Bericht 01/2021

Informationen aus

Bildung, Förderung und Statistik

Anhalt-Bitterfeld, eine "Überschwappregion"? Analyse und Ableitung unterschiedlicher Merkmale des Zuzugs in das Leipziger Umland

In aller Kürze

- *Leipzig und Halle ziehen weiterhin Bevölkerung an.*
- *Es sind zunehmend Verdrängungseffekte und Übernachfrage nach unterschiedlichen Leistungen in diesen Oberzentren erkennbar.*
- *Eine "Tendenz" des Auszugs aus der Großstadt ist seit 2016 nachweisbar und zeigt sich an einem positiven Wanderungssaldo des Umlands gegenüber der Großstädte*
- *Eine Vielzahl von Kommunen profitieren von diesem Zuzug und werben besonders bei jungen Familien mit ihren Vorteilen gegenüber der Großstadt.*
- *Das Amt für Wirtschaftsentwicklung, Marketing und ÖPNV hat sich intensiv mit dieser Thematik auseinander gesetzt und verschiedene Aspekte dieser Überschwappung für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld abgeleitet.*

Die Demographie bestimmt die Wahrnehmung

Bevölkerungsbedingte Veränderungen werden in den neuen Bundesländern und speziell in Sachsen und Sachsen-Anhalt mit folgenden Themen in Verbindung gebracht:

- **Anhaltende - demographisch bedingte - Strukturschwäche**[1]
- **Urbanisierung von Großstädten „Ostdeutsche Leuchttürme“**

Diese zwei Themen sind ihrer Natur nach und hinsichtlich ihrer Auswirkung auf die Bevölkerungsentwicklung, zunächst entgegengesetzt ausgerichtet. Der anhaltende Verlust von jungen Familien prägt das Phänomen der demographischen Strukturschwäche. Dabei bedeutet Bevölkerungsverlust nicht immer Abwanderung. Es sind viel mehr die Folgen der teils überwundenen Abwanderung vieler ostdeutschen Kommunen, die heute Auslöser eines verzögerten und zunehmenden *„nicht Entstehens“* von Familien sind. Dies wirkt sich folgenschwer auf die Reproduktion aus und führt zu einem noch deutlicheren Verlust von Menschen. Das generelle Fehlen von Menschen gefährdet wiederum alle mittel- und langfristigen Skizzen und Bestrebungen, die durch kommunalpolitische Strategiearbeit definiert werden. Demgegenüber und im deutlichen Gegensatze dazu, wird die Urbanisierung von einer Bevölkerungsmehrung auf engstem Raum und wachsenden Herausforderungen für die betroffene Kommune getragen. Beispielhaft hierfür ist das anhaltende Bevölkerungswachstum von Städten wie Leipzig, Dresden oder Halle und deren enorme Herausforderung im Bereich der kommunalen Planung.

Jedoch zeigt sich, vor allem in Mitteldeutschland, dass *Urbanisierung* und *demographische Strukturschwäche* zunehmend miteinander interagieren. Das wird besonders am Beispiel des Wegzugs von Menschen aus einer von demografischen Herausforderungen geprägten Region in Richtung einer nahegelegenen Großstadt deutlich. In diesem Fall kann sich gar die Lage einer historisch geprägten Abwanderungsregion demographisch weiter zuspitzen, da die Anziehungskraft einer naheliegenden

