



**UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH**  
in der Helmholtzgemeinschaft

**Dr. Sigrun Kabisch, Dr. Matthias Bernt, Dipl. Soz. Annett Fritzsche**

# **„Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau 2004“**

**Einwohnerbefragung**

**im Rahmen der Intervallstudie Leipzig-Grünau 1979-2004**

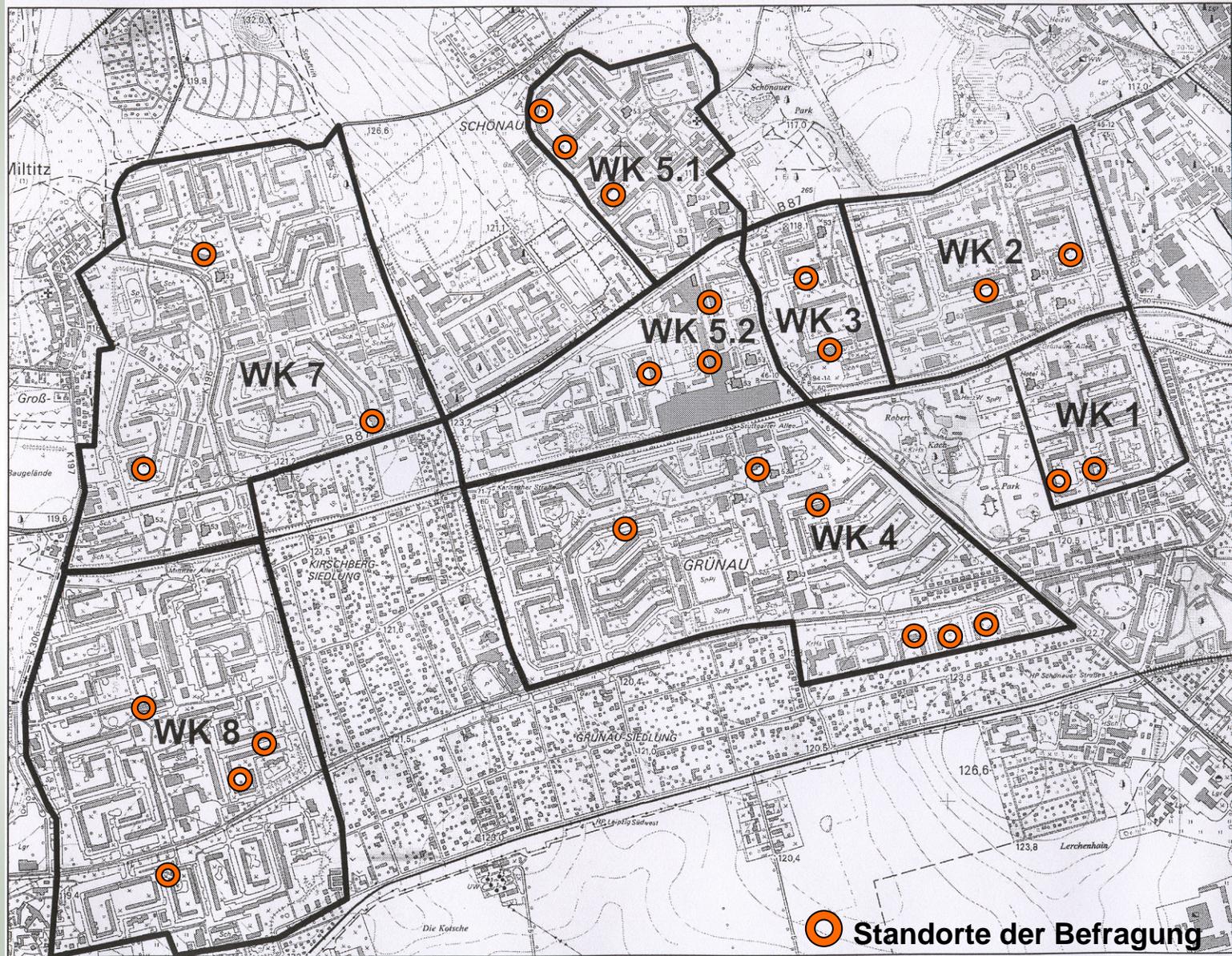
**UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH**  
Department Stadt- und Umweltsoziologie

