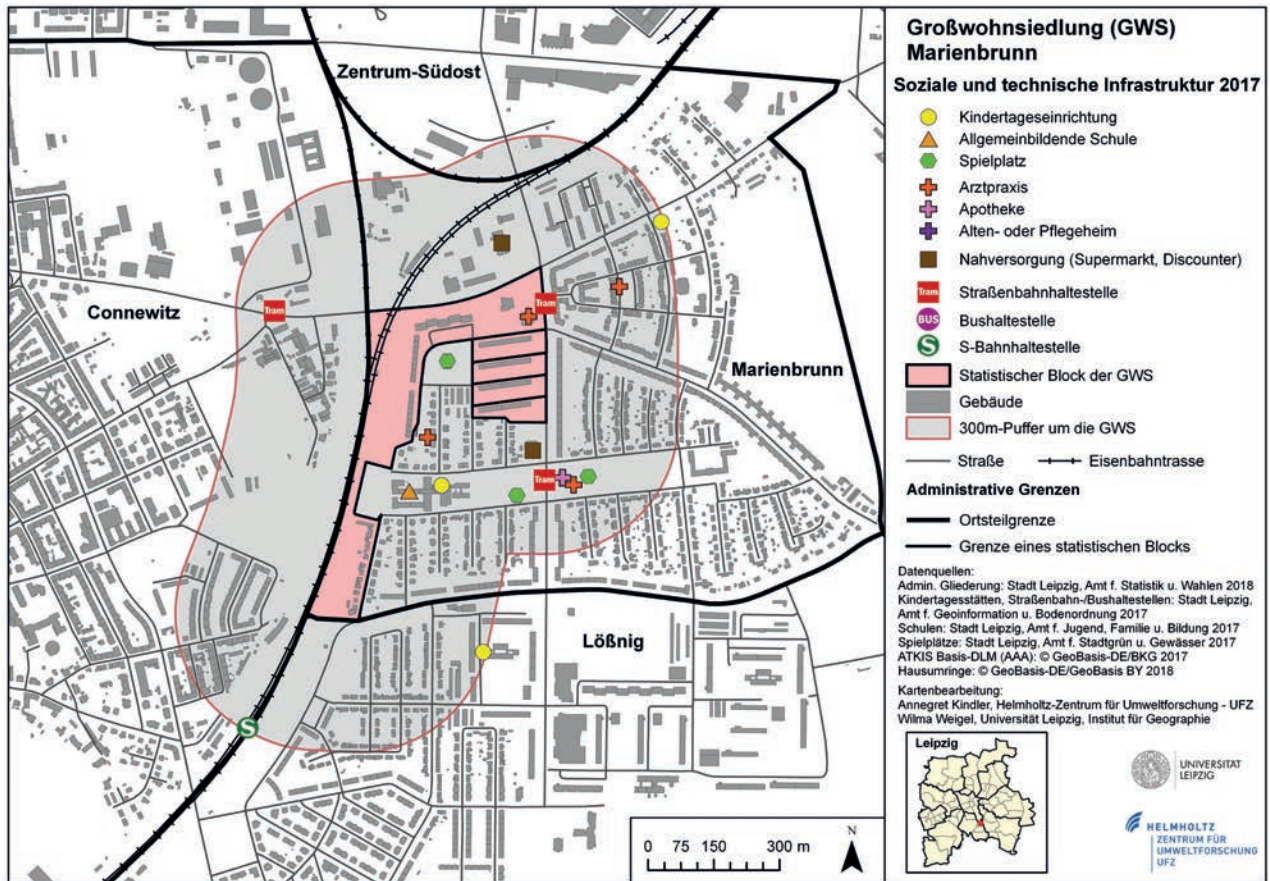


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

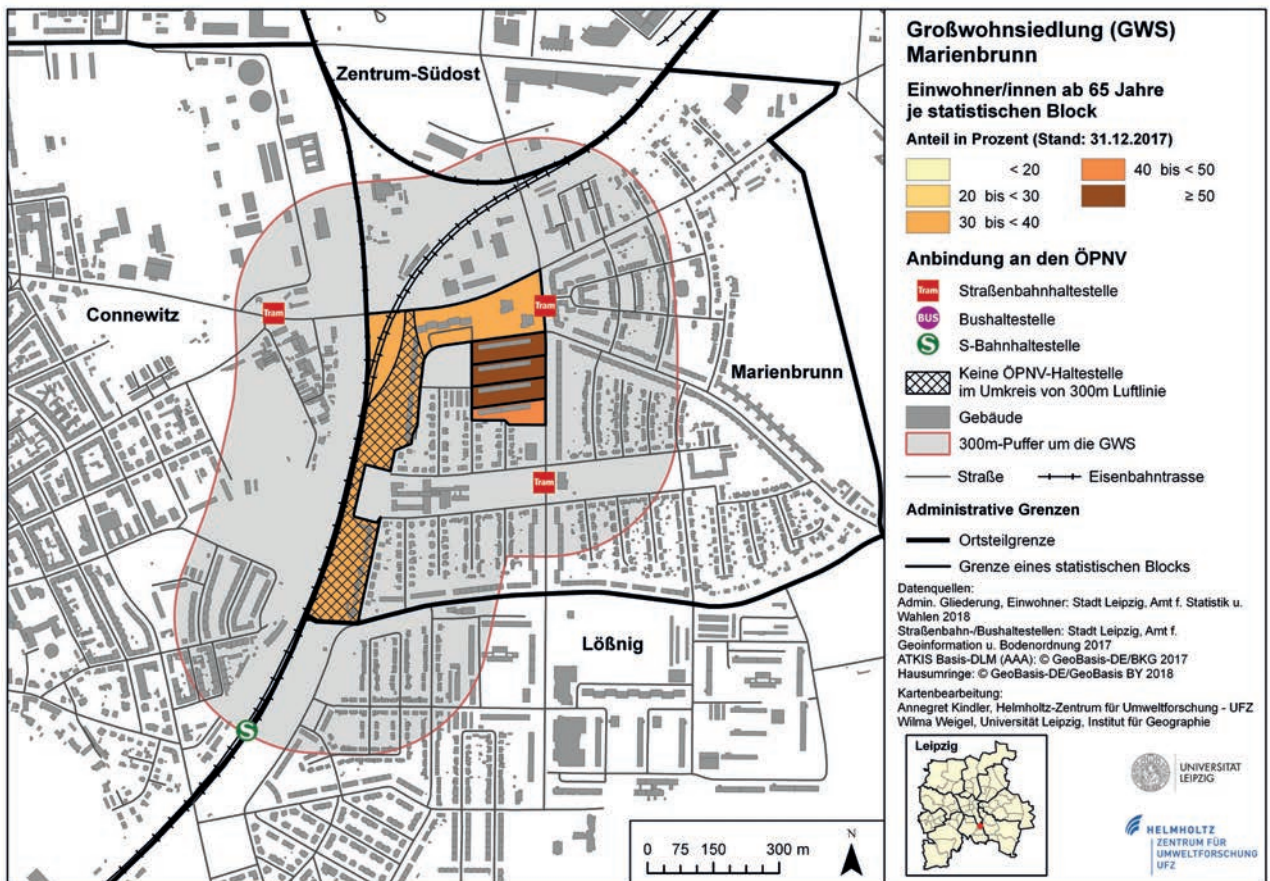
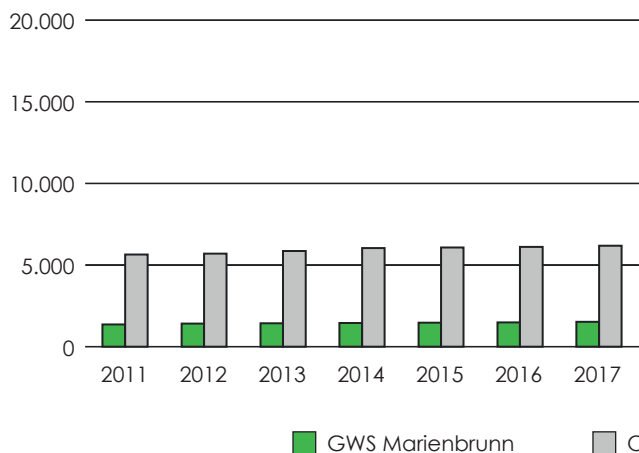


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]

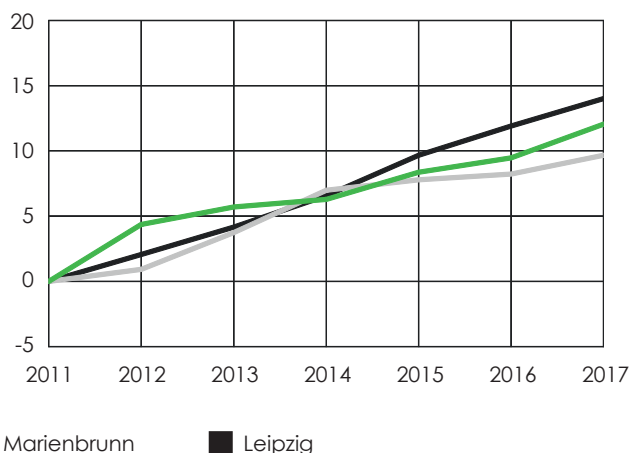
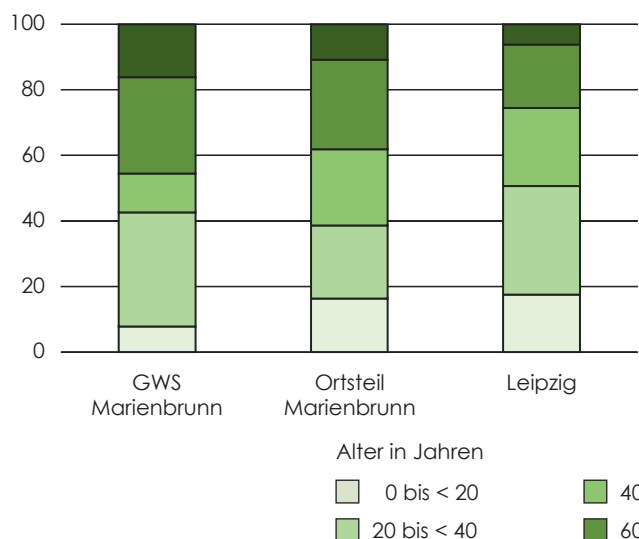


Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]

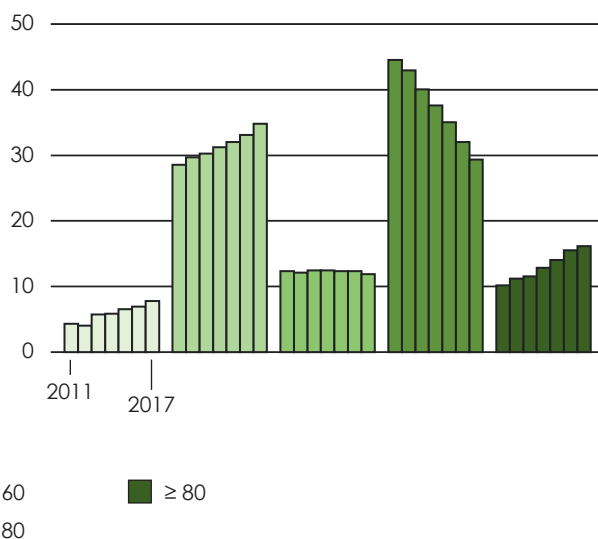
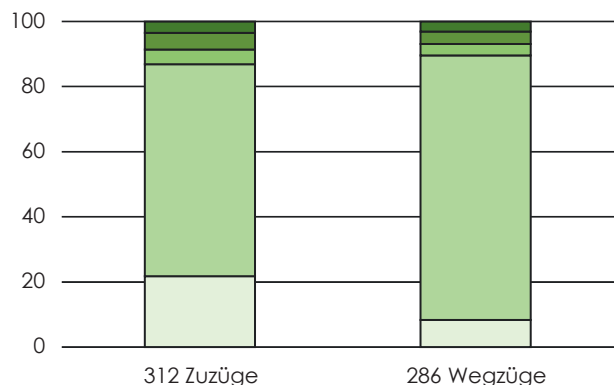


Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

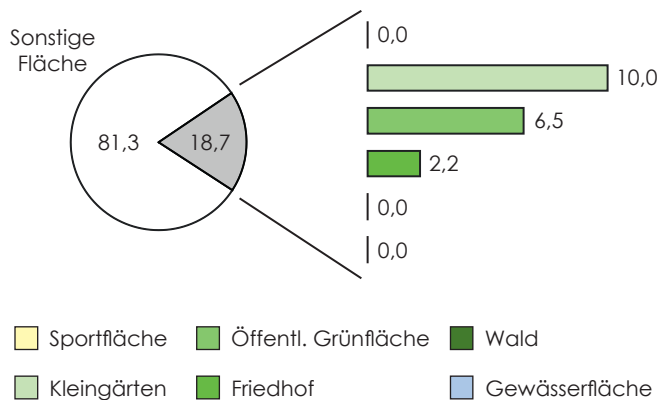
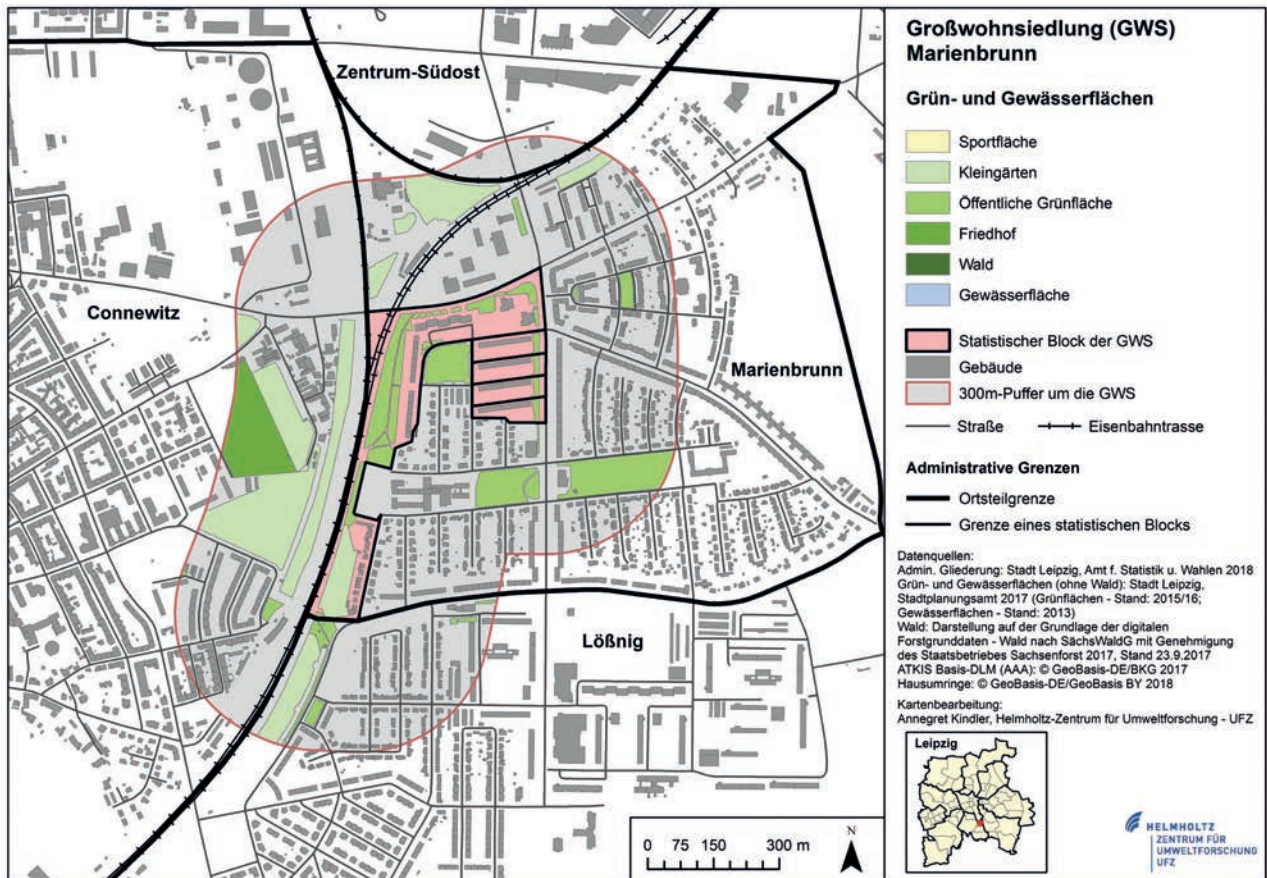


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – leicht wachsend, hoher Anteil Hochaltriger

- ♦ Sehr kleine GWS (Abb. B)
- ♦ Bevölkerungswachstum, vermutlich auch im Zusammenhang mit der Ummeldung des Hauptwohnsitzes durch Studierende, finanziell gefördert durch die Stadt Leipzig (Abb. 3, B)
- ♦ Geringer Anteil an unter 20-Jährigen, hoher Anteil an 20- bis unter 40-Jährigen bedingt durch Studierende, geringer Anteil an 40- bis unter 60-Jährigen, hoher und wachsender Anteil an Hochaltrigen (Abb. 4, C)
- ♦ Im Vergleich zum Ortsteil und zur Stadt insgesamt geringerer Anteil der jüngsten Altersgruppe (Abb. 4)
- ♦ Zunahme des Anteils der unter 20-Jährigen, Abnahme des Anteils der 60- bis unter 80-Jährigen zugunsten des Anteils der Hochaltrigen (Abb. 4)
- ♦ Starke Konzentration von Älteren (ab 65 Jahre) im östlichen Teil der GWS (Abb. 2)

- ♦ Viele Zu- und Wegzüge, v. a. in der Gruppe der 20- bis unter 40-Jährigen, bedingt durch das Wohnheim und den zeitlich begrenzten Aufenthalt der Studierenden (Abb. 5, D)

Infrastruktur – gute Ausstattung

- ♦ Spielplätze, Kindertageseinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken (Abb. 1)
- ♦ keine Grund- und Oberschule, kein Gymnasium vorhanden, jedoch umfangreiches Schulangebot in der erweiterten Nachbarschaft
- ♦ Häufige ÖPNV-Anbindung an die Innenstadt (Abb. E)
- ♦ Sehr gut ausgestattete Grün- und Freizeitfläche in der Mitte der GWS

Potenziale

Demographische Durchmischung fördern

- ♦ GWS verstärkt für jüngere Haushalte und Haushalte mit Kindern als geeigneten Wohnstandort

mit seinen Stärken wie die Vielzahl an Kindertageseinrichtungen und Spielplätzen betonen

- ♦ Gut zu erreichende Bildungs- und Kultureinrichtungen im benachbarten Ortsteil Connewitz kommunizieren und nutzen

Stadtbezirk: Süd

Ortsteil: Löbnig

Anzahl statistischer Blöcke: 10

Einwohner/innen (31.12.2017): 5.736

**Fläche
der GWS:** 0,44km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,85km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Löbnig liegt im Süden Leipzigs und erstreckt sich östlich und westlich der Zwickauer Straße. Im Norden wird die GWS durch die Probstheidaer Straße begrenzt. In der Nachbarschaft der GWS befinden sich Wohnbebauung und Kleingartenanlagen. Südlich schließt sich der Erholungspark Löbnig-Dölitz mit mehreren Wasserflächen, u. a. dem Stauteich Löbnig („Großer Silbersee“) und dem Schäfersteich an (Abb. 7).

Die Ende der 1960er bis Anfang der 1970er Jahre erbaute GWS besteht aus 11-geschossigen Plattenbauten. Im nördlichen Teil der GWS wurden zwei Wohnscheiben abgerissen. Auf dieser Fläche entstanden Garagenhöfe.

Im zentral gelegenen Einkaufszentrum „Moritzhof“ befinden sich verschiedene Versorgungseinrichtungen. Des Weiteren existieren innerhalb der GWS ein Gymnasium, eine Oberschule und drei Kindertageseinrichtungen. Die GWS ist durch Straßenbahn- und Bushaltestellen an den ÖPNV angebunden (Abb. 1). Die etwa 4,5km entfernte Innenstadt kann mit der Straßenbahn, die alle 4 bis 6 Minuten verkehrt, in ca. 13 bis 17 Minuten erreicht werden. In die benachbarten Ortsteile führen Buslinien.



Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ ist die GWS als Aufmerksamkeitsgebiet gekennzeichnet (Stadt Leipzig 2017, S. B-20). Als Handlungsansätze werden hier die generationenübergreifende

Qualifizierung und Ergänzung des Wohngebiets, die Erhaltung der vorhandenen Qualitäten und die Schaffung eines vielfältigen Wohnangebotes betont. Auf der Ebene des Ortsteils sind der Neubau einer Schwimmhalle sowie einer Grundschule (gemeinsam mit Marienbrunn) vorgesehen. Eine attraktive Grün-, Sport- und Bewegungssachse soll vom Entwicklungsgebiet Bayerischer Bahnhof/ Alte Messe über Löbnig zu den Seen des Leipziger Südraums führen (ebd., S. B-37).

Einwohnerperspektiven

In Löbnig konnten zwei Gespräche geführt werden. Ein älterer Bewohner, der zur Erstbezugsgeneration von 1973 gehört, und eine junge Familie mit Kleinkind betonten, dass sie gerne hier wohnen.

Positive Merkmale

- ◆ Günstige Mieten
- ◆ Verbundenheit mit der GWS, weil Aufbaustunden geleistet wurden, um eine Wohnung zu erhalten
- ◆ Verbundenheit mit der GWS, da bereits hier aufgewachsen und wegen familiärer Kontakte
- ◆ Gute und vielfältige Versorgungsangebote
- ◆ Ansprechende Aufenthaltsmöglichkeiten im Park und am See

Negative Merkmale

- ◆ Mangelhafte Sauberkeit im Haus und auf Grünflächen
- ◆ Modernisierungsdefizite in manchen Blöcken

Zukunftserwartungen

- ◆ Vorhandene Qualitäten erhalten und weiter stärken, z. B. mehr Kinderspielplätze

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

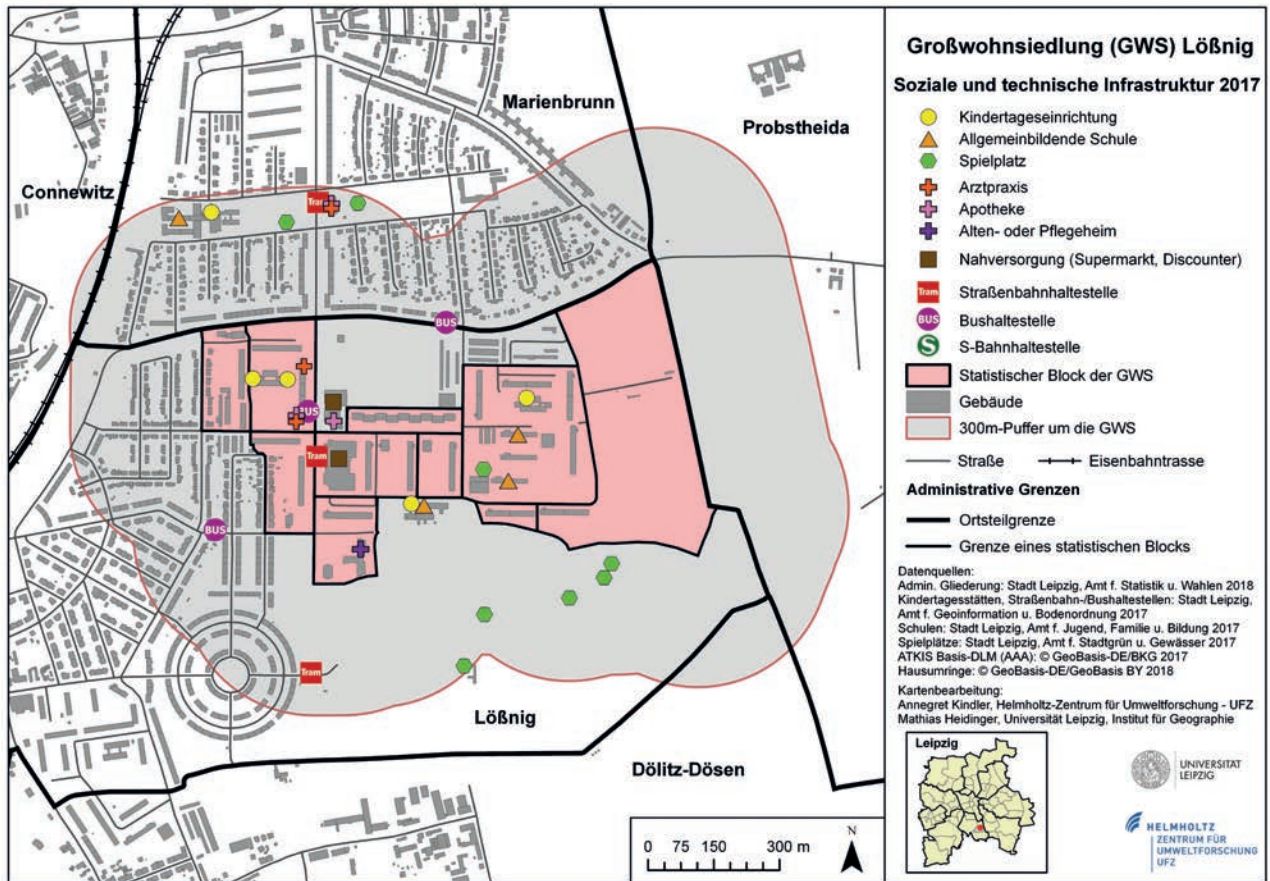


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

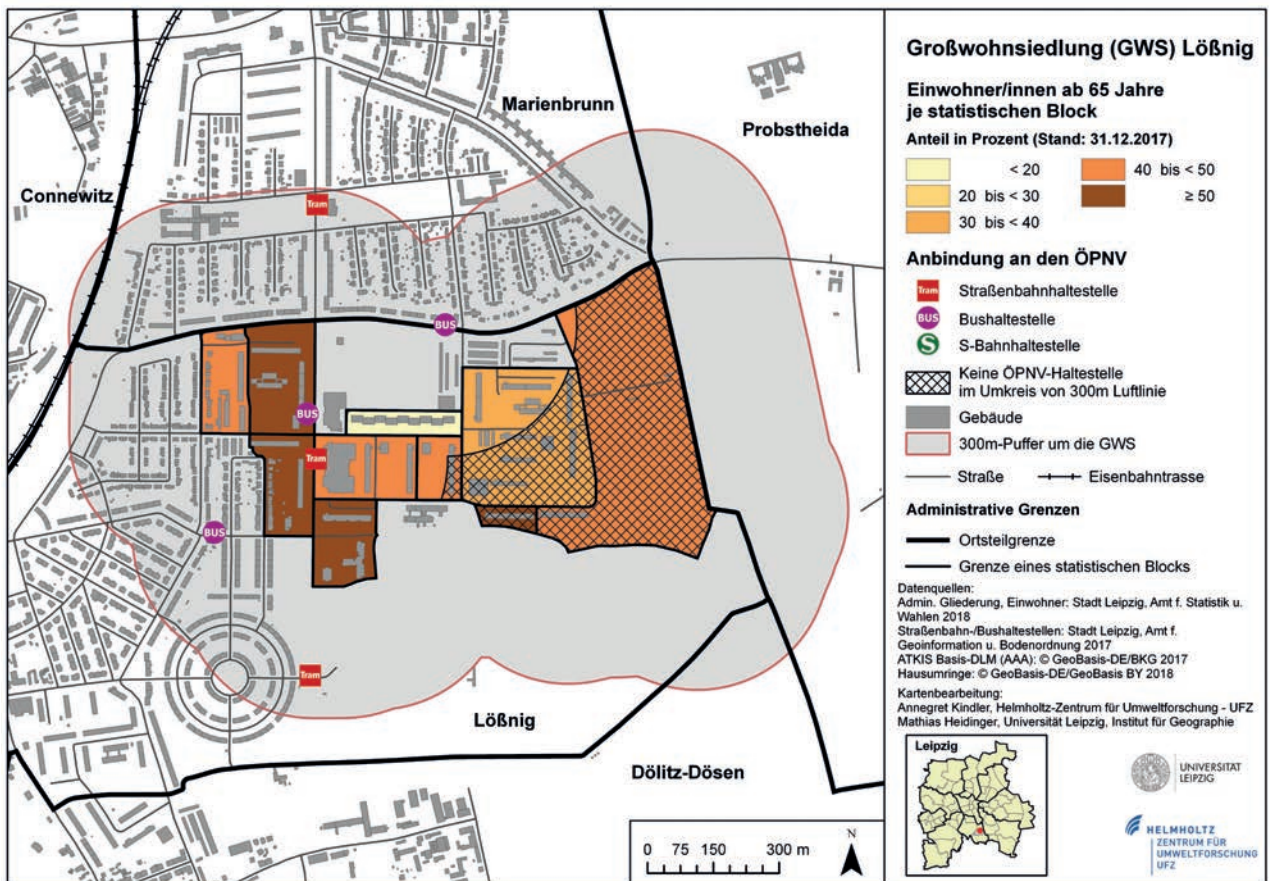
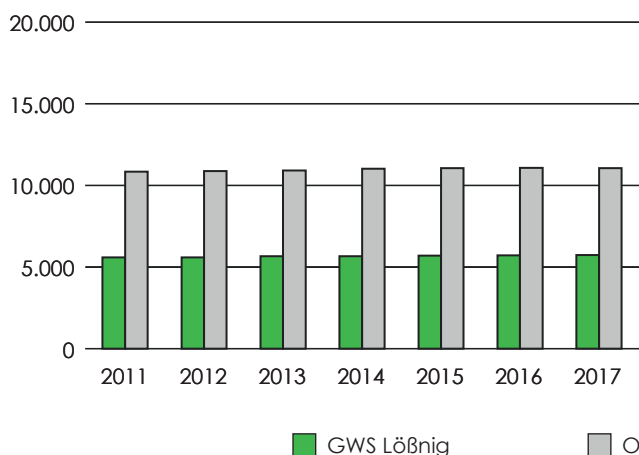


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]

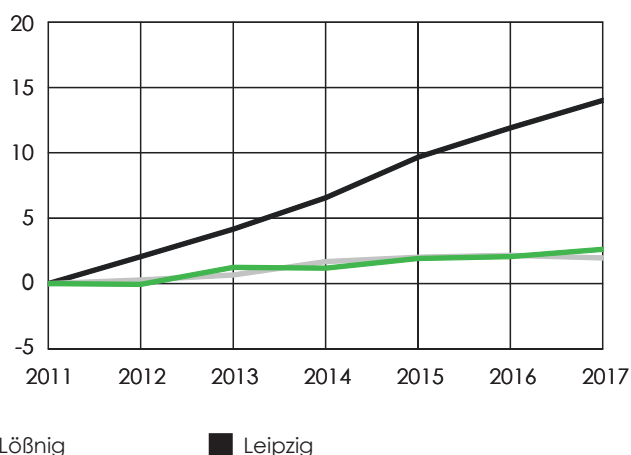
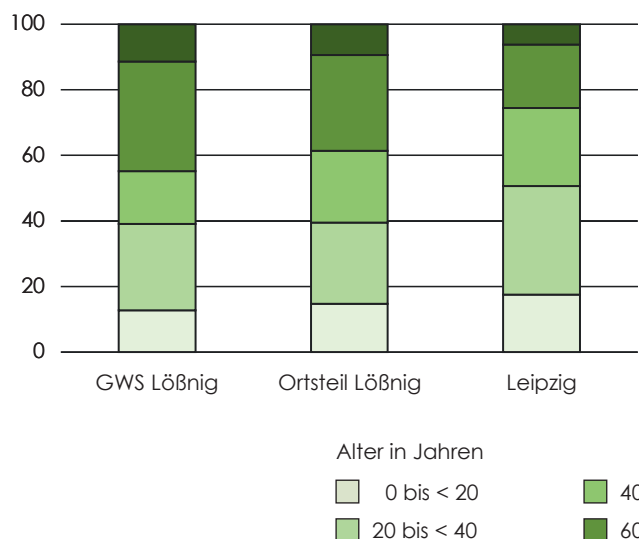


Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]

