



Stadt Leipzig

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept **Leipzig-Grünau 2030** (STEK)





Vorwort

Seit reichlichen fünf Jahren wächst die Einwohnerzahl Grönaus wieder. Überdurchschnittlich stark war der Stadtteil in den letzten zwanzig Jahren sowohl vom allgemeinen Bevölkerungsrückgang als auch von einer Umverteilung der Bevölkerung betroffen. Parallel dazu wurde Grönaau aktiv entwickelt und stellt sich heute an vielen Stellen als moderner und attraktiver Stadtteil dar. Die einzigartige Kombination verdichteten Wohnens mit lebendigen Nachbarschaften bei gleichzeitig enorm ruhigem und grünem Umfeld macht ihn zu einem besonderen Ort – mindestens für die gut 7 % der Leipziger, die in Grönaau wohnen.

Mit dem allgemeinen Wachstum scheinen zunächst viele Fragen zur Zukunft Grönaus obsolet. Kein Rückbau mehr und keine Umzüge bedeuten in der Tat dringend benötigte Ruhe für viele Quartiere.

Doch Wachstum schafft auch neue Herausforderungen, es lässt u. a. die Integrationsaufgaben in Grönaau anwachsen. Deshalb ist es zukünftig wesentlich, auf dem Wohnungsmarkt einsetzende Verdrängungsmechanismen, die einen verstärkten Zuzug einkommensschwacher Haushalte nach Grönaau auslösen, durch eine gezielte und leistungsstarke Wohnungspolitik zu mildern und soweit dies möglich ist, stadtweit zu steuern. Zudem hat Grönaau zukünftig zusätzliche soziale Aufgaben, wie die Integration von Migranten, zu erfüllen. Mit diesen Aufgaben und Herausforderungen steigt auch der Bedarf an sozialer Infrastruktur im Gebiet, für deren Erhalt, Qualifizierung und Erweiterung unterstützend Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden müssen.

Mit dem vorliegenden Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Leipzig-Grönaau (STEK Grönaau) zeigt die Stadt Leipzig nicht nur diesen besonderen Entwicklungsbedarf in Grönaau auf, sondern schlägt auch eine integrierte Maßnahmenstrategie zur nachhaltigen Stabilisierung und Aufwertung des Gebietes vor. Wichtige Schwerpunkte der Entwicklungsstrategie sind hierbei die Bereiche Wohnen, Nachhaltigkeit und Infrastruktur. Die zahlreichen im Konzept verankerten nicht-investiven Maßnahmen sollen dazu beitragen, das soziale Klima in Grönaau zu verbessern und damit eine Nachhaltigkeit neuer Investitionen in Grönaau sicherzustellen.

Grönaau besitzt die Chance, sich zu einem durchmischten, attraktiven und dynamischen Stadtteil zu entwickeln. Für diese anspruchsvolle Herausforderung können die Mittel aus der Städtebauförderung, die noch bis mindestens 2025 in Grönaau eingesetzt werden können, ein wichtiger Katalysator sein. Das STEK Grönaau wird dabei nicht nur als eine Arbeitsgrundlage für die Fördermittelbeantragung oder Verwaltungsarbeit verstanden, sondern soll in seinen Kernaussagen auch für die kooperative Stadtteil- und Quartiersentwicklung genutzt werden. Die anstehenden Prozesse und Maßnahmen sind nur mit den wichtigen Stadtteilakteuren, wie der Wohnungswirtschaft, und den Bewohnern gemeinsam umzusetzen und zu gestalten.

Dorothee Dubrau

Bürgermeisterin und Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bau

Inhaltsverzeichnis

1	Einstieg	4
1.1	Anlass und Ziel des Konzeptes	4
1.2	Einordnung in die Stadtentwicklungsstrategie der Stadt Leipzig	5
1.3	Struktur und Beteiligte am Stadtteilentwicklungskonzept	7
1.4	Lage und Gebietsstruktur	8
1.5	Eingesetzte und laufende Förderprogramme in Grünau	9
2	Gebietsanalyse und Handlungserfordernisse	11
2.1	Demografie	11
2.2	Wohnen, Städtebau und Freiraum	15
2.3	Verkehr, Mobilität und Klima	22
2.4	Wirtschaft und Beschäftigung	24
2.5	Sozialstruktur	26
2.6	Ergebnisse der Intervallstudie 2015	30
2.7	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	33
2.8	Zusammenfassung Gebietsanalyse	38
3	Die Grünaustrategie 2030	40
3.1	Vision	41
3.2	HANDLUNGSFELD 1 Stadtraum, Wohnen und Klima	42
3.3	HANDLUNGSFELD 2 Freiraum und Mobilität	45
3.4	HANDLUNGSFELD 3 Lokale Ökonomie und Beschäftigung	48
3.5	HANDLUNGSFELD 4 Bildung	50
3.6	HANDLUNGSFELD 5 Kultur, Freizeit, Sport	53
3.7	HANDLUNGSFELD 6 Gesundheit	56
3.8	HANDLUNGSFELD 7 Ordnung und Sicherheit	58
3.9	Querschnittsthemen Chancengleichheit und Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und integrierte Stadtteilarbeit	60
4	Umsetzung	64
	Impressum	72
	Quartierssteckbriefe	U3
	Quartierssteckbrief Grünau-Ost	
	Quartierssteckbrief Grünau-Mitte	
	Quartierssteckbrief Schönau	
	Quartierssteckbrief Grünau-Nord	
	Quartierssteckbrief Grünau-West	



1 Einstieg



1.1 Anlass und Ziel des Konzeptes

Die Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau wurde zwischen 1976 und 1987 als größte Plattenbausiedlung Sachsens am westlichen Stadtrand Leipzigs errichtet und prägt zusammen mit kleineren Einfamilienhausgebieten und weiten Grünflächen den Stadtbezirk Leipzig West. Grünau erstreckt sich über mehrere Ortsteile und wird üblicherweise in verschiedene Wohnkomplexe (WK) gegliedert, deren Nummerierung die Entstehungsphasen spiegelt. Geplant war eine Siedlung mit etwa 40.000 Wohnungen für 100.000 Einwohner. Realisiert wurden etwa 38.000 Wohnungen, in denen 1990 etwa 85.000 Menschen lebten.

In den gut 25 Jahren seit der politischen Wende hat sich der Stadtteil deutlich gewandelt. Neben der mittlerweile sichtbaren sehr hohen stadträumlichen Qualität, welche sowohl Ergebnis einer guten Grundkonzeption ist als auch Folge späterer gezielter Investitionen in den öffentlichen Raum, sind sowohl Infrastruktur als auch wirtschaftliche Funktionen weiterentwickelt worden.

Gleichzeitig nahm bis vor fünf Jahren die Bevölkerungszahl deutlich ab. Drastische Wegzüge, und negative natürliche Bevölkerungsentwicklung waren hierfür die Gründe. Fast 8.000 Wohnungen sind seit 1990 abgerissen worden, um die Leerstandsverteilung zu regulieren und der Wohnungswirtschaft die Handlungsfähigkeit zu erhalten. Heute verfügt Grünau damit auch über enorme, gut erschlossene Grundstückspotenziale zur weiteren Entwicklung.

Die Gruppe der Grünauer, die seit Entstehung der Siedlung dort wohnen und die sich in hohem Maße mit ihrem Stadtteil identifizieren, stellt immer noch den größten Teil der Bewohnerschaft. Aber auch viele neue Bewohner sind nach Grünau gezogen, darunter viele auf der Suche nach einer preiswerten Wohnung, wie man aufgrund der regelmäßigen Befragungen im Stadtteil weiß. Im Ergebnis sind in Grünau die mittleren Einkommen gesunken und die Zahl der Empfänger von Transfereinkommen liegt deutlich über dem Stadtschnitt; die Altersstruktur hat sich verändert und weitere Indikatoren belegen eine zunehmende Zahl sozioökonomisch benachteiligter Haushalte.