**Im Auftrag der Stadt Leipzig**  
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW)

Laufzeit: 05/2004 bis 02/2005



# UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH in der Helmholzgemeinschaft

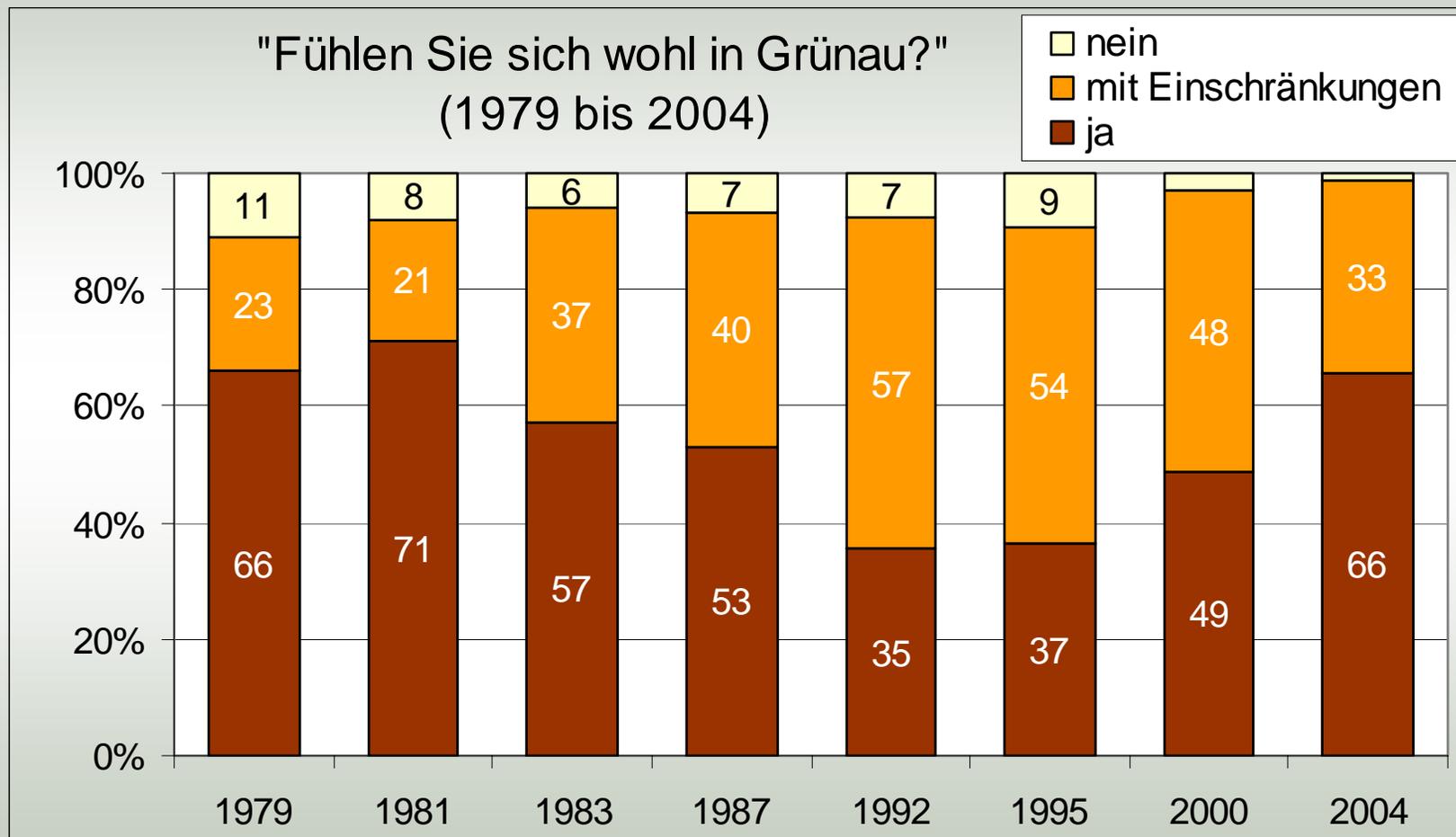




## Überblick Intervallstudie 1979 bis 2004

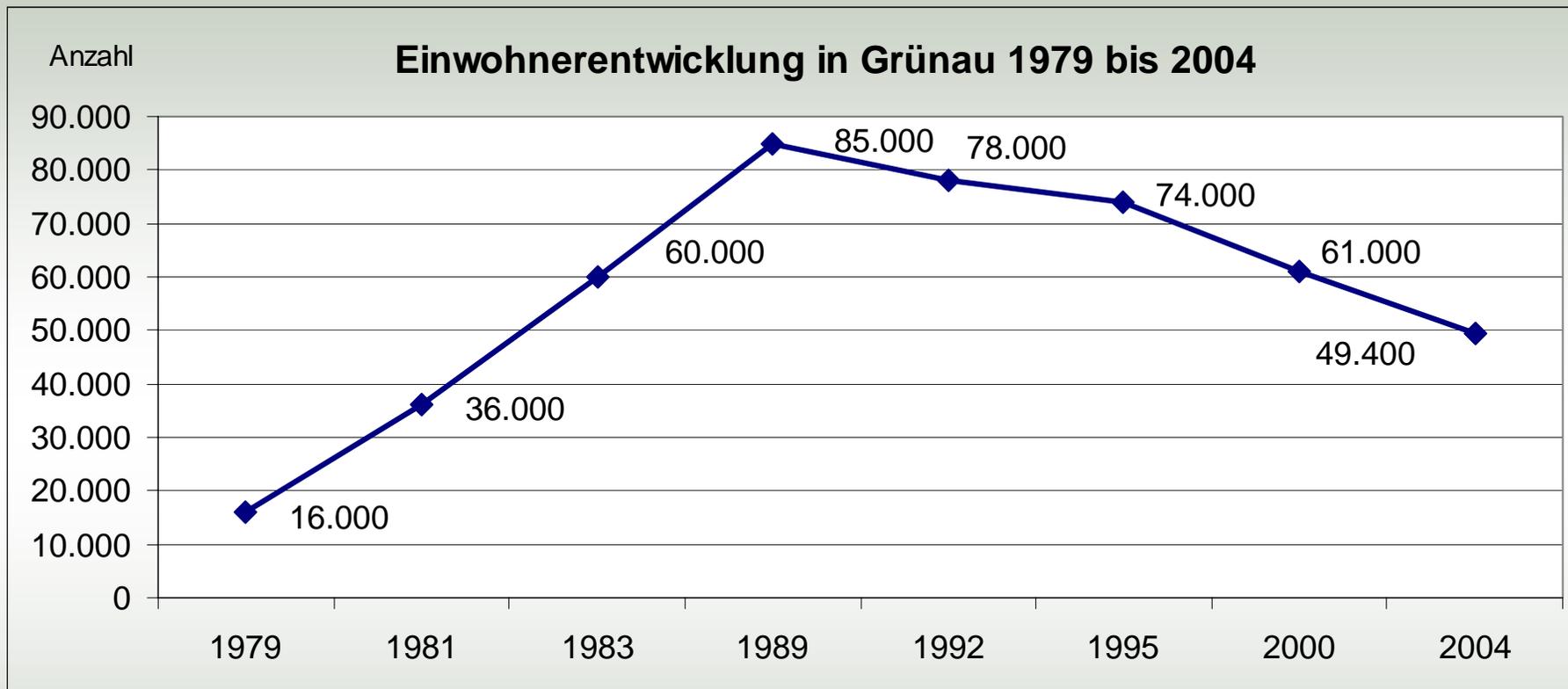
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Intervall</b>	<b>Stichprobe N</b>	<b>Rücklauf in %</b>	<b>Einwohner ca.</b>
<b>1.</b>	<b>1979</b>	310	94	16.000
<b>2.</b>	<b>1981</b>	578	92,4	36.000
<b>3.</b>	<b>1983</b>	346	91,5	60.000
<b>4.</b>	<b>1987</b>	330	88,2	85.000
<b>5.</b>	<b>1992</b>	415	84,5	78.000
<b>6.</b>	<b>1995</b>	466	81,7	74.000
<b>7.</b>	<b>2000</b>	560	83,1	61.000
<b>8.</b>	<b>2004</b>	672	79	49.400