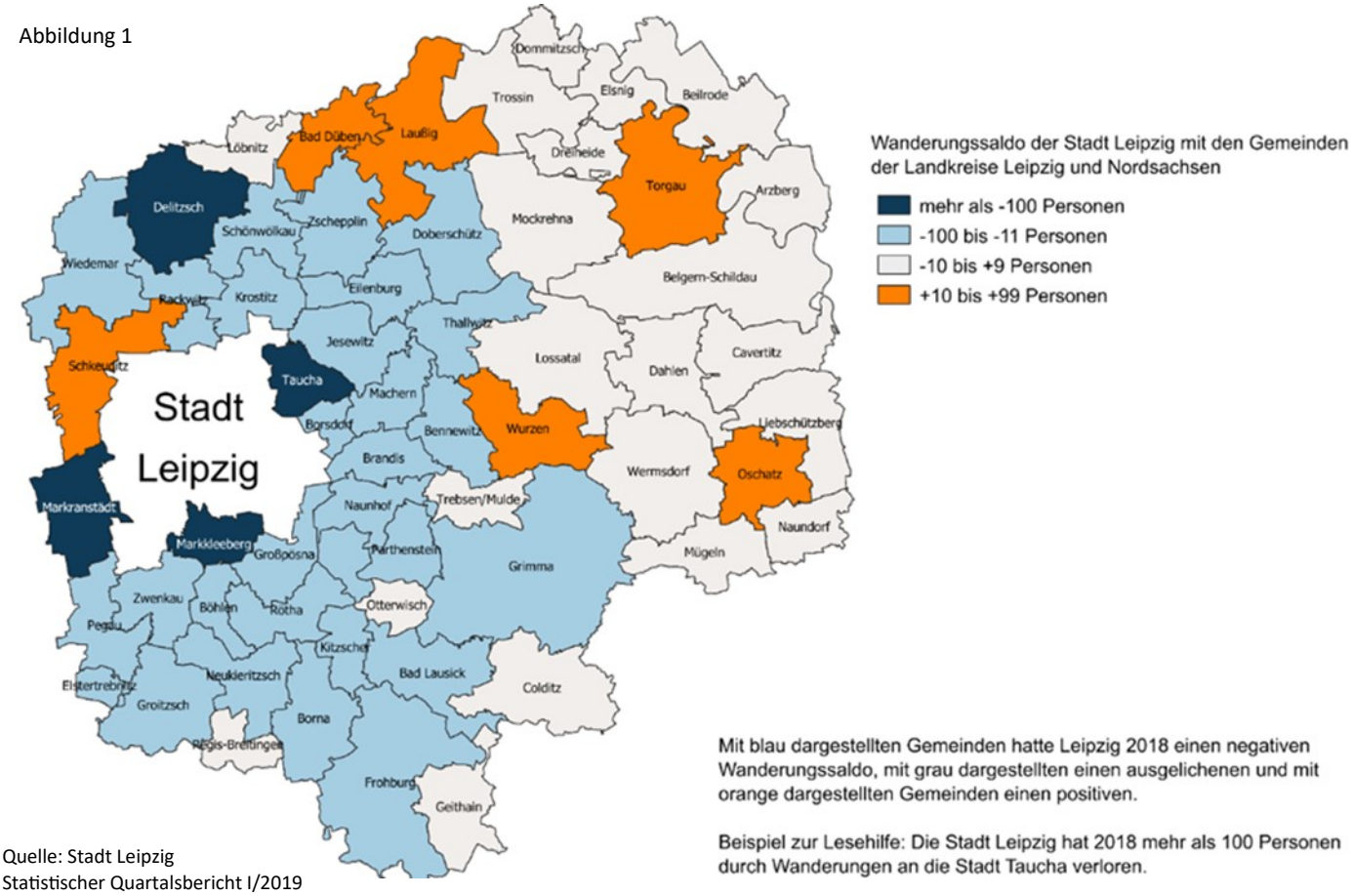
Metropole das Fehlen von Menschen weiter verstärkt. Vor allem junge Bevölkerungsgruppen wie Schulabgänger, junge Familien aber auch Pensionäre gehören zu den mobilsten Abwanderern in Richtung Großstadt und verfolgen dabei verschiedenste Motive, die mit unterschiedlichsten Bedarfslagen in einem Zusammenhang stehen. Bildung, wie Fach- oder Hochschulbildung, Freizeit- oder besser bezahlte Beschäftigungsangebote sowie eine besser zu erreichende fachmedizinische Betreuung sind nachgewiesene Faktoren, die eine Ortsveränderung dieser Bevölkerungsgruppen in Richtung Großstadt auslösen können.
Aber auch die umgekehrte Entscheidung, die Großstadt aufgrund unterschiedlicher Nachteile in Richtung Umland zu verlassen, kann eine Verknüpfung der Themen *Urbanisierung* und *demographische Strukturschwäche* darstellen. Vor allem dann, wenn Großstädter aufgrund unterschiedlichster Motive bestrebt sind, ihr *"Glück"* auf dem Land finden zu müssen. Dies ist für das Umland, welche in den neuen Bundesländern nicht selten mit einer demographischen Strukturschwäche konfrontiert ist, besonders dann interessant, wenn die Übernachfrage nach Dienstleistungen, sozialen Leistungen oder ganz einfach gesagt nach Raum in der nahen Großstadt zu steigenden Preisen und spürbarer Konkurrenz führt. In diesem Fall kann die Umlandkommune und deren Angebote für viele Großstädter attraktiver sein, als die der Großstadt. Kann die Abwanderung von Bevölkerung aus einer Großstadt mit dieser Motivlage in Richtung Umland nachgewiesen werden, wird von einem "*Überschwapp-Effekt*" gesprochen.