Der heutige Wohnungsbestand umfasst etwa 30.000 Wohnungen, in denen etwa 43.500 Menschen leben. Gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft und weiteren Partnern hat die Stadt Leipzig bereits Anfang der neunziger Jahre begonnen, Stabilisierungsmaßnahmen umzusetzen, finanziell vor allem gestützt durch Städtebaufördermittel aus verschiedenen Programmen. Durch umfangreiche Rückbauaktivitäten, private Investitionen, verschiedenste öffentlich geförderte Aufwertungsmaßnahmen, Ergänzung und Qualifizierung der sozialen Infrastruktur sowie durch eine intensive Kommunikation mit Akteuren und Stadtteilgesellschaft konnte Grünau als Stadtteil so weit stabilisiert werden, dass im Zuge des gesamtstädtischen Wachstums auch in Grünau seit 2012 die Einwohnerzahl wieder steigt. Die Zufriedenheit der Grünauer mit ihrem Stadtteil – durch Langzeitstudien seit 1976 untersucht – erreicht wieder ähnlich hohe Werte wie in den letzten Jahren der DDR.

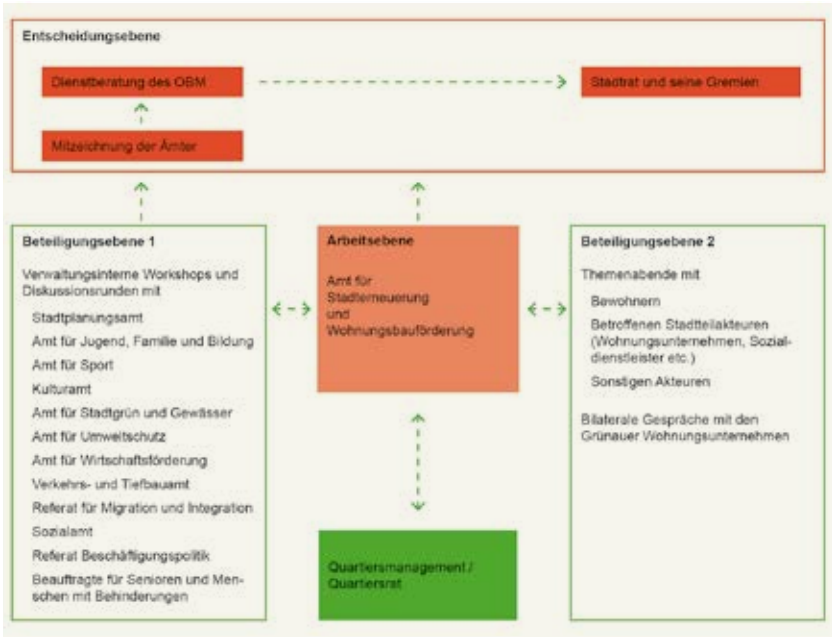
Die erzielten Erfolge dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass die weitere

Federführend bei der Erstellung und Koordinierung des STEKs war das ASW, unterstützt vom Büro |u|m|s| STADTSTRATEGIEN und der Gesellschaft der Stadt Leipzig zur Erschließung, Entwicklung und Sanierung von Baugebieten mbH – der LESG.

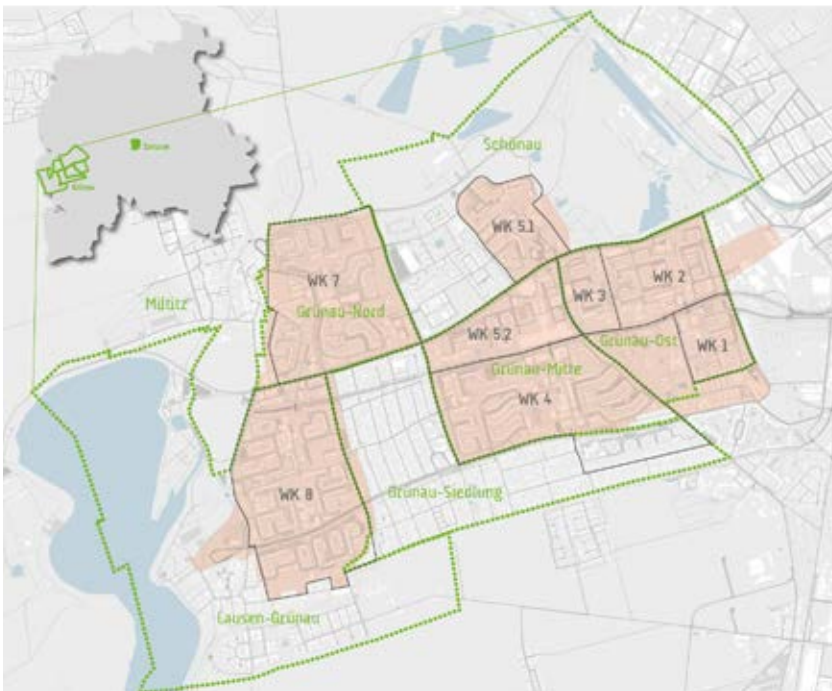
1.4 Lage und Gebietsstruktur

Grünau wurde zwischen 1976 und 1987 als größte Plattenbausiedlung Sachsens am westlichen Stadtrand Leipzigs errichtet. Zusammen mit den Dörfern Miltitz und Lausen sowie dem durch durchgrünte Siedlungsbereiche geprägten Ortsteil Grünau-Siedlung bildet die Großwohnsiedlung den Leipziger Stadtbezirk West. Der Großwohnsiedlung gehören folgende Ortsteile an, in denen insgesamt acht Wohnkomplexe (WK) enthalten sind: Grünau-Ost (WK 1, 2, 3), Grünau-Mitte (WK 4, 5.2), Schönau (WK 5.1), Grünau-Nord (WK 7), Lausen-Grünau (WK 8).

Vorgesehen waren zunächst hauptsächlich 5-geschossige Plattenbauten in industrieller Montagebauweise sowie bis 1982 ein hoher Anteil von Grünflächen (WK 1–4, 5.1). Nach der ersten Bauphase konnten aufgrund von Materialknappheit und Zeitdruck die Standards nicht mehr gehalten werden. Ein hoher Anteil an 6- bis 11-Geschossern und Punkthochhäusern entstand in dieser Zeit. Auf hochwertig gestaltete Grünflächen und den Bau von Kultur- und Freizeiteinrichtungen musste zunehmend verzichtet werden. Grünaus Er-



Übersicht zu den Beteiligungs- und Entscheidungsebenen im STEK-Prozess

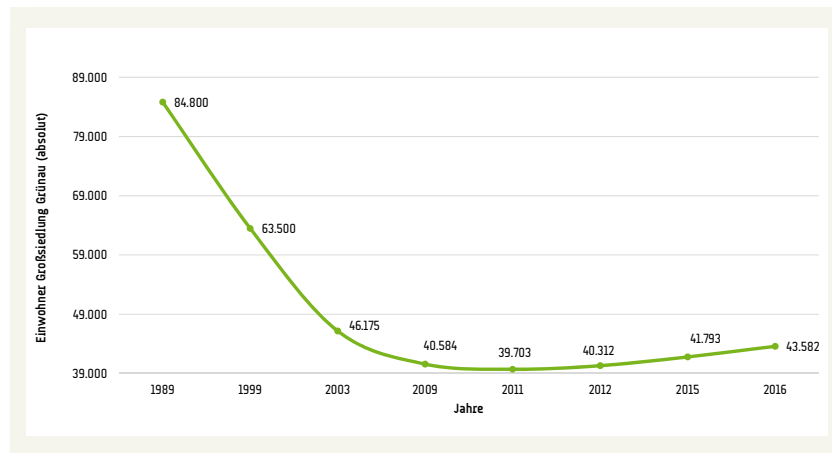


aktuellen Außenwanderungsgewinne zurückzuführen. Es ziehen mehr Einwohner von außerhalb Leipzigs nach Grünaus als andersherum. Innerstädtisch (Binnenwanderung) stellt sich die Situation gespiegelt dar: Es verlassen vergleichsweise mehr Grünauer den Stadtteil, um in andere Stadtgebiete Leipzigs zu ziehen

2.1.2 Altersstruktur

Während der Altersdurchschnitt der Gesamtstadt seit mehreren Jahren kontinuierlich sinkt, ist die Grünauer Bevölkerung seit 2003 im Mittel um 2,5 Jahre gealtert. Dementsprechend deutlich unterscheidet sich die Bewohnerschaft der Großwohnsiedlung Grünaus von der Gesamtstadt durch einen höheren und wachsenden Anteil der mindestens 65-Jährigen. Die Wohnkomplexe 2 und 3 im östlichen Bereich Grünaus gehören zu den ältesten Quartieren Leipzigs und weisen mit 54,3 und 58 Jahren (2016) einen besonders hohen Altersdurchschnitt auf. Fast 50 % der Einwohner dieser Quartiere sind Rentner.