## Gesamteinschätzung von Grünau



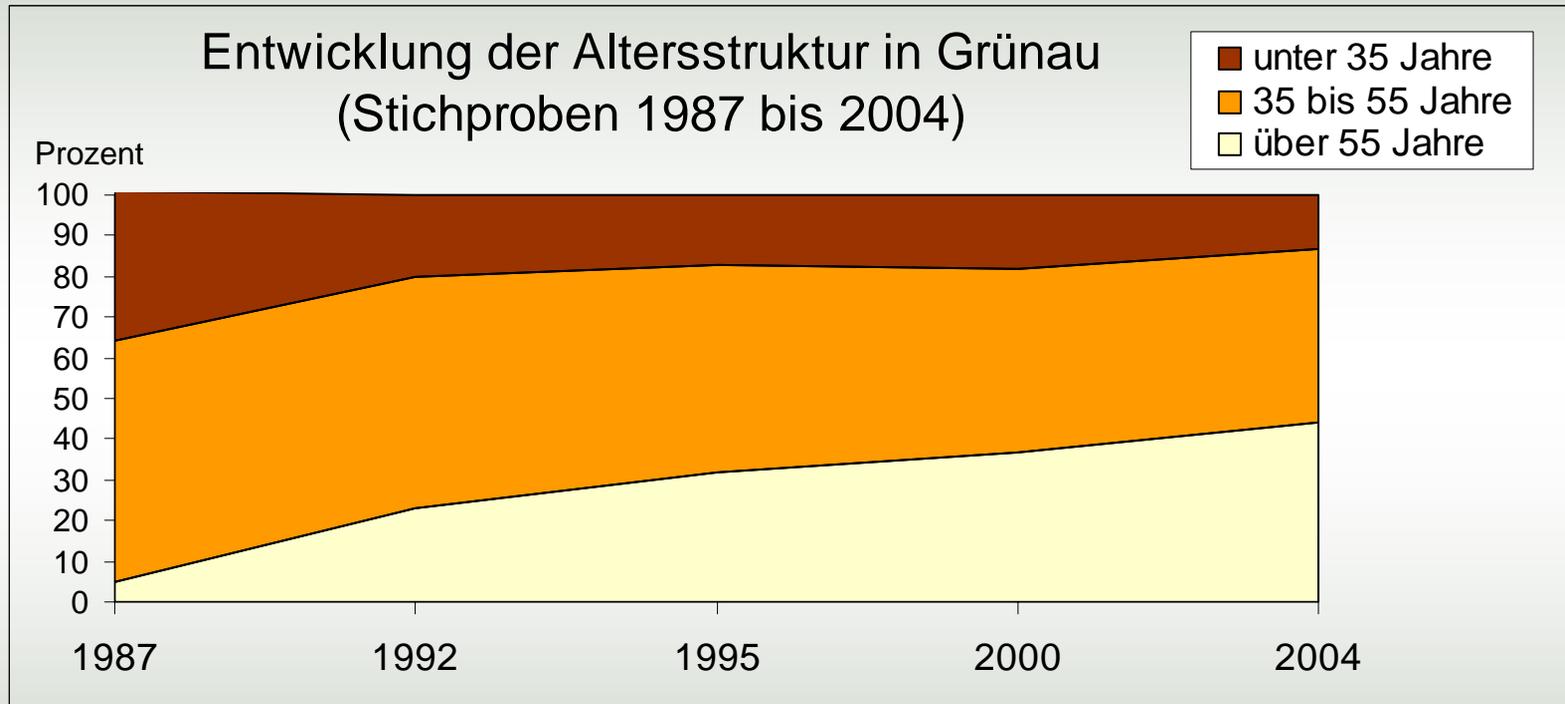


## Entwicklung der Einwohnerzahl, der Altersstruktur und der Einkommen



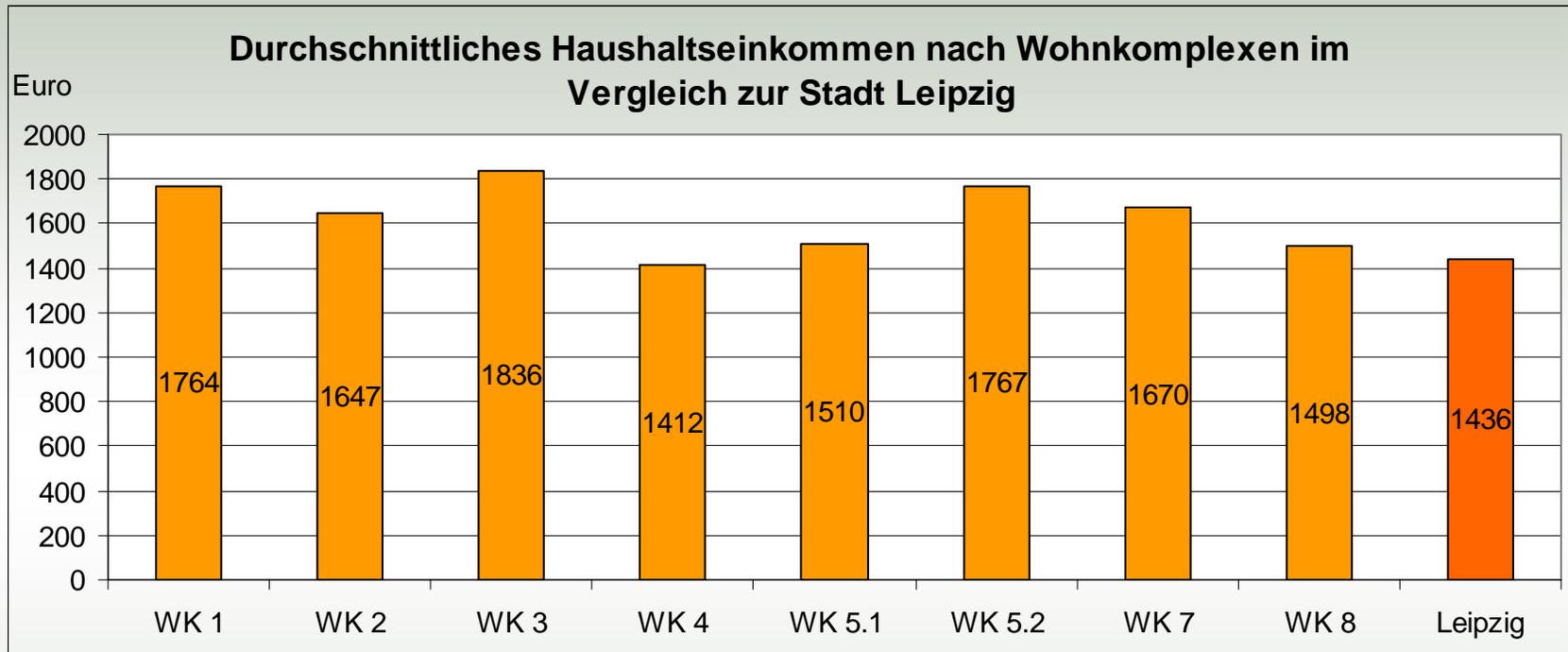
**Quellen:** FOWO 2000; Ergänzung 2004: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen

## Entwicklung der