Vor dem Hintergrund eines seit 2016 zu beobachtenden "*Überschwapp-Effekts*" von Leipzigern an dessen Umland, wurde dieser Prozess für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld analysiert.
Ziel dieser Berichterstattung ist die Schaffung einer Grundlage zur Konzeptionierung eines Handlungsleitfadens, der es ermöglichen soll, eine zielgerichtete und messbare Ansprache potenzieller Bevölkerungsgruppen für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu initiieren.

Der Leipziger *Überschwapp-Effekt*

Die Stadt Leipzig gewinnt deutlich und anhaltend an Bevölkerung, durch Zuzug und durch Reproduktion. Das bedeutet für den einzelnen Bewohner dieser Stadt aber nicht unmittelbar, dass das Wohnraum- oder Betreuungsangebot erschöpft ist, denn zahlreiche kommunale bzw. private Angebote existieren und Bauprojekte werden in vielen Bereichen nachweislich und in den nächsten Jahren verstärkt verfolgt. Erschwerend ist viel mehr der Umstand, dass für einen Anteil der Bevölkerung nicht mehr das Angebot zur Verfügung steht, welche diese verstärkt oder in ihrer unmittelbaren Wohnortnähe bzw. Stadtteilen nachfragt. Das ist vor allem für junge Familien und Alleinstehende eine enorme Herausforderung, da die Mietangebote im Ein- oder Mehrzimmerbereich oft zu hochpreisig sind oder das Bauland sich für Hausbauer in Folge der wachsenden Nachfrage zu stark verteuert. Hinzu kommt, dass der Immobilienmarkt im Raum Halle-Leipzig in Folge der gesunkenen Erwerbslosigkeit, der steigenden Einwohner sowie der stabilen Kaufkraft spürbar anzieht. Allein die Mieten in Leipzig sind im Durchschnitt seit dem Jahr 2000 um gut 40 % gestiegen.