Ursache für diesen hohen Anteil an älterer Bevölkerung und die zunehmende Alterung war allem voran die Wohnungsvergabepraktik unmittelbar nach Fertigstellung der einzelnen Wohnkomplexe. Insbesondere junge Familien erhielten damals eine Wohnung in Grünaus zugeteilt. Diese altersmäßig recht homogene und einst junge Bewohnerschaft mit ihrer starken Wohnortbindung ist die große und betagte Bevölkerungsgruppe des heutigen Grünaus. In der Nachwendezeit wurde dieser Alterungstrend zusätzlich durch eine stark



dern als auch Spätaussiedlern sowie der Eröffnung mehrerer Asyl-Aufnahmeeinrichtungen in 2016 resultieren. In Verbindung mit dem parallelen Zuzug jüngerer, aber einkommensschwacher Haushalte stellt dies den Stadtteil zukünftig vor besondere Integrationsaufgaben. Dies nicht nur in gesellschaftlicher/kultureller Hinsicht, sondern auch mit Hinblick auf die Integration in den Arbeitsmarkt und das soziale Leben.

2.1.4 Bevölkerungsprognose

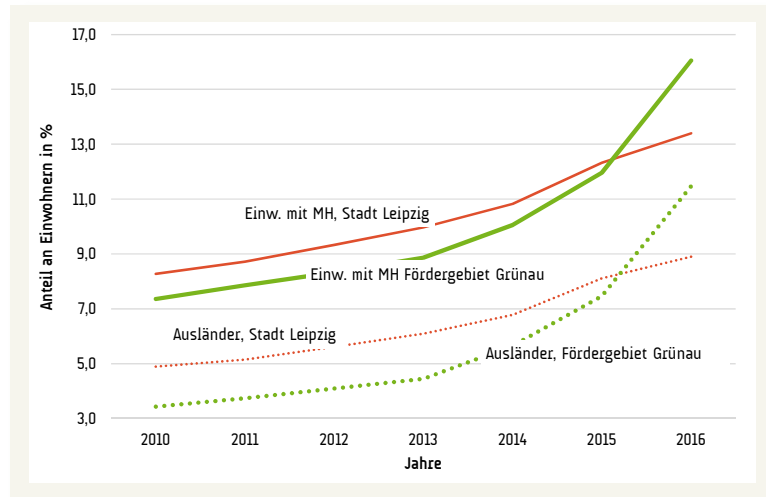
Langfristige Prognosen sind einer hohen Ungenauigkeit unterworfen. Während die Berechnung für die nächsten 5 Jahre noch relativ wahrscheinlich eintreten wird, nehmen die Unsicherheiten mit Blick auf 10, 15 oder 20 Jahre stetig zu. Der Wanderungssaldo ist dabei ein besonders labiler Faktor, der sowohl von der stadtweiten Einwohnerentwicklung als auch der Einkommenssituation sowie der Konkurrenz anderer Quartiere und Wohnungsmarktsegmente abhängt.

Ausgangspunkt der Prognose ist der Bevölkerungsstand der Großwohnsiedlung Grünau (mit den entsprechenden statistischen Bezirken) von 41.800 Einwohnern zu Ende des Jahres 2015. Darauf aufbauend entwickelten das ASW, das Stadtplanungsamt sowie das Amt für Statistik und Wahlen gemeinsam folgende drei Szenarien für die Bevölkerungsentwicklung bis 2030:

> **Positiv-Szenario: 52.000 EW in 2030 (analog der Vorausschätzung der Stadt 722.000 EW in 2030)**

Es wird von einem anhaltend starken gesamtstädtischen Wachstum ausgegangen, das sich auch in einem kontinuierlichen weiteren starken Wachstum der Großwohnsiedlung niederschlägt, das erst ab 2020 abflacht. Trotz des Einwohnergewinns steigt aufgrund des hohen Durchschnittsalters der negative natürliche Bevölkerungssaldo aber bis 2030 weiter leicht an. Im Ergebnis wird bis 2030 ein Einwohnergewinn von 23 % (Gesamtstadt 29 %) erwartet.

In Bezug auf die Wohnungsanzahl bedeutet dies bei Erhalt einer Fluktuationsreserve von etwa 3 % einen erforderlichen Neubau von ca. 2.200 Wohneinheiten bis 2030.



Anteil von Ausländern und Bewohnern mit Migrationshintergrund an Bevölkerung in 2016, Quelle: Stadt Leipzig, |u|m|s| STADTSTRATEGIEN

> **Mittleres Szenario: 48.000 EW in 2030**

Nach drei überdurchschnittlichen Wachstumsjahren der Gesamtstadt wird angenommen, dass der Wachstumsprozess gesamtstädtisch abflacht und mittelfristig mit geringerer Intensität anhält. Dementsprechend ist auch für Grünau ein stärkerer Rückgang der Wachstumsdynamik zu erwarten. Zudem wird eine steigende Alterung prognostiziert, die zu einem weiteren Anstiegs des negativen natürlichen Bevölkerungssaldos führt.

In diesem Szenario würde der Wohnungsleerstand bis 2030 in Grünau etwa bis auf die Fluktuationsreserve zurückgehen. Ein Wohnungsneubau wäre statistisch nicht erforderlich, jedoch im Sinne der Differenzierung der Wohnungsbestände als Ersatzneubau oder umfassende Neustrukturierung wünschenswert.

> **Negativ-Szenario: 43.200 EW in 2030 (analog Prognose Freistaat)**

In diesem Szenario flacht das Einwohnerwachstum der Gesamtstadt deutlich ab. Dies führt auch in Grünau zu einem deutlichen Rückgang der Wanderungsgewinne. Bei weiter steigender Alterung und einem wachsenden Sterbeüberschuss kann die Zuwanderung ab Mitte der 2020er-Jahre die natürliche Bevölkerungsent

höchstens punktuell in Verbindung mit Aufwertungsmaßnahmen oder im Zuge der Differenzierung des Wohnungsangebots unterstützt.

2.2.3 Positionsbestimmung Grünaus auf dem Leipziger Wohnungsmarkt

Der neuerliche Wachstumsschub von Leipzig zieht eine Angebotsverknappung von Wohnraum in zentralen Stadtgebieten nach sich mit der Folge einer raschen Mietpreissteigerung. In den Stadtbereichen, die überwiegend oder teilweise durch industriellen Wohnungsbau geprägt sind, zieht demgegenüber das Mietpreinsniveau langsamer an, insbesondere, wenn ausreichend unsanierte Bestände vorhanden sind.

Dies kann in der Konsequenz zu einem weiteren einseitigen Zuzug einkommensschwacher Haushalte in die Großwohnsiedlung Grünau führen, weil auch hier das Mietniveau vergleichsweise niedrig ist. Die bereits in Grünau spürbaren Folgen der gesamtstädtischen Entmischung, wie Überalterung und ein hoher Anteil einkommensschwacher Haushalte, würden dadurch weiter verstärkt.

Für die gesamtstädtische Wohnungsversorgung können auf der anderen Seite sowohl die Grünauer Bestände mit ihren noch niedrigen Mieten als auch das große Angebot an erschlossenen Flächen eine wichtige Rolle spielen.