Einwohnerzahl, der Altersstruktur und der Einkommen



→ rapide Zunahme der über 55-jährigen in der Stichprobe

## Entwicklung der Einwohnerzahl, der Altersstruktur und der Einkommen



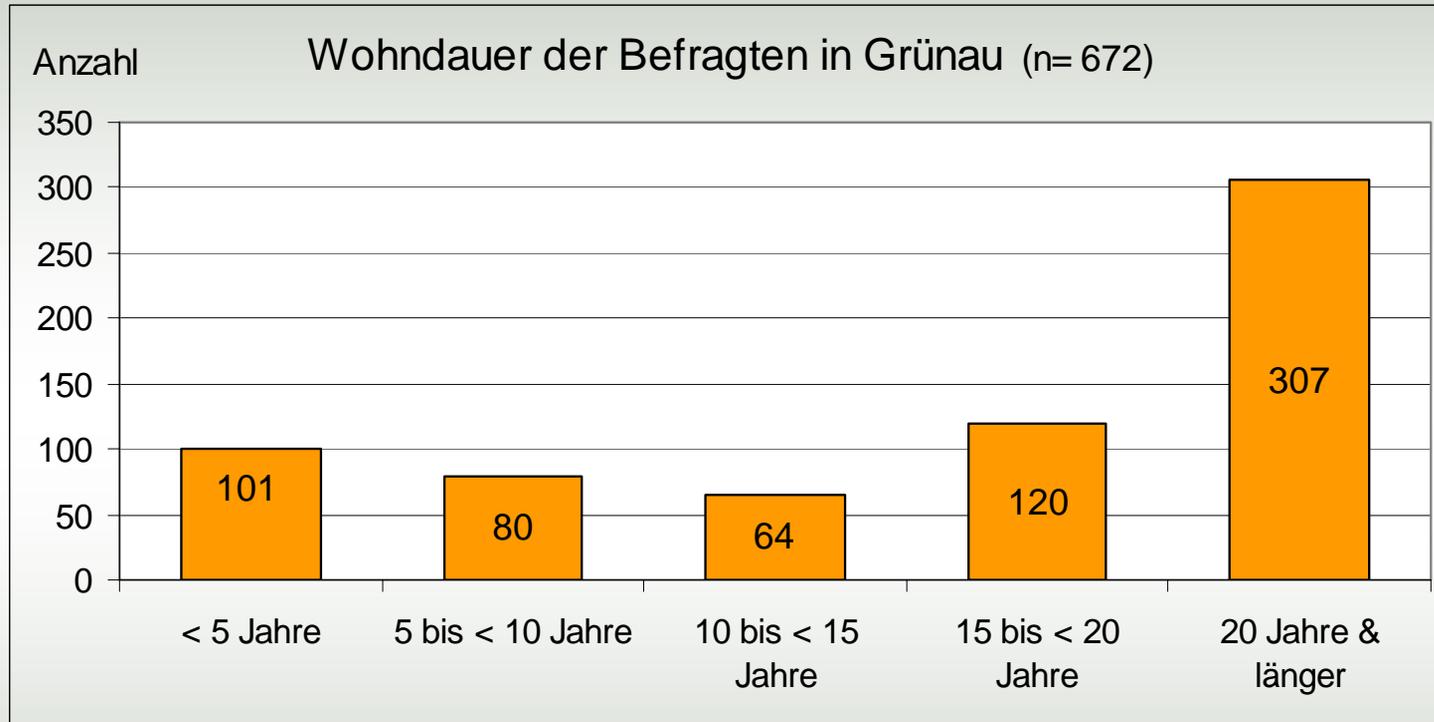
Quelle: Grünau: eigene Erhebung; Leipzig: Stadt Leipzig 2003; Kommunale Bürgerumfrage