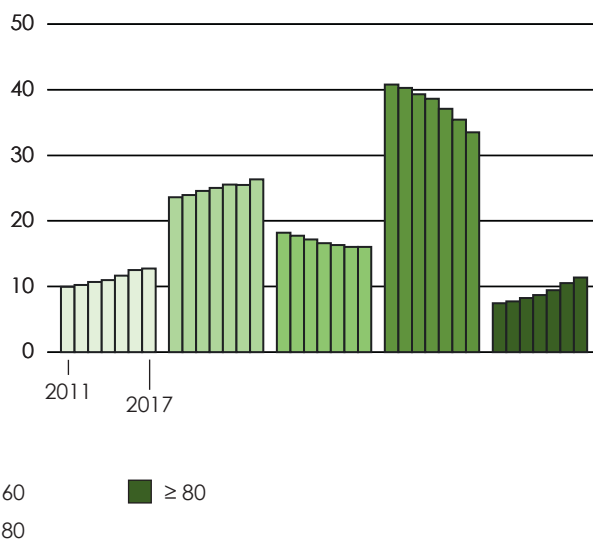
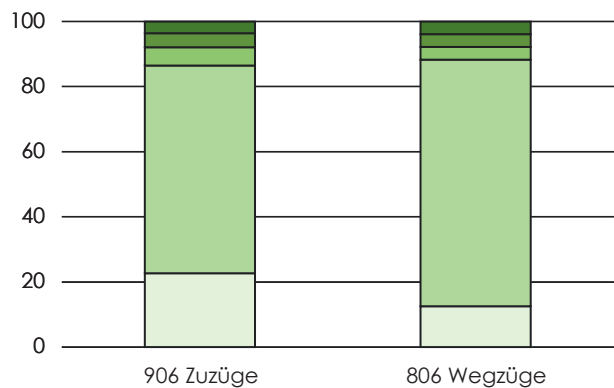


Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

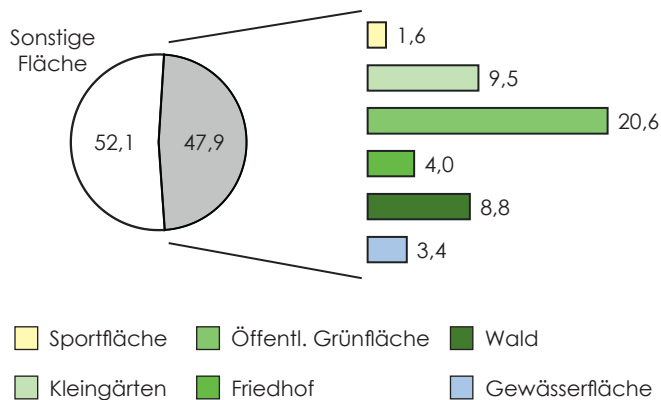


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – stabil

- ♦ Nur geringe Veränderung der Einwohnerzahl in der GWS und im Ortsteil (Abb. 3, B)
- ♦ Geringer Anteil an 40- bis unter 60-Jährigen (Abb. 4)
- ♦ Hoher Anteil an älteren Menschen im Wohngebiet und deren Konzentration in der Nähe des „Großen Silbersees“ (Alten- und Pflegeheim) und nahe der Zwickauer Straße (Abb. 2, 4)
- ♦ Viele Zu- und Wegzüge bei den 20- bis unter 40-Jährigen (Abb. 5), bedingt durch ein Studierendenwohnheim

Infrastruktur – gute Ausstattung, viel Grün

- ♦ Zentral gelegenes Nahversorgungszentrum (Abb. 1)
- ♦ Eine Oberschule und ein Gymnasium, aber keine Grundschule vorhanden
- ♦ Häufige ÖPNV-Anbindung zur Innenstadt (Abb. E)
- ♦ Lange Fußwege zu den ÖPNV-Haltestellen aus dem südöstlichen Teil der GWS, in dem auch ein hoher Anteil älterer Menschen lebt (Abb. 2)
- ♦ Sehr hoher Anteil an Grünflächen, insbesondere an öffentlichen Grünflächen (Abb. 6, 7, F)
- ♦ Erholungspark Löbnig-Dölitz mit dem „Großen Silbersee“ von besonderer Qualität für die Naherholung

Potenziale

Demographische Durchmischung fördern

- ♦ Stärken des Wohngebiets wie die Vielzahl an Grünflächen, den „Großen Silbersee“ sowie die Nähe zu Bildungs- und Kultureinrichtungen im benachbarten Ortsteil Connewitz in Hinblick auf junge Haushalte und Familien hervorheben

Qualität der Infrastruktur weiter verbessern

- ♦ Einrichtung neuer Angebote für Kinder und Jugendliche
- ♦ Nähere ÖPNV-Anbindung für den östlichen Teil des Gebiets, z. B. durch Umlegung der Linie 79 in die Johannes-R.-Becher-Straße und Willi-Bredel-Straße (Abb. 2)

Flächenpotenziale thematisieren

- ♦ Für die Qualifizierung und eventuelle Verdichtung des Gebiets Abrissflächen nicht nur als Garagenflächen nutzen



Stadtbezirk: Süd

Ortsteile: Dölitz-Dösen, Lößnig

Anzahl statistischer Blöcke: 6

Einwohner/innen (31.12.2017): 1.750

Fläche

der GWS: 0,16km²

mit 300m-Umkreis (Puffer): 0,94km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Dölitz liegt im Süden Leipzigs. Sie wird durch die Bornaische Straße, die Siegfriedstraße, die Georg-Maurer-Straße und die Gersterstraße begrenzt. Die Nachbarschaft der GWS ist geprägt von Wohnbebauung im Norden und Süden, Kleingartenanlagen im Osten und lockerer, von Grünflächen durchzogener Bebauung im Westen. Dahinter beginnt der Leipziger Auwald.

Die Mitte der 1970er Jahre erbaute GWS besteht größtenteils aus 5-geschossigen Blöcken. Im Zentrum der GWS gibt es eine Grünfläche mit Sitzgelegenheiten und einen Spielplatz (Abb. 1, 7).

Innerhalb der GWS befinden sich eine Kindertageseinrichtung, eine Grundschule, eine Arztpraxis und ein Supermarkt (Abb. 1). An den ÖPNV ist die GWS über Straßenbahn- und Buslinien mit jeweils drei Haltestellen angebunden (Abb. 1). Die etwa 6km entfernte Innenstadt kann mit der Straßenbahn im 10-Minutentakt in ca. 16 Minuten (mit Umstieg zur S-Bahn in ca. 13 Minuten) erreicht werden. Es existieren Buslinien in die benachbarten Ortsteile und nach Markkleeberg.



Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ ist die GWS teilweise als Aufmerksamkeitsgebiet gekennzeichnet (Stadt Leipzig 2017, S. B-20). Konkrete Vorhaben auf Ortsteilebene mit Auswirkungen auf

die GWS sind die Weiterentwicklung der Sportplatzanlage Goethesteig und die Stärkung und Qualifizierung des öffentlichen Raums der Bornaischen Straße. Eine attraktive Grün-, Sport- und Bewegungsachse soll vom Entwicklungsgebiet Bayerischer Bahnhof/Alte Messe über Dölitz zu den Seen des Leipziger Südraums führen (ebd., S. B-37).

Einwohnerperspektiven

Es konnten Gespräche mit einer älteren und einer jüngeren Frau sowie einem älteren Mann geführt werden. Sie betonten, dass sie gerne in der GWS leben. In Gesprächen mit Eltern, die nicht in der GWS wohnen und nur ihre Kinder in die hiesigen Kinderbetreuungseinrichtungen bringen, wurde eine negative Meinung über die GWS geäußert, ohne dies genauer zu begründen.

Positive Merkmale

- ◆ Ruhige Lage, viel Grün
- ◆ Gute ÖPNV-Anbindung zur Innenstadt
- ◆ Umfangreiche Versorgungsangebote, auch für ältere Menschen

Negative Merkmale

- ◆ Lärmende Jugendliche aus anderen Stadtteilen, die nachts auf der Freifläche feiern

Zukunftserwartungen

- ◆ Positive Entwicklung der letzten Jahre soll sich verstetigen
- ◆ Sanierung und Modernisierung von Gebäuden fortführen
- ◆ Anbau weiterer Balkone

Abb. 1: **Soziale und technische Infrastruktur**

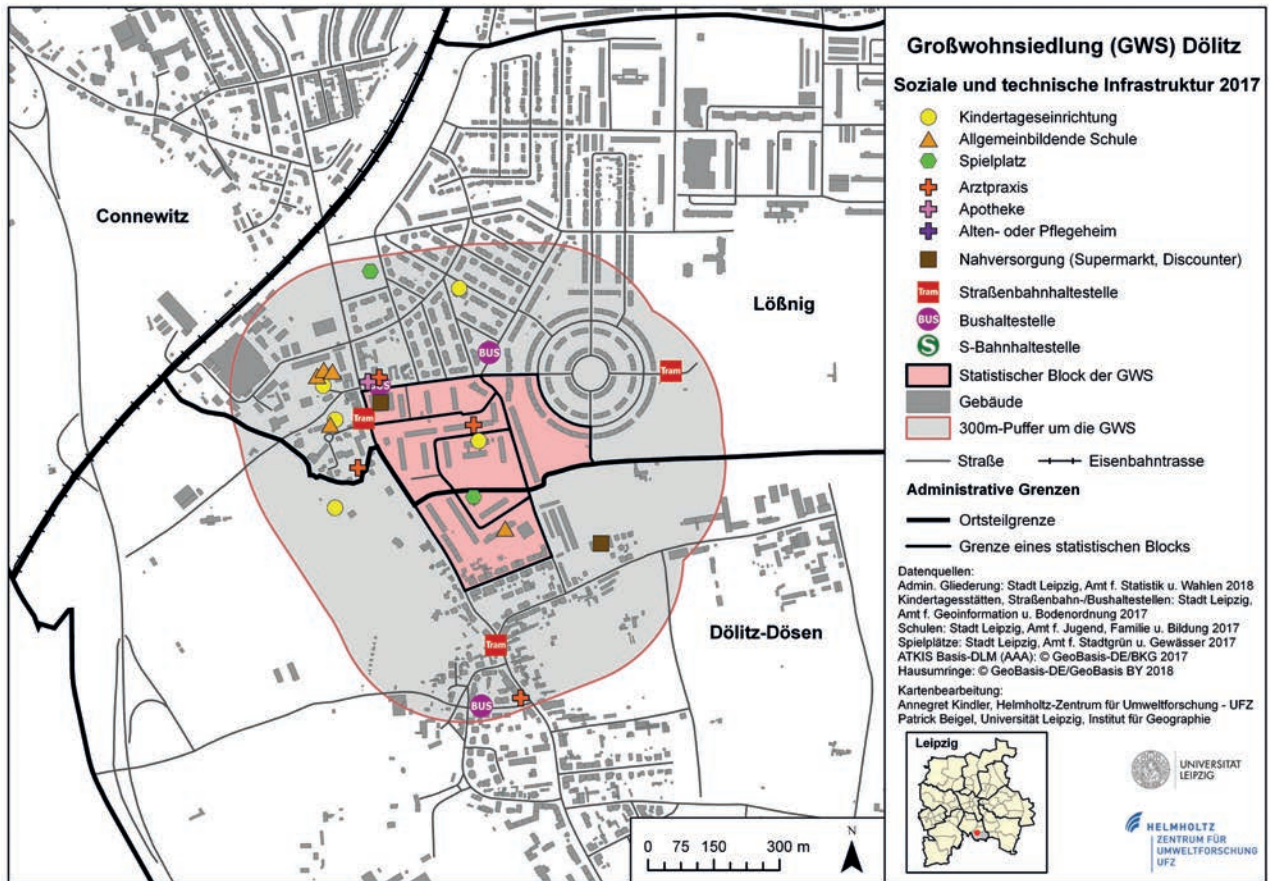


Abb. 2: **Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV**

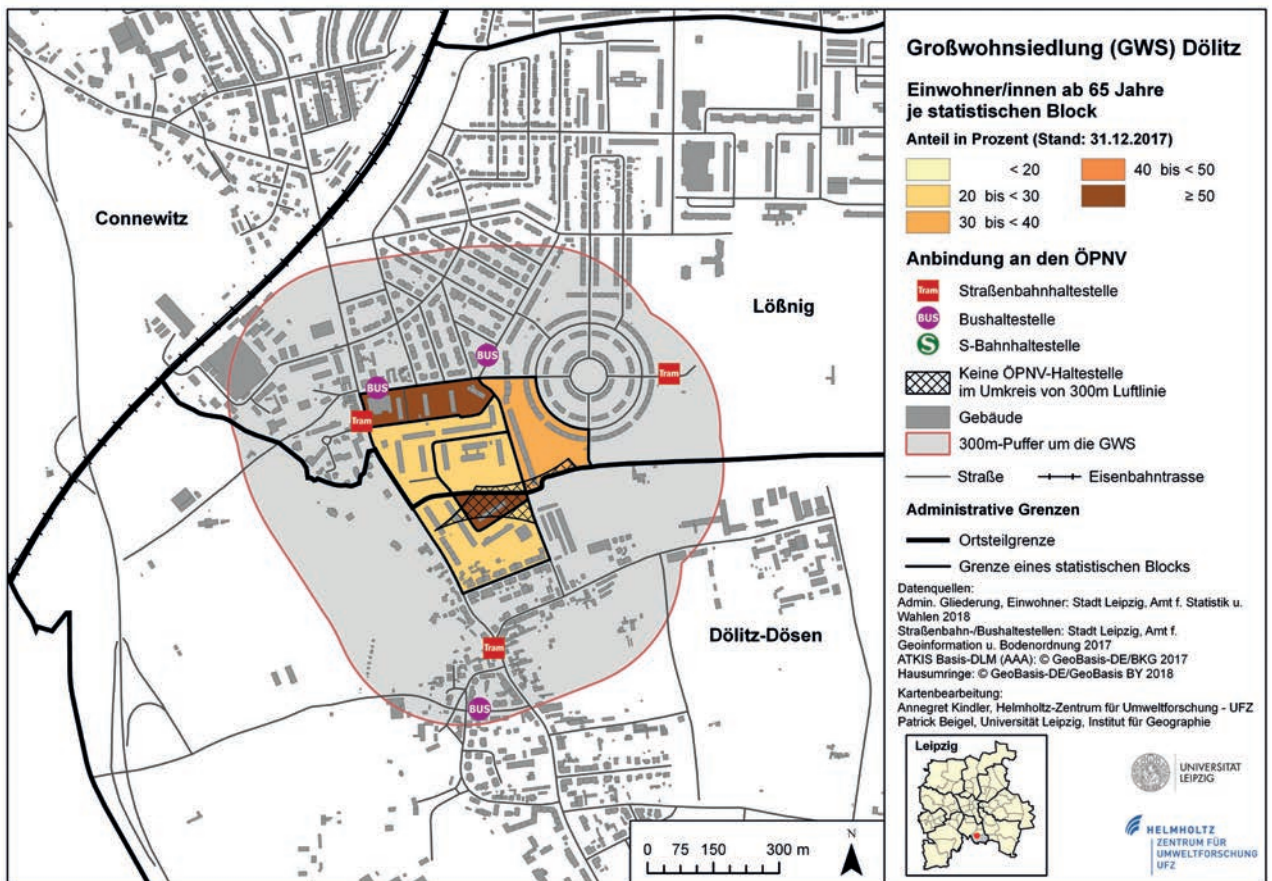
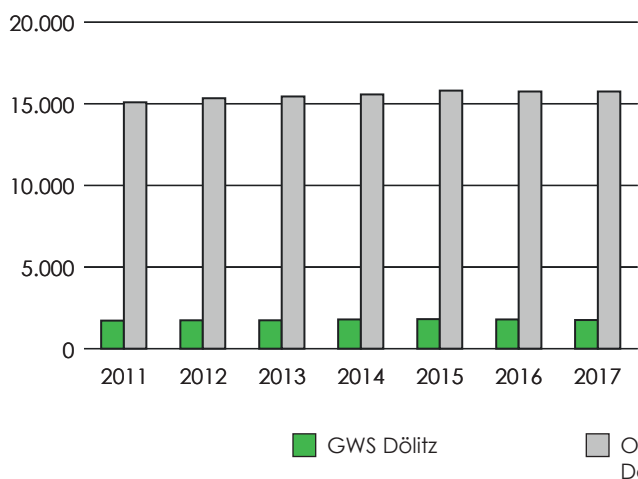


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und in den Ortsteilen, absolut



in der GWS, in den Ortsteilen und in Leipzig [%]

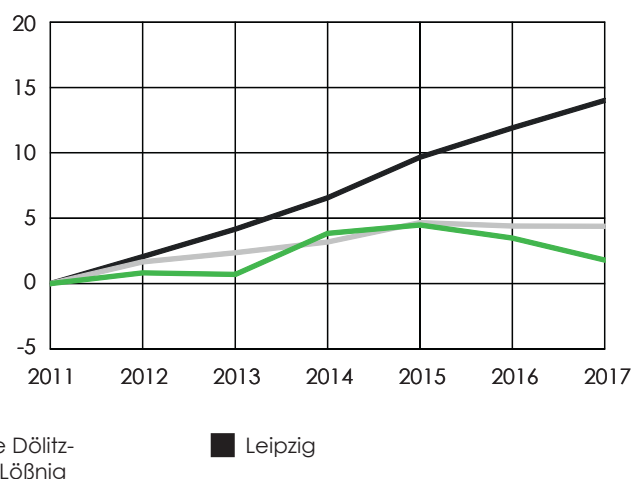
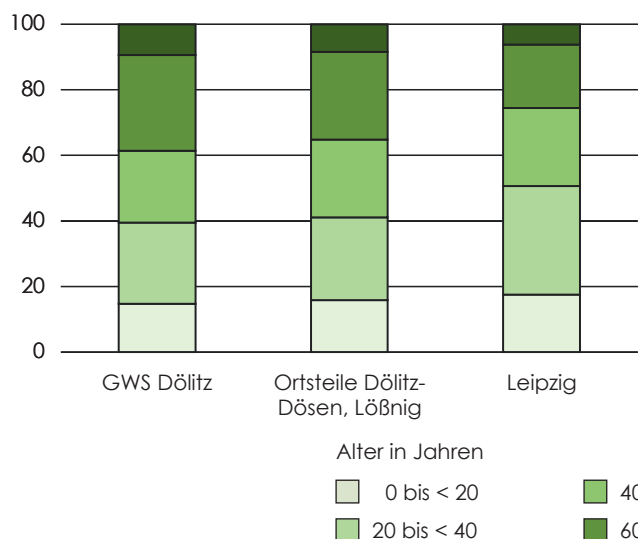


Abb. 4: **Altersstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, in den Ortsteilen und in Leipzig, 2017 [%]



in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]

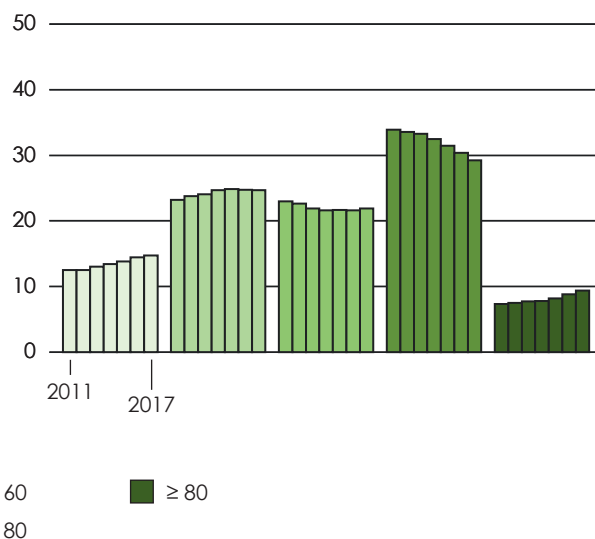
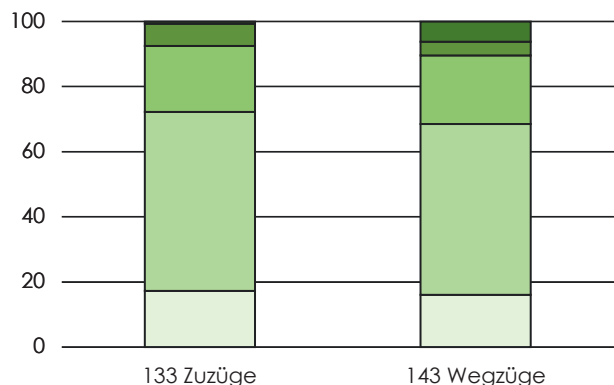


Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

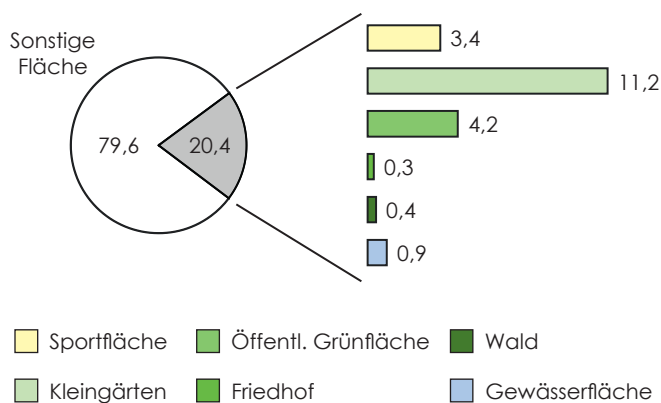
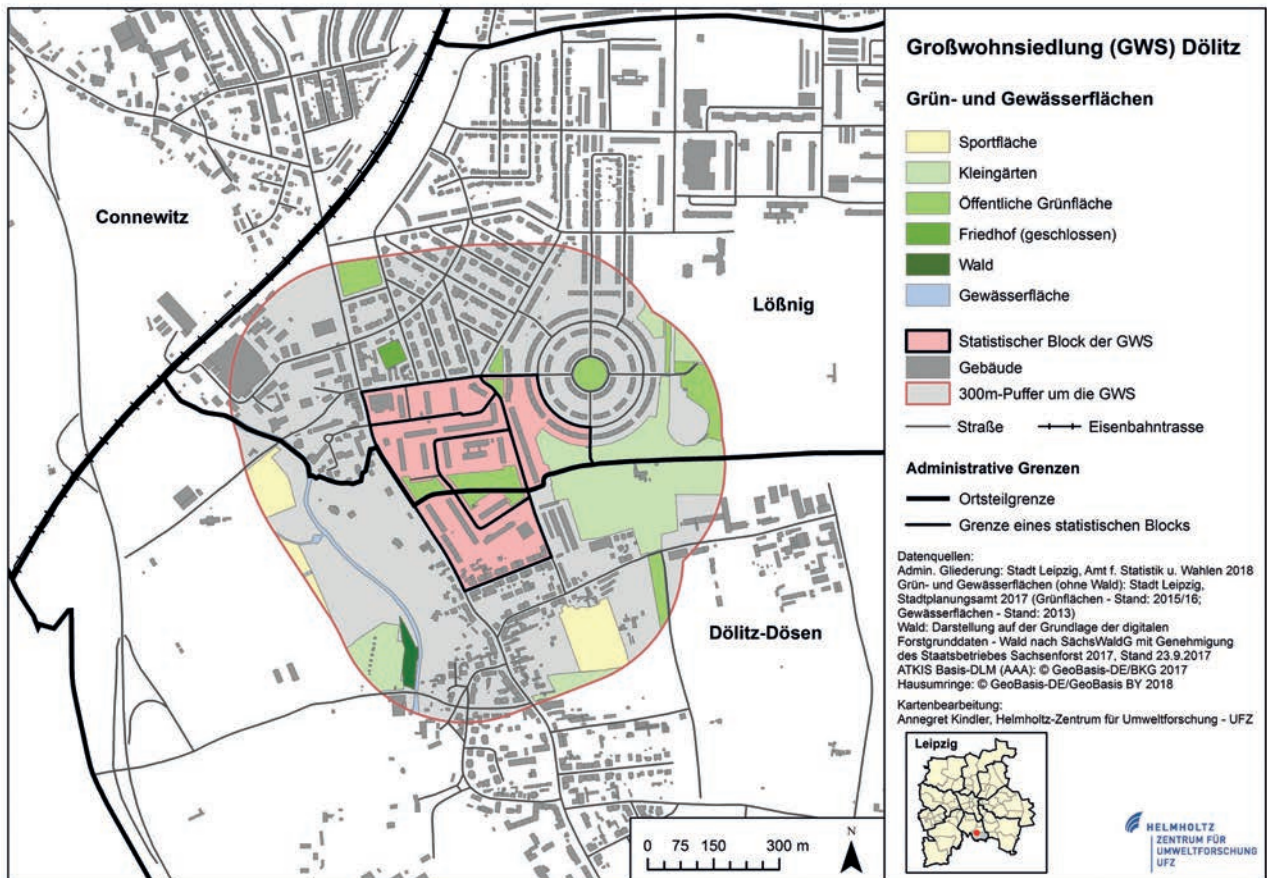


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – stabil

- ◆ Sehr kleine GWS (Abb. B)
- ◆ Altersstruktur entspricht der in den beiden Ortsteilen (Abb. 4)
- ◆ Konzentration von älteren Menschen (ab 65 Jahre) in einzelnen statistischen Blöcken (Abb. 2)
- ◆ Negativer Wanderungssaldo (mehr Menschen weg- als zugezogen; Abb. 5, D)

Infrastruktur – umfangreiche Ausstattung

- ◆ Diverse soziale und technische Infrastruktur vorhanden (Abb. 1)
- ◆ Lange Fußwege aus dem mittleren Teil der GWS, in dem auch besonders viele ältere Menschen leben, zu den Haltestellen des ÖPNV (Abb. 2)
- ◆ Umfangreiche Grünflächen, insbesondere viele Sportflächen (Abb. 6, 7)

Potenziale

Demographische Durchmischung fördern

- ◆ Stärken des Wohngebiets hervorheben, z. B. Vielzahl der Grünflächen, die Nähe zum „Großen Silbersee“ sowie zu Bildungs- und Kultureinrichtungen im benachbarten Ortsteil Connewitz
- ◆ Kinder- und Familienfreundlichkeit betonen

Qualität der Infrastruktur weiter anpassen

- ◆ Nähere ÖPNV-Anbindung für den mittleren Teil des Gebiets, z. B. durch eine zusätzliche Haltestelle der Straßenbahnlinie 11 in Höhe der Bornaischen Straße 140 (Abb. 2)

GROBZSCHOCHER



Stadtbezirk: Südwest
Ortsteil: Grobzschocher
Anzahl statistischer Blöcke: 8
Einwohner/innen (31.12.2017): 3.392
Fläche der GWS: 0,59km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,85km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Grobzschocher liegt im Südwesten Leipzigs und erstreckt sich entlang der diagonal durch die GWS führenden Bismarckstraße. Die Nachbarschaft der GWS ist im Westen und Norden geprägt von Kleingartenanlagen und dahinter liegenden Bahntrassen. Im Osten und Süden schließen teils Gewerbe-, teils Wohngebiete an.

Die von Mitte der 1960er bis Anfang der 1970er Jahre erbaute GWS besteht ausschließlich aus 5-geschossigen Zeilenbauten.

Die Nahversorgung wird vor allem durch das um die Jahrtausendwende neu geschaffene „Südwest-Zentrum“ sichergestellt, in dem sich ein großer Supermarkt, Arztpraxen und weitere Versorgungsangebote befinden. Innerhalb der GWS liegen eine Grundschule, eine Kindertageseinrichtung und weitere Arztpraxen. Die GWS ist durch mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen an den ÖPNV angebunden (Abb. 1). Die etwa 6km entfernte Innenstadt kann mit der Straßenbahn im 10-Minutentakt in ca. 18 Minuten erreicht werden. Es existieren Buslinien in die benachbarten Ortsteile und Kleinstädte.



Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ wird auf eine generationenübergreifende Qualifizierung und Ergänzung der GWS verwiesen. Die vorhandenen Qualitäten sollen erhalten und ein vielfältiges Wohnangebot soll geschaffen werden (Stadt Leipzig 2017, S. B-39).

Einwohnerperspektiven

Es konnten vier Gespräche geführt werden, darunter eines mit sieben Jugendlichen. In allen Gesprächen wurden die insgesamt guten Wohnbedingungen in der GWS betont.

Positive Merkmale

- ◆ Gute Versorgungsangebote sowie Schulen und Kindertageseinrichtungen
- ◆ Gute ÖPNV-Anbindung und ruhige Wohnumgebung
- ◆ Nähe zum Cospudener See
- ◆ Freundliche Nachbarn und guter Kontakt zum Vermieter
- ◆ Freundeskreis in der GWS

Negative Merkmale

- ◆ Schließung der Schwimmhalle
- ◆ Beseitigung des Streetballplatzes aufgrund eines Schulneubaus, keine Ersatzfläche
- ◆ Hohe Mietsteigerungen in jüngster Vergangenheit
- ◆ Mangelhafte Spielplätze

Zukunftserwartungen

- ◆ Mietpreisstabilität
- ◆ Installation von Aufzügen im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen
- ◆ Zebrastreifen oder Tempo 30-Zone in der Bismarckstraße
- ◆ Neuer Streetballplatz