Zwei Handlungsstränge bieten sich an: Zum einen soll der Stadt Leipzig ein Puffer an mietpreisgünstigem Wohnraum erhalten bleiben, welcher langfristige Handlungsspielräume in der gesamtstädtischen Wohnraumversorgung sichert. Zum anderen können durch Diversifizierung und Ergänzung des Grünauer Wohnraumangebotes in den attraktiven Lagen auch Angebote für einkommensstärkere Haushalte entstehen, die – sofern sie von den entsprechenden Zielgruppen akzeptiert werden – zur stärkeren Durchmischung der Bevölkerung beitragen. Innerhalb dieser Doppelstrategie sollen die im STEK Grünau enthaltenen Maßnahmen einen zentralen Beitrag zur Integration aller Bevölkerungsgruppen leisten. Ziel ist es, ein ausgewogenes Sozialgefüge im Stadtteil zu schaffen. Dabei dürfen auch die Belange der alternden Bevölkerung hinsichtlich barrierefreier Wohnungen nicht unberücksichtigt bleiben.

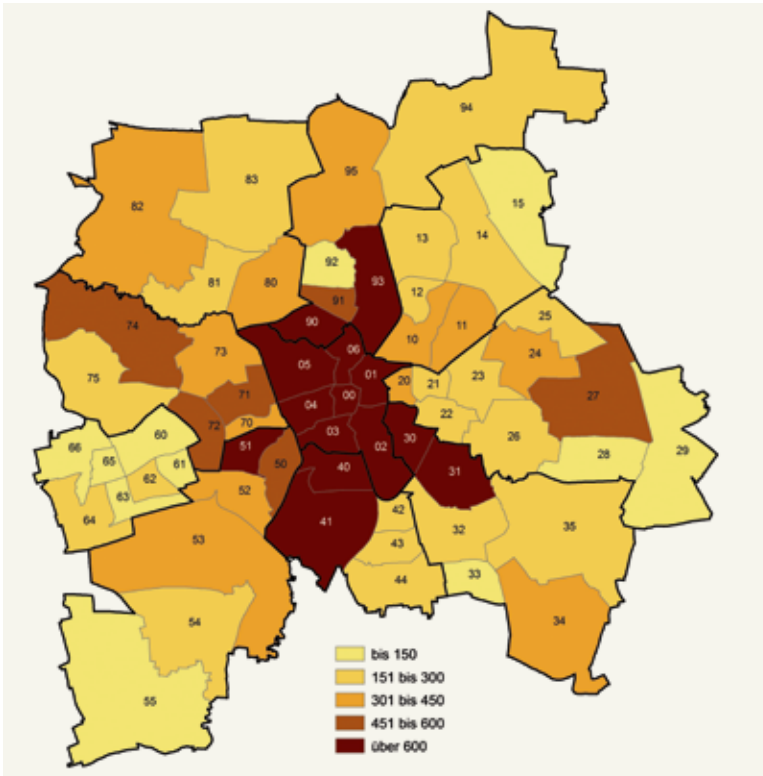
2.2.4 Wohnungsneubaupotenziale

Die Frage, inwieweit es wahrscheinlich ist, dass auch Grünau in den Fokus der Neubauentwicklung gerät, hängt stark von der mittel- bis langfristigen Entwicklung des Wachstums und der Nachfrage in der Gesamtstadt ab. Über einen Zeitraum von mehr als vier bis fünf Jahren betrachtet, werden sich bei unverändert hoher Nachfrage die Potenziale an integrierten innerstädtischen Bau

menge sind in der Vergangenheit bereits im Wesentlichen erfolgt.

Mit der Entwicklung des Wohngebietes Grünau im Jahr 1976 wurden die Straßenbeleuchtungsanlagen errichtet. Diese Anlagen haben die Nutzungsdauer bei weitem überschritten und sind dringend zu erneuern. Mit den neuen Technologien (LED-Module) ist dies ein Thema zur Steigerung der Energieeffizienz.

Modellhaft wurde für Schönauf bereits eine gemeinsame Konzeption der Wohnungsunternehmen und der Stadt erarbeitet und die Suche nach Finanzierungsmöglichkeiten vorangetrieben (Energetisches Quartierskonzept Schönauf/WK 5.1, 2013). Im Rahmen der Bestandsaufwertung wird der Berücksichtigung ökologischer und energetischer Belange mit dem Ziel einer Reduzierung des Energieverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes eine wachsende Bedeutung beigemessen. Große Potenziale liegen dabei insbesondere im Bereich der Wärmeversorgung und Heizungsoptimierung sowie in der Kopplung der Fernwärme mit regenerativen Energieträgern (Solarthermie).



Gesamtstädtischer Überblick zu Betrieben nach Ortsteilen, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Amt für Statistik und Wahlen Leipzig

2.4 Wirtschaft und Beschäftigung

Die wirtschaftliche Bedeutung Grönaus ist historisch bedingt auch heute noch als nachrangig einzuordnen. Grönauf wurde monofunktional als Wohnstandort mit „Wohnnebenfunktionen“ wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und Schulen konzipiert. Selbst nach Schließung vieler industrieller Arbeitsstätten außerhalb Grönaus und der Stärkung des Dienstleistungssektors auch in der Großwohnsiedlung bleibt das Pendlersaldo mit rund 10.000 mehr Aus- als Einpendlern stark negativ. Die vergleichsweise wenigen Arbeitsplätze in Grönauf konzentrieren sich maßgeblich auf den Einzelhandel- und Dienstleistungssektor. Im Bereich des B-Zentrums Stuttgarter Allee versammeln sich ca. 54 % aller Geschäfte im Stadtbezirk West.⁴ Trotz eines Rückganges der Zahl der Grönauer Geschäfte um 15 % seit

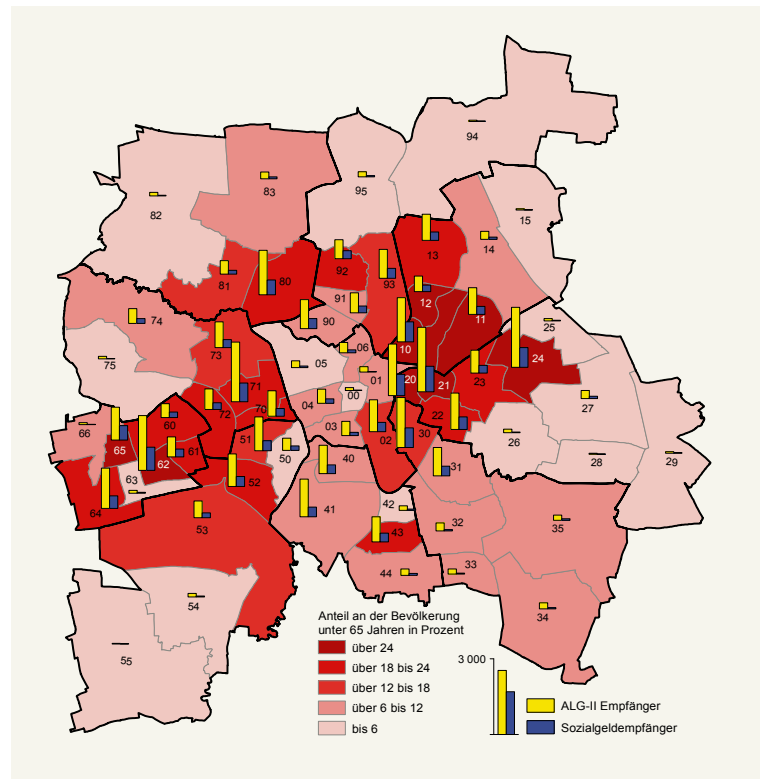
Die Flächen- und Objektpotenziale in Grünau geben die Möglichkeit lokaler gewerblicher Ansiedlungen und einer wirtschaftlichen Belebung des Stadtteils. Zum einen bieten sich leerstehende Ladenlokale, entsprechend bedarfsgerecht angepasst, für Freiberufler, Existenzgründer etc. an. Zum anderen ist die Ansiedlung nicht-störenden Gewerbes und Dienstleistungen auf Rückbauflächen zu prüfen. Große Potenziale für eine wirtschaftliche und gewerbliche Entwicklung besitzt das an das Untersuchungsgebiet angrenzende Gewerbegebiet *Brünner Straße*. Durch eine geplante Belebung und Verbesserung der Erschließung können hier vor allem durch Ansiedlungen im Mittelstandsbereich Arbeitsplätze geschaffen werden, die sich positiv auf die Entwicklung von Grünau auswirken können.

