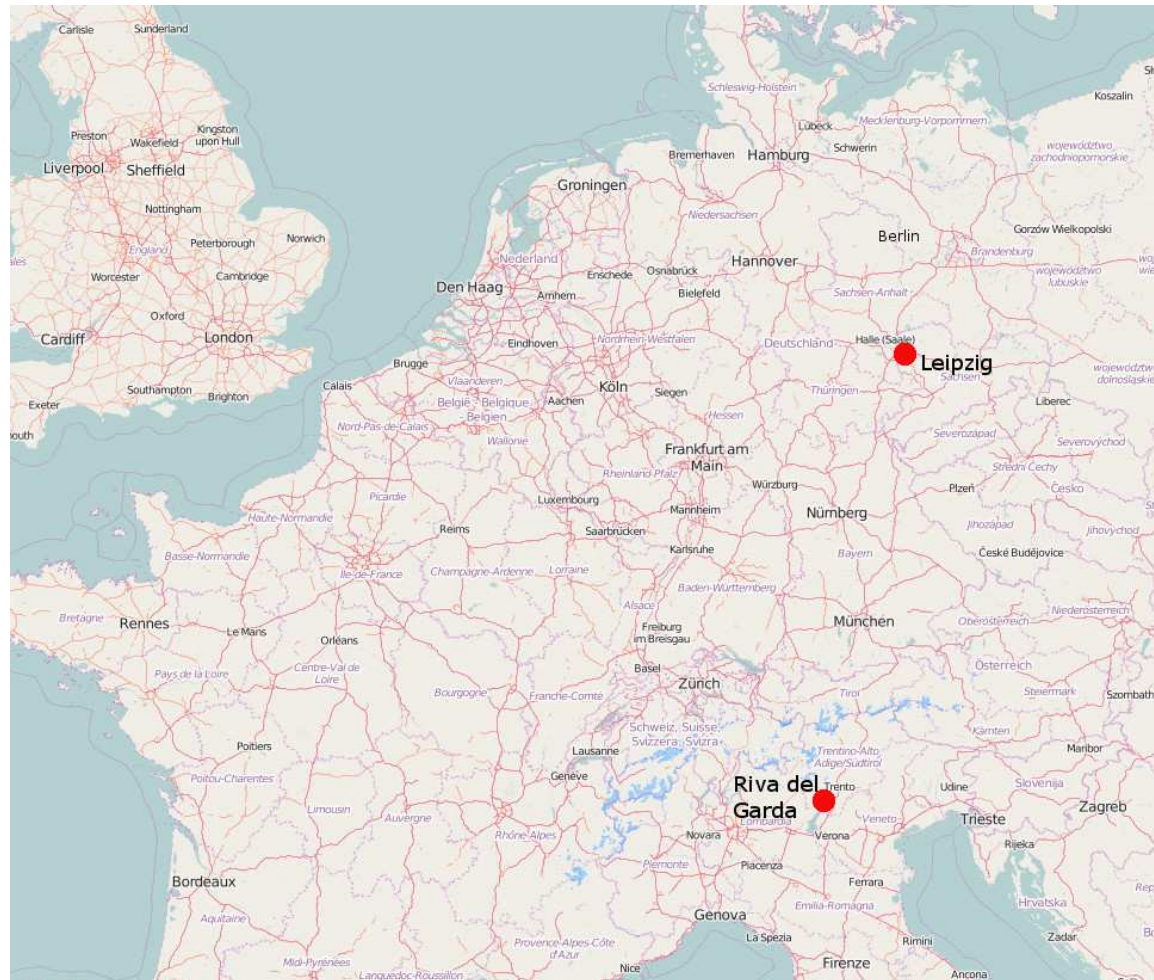


Leipzig - East Germany, just 600 km away

MAGISTRALEN  
**Georg-Schwarz-Straße**  
MANAGEMENT

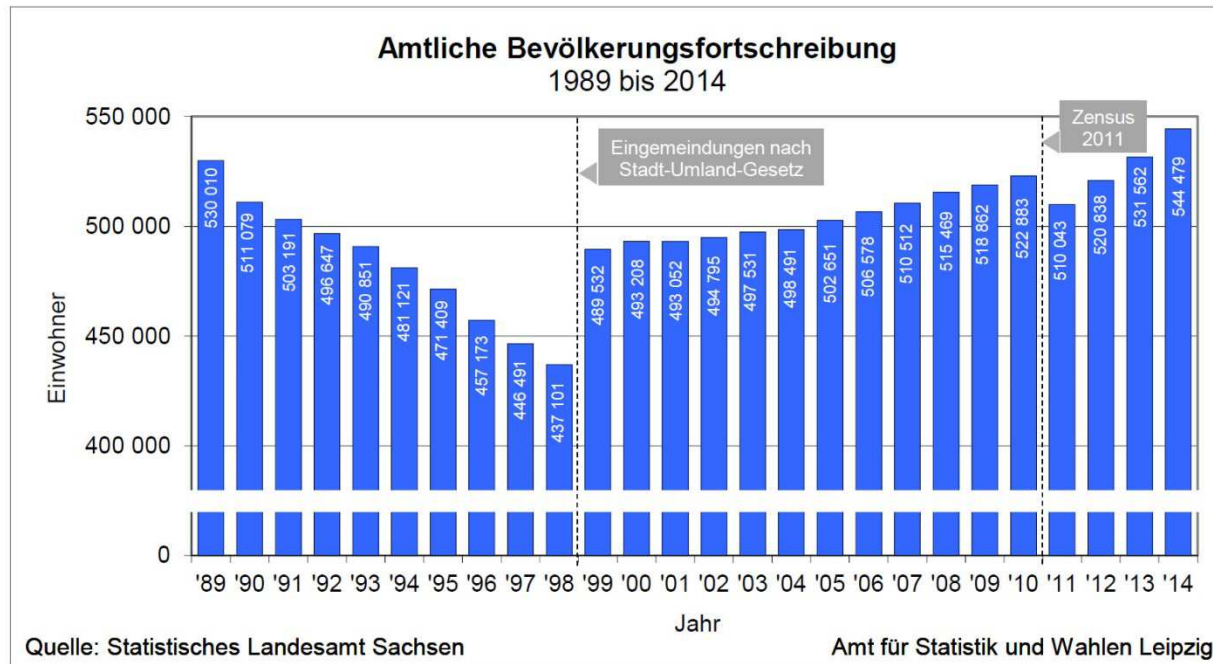


# Leipzig - from a shrinking city to „Hypezig“

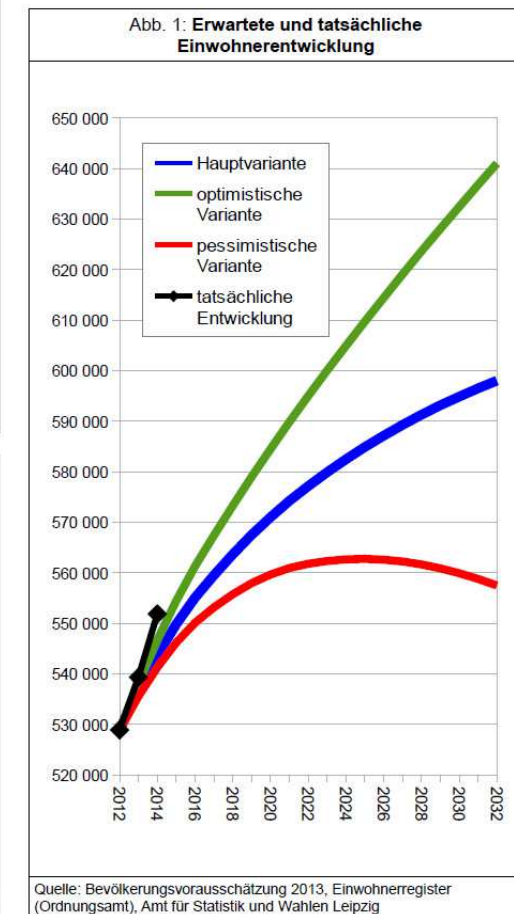
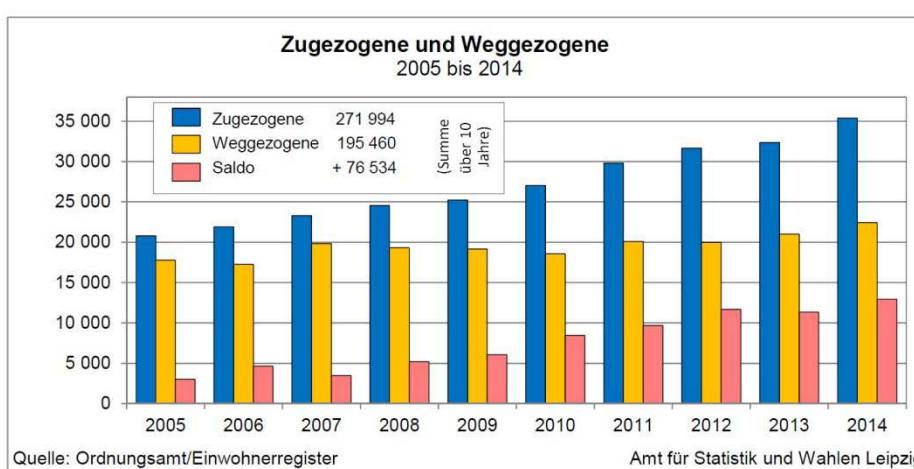
**Georg-Schwarz-Straße**

MAGISTRALEN

