



Szenarien - Zukunftsbilder

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

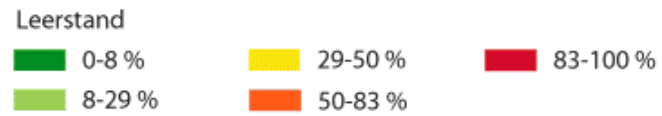
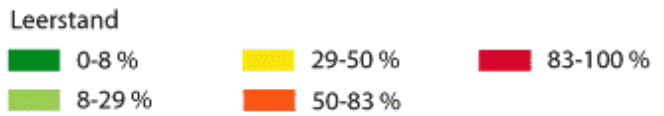


Szenariovarianten und Gebietstypen

- **Liegen lassen**
- **„Nischen und Nester“**
- **Stabilisieren**
- **Renaturieren**

- **Gründerzeitquartier**
- **Großwohnsiedlung**
- **1950er-/1960er-Jahre**
- **Einfamilienhausgebiet**

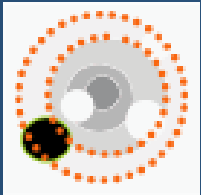
„Liegen lassen“ in Gründerzeitvierteln



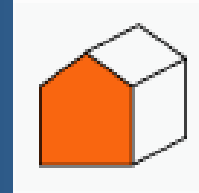
„Nischen und Nester“



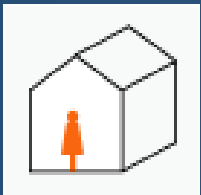
Modellparameter



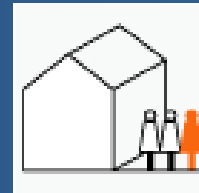
Lage:
innerstädtisch



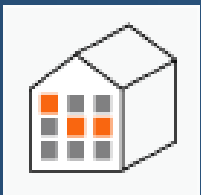
Baustruktur:
hoch verdichtet und
Nutzungsmischung



Eigentümerstruktur:
heterogen



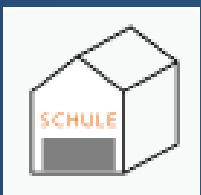
Bevölkerung:
Abwanderung,
Alterungsprozesse



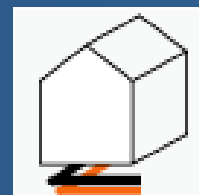
Leerstand:
28 %



Wohnumfeld:
Schwachstelle
Grünflächen



Soziale Infrastruktur:
Auslastungsprobleme

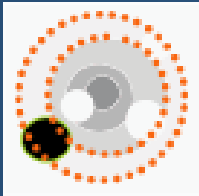


Techn. Infrastruktur:
integriertes Netz,
Unterauslastung

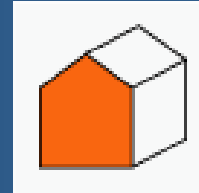
Stabilisieren in 1950-/1960er Mehrfamilienhaussiedlungen



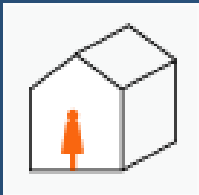
Modellparameter



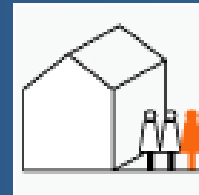
Lage: am
Innenstadtrand



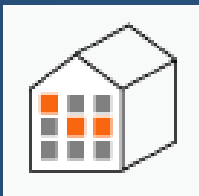
Baustruktur:
Zeilenbebauung
mittlerer Dichte



Eigentümerstruktur:
homogen



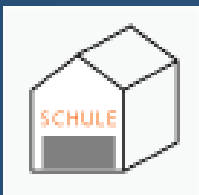
Bevölkerung:
Abwanderung vor
allem der deutschen
Bevölkerung



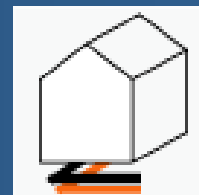
Leerstand:
15 %



Wohnumfeld:
Potenzial:
Grünflächen



Soziale Infrastruktur:
ausgerichtet auf den hohen
Anteil an Migranten



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