Wachsende Umsatzanteile verzeichnet die Branche *Gesundheit und Soziales*, die mit Zunahme der älteren Bevölkerung in Grünau stärker nachgefragt wird. Am stärksten vertreten ist die Branche im Stadtteilzentrum *Miltitzer Allee* in Grünau-West, das jedoch Defizite beim Kunden- und Lieferverkehr hat.

Die Arbeitslosenquote der Stadt Leipzig sank in den letzten Jahren stetig. Auch für Grünau ist die Tendenz eines Rückgangs der Arbeitslosenquote sichtbar. Allerdings liegt das Niveau im Bereich der Arbeitslosigkeit deutlich über dem gesamtstädtischen Schnitt von 6 % (2016). Mit 13,3 % besaß der WK 5.2 im Jahr 2016 die im Gebiet höchste Arbeitslosenquote.

2.5 Sozialstruktur

Die Rahmenbedingungen der Erbauerjahre hatten direkte Auswirkungen auf die ursprüngliche Sozialstruktur Grünaus: jeder Leipziger, egal ob Arbeiter oder Professor, hatte zu DDR-Zeiten die Möglichkeit, die damals stark nachgefragten Neubauwohnungen in Grünau zu beantragen. Im Ergebnis besaß die Großwohnsiedlung vor der politischen Wende eine durchmischte Sozialstruktur. Insbesondere in den östlichen Wohnkomplexen hat sich diese durchmischte Sozialstruktur und homogene Altersstruktur bis heute erhalten. Nach 1990 zogen zunehmend einkommensschwächere Bewohner zu, wohingegen insbesondere



Übersicht über räumliche Konzentrationen von hohen SGB II-Leistungsempfängern in Leipzig 2015, Quelle: Stadt Leipzig (Düttborn 2016, S.10)

aufgrund von Umzügen in Einfamilienhäuser und die sanierte Gründerzeit in den ersten Jahren nach der Wende einkommensstärkere Einwohner die Siedlung verließen. Dieser Trend hat sich hinsichtlich des Zuzugs einkommensschwächerer Bevölkerungsschichten in den letzten Jahren aufgrund des sich wandelnden Leipziger Wohnungsmarktes und der steigenden Migration, verursacht durch

stützt werden. Die Umsetzung dieser Vision fußt dabei auf einem breiten Bündnis aus Vereinen, Initiativen, Netzwerken, der Politik und der lokalen Wirtschaft mit der Stadt. Voraussetzung hierfür ist integriertes Handeln, das die Herausforderungen der gesamtstädtischen Wohnraumvorsorge, die Handlungserfordernisse in den Bereichen Soziales und Bildung sowie die Aspekte des Freiraums, Klimas und der Gesundheit miteinander verknüpft.

3.2 HANDLUNGSFELD 1
Stadtraum, Wohnen und Klima

Die Stadträume und die Wohnstruktur Grünaus sollen unter Beachtung der spezifischen Standortbedingungen zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Angestrebt wird zumindest in Teilbereichen die Nutzung von Flächen zur Bewältigung des Wachstums der Gesamtstadt (Neu- bzw. Wiederbebauung) auch zugunsten einer kompakteren Stadtstruktur. Das Wohnungsangebot sollte gegenüber heute sowohl hinsichtlich der Typologien als auch hinsichtlich der Angebotssegmente (z. B. Baugruppen und Selbstnutzer) angepasst und unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur ergänzt werden. Der Wohnungsbestand soll insgesamt vielfältiger werden, da sich Haushaltsstrukturen und Wohnwünsche ändern. Die sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung in Grünau wird als gesamtstädtische Aufgabe verstanden und soll anhand der Instrumente und Maßnahmen des wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Leipzig erfolgen.

Im Fokus der nachhaltigen Gebietsentwicklung stehen zudem die Reduktion von Treibhausgasemissionen, die Steigerung des Einsatzes erneuerbarer Energien und der Energieeffizienz. Dies soll maßgeblich zum einen durch die Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes sowie der darin enthaltenen Anlagen erreicht werden. Zum anderen soll hierzu die Förderung einer stadt- und umweltverträglichen Organisation des Verkehrs zur Erhöhung der ÖPNV-, Rad- und Fußgänger-Anteile führen. Ebenso sind die Potenziale der Kopplung der Fernwärme mit regenerativen Energieträgern (Solarthermie) zu nutzen. Darüber hinaus sind bei allen Flächenentwicklungen unabhängig der jeweiligen Nutzung für Wohnen, Freiraum, Verkehr etc. die

Aspekte zu berücksichtigen, die eine Anpassung an den Klimawandel unterstützen und bspw. sommerliche Hitzebelastungen oder Starkregenereignisse einkalkulieren.

Ausbau der stadträumlichen Qualität und stärkere Ausbildung von Quartiersidentitäten (Ziel 1.1)
Die sehr homogene, häufig weitläufige und ungefasste Raumstruktur Grünaus ist typisch für eine Großwohnsiedlung und birgt neben einem großzügigen Platzangebot auch die Nachteile wie Attraktivitätsverlust und

und Weiterbildungsangeboten im Segment der Erwachsenenbildung/-weiterbildung wie VHS oder DAA und dem Jobcenter ist dabei dringend geboten. Besonderes Augenmerk soll auf die Grünauspezifische Bevölkerungsstruktur gelegt werden, welche vor allem die Zielgruppen der

- 1. älteren Bewohnerschaft,
- 2. der Jugendlichen am Übergang von Schule zu Beruf (vgl. Ziel 4.2) sowie
- 3. der Menschen mit Migrationshintergrund

berücksichtigen muss.

Typ	Bezeichnung	Messgröße
OUT-IND:	Teilnehmende, die nach der Teilnahme an Maßnahmen des Arbeitsladens eine Arbeit haben	Anzahl und Anteil (Integrationsquote)
ERG-IND:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	Anzahl und Entwicklung
OUT-IND:	Beratungen potenzieller Neuansiedler / Unternehmen, die sich in Grünau angesiedelt haben	Anzahl

3.5 HANDLUNGSFELD 4 Bildung

Grünau verfügt über eine qualitativ hochwertige, vielfältige und wohnortnahe Bildungsversorgung. Diese Bildungslandschaft soll gesichert, baulich aufgewertet und offener gedacht werden. Da soziale Problemlagen in Familien die Bildungschancen und dadurch die Möglichkeit eines selbstbestimmten Lebensweges inklusive beruflicher Entfaltung von Kindern und Jugendlichen oft verringern, sollen Bildungsförderung und Sozialarbeit im Stadtteil stärker verschnitten und ausgebaut werden. Auch Angebote der Kulturellen Bildung sollen hierfür strategisch ausgebaut werden. Neben der Erfahrung des Schönen und Ästhetischen vermittelt kulturelle Bildung Kompetenzen, die die Selbstwirksamkeit steigern und dazu beitragen, die eigene Lebenswelt konstruktiv zu gestalten und aktiv am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben. Möglichkeiten der formalen Bildung werden zudem durch non-formale Bildungsaspekte ergänzt und benachteiligende soziale Ausgangslagen werden abgemildert.

In Grünau soll ein ganzheitlicher Bildungsansatz verfolgt werden, der lebenslanges Lernen, kulturelle Bil-

dung sowie schulische und außerschulische Bildung sowie Erwachsenenbildung einbezieht. Das Bildungsangebot entsteht in seiner Gesamtheit durch das Engagement aller in Grünau aktiven Bildungsakteure und -partner. Durch intensivere Netzwerkarbeit sollen Kooperationen erleichtert und zukünftig mehr Synergien aus der Abstimmung von Bildungsangeboten entstehen.