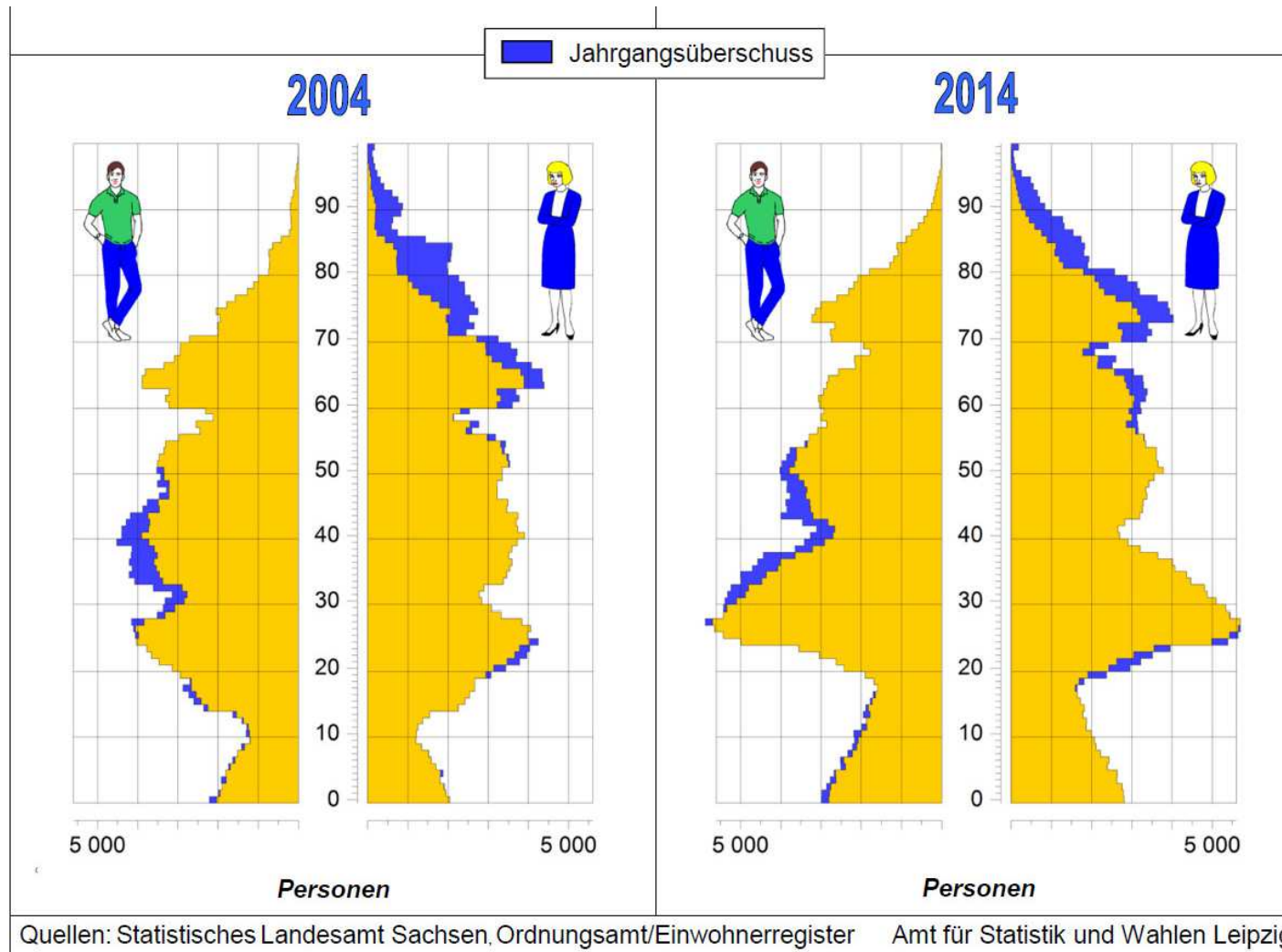
MANAGEMENT



|      |          |
|------|----------|
| 2005 | + 4 160  |
| 2006 | + 3 927  |
| 2007 | + 3 934  |
| 2008 | + 4 957  |
| 2009 | + 3 393  |
| 2010 | + 4 021  |
| 2011 | + 8 926  |
| 2012 | + 10 795 |
| 2013 | + 10 724 |
| 2014 | + 12 917 |



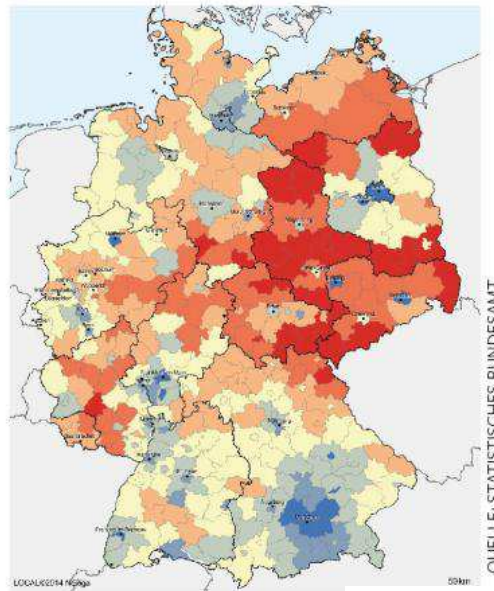
## Leipzig - from a shrinking city to „Hypezig“



