



Brigitta Ziegenbein

Zwischen „Bauturbo“ und „Gesundheitsgerechtigkeit“

Gestalten oder Verwalten in Leipzig?

In Abwandlung des übergeordneten Themas dieser Ausgabe beschäftigen sich die nachfolgenden Seiten mit der Herausforderung von Kommunen zwischen „Staatsreform“ – hier dem durch die BauGB-Novelle initiierten „Bauturbo“ – und künftiger Lebensqualität und Gesundheitsgerechtigkeit – hier vor allem durch Grünvolumen, Hitzeschutz und Biodiversität. Zum einen ein Dauerbrenner, zum anderen stehen sich die zwei Themen aufgrund ihrer Auswirkungen auf den Grund und Boden und die „Fläche“ diametral gegenüber und sind gleichzeitig gesamtgesellschaftlich von enormer Brisanz.

Seit einigen Monaten gilt es, die Umsetzung des sogenannten „Bauturbos“ in Verwaltungshandeln vorzubereiten. Dieser wird durch die projektentwickelnden privaten Unternehmen derzeit vor allem als eine „Breachstange“¹ in der Umsetzung ihrer Projekte verstanden. Dabei werden weitere Anforderungen, wie die Bezahlbarkeit von Wohnen oder die tatsächliche Verpflichtung zum Bau der dann schnell genehmigten Wohnungen, kaum thematisiert. Daneben stehen die immer deutlicher werdenden, auch gesundheitlichen Folgen des Klimawandels, die mit hohen Hitzebetroffenheitsindizes im urbanen, hoch versiegelten Umfeld² und mit einer statistisch nachweisbaren teilweise deutlichen Steigerung der Mortalität, insbesondere von Menschen ab 75 Jahren³, einhergehen. Insbesondere in Städten – und sicher noch drängender in Großstädten – sind diese Herausforderungen zu meistern. Nachfolgend erfolgt eine spezifische Auseinandersetzung am Beispiel der Stadt Leipzig, die aktuell die siebte der größten Städte Deutschlands ist und stadtgesellschaftlichen Transformationsprozessen traditionell offen gegenübersteht.

Wo steht Leipzig als Stadt?

Leipzig ist eine der Städte in Deutschland mit der größten Veränderung der Bevölkerungsentwicklung in den letzten 35 Jahren. Die Stadt hatte nach einer langen Phase des langsamen Schrumpfens während der Zeit der DDR im Jahr 1990 eine Bevölkerungszahl von 557.341 Einwohnerinnen und Einwohnern (EW)⁴. Nachdem die Phase der avisierten wirtschaftlichen Prosperität – abgesehen von einigen Leucht-

turmprojekten – sich in einen wirtschaftlichen Niedergang verwandelt hatte und Leipzig, wie viele andere Städte und Regionen im Osten des wiedervereinigten Deutschlands, von einer starken Deindustrialisierung gekennzeichnet war, verringerte sich die Bevölkerung zwischen 1990 und 2000 um etwa 64.000 EW. Auch Leipzig führte Eingemeindungen durch und konnte dadurch einen Teil der „suburbanisierten“ Leipziger wieder zahlenmäßig erfassen. Die Stadtverwaltung und viele freie und zivilgesellschaftlich Akteursgruppen schafften es, der Schrumpfungsphase mit den gängigen Instrumenten, wie der Städtebauförderung, zu begegnen. So wurden kreative Zwischennutzungen von Brachen zugelassen, Zwischenbegrünungen umgesetzt und durch private Investierende viele Gebäude des zwar erhaltenen, aber in weiten Teilen sehr desolaten Gründerzeitbestands saniert.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Leipzig wird dies so auf den Punkt gebracht: „Die Imagekampagne ‚Leipzig kommt‘, strategische Investitionsentscheidungen und außerordentliche Erfolge bei Unternehmensansiedlungen stehen beispielhaft für die erhebliche und letztlich erfolgreiche Kraftanstrengung zahlreicher Akteure, um der Spirale der Schrumpfung mit all ihren schmerzhaften Begleiterscheinungen zu entkommen“ (INSEK Leipzig 2030, Stand 22.06.2018, S. A-1).