Abbildung 1



Quelle: Stadt Leipzig
Statistischer Quartalsbericht I/2019

Die Preise für Eigentumswohnungen gar um 80%[2]. Der Umstand der Verteuerung, des nicht bedarfsgerechten Vorhandenseins sowie der damit verbundenen Veränderung, macht die Grundstücks- und Mietangebote im Leipziger Umland deutlich attraktiver und führt zu einer Abwanderung mancher junger Familien in das Umland von Leipzig. So verlor Leipzig, laut dem Quartalsbericht des statistischen Amtes der Stadt, im Jahr 2018 über 900 Kinder unter 10 Jahren durch Abwanderung in die Umlandkommunen[3]. Bis zum Jahr 2010 verlor jede Umlandgemeinde, Bevölkerung an die Stadt Leipzig. Dieser Prozess hat sich innerhalb von 7 Jahren umgekehrt. Heute profitieren alle Umlandregionen (bis auf wenige Ausnahmen) von einem Zuzug aus Leipzig. Wie die *Abbildung 1* verdeutlicht, sind es vor allem die südlichen Kommunen im Umland von Leipzig, wie Markranstädt und Markkleeberg, das östlich gelegene Taucha sowie das im Landkreis Nordsachsen gelegene Delitzsch, die von einem Zuzug profitieren. Darüber hinaus ist auch auffällig, dass mit zunehmender Distanz, dieser Zuzug an Stärke verliert. Dieser Effekt wird auch von der Forschung bestätigt. Für das Institut der Deutschen Wirtschaft, das sich mit diesem Sachverhalt auseinandergesetzt hat, ist besonders die schnelle Anbindung des Umlands an eine Metropole wie Dresden oder Leipzig, ein wichtiger Faktor um Zuzug und damit Überschwappung auszulösen[4]. Das ist auch der Grund, warum manche Regionen, wie der Osten Sachsens oder das Erz-

gebirge von dieser Zuwanderung aus Großstädten nicht profitieren. Dies schlägt sich wiederum auf die Immobilienangebote dieser Regionen nieder. Mit zunehmender Distanz zu einer Metropolen, sinken die Wohnraumkosten deutlich.

Profiteure des Überschwapp-Effekts

Wie das folgende Beispiele aufzeigt, war vor allem die Verbesserung der Anbindung des Leipziger Umlands an die Stadt Leipzig eine von vielen Initialzündungen dieses Prozesses. Allen voran die Eröffnung des City-Tunnels im Dezember 2013 sowie das damit entstandene Netz der S-Bahn Mitteldeutschland führten zu einer enormen Stützung der bereits vorhandenen Abwanderungstendenzen Leipziger Bürger in die Umlandkommunen. Dies wird auch darin deutlich, dass alle Kommunen, die diesen Effekt für sich nutzen und daraus Kampagnen bzw. Handlungen abgeleitet haben, die S-Bahn Anbindung als zentralen Anreiz für Zuzug bewerben. Eines der engagiertesten Kommunen bei dieser Bestrebung ist die Stadt *Eilenburg.* Die Ausgangssituation Eilenburgs sah bis 2014, wie in vielen Kommunen und Gemeinden Sachsens, identisch aus. Die Demographie war auch in Eilenburg seit den 90er Jahren stark unter Druck geraten. Ab 2014 konnte die Stadt jedoch einen entgegengesetzten Trend zur Abwanderung wahrnehmen. Um diesen Prozess weiter zu unterstützen, wurde im Jahr 2016 die Kampagne "*Lieblingsstadt Eilenburg – Das Beste an Leipzig*" ins Leben gerufen.