|      |         |        |
|------|---------|--------|
| 1999 | 15 - 16 | 3 504  |
| 1998 | 16 - 17 | 3 352  |
| 1997 | 17 - 18 | 3 233  |
| 1996 | 18 - 19 | 3 500  |
| 1995 | 19 - 20 | 4 277  |
| 1994 | 20 - 21 | 5 382  |
| 1993 | 21 - 22 | 5 848  |
| 1992 | 22 - 23 | 6 561  |
| 1991 | 23 - 24 | 7 504  |
| 1990 | 24 - 25 | 10 372 |
| 1989 | 25 - 26 | 11 068 |
| 1988 | 26 - 27 | 11 342 |
| 1987 | 27 - 28 | 11 569 |
| 1986 | 28 - 29 | 10 866 |
| 1985 | 29 - 30 | 10 763 |
| 1984 | 30 - 31 | 10 487 |
| 1983 | 31 - 32 | 10 203 |
| 1982 | 32 - 33 | 10 040 |
| 1981 | 33 - 34 | 9 455  |
| 1980 | 34 - 35 | 9 361  |
| 1979 | 35 - 36 | 8 777  |
| 1978 | 36 - 37 | 8 592  |
| 1977 | 37 - 38 | 8 077  |
| 1976 | 38 - 39 | 6 853  |
| 1975 | 39 - 40 | 6 326  |
| 1974 | 40 - 41 | 5 965  |
| 1973 | 41 - 42 | 5 771  |
| 1972 | 42 - 43 | 6 287  |
| 1971 | 43 - 44 | 7 197  |
| 1970 | 44 - 45 | 7 111  |

# Leipzig – one of the biggest „Schwarmstädte“

VERÄNDERUNG DER EINWOHNERZAHLEN auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte, 2008-2013, in Prozent



QUELLE: STATISTISCHES BUNDESAMT

„Kohorten“-Wachstumsrate\* 15- bis 34-Jährige von 2008 bis 2013

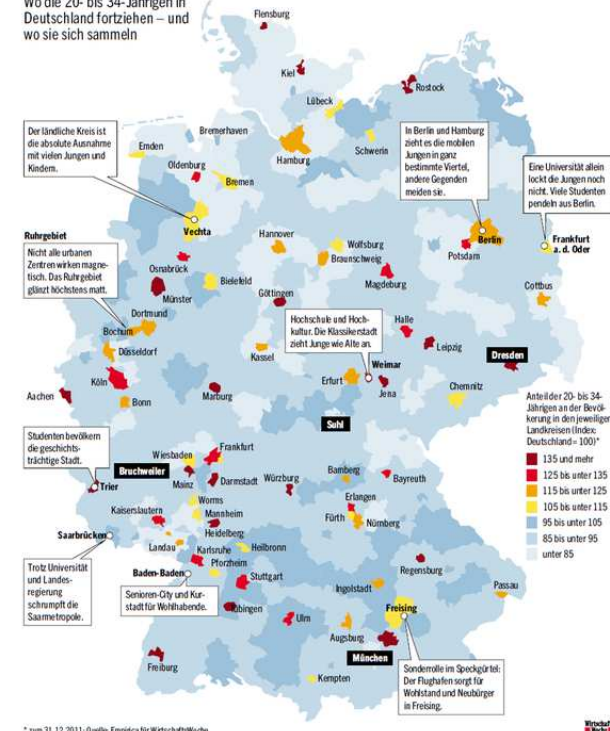
|                   |     |              |       |
|-------------------|-----|--------------|-------|
| München           | 336 | Kiel         | 231   |
| Leipzig           | 325 | Jena         | 231   |
| Frankfurt am Main | 325 | Berlin       | 223   |
| Heidelberg        | 287 | Braunschweig | 218   |
| Darmstadt         | 287 | Mannheim     | 213   |
| Regensburg        | 277 | Nürnberg     | 211   |
| Dresden           | 271 | Bonn         | 210   |
| Karlsruhe         | 271 | Erlangen     | 209   |
| Freiburg          | 258 | Hamburg      | 209   |
| Stuttgart         | 247 | Rostock      | 207   |
| Düsseldorf        | 242 | Landshut     | 206   |
| Münster           | 241 | Koblenz      | 206   |
| Köln              | 236 | Augsburg     | 205   |
| Mainz             | 235 | Halle        | 205   |
| Offenbach         | 232 | Trier        | 203   |
|                   |     | Deutschland  | Ø 118 |

\*Eine Kohorten-Wachstumsrate von 300 bedeutet, dass aus 100 15- bis 34-Jährigen durch Zuzug in fünf Jahren 300 geworden sind.

SWP GRAFIK/Weingart Quelle: dpa

## Junge Menschen zieht es in die Schwarmstädte

Wo die 20- bis 34-Jährigen in Deutschland fortziehen – und wo sie sich sammeln



\* zum 31.12.2011; Quelle: Empirica für WirtschaftsWende

WirtschaftsWende

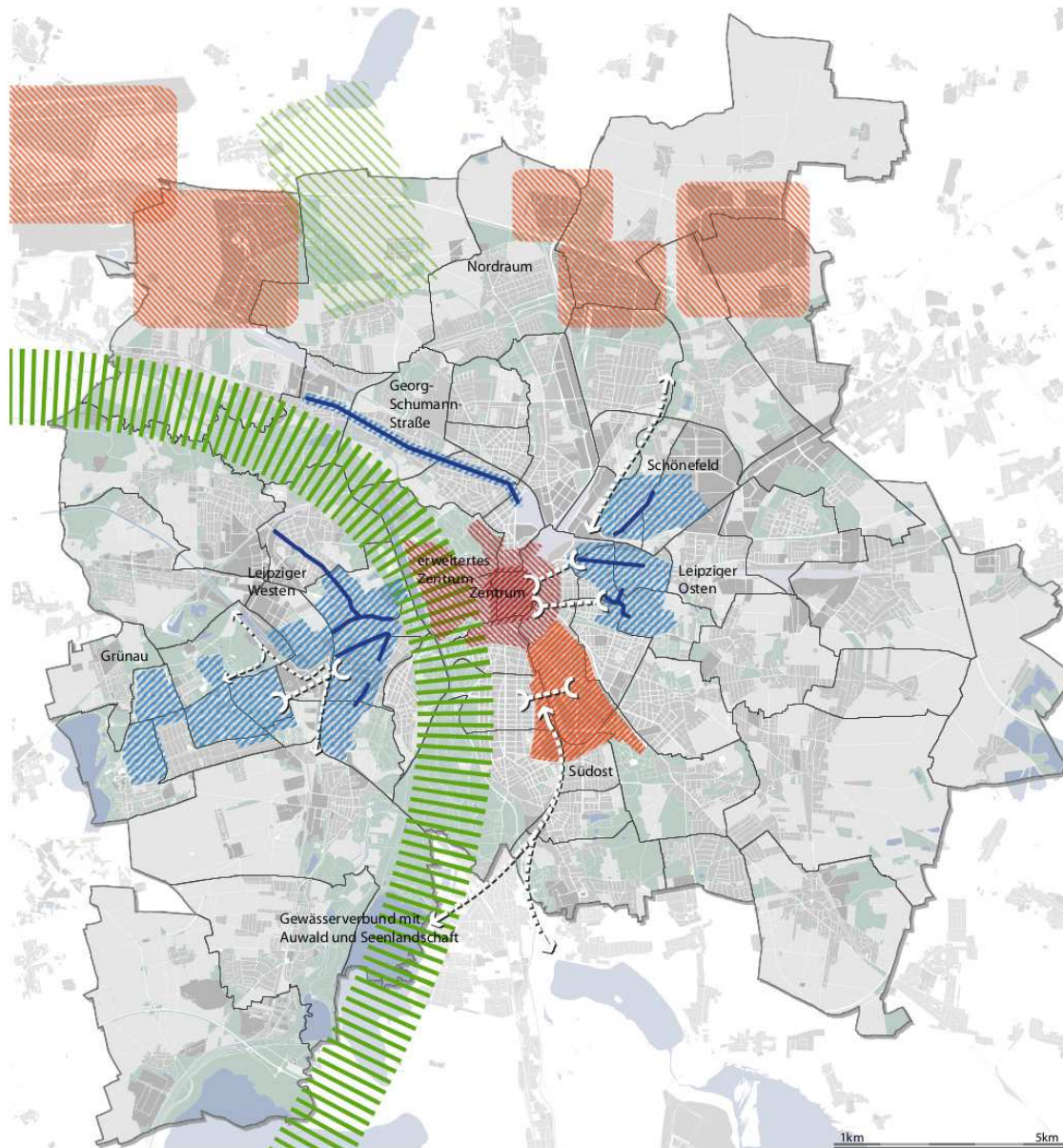
## DIE JUNGEN SCHWARMSTÄDTE IN DEUTSCHLAND