- Haushaltseinkommen **über** Leipziger Durchschnitt
- starke **Unterschiede** innerhalb der WK, nach Sanierungsstand und Vermieter

→ Grünau ist **nicht** das Armenviertel von Leipzig

## Mobilität: Zu- und Wegzüge

### Wohndauer

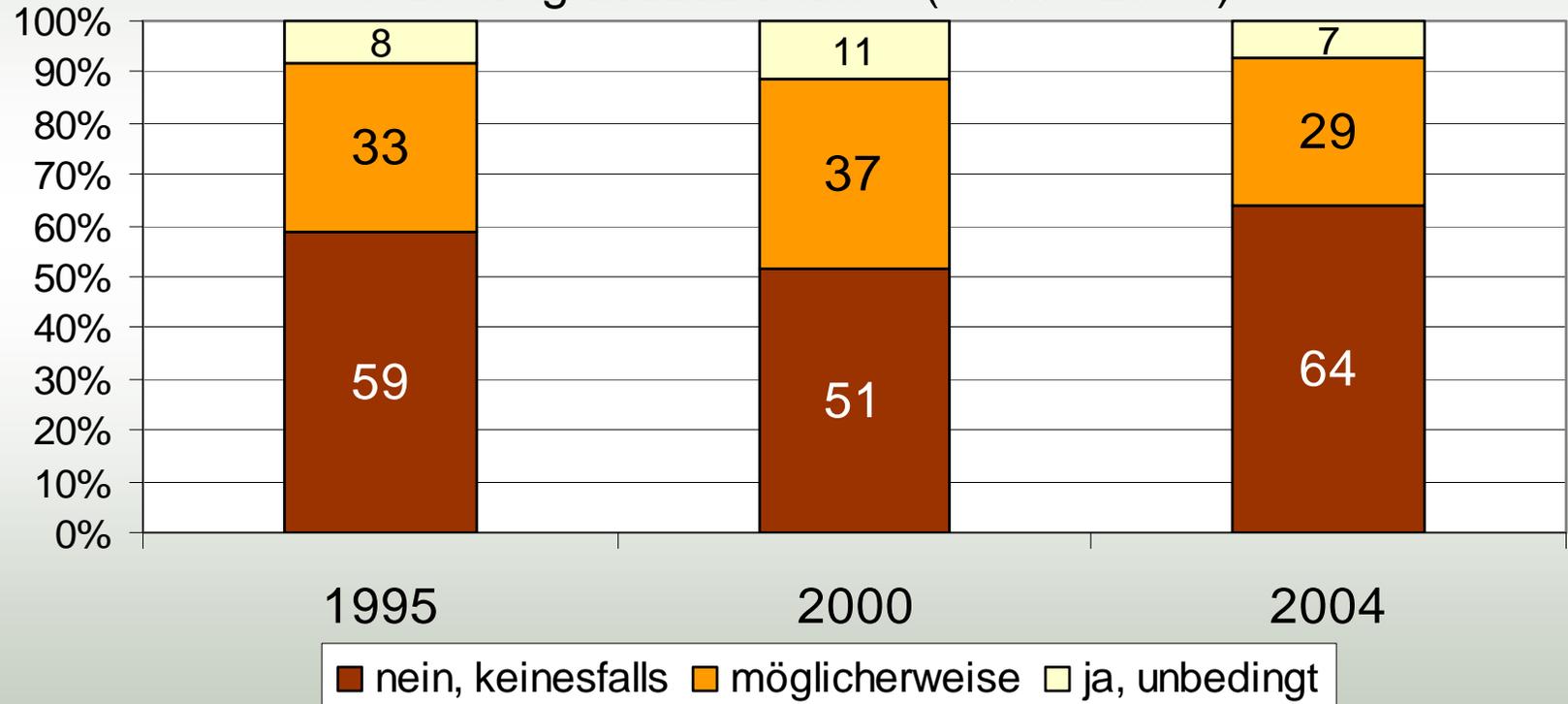


- zwei Drittel „**Alteingesessene**“, die seit über 15 Jahren in Grünau leben
- trotz Wegzug auch **kontinuierlicher Zuzug**, 15% der Befragten innerhalb der letzten 5 Jahre