Abb. 1: **Soziale und technische Infrastruktur**

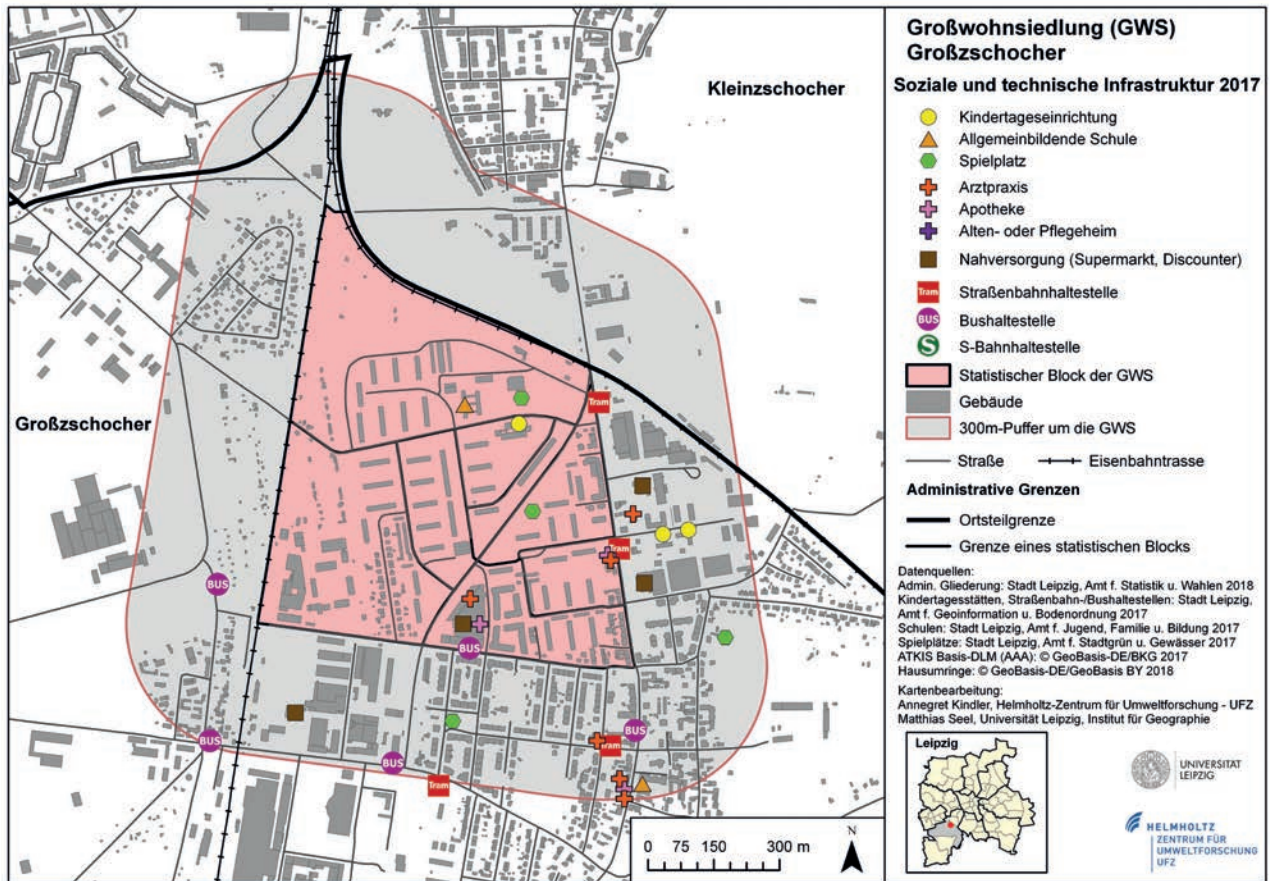


Abb. 2: **Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV**

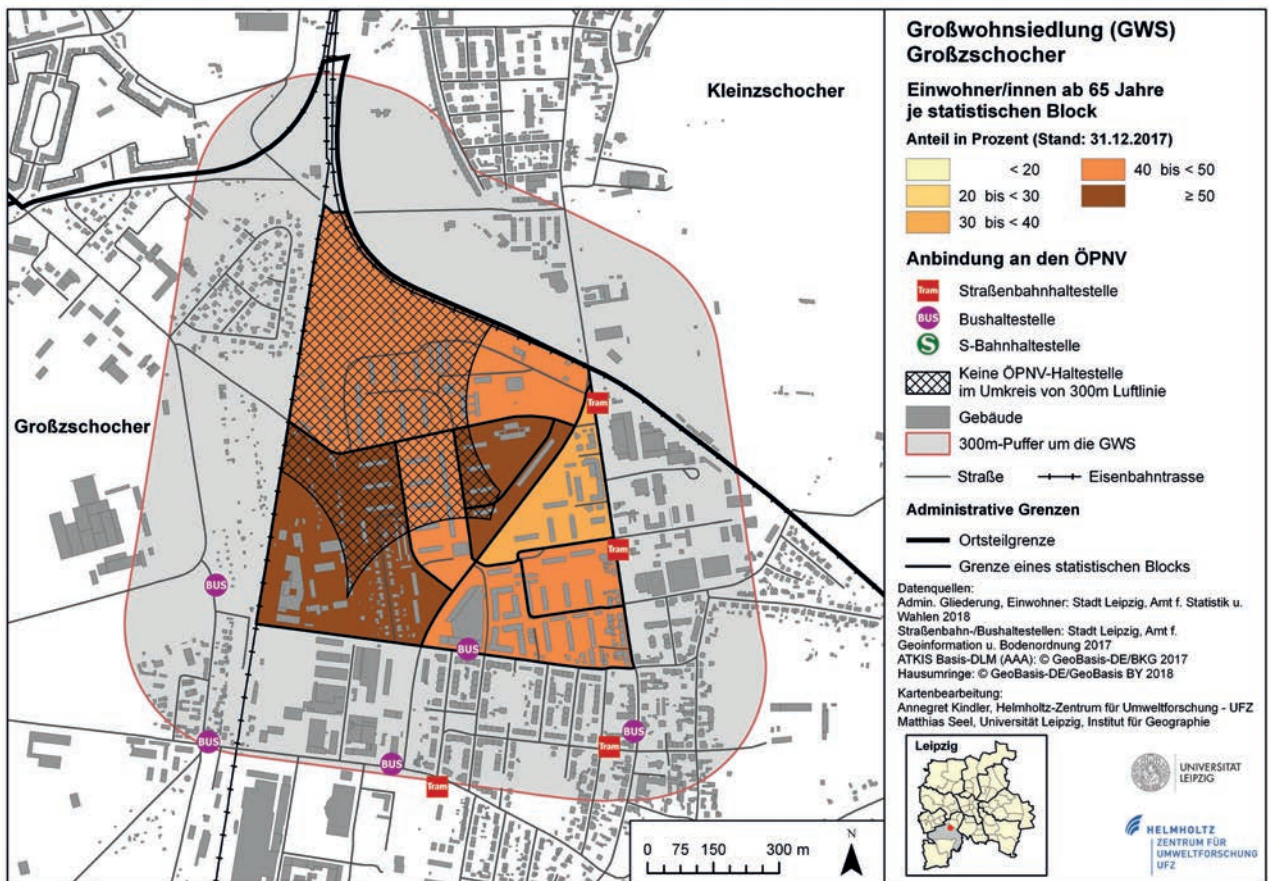
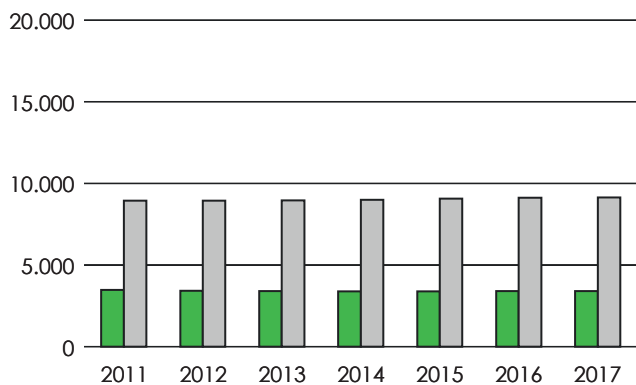
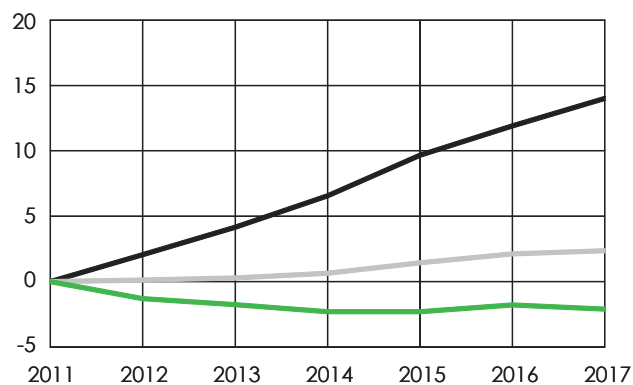


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



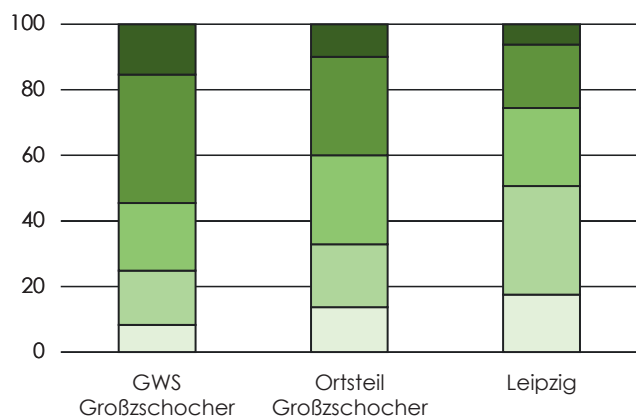
in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]



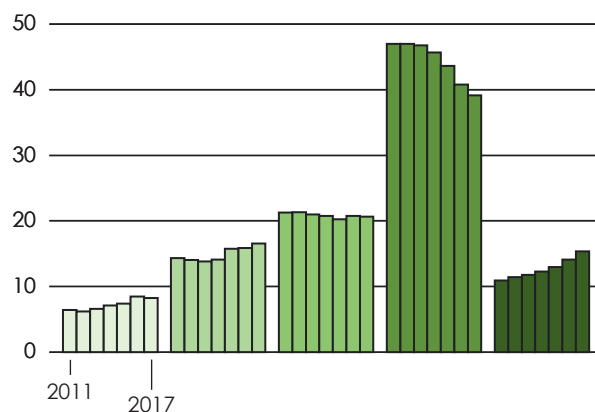
■ GWS Großzschocher ■ Ortsteil Großzschocher ■ Leipzig

Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



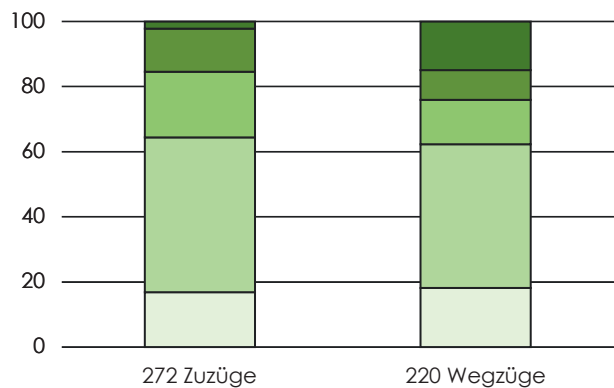
in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]



Alter in Jahren
 ■ 0 bis < 20 ■ 20 bis < 40 ■ 40 bis < 60 ■ 60 bis < 80 ■ ≥ 80

Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

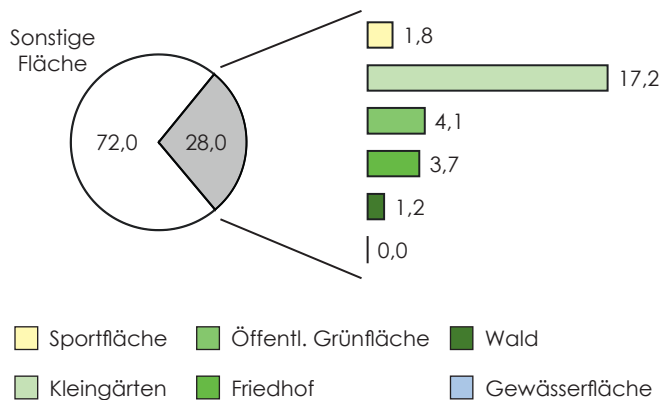
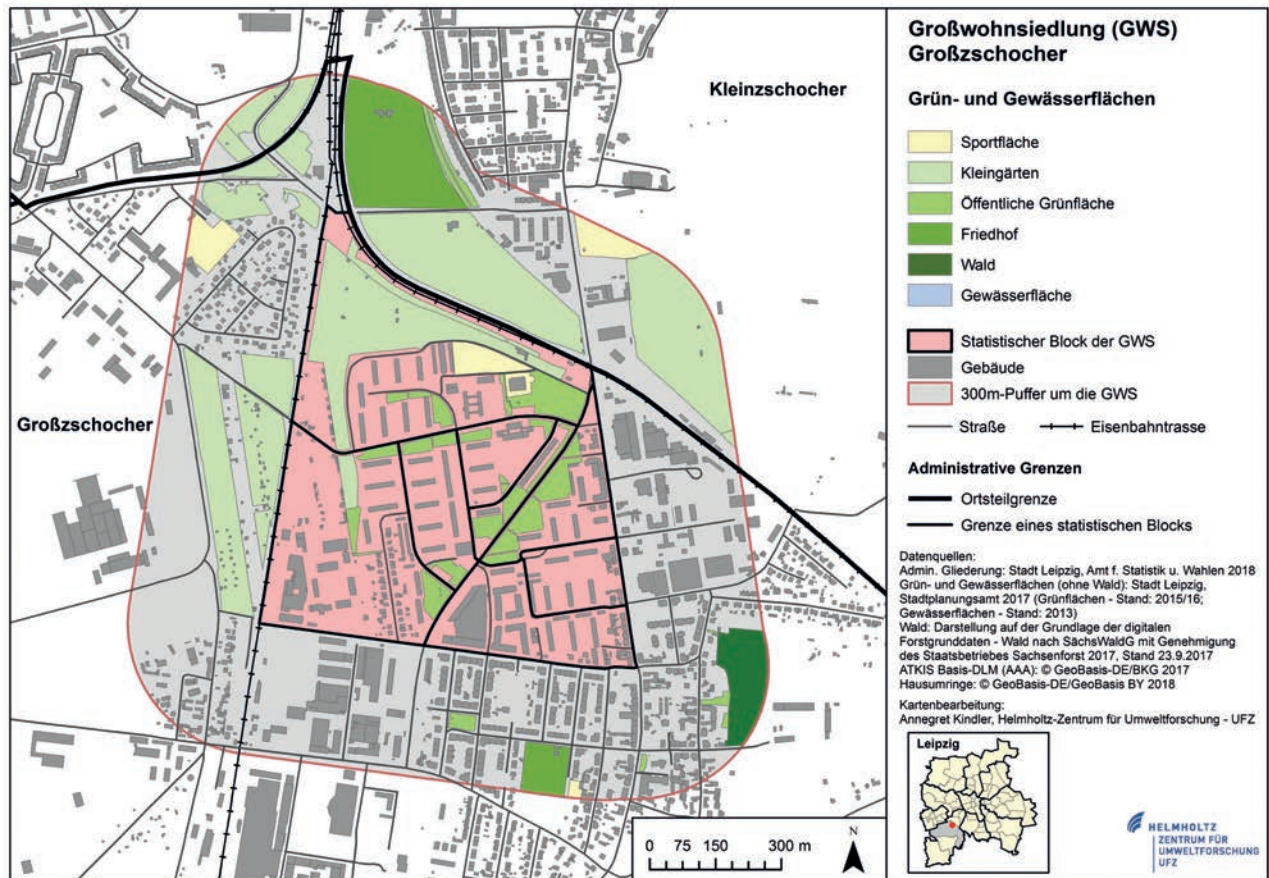


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – stabil, hoher Anteil Hochaltriger

- ◆ Leicht abnehmende Einwohnerzahl (Abb. 3, B)
- ◆ Hoher Anteil an 60- bis unter 80-Jährigen und Hochaltrigen im Vergleich zum Ortsteil, der Stadt insgesamt und anderen GWS (Abb. 4, C)
- ◆ Sehr geringer Anteil an unter 20-Jährigen, nur die GWS Marienbrunn weist einen noch geringeren Wert auf (Abb. C)

Infrastruktur – gute Ausstattung

- ◆ Zentrales Einkaufszentrum „Südwest-Zentrum“ mit zahlreichen Angeboten (Abb. 1)
- ◆ Lange Fußwege von ca. der Hälfte der Wohngebäude zu den Haltestellen des ÖPNV an den Außengrenzen der GWS (Abb. 2, E)
- ◆ Hoher Anteil an Grünflächen, insbesondere an Kleingärten (Abb. 6, 7, F)

Potenziale

Demographische Durchmischung fördern

- ◆ Stärken des Wohngebiets für jüngere Bevölkerungsgruppen verdeutlichen und weiter stärken
- ◆ Räumliche Nähe zu den Seen im Leipziger Südraum als Gunstfaktor betonen
- ◆ Bürgerbeteiligung und Transparenz zu Entwicklungsperspektiven garantieren, z. B. Umgang mit geschlossener Schwimmhalle, Ersatz für Streetballplatz an anderer Stelle in der GWS
- ◆ Kinderspielflächen aufwerten, um Kinder- und Familienfreundlichkeit zu demonstrieren

Qualität der Infrastruktur weiter verbessern

- ◆ Nähere ÖPNV-Anbindung für den westlichen Teil des Gebiets, z. B. durch Umlegung jedes zweiten Busses der Linie 65 von Markkleeberg über die Bismarckstraße und Arthur-Nagel-Straße in Richtung Grünau (Abb. 2)

MÖCKERN

Stadtbezirk: Nordwest

Ortsteil: Möckern

Anzahl statistischer Blöcke: 12

Einwohner/innen (31.12.2017): 5.084

**Fläche
der GWS:** 0,42km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,22km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Möckern liegt im Nordwesten der Stadt Leipzig und erstreckt sich nördlich der Georg-Schumann-Straße. Die GWS wird durch Kleingartenanlagen und eine Bahntrasse im Norden, Wohnbauten im Osten und Kleingartenanlagen sowie lockere Wohnbebauung im Südwesten begrenzt. Im Westen bildet ein Eisenbahnviadukt die Grenze.

Die Slevogtstraße durchzieht die GWS und markiert zwei verschiedene Baustrukturen. Der westliche Teil ist durch 4- und 5-geschossige offene Zeilenbebauung aus den 1960er Jahren bestimmt, der in den 1970er Jahren erweitert wurde. Der östliche Teil ist geprägt von 5-geschossigen Wohnblöcken, die um Wohnhöfe gruppiert und bis Mitte der 1970er Jahre errichtet worden sind. In den 2000er Jahren wurden im Zuge von Rückbaumaßnahmen fünf Gebäude abgerissen. Auf einer kleinen Teilfläche entstanden Garagen, auf einer größeren eine Grünfläche.

Innerhalb der GWS befinden sich fünf Kindertageseinrichtungen, mehrere Arztpraxen und eine Grundschule. Weitere Infrastruktureinrichtungen liegen im 300m-Umkreis, insbesondere entlang der Georg-Schumann-Straße. Der Anschluss an den ÖPNV erfolgt über mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen und eine S-Bahnhaltestelle nördlich der GWS (Abb. 1). Die etwa 4,5km entfernte Innenstadt kann mit der Straßenbahn, die im 5-Minutentakt verkehrt, in ca. 12 Minuten erreicht werden (mit der S-Bahn in ca. 7 Minuten). Es existieren Buslinien in die benachbarten Ortsteile.



Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ wird die GWS als Aufmerksamkeitsgebiet gekennzeichnet (Stadt Leipzig 2017, S. B-20). Diese soll generationenübergreifend qualifiziert und ergänzt werden, wobei ein qualitativvolles Wohnungsangebot zu erhalten ist. Es grenzt das Entwicklungsgebiet Möckern/ehemalige Kaserne an die GWS an. Auf diesem Areal ist ein sozial- und nutzungsstrukturell gemischtes Quartier im Entstehen (ebd., S. B-46).

Einwohnerperspektiven

Es konnten Gespräche mit fünf Personen geführt werden. Sie gehörten verschiedenen Altersgruppen an und ihre Wohndauer variierte stark. Bis auf eine Person, die erst kurzzeitig in der GWS wohnte, betonten sie ihre Wohnzufriedenheit vor Ort.

Positive Merkmale

- ◆ Bezahlbare Mieten
- ◆ Gute infrastrukturelle Versorgung
- ◆ Viel Grün, Ruhe, Spielplätze, Nähe zum Auensee
- ◆ Gute Lage, sowohl innenstadtnah als auch schnell im Umland
- ◆ Gute ÖPNV-Anbindung
- ◆ Friedliches Zusammenleben mit Familien mit Migrationshintergrund

Negative Merkmale

- ◆ Mietsteigerungen
- ◆ Rückbaufläche nicht gut gestaltet, kaum genutzt

Zukunftserwartungen

- ◆ Weiter ansteigende Mieten mit der Angst eines notwendig werdenden Umzugs, was den Verlust sozialer Kontakte bedeuten würde
- ◆ Hoffnung, dass jetzige Wohnqualität erhalten bleibt
- ◆ Installation von Aufzügen

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

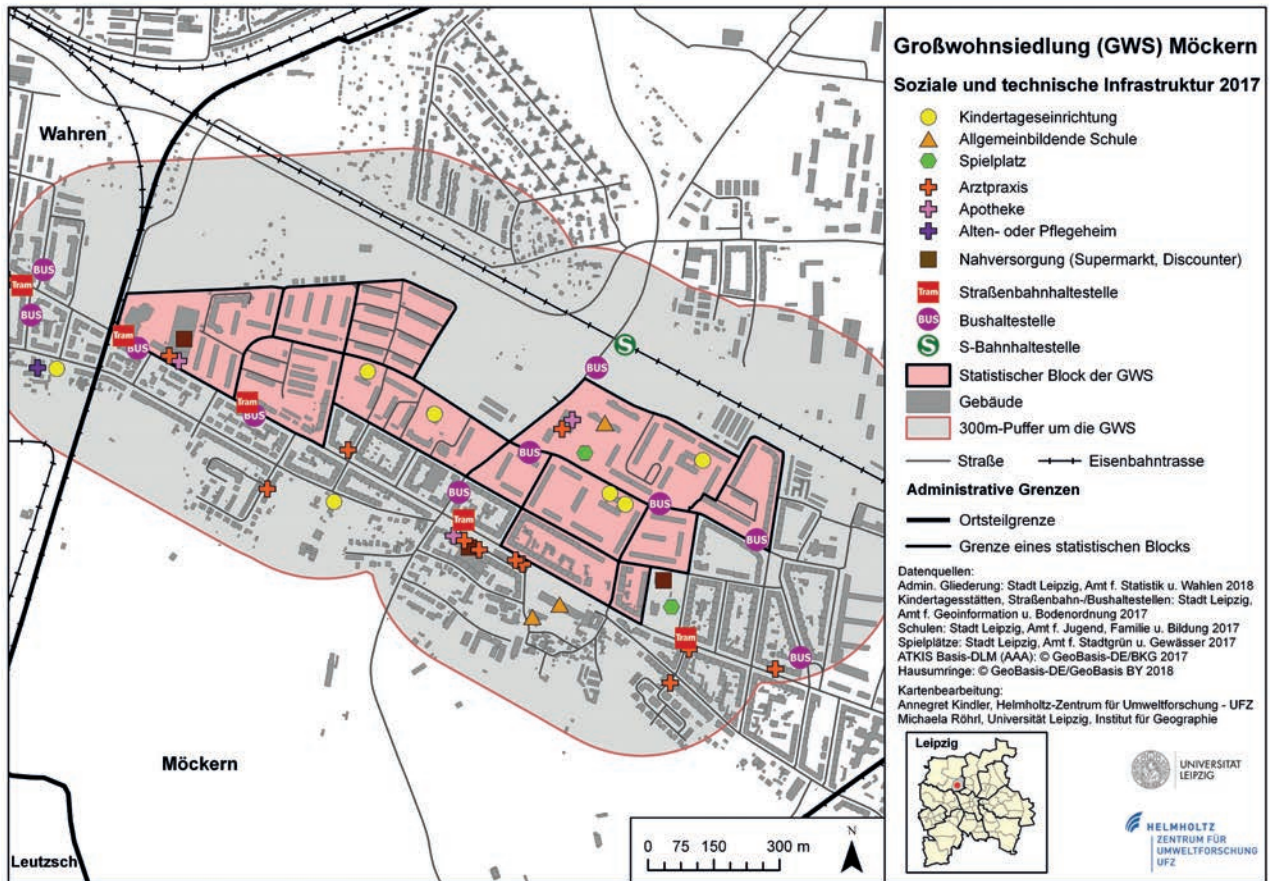


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

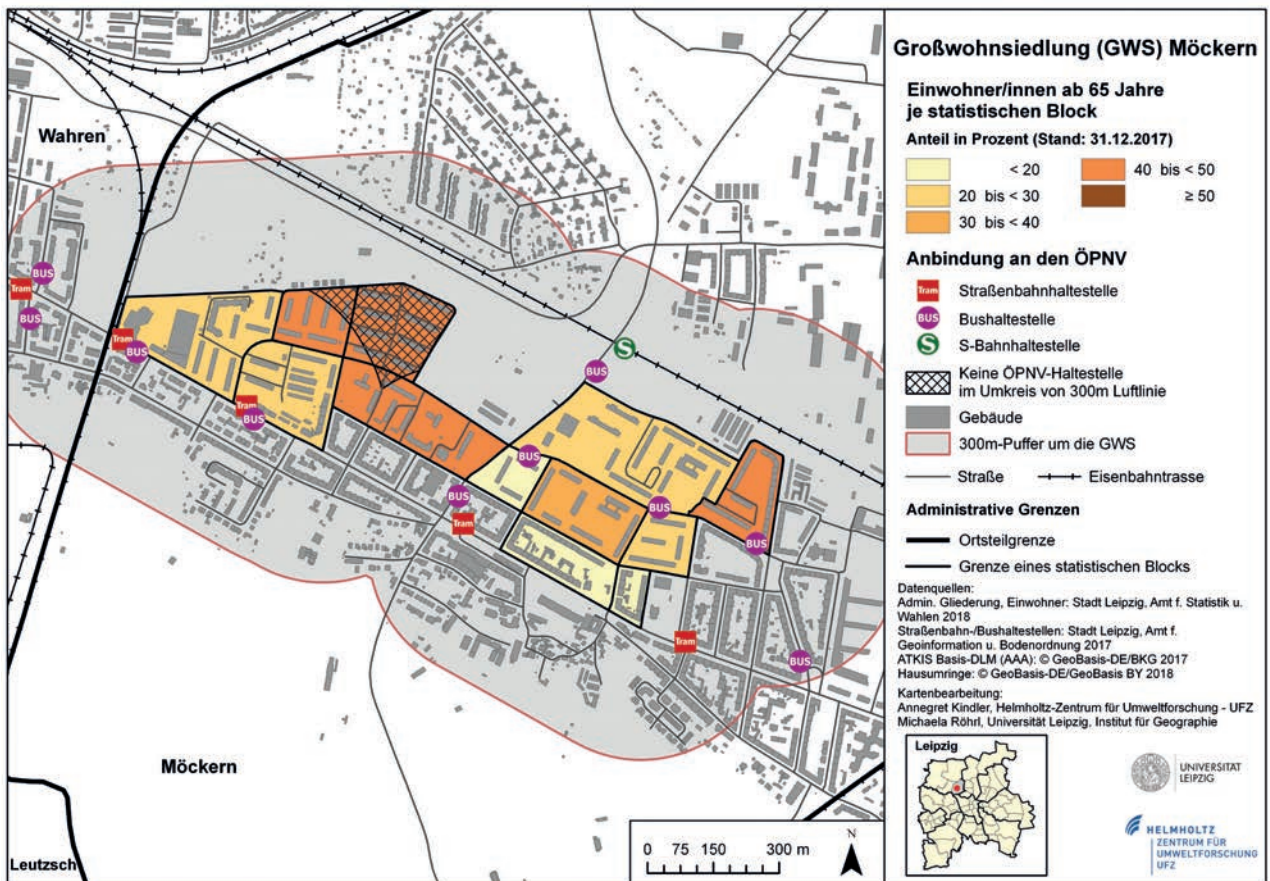
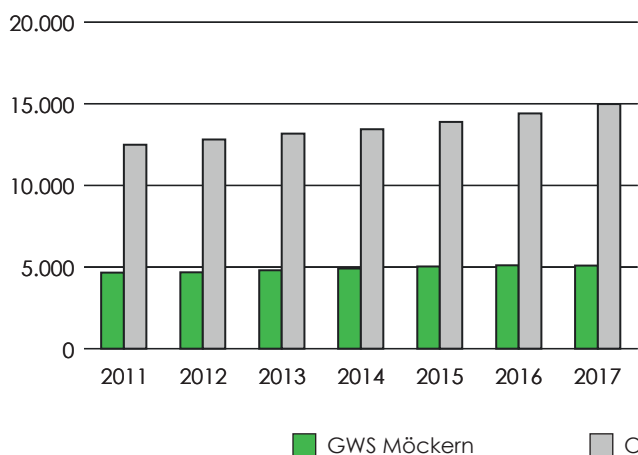


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]

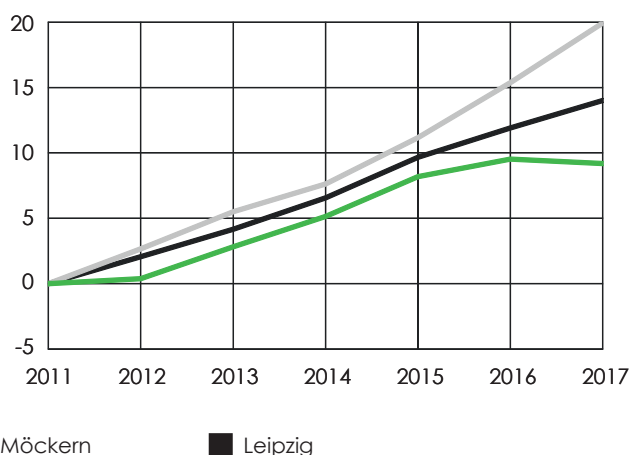
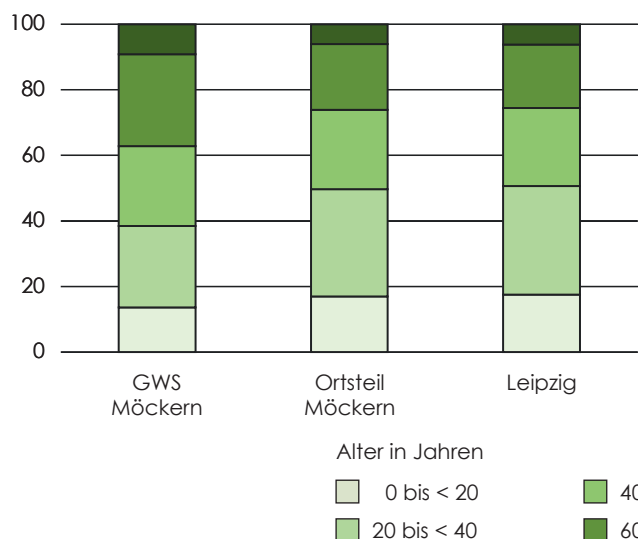


Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]

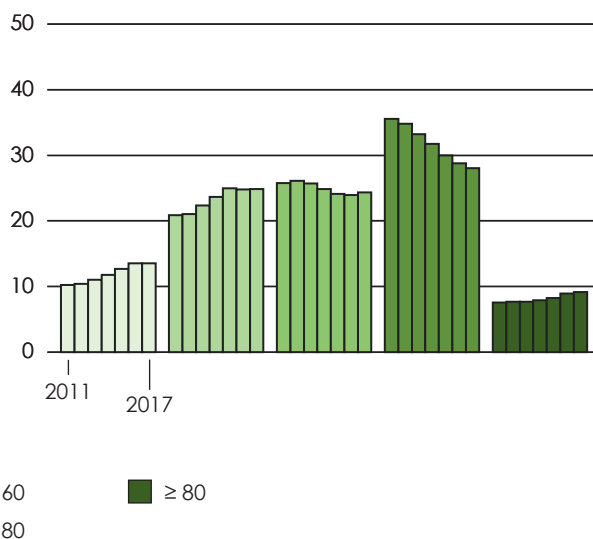
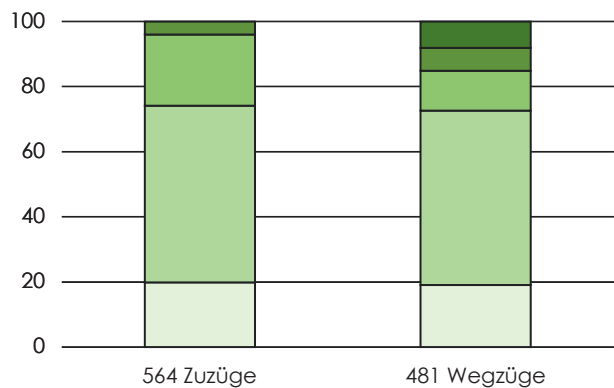


Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

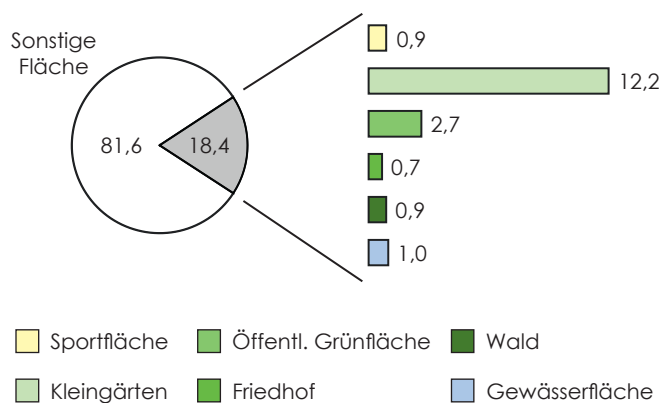
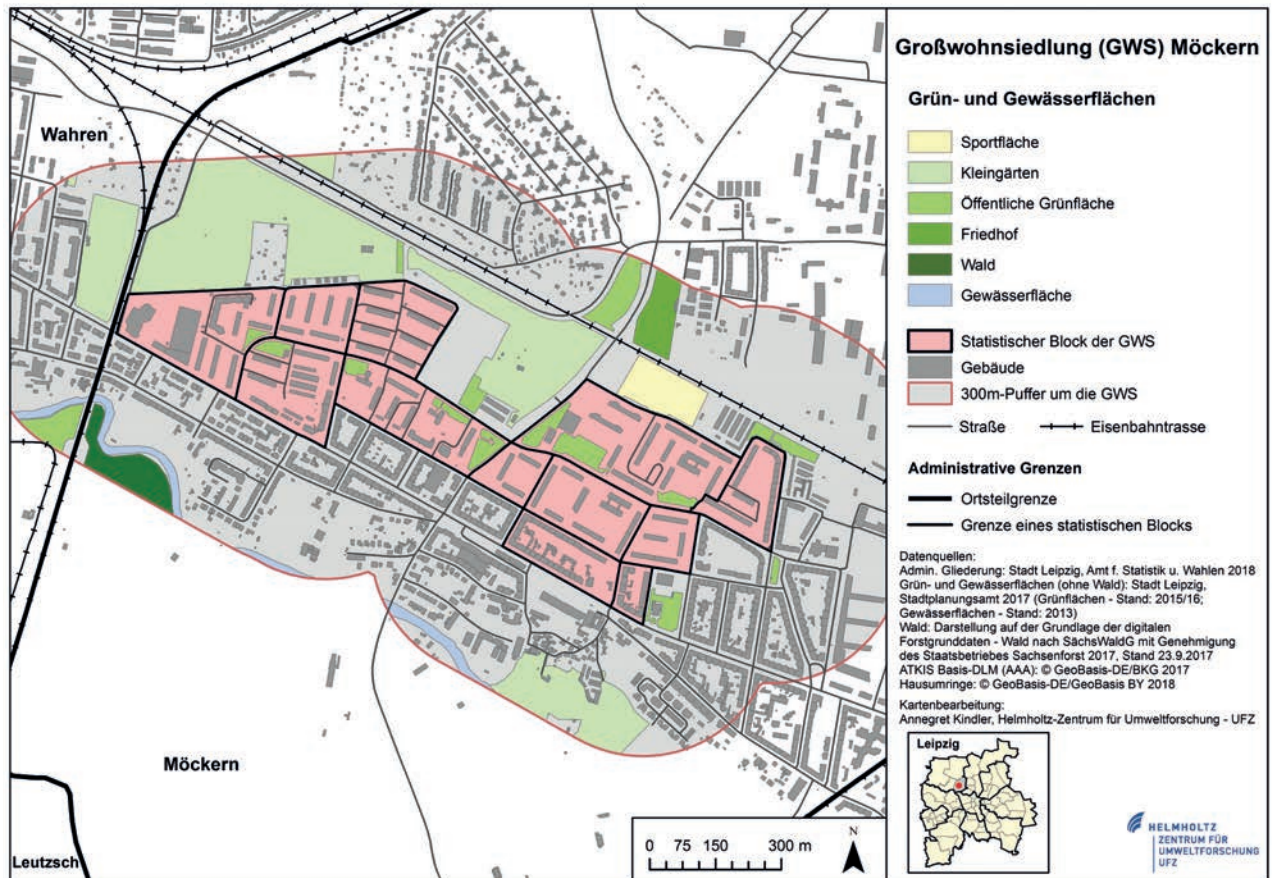


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – stabil

- ◆ Durchschnittliche Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur (Abb. 3, 4, B, C)
- ◆ Hoher Anteil an Personen ab 60 Jahre im Vergleich zum Ortsteil und der Stadt insgesamt (Abb. 4)
- ◆ Hoher Anteil an 40- bis unter 60-Jährigen am Zuzug (Abb. 5)

Infrastruktur – umfangreiche Ausstattung

- ◆ Umfassende, räumlich dezentral gelegene soziale Infrastrukturangebote (Abb. 1)
- ◆ Häufige ÖPNV-Anbindung zur Innenstadt
- ◆ Mehrere ÖPNV-Haltestellen im östlichen Teil der GWS, wohingegen im nördlichen Teil mit einem hohen Anteil älterer Personen keine ÖPNV-Haltestellen im Umkreis von 300m vorhanden sind (Abb. 2)

Potenziale

Qualität der Infrastruktur weiter anpassen

- ◆ Prüfung der Möglichkeiten für einen näheren Zugang zum ÖPNV für Bewohner/innen um die Fritz-Simonis-Straße, z. B. durch Umlegung der Haltestelle „Annaberger Straße“ in Höhe der Christoph-Probst-Straße oder die Verlängerung der Linie 90E durch die Hans-Beimler-Straße bis „Am Viadukt“ (Abb. 2)
- ◆ Aufenthalts- und Grünflächenqualität durch die Gestaltung der Abrissfläche an der Hans-Beimler-Straße verbessern

Mietpreisentwicklung und eventuelle Nachverdichtung thematisieren

- ◆ Bezahlbare Mieten gewährleisten
- ◆ Soziale Stabilität des Quartiers erhalten, Befürchtungen einer Mietpreisspirale entgegenreten; dazu geeignete Kommunikation zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern entwickeln
- ◆ Nachverdichtung durch Wohnungsbau auf den Abrissflächen prüfen

GOHLIS-NORD



Stadtbezirk: Nord
Ortsteil: Gohlis-Nord
Anzahl statistischer Blöcke: 5
Einwohner/innen (31.12.2017): 1.604
Fläche der GWS: 0,42km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,56km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Gohlis-Nord liegt im Norden der Stadt Leipzig. Ihre rechteckige Form wird von drei Seiten von der Sylter Straße umfasst. Südlich wird sie von der Beyerleinstraße begrenzt. Nördlich und östlich der GWS liegen Waldflächen. Im Westen befinden sich militärisch genutzte Flächen der General-Olbricht-Kaserne, im Süden Wohngebäude.