<

- Ausbau der Sportplatzanlage *am Schulzentrum WK 7*;
 - Modernisierung der Sportplatzanlage Kurt-Kresse-Kampfbahn, die im Zusammenhang mit der Versorgung Grünaus und der Nachfrage nach Fußball eine hohe Priorität hat;
 - Neugestaltung und Qualifizierung der Skatefreianlage am „heizhaus“;
 - Umbau und Qualifizierung der Sportplatzanlage „Park 5.1“ für die Fußballnutzung.
- > **Erhaltung und Verbesserung der Attraktivität außergewöhnlicher Sport- und Bewegungsmöglichkeiten in Grünau (Maßnahme 5.2.2)**
Die bereits heute zum Teil stadtweit interessanten Sportangebote in Grünau Sportangebote wie Kletterfelsen, die Skaterhalle im „heizhaus“ und die Schwimmhalle Grünauer Welle sollen dem Stadtteil weiter erhalten bleiben und für dessen überregionale Strahlkraft sorgen.
- > **Mehrfachnutzung städtischer Sportstätten (Maßnahme 5.2.3)**
So wie sich Vereinssportstätten vertraglich für den Schulsport öffnen müssen, ist es Ziel, dass sich Schulsportfreianlagen in den Abend- und Wochenendstunden auch dem Vereins- und Freizeitsport öffnen. Dadurch erweitert sich das Sport- und Bewegungsangebot in Grünau Leipzig beträchtlich, ohne neue Investitionen tätigen zu müssen. Mehrkosten entstehen bei Personal- und Unterhaltungsaufwand.
- > **Erhaltung und Verbesserung der Bewegungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum (Maßnahme 5.2.4)**
Aufgrund der zunehmenden Bedeutung des individuellen Sports wie Radfahren, Jogging, Bolzen, Streetball oder Volleyball sollen dafür geeignete Flächen im öffentlichen Raum gesichert und ggf. aufgewertet werden. Damit soll gleichzeitig der geringe Nutzungsgrad der Grünauer Freiflächen gesteigert und Bewegung gefördert werden.
- > **Erschließung neuer Sportraumflächen, insbesondere für den Gesundheits- und Reha-Sport (Unterziel 5.2.5)**
Die große Nachfrage nach Angeboten des Gesundheitssports führte zu einer Konkurrenz um Räume.

- Diese soll durch die Umnutzung von Gebäuden und Räumen für Sportangebote abgebaut werden.
- > **Aufbau eines Netzwerkes der Sportvereine und Sportanbieter in Grünau (Unterziel 5.2.6)**
Die Grünauer Einrichtungen für Sport und Bewegung arbeiten bisher selbstständig und oftmals unverbunden. Um die Angebote sichtbarer und tragfähiger zu gestalten, soll die Kooperation der Akteure gestärkt werden.
- | Typ | Bezeichnung | Messgröße |
|----------|---|---------------------|
| ERG-IND: | Baulicher Zustand öffentlicher Sportstätten | Sanierungsgrad |
| OUT-IND: | Aufgewertete und neu geschaffene Sportflächen / Einrichtungen | Anzahl Nutzfläche |
-
- ### 3.7 HANDLUNGSFELD 6 Gesundheit
-
- Gesundheit entsteht dort, wo die Menschen spielen, lernen, arbeiten und lieben (O

Erleichterung der Bürgerbeteiligung und Erhöhung des ehrenamtlichen Engagements (Ziel 8.2)

Die Erfolge in der Entwicklung des Stadtteils sind in den letzten Jahren nicht zuletzt aufgrund einer intensiven Kommunikation zwischen Verwaltung, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und der aktiven Bürgerschaft wie dem KOMM e.V. oder dem Grünauer Bürgerverein e.V. entstanden. Ziel ist, dass der Entwicklungsprozess auch weiterhin von vielfältigen Beteiligungsformen und einem starken Bürgerengagement getragen wird.

> Verstetigung und Kommunizieren vertrauter Formate und Erproben neuer Formate der Bürgerbeteiligung (Maßnahme 8.2.1)

Die bewährten Instrumente wie Quartiersrat, Forum, Agendagruppe etc. sollen kontinuierlich weiterentwickelt und ergänzt werden und zugänglich für alle Bevölkerungsgruppen sowie für die verschiedensten stadtteilrelevanten Themen sein. Die Zusammenarbeit zwischen Quartiersrat und Stadtbezirksbeirat ist zu verbessern.

> Unterstützung bestehender und neuer Netzwerke der Selbstorganisation von (Maßnahme 8.2.2)

Die bestehenden Netzwerke (z. B. Campus Grünau, Elternnetzwerk), sind nach Bedarfslage weiterzuführen; neue Netzwerke (z. B. Netzwerk Migration/Integration) sind nach Bedarf intensiver zu begleiten.

> Fortsetzung des Verfügungsfonds für kleinteilige Akteursprojekte (Maßnahme 8.2.3)

Der Grünauer Verfügungsfonds ermöglicht seit Jahren Initiativen und Vereinen eine unkomplizierte und effiziente Umsetzung von kleinen Projekten, die direkt den Kindern, Nachbarn oder Sportlern zugute kommen. Auf diesen Anreiz für Engagement sollte nicht verzichtet werden.

> Etablierung eines Raummanagements für die Räume öffentlicher Einrichtungen (Maßnahme 8.2.4)

Netzwerkarbeit im Stadtteil und die Arbeit von Initiativen und Projekten benötigt Räume zum Austausch. Neben der Schaffung gezielt niedrigschwelliger Kommunikationsorte ist die allgemeine barrierefreie Zugänglichkeit und Wahrnehmung

der vorhandenen Raumangebote in Grünau zu verbessern. Dazu gehören bspw.

- die intensivere Nutzung der Kap

Nr.	Ziele/Maßnahmen (werden kontinuierliche konkretisiert und fortgeschrieben)	Verantwortlichkeiten	Im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt Leipzig- Grünau eingeordnete Maßnahmen *			
			Zeitliche Einordnung	Kosten		dav. mgl Förderung in EUR
				Gesamtkosten in EUR		
2.2	Qualifizierung des Wegesystems für Fußgänger und Radfahrer					
2.2.1	Verbesserung der Anbindung an die benachbarten Naherholungsgebiete					
2.2.1a	Verbesserung des Zugangs zu den Schönaauer Lachen/Lindenauer Hafen	ASW, ASG, VTA				
2.2.1b	Verbesserung des Zugangs zur Zschampertau und zum Kulkwitzer See	ASW, ASG, VTA	2020/2021	200.000		133.333
2.2.2	Verbesserung der Anbindung an benachbarte Quartiere					
2.2.2a	Qualifizieren des Fuß- und Radweges zwischen Grünau-Ost und Plagwitz	ASW, VTA	2021-2023	250.000		166.667
2.2.2b	Vereinfachung des Fußweges vom WK 1 zur Ratzelstraße	VTA, ASG, ASW				
2.2.2c	Stärkung der Wegebeziehung zwischen Grünau-Nord und Miltitz	ASW, AJFB	2022/2023	250.000		166.667
2.2.3	Qualifizierung des Robert-Koch-Parks für die öffentliche Nutzung	ASW	2022-2024	500.000		333.333
2.2.4	Weiterentwicklung der Alten Salzstraße als Identitäts-, Grün- und Mobilitätsachse	ASW, ASG, VTA	2024-2025	300.000		200.000
2.2.5	Aufbau eines Beschilderungssystems zur Ausweisung besonderer Quartiersangebote	ASW, VTA				
2.3	Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs und Optimierung von Verkehrsabläufen					
2.3.1	Verstetigung des Quartiersbusses Grünolino	VTA, ASW				
2.3.2	Erstellung und Umsetzung quartiersbezogener Verkehrskonzepte und Anpassung von Teilbereichen	VTA, ASW	2020-2025	1.350.000		900.000
2.3.2a	Neuordnung der Garskestraße	VTA, ASW				