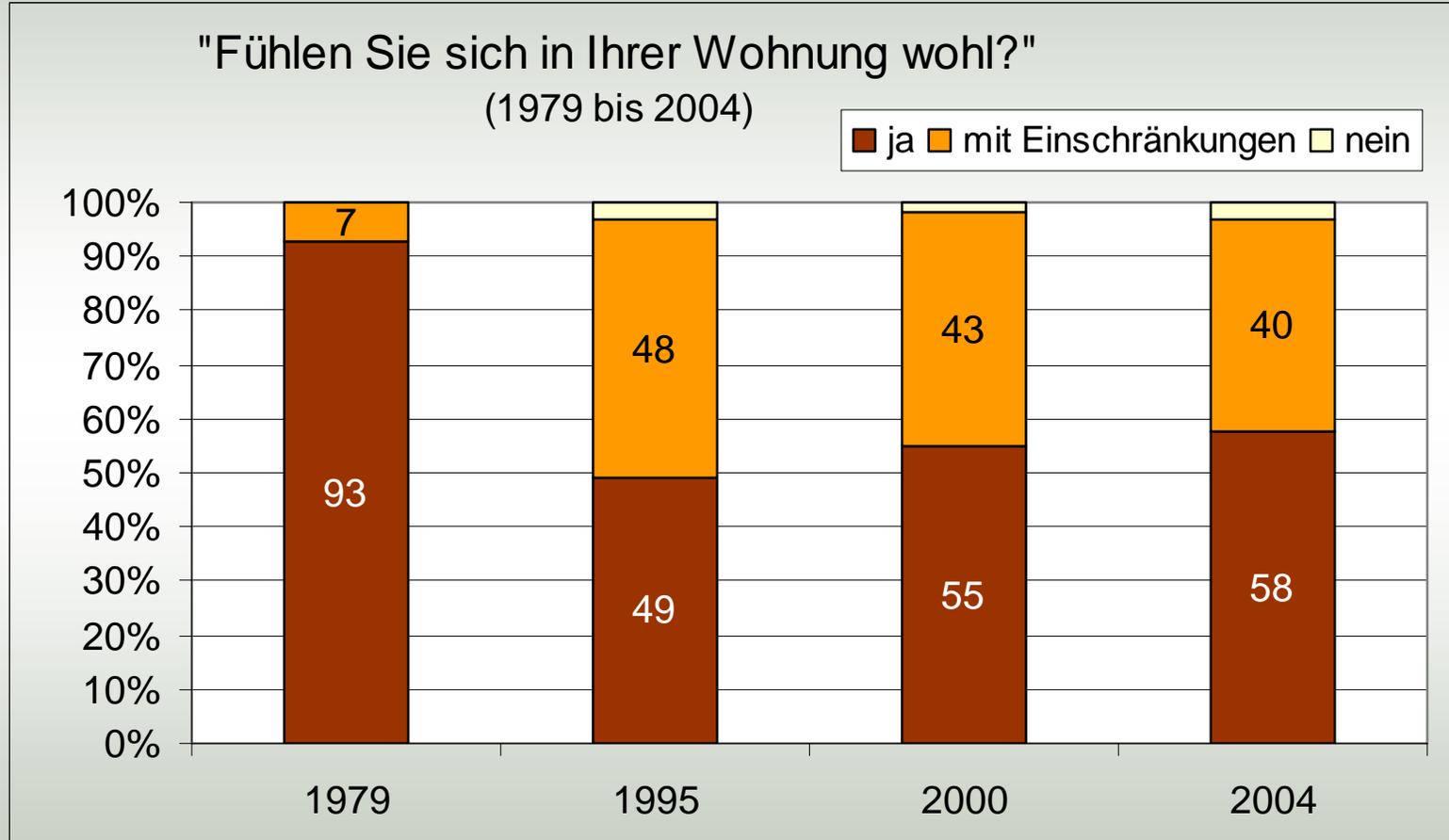
## Mobilität: Zu- und Wegzüge

### Umzugsabsicht

"Haben Sie vor, in den nächsten 2 Jahren aus Ihrer Wohnung auszuziehen?" (1995 - 2004)