Ab dem Jahr 2002⁵ wendete sich dann ganz langsam das Blatt der Bevölkerungsentwicklung, und es begann eine Phase des langsamen Wachstums, das sich nach und nach beschleunigte. Letztlich war Leipzig in den Jahren 2016–2019 die am schnellsten wachsende Großstadt Deutschlands. Für den Wohnungsbestand dieser Stadt war dieses Wachstum über 15 Jahre hinweg ein Segen. So konnte ein sehr großer Teil des Zuwachses, aber auch die stark gestiegenen Anforderungen an den Wohnflächenverbrauch im vorhandenen Bestand aufgefangen und dieser im Zuge dessen saniert und modernisiert werden.

1 <https://www.tagesschau.de/inland/innenpolitik/wohnungsbau-mieten-hubertz-100.html>, abgerufen am 16.07.2025.

2 <https://www.tagesschau.de/wetter/deutschland/klima-deutschland-staedte-hitze-umwelthilfe-100.html>, abgerufen am 16.07.2025.

3 https://www.rki.de/DE/Themen/Gesundheit-und-Gesellschaft/Gesundheitliche-Einflussfaktoren-A-Z/H/Hitze/Bericht_Hitzemortalitaet.html, abgerufen am 16.07.2025.

4 Leipzig hatte durch ein stetes Bevölkerungswachstum und Eingemeindungen im Jahr 1930 einen Höchststand in der Bevölkerungsentwicklung von 718.000 EW (INSEK Leipzig 2030, Stand 22.06.2018).

5 Stadt Leipzig. Wohnungspolitisches Konzept der Stadt Leipzig, 2024, S. 6.

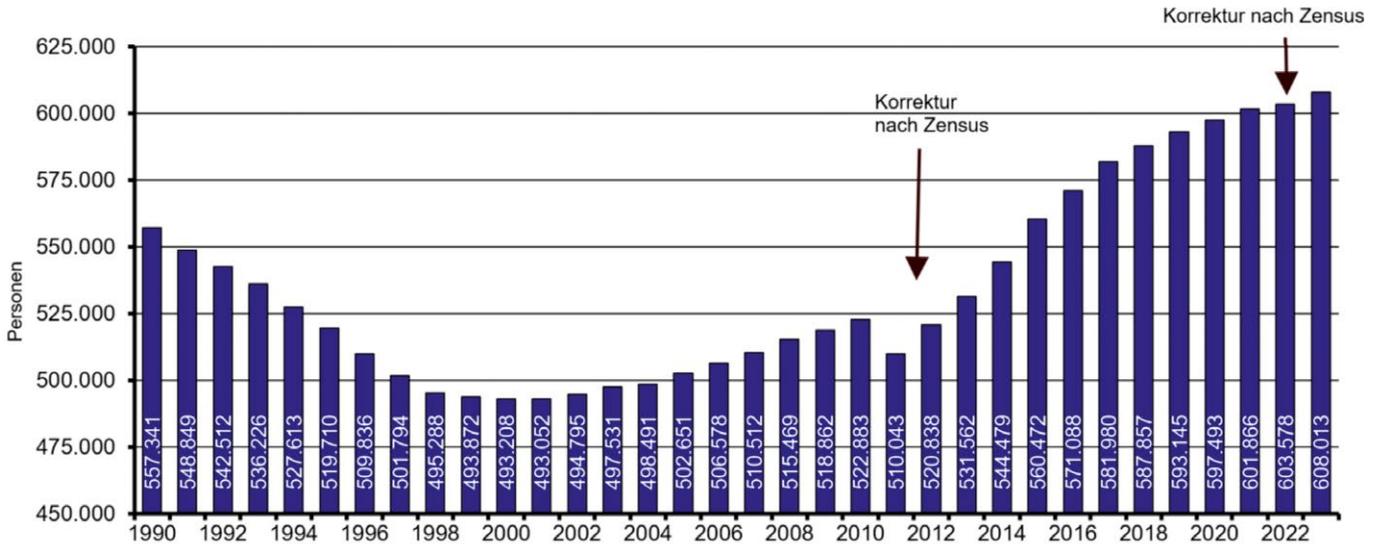


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Leipzig 1990–2023 (Stadt Leipzig 2024)