Die GWS wurde in den 1980er Jahren errichtet. Ihre städtebauliche Struktur ist durch vier nebeneinander angeordnete Karrees bestimmt, die aus 5-geschossigen Blöcken bestehen. Daran schließt sich ein 6-geschossiger Zeilenbau und ein 6-geschossiges Punkthaus an. An einigen Gebäuden wurden Balkone ergänzt.

Die Nahversorgung wird durch einen Supermarkt gewährleistet. Etwa 500m entfernt befindet sich ein größeres Einkaufszentrum, der „Gohlis-Park“, mit einem Supermarkt, mehreren Arztpraxen und einer Apotheke. In der GWS liegen zwei Kindertageseinrichtungen und eine Grundschule. Der Anschluss an den ÖPNV ist durch die Straßenbahn gegeben. Die Straßenbahnlinie verläuft unweit der westlichen Gebietsgrenze und ermöglicht es, die etwa 4,5km entfernte Innenstadt in ca. 18 Minuten (ca. 11 Minuten mit Umstieg zur S-Bahn) zu erreichen.



Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ ist die GWS als Bestandteil des Ortsteils Gohlis-Nord als Aufmerksamkeitsgebiet gekennzeichnet. (Stadt Leipzig 2017, S. B-20). Sie soll generationenübergreifend qualifiziert und ergänzt werden. Mehr Grün im Stadtraum und grüne Wegebeziehungen sollen den Ortsteil Gohlis-Nord weiter aufwerten (ebd., S. B-48).

Einwohnerperspektiven

Es konnten Gespräche mit sechs Personen unterschiedlichen Alters geführt werden, die sich alle überwiegend positiv zu ihren Wohnbedingungen äußerten.

Positive Merkmale

- ◆ Bezahlbare Mieten
- ◆ Viel Grün und Ruhe in der Wohnumgebung
- ◆ Gute Grundversorgung
- ◆ Image recht gut
- ◆ Gute ÖPNV-Anbindung zur Innenstadt

Negative Merkmale

- ◆ Ungepflegte Müllsammelplätze
- ◆ Lärm durch Nachbarn
- ◆ Alkoholisierte Personen im öffentlichen Raum

Zukunftserwartungen

- ◆ Wohnqualitäten erhalten
- ◆ Weitere Sanierung der Wohnblöcke

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

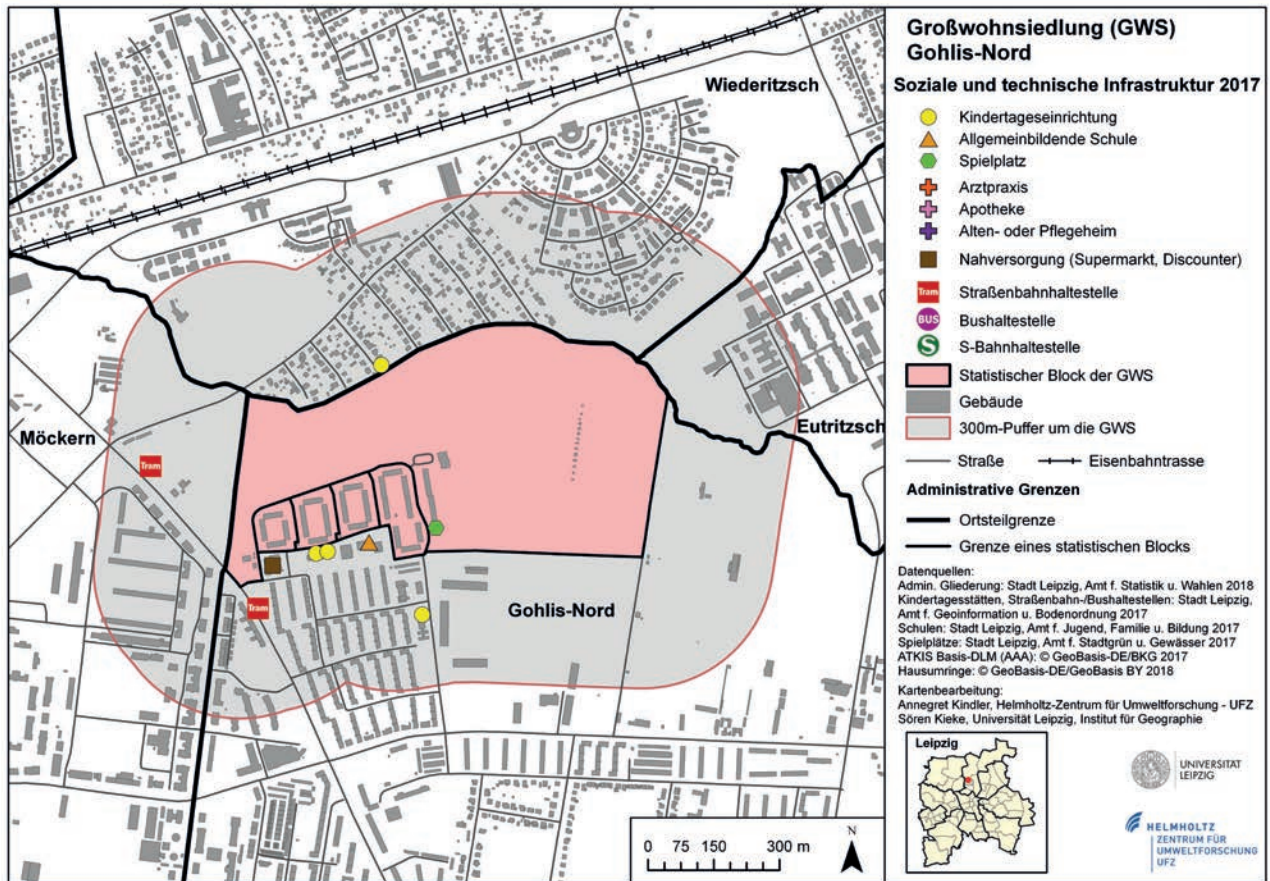


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

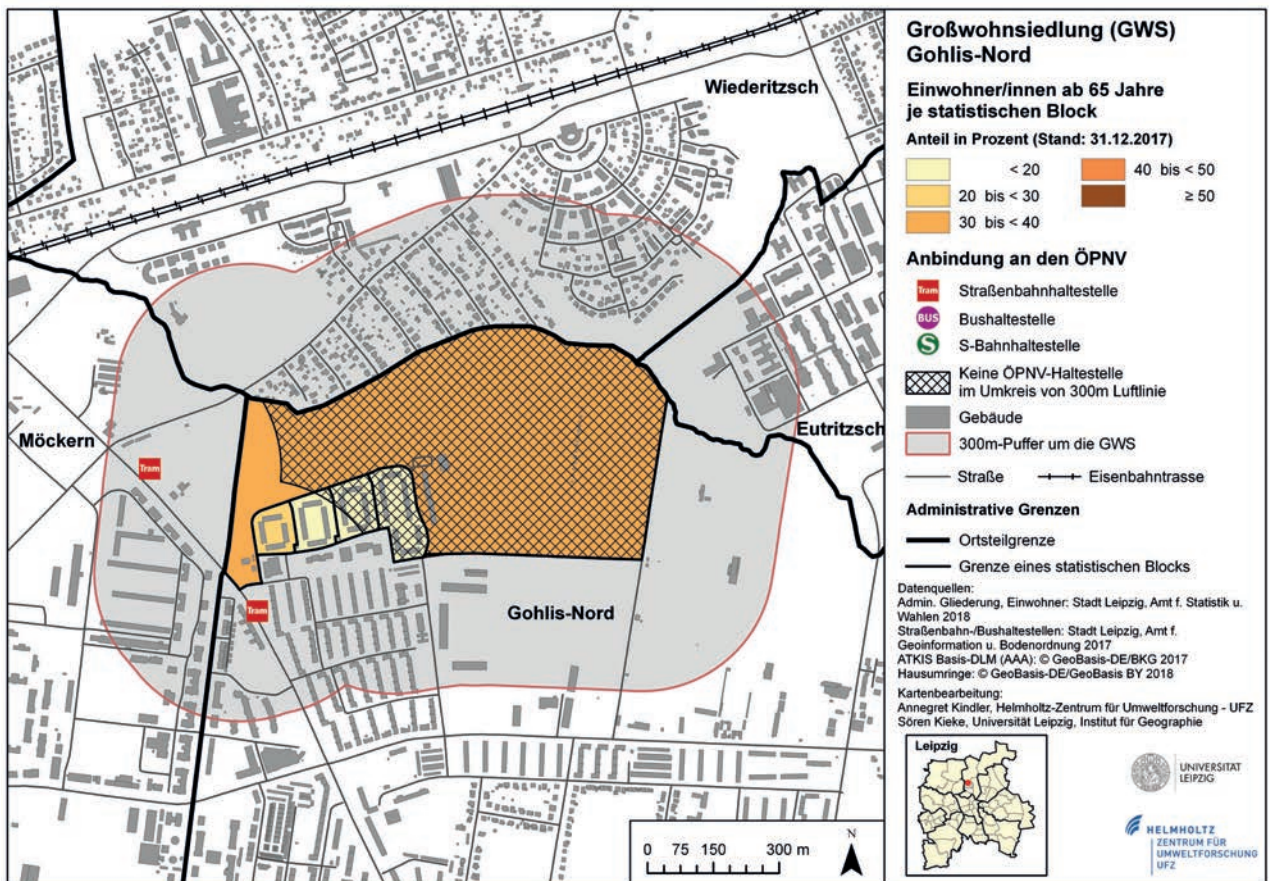
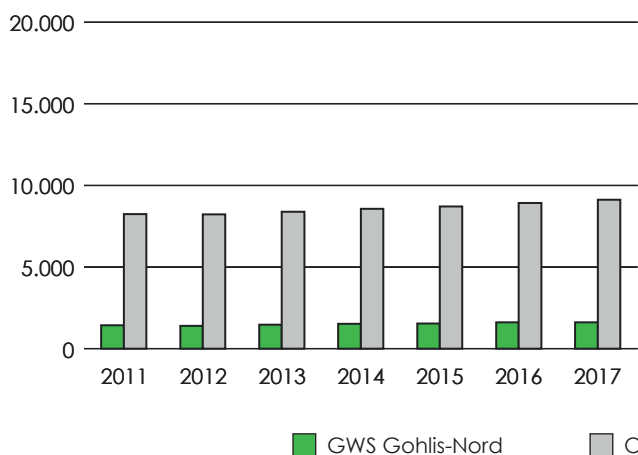


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]

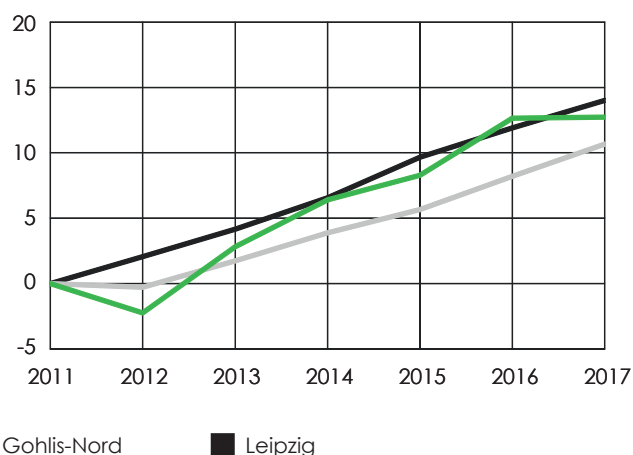
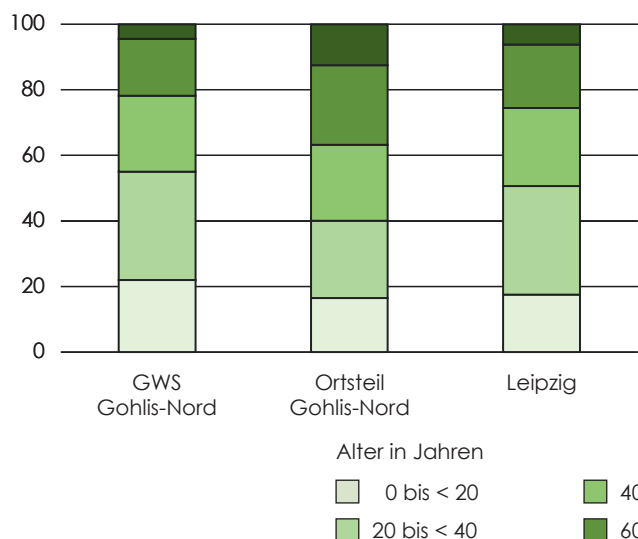


Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]

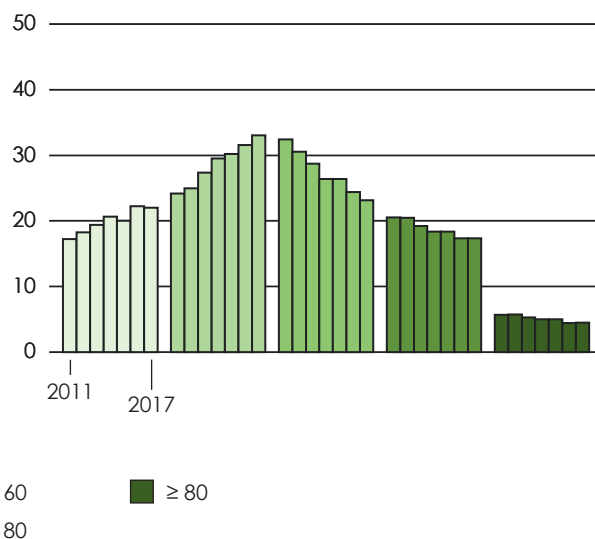
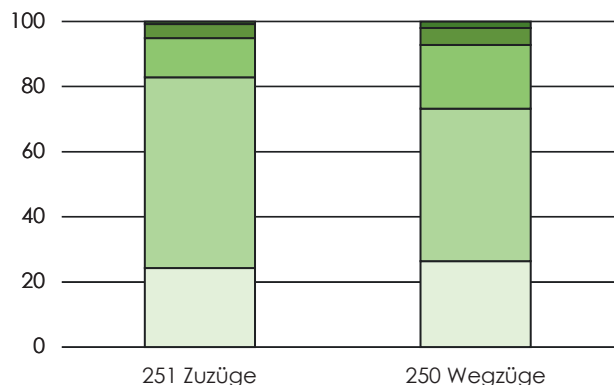


Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

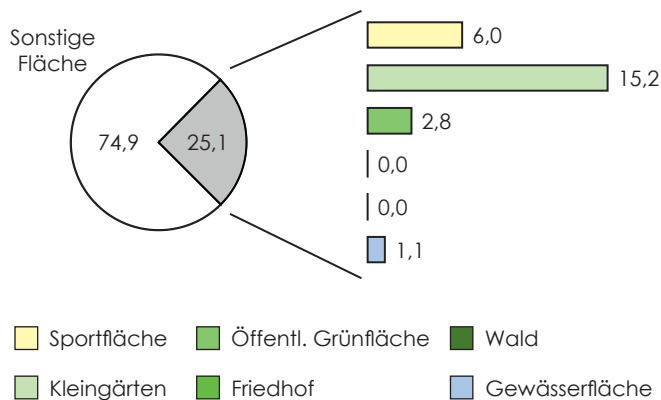
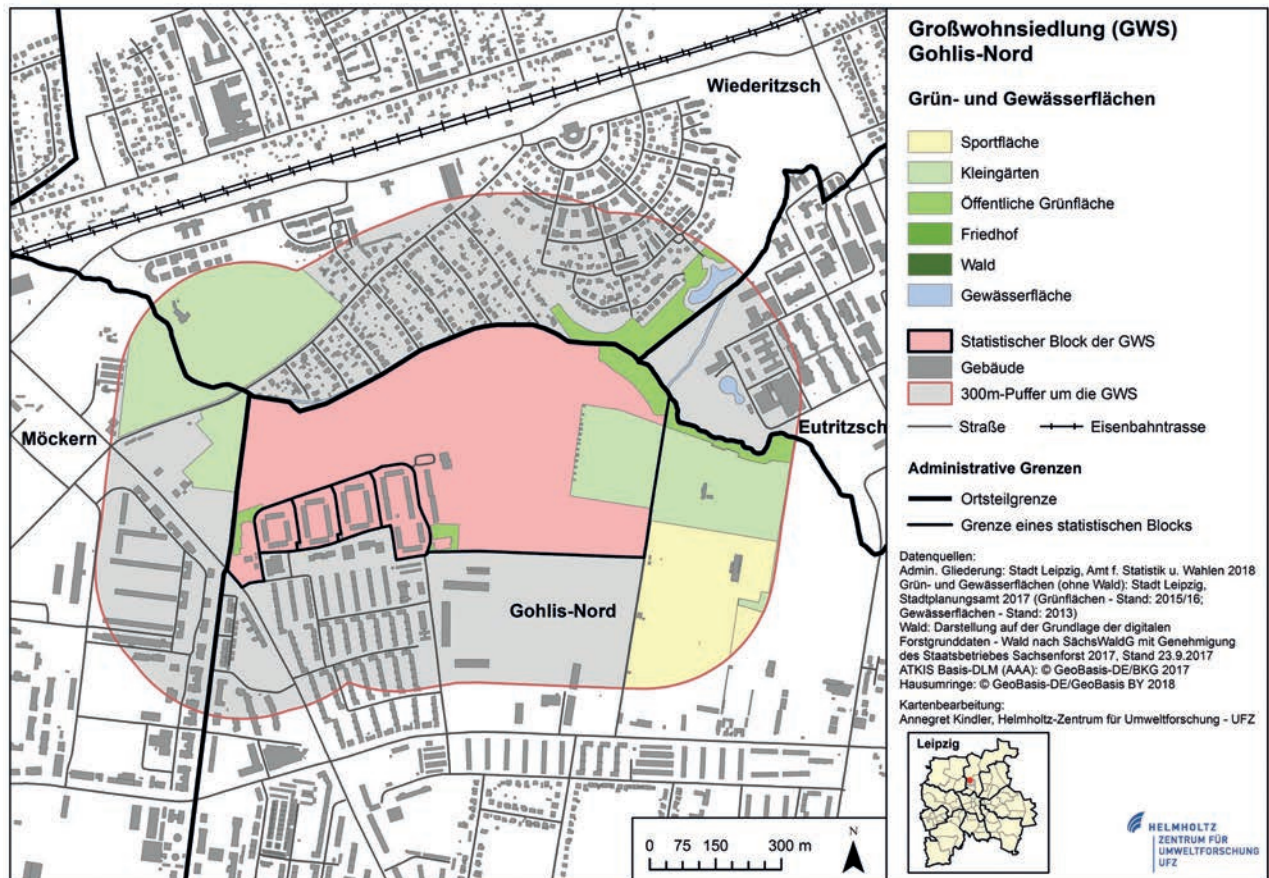


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – leicht wachsend, hoher Anteil junger Menschen

- ♦ Sehr kleine GWS mit wachsender Einwohnerzahl (Abb. 3, B)
- ♦ Höherer Anteil der jüngeren Altersgruppen im Vergleich zum Ortsteil, entspricht der Verteilung in der Stadt insgesamt (Abb. 4)
- ♦ Starke Zunahme der unter 20-Jährigen und der 20- bis unter 40-Jährigen (Abb. 4)
- ♦ Abnahme des Anteils der älteren Bewohner/innen (Abb. 4)

Infrastruktur – grundlegende Ausstattung

- ♦ Supermarkt, Kindertageseinrichtung und Grundschule (Abb. 1)
- ♦ Keine Arztpraxen und Apotheken vorhanden (Abb. 1)
- ♦ Einkaufszentrum „Gohlis-Park“ mit weiteren Versorgungsangeboten in 500m bis 1.000m Entfernung
- ♦ Lange Fußwege aus dem östlichen Teil der GWS zu den Haltestellen des ÖPNV (Abb. 2)
- ♦ Geringer Anteil an öffentlichen Grünflächen (Abb. 6, 7, F)
- ♦ Große ungenutzte Grünfläche im Norden der GWS (Abb. 7)

Potenziale

Qualität der Infrastruktur verbessern

- ♦ Umsteigebeziehung am Coppiplatz zur schnellen Anbindung an die Innenstadt per S-Bahn verbessern
- ♦ Einrichtung einer Buslinie gen Norden, um die GWS und weitere Teile des Ortsteils besser mit den Industrie- und Gewerbegebieten sowie mit dem Naherholungsgebiet am Schladitzer See zu verbinden

Zugang zu Grünflächen verbessern

- ♦ Entwicklung eines Wegekonzepts im Waldgebiet zwischen der GWS, Wiederitzsch und den Sportplätzen an der Max-Liebermann-Straße

Benachbarte Entwicklungen thematisieren

- ♦ Entwicklung der alten Kasernenanlagen in der Nähe transparent und partizipativ planen

MOCKAU-WEST



Stadtbezirk: Nordost

Ortsteil: Mockau-Nord

Anzahl statistischer Blöcke: 9

Einwohner/innen (31.12.2017): 3.359

**Fläche
der GWS:** 0,24km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,22km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Mockau-West liegt im Norden Leipzigs, ca. 500m entfernt von der GWS Mockau-Ost. Sie erstreckt sich nördlich der Essener Straße zwischen Gypsbergstraße und Friedrichshafener Straße sowie dem Schildberger Weg. Die unmittelbare Nachbarschaft der GWS ist geprägt von Einfamilienhaussiedlungen. Westlich und südlich der GWS befinden sich Bahntrassen.

Die in den Jahren 1975 bis 1978 errichtete GWS besteht aus 5-geschossigen Wohnblöcken, die überwiegend in Karrees angeordnet sind. Ein 16-geschossiges Punkthochhaus wurde abgerissen. Diese Fläche liegt brach.

Innerhalb der GWS befinden sich eine Kindertageseinrichtung und eine Grundschule sowie ein Supermarkt. Weitere Versorgungsangebote gibt es im etwa 600m östlich gelegenen Stadtteilzentrum „Leipzig Mockau Center“. Die GWS ist über mehrere Bushaltestellen an den ÖPNV angebunden (Abb. 1). Die etwa 5km entfernte Innenstadt kann in einer Fahrzeit von ca. 16 Minuten erreicht werden, wobei ein Umstieg erforderlich ist. Die Busse verkehren im 10-Minutentakt. An der westlich gelegenen Bahnstrecke entsteht derzeit die S-Bahnhaltestelle „Essener Straße“.



Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ ist die GWS als Schwerpunktgebiet gekennzeichnet (Stadt Leipzig 2017, S. B-20). Die GWS soll generationenübergreifend qualifiziert und ergänzt werden,

wobei die vorhandenen Qualitäten zu erhalten und ein vielfältiges Wohnungsangebot zu schaffen sind. Im gesamten Ortsteil sollen Förderprogramme mit sozialer Ausrichtung eingesetzt sowie inklusive und präventive Ansätze in den sozialen Angeboten und Infrastrukturen weiterentwickelt werden. Es sind der Neubau einer Grundschule und die Verbesserung der ÖPNV-Erschließung geplant (ebd., S. B-28).

Einwohnerperspektiven

Es wurden Gespräche mit sieben älteren Personen geführt, die überwiegend ihre Wohnbedingungen positiv einschätzen und zugleich weitere Verbesserungen erwarten.

Positive Merkmale

- ◆ Bezahlbare Mieten
- ◆ Grüne und ruhige Wohngegend
- ◆ Nette und kontaktfreudige Menschen
- ◆ Kaum noch Wohnungsleerstand

Negative Merkmale

- ◆ Unzureichende und ungepflegte Kinderspielplätze
- ◆ Kaum Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten im Freien für Ältere (z. B. Bänke)
- ◆ Jugendliche, die sich nicht benehmen können
- ◆ Alkoholkonsum in der Öffentlichkeit
- ◆ Zu wenig soziale und kulturelle Angebote
- ◆ Zunehmende Anonymität durch relativ häufigen Mieterwechsel

Zukunftserwartungen

- ◆ Bessere Spielplatzangebote
- ◆ Sinnvolle Nutzung der Brachfläche
- ◆ Geeignete Treffpunkte im Wohnumfeld
- ◆ Barrierearme Zugänge in die Gebäude

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

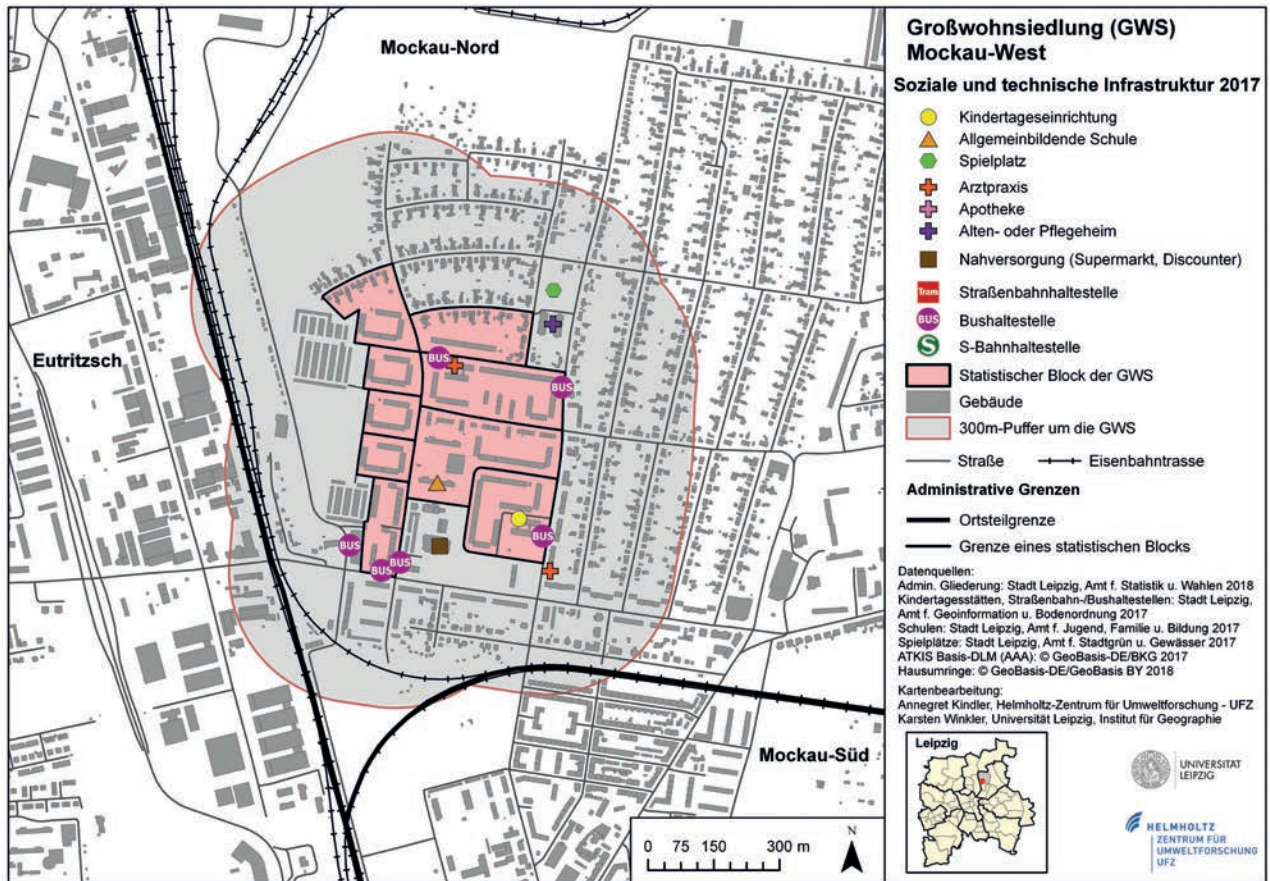


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

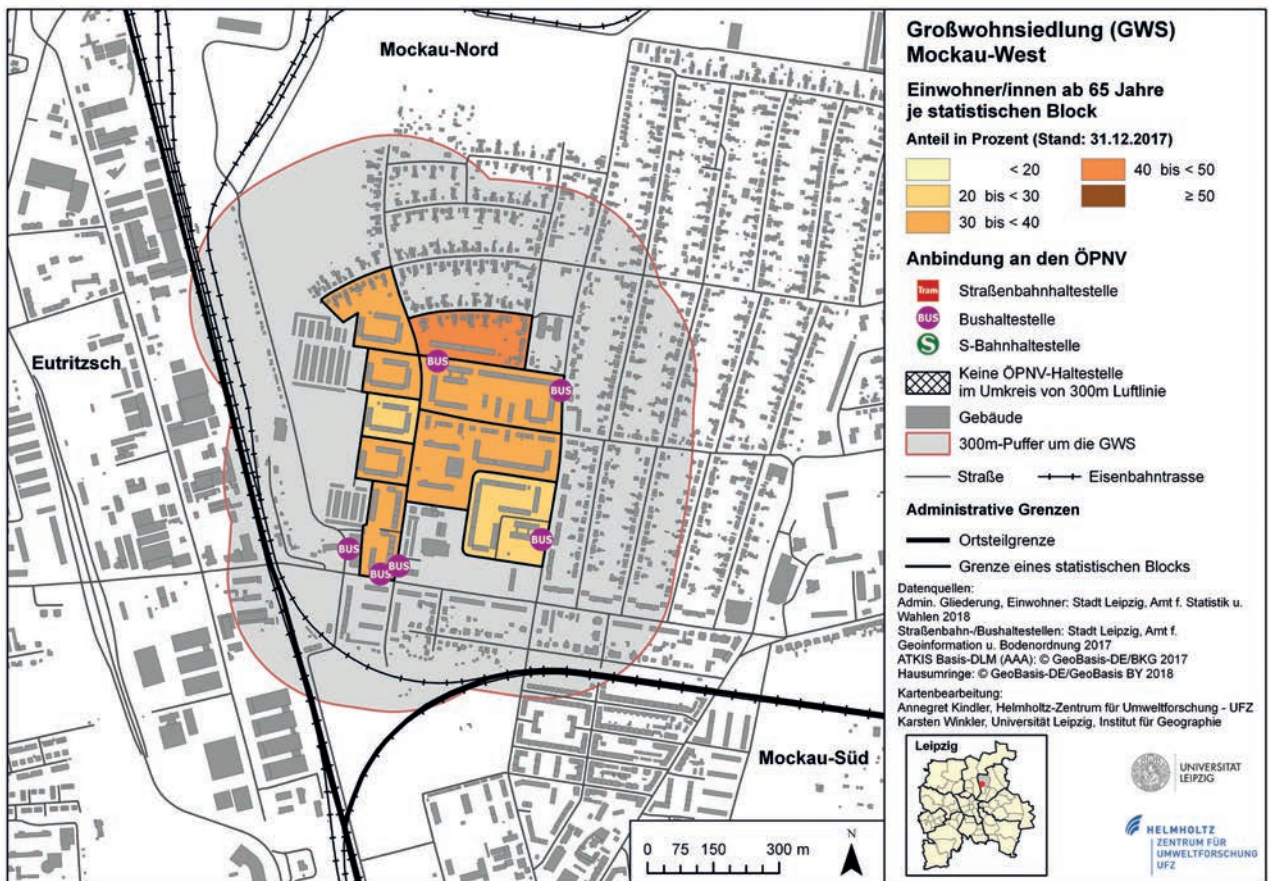
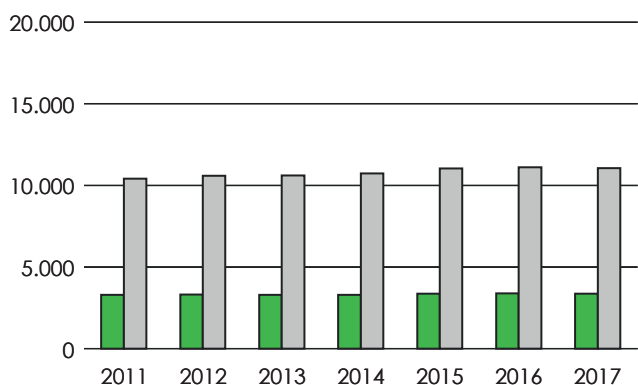
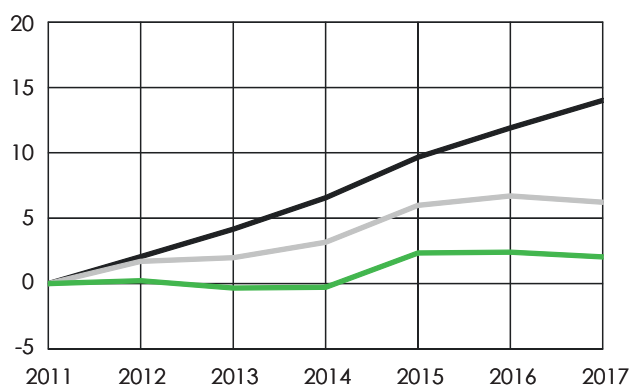


