

Leipzig

- Beispielstadt für Langzeitschrumpfung

Bevölkerungsrückgang bereits ab 1930 (718.200 Einwohner)

31.12.1989: 530.010 Einwohner

- bis 31.12.1998 noch einmal Verlust von fast 100.000 Einwohner
(437.101 Einwohner)
- seither wieder Bevölkerungszuwachs (aktuell ca. 540.000
Tendenz steigend)

Umgang mit Schrumpfung nach 1990

- Abwanderung, Geburtendefizit, Angebotsüberhang auf Immobilienmarkt nicht öffentlich thematisiert
- Entwicklungskonzepte der Stadt auf Wachstum ausgerichtet („Leipzig kommt“, „Boomtown des Ostens“)
- dadurch: intensive Sanierungstätigkeit im innenstadtnahen Altbaubereich
- 2000: 69.000 Wohnungen stehen leer
- Beginn eines umfangreichen Rückbauprogramms
- Ab 2000 bipolare Stadtentwicklung (räumliches und zeitliches Nebeneinander von wachsenden und schrumpfenden Gebieten, Aufwertung und Abwertung)

Problemlage Georg-Schwarz-Straße

hoher Leerstand (Arbeiterviertel bis Wende)

sehr viele Transferleistungsempfänger

zunehmend schlechte Gebäudesubstanz

wenig handlungswillige/fähige Hausbesitzer

40% Leerstand an Läden

problematischer Verkehrsraum

schlechtes Image

Magistralenmanagement

Mittlerfunktion zwischen Anwohnern, lokalen Akteuren und Stadt

Belebung der Straße durch Ressourcenbündelung aus verschiedenen Ressorts, Aktivierung und Beteiligung sowie lokale Kräfte fördern, diese miteinander vernetzen

gezielte Unterstützung und Stärkung bestehender sowie Bildung/ Ansiedelung neuer Akteure/ Akteursnetzwerke

Aktivierung von Bürgerengagement durch Einbindung in Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse

Steigerung privater Investitionen (unternehmerischer und baulicher Art)

Aufbau selbst tragender und dauerhaft wirksamer Strukturen zur Lösung von Problemen der Georg-Schwarz-Straße

Methoden

- 1) **Kernteam Georg-Schwarz-Straße**
- 2) themenbezogene workshops (Häuser, Verkehr)
- 3) Gründung von AGs aus den workshops heraus
- 4) **Magistralenmanagement aus Akteuren**
- 5) Verfügungsfonds Georg-Schwarz-Straße/ Magistralenrat
- 6) Rundgänge
- 7) jährliches Forum
- 8) Themenabende

AG Gebäude

2010: 169 Häuser davon 66 in schlechten Zustand, keine Ansprechpartner etc.

Erstellung einer Gebäudedatenbank mit allen zugänglichen Informationen zu allen Häusern

Kategorisierung aller Gebäude

AG-Mitglieder aus Denkmalamt, Amt für Stadterneuerung, Stadtplanungsamt, HausHalten e.V., kunZstoffe e.V.

Patenschaften für alle Häuser

Monatliche Treffen der AG – Fortschritte – neue Aufgaben

Zwischennutzen- zu welchem Zweck?

Häuser über die Zeit retten?

**Ziel: Rückkehr zum Status Quo nach der
Leerstandskrise oder neue Chancen entdecken,
nutzen, verstetigen**

Zwischennutzung?

- Interessiert an dauerhafter Lösung (Zwischennutzung zeitlich begrenzt)
 - Erfahrungen in der Vergangenheit mit Wächterhäusern
 - Andere Möglichkeiten nutzen: Erbpachtvertrag, Zwangsversteigerungen wenn möglich, Hausgruppen, „gute“ Investoren finden
- kein Durchlauferhitzer für Investoren mit Renditeabsichten**