Nr.	Ziele/Maßnahmen (werden kontinuierliche konkretisiert und fortgeschrieben)	Verantwortlichkeiten	Im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt Leipzig- Grünau eingeordnete Maßnahmen *		
			Zeitliche Einordnung	Kosten	
				Gesamtkosten in EUR	dav. mgl Förderung in EUR
5.2.5	Erschließung neuer Sportraumflächen, insbesondere für den Gesundheits- und Reha-Sport	SpA			
5.2.6	Aufbau eines Netzwerkes der Sportvereine und Sportanbieter in Grünau	SpA			
6 GESUNDHEIT					
6.1 Sicherung und bedarfsorientierter Ausbau der Gesundheitsversorgung					
6.1.1	Stärkere Ausrichtung des Robert-Koch-Klinikums auf die spezifische Bedarfslage in Grünau	ASW begleitet R-Koch-Klinik bei deren Bemühungen			
6.1.2	Sicherung und Erweiterung der Angebote und Infrastruktur für gesundheitlich besonders Betroffene				
	Sicherung einer bedarfsgerechten psychiatrischen Versorgung im Rahmen des PsychKG	GA			
	Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung suchtgefährdeter und suchtkranker Menschen	GA			
	Sicherung der aufsuchenden Arbeit für Suchtkranke	GA (Erwachsene), AJFB (Kinder- und Jugendliche)			
6.1.3	Unterstützung gesundheitsbezogener Selbsthilfegruppen	GA, ASW			
6.2 Verbesserung der Voraussetzungen für einen gesundheitsbewussten Lebensstil					
6.2.1	Etablierung und Begleitung eines Netzwerks Gesundheit Grünau	GA	Etablierung bis 2019, danach Begleitung		
6.2.2	Begleitung und Unterstützung von Gesundheitsförderungsprojekten von Stadtteilakteuren	GA, AJFB			
7 ORDNUNG UND SICHERHEIT				2.480.000	1.595.000
7.1 Erhöhung des Ordnungs- und des Sicherheitsgefühls in Grünau					
7.1.1	Kontinuierliche Zusammenarbeit aller relevanter Ämter, Behörden und Institutionen zur Wahrung des sozialen Friedens				



Quartiersteckbrief Grünau-Ost

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Leipzig-Grünau 2030 (STEK)



Luftbild Quartier
Grünau-Ost (Stand 2015),
Quelle: Stadt Leipzig

Kurzbeschreibung

Die zwischen 1976 und 1982 errichteten WK 1 bis WK 3 sind die ältesten Grünauer Quartiere. Sie sind geprägt von einer aufgelockerten, weitestgehend fünfgeschossigen, vollsanierten Wohnbebauung mit großzügigen Höfen. Diese Quartiere Grünaus haben einen hohen Sanierungsstand und geringen Leerstand. Die Anbindung über S-Bahn und Straßenbahn an die Kernstadt ist gut. Die Wohnungszuschnitte sind vergleichsweise klein und damit wenig zeitgemäß und einseitig. Derzeit sind neben Bestrebungen der UNITAS zu altengerechten Wohnen und Planungen der WG Lipsia keine Investitionen in Wohnungsbau im Gebiet vorgesehen.

Grünau-Ost weist seit einigen Jahren einen Bevölkerungszuwachs auf, jedoch sind die WK 2/3 die ältesten Stadtquartiere Grünaus und Leipzigs. Die Gestaltung und Belegung des WK 2/3 mit Handel und Dienstleistungen ist mangelhaft. Grünau-Ost verfügt über eine gute soziale und kulturelle Bildungs- und Freizeitinfrastruktur. Im WK 2/3 wurden in den vergangenen Jahren durch die Ansiedlung von Angeboten für junge Menschen (Theatrum, Skatehalle) seitens der Stadt gezielte Entwicklungsimpulse gesetzt. Lange existierte in Grünau-Ost kein Angebot für die ältere Bevölkerung. Vor drei Jahren konnte mit dem Mehrgenerationenprojekt „Nebenan“ in einem der – gemäß Altersdurchschnitt – ältesten Leipziger Stadtteile ein Angebot für Senioren etabliert werden.

Quartierskennzahlen 2016

	Grünau-Ost			Grünau	Leipzig
	WK 1	WK 2	WK 3	Fördergebiet	
Einwohnerzahl	2.572	3.761	1.283	43.582	579.530
Altersdurchschnitt in Jahren	51,5	54,3	58,0	47,4	42,6
Einwohnerentwicklung 2002–16 in %	3,9	3,9	3,2	8,5	9,6
Arbeitslosenquot in %	8,2	9,2	5,5	11,4	6,0
Einwohner mit Migrationshintergrund in %	11,2	6,5	5,4	16,1	13,4
Wohnungsbestand in WE	1.613	2.145	830	28.064	339.072
Wohnungsleerstand in %	6,3	6,1	6,5	16,8	6,0

SWOT



STÄRKEN

- Nähe zu Zentrum Grünau und gute Anbindung an die gründerzeitliche Kernstadt
- klare städtebauliche Struktur und gute Grün- und Freiraumstruktur/Höfe
- vielfältige Freizeit-, Kultur- und Bildungseinrichtungen (Montessorischule, Theatrium, Skatehalle etc.) v.a. für junge Menschen
- Seniorenbegegnungsstätte „nebenan“
- sehr engagierte Akteure
- im Zentrumsbereich freie Gewerbeeinheiten und benachbartes Gewerbegebiet (Saarländer Straße)



SCHWÄCHEN

- S-Bahn und Robert-Koch-Park als Barrieren zu anderen Grünauer Quartieren
- Nicht bzw. unzureichend erschlossene/ zugängliche Freiraumqualitäten des Robert-Koch-Parks
- Mangelhafte Radverbindung an die gründerzeitliche Stadt
- Mangelhafte Gestaltung/ Aufenthaltsqualität des Zentrums WK 2/3
- WK 2/3: leerstehende Gewerbeeinheiten/ Belegung
- Sehr hoher Altersdurchschnitt
- Fehlende Gastronomie mit Aufenthaltsqualität
- Keine Sportplatzanlage für Schulsport und Fußball

Quartiersteckbrief Grünau-Mitte

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Leipzig-Grünau 2030 (STEK)



Luftbild Quartier
Grünau-Mitte
(Stand 2015),
Quelle: Stadt Leipzig

Kurzbeschreibung

Die ab 1980 errichteten WK 4 und WK 5.2 bilden mit der Stuttgarter Allee und dem hier gelegenen Allee-Center das Zentrum des Stadtteils und einen Schwerpunkt des öffentlichen Lebens. Im Gegensatz zu den östlich liegenden Wohnkomplexen 1 bis 3 ist seine städtebauliche Struktur vielfach von Großstrukturen (z.B. Elfgeschossiger nördlich Stuttgarter Allee) ohne klare Raubezüge, einer höheren Dichte und einem deutlich größeren Bestand unsanierter Gebäude gekennzeichnet. Die durch S- und Straßenbahn gute Anbindung an die Kernstadt erlaubt modernes, urbanes Wohnen zu günstigen Konditionen.

Die westlich im WK 5.2 gelegenen sechsgeschossigen Blockstrukturen können unabhängig von der Entwicklung Grünaus auch in andere Wohnsegmente (z.B. kleinteilige Bebauung) entwickelt werden und dabei von der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen im Zentrum und der guten Infrastruktur im Umfeld profitieren. Erste Überlegungen hierzu existieren bereits

seitens der LWB, es bedarf jedoch einer gemeinschaftlichen Entwicklung der vor Ort agierenden Wohnungsmarktakeure (LWB, Wogetra, BGL), um diese Maßnahmen nachhaltig umzusetzen. Im östlichen Teil des WK 5.2 entsteht in der Offenburger Straße ein Seniorenwohnstandort, dessen Umbau den Bevölkerungsverlust der letzten Jahre teils erklärt.