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



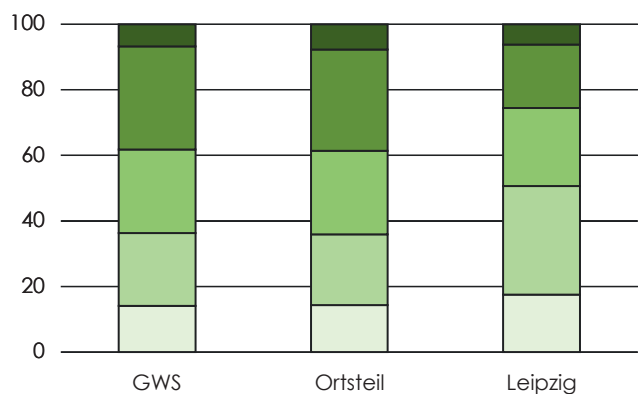
in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]



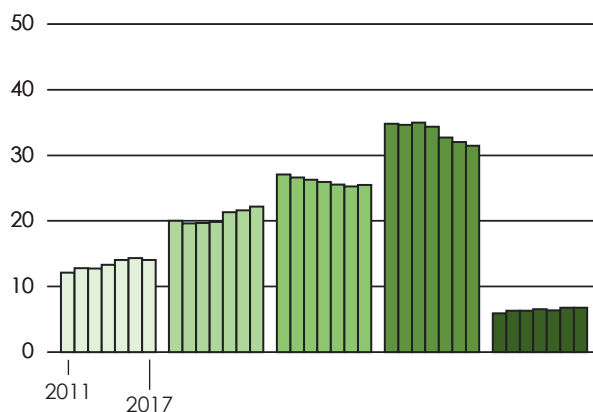
■ GWS Mockau-West ■ Ortsteil Mockau-Nord ■ Leipzig

Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



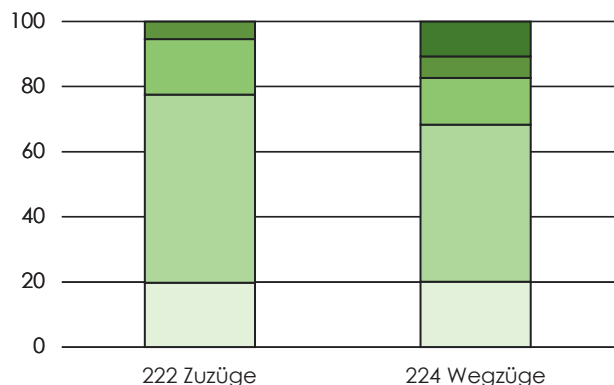
in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]



Alter in Jahren
 ■ 0 bis < 20 ■ 20 bis < 40 ■ 40 bis < 60 ■ 60 bis < 80 ■ ≥ 80

Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

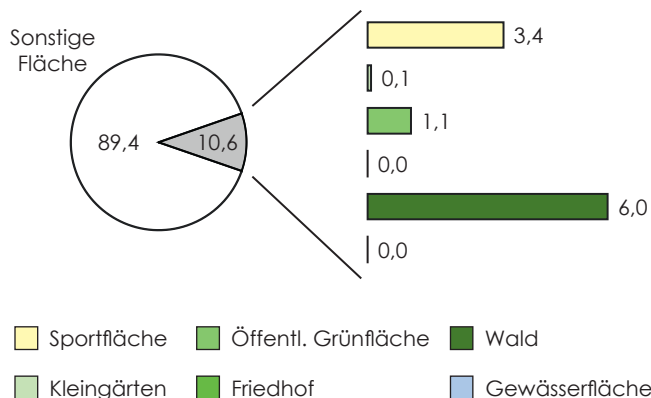
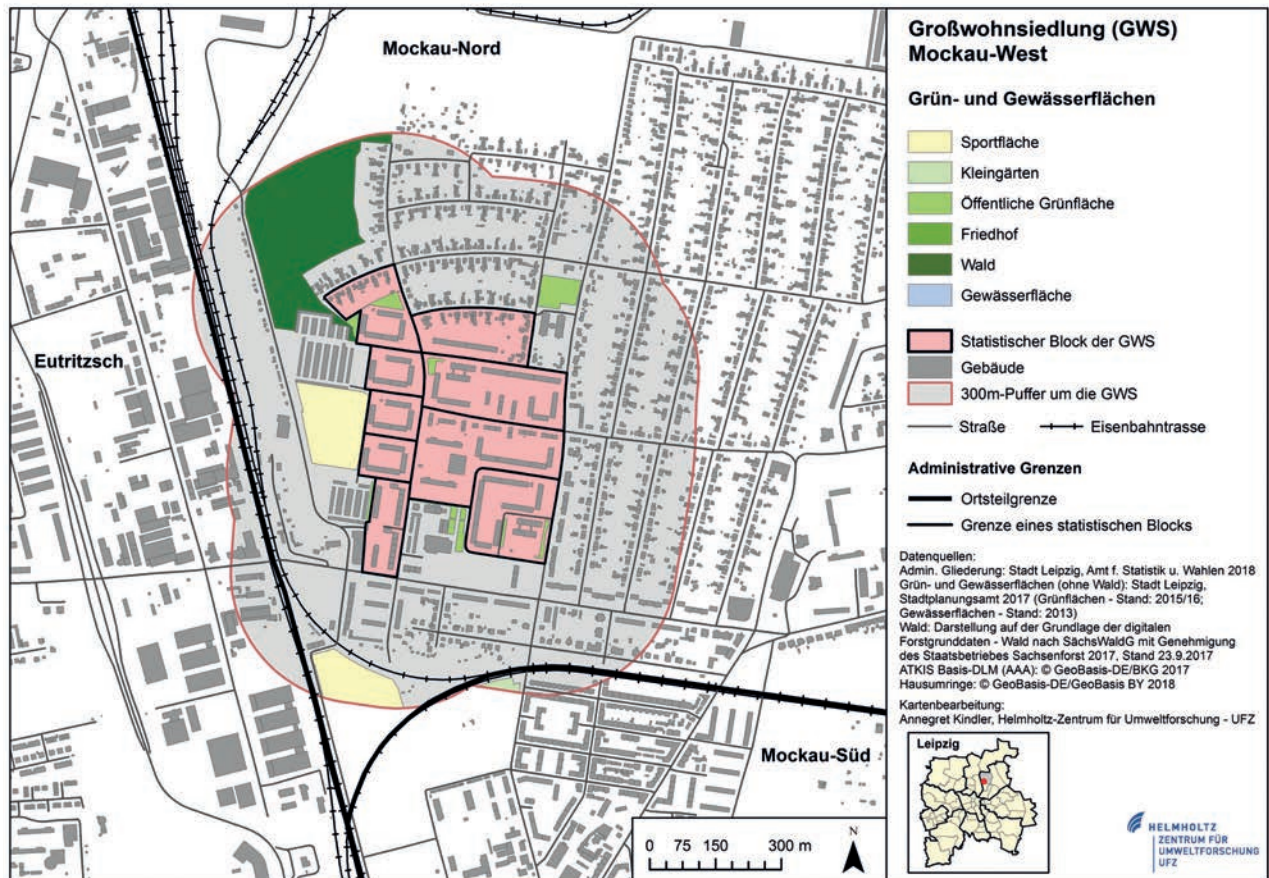


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – stabil

- ♦ Geringer Bevölkerungszuwachs (Abb. 3, B)
- ♦ Hoher Anteil an 40- bis unter 60-Jährigen, geringer Anteil an Hochaltrigen im Vergleich zu anderen GWS (Abb. 4)
- ♦ Altersstruktur der GWS entspricht der des gesamten Ortsteils (Abb. 4)
- ♦ negativer Wanderungssaldo (mehr Menschen wegals zugezogen; Abb. 5, D)

Infrastruktur – grundlegende Ausstattung

- ♦ Nur wenige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Abb. 1)
- ♦ Nächstes Versorgungszentrum im etwa 600m entfernten „Leipzig Mockau Center“
- ♦ ÖPNV-Haltestellen von jedem Gebäude höchstens 300m entfernt (Abb. 2)
- ♦ Keine Haltestelle des schienengebundenen ÖPNV sowie keine umsteigefreie Anbindung an die Innenstadt (Abb. 2, E)
- ♦ Geringer Anteil an Grünflächen, insbesondere an öffentlichen Grünflächen (Abb. 6, 7, F)

Potenziale

Qualität der Infrastruktur verbessern

- ♦ Erarbeitung von Maßnahmen, damit alte Menschen nicht ihre Wohnungen und das Wohngebiet verlassen müssen (z. B. Anbau von Aufzügen, barrierearmer Zugang, unterschiedliche Betreuungsangebote)
- ♦ Verbesserung von Angeboten für Familien, Kinder und Jugendliche
- ♦ Neue S-Bahnhaltestelle „Essener Straße“ optimal nutzen durch kurze Wege beim Umsteigen und einen

angepassten Busfahrplan, dabei die Feinerschließung des Gebiets durch Busse beibehalten

- ♦ ÖPNV-Anbindung in Richtung Leipziger Norden verbessern etwa durch Umlegung der Linie 85 über Mockau-West, Mockau-Ost und Handelsring zur Neuen Messe und zum „Sachsenpark“
- ♦ Öffentliche Grünflächen einschließlich Spielplätze entwickeln, um u. a. Begegnung und Zusammenhalt unterschiedlicher Generationen vor Ort zu befördern, z. B. Nutzung der Brachfläche

MOCKAU-OST



Stadtbezirk: Nordost
Ortsteil: Mockau-Nord
Anzahl statistischer Blöcke: 10
Einwohner/innen (31.12.2017): 3.946
Fläche der GWS: 0,42km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,60km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Mockau-Ost befindet sich im Nordosten Leipzigs in ca. 500m Entfernung zur GWS Mockau-West. Sie wird begrenzt durch die Mockauer Straße, die Komarow- und die Ziolkowskistraße im Westen, die Stralsunder Straße im Osten und die Kieler Straße im Süden. Die Nachbarschaft der GWS ist geprägt von Einfamilienhausgebieten und Kleingartenanlagen. In östlicher Richtung grenzt das Flusseinzugsgebiet der Parthe an. Das Naturbad Nordost „Bagger“ ist fußläufig erreichbar.

Die zwischen 1975 bis 1978 errichtete GWS besteht vor allem aus 5-geschossigen Plattenbauten, welche in Karree- und in Zeilenbauweise angeordnet sind. Im Zentrum der GWS gibt es 6-geschossige Kopfbauten. Außerdem existieren vier 16-geschossige Punkthochhäuser. Zwei Gebäude dieses Typs wurden abgerissen. Hier sind Grünflächen entstanden. Eine markante Landmarke ist der ehemalige Wasserturm im Zentrum der GWS, der als Kletterturm der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

Die Nahversorgung wird vor allem durch das „Leipzig Mockau Center“ am südwestlichen Rand der GWS gewährleistet. Dort und in dessen unmittelbarer Umgebung sind mehrere Arztpraxen und Apotheken sowie ein Supermarkt angesiedelt. Innerhalb der GWS befinden sich zudem ein Discounter, zwei Kindertageseinrichtungen und ein Gymnasium. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen (Abb. 1). Die etwa 5km entfernte Innenstadt kann mit der Straßenbahn, die im Abstand von 10 Minuten verkehrt, in ca. 12 Minuten erreicht werden. Es existieren Buslinien in die benachbarten Ortsteile. An der Bahnstrecke entsteht derzeit die S-Bahnhaltestelle „Mockauer Straße“.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ ist die GWS als Schwerpunktgebiet gekennzeichnet (Stadt Leipzig 2017, S. B-20). Die GWS soll generationenübergreifend qualifiziert und ergänzt werden, wobei die vorhandenen Qualitäten zu erhalten und ein vielfältiges Wohnungsangebot zu schaffen sind. Für die Mockauer Straße sind Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen. Im gesamten Ortsteil sollen Förderprogramme mit sozialer Ausrichtung genutzt sowie inklusive und präventive Ansätze in den sozialen Angeboten und Infrastrukturen weiterentwickelt werden. Es sind ein Grundschulneubau und die Verbesserung der ÖPNV-Erschließung geplant (ebd., S. B-28).



Einwohnerperspektiven

Es konnten Gespräche mit sechs Personen aus verschiedenen Altersgruppen geführt werden.

Positive Merkmale

- ◆ Ruhe
- ◆ Bezahlbare Mieten
- ◆ Gepflegtes Erscheinungsbild
- ◆ Nähe zum Naturbad Nordost („Bagger“)
- ◆ Unterstützungsangebote für Ältere durch Wohnungsunternehmen

Negative Merkmale

- ◆ Keine Freizeitangebote für Jugendliche
- ◆ Kaum Versorgungseinrichtungen im nördlichen Teil der GWS
- ◆ Lange und unsichere Wege zur Grundschule
- ◆ Unsicherheit im Umgang mit zuziehenden Personen mit Migrationshintergrund

Zukunftserwartungen

- ◆ Negative Merkmale sollen beseitigt werden

Abb. 1: **Soziale und technische Infrastruktur**

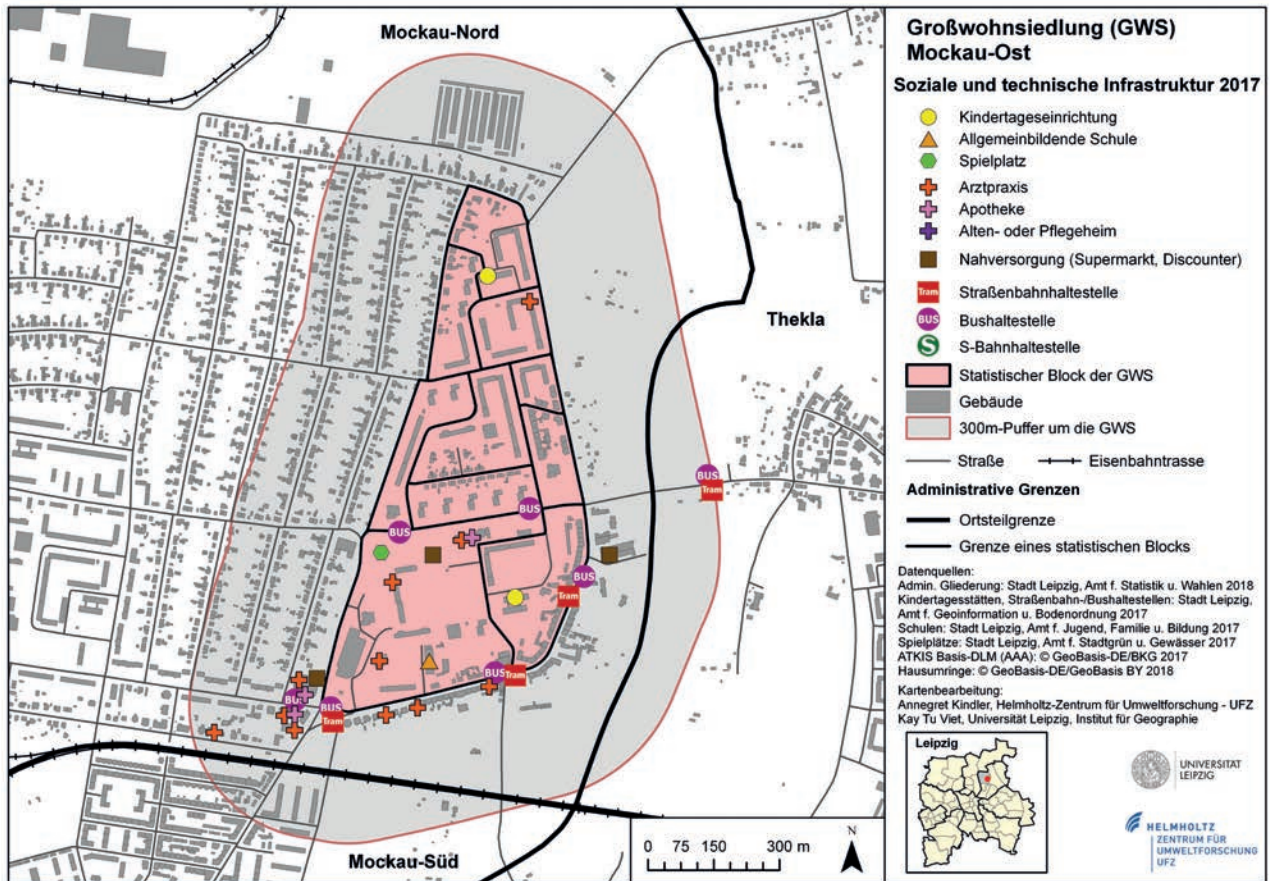


Abb. 2: **Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV**

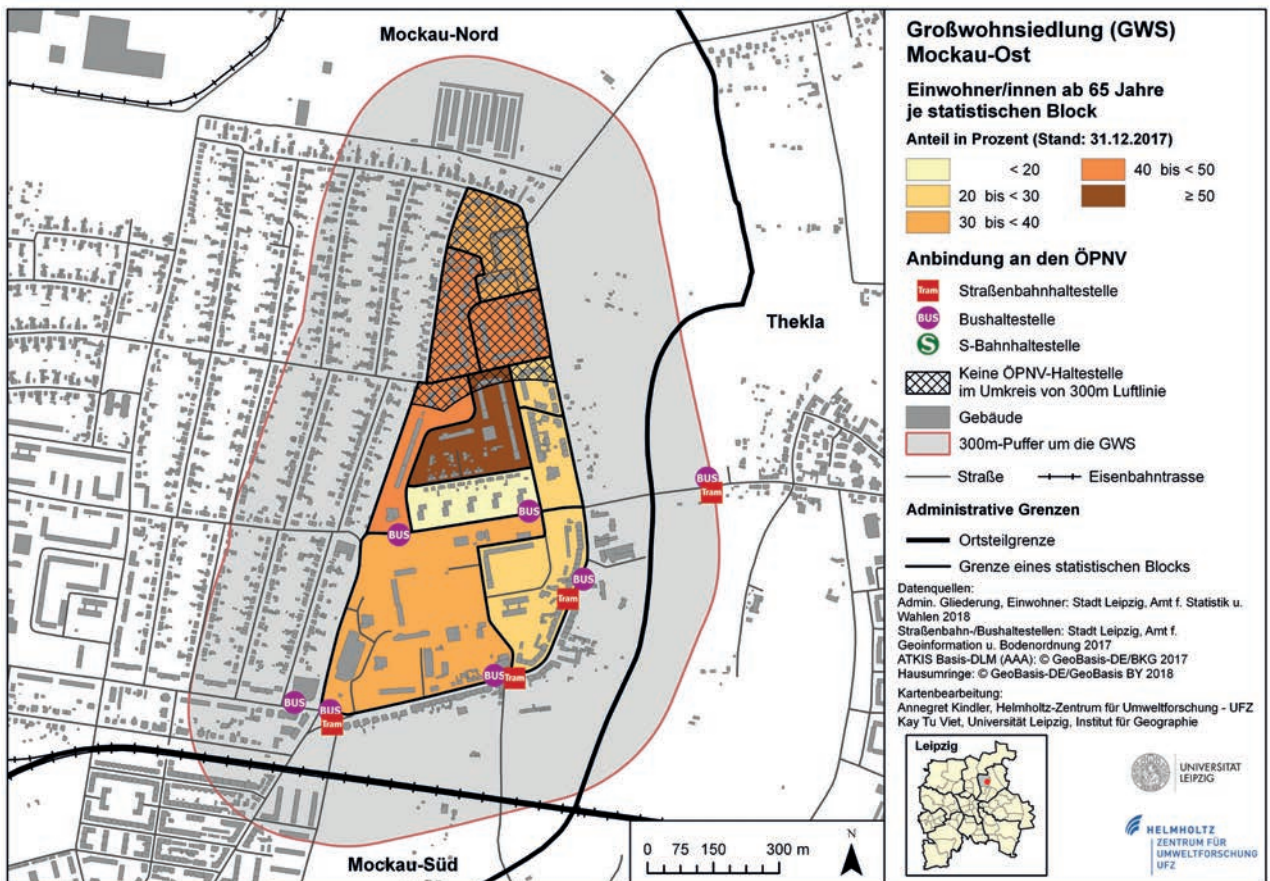
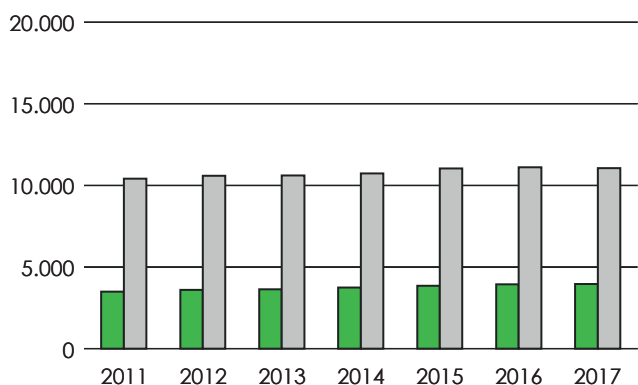
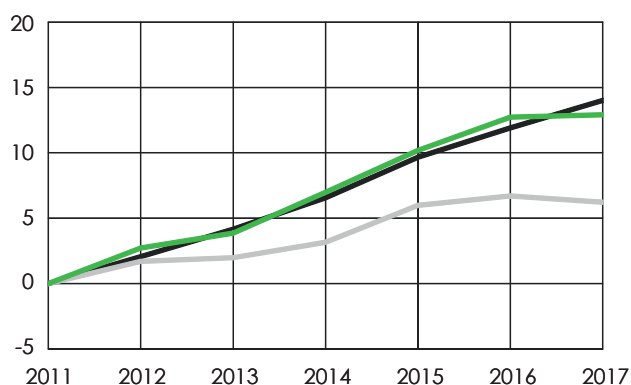


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



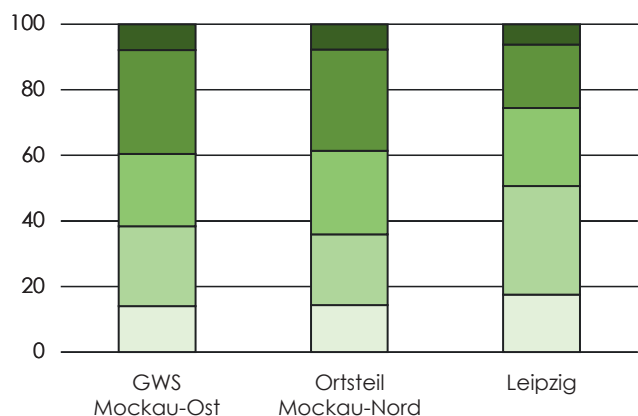
in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]



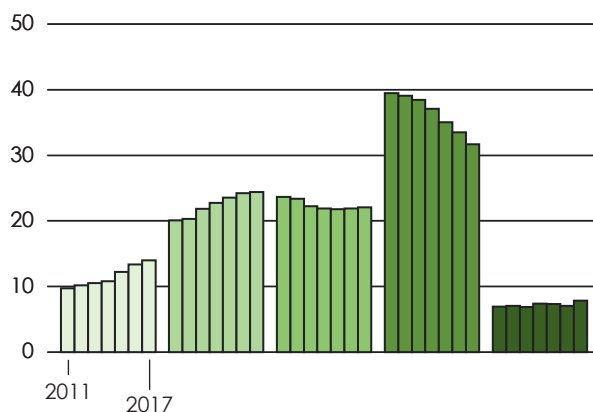
■ GWS Mockau-Ost ■ Ortsteil Mockau-Nord ■ Leipzig

Abb. 4: **Altersstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



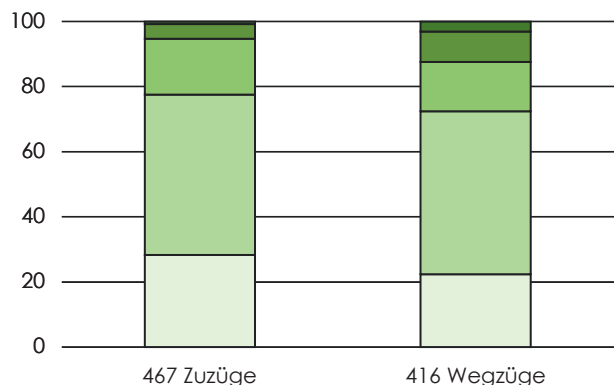
in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]



Alter in Jahren
 ■ 0 bis < 20 ■ 20 bis < 40 ■ 40 bis < 60 ■ 60 bis < 80 ■ ≥ 80

Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten
in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

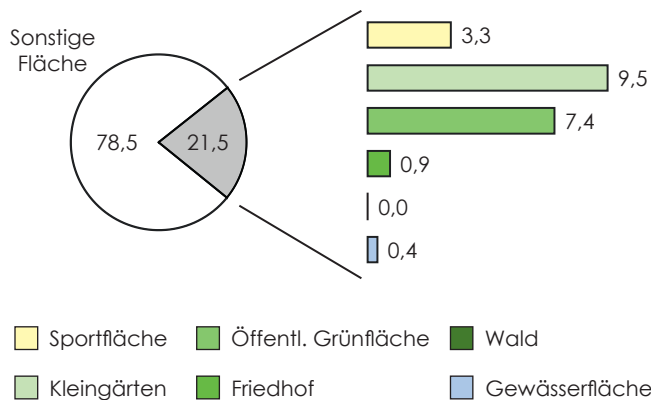
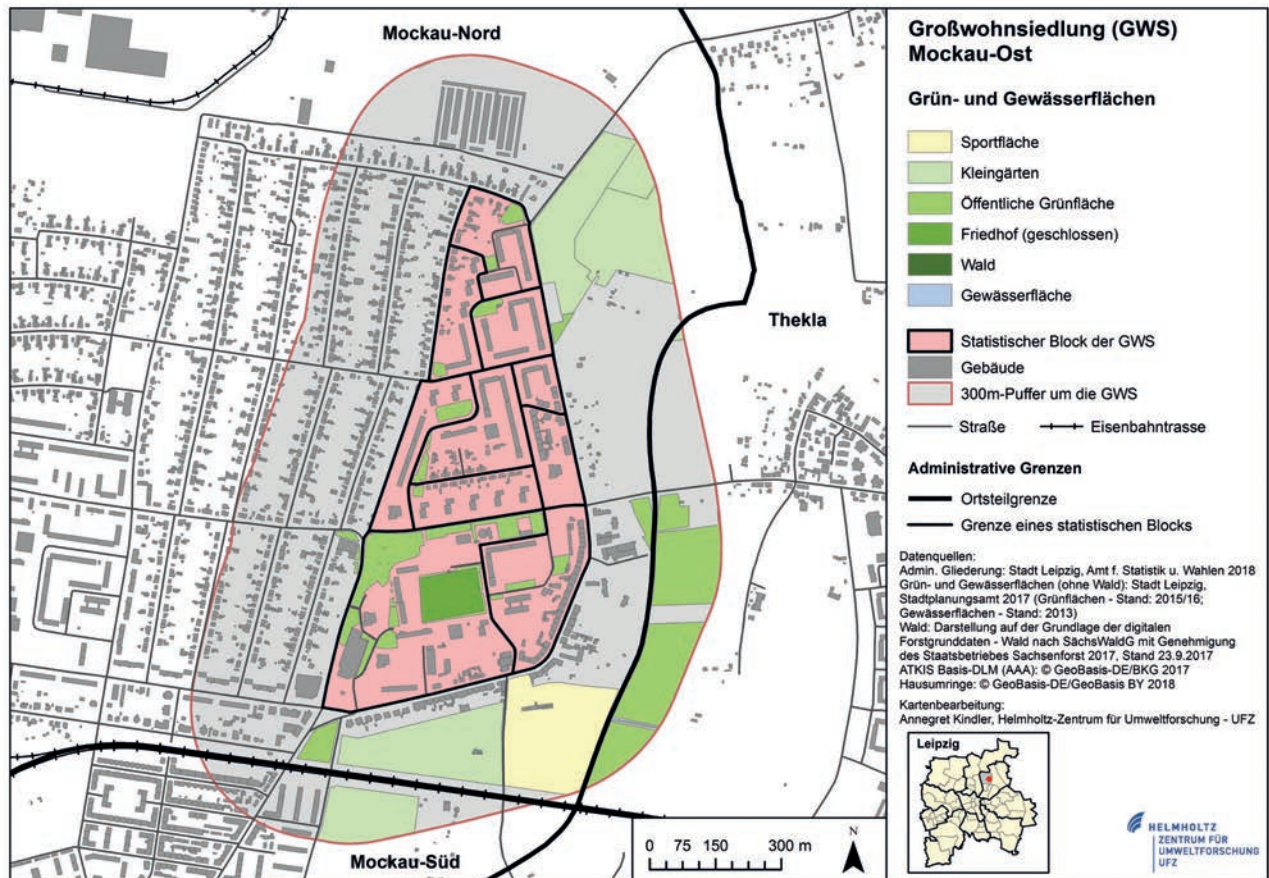


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – leicht wachsend

- ◆ Bevölkerungswachstum, besonders bei den unter 40-Jährigen (Abb. 3, 4, B, C)
- ◆ Ungleiche räumliche Verteilung der Bevölkerung ab 65 Jahre (Abb. 2)
- ◆ Hoher Anteil an unter 20-Jährigen an den Zugezogenen (Abb. 5)
- ◆ Hoher Anteil an über 60-Jährigen an den Weggezogenen (Abb. 5)

Infrastruktur – gute Ausstattung, vor allem im südlichen Teil

- ◆ Hohe Anzahl an Arztpraxen
- ◆ Geringe Anzahl an öffentlichen Spielplätzen (Abb. 1)
- ◆ Keine Grundschule vorhanden (Abb. 1)
- ◆ Keine ÖPNV-Haltestelle im Umkreis von 300m im nördlichen Bereich der GWS (Abb. 2)
- ◆ Viele Grün- und Erholungsflächen (Abb. 6, 7)

Potenziale

Qualität der Infrastruktur weiter verbessern

- ◆ Einrichtung einer Grundschule, um Kindern kurze Schulwege zu bieten
- ◆ Umlegung der Straßenbahn in die Mockauer und Theklaer Straße vorantreiben
- ◆ Neue S-Bahnhaltestelle „Mockauer Straße“ optimal nutzen durch kurze Wege beim Umsteigen und einen angepassten Busfahrplan
- ◆ ÖPNV-Anbindung im nördlichen Teil der GWS und in Richtung Leipziger Norden verbessern etwa durch Umlegung der Buslinie 85 über Mockau-West, Mockau-Ost und Handelsring zur Neuen Messe und zum „Sachsenpark“
- ◆ Entwicklung des ehemaligen Friedhofes in der Mitte von Mockau-Ost als nutzbare Fläche vorantreiben, z. B. als öffentliche Grünanlage

THEKLA



Stadtbezirk: Nordost
Ortsteil: Thekla
Anzahl statistischer Blöcke: 10
Einwohner/innen (31.12.2017): 2.886
Fläche der GWS: 0,48km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,98km²




Gebietsbeschreibung

Die GWS Thekla liegt im Nordosten der Stadt Leipzig. Sie erstreckt sich östlich der Theklaer Straße und wird von Altbaubestand im Norden, einer Einfamilienhaussiedlung im Osten und einer Bahntrasse im Süden begrenzt. Westlich befinden sich das Naturbad Nordost („Bagger“) und der Flussverlauf der Parthe.

