



Szenarien - Zukunftsbilder

- Projektionen möglicher Zukünfte für Quartiere innerhalb einer Modellstadt
- Projektionsgegenstand: „Stadtquartiere im Umbruch“
- Folgen für Infrastruktur, Wohnungsbestände und Flächennutzung



Szenariovarianten und Gebietstypen

- Liegen lassen
- „Nischen und Nester“
- Stabilisieren
- Renaturieren
- Gründerzeitquartier
- Großwohnsiedlung
- 1950er-/1960er-Jahre
- Einfamilienhausgebiet

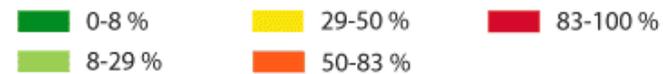
„Liegen lassen“ in Gründerzeitvierteln



Leerstand



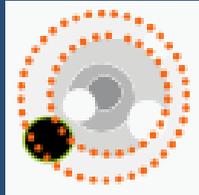
Leerstand



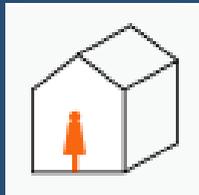
„Nischen und Nester“



Modellparameter



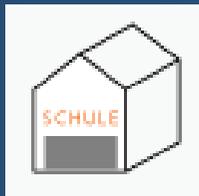
Lage:
innerstädtisch



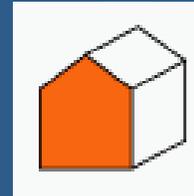
Eigentümerstruktur:
heterogen



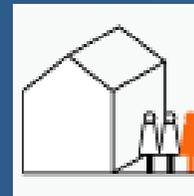
Leerstand:
28 %



Soziale Infrastruktur:
Auslastungsprobleme



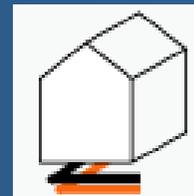
Baustruktur:
hoch verdichtet und
Nutzungsmischung



Bevölkerung:
Abwanderung,
Alterungsprozesse



Wohnumfeld:
Schwachstelle
Grünflächen

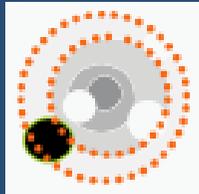


Techn. Infrastruktur:
integriertes Netz,
Unterauslastung

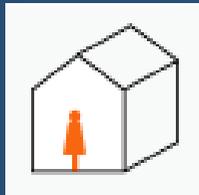
Stabilisieren in 1950-/1960er Mehrfamilienhaussiedlungen



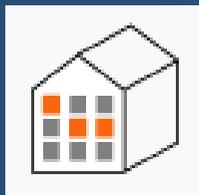
Modellparameter



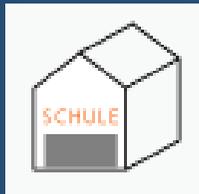
Lage: am
Innenstadtrand



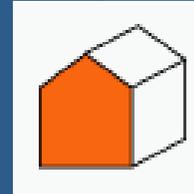
Eigentümerstruktur:
homogen



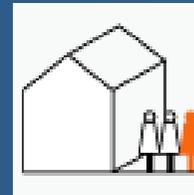
Leerstand:
15 %



Soziale Infrastruktur:
ausgerichtet auf den hohen
Anteil an Migranten



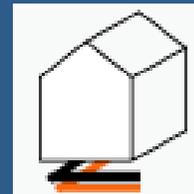
Baustruktur:
Zeilenbebauung
mittlerer Dichte



Bevölkerung:
Abwanderung vor
allem der deutschen
Bevölkerung



Wohnumfeld:
Potenzial:
Grünflächen



Techn. Infrastruktur:
integriertes Netz,
Ringerschließung

Stabilisierungsmaßnahmen

- **Wohnungen werden zusammengelegt, werden nutzbar für WGs.**
- **Dreigeschossige Gebäude werden zu Reihenhäusern umgebaut.**
- **Sanierung und Aufwertung der Wohnungsbestände.**
- **Grünflächen bzw. Grundstücke werden einzelnen Gebäuden zugeordnet und umgestaltet.**

Wirkungen

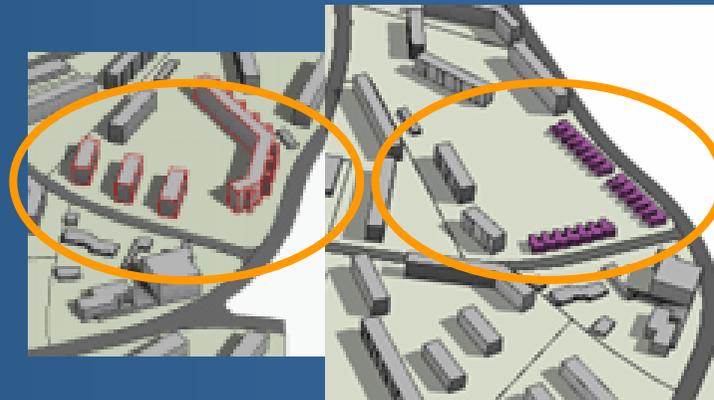
Abwanderungen werden gebremst, junge Familien mit Kindern ziehen in die Siedlung, die dennoch ein Wohnquartier für Menschen mit geringerem Einkommen bleibt.

Die ersten fünf Jahre

- Weiterer Bevölkerungsrückgang,
- steigende Leerstände,
- Rückbau leer stehender Gebäude,
- Sanierungsmaßnahmen,
- Öffentlichkeitsbeteiligung und aktivierende Bürgerbefragung,
- Erarbeitung eines Quartiersentwicklungsplans.

Zehn Jahre später

- Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung stabilisieren sich,
- weiterer Rückbau unattraktiver Gebäude,
- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs,
- Neubau auf frei gewordenen Grundstücken,
- Sanierungsmaßnahmen,
- Zusammenlegung kleiner Wohnungen.



Fünfzehn Jahre später

- Bevölkerungsentwicklung leicht positiv,
- steigende Investitionsbereitschaft der Wohnungsunternehmen,
- Fertigstellung von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung,
- Ausrichtung an den Bedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen: differenzierte Wohnungstypen, Freiflächen- und Infrastrukturangebote.





Szenarien - Zukunftsbilder

- liefern eine Kommunikationsbasis.
- zeigen Alternativen auf.
- können warnen.
- **Prioritätensetzungen begründen.**

www.uni-leipzig.de/isb/squ