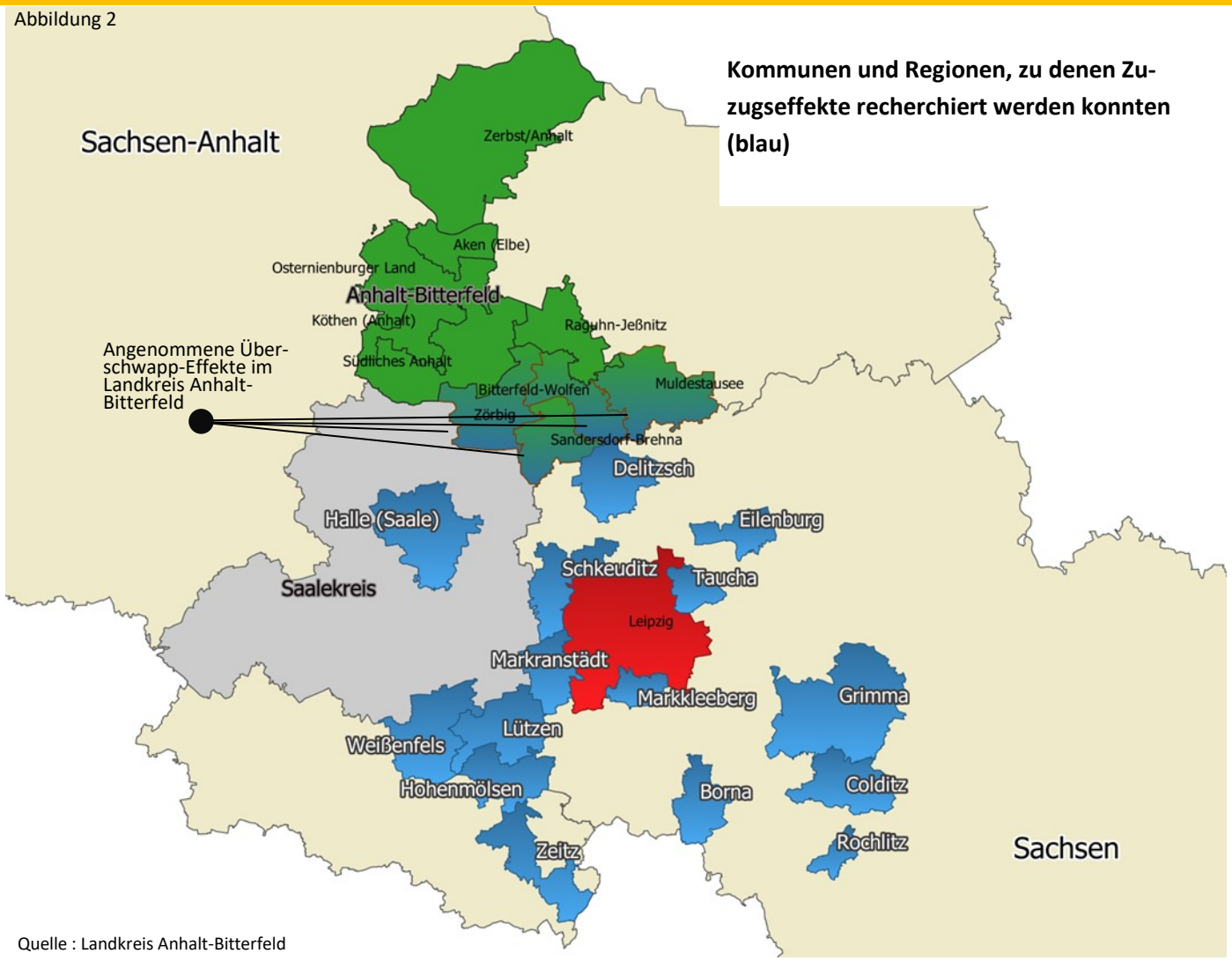
Quelle: Stadt Eilenburg

„Die Kampagne wurde ja auch bewusst provokant formuliert. Es ging einfach darum, die Aufmerksamkeit der Leipziger zu erregen" (K. Winkler, Masterand über den Zuzug nach Eilenburg: LVZ, 2018)

Bis zu den ersten und nachgewiesenen Zuzügen (positiver Wanderungssaldo) besaß die Stadt Eilenburg 15.000 Menschen. Heute, und durch den Zuzug mitgetragen, sind es bereits wieder 16.000 Einwohner. Dabei wurde die Kampagne der Stadt Eilenburg 2016 durch drei Ziele definiert: Abwanderung stoppen, Zuzüge gewinnen und die Stadt als die neue „Perle" der Region Leipzigs zu entwickeln. Darüber hinaus wünschen sich die Initiatoren, in naher Zukunft die Einwohnerzahl von 20.000 zu erreichen. Diese Einwohnerzahl entspricht der Höhe, die die Stadt in den frühen 90er Jahren besaß.