Wohnen in der Stadt Leipzig

Ende 2023 lebten etwa 608.000 Einwohnerinnen und Einwohner in Leipzig. Zusammengefasst ist zu konstatieren, dass zwischen 2001 und 2023 die Zahl der Einwohnenden in Leipzig um 115.000 stieg, parallel dazu stiegen die Zahl der Haushalte und die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf. Allein in den wachstumsstarken Jahren ab 2010 nahm die Zahl der Haushalte um etwa 70.000 zu, während nur knapp 25.000 Wohnungen fertiggestellt wurden. Die durchschnittliche Wohnfläche nahm um etwa 4 qm/Person zu (Wohnungspolitisches Konzept der Stadt Leipzig, 2024, S. 6).

Die Wohnraumreserven sind seit einigen Jahren zum weit überwiegenden Teil abgeschmolzen, und es hat sich eine zunehmende Anspannung des Leipziger Wohnungsmarkts entwickelt. Seit einigen Jahren sind auch in Leipzig eine zunehmende Verknappung von Flächen und damit einhergehende Flächenkonkurrenzen zu konstatieren. Besonders deutlich dokumentiert wird das bei der Betrachtung der Grundstückspreise. So sind die Bodenpreise zwischen 2016 und 2022, dem bisherigen Höchststand, um das 6,65-fache gestiegen. Wiederum war der Durchschnittswert vor knapp elf Jahren mit durchschnittlich 146,- Euro/qm unbebautes Grundstück für den Geschosswohnungsbau verhältnismäßig niedrig.⁶

Insgesamt stehen u. a. steigende Miet- und Immobilienpreise einem sinkenden Angebot an Mietwohnungen – insbesondere im niedrigen Preissegment – gegenüber. Deutlich messbar sind die überdurchschnittlichen Mietbelastungsquoten bei Haushalten mit geringem Einkommen und einer

deutlich gestiegenen Anzahl unversorgter Haushalte, die auf dem freien Markt keinen adäquaten Wohnraum mehr finden. „Dabei nimmt kleinräumlich die Polarisierung zwischen den Ortsteilen und die Ausdifferenzierung von Teilmärkten zu: Während in begehrten innerstädtischen Quartieren kaum noch Wohnraum im bezahlbaren Segment zu finden ist, konzentrieren sich die noch vorhandenen Leerstände und preisgünstigen Angebote (innerhalb der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft – KdU) insbesondere in Großwohnsiedlungen am Stadtrand“ (Wohnungspolitisches Konzept der Stadt Leipzig 2024, S. 6).

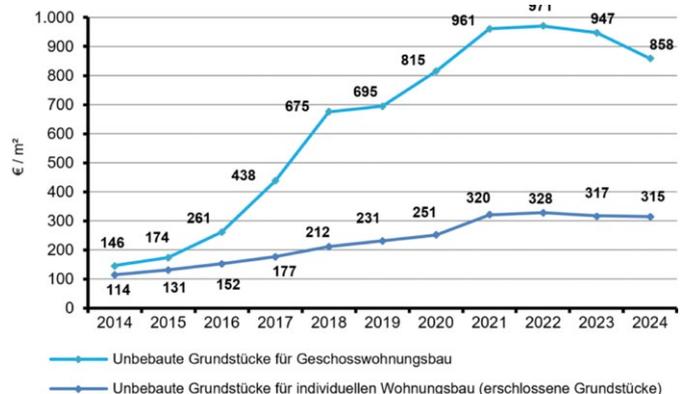


Abb. 2: Bodenwertentwicklung von unbebauten Grundstücken in Geschosswohnungsbau (GW) und individuellem Wohnungsbau (IWB) (Stadt Leipzig 2025).