## Wohnung

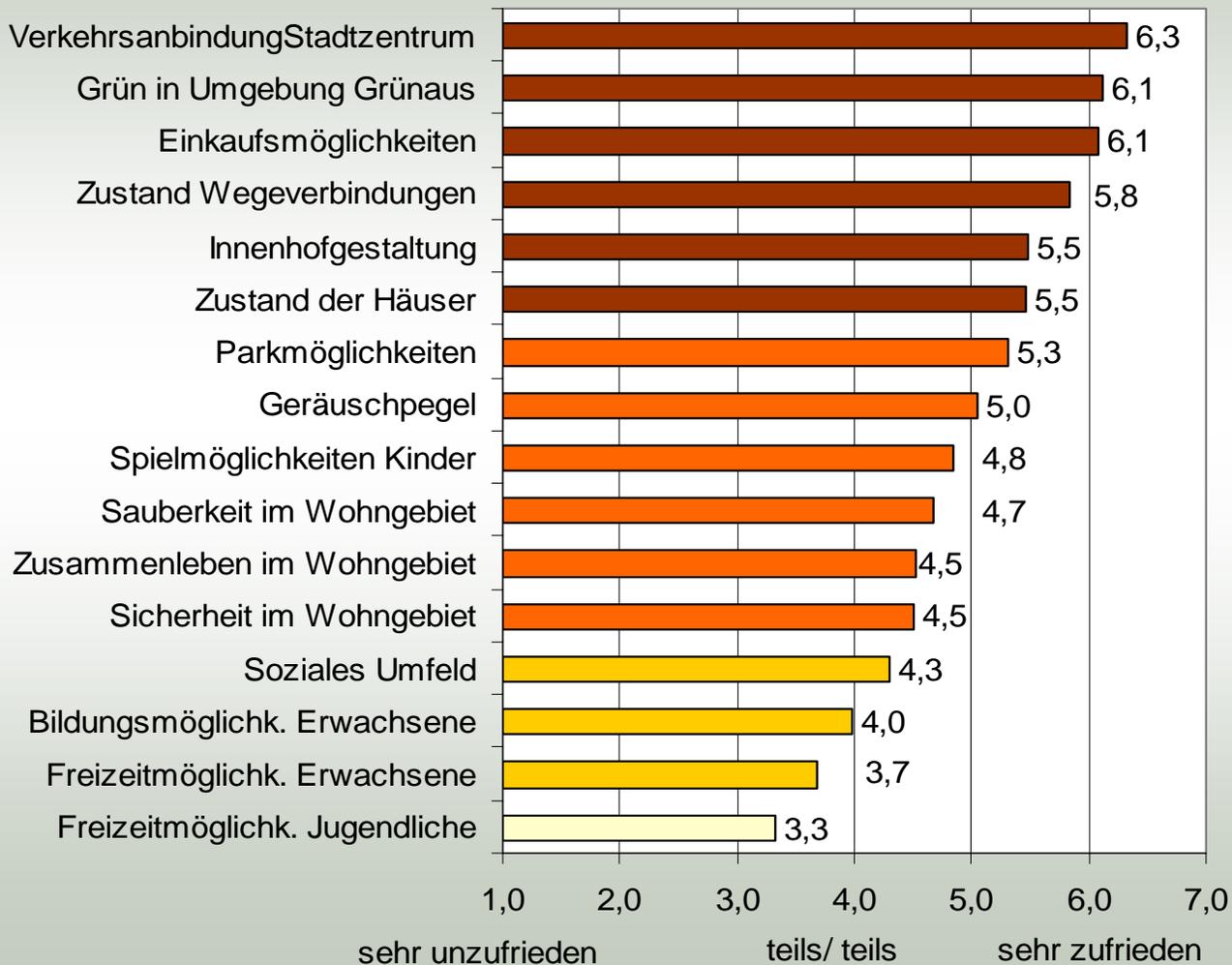


## Wohnumfeld



### Wohnumfeld

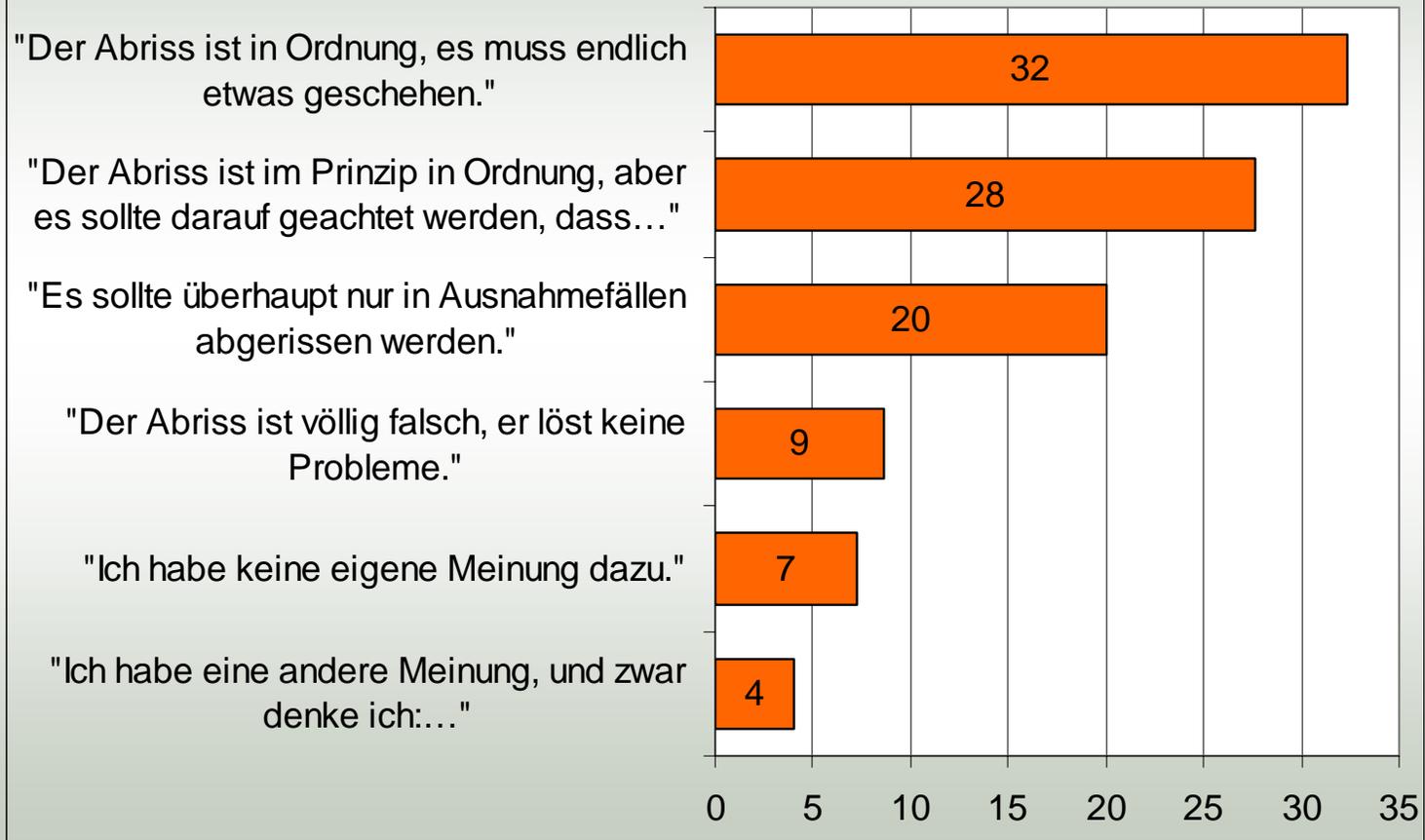
Wie zufrieden sind Sie mit bestimmten Einrichtungen und Merkmalen Ihres Wohngebietes ...? (n= 459 bis 649)



## Stadtumbau

"Was halten Sie von dem Abriss von Wohnhäusern?"