„Wir haben gelöst, was im nahen Leipzig derzeit Probleme macht: Wir haben genügend Plätze in Kindergärten und Grundschulen, auch unser Gymnasium hat noch ausreichend Kapazität. Die Grundstücke in Eilenburg versprechen Ruhe und sind vor allem für werdende und junge Familien finanzierbar" . (R. Scheler, Oberbürgermeister der Stadt Eilenburg in: Leipziger Internetzeitung, 2018)

Abbildung 2



Quelle : Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Anhalt-Bitterfeld eine Überschwappregion ?

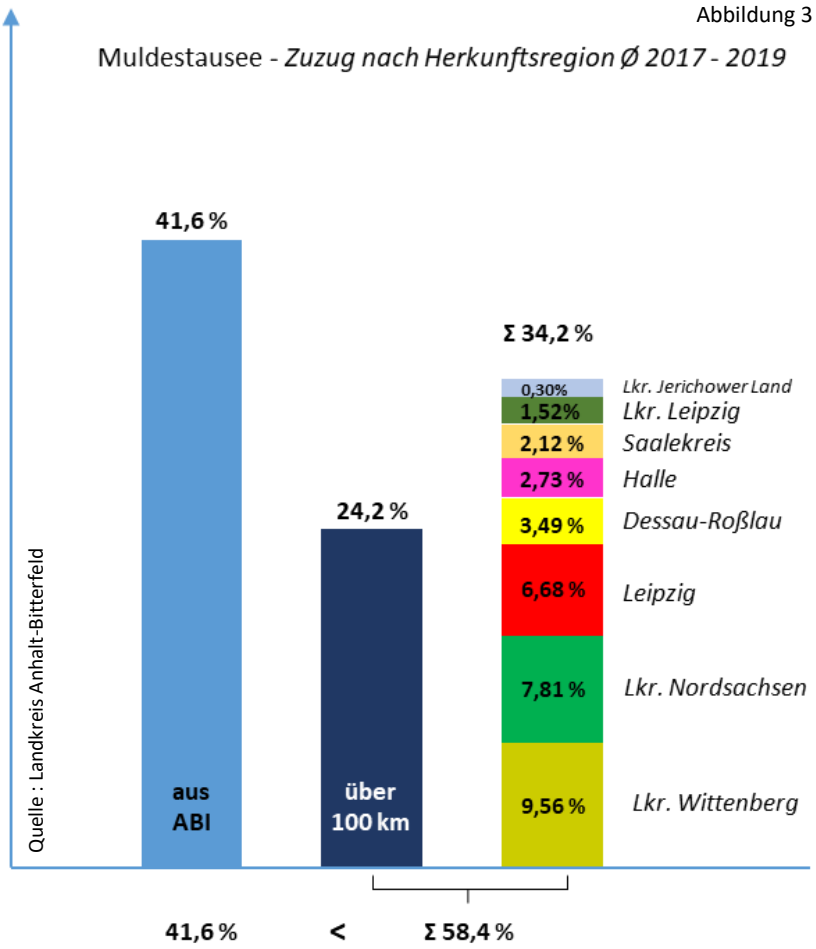
Für den Nachweis vergleichbarer Effekte und damit des Zuzuges von Bevölkerung in den Landkreis Anhalt-Bitterfeld, kann ein Blick in die Statistik auf kleinräumiger Ebene, also auf der Ebene der Kommunen, wichtige Erkenntnisse liefern. Angenommene Effekte im Landkreis als auch Regionen mit Informationen, die die Recherche zu diesem Thema hervorgebracht hat, werden in *Abbildung 2* skizziert.