Auf diese Entwicklung reagiert die Stadt Leipzig vor dem Hintergrund ihrer begrenzten Einflussmöglichkeiten auf verschiedenen Wegen, auf der strategischen Ebene zusammengefasst im Wohnungspolitischen Konzept⁷ (WoPoKo), das der rot-rot-grüne Stadtrat in seiner letzten Sitzung im Juni 2024 beschlossen hat. Das WoPoKo formuliert Ziele

⁶ Im Kontext dazu liegt das durchschnittliche Jahresnettoeinkommen eines Haushalts im Jahr 2022 durchschnittlich bei nur 21.460 Euro und damit auf Platz 14 der 15 größten Städte Deutschland. Zum Vergleich: Der Wert beträgt zum gleichen Zeitpunkt in Dresden 23.319 Euro und in Nürnberg 24.891 Euro. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/998971/umfrage/verfuegbares-einkommen-in-den-groessten-staedten-in-deutschland/>, abgerufen am 17.07.2025.

⁷ Stadt Leipzig. Wohnungspolitisches Konzept – Fortschreibung 2023 https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Deiz6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Oeffentlichkeitsbeteiligung_und_Auskuenfte/Publicationen/WohnungspolitischesKonzept_StadtLeipzig_BlaueReiheNr68_web.pdf, abgerufen am 17.07.2025.



und Leitlinien, dessen Umsetzung über wohnungspolitische Instrumente und Maßnahmen erfolgen soll. Einige dieser Maßnahmen sind durch Rechtsverordnungen und Gesetzgebungen des Bundes bzw. des Freistaats Sachsen determiniert und sollen für Leipzig Anwendung finden. Das kommunale Handlungsprogramm enthält 31 Instrumente und Maßnahmen und ist in acht Handlungsfelder untergliedert (vgl. Abb. 3).

Leipzig hatte bis 2024 einige Jahre lang eine sehr aktive Neubautätigkeit, gleichzeitig eine stark wachsende Zahl an genehmigten, sich teilweise im Bau befindlichen, aber noch nicht fertiggestellten Wohneinheiten. Zum aktuellen Stichtag im Jahr 2024 ergab das für Leipzig einen „Bauüberhang“ in Höhe von ca. 8700 Wohneinheiten⁸. Zusätzlich wurde besonders in den letzten Jahren durch den Abschluss mehrerer großer, wenn auch langwieriger Bebauungsplanverfahren Baurecht für neue Quartiere geschaffen. Eine bauliche Umsetzung ist bislang noch nicht erfolgt. Allein

⁸ Der Bauüberhang stieg kontinuierlich seit 2010, besonders stark ab 2016. Der Höchststand wurde 2022 mit 10.601 WE erreicht. Der Rückgang in den Folgejahren ist zum einen auf den Rückgang erteilter Baugenehmigungen seit 2021, zum anderen auf erloschene Baugenehmigungen zurückzuführen. Seit 2019 werden jährlich zwischen 250 und 576 WE erloschene Baugenehmigungen registriert. Nähere Informationen zum Bauüberhang liegen für neue Wohngebäude vor. Diese machen seit 2019 über 80 % der Bauüberhänge aus. 2024 waren dies 7108 WE. Hiervon waren 4087 WE im Bau, 3021 genehmigte Wohnungen waren noch nicht im Bau.

auf zwei großen innerstädtischen Konversionsflächen sind dies ca. 2500 WE. Hinzu kommen weitere kleiner Areale, die planungsrechtlich als abgeschlossen gelten oder diesen Status in den nächsten Monaten aller Voraussicht nach erreichen werden. Auch hier besteht neben anderen Nutzungen ein Potenzial an zusätzlichen Wohneinheiten von mindestens 2000 WE.