Die GWS wurde Ende der 1970er Jahre errichtet. Sie besteht aus 5- und 6-geschossigen Plattenbauten, die um Wohnhöfe gruppiert sind.

In zentraler Lage der GWS befinden sich Arztpraxen, eine Apotheke, zwei Discounter, eine Oberschule, eine Kindertageseinrichtung sowie zwei Alten- und Pflegeheime. Die GWS ist an den ÖPNV über mehrere Bushaltestellen und eine Straßenbahnhaltestelle am äußeren nordwestlichen Rand sowie eine S-Bahnhaltestelle am äußeren südlichen Rand angebunden (Abb. 1). Die etwa 6km entfernte Innenstadt kann mit dem Bus, der im 10-Minutentakt verkehrt, in ca. 25 Minuten erreicht werden, wobei ein Umstieg notwendig ist. Erfolgt ein Umstieg in die S-Bahn, die im 30-Minutentakt verkehrt, ist die Innenstadt in ca. 15 Minuten zu erreichen. Es existieren Buslinien in die benachbarten Ortsteile.

 Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ wird ausgeführt, dass die GWS generationenübergreifend qualifiziert und ergänzt werden soll, wobei vorhandene Qualitäten zu erhalten und ein vielfältiges Wohnangebot zu schaffen seien. Da die Zahl der Kinder und Jugendlichen im gesamten Ortsteil deutlich zugenommen hat, soll eine neue Grundschule gebaut werden. Des Weiteren soll die Radwegeverbindung entlang der Parthe in Richtung Innenstadt verbessert werden (Stadt Leipzig 2017, S. B-29).

Einwohnerperspektiven

Es konnten Gespräche mit zwei Personen vor Ort geführt werden. Ein 73-jähriger Mann und eine 29-jährige Alleinerziehende äußerten sich insgesamt positiv zu ihren Wohnbedingungen. Zukunftserwartungen wurden nicht genannt.

Positive Merkmale

- ◆ Ruhige Wohnumgebung
- ◆ Aufgrund langjähriger Sesshaftigkeit viele Bekannte und Freunde vor Ort
- ◆ Grundversorgung vorhanden, auch durch das nahe „Leipzig Mockau Center“
- ◆ Naturbad Nordost („Bagger“) als Naherholungsraum

Negative Merkmale

- ◆ Unzureichende ÖPNV-Anbindung (auch an den „Sachsenpark“)
- ◆ Fehlen einer Grundschule

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

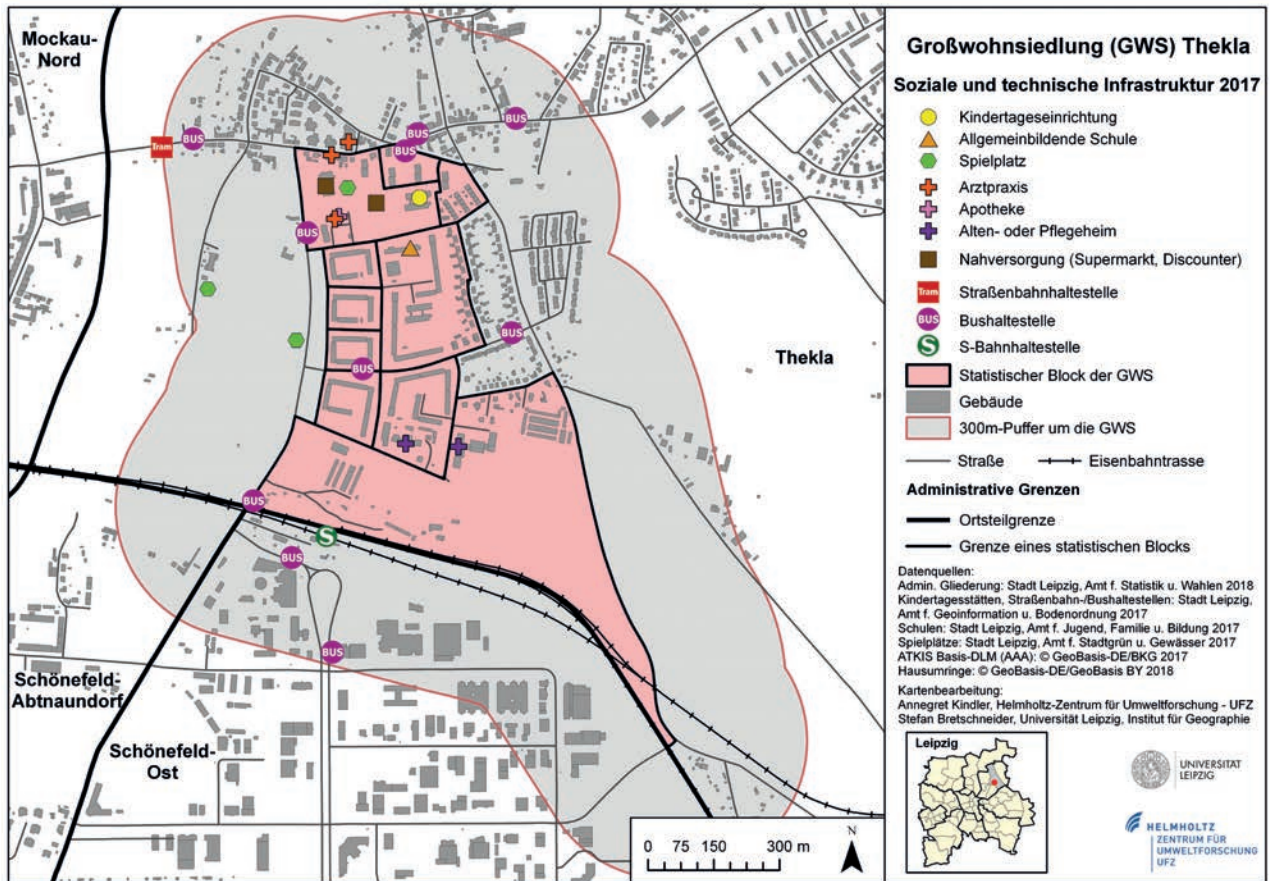


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

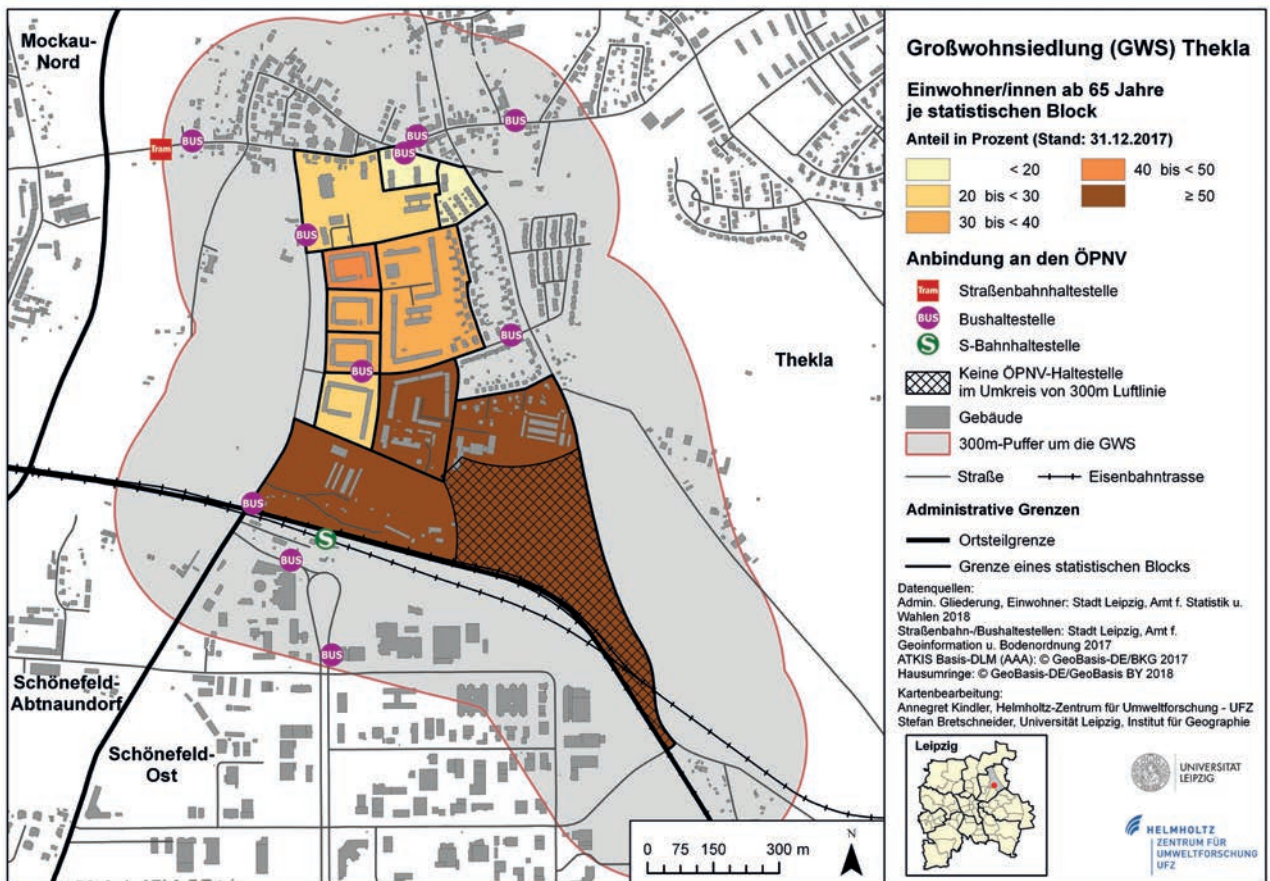
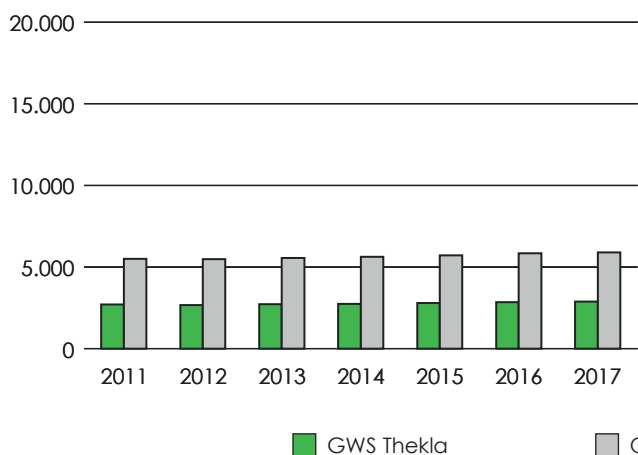


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]

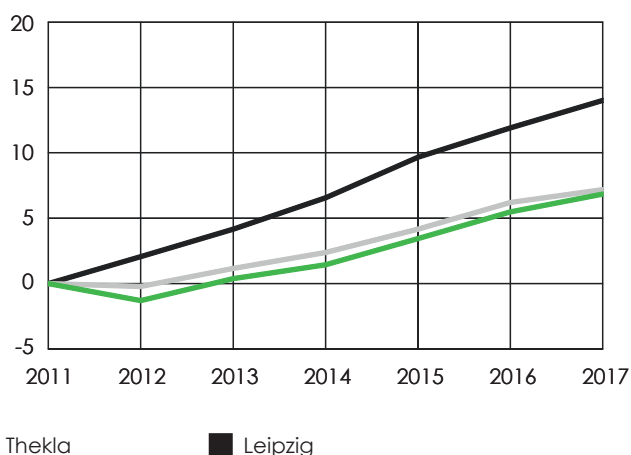
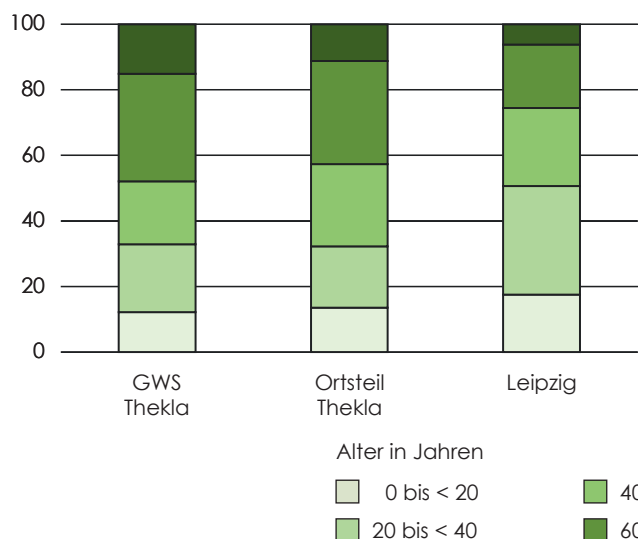


Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]

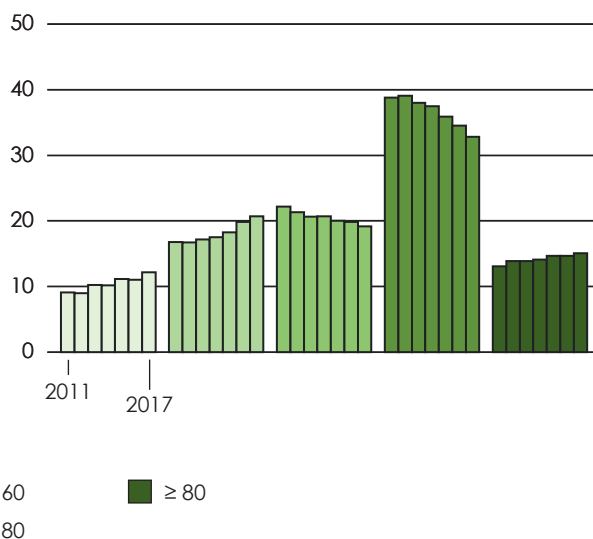
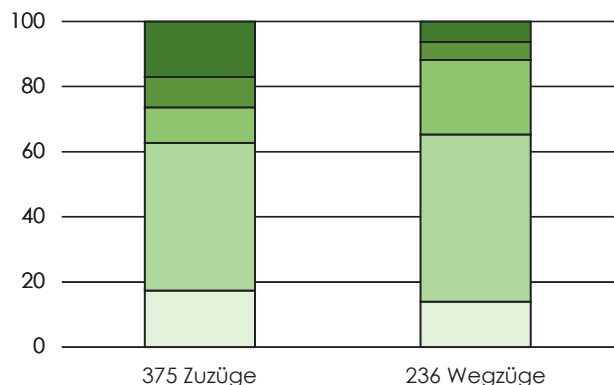


Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

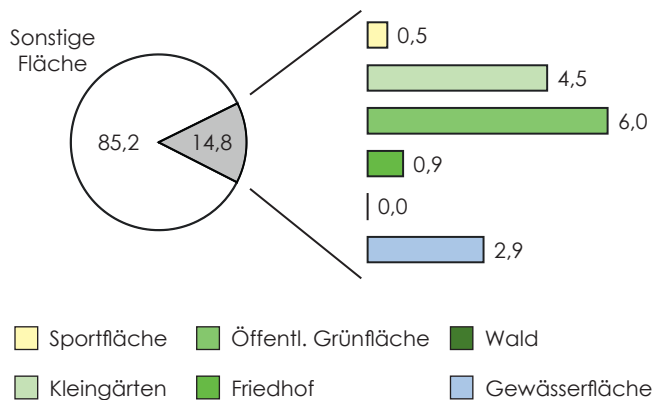
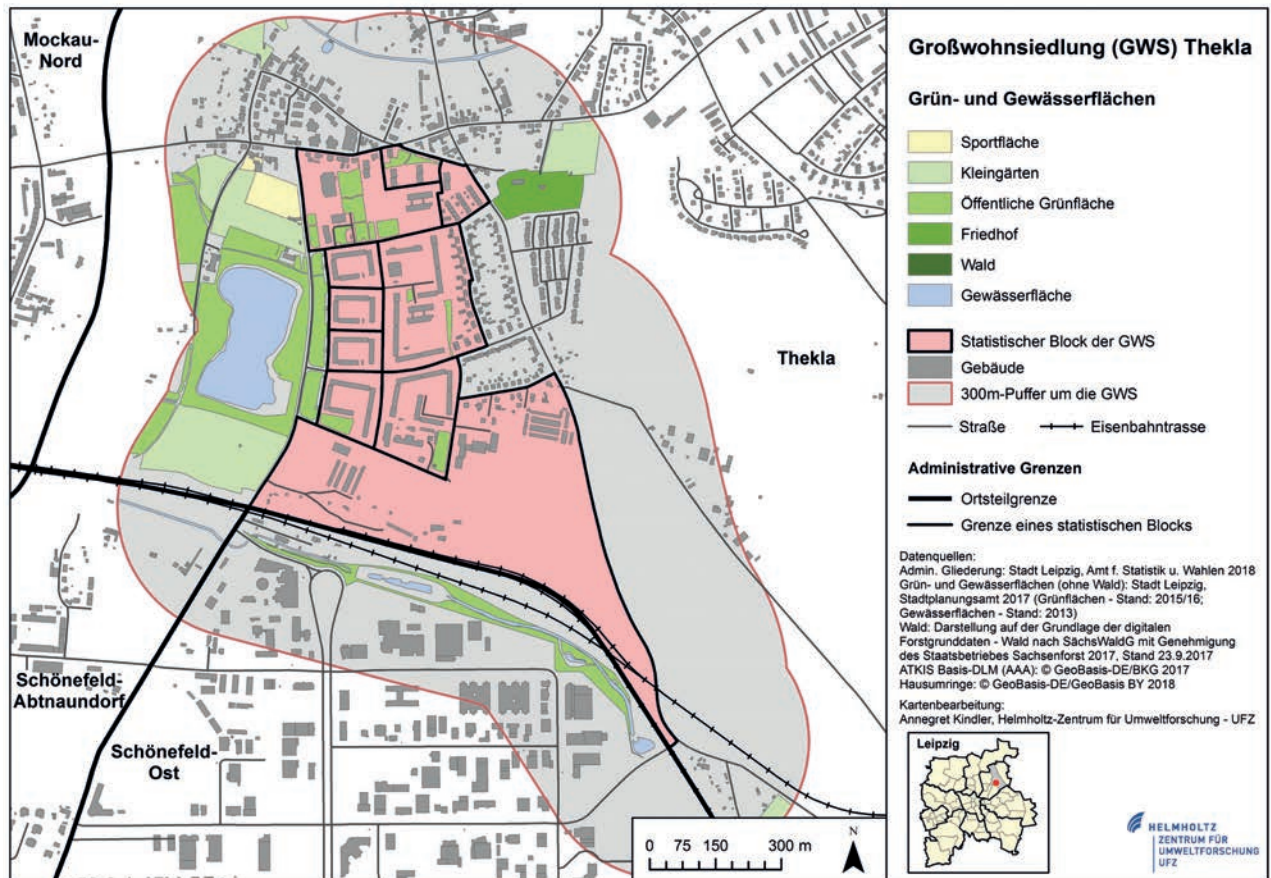


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – stabil, hoher Anteil Hochaltriger

- ◆ Stabile Einwohnerzahl (Abb. 3)
- ◆ Hoher Anteil an Hochaltrigen, im Vergleich zum Ortsteil und zur Stadt insgesamt (Abb. 4)
- ◆ Räumliche Konzentration der Hochaltrigen (Abb. 2), auch aufgrund der zwei Alten- und Pflegeheime
- ◆ Hoher Anteil an Hochaltrigen an den Zuzügen (Abb. 5)
- ◆ Höchster positiver Wanderungssaldo im Vergleich aller GWS (mehr Menschen zu- als weggezogen; Abb. 5, D)

Infrastruktur – grundlegende Ausstattung

- ◆ Keine Grundschule vorhanden (Abb. 1)
- ◆ Haltestellen der Straßenbahn und S-Bahn mit direkter Anbindung an die Innenstadt nur an den äußeren Rändern der GWS (Abb. 1)
- ◆ ÖPNV in höchstens 300m von allen Wohngebäuden der GWS entfernt (Abb. 2)
- ◆ Besondere Qualität des Wohnumfeldes durch das Naturbad Nordost („Bagger“; Abb. 6, 7)

Potenziale

Qualität der Infrastruktur verbessern

- ◆ Einrichtung einer Grundschule, um Kindern kurze Schulwege zu ermöglichen
- ◆ Verlängerung der Straßenbahn in die GWS Thekla vorantreiben
- ◆ Zukünftig sanierte und leicht verlegte S-Bahnhaltestelle „Thekla“ optimal nutzen durch kurze Wege beim Umsteigen und einen angepassten Busfahrplan
- ◆ ÖPNV-Anbindung in Richtung Leipziger Norden verbessern etwa durch Umlegung der Buslinie 85 über Mockau-West, Mockau-Ost und Handelsring zur Neuen Messe und zum „Sachsenpark“

SCHÖNEFELD

Stadtbezirk: Nordost

Ortsteil: Schönefeld-Ost

Anzahl statistischer Blöcke: 24

Einwohner/innen (31.12.2017): 8.701

**Fläche
der GWS:** 1,06km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 3,05km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Schönefeld liegt nordöstlich des Leipziger Stadtzentrums. Sie wird im Westen durch den Kohlweg und die Gorkistraße, im Nordosten durch die Bautzner Straße, im Südosten durch die Torgauer Straße und im Süden durch die Adenauerallee in etwa begrenzt. Die Nachbarschaft der GWS ist geprägt von Gründerzeitbauten im Westen sowie Einfamilienhausbebauung und Kleingartenanlagen im Norden. Östlich der GWS befinden sich ein Gewerbegebiet und der Wissenschaftspark Leipzig, südlich Kleingartenanlagen.

Der in den 1960er Jahren entstandene nördliche Teil der GWS ist vor allem durch 3- und 4-geschossige offene Zeilenbebauung geprägt. Der deutlich größere, in den 1970er Jahren erbaute südliche Teil besteht größtenteils aus 5-geschossigen Wohnhofstrukturen und fünf 16-geschossigen Punkthochhäusern. Drei 16-geschossige Gebäude wurden abgerissen. Auf diesen Arealen sind jeweils eine Grünfläche gestaltet, ein Altenheim und ein ambulantes Pflegeheim erbaut worden. Eine Besonderheit in der Siedlung ist das Umspannwerk in der Volksgartenstraße, welches als Kulturdenkmal gilt.

Innerhalb der GWS befinden sich mehrere Arztpraxen, Apotheken, Nahversorgungseinrichtungen, Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule und zwei Oberschulen. Im Umkreis sind weitere Einrichtungen vorhanden. Über mehrere Bushaltestellen und mehrere randlich gelegene Straßenbahnhaltestellen ist die GWS an den ÖPNV angebunden (Abb. 1). Die etwa 4km entfernte Innenstadt kann mit der Straßenbahn im 10-Minutentakt innerhalb von ca. 12 Minuten erreicht werden. Es existieren Buslinien in die benachbarten Ortsteile.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ ist die GWS zusammen mit dem älteren Teil von Schönefeld als Schwerpunktgebiet gekennzeichnet (Stadt Leipzig 2017, S. B-20). Die GWS soll generationenübergreifend qualifiziert und ergänzt werden. Es sind Förderprogramme mit sozialer Ausrichtung, inklusive und präventive Ansätze in den sozialen Angeboten und die Weiterentwicklung der Infrastruktur geplant. So soll eine Grundschule neu gebaut und das gesamte Gebiet an den Parkbogen Ost angebunden werden (ebd., S. B-27).



Einwohnerperspektiven

Es konnten vier Gespräche mit Personen im Alter zwischen 20 und 59 Jahren geführt werden, deren Perspektiven sich stark unterscheiden.

Positive Merkmale

- ◆ Viel Grün
- ◆ Gute Infrastrukturausstattung
- ◆ Gute ÖPNV-Anbindung, dadurch schnell im Stadtzentrum und in anderen Ortsteilen

Negative Merkmale

- ◆ Kleinkriminalität und Überfälle an bestimmten Orten innerhalb der GWS
- ◆ Alterung der Bevölkerung
- ◆ Lärm, Verschmutzung besonders an Bushaltestellen
- ◆ Zuzug von sozial Benachteiligten, darunter Personen mit Migrationshintergrund aus umliegenden Ortsteilen

Zukunftserwartungen

- ◆ Qualität der Wohnbedingungen erhalten
- ◆ Keine Mietsteigerung
- ◆ Zunahme sozialer Probleme wird befürchtet
- ◆ Anonymität wächst durch Zuzug junger Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

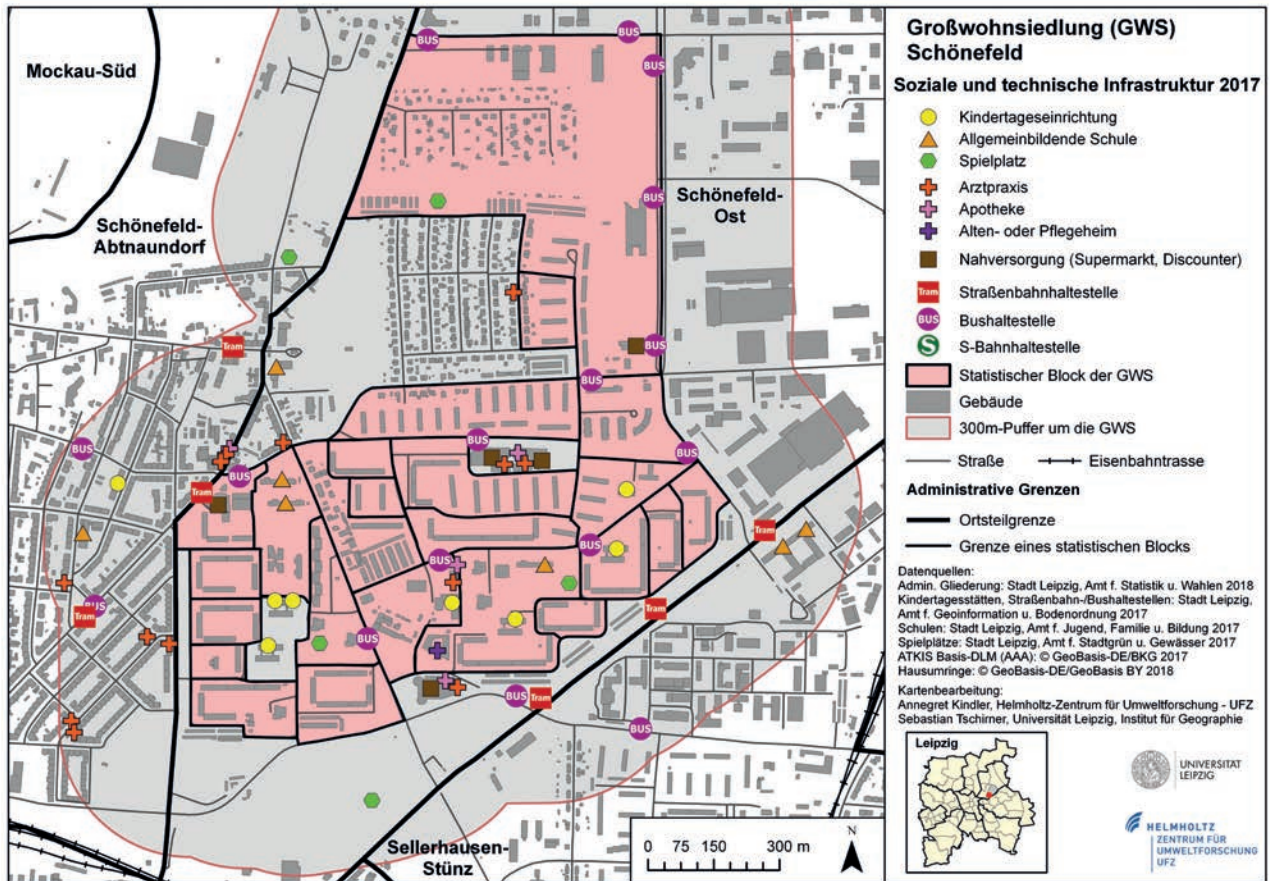


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

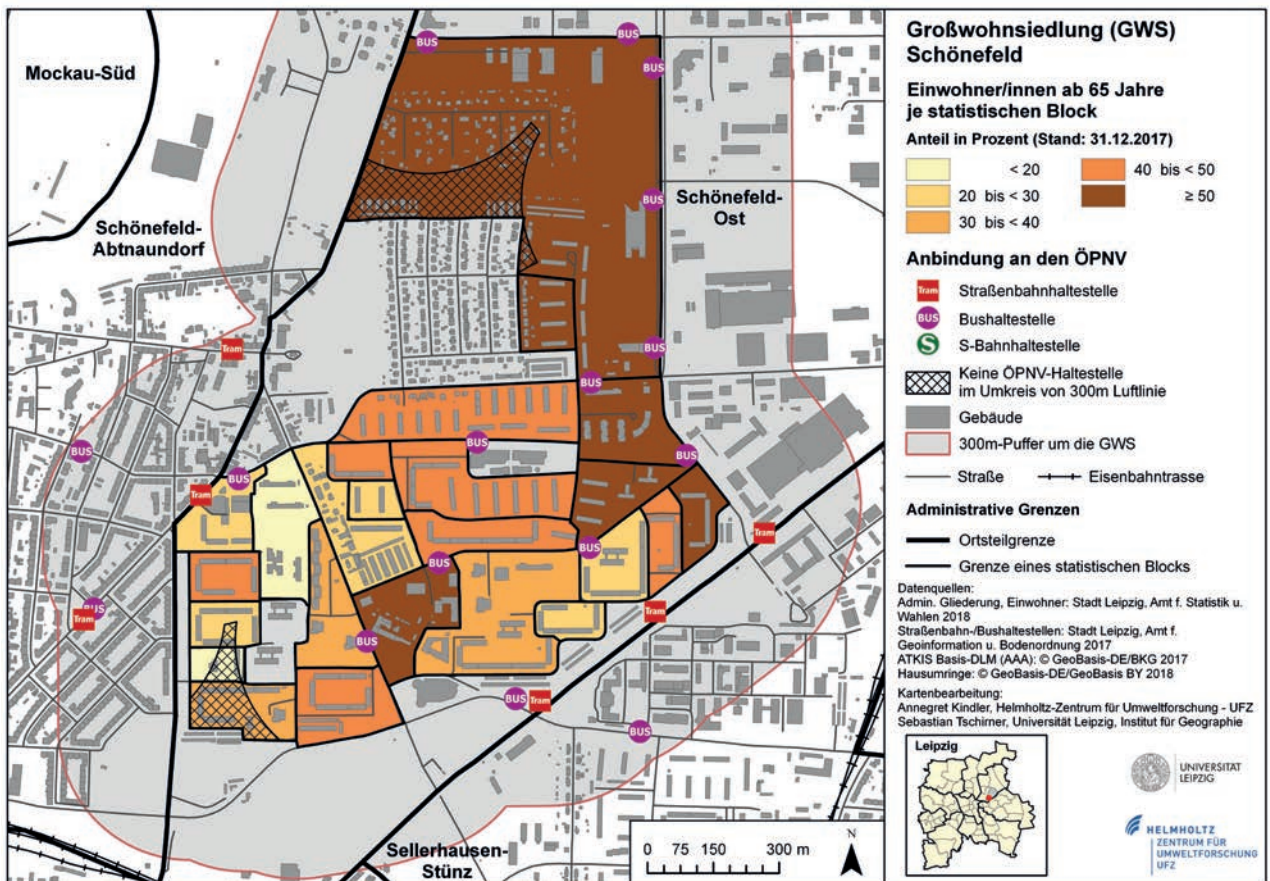
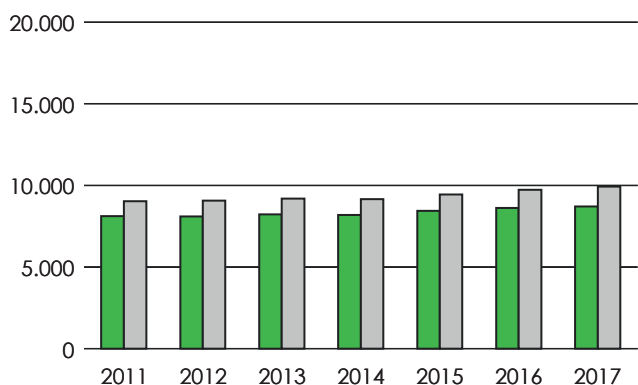
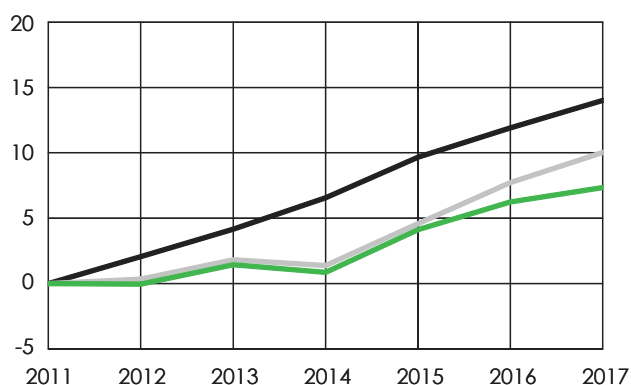