Von einem besonderen Interesse und im Hinblick auf den Landkreis Anhalt-Bitterfeld sind vor allem die Herkunftsorte der Zuziehenden. Auch in der Motivlage der Zuziehenden ist eine wichtige Information enthalten, die den Nachweis eines Überschwapp-Effekts ermöglichen kann. Somit ist es durch Zahlen sowie Befragungen durchaus möglich nachzuweisen, ob der Landkreis Anhalt-Bitterfeld die bessere Wahl für Großstädter und damit *Überschwapp-Region* ist.

Um diese Frage im ersten Schritt zu klären, konnte das Amt für Wirtschaftsentwicklung, Marketing und ÖPNV im Hinblick auf die Herkunftsorte Zuziehender eine erste Analyse von Daten anstoßen. In Zusammenarbeit mit den Kommunen **Muldestausse, Zör-**

big und **Sandersdorf-Brehna** wurde ein vereinfachter Ausschnitt der Zuzugszahlen für den Zeitraum 2017 bis 2019 analysiert. Bereits am Beispiel der ersten Kommune, die bis zum Redaktionsschluss dieses Berichtes ihre Zahlen übermitteln konnte (Muldestausee), konnten verschiedene Zentren der Zuwanderung skizziert werden (*Abbildung 3*).

Abbildung 3



Dabei überrascht zunächst der Umstand, dass der überwiegende Anteil des Zuzuges (ØSumme = 439) nach Muldestausee, nicht aus dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld selbst kommt, sondern deutlich überregional geprägt ist. Mit 58,4 % ist dieser Zuzug deutlich über der Binnenwanderung (41,6%). Hinzukommt, dass knapp 1/5 des Zuzuges nach Muldestausee aus den Landkreisen Nordsachsen, Wittenberg sowie der Stadt Leipzig stammt.

Um eine Motivlage von Zuziehenden in den Landkreis Anhalt-Bitterfeld weiter zu ergründen und damit eine Überschwappunk nachzuweisen, bedarf es einer intensivieren Analyse und Befragung dieser Personen. Jedoch hat sich bei der Betrachtung vergleichbaren Vorgehens sächsischer Kommunen gezeigt, das sich die Motive der Zuziehenden oft von Kommune zu Kommune überschneiden.

Die in den zusammengetragenen Presse-Berichten als Bedarfe ausgewiesene Motive können hierbei wie folgt segmentiert werden:

- **Standortmerkmale**
- **Bedarfe der potentiellen Zuzügler**
- **weiche Faktoren**

Wie unterschiedlich recherchierte Beispiele aufzeigen, ist das wohl wichtigste ***Standortmerkmal*** die Anbindung an den schienengebundene Personennahverkehr. Hierbei wurde oft, entweder als Vorteil für oder als Faktor des Eintretens für Zuzug, die S-Bahn benannt. Wie einige Berichte hervorhoben, ist die ***S-Bahn*** nicht nur ein Wegbereiter für eine hohe Pendlerquote, sondern auch ein wichtiges Element der Erreichbarkeit des Umlandes an die Mittel- und Großszentren bzw. Orte, die dieses Streckennetz bedient. Was anzunehmen ist und in Befragungen der Stadt Eilenburg auch bestätigt worden ist, dass potentielle Zuziehende eine vorhandene S-Bahn Verbindung bei der Wahl des Wohnortes berück-