Klimanotstand und wassersensible Stadtentwicklung in Leipzig

Die Vorteile der Deindustrialisierung und der Schrumpfungprozesse waren die Entstehung von neuen Grünzügen und Freiflächen, aber auch die Zwischennutzung zahlreicher Brachen, teils für Quartiersnutzungen, teils als Freiflächen oder der Sukzession durch die Stadtnatur überlassen. Flächenstrategisch wurde das Wachstum der Stadtbevölkerung mehr als zehn Jahre im Wohnungsbestand abgedeckt, es wurden also noch leer stehende Gebäude saniert und bezogen. Auch danach erfolgte der Wohnungsbau in erster Linie auf wiedergenutzten Flächen und Brachen, also im Zuge der Konversion. Durch die mit dem Wachstum einhergehenden Flächenbedarfe bestehen, neben dem Bedarf an gemeinwohlorientierter Infrastruktur bei der Neuanspruchnahme, vor allem Auswirkungen auf die Neuversiegelung von Flächen. Dabei ist die Bewirtschaftung des Nie-

Strategische Planung <ul style="list-style-type: none">□ Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnbauflächen□ integrierte Stadtentwicklungskonzepte	Kommunale Wohnungsbestände <ul style="list-style-type: none">□ Bewirtschaftung, Ausweitung und Sanierung kommunaler Wohnungsbestände□ Entwicklung von Gebäuden und Grundstücken außerhalb des LWB-Kernbestands□ kommunaler Ankaufs-, Entwicklungs- und Erschließungsträger
Bau- und Planungsrecht <ul style="list-style-type: none">□ städtebauliche Planung□ kooperatives Baulandmodell□ soziale Erhaltungssatzungen□ Modernisierungs- und Instandsetzungsangebote□ weitere Instrumente des besonderen Städtebaurechts□ Umsetzung Zweckentfremdungssatzung	Bau- und Wohnberatung <ul style="list-style-type: none">□ Netzwerk Leipziger Freiheit – Initiative für kooperatives und bezahlbares Wohnen□ Beratungsangebot zum barrierefreien Wohnen□ diskriminierungsfreies Wohnen□ Wohnungstausch
Liegenschaftsmanagement <ul style="list-style-type: none">□ strategischer Flächen- und Gebäudeerwerb□ Konzeptverfahren und Vergabe kommunaler Wohnbauflächen	Soziale Wohnraumversorgung/geschütztes Wohnungsmarktsegment <ul style="list-style-type: none">□ soziale Wohnraumvermittlung□ Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen□ Kooperation mit Wohnungsvermietern□ Wohnungsnothilfe□ Jugendwohnen
Wohnungsbauförderung <ul style="list-style-type: none">□ Umsetzung der sozialen Wohnraumförderung des Freistaats Sachsen□ kommunale soziale Wohnraumförderung□ Förderung barrierefreies Wohnen□ Förderung des Gebäudeerwerbs durch Dritte□ Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger serieller Gebäude (Leipzig-Haus)	Sozialberatung und -betreuung <ul style="list-style-type: none">□ Mieterberatung□ kommunale Energiesparberatung□ Koordinierungsstelle Migration und Integration

Abb. 3: Handlungsfelder und Instrumente des kommunalen Handlungsprogramms im Wohnungspolitischen Konzepts der Stadt Leipzig (Stadt Leipzig 2024, S. 56)

erschlagswassers hier von besonderer Relevanz und bei der weiteren Entwicklung der Flächenkulisse der Stadt eine ganz besondere „Flächenkonkurrenz“.