(n=619)



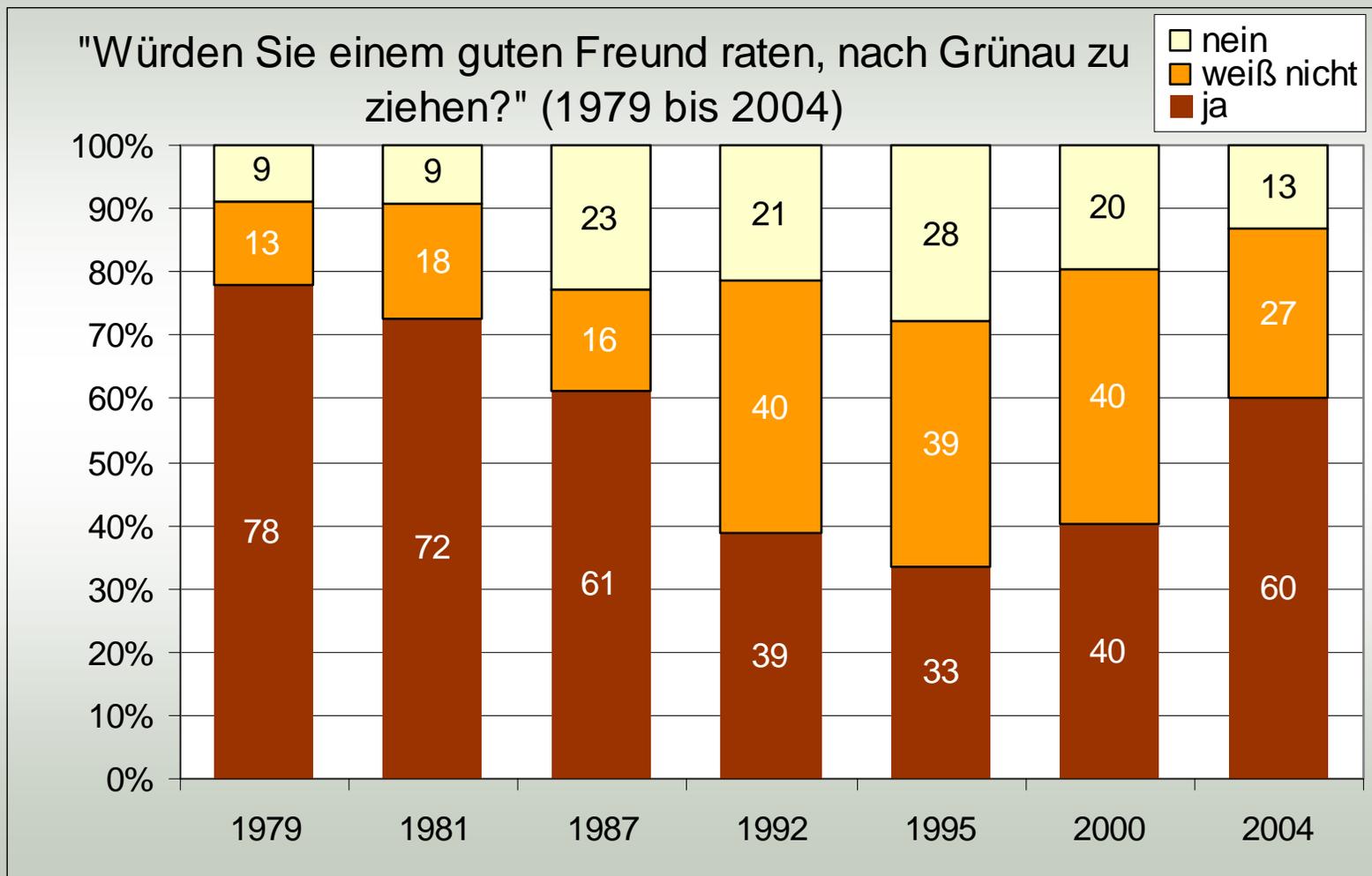


## Stadtumbau

„Der Abriss ist im Prinzip in Ordnung, aber es sollte darauf geachtet werden, dass ...“ (28%)

- die **Mieten** daraufhin nicht ansteigen bzw. bezahlbar bleiben (26x)
- **Abriss nicht wahllos** erfolgt/ sinnvoller Abriss (26x)
- bestimmte **Strukturen** (z.B. Infrastruktur) nicht zerstört werden (18x)

## Gesamteinschätzung von Grünau





## Gesamteinschätzung von Grünau

**„Würden Sie einem guten Freund raten, nach Grünau zu ziehen?  
- Warum oder warum nicht?“**

<b>Gründe dafür</b>	<b>Gründe dagegen</b>
<b>1</b> Mietpreis (83x)	Soziales Umfeld (57x)
<b>2</b> Grün- und Erholungsgebiete (77x)	Wohnung/ Wohnqualität (16x)
<b>3</b> Einkaufsmöglichkeiten (62x)	Mietpreis (8x)
<b>4</b> Wohnung/ Wohnqualität (55x)	



## **Fazit**

- Grünau wird älter, bunter und vermutlich zahlenmäßig noch etwas kleiner.
- Die Bedürfnisse an Wohnung, Umfeld und Infrastruktur ändern sich. Gebraucht werden mehr altengerechte Angebote.
- Grünau ist nicht das Armenviertel Leipzigs – dennoch verfügen Neuzugezogene tendenziell über geringere Einkommen.
- Miethöhe und Mietzahlungsfähigkeit werden zunehmend Kriterien für die Wohnungswahl in Grünau.
- Der Stadtumbau (Abriss) wird akzeptiert. Es wird erwartet, dass keine persönlichen Verluste entstehen und Grünau an Attraktivität gewinnt.
- Die große Mehrheit der Bewohner hat eine hohe Bindung an Grünau. Dies muss in der Öffentlichkeit kommuniziert werden.