Veränderung der Bevölkerung 2008 bis 2013 in Prozent

|              | Altersklassen in Jahren |           |           |              | Altersklassen in Jahren |           |           |
|--------------|-------------------------|-----------|-----------|--------------|-------------------------|-----------|-----------|
|              | gesamt                  | 20 bis 34 | 30 bis 34 |              | gesamt                  | 20 bis 34 | 30 bis 34 |
| Frankfurt/M. | 7,8                     | 11,3      | 15,6      | Augsburg     | 3,9                     | 11,2      | 15,1      |
| Leipzig      | 7,6                     | 14,6      | 31,9      | Bonn         | 3,7                     | 10,2      | 15,2      |
| München      | 7,1                     | 11,7      | 19,5      | Kiel         | 3,5                     | 10,8      | 12,0      |
| Offenbach    | 7,0                     | 15        | 15,7      | Mainz        | 3,4                     | 6,1       | 14,6      |
| Freiburg     | 6,7                     | 10,3      | 18,2      | Braunschweig | 3,3                     | 12,4      | 17,1      |
| Dresden      | 6,1                     | 6,6       | 22,8      | Jena         | 3,2                     | 3,2       | 27,5      |
| Darmstadt    | 5,7                     | 16,3      | 16,2      | Nürnberg     | 3,2                     | 8,9       | 15,5      |
| Landshut     | 5,6                     | 11,8      | 9,8       | Hamburg      | 3,2                     | 4,5       | 10,6      |
| Münster      | 5,4                     | 8,9       | 18,2      | Düsseldorf   | 3,0                     | 8,4       | 10,4      |
| Regensburg   | 5,2                     | 11,8      | 18,7      | Mannheim     | 2,9                     | 12,4      | 15,8      |
| Berlin       | 5,0                     | 11,1      | 22,9      | Erlangen     | 2,4                     | 8,8       | 19,7      |
| Karlsruhe    | 4,9                     | 15,1      | 17,2      | Rostock      | 2,4                     | 4,5       | 30,3      |
| Stuttgart    | 4,4                     | 9,1       | 15,2      | Koblenz      | 2,3                     | 13,7      | 15,9      |
| Heidelberg   | 4,3                     | 6,7       | 22,9      | Trier        | 1,9                     | 6,9       | 17,8      |
| Köln         | 4,2                     | 8,6       | 10,8      | Halle        | 0,8                     | 5,1       | 20,0      |

QUELLE: STATISTISCHES BUNDESAMT

DIE WELT



## C 2 //// Fachübergreifende Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

### Handlungspriorität auf Grund großräumiger Wirkung

- Zentrum/erweitertes Zentrum
- Südost
- Nordraum
- Gewässerverbund mit Auwald und Seenlandschaft

### Handlungspriorität auf Grund teilräumlicher Wirkung

- Leipziger Osten/Leipziger Westen/  
Grünau/Schönefeld
- Georg-Schumann-Straße
- Magistralen

### Vernetzung von Stadträumen

- Städtebau und Funktion
- Freiraum und Wege

- Ortsteilgrenze
- Stadtgrenze



GROBKONZEPT

## GEORG-SCHWARZ-STRASSE

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

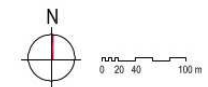
### GEFÄHRDUNGSKLASSEN DER GEBÄUDE



 besondere Gefährdung auf Grund  
fehlenden Denkmalschutzes

Die Gefährdungsklasse eines Gebäude wird ermittelt aus Bauzustand und Leerstand, wobei die Intensität der Nutzung höher bewertet wird als der Zustand des Gebäudes.

Bauzustand: ungefährdet, gesichert, unsaniert und ruiniös  
Leerstand: 0-25%, 26-50%, 51-75% und 76-100%



**Stadt Leipzig**

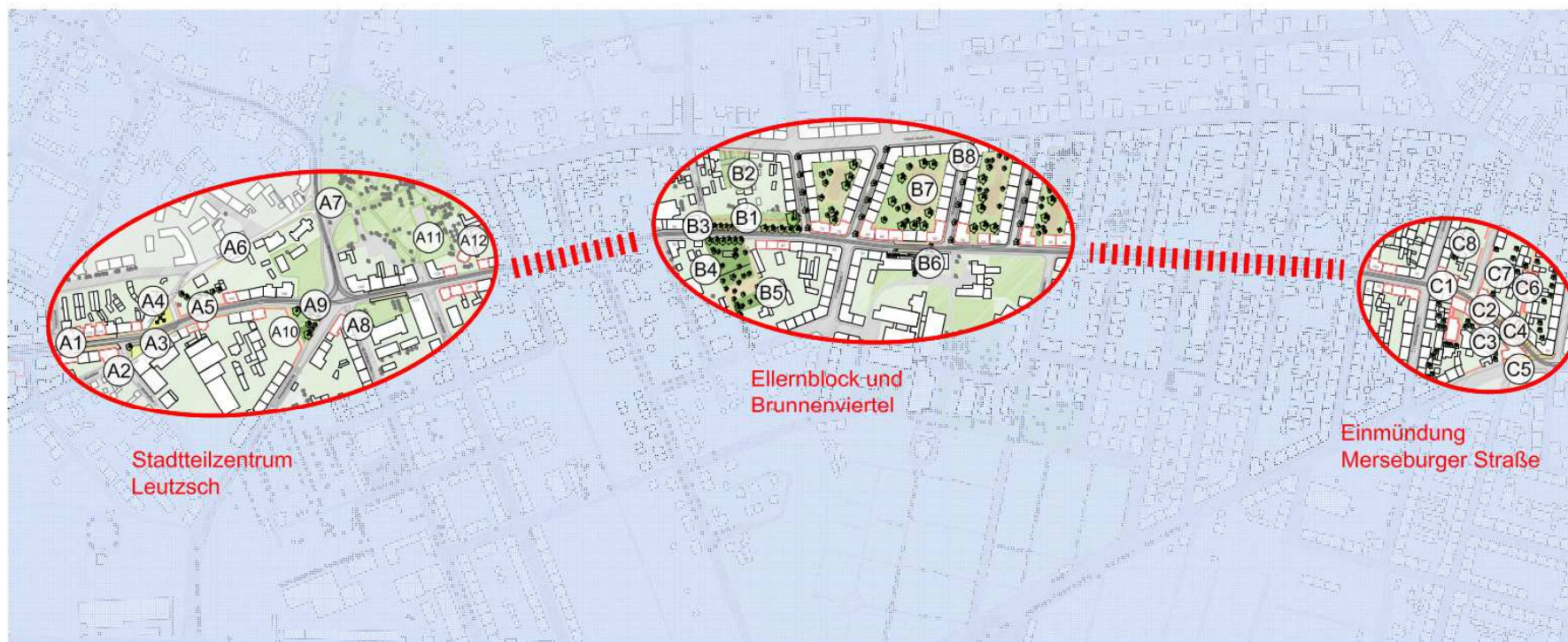
Amt für Stadterneuerung und  
Wohnungsbauförderung