Zwar stieg dank einer fachlich, stadtgesellschaftlich und politisch getragenen und eingeforderten Priorisierung der Innenentwicklung der Versiegelungsanteil in Leipzig zwischen 2017 und 2022 vergleichsweise gering.⁹ Die unversiegelte Fläche nahm nur um ein Prozent von 21.688 ha auf 21.474 ha ab.¹⁰ Im gleichen Zeitraum haben jedoch die über die kommunalen Wasserwerke abgerechneten versiegelten Flächen zugenommen. Daraus lässt sich nicht nur schließen, dass durch die wachsende Versiegelung tendenziell mehr Niederschlagswasser über die Kanalisation abgeleitet und nicht dezentral bewirtschaftet wird, sondern dass auch das wasserspeichernde/wasserhaltende Grünvolumen abgenommen hat. Neben der anthropogen veränderten Landschaft verändert sich auch in Leipzig der Wasserhaushalt.¹¹ Die Temperatur in Leipzig hat im Vergleich zur Durchschnittstemperatur von 1961 bis 2010 in den letzten Jahren stark zugenommen.

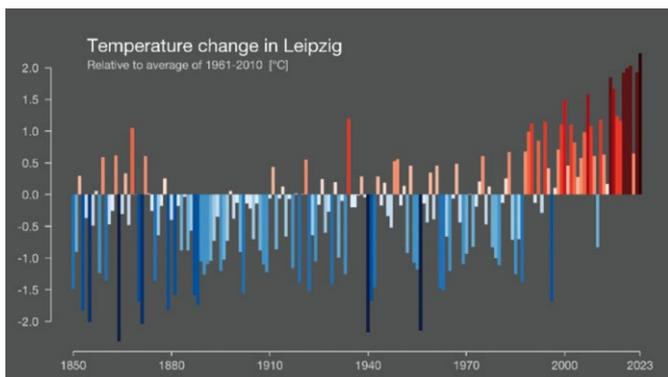


Abb. 4: Warming Stripes (Hawkins, Ed: #ShowYourStripes. <https://show-your-stripes.info/s/europe/germany/leipzig>, abgerufen am 20.01.2025)

Für die Zukunft ist von einer Abnahme des Niederschlags im Sommer und einer Zunahme im Winter auszugehen. Dadurch ist mit längeren Trockenphasen zu rechnen, die von einzelnen (Stark-)Regenereignissen unterbrochen werden. Die Bevölkerung Leipzigs war in der Vergangenheit mehrfach mit den Folgen von Starkregenereignissen konfrontiert. Parallel dazu weist die klimatische Wasserbilanz für den Zeitraum von November 2017 bis März 2025 einen negativen Saldo auf, was auf einen kumulativen Wasserverlust in der Region hinweist. Die infrastrukturelle wasserwirtschaftliche Erschließung und die durch die Urbanisierung zunehmende Versiegelung führt zu einem erhöhten Ober-

flächenabfluss und demnach zu einer geringeren Verdunstungsleistung aus pflanzenverfügbarem Wasser und einer geringeren Grundwasserneubildung.

Einhergehend mit der gesamtgesellschaftlichen Bewusstseinsentwicklung aufgrund der zunehmenden klimatischen Veränderung und durch lokale Starkregenereignisse und Hitzeperioden stieg auch in Leipzig stadtgesellschaftlich das Bewusstsein für die Folgen der klimatischen Veränderungen. Noch einmal verstärkt wurde dies durch die lokal spezifische Situation, dass sich in einzelnen sehr stark nachgefragten Quartieren durch eine intensivere Verdichtung nach einer relativ langen Phase der „Leere“/des „Freiraums“ während der Schrumpfung und der Entwicklung im Bestand das Quartiersbild sehr veränderte. Getragen bis Mitte 2024 durch eine kommunalpolitische rot-rot-grüne Mehrheit wurden die Themen des Klimawandels umfassend in der Stadtgesellschaft und Stadtpolitik diskutiert und mündeten im Jahr 2019 beispielsweise in den Beschluss des Klimanotstands. Mit diesem wurden Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung in den Mittelpunkt des Verwaltungshandelns gerückt. Im Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand wurde im Handlungsfeld „Klimagerechte Stadtentwicklung und Bauleitplanung“ unter dem Maßnahmentitel „Regenwassermanagement und Geländewasserhaushalt“ formuliert, dass Fragen zu einem naturnahen Regenwassermanagement, zur Vermeidung der Überlastung vorhandener Abwassersysteme und zu einem resilienten Starkregenmanagement beantwortet werden sollten. Mit diesem Beschluss wurde die Arbeit der Stadt Leipzig maßgeblich auch in Richtung einer wassersensiblen Stadtentwicklung befördert, was sich in einer Vielzahl von weiteren Entwicklungen niederschlägt und zu weiteren politischen Beschlüssen geführt hat.