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



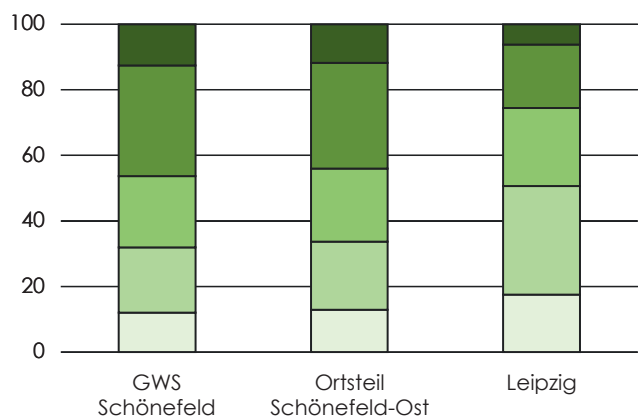
in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]



■ GWS Schönefeld ■ Ortsteil Schönefeld-Ost ■ Leipzig

Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



Alter in Jahren

■ 0 bis < 20 ■ 20 bis < 40 ■ 40 bis < 60 ■ 60 bis < 80 ■ ≥ 80

in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]

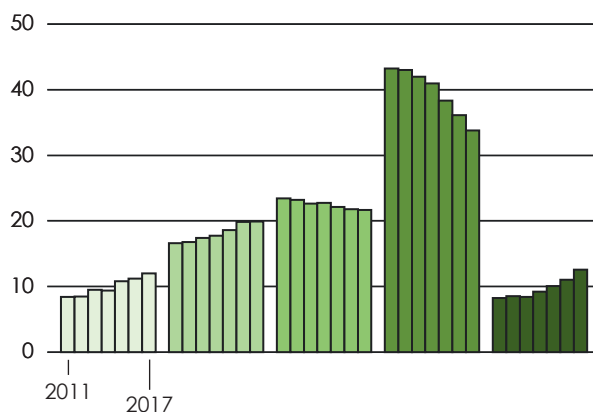
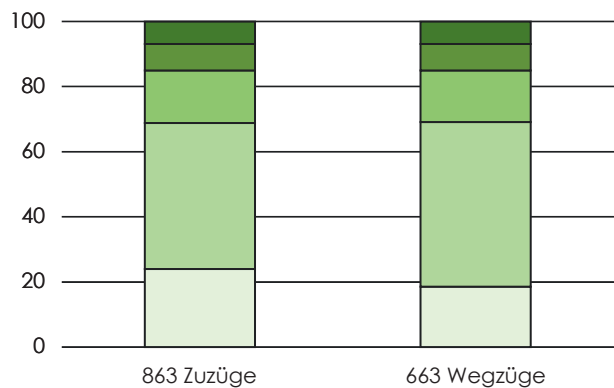


Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

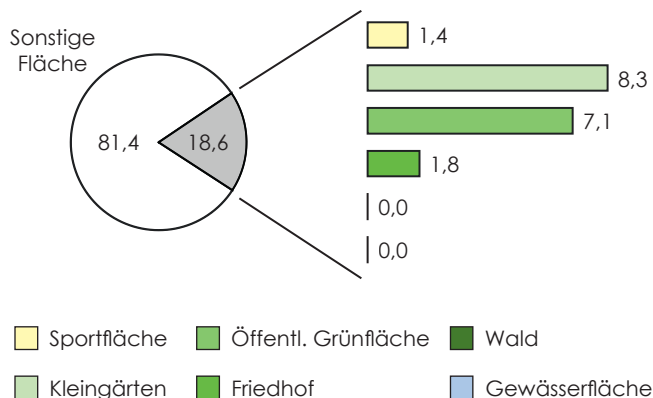
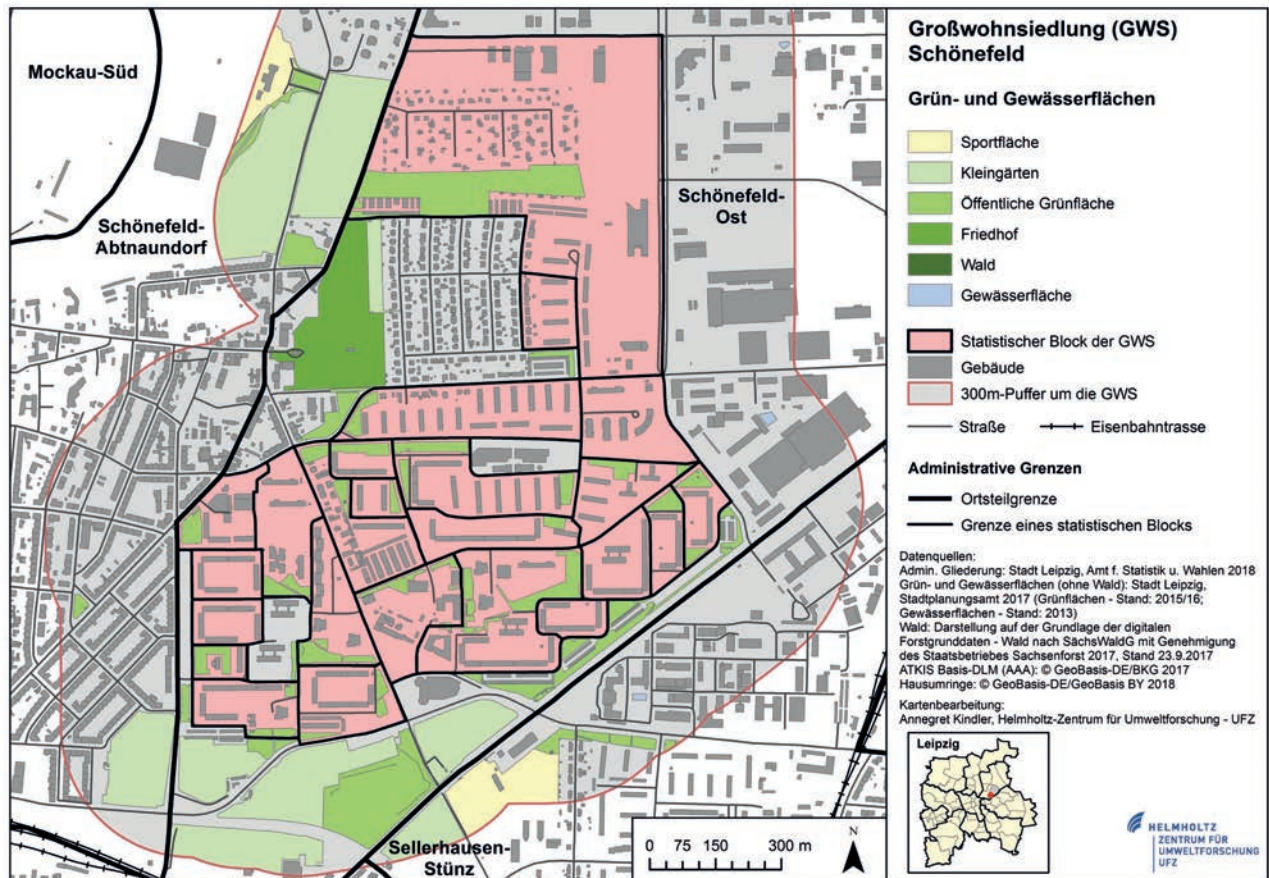


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – stabil

- ◆ Zweitgrößte GWS hinsichtlich Bevölkerungszahl nach Paunsdorf/Kiebitzmark (Abb. B)
- ◆ Altersstruktur der GWS entspricht der des Ortsteils, Anteil Älterer ist höher als in der Stadt insgesamt (Abb. 4)
- ◆ Positiver Wanderungssaldo (mehr Menschen zu- als weggezogen; Abb. 5, D)

Infrastruktur – umfangreiche Ausstattung

- ◆ Umfassende, räumlich dezentral gelegene soziale Infrastrukturangebote (Abb. 1)
- ◆ Straßenbahnhaltestellen mit direkter Anbindung an die Innenstadt nur an den Rädern der GWS (Abb. 1)
- ◆ Fast alle Wohngebäude der GWS sind maximal 300m von Haltestellen des ÖPNV entfernt (Abb. 2)

Potenziale

Soziales Miteinander stärken

- ◆ Angebote und Raum zur Begegnung zwischen der Erstbezugsgeneration und Zugezogenen, auch nicht-deutschen, schaffen
- ◆ Vorurteile abbauen, gegebenenfalls negative Verhaltensweisen im öffentlichen Raum benennen und gesellschaftliches Vertrauen stärken

SELLERHAUSEN



Stadtbezirk: Ost

Ortsteil: Sellerhausen-Stünz

Anzahl statistischer Blöcke: 6

Einwohner/innen (31.12.2017): 3.297

**Fläche
der GWS:** 0,45km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 1,55km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Sellerhausen liegt östlich des Leipziger Stadtzentrums. Sie wird im Norden durch die Permoserstraße sowie im Osten und Süden durch Bahnstrecken begrenzt. Im Westen schließen sich eine Einfamilienhaussiedlung und Grünflächen an.

Die überwiegend in den 1960er Jahren entstandene GWS ist durch eine 4-geschossige Zeilenbebauung geprägt. Im Zuge von Nachverdichtungen sind zwei 5-geschossige Plattenbauten, jeweils gruppiert um einen Wohnhof, entstanden.

Innerhalb der GWS befinden sich ein Supermarkt, ein Jugendtreff und drei Kindertageseinrichtungen. Im 300m-Umkreis der GWS sind mehrere Arztpraxen, eine Apotheke, eine Grund- und eine Förderschule vorhanden. Durch die GWS führt eine Buslinie im Stundentakt. Weitere Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich am nördlichen und südlichen Rand der GWS. Des Weiteren existiert eine Regionalbahnhaltestelle (Abb. 1). Die etwa 4,5km entfernte Innenstadt kann mit der Straßenbahn alle 4 bis 6 Minuten in ca. 12 Minuten (mit der Regionalbahn in ca. 5 Minuten) erreicht werden. Es existieren Buslinien in die benachbarten Ortsteile.



Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ wird auf eine generationenübergreifende Qualifizierung und Ergänzung der GWS verwiesen, die die Beobachtung der sozioökonomischen Entwicklung

und den Einsatz kleinteiliger präventiver Maßnahmen einschließt. Die Sportplatzanlage an der Torgauer Straße soll weiterentwickelt werden (Stadt Leipzig 2017, S. B-31). Zudem wird auf das angrenzende Entwicklungsgebiet Parkbogen Ost mit Schwerpunkt auf die Aufwertung von Brachflächen und der umliegenden Umgebung verwiesen (ebd., S. B-20).

Einwohnerperspektiven

Es konnten Gespräche mit drei Frauen und einem Mann geführt werden, die verschiedenen Altersgruppen angehörten. Die Aussagen der Personen ähnelten sich.

Positive Merkmale

- ◆ Gute Lage, innenstadtnah
- ◆ Ruhig und viel Grün
- ◆ Gute Infrastrukturangebote
- ◆ Gute Nachbarschaft, angenehmes Zusammenleben

Negative Merkmale

- ◆ Eine unsanierte und ungepflegte 5-geschossige Wohnhofbebauung, in der auch Flüchtlinge untergebracht wurden
- ◆ Wohnungsunternehmen verbietet Nutzung von Grünflächen (Zaun)
- ◆ Lärmbelastung durch Zugverkehr

Zukunftserwartungen

- ◆ Vorhandene Wohnqualität erhalten
- ◆ Sanierung der bislang unsanierten Blöcke
- ◆ Nutzung aller Grünflächen gestatten
- ◆ Befürchtung, dass es zur Abwertung der GWS aufgrund des Zuzugs von einkommensschwächeren Personen aus benachbarten Quartieren, u. a. mit Migrationshintergrund, kommt

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

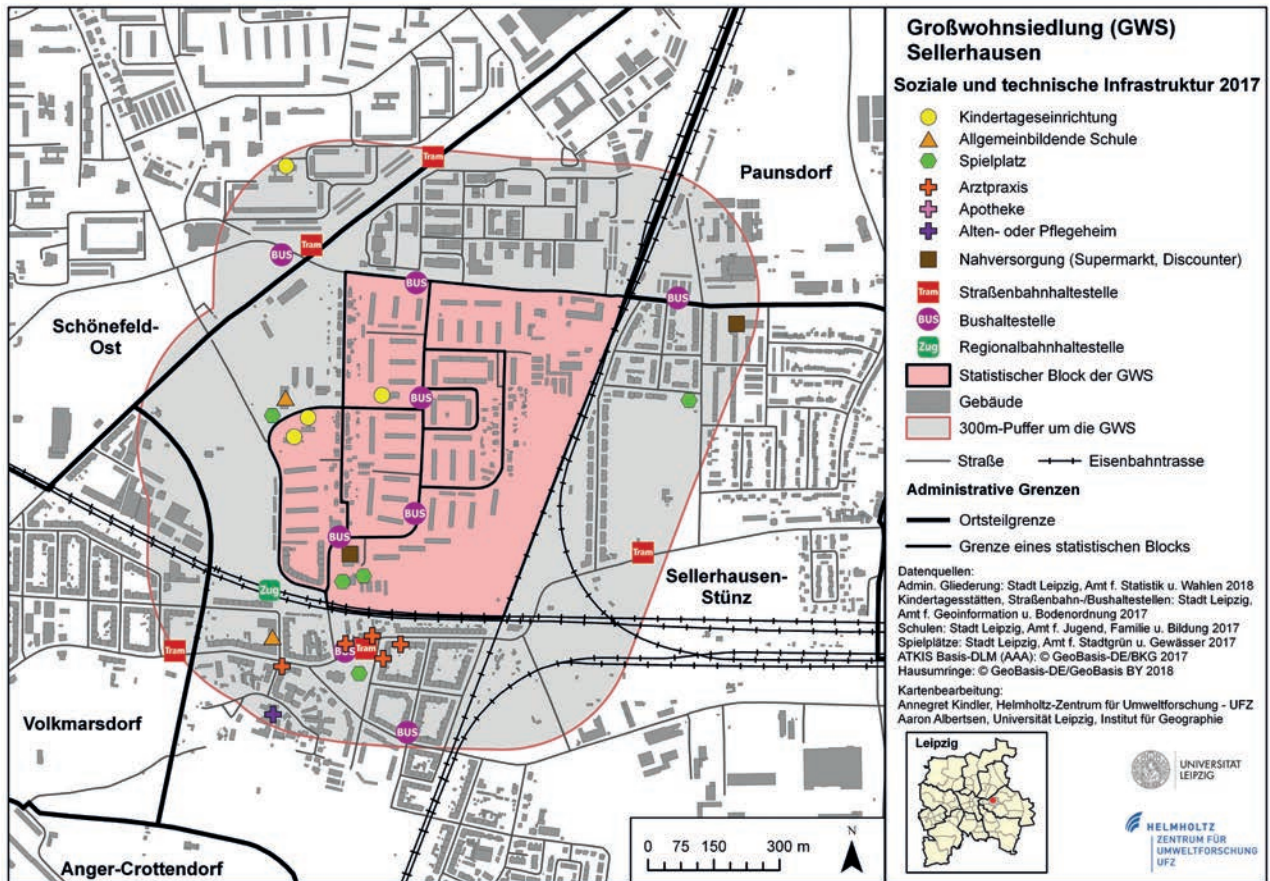


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

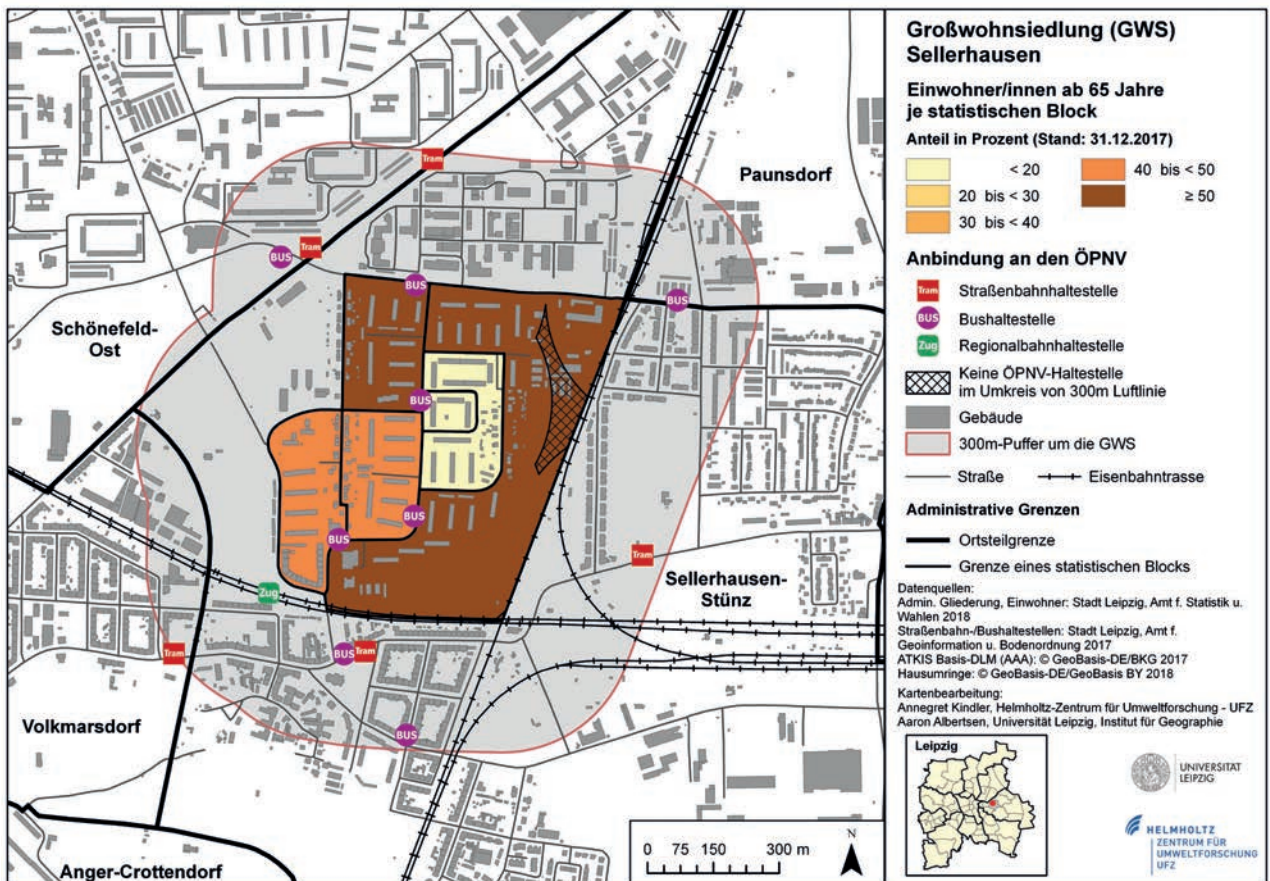
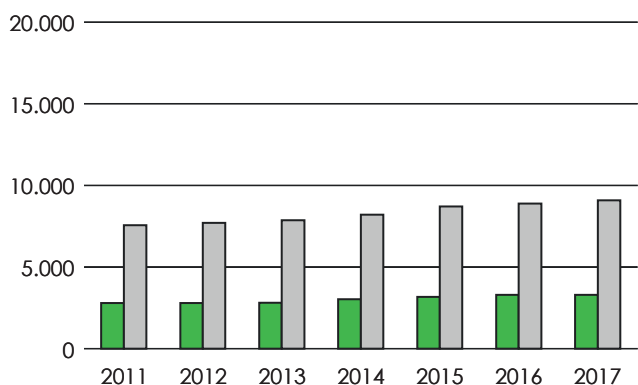
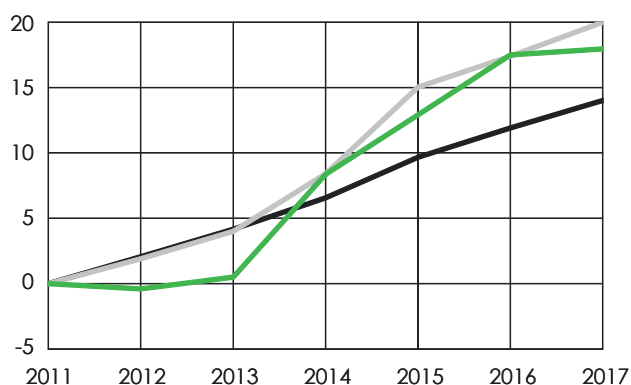


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und im Ortsteil, absolut



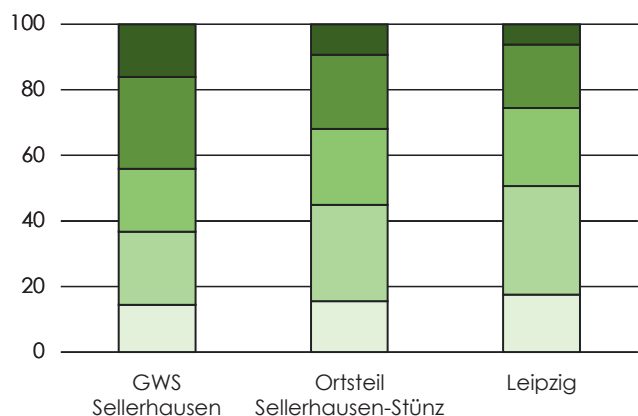
in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig [%]



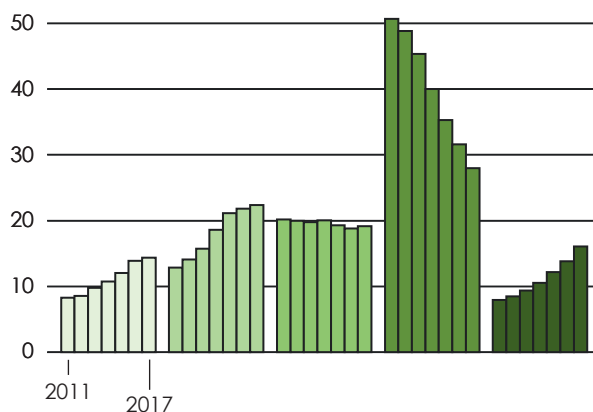
■ GWS Sellerhausen ■ Ortsteil Sellerhausen-Stünz ■ Leipzig

Abb. 4: **Altersstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, im Ortsteil und in Leipzig, 2017 [%]



in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]

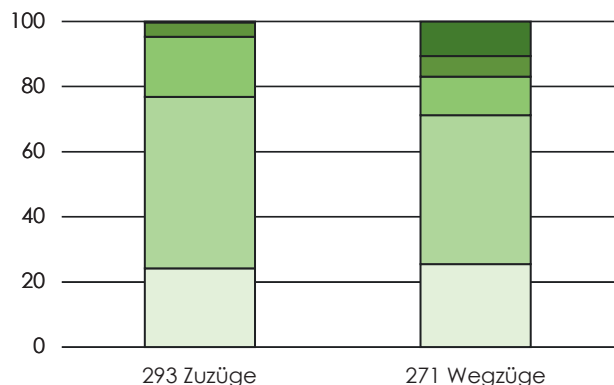


Alter in Jahren

■ 0 bis < 20 ■ 20 bis < 40 ■ 40 bis < 60 ■ 60 bis < 80 ■ ≥ 80

Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

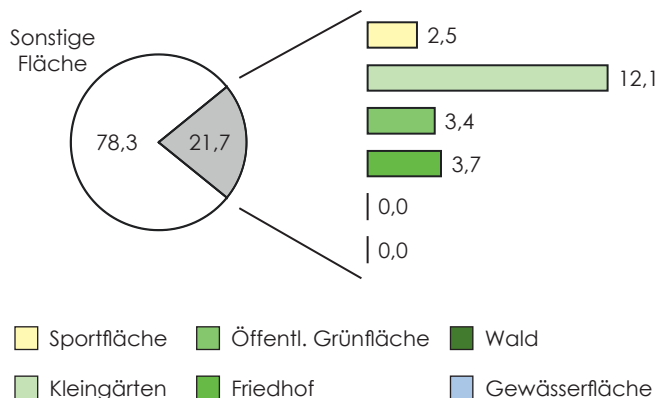
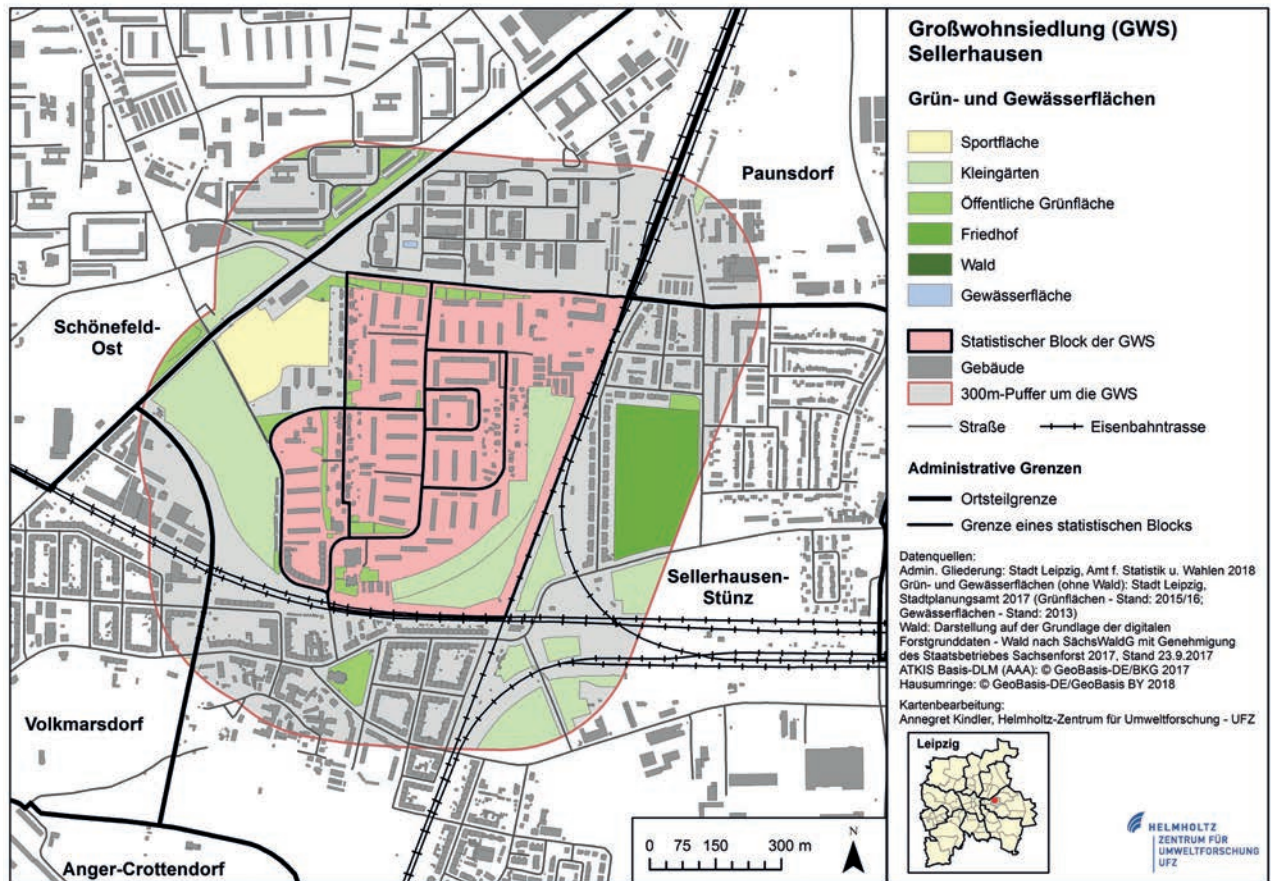


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – wachsend, hoher Anteil Hochaltriger

- ◆ Starkes Bevölkerungswachstum (Abb. 3, B)
- ◆ Hoher Anteil an Hochaltrigen und deren starke Zunahme (Abb. 4, C)
- ◆ Starke Zunahme des Anteils der unter 40-Jährigen, sehr starke Abnahme des Anteils der 60- bis unter 80-Jährigen (Abb. 4)
- ◆ Starke Konzentration der Einwohner/innen ab 65 Jahre (Abb. 2)

Infrastruktur – gute Ausstattung

- ◆ Soziale und technische Infrastruktur vor allem an den Rändern der GWS (Abb. 1)
- ◆ Kurze Fahrtdauer mit der Regionalbahn zum Hauptbahnhof
- ◆ Nur stündliche Busverbindung innerhalb der GWS (Abb. 1)
- ◆ Kein Wohngebäude ist mehr als 300m von einer Haltestelle des ÖPNV entfernt (Abb. 2)

Potenziale

Zugang zu Grünflächen verbessern

- ◆ Anbindung an den Parkbogen Ost gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern gestalten
- ◆ Grünflächen innerhalb der GWS zugänglich machen und weiterentwickeln

Soziales Miteinander stärken

- ◆ Angebote und Raum zur Begegnung zwischen der Erstbezugsgeneration und Zugezogenen, auch nicht-deutschen, schaffen
- ◆ Vorurteile abbauen, gegebenenfalls negative Verhaltensweisen im öffentlichen Raum benennen und gesellschaftliches Vertrauen stärken

PAUNSDORF/KIEBITZMARK



Stadtbezirk: Ost

Ortsteile: Paunsdorf, Heiterblick

Anzahl statistischer Blöcke: 36

Einwohner/innen (31.12.2017): 12.495

Fläche der GWS: 1,22km²
mit 300m-Umkreis (Puffer): 3,65km²



Gebietsbeschreibung

Die GWS Paunsdorf/Kiebitzmark befindet sich am östlichen Stadtrand von Leipzig. Der Teilraum Paunsdorf erstreckt sich östlich und westlich der Heiterblickallee. Getrennt durch das Paunsdorfer Wäldchen und eine Kleingartensiedlung schließt sich in östlicher Richtung der Teilraum Kiebitzmark an.

Der in den 1980er Jahren entstandene Teilraum Paunsdorf ist durch 5-geschossigen Plattenbau, gruppiert um Wohnhöfe, charakterisiert. Hier sind vor wenigen Jahren drei Blöcke abgerissen worden, auf deren Arealen sich heute Grünflächen befinden. Der Teilraum Kiebitzmark wurde in den 1990er Jahren fertiggestellt. Auch hier sind die 4- bis 6-geschossigen Blöcke um Wohnhöfe herum gruppiert. Durch eine variierende bauliche Gestaltung heben sich mehrere Gebäude in Kiebitzmark optisch von der traditionellen Plattenbaustruktur ab.