Stand: Juni 2010  
Plan Nr.3

Datengrundlage: Stadtplanungsamt  
Kartengrundlage: Amt für  
Geoinformation und Bodenordnung

DR. KARLFRIED DAAB SRL  
STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR  
IN BÜROGEMEINSCHAFT





#### Maßnahmen im Stadtteilzentrum Leutzsch

- A1 Umbau LVB-Haltestelle „Pfingstweide“ und Straßenerneuerung
- A2 Gebäudesanierung (SOP-Maßnahme)
- A3 Fußgängerquerung
- A4 Platz an Einmündung W.-Zipperer Straße (SOP-Maßnahme)
- A5 Wochenmarkt (SOP-Maßnahme)
- A6 Wegeverbindung (SOP-Maßnahme)
- A7 Markierung der Querung Hans-Driesch-Straße
- A8 Gebäudesanierung Rückmarsdorfer Straße 1 (SOP-Maßnahme)
- A9 Stadtplatz Leutzsch (SOP-Maßnahme)
- A10 Pflegeheim
- A11 Wasserschloss Leutzsch
- A12 Sanierung ehem. Stadtbezirksbibliothek (SOP-Maßnahme)

#### Maßnahmen Ellernblock und Brunnenviertel

- B1 Zwischenbegrünung Georg-Schwarz-Straße 74-80 und 86-90 (SOP-Maßnahme)
- B2 Nachbarschaftsgärten W.-Zipperer Straße (SOP-Maßnahme)
- B3 Querungshilfe im Bereich Ellernweg (SOP-Maßnahme)
- B4 Grünfläche Georg-Schwarz-Straße 75 (SOP-Maßnahme)
- B5 Öffentliche Grünfläche Pufendorfstraße
- B6 Umbau LVB-Haltestelle „Diakonissenkrankenhaus“ (SOP-Maßnahme)
- B7 Sanierungen im Brunnenviertel
- B8 Begrünung der Seitenstraßen (SOP-Maßnahme)

#### Maßnahmen Eingang Merseburger Straße

- C1 Reduzierung auf Tempo 30
- C2 Fassadenbegrünung (SOP-Maßnahme)
- C3 Belebung EG-Zonen (SOP-Maßnahme)
- C4 Gestaltung als verkehrsberuhigter Bereich mit Haltestelle (SOP-Maßnahme)
- C5 Gebäudesanierung (SOP-Maßnahme)
- C6 Erlebnismeile Lindenau „EMIL“
- C7 Spielbereich Holteistraße (SOP-Maßnahme)
- C8 Stadthäuser Holteistraße

#### Übergeordnete Maßnahmen für den gesamten Straßenraum

- D1 Verfügungsfond (SOP-Maßnahme)
- D2 Verkehrskonzept (SOP-Maßnahme)
- D3 Unterstützung kleiner Unternehmen
- D4 Quartiers-Management (SOP-Maßnahme)
- D5 Landmarken
- D6 Evaluation (SOP-Maßnahme)



0 20 40 100 m

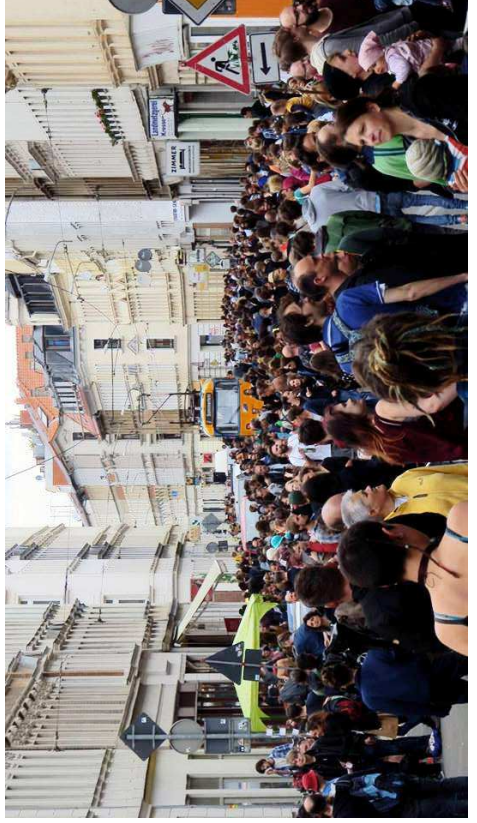


## Stadt Leipzig

Amt für Stadterneuerung und  
Wohnungsbauförderung

Stand: Dezember 2010  
Plan Nr. 15  
Datengrundlage: Stadtplanungsamt  
Kartengrundlage: Amt für  
Geoinformation und Bodenordnung

DR. KARL FRIED DAAB SRL  
STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR  
IN BÜROGEMEINSCHAFT  
DAAB  
DORDHEIM  
REUTLER



# Leipzig – Georg-Schwarz-Straße

## MAGISTRALEN Georg-Schwarz-Straße MANAGEMENT



Georg-Schwarz-Straße 7 (2010).



Georg-Schwarz-Straße 7 (2015).



Georg-Schwarz-Straße 17, 19, 21 (2010).



Georg-Schwarz-Straße 17, 19, 21 (2015).



Georg-Schwarz-Straße 11 (2010).



Georg-Schwarz-Straße 11 (2015).



Georg-Schwarz-Straße 69 und 71 (2010).



Georg-Schwarz-Straße 69 und 71 (2015).



Erich-Köhn-Straße 6c und Georg-Schwarz-Straße 12 (2010).



Erich-Köhn-Straße 6c und Georg-Schwarz-Straße 12 (2015).



Georg-Schwarz-Straße 128 (2010).



Georg-Schwarz-Straße 128 (2015).

## Wächterhäuser / Ausbauhäuser



Haushalten e.V.  
Lützner Str. 39  
04177 Leipzig  
[www.haushalten.org](http://www.haushalten.org)

## „Hausprojekte“/Kollektivhäuser

Haus- und WagenRat e.V.  
Verein für selbstorganisierte  
Räume in Leipzig  
Georg-Schwarz-Str. 19  
04177 Leipzig  
[www.hwr-leipzig.org](http://www.hwr-leipzig.org)



In a period with surplus housing, favourable conditions are required to open up new perspectives for empty buildings, desperate property owners and creative occupants.