Um die Ziele eines stadtweiten nachhaltigen Regenwassermanagements und eines naturnahen Wasserhaushalts umzusetzen, wurde das Lenkungsnetzwerk wassersensible Stadtentwicklung Leipzig (LnwS) gegründet. Dieses Netzwerk sieht sich als Treiber der wassersensiblen Stadtentwicklung in Leipzig und hat erkannt, dass der Paradigmenwechsel zu einer Schwammstadt Leipzig nur gemeinschaftlich möglich ist. Deshalb schlossen sich im LnwS verschiedene planende, bauende und genehmigende Ämter der Stadtverwaltung mit der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH und dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land zusammen. Mit dem Ziel als Treiber der wassersensiblen Stadtentwicklung in Leipzig zu fungieren, arbeitet das LnwS seit Ende 2022.

Diese Arbeit ist auf der planerischen und rechtlichen Ebene nach einem intensiven Arbeitsprozess vieler nicht nur fachlich und wirtschaftlich, sondern intrinsisch motivierter Mitarbeitenden und Führungskräfte des Netzwerks weit

⁹ Dies zeigt eine Auswertung von Luftbilddaten zur Abschätzung von Versiegelungsflächen der Stadt Leipzig.

¹⁰ Luftbild Umwelt Planung GmbH 2023, S. 5. Demgegenüber stieg im gleichen Zeitraum die EW-Zahl um 21.700 Menschen. Umgerechnet entspricht dies einem Flächenzuwachs von knapp 0,1 qm je EW.

¹¹ Stadt Leipzig, Wassersensible Stadtentwicklung in Leipzig – Hintergründe, Stand der Umsetzung und Vorschläge für die weitere Entwicklung, Leipzig 2025.



fortgeschritten und bedarf der Umsetzung auf den verschiedenen Projektebenen. Dabei steht vor allem die Implementierung blaugrüner Infrastruktur im Bestand als eine große Herausforderung im Fokus. Sicher und realistisch, wenn auch einem komplexen Abwägungsprozess unterworfen, galt bisher eine Umsetzung einer naturnahen Wasserbilanz, einhergehend mit der langfristigen Sicherung eines temperatenausgleichenden Grünvolumens, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die im § 246 e der sich im Gesetzgebungsverfahren befindlichen BauGB-Novelle eröffnete Möglichkeit, von den vorangegangenen erläuterten Vorschriften abzuweichen, ist – wenn auch unter Zustimmung der Gemeinde und trotz aller gewünschten Stärkung der Handlungsfähigkeit der Kommunen – eine nachhaltige Bedrohung dieser für die Zukunftssicherung der Lebenswelt „Urbane Stadt“ sehr elementaren Zielrichtung.

Bezahlbar wohnen und gesund leben – das Spannungsfeld zum „richtigen“ Handeln?