Innerhalb der GWS gibt es mehrere Kindertageseinrichtungen, Arztpraxen, Nahversorgungseinrichtungen, zwei Grundschulen, eine Oberschule und ein Gymnasium. Das nahegelegene „Paunsdorf Center“ bietet zahlreiche Versorgungsmöglichkeiten. Die GWS ist an den ÖPNV durch Straßenbahnhaltestellen angebunden (Abb. 1). Die etwa 6km entfernte Innenstadt kann mit der Straßenbahn, die im 5-Minutentakt verkehrt, in ca. 20 Minuten erreicht werden.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ wird der Ortsteil Paunsdorf mit seinem GWS-Teilraum Paunsdorf als Schwerpunktgebiet gekennzeichnet (Stadt Leipzig 2017, S. B-20). So soll dieser generationenübergreifend qualifiziert und ergänzt werden. Es sind Förderprogramme mit sozialer Ausrichtung in Kooperation mit Wohnungsmarktakteuren vorgesehen. Für den Teilraum Kiebitzmark, der zum Ortsteil Heiterblick gehört⁴, ist in seiner Nachbarschaft neuer Wohnraum samt ÖPNV und sozialer Infrastruktur geplant. Im Konzept wird vermerkt, dass die beiden GWS-Teilräume sich hinsichtlich der SGBII-Quote stark unterscheiden. Während Paunsdorf eine sehr hohe Quote aufweist, ist sie in Kiebitzmark sehr gering (ebd., S. B-31f.).



⁴ Die administrative Zuordnung des GWS-Teilraums Kiebitzmark zum Ortsteil Heiterblick und die Bezeichnung der östlichen Areale des GWS-Teilraums Paunsdorf im Ortsteil Paunsdorf ebenfalls als Heiterblick führen zu Verständnisschwierigkeiten. Hier bedarf es einer eindeutigen Namenszuweisung.

Einwohnerperspektiven

Es konnten Gespräche mit vier Personen aus dem Teilraum Paunsdorf geführt werden. Sie würdigen die Infrastrukturausstattung und beobachten ihr soziales Umfeld kritisch.

Positive Merkmale

- ◆ Gute ÖPNV-Anbindung sowie gute Anbindung an die Autobahn
- ◆ Ruhige, grüne, weitläufige Umgebung (Grüner Bogen Paunsdorf)
- ◆ Umfangreiche Versorgungsangebote
- ◆ Günstige Mieten

Negative Merkmale

- ◆ Sicherheitsdefizite (Einbrüche, Schlägereien)
- ◆ Sanierungsdefizite, Fehlen von Aufzügen
- ◆ Einseitige Berichterstattung über die GWS, obwohl keine Probleme mit Ausländerinnen und Ausländern bekannt sind
- ◆ Verhalten mancher Personen in der Nachbarschaft
- ◆ Ausländer/innen werden teilweise als störend empfunden

Zukunftserwartungen

- ◆ Wohnqualitäten erhalten
- ◆ Paunsdorf soll kein sozialer Brennpunkt werden
- ◆ Begleitung der gesellschaftlichen Integration in- und ausländischer Mitbürger/innen, da sich sonst Ängste bei älteren Bewohnerinnen und Bewohnern einstellen

Abb. 1: Soziale und technische Infrastruktur

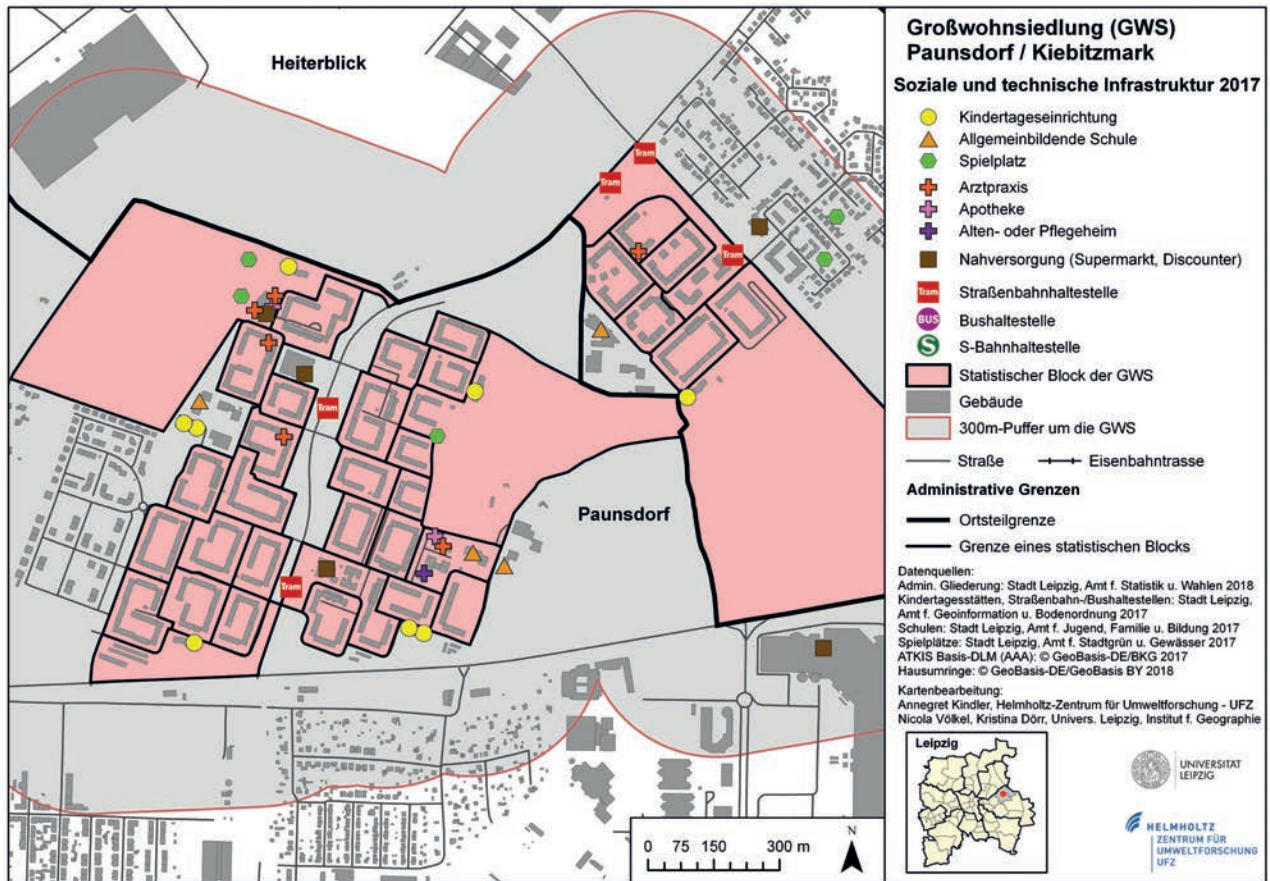


Abb. 2: Einwohner/innen ab 65 Jahre und Anbindung an den ÖPNV

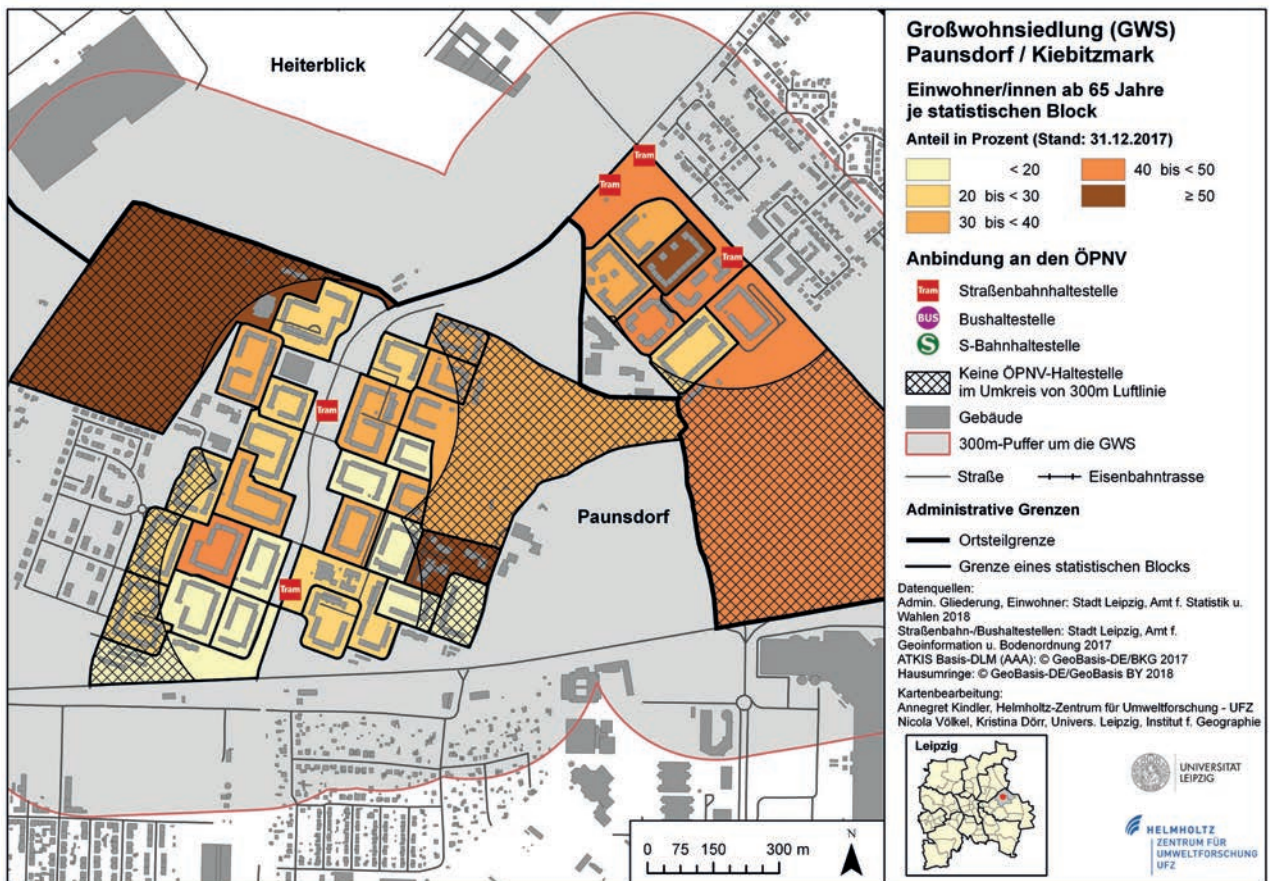
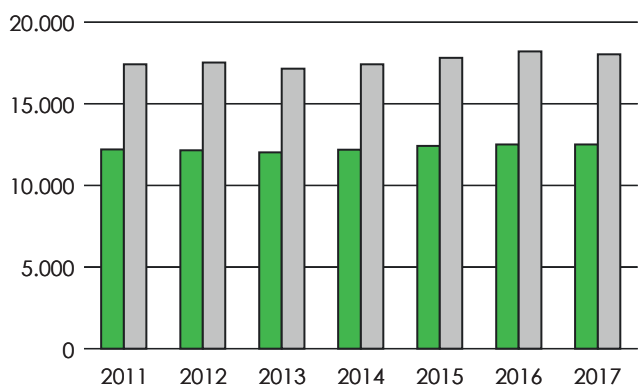
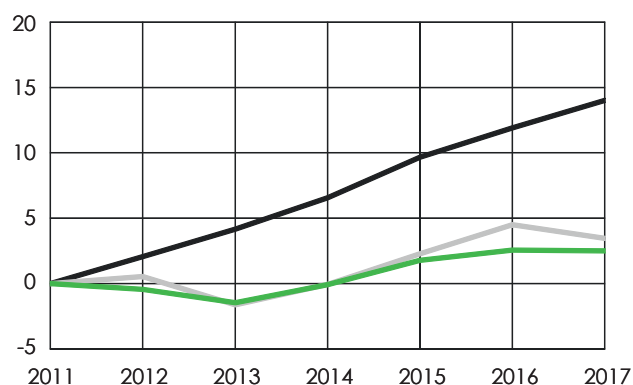


Abb. 3: **Bevölkerungsentwicklung**, 2011 bis 2017

in der GWS und in den Ortsteilen, absolut



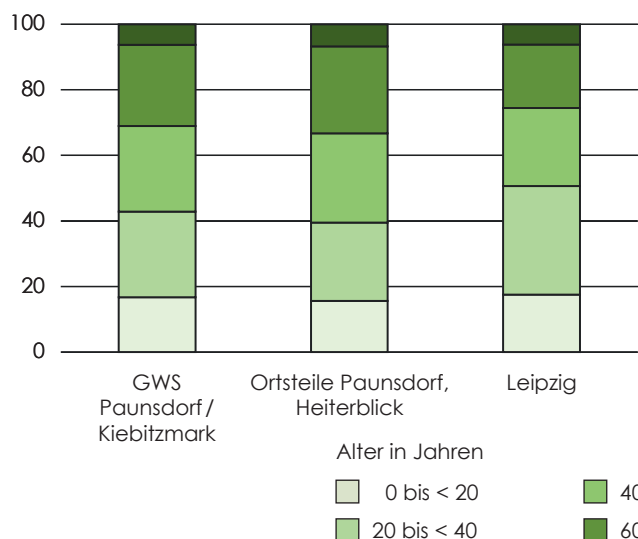
in der GWS, in den Ortsteilen und in Leipzig [%]



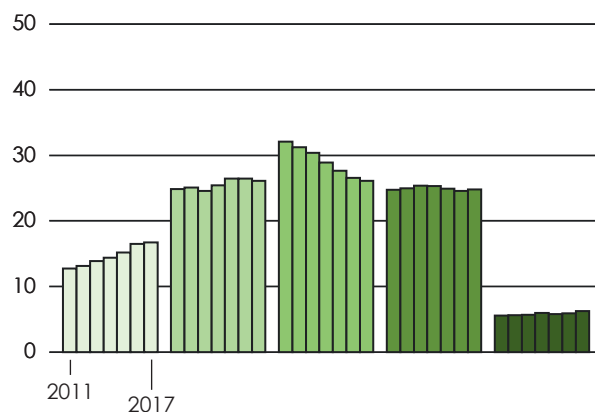
■ GWS Paunsdorf/Kiebitzmark ■ Ortsteile Paunsdorf, Heiterblick ■ Leipzig

Abb. 4: **Alterstruktur**, Anteile der Altersgruppen

in der GWS, in den Ortsteilen und in Leipzig, 2017 [%]



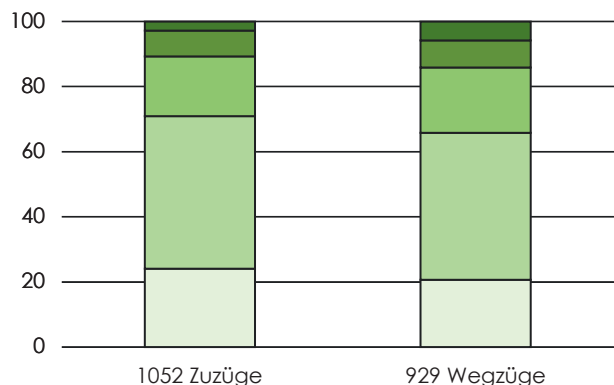
in der GWS, jeweils 2011 bis 2017 [%]



Alter in Jahren
 ■ 0 bis < 20 ■ 20 bis < 40 ■ 40 bis < 60 ■ 60 bis < 80 ■ ≥ 80

Abb. 5: **Zu- und Wegzüge**

nach Altersgruppen, 2017 [%]



Altersgruppen siehe Abb. 4.

Abb. 6: **Grün- und Gewässerflächen**

Anteile der Flächennutzungsarten in der GWS und deren 300m-Umkreis [%]

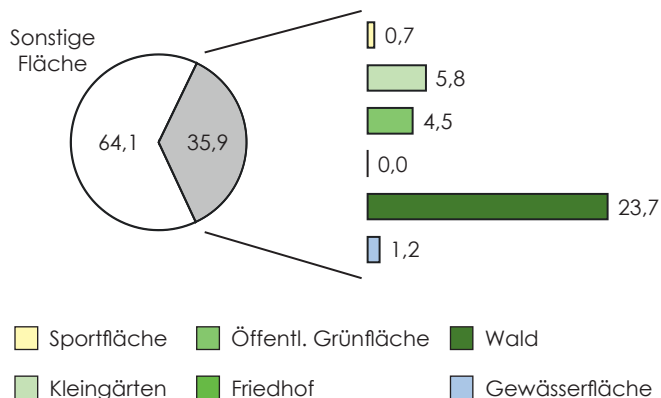
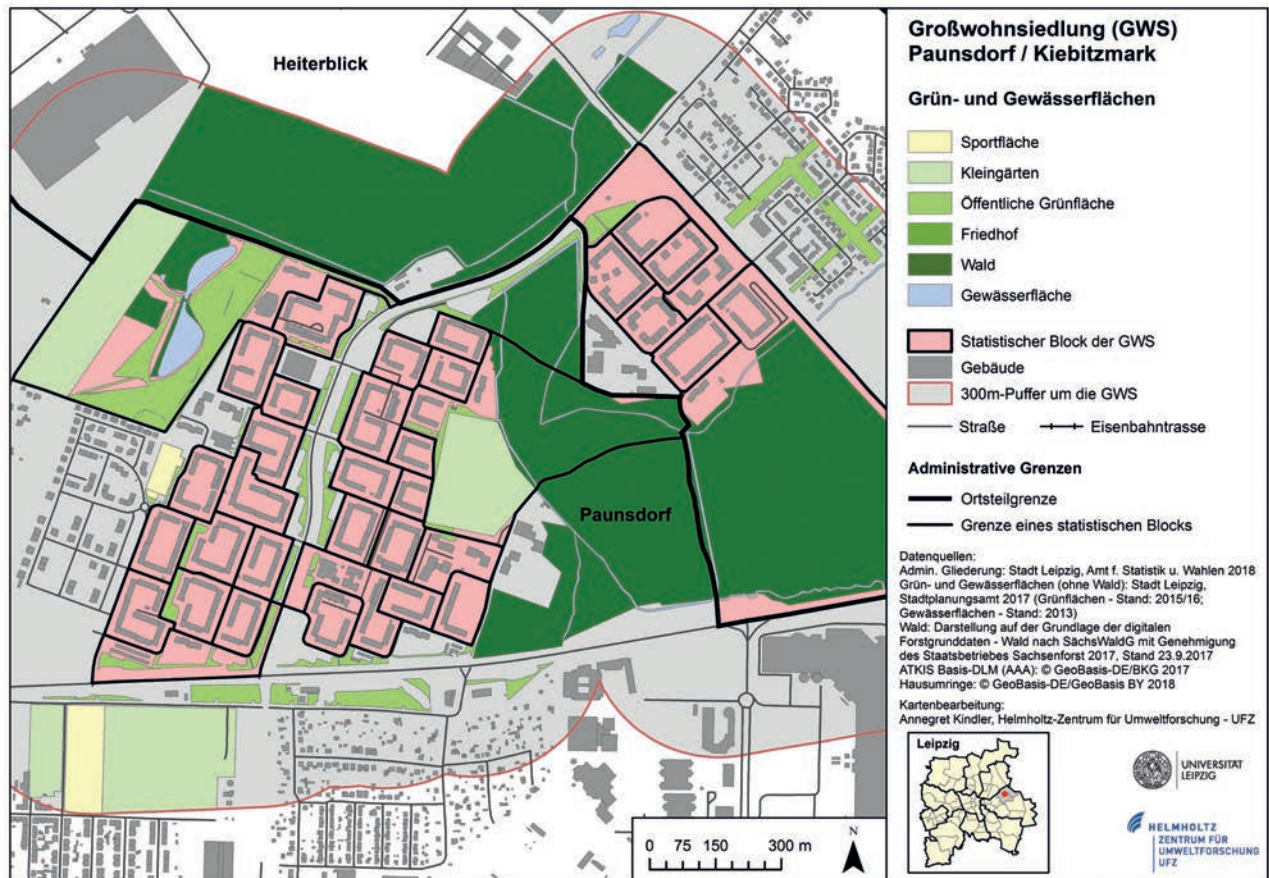


Abb. 7: **Grün- und Gewässerflächen**



Spezifika

Bevölkerung – stabil

- ♦ Mit etwa 12.400 Einwohnerinnen und Einwohnern die mit Abstand größte unter den 13 betrachteten GWS (Abb. 3, B)
- ♦ Einwohnerzahl der GWS dominiert Einwohnerzahl der Ortsteile (Abb. 3)
- ♦ Stabile bis gering zunehmende Einwohnerzahl (Abb. 3)
- ♦ Abnahme des Anteils der 40- bis unter 60-Jährigen (Abb. 4)
- ♦ Einziges Gebiet mit stabilem Anteil an 60- bis unter 80-Jährigen (Abb. 4)

Infrastruktur – umfangreiche Ausstattung

- ♦ Diverse soziale und technische Infrastruktur vorhanden (Abb. 1)
- ♦ „Paunsdorf Center“ in der Nähe bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten
- ♦ ÖPNV-Angebote sind umfangreich, aber gerade jene Gebäude mit dem höchsten Anteil an Älteren (ab 65 Jahre) sind mehr als 300m von ÖPNV-Haltestellen entfernt (Abb. 2)
- ♦ Keine umsteigefreien Busverbindungen in die Ortsteile westlich der GWS
- ♦ Hoher Anteil an Grünflächen (Abb. 6, 7)
- ♦ Grüner Bogen Paunsdorf inklusive Paunsdorfer Bogensee und Paunsdorfer Wäldchen durchziehen die GWS und bieten eine besondere Aufenthaltsqualität (Abb. 7)

Potenziale

Soziales Miteinander stärken

- ♦ Angebote und Raum zur Begegnung zwischen der Erstbezugsgeneration und Zugezogenen, auch nicht-deutschen, schaffen
- ♦ Vorurteile abbauen, gegebenenfalls negative Verhaltensweisen im öffentlichen Raum benennen und gesellschaftliches Vertrauen stärken
- ♦ Initiativen gestalten, um ein positiveres Bild von

Paunsdorf in der öffentlichen Berichterstattung zu fördern

Differenzierte Betrachtung von Teilräumen

- ♦ Weitere Entwicklung von Paunsdorf und Kiebitzmark als zwei unterschiedliche Teilräume mit spezifischen Merkmalen und Qualitäten beachten
- ♦ Innerhalb dieser Teilräume kleinteilige Unterschiede und Entwicklungspotenziale erkennen, nutzen und fördern

Methodisches Vorgehen

Das Ziel der Untersuchung bestand darin, die 13 kleineren Großwohnsiedlungen (GWS) als Wohnstandorte anhand ausgewählter Merkmale zu charakterisieren, Gemeinsamkeiten und Unterschiede festzustellen sowie mögliche Potenziale herauszuarbeiten. Es sollten aktuelle Informationen zur Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, zu ausgewählten sozialen Infrastruktureinrichtungen, zur ÖPNV-Anbindung und zur Ausstattung mit Grün- und Gewässerflächen bereitgestellt werden.

Für die Analyse der GWS wurden in erster Linie Daten städtischer sowie Landes- und Bundesämter verwendet. Darüber hinaus wurden Informationen zu sozialen Infrastruktureinrichtungen durch Geländekartierungen und die Auswertung von Internetquellen gesammelt. Die raumbezogene Erfassung, Analyse und kartographische Darstellung der ausgewählten Merkmale erfolgte mit Hilfe der GIS-Software ArcGIS 10.5 der Firma ESRI. Als räumliche Bezugsgrundlage für die Abgrenzung der GWS dienten die Blöcke als Einheit der kleinräumigen administrativen Gliederung der Stadt Leipzig in Stadtbezirke, Ortsteile, statistische Bezirke und schließlich Blöcke. Dafür kann die amtliche Statistik Daten zur Verfügung stellen.

Für die vorliegende Analyse wurden jene Blöcke ausgewählt, die nach dem Teilplan Großsiedlungen (Stadt Leipzig o. J.) Gebäude der jeweiligen GWS beinhalten und in denen Personen wohnen. Blöcke, in denen sich beispielsweise nur Schulen befinden, wurden nicht als Teil der GWS betrachtet. Aufgrund von Datenschutzbestimmungen gilt dies auch für Blöcke, in denen weniger als drei Personen wohnen. Um Verwechslungen mit den Wohnblöcken der GWS auszuschließen, werden in den Karten sowie im Text diese Blöcke als statistische Blöcke bezeichnet. Die Verwendung von amtlichen Flächen bedeutet auch, dass die hier vorliegende flächenhafte Abgrenzung der GWS größer ist als nur die mit Plattenbauten bedeckte Fläche, die im allgemeinen Sprachgebrauch als GWS bezeichnet wird.

Um die Ausstattung der GWS mit Infrastruktureinrichtungen sowie mit Grün- und Gewässerflächen in deren unmittelbarer Nachbarschaft zu erfassen, wurde ein Puffer mit einem Radius von 300m um alle statistischen Blöcke gelegt. Zu den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die entsprechend ihrer geographischen Lage kartographisch dargestellt wurden, zählen:

- ♦ Kindertageseinrichtungen unabhängig von ihrer Trägerschaft (Stadt Leipzig oder Freier Träger);
- ♦ Allgemeinbildende Schulen einschließlich Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien und Förderschulen;
- ♦ Medizinische Versorgungseinrichtungen einschließlich Apotheken und Arztpraxen, wobei bei letzteren kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben wird. Zwischen Arztpraxis, Ärztehaus oder Praxisklinik wurde nicht unterschieden. Angaben zur Art (z. B. Allgemeinmedizin, Zahnmedizin) und Anzahl der Arztpraxen in einem Gebäude wurden nicht gemacht. Krankenhäuser und physiotherapeutische Praxen wurden nicht erfasst;
- ♦ Alten- oder Pflegeheime, aber keine Standorte für Betreutes Wohnen bzw. Seniorenwohnheime;
- ♦ Nahversorgungseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs (Standorte von Supermärkten und Discountern).

Als Bestandteil der technischen Infrastruktur wurde die Anbindung an den ÖPNV durch die Lage von Haltestellen erfasst. Um die Qualität einer seniorengerechten Versorgung abzubilden (siehe Positionspapier, Baugenossenschaft Leipzig eG et al. 2011), wurden Straßenbahn-, Bus-, S-Bahn- sowie Regionalbahnhaltestellen in den GWS bzw. dem 300m-Umkreis dargestellt. Dabei wurde unabhängig von der Fahrtrichtung nur eine Haltestelle pro Verkehrsmittel, und zwar die zur GWS am nächsten liegende, ausgewählt. Neben der Erfassung des Haltestellenbestandes konnten so jene Teilräume in den GWS ermittelt werden, die keine ÖPNV-Anbindung im Umkreis von 300m aufweisen.

Die detaillierte Analyse der Grün- und Gewässerflächen umfasst folgende Flächennutzungsarten: Sportflächen, Kleingärten, öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Wald und Gewässerflächen. Informationen zu nichtöffentlichen Grünflächen, wie beispielsweise den Abstandsflächen zwischen den Wohnblöcken, die u. a. Eigentum von Wohnungsgenossenschaften sind, standen nicht zur Verfügung.

Zur besseren räumlichen Orientierung wurden die folgenden topographischen Objekte als Kartengrundlage verwendet: Straßen, Eisenbahntrassen, Gebäudeumrisse in Form der georeferenzierten Hausumringe sowie die Ortsteilgrenzen einschließlich der Ortsteilnamen und die Grenzen der statistischen Blöcke.

Seite 63 bietet einen Überblick über alle verwendeten Quellen.

Danksagung

Die Autorinnen und der Autor danken dem Amt für Statistik und Wahlen, dem Amt für Geoinformation und Bodenordnung, dem Stadtplanungsamt, dem Amt für Stadtgrün und Gewässer und dem Amt für Jugend, Familie und Bildung der Stadt Leipzig für die gute Zusammenarbeit.

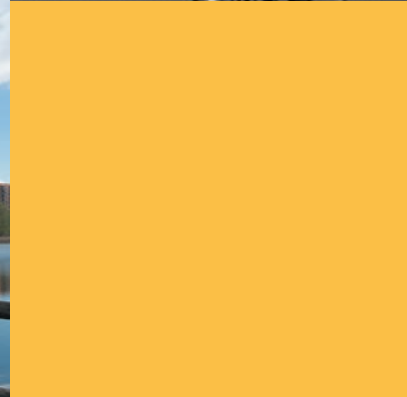
Die angefragten Daten wurden stets umgehend und in hoher Qualität zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus bedanken wir uns beim Staatsbetrieb Sachsenforst des Freistaates Sachsen für die Bereitstellung der Walddaten.

Datengrundlagen

	Stand	Datenquellen
Bevölkerung		
Einwohner/innen mit Hauptwohnsitz 2011-2017 und deren Altersstruktur	jeweils zum 31.12.	Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen
Zu- und Wegzüge	2017	Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen
Soziale Infrastruktur		
Kindertageseinrichtungen	2017	Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung; Interaktiver Stadtplan der Stadt Leipzig: www.stadtplan.leipzig.de
Allgemeinbildende Schulen	2017	Stadt Leipzig, Amt für Jugend, Familie und Bildung; Interaktiver Stadtplan der Stadt Leipzig: www.stadtplan.leipzig.de
Spielplätze	2017	Stadt Leipzig, Amt für Stadtgrün und Gewässer; Interaktiver Stadtplan der Stadt Leipzig: www.stadtplan.leipzig.de
Arztpraxen	2017	eigene Kartierung; Open Street Map: www.openstreetmap.de ; Kassenärztliche Vereinigung Sachsen: www.kvs-sachsen.de
Apotheken	2017	eigene Kartierung; Open Street Map: www.openstreetmap.de ; Internetrecherche
Alten- oder Pflegeheime	2017	eigene Kartierung; Internetrecherche
Nahversorgung (Supermärkte, Discounter)	2017	eigene Kartierung; Open Street Map: www.openstreetmap.de ; Internetrecherche
Technische Infrastruktur		
Straßenbahn- und Bus-haltestellen	2017	Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung; eigene Ergänzungen; Interaktiver Stadtplan der Stadt Leipzig: www.stadtplan.leipzig.de ; LVB-, MDV-Haltestellenpläne: www.l.de/verkehrsbetriebe/fahrplan ; www.mdv.de
S- und Regionalbahn-haltestellen	2017	eigene Kartierung; Liniennetz S-Bahn Mitteldeutschland: www.s-bahn-mitteldeutschland.de
Gebiete ohne ÖPNV-Haltestelle im Umkreis von 300m	2017	eigene Erzeugung in ArcGIS
Grün- und Gewässerflächen		
Grünflächen (ohne Wald)	2016/2017	Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt
Gewässerflächen	2013/2017	Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, Amt für Stadtgrün und Gewässer
Wald	23.9.2017	Freistaat Sachsen, Staatsbetrieb Sachsenforst
Kartengrundlagen		
Administrative Gliederung der Stadt Leipzig in Stadtbezirke, Ortsteile, statistische Bezirke und Blöcke	5.10.2017	Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen
Gebäude (Hausumringe)	04/2017	Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
Straßen, Eisenbahntrassen	2017	Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
300m-Puffer um die GWS	2017	eigene Erzeugung in ArcGIS

Literaturverzeichnis

- Baugenossenschaft Leipzig eG, Haus & Grund Leipzig, LWB mbH, Stadt Leipzig, Seniorenbeirat, VLW eG, WBG Kontakt eG, WG Unitas eG, WG Transport eG, 2011. Positionspapier Altenfreundliches Wohnen in Leipzig.
- Kabisch, S., Ueberham, M., Söding, M., 2016. Grünau 2015. Ergebnisse der Einwohnerbefragung im Rahmen der Intervallstudie „Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau“. UFZ-Bericht 02/2016.
- Stadt Leipzig, o. J.. Dezernat Stadtentwicklung und Bau. Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung, Teilplan Großsiedlungen. In: Beiträge zur Stadtentwicklung, 34.
- Stadt Leipzig, 2011. Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt. Monitoringbericht Wohnen 2010.
- Stadt Leipzig, 2012. Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt. Monitoringbericht Wohnen 2011.
- Stadt Leipzig, 2014. Leipzig! Arbeitsprogramm 2020.
- Stadt Leipzig, 2017. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 (INSEK). Entwurf. https://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Dez6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Stadtentwicklungskonzept/Leipzig-2030-Stadtentwicklungskonzept-Entwurf-Stand-2018.pdf (Zugriff 23.4.2018).



ISBN 978-3-944280-00-4