Engenstraße 23



Lützner Straße 39



Georg-Schwarz-Straße 70



Georg-Schumann-Straße 240



Kulturstraße 4



Lützner Straße 30



Demmingstraße 21



Eisenbahnstraße 109



Merseburger Straße 17



Georg-Schumann-Straße 240



**Stadt Leipzig**  
Amt für Stadtentwicklung  
und Wohnungsbauordnung

Stand: 07/2015

Wohnungsbauordnung



Ausbauhaus Merseburger Straße 88b



Ausbauhaus Eisenbahnstraße 125



Ausbauhaus Gretschelstraße 2



Ausbauhaus Wurzer Straße 62

# Mietshäuser Syndikat

•Spieszgesellen  
Georg-Schwarz-Str. 21  
Kauf 2012



•Kunterbunte 19  
Georg-Schwarz-Str.  
19, Kauf 2013



•Wuk  
Holteistr. 7  
Kauf 2013



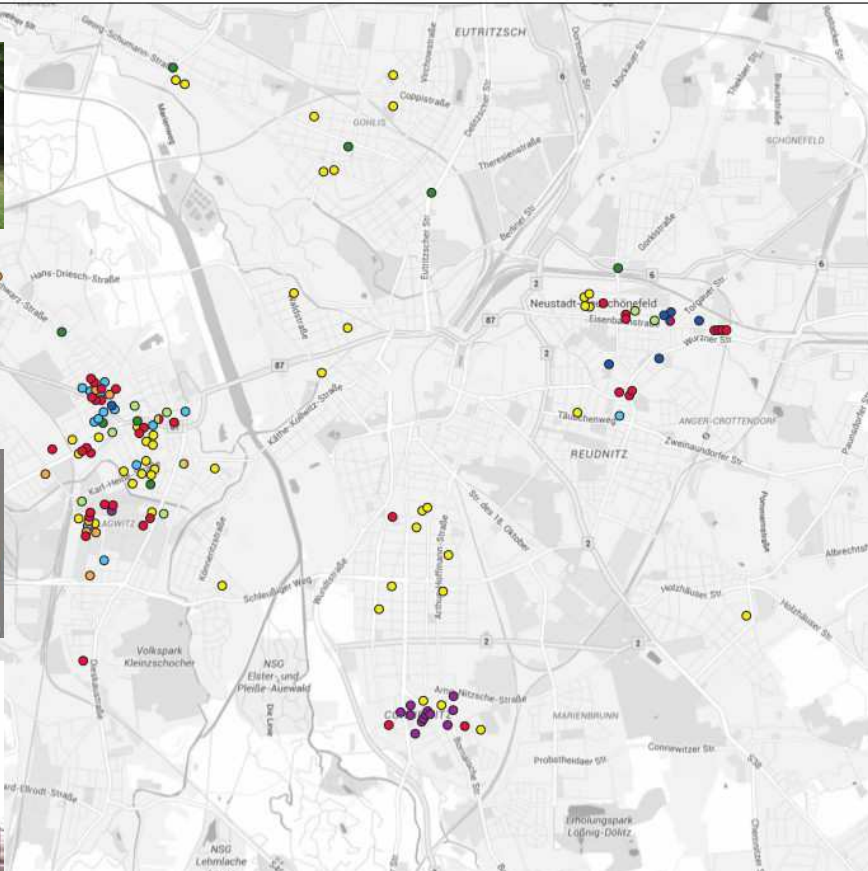
•Meuterei  
Zollschuppenstr. 1+3  
Kauf 2013



•Zo11e  
Zollschuppenstr.11  
Kauf 2009



•P9  
Pörstener Str. 9  
Kauf 2013



- Hausprojekte in Gemeineigentum
- Hausprojekte in Privateigentum
- Projekte der Alternativen Wohnungsgenossenschaft Connewitz (AWC)
- Ausbauhäuser von Haushalten e.V.
- Private Ausbauhäuser
- Wächterhäuser von Haushalten e.V.
- Ehemalige Wächterhäuser
- Selbstnutzerprojekte im Altbau

Stand: 2015  
Darstellung: Eine Kreissignatur stellt ein Haus dar  
Kartengrundlage: Lehrstuhl Wirtschaftsgeographie, Universität Bayreuth  
Datengrundlage: Eigene Erhebungen  
Bearbeitung: Matthias Wendt, Jürgen Feilner



## Mietshäuser Syndikat - Tenement Syndicate

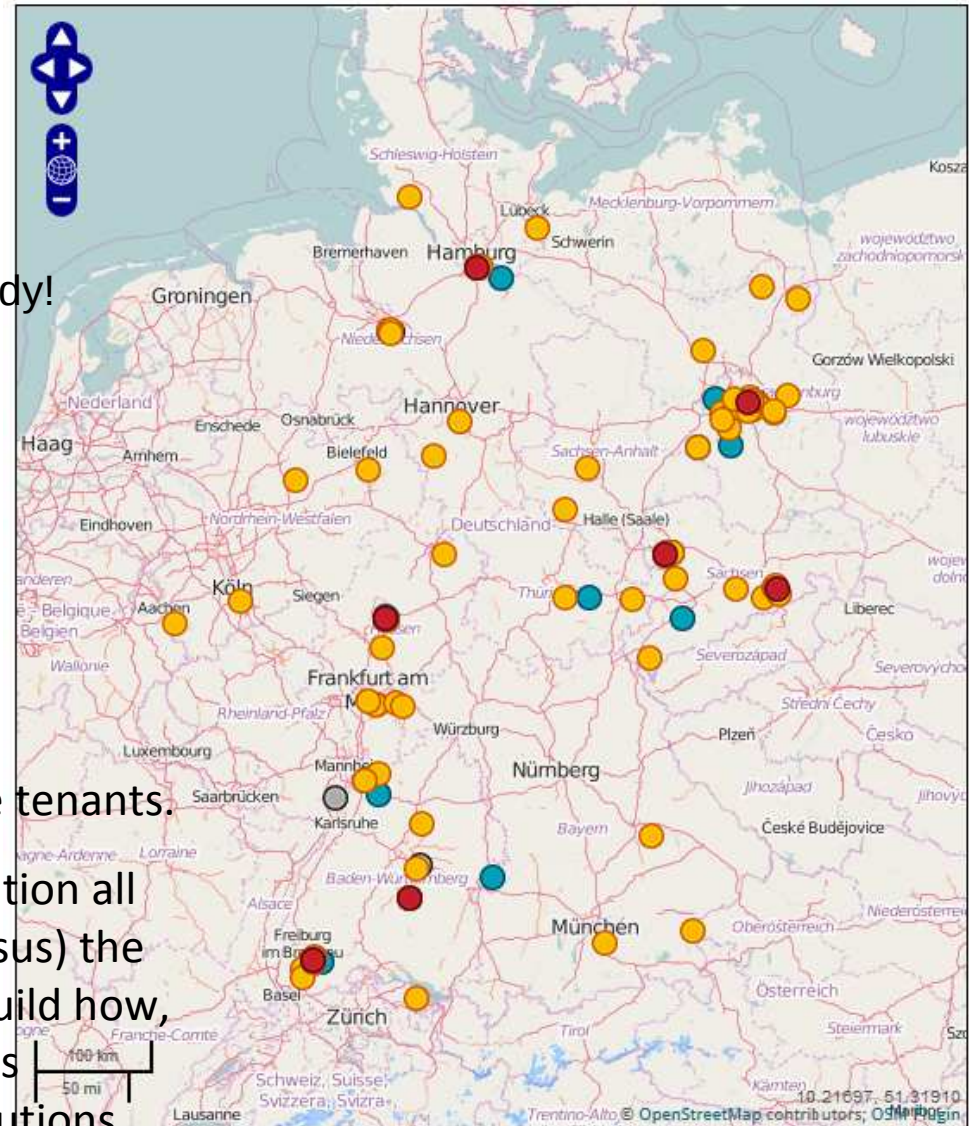
- Federation of over 100 self-organized autonomous house-projects all over in Germany since 1992
- 11 houses and several initiatives in Leipzig