sichtigen. Der Recherche nach ist ein weiteres Merkmal einer potentiellen Zuzugsregion vorhandenes ***Bauland*** sowie guter und bezahlbarer ***Mietwohnraum***. Eine Übernachfrage nach ***Bauland*** in ***ruhiger Lage*** herrscht den Presse-Berichten nach vor allem in den Leipzig - nahen Orten wie *Schkeuditz, Markkleeberg und Markranstädt*[5]. Auch sind den Berichten zu entnehmen, dass erhöhte Nachfragen und Bauaktivitäten in *Delitzsch* und *Eilenburg* vorliegen. Hinzu kommen gewisse Alleinstellungsmerkmale, die die Region-/ oder Stadt prägen und gern von den Verantwortlichen in den Vordergrund gerückt werden. Hierzu gehören: ***wenig Lärm und Abgase*** sowie eine ***attraktive-ortsprägende Naturlandschaft*** (z.b die Muldeauen nahe Eilenburg). Aber auch eine ***Schwimmhalle*** oder eine ***Klinik mit Geburtenstation*** kann zu diesem Merkmalen gehören. Wie das Beispiel der Stadt *Weißenfels* und deren Befragungen verdeutlichen, wissen Kommunen manchmal sogar schon recht gut Bescheid über die Bedarfslage manch eines potentiellen Zuziehenden. So wird hier von dem Wissen berichtet, das Interessenten ein ***Hallenbad***, ein ***Kino*** oder ein ***Indoor-Spielplatz*** vermissen[6].

Über die ***Bedarfslage*** potentieller Zuzügler hat allen voran die Stadt Eilenburg viele Erkenntnisse sammeln können. Wie den Berichten zu entnehmen ist, heben die Verantwortlichen unterschiedliche Merkmale hervor, die von den Neubürgern der Stadt Eilenburg direkt nachgefragt werden. So ist die ***Kinder - und Schulbetreuung***, und alle damit verbundenen Interessen wie: Wohnortnähe der Betreuung, ausreichende Plätze sowie Zugang (Onlineportal der Stadt zur Beantragung) ein elementares Interesse.

Darüber hinaus wird auch von einer ***niedrigen Kriminalitätsrate*** als Bedarf berichtet.

Zusammengefasst kann über die weichen Faktoren berichtet werden, dass eine Vielzahl an attraktivitätsstiftenden Elementen aktiviert werden können, um vor allem visuell, die nicht im ersten Moment ersichtlichen Standortmerkmale einer Stadt zu unterstreichen.

Mit dieser Informationssammlung und einem ersten Zahlenbeispiel, kann eine darauffolgende Auseinandersetzung mit der Machbarkeit einer zuzugsunterstützenden Maßnahme für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld erfolgen.

Quellen:

1) Besonders durch die Studie des Institut der deutschen Wirtschaft: **Die Zukunft der Regionen in Deutschland**, wurde dieser Sachverhalt hervorgehoben
(www.iwkoeln.de)

2) Artikel: *Immobilienpreise in der Region Leipzig/ Halle ziehen an*
(www.lvz.de)

3) Artikel: *Erstmals hat Leipzig 2018 über 900 Kinder unter 10 Jahren durch Abwanderung verloren*
(www.l-iz.de)

4) Artikel: *Stadtflucht in Mitteldeutschland*
(www.mdr.de)

5) Artikel: *Was bedeutet eigentlich Markkleebergs Plus in der Bevölkerungsstatistik*
(www.l-iz.de)

6) Artikel: *Kommen bald die Leipziger? Was Weißenfels dem Zuzug aus Sachsen bieten kann*
(www.mz-web.de)

Bericht 01/2021

Regionale Koordinatoren unterstützen die Landkreise und kreisfreien Städte bei der Umsetzung arbeitsmarktpolitischer Maßnahmen. Sie sorgen für eine stärkere Ausrichtung an die jeweiligen regionalen Bedarfe und Voraussetzungen. Das Land Sachsen-Anhalt und der Europäische Sozialfonds unterstützen mit diesem Programm die Beschäftigung regionaler Koordinatoren.

SACHSEN-ANHALT

EUROPÄISCHE UNION
ESF
Europäischer Sozialfonds

Impressum

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Amt für Wirtschaftsentwicklung, Marketing und ÖPNV
SG Bildung, Förderung und Statistik
06359 Köthen (Anhalt)

Marcel Haferkorn
Sachgebietsleiter
Telefon: 03493 341-838
E-Mail: info.sba@anhalt-bitterfeld.de

Autor: Antonio Jansen (Regionaler Koordinator)

Bitterfeld-Wolfen, 2021