Das Wachstum der letzten Jahre ist dabei auch insbesondere darauf zurückzuführen, dass einige Wohnungsunternehmen die Vergabe von Wohnungen an Flüchtlinge forcieren. In Grünau-Mitte konzentriert sich zudem, insbesondere aufgrund des günstigen, unsanierten Wohnraumes, ein besonders hoher Anteil an Arbeitslosen und SGB II-Leistungsempfängern. Diese Anteile liegen deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Steigende Kriminalitätszahlen rund um die Stuttgarter Allee sind ein weiteres Indiz dafür

Quartierskennzahlen 2016

	Grünau-Mitte		Grünau	Leipzig
	WK 4	WK 5.2	Fördergebiet	
Einwohnerzahl	12.097	2.110	43.582	579.530
Altersdurchschnitt in Jahren	46,7	48,4	47,4	42,6
Einwohnerentwicklung 2002–16 in %	10,6	5,2	8,5	9,6
Arbeitslosenquot in %	12,1	13,2	11,4	6,0
Einwohner mit Migrationshintergrund in %	23,3	24,5	16,1	13,4
Wohnungsbestand in WE	6.690	1.859	28.064	339.072
Wohnungsleerstand in %	11,5	34,7 *	16,8	6,0

* dieser hohe Anteil ist vor allem dem in 2015/2016 sanierungsbedingten Leerziehen von ca. 150 Wohneinheiten in der Offenburger Straße 9–15 zuzuschreiben.

SWOT



STÄRKEN

- Zentrale Lage und sehr gute Erreichbarkeit/ Verkehrsverbindung
- Hohe Dichte sozialer, sportlicher und alltäglicher Angebote (VHS, Stadtteilladen, Kletterfelsen, Grünauer Welle)
- Entwicklungspotenzial unsanierter Wohnungen (Sanierung, neue Wohnformen)
- Flächenpotenziale zur weiteren Entwicklung Zentren relevanten Einzelhandels östl. der Stuttgarter Allee
- Alte Salzstraße als verbindendes Element und Marktplatz als attraktiver Treffpunkt
- Gutes Angebot an Kinder-/Jugendfreizeit/-hilfe
- Seniorenbüro West und Begegnungsstätte für Menschen mit Behinderung
- Allee-Center als Treffpunkt, Kommunikations- und Kulturort, zentrale Informationsmöglichkeit
- Ehemaliges Postgebäude als Potenzialfläche für Gewerbe
- Nähe der beiden Kirchgemeinden St. Martin und St. Paulus



SCHWÄCHEN

- Teils geringer Sanierungsstand
- Hohe bauliche Dichte und teils unklare Räume/ gestalterische Schwächen im öffentlichen Raum
- WK 5.2: hoher Leerstand
- Starke Konzentration einkommensschwacher Haushalte und sozialer Probleme
- Überalterung
- Handelsbesatz in der Stuttgarter Allee gering (Leerstand)
- Defizite der Wirkkraft der öffentlichen Einrichtungen (Bsp. Bibi, Völle)

Quartiersteckbrief Schönau

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Leipzig-Grünau 2030 (STEK)



Luftbild
Quartier Schönau
(Stand 2015),
Quelle: Stadt Leipzig

Kurzbeschreibung

Der zwischen 1980 und 1988 errichtete WK 5.1 liegt am Rande und fast entkoppelt von den weiteren Grünauer Quartieren zwischen dem Neubaugebiet Schönauer Viertel und dem Schönauer Park sowie dem in Entwicklung befindlichen Wohngebiet Lindenauer Hafen. Gegenüber allen anderen Grünauer Quartieren besitzt der weitestgehend sechsgeschossig bebaute WK 5.1 eine besondere Lagegunst und über die Straßenbahnlinien 8 und 15 eine gute Anbindung an die Kernstadt. Vom Dorf Schönau sind noch die Kirche und Teile des Guts erhalten. Der Wohnungsleerstand konnte durch die Rückbauten in den Jahren 2012 und 2013 deutlich gesenkt werden. Durch diese Rückbauten ist auch der zwischen 2005 und 2015 überdurchschnittliche Ein-

wohnerrückgang zu begründen. Es bestehen bereits erste Ansätze zur Neupositionierung von Teilbereichen am Leipziger Wohnungsmarkt in Anlehnung an die benachbarten Entwicklungen bzw. konkrete Neubaustrebungen (kleinteilige Bebauung).

Quartierskennzahlen 2016

	Schönauf WK 5.1	Grünau Fördergebiet	Leipzig
Einwohnerzahl	3.227	43.582	579.530
Altersdurchschnitt in Jahren	47,1	47,4	42,6
Einwohnerentwicklung 2002–16 in %	4,3	8,5	9,6
Arbeitslosenquote in %	12,5	11,4	6,0
Einwohner mit Migrationshintergrund in %	12,2	16,1	13,4
Wohnungsbestand in WE	2.165	28.064	339.072
Wohnungsleerstand in %	17,5	16,8	6,0

SWOT



STÄRKEN

- Attraktive stadt- und naturräumliche Lage
- Überschaubare Quartiersstruktur mit Resten der alten Ortslage
- Ruhe, freier Blick und Grünbezug (Schönauer Park/Lachen)
- Gute Grundversorgung (Schulen, Kita, Jugendeinrichtungen, Einzelhandel)
- Seniorenbegegnungsstätte der AWO
- Abrissflächen stehen als Neubauflächen zur Verfügung
- Freiräume für neue Nutzungen (Wohnnutzung, Erholung und Freizeit)
- neuer Standort für durchmischtes, auch höherpreisiges, Wohnen möglich



SCHWÄCHEN

- Sanierungsstau
- Hohe, zunehmende Transfergeldabhängigkeit
- Fehlende Gastronomie am Park
- Zunahme einkommensschwacher Haushalte

Quartierskennzahlen 2016

	Grünau-Nord WK 7	Grünau Fördergebiet	Leipzig
Einwohnerzahl	8.938	43.582	579.530
Altersdurchschnitt in Jahren	44,6	47,4	42,6
Einwohnerentwicklung 2002–16 in %	8,7	8,5	9,6
Arbeitslosenquote in %	11,5	11,4	6,0
Einwohner mit Migrationshintergrund in %	16,3	16,1	13,4
Wohnungsbestand in WE	5.683	28.064	339.072
Wohnungsleerstand in %	18,2	16,8	6,0

SWOT



STÄRKEN

- Relative junge Einwohnerschaft
- Neue Freiraumqualitäten – urbaner Wald
- Gute soziale Infrastruktur, viele Schulen, einziges Gymnasium
- Hoher Sanierungsstand
- Nähe zu Miltitzer Ortslage



SCHWÄCHEN

- Große Entfernung zur Kernstadt
- unübersichtliche Raumstrukturen
- Schwaches Zentrum
- Konzentration einkommensschwacher Haushalte
- Außer Bildungseinrichtungen arm an zentralen Funktionen

Quartierskennzahlen 2016

	Grünau-West WK 8	Grünau Fördergebiet	Leipzig
Einwohnerzahl	9.916	43.582	579.530
Altersdurchschnitt in Jahren	46,6	47,4	42,6
Einwohnerentwicklung 2002–16 in %	10,5	8,5	9,6
Arbeitslosenquote in %	12,1	11,4	6,0
Einwohner mit Migrationshintergrund in %	12,1	16,1	13,4
Wohnungsbestand in WE	7.218	28.064	339.072
Wohnungsleerstand in %	21,8	16,8	6,0

SWOT



STÄRKEN

- Lage zwischen See und Grünauer Siedlung
- Stabiles, wachsendes Zentrum
- Hoher Sanierungsstand
- Entwicklung neuer Wohnformen/Neubau-
bestrebungen auf den Abbruchflächen
- Profilierung des Zentrums mit Schwerpunkt
Gesundheit
- Wiederbelebung und Sanierung des Schul-
standorts „An der Kotsche“
- Kultureinrichtung KOMM-Haus mit angrenzenden
Vereinen und Einrichtungen
- VHS mit eigenen Räumen



SCHWÄCHEN

- Randlage/Entfer