### Cooperative idea

- The right to secure living space for everybody!
- Neutralization of property rights: taking the houses off the real estate market
- Building a network of solidarity

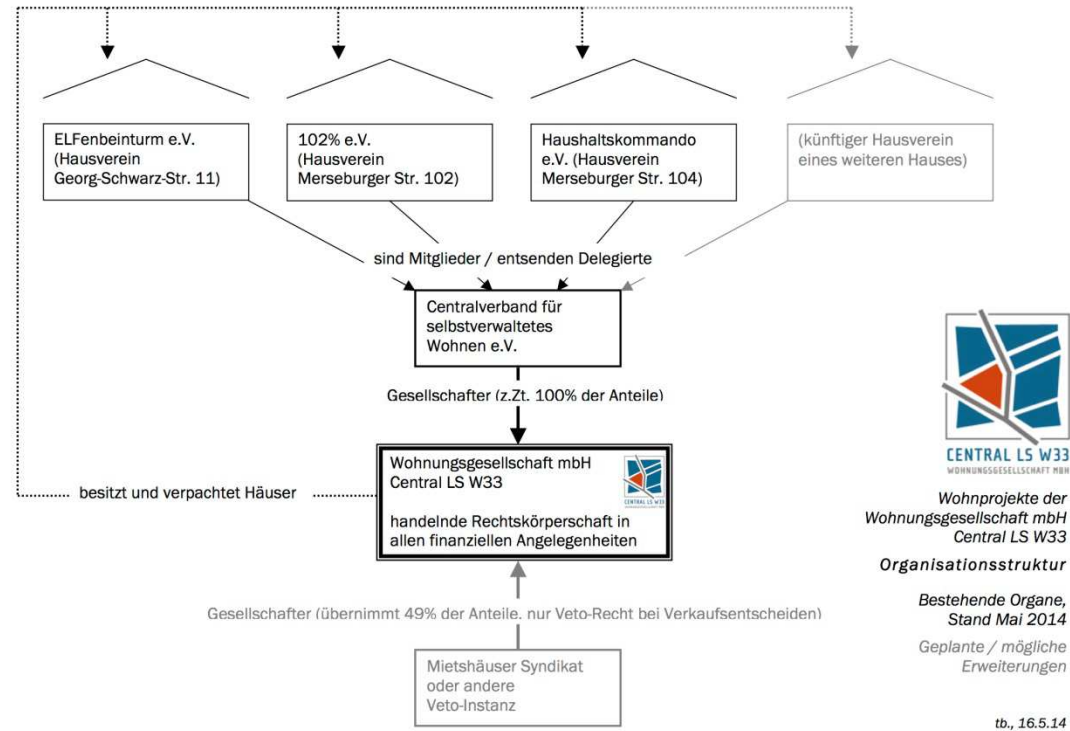
### Tenants in self-organization

- **flexibility:** as individuals all inhabitants are tenants.
- **security:** as members of the house-association all tenants decide together (mostly by consensus) the questions concerning the house: what to build how, how much to pay rent. All share equal rights regardless of their specific financial contributions.

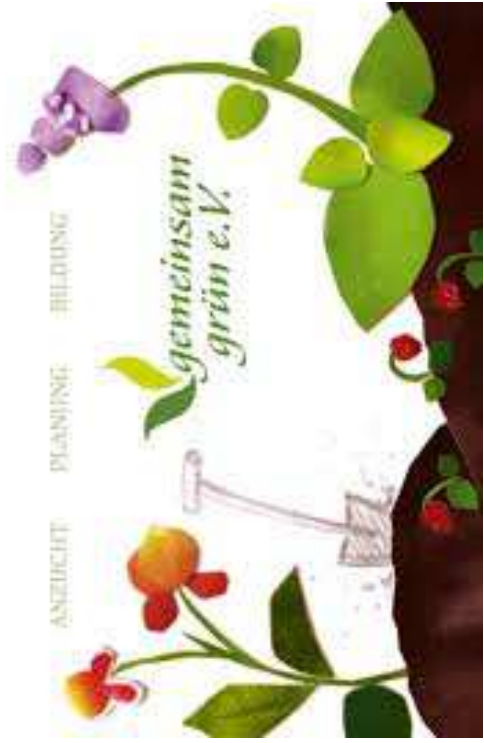




3 residential buildings,  
2 commercial buildings  
(a former cinema);  
38 adults at the age  
of 23 to 56, so far 6  
kids at the age of 0 to 4







**Grazie per l'attenzione!**

Roman Grabolle

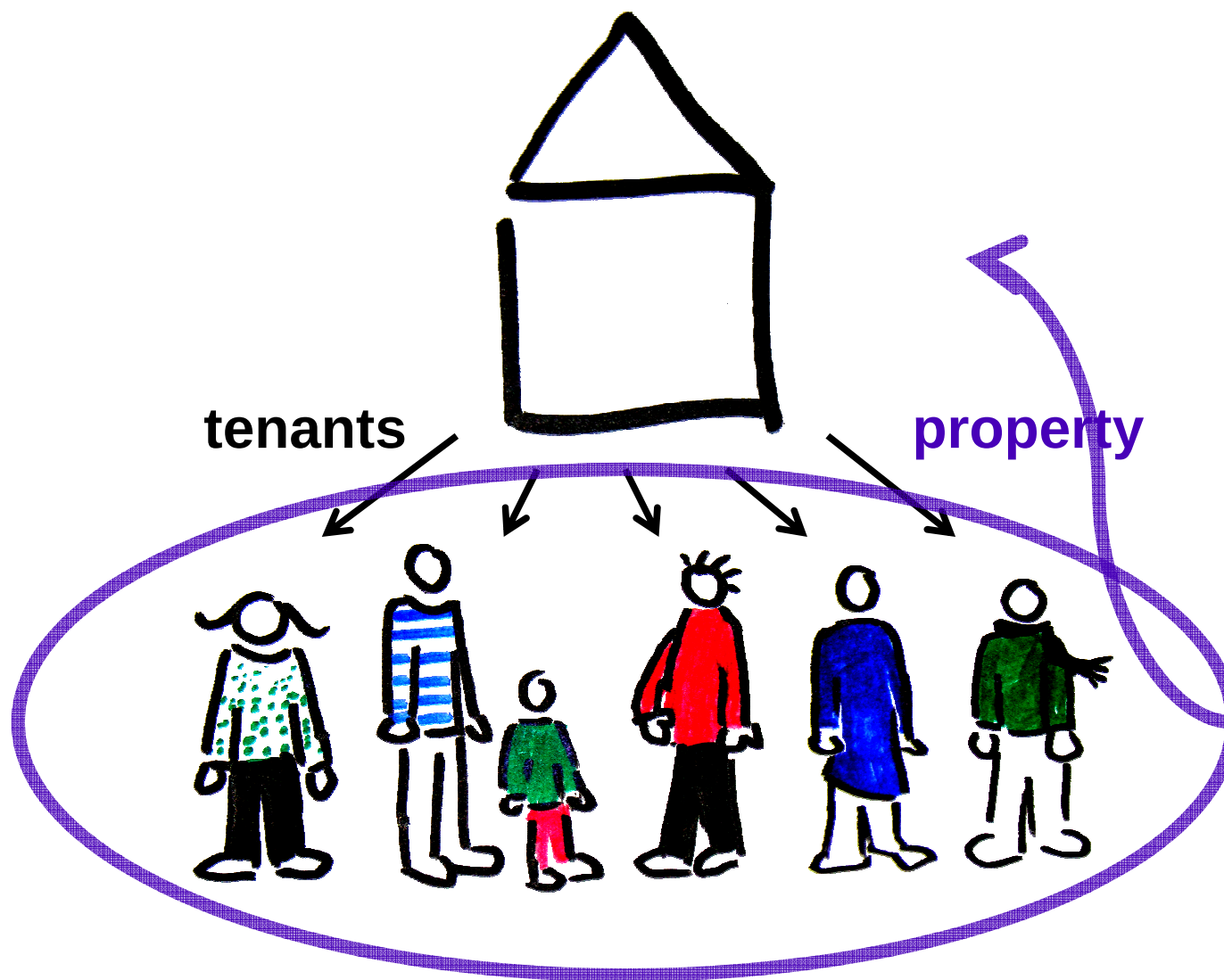
[www.georg-schwarz-strasse.de](http://www.georg-schwarz-strasse.de)