In dieser herausfordernden Lage, bezahlbaren Wohnraum als eines der stadtpolitisch nicht nur in Leipzig drängendsten Themen zu schaffen und sich trotzdem den veränderten Anforderungen an eine (auch) langfristig lebenswerte, urbane Umwelt zu stellen, befinden sich viele Kommunen. Für die sorgfältige Aushandlung eines jeden Baurechts mittels der verschiedenen Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung, inbegriffen einer in der Regel zweifachen Beteiligung der Öffentlichkeit, stand – wenn auch immer wackeliger – das Baugesetzbuch. Was bisher auf der Ebene der Bebauungspläne in einem bewährten, wenn auch zähen und von rechtlichen Anforderungen überfrachteten Verfahren mit- und untereinander abgewogen und bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans gelöst wurde, soll nun unmittelbar vor die Ebene der Baugenehmigung verlagert werden. Die geplante Neuregelung des BauGB setzt diesen Abwägungsprozess im Bauleitplanverfahren ein ganzes Stück weit außer Kraft. Das Ansinnen dahinter ist ganz sicher ein wichtiges. Die Regelung an sich kann allerdings nur ein erster Schritt für mehr Wohnraum sein. Damit am Ende auch der benötigte bezahlbare Wohnraum tatsächlich gebaut und langfristig erhalten bleibt, braucht es eine direkte Verknüpfung mit der Bezahlbarkeit der dann gebauten Wohnungen, ein stärkeres Vorkaufsrecht für die Kommunen oder eine tatsächliche Bauverpflichtung, bei dessen Versäumnis die Baugenehmigung beispielsweise wieder erlischt. Zudem braucht es weitere bauwirtschaftlich günstige Rahmenbedingungen, wie sinkende Zinsen und Baukosten oder Fördermittel.

Besonders durch den avisierten § 246 e BauGB wird die Einbeziehung sehr wichtiger Belange, die sonst eine sorgfältige Abbildung in Planungsprozessen erfahren, in den Hintergrund gedrängt bzw. der Eigeninitiative der Gemeinde überlassen. Dazu gehören bei einer avisierten Zustim-

mungsfrist von zwei Monaten u. a. die entsprechenden Beteiligungsprozesse, die Sicherstellung der Bezahlbarkeit des Wohnraums, die Grün- und Freiraumversorgung auch vor dem Hintergrund der EU-Wiederherstellungsverordnung, Mobilitätskonzepte, die städtebauliche Qualität von Projekten und weitere teilweise konkurrierende Themen, die entscheidend für die Zukunftsfähigkeit unserer Städte sind. Dabei muss der Würdigung nachbarlicher Interessen bei Entscheidungen, die unter so großem zeitlichem Druck getroffen werden sollen, besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Die BauGB-Novelle stellt die Stadtgesellschaft mehr denn je vor eine Herausforderung. Bestehende Interessenkonflikte werden durch die Regelung der BauGB-Novelle nicht gelöst, sondern ein Interessenausgleich im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung wird erschwert.

Um in den viel gescholtenen Verwaltungen auf der kommunalen Ebene von Stadtplanung und Stadtentwicklung dem Thema der Gesundheitsvorsorge einerseits und den Anforderungen an die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum andererseits gerecht zu werden und damit aktiv umzugehen, braucht es insbesondere vor dem Hintergrund veränderter politischer Mehrheitsverhältnisse gute lokale Daten, ressortübergreifendes vernetztes Wissen und Agieren auf Basis kluger Strategien.



Dr. Brigitta Ziegenbein

Amtsleiterin Stadtplanungsamt, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadt Leipzig

Quellen:

Stadt Leipzig: Integriertes Handlungskonzept (INSEK) Leipzig 2030, Leipzig, Stand 22.06.2018, https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Dez6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Stadtentwicklungskonzept/INSEK_2030/INSEK-Leipzig-2030_B-Stadtentwicklungsstrategie.pdf, abgerufen am 17.07.2025.

Stadt Leipzig (2025): Wassersensible Stadtentwicklung in Leipzig – Hintergründe, Stand der Umsetzung und Vorschläge für die weitere Entwicklung, Leipzig.

Stadt Leipzig (2024): Wohnungspolitisches Konzept, Leipzig. https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Dez6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Oeffentlichkeitsbeteiligung_und_Auskuenfte/Publikationen/WohnungspolitischesKonzept_StadtLeipzig_BlaueReiheNr68_web.pdf, abgerufen am 17.07.2025.