mail: [roman\\_grabolle@gmx.de](mailto:roman_grabolle@gmx.de)

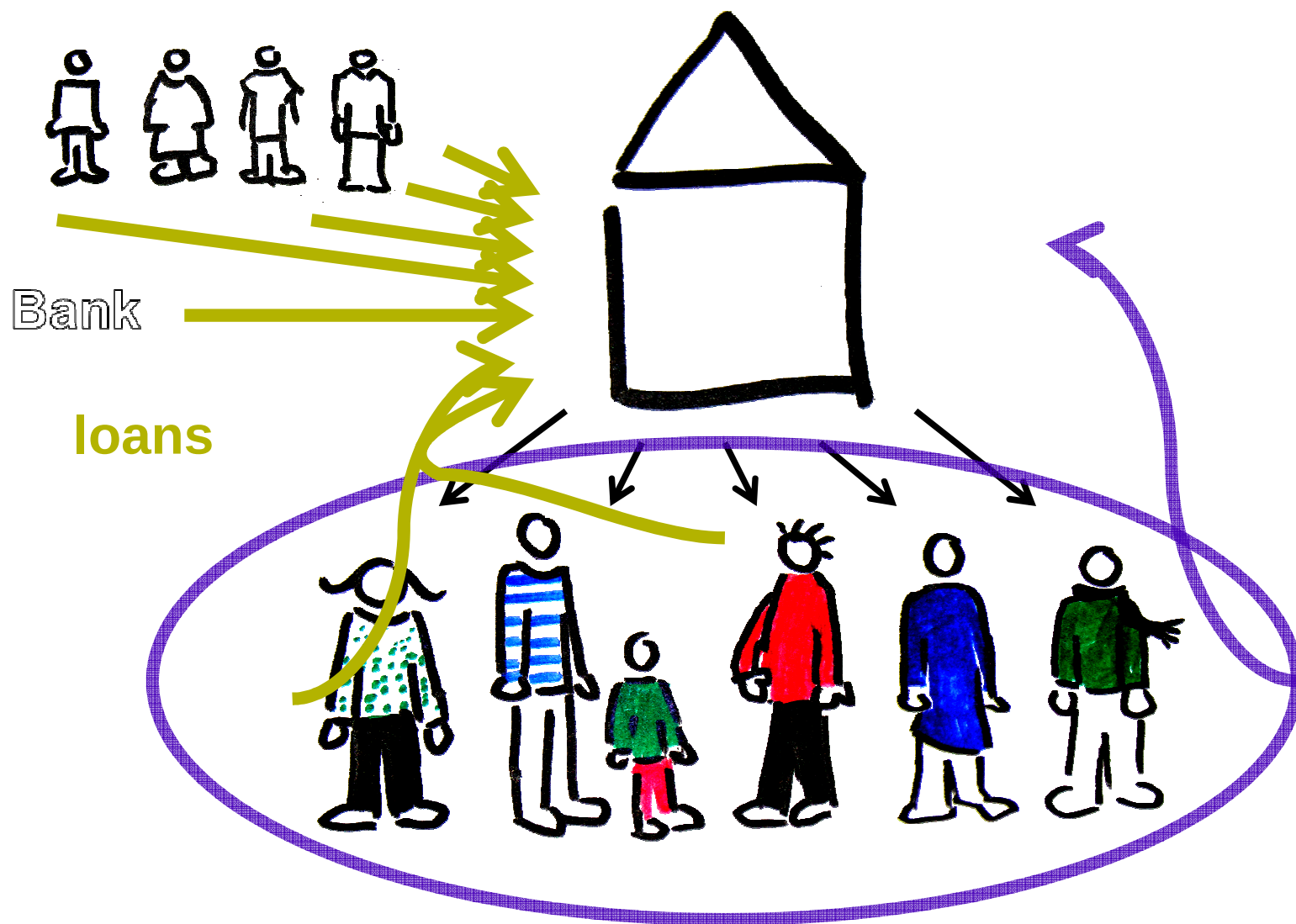
Tel.: 0049 0176 64175879



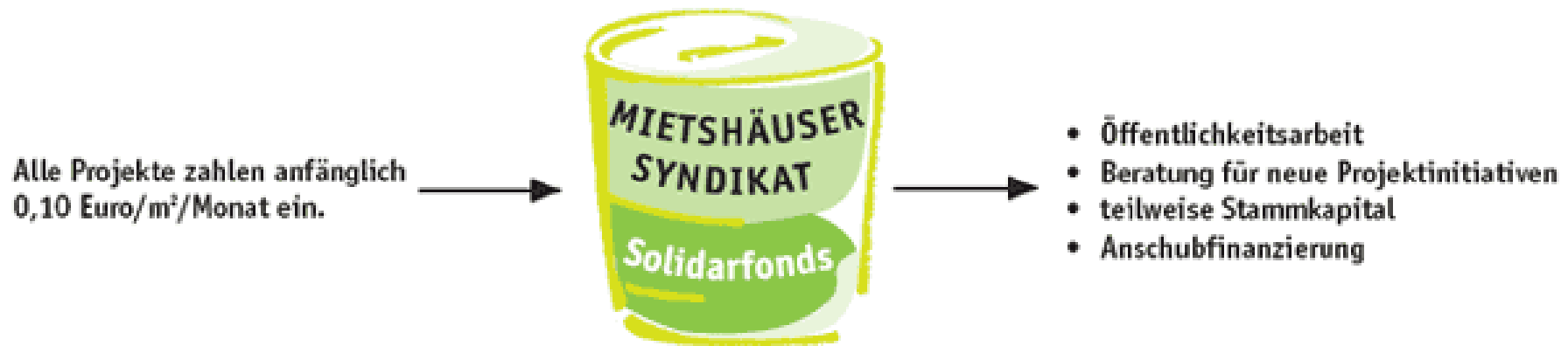
## delinking of use and property



# delinking of use and capital



## Solidarity Transfer



- All houses pay from the beginning 0,10 €/m²/month into the solidarity fund.
- The money is used to finance the Syndikat's initial contributions in new house LLCs, the costs of infrastructure and joint public relations work, as well as the counseling and development of project initiatives.
- Contribution increases annually by 0,5% of the previous year's base rent. If the base rent exceeds 80 % of the average rental fee in the immediate area, increase can be suspended.

Financing

friends and supporters

