



Flächennutzungsmonitoring XI
Flächenmanagement – Bodenversiegelung – Stadtgrün

IÖR Schriften Band 77 · 2019

ISBN: 978-3-944101-77-4

Stadt-Land-Dualismus als Faktor erhöhter Flächeninanspruchnahme und angespannter Wohnungsmärkte?

Björn Braunschweig

Braunschweig, B. (2019): Stadt-Land-Dualismus als Faktor erhöhter Flächeninanspruchnahme und angespannter Wohnungsmärkte?. In: Meinel, G.; Schumacher, U.; Behnisch, M.; Krüger, T. (Hrsg.): Flächennutzungsmonitoring XI. Flächenmanagement – Bodenversiegelung – Stadtgrün. Berlin: Rhombos, IÖR Schriften 77, S. 159-168.

Stadt-Land-Dualismus als Faktor erhöhter Flächeninanspruchnahme und angespannter Wohnungsmärkte?

Björn Braunschweig

Zusammenfassung

Die Betrachtung von *der* Stadt und *dem* Land als Gegensatzpaar, angespannte Wohnungsmärkte in städtisch geprägten Räumen und erhöhte Flächeninanspruchnahme in stärker ländlich geprägten Räumen werden zumeist weitgehend unabhängig voneinander diskutiert. Doch die sich reproduzierenden Stereotypen von „Stadt“ und „Land“ beeinflussen nicht nur das bereitgestellte Angebot in ländlichen Räumen und haben damit einen direkten Zusammenhang zur Höhe der Flächeninanspruchnahme, sondern wirken auch in innerstädtische Wohnungsmärkte und Segregationsprozesse hinein. Anhand von statistischen Daten sowie eigenen Erhebungen im Rahmen des Projektes Interko2 „Integriertes Wohnflächenkonzept in großstädtischen Wachstumsräumen“ wird an der Region Leipzig-West Sachsen beispielhaft die Wirkungsweise dieses Stadt-Land-Dualismus dargelegt und eine regionale Denkweise als Alternative aufgezeigt.

1 Einführung

Zwischen städtischen und ländlichen Räumen bestehen Differenzen. Das ist prinzipiell Konsens. Immerhin erfolgt bereits die Kategorisierung z. B. anhand von Bevölkerungs- und Siedlungsdichten (BBSR 2017) und baut so auf diesen Unterschieden auf. Es bleibt jedoch nicht nur bei der reinen Deskription, sondern über verschiedene Imaginationen und (Medien-)Darstellungen (Neu, Barlösius 2018) wird auch die Außenwahrnehmung der in den jeweiligen Räumen (scheinbar) vorherrschenden Normen und Werte beeinflusst. So nutzen sozialwissenschaftliche Ansätze Stadt und Land als Gegensatzpaar und Kluft (Cleavage) entlang derer sich Wahlverhalten erklären ließe (Lange 2014, 58). *Die* Stadt bzw. *das* Land werden also zu unabhängigen und damit zu Einfluss nehmenden Variablen erklärt. Es soll nicht vermittelt werden, dass gar keine sozialen Unterschiede bestehen. Dass es diese gibt, zeigt sich bereits in Debatten zu neuer Ländlichkeit (z. B. Schmidt 2018) oder der Bestimmung von Dörflichkeit (Barlösius 2018). Doch bereits innerhalb dieser Diskussionen wird deutlich, dass bestimmte Teile städtisch wohnender Bevölkerungen mehr mit Teilen von Bevölkerungen in ländlichen Regionen gemeinsam haben können, als diese jeweils mit ihrem Umfeld (Schmidt 2018). Diese Diskurse lassen sich auch in den Kontext der vielfältigen Debatten zu bezahlbarem Wohnraum und

hoher Flächenneuanspruchnahme einbetten. So lässt sich anhand der Entwicklungen im Raum Leipzig-West Sachsen (Landkreise Leipzig und Nordsachsen sowie Stadt Leipzig) sowie dem innerstädtischen Leipziger Wohnungsmarkt der Einfluss einer dualistischen Kategorisierung von Stadt und Land beobachten.

2 Dualismus, Preisgefälle und Angebot

Der Dualismus von Stadt und Land findet sich nicht nur in der wissenschaftlichen Sphäre, sondern vor allem in der Zivilgesellschaft und in den von ihr vertretenen Stereotypen wieder (z. B. Bangel et al. 2017). Die Resultate davon sind vielfältig (z. B. Hahne 2011). An dieser Stelle soll der Fokus jedoch darauf liegen, dass so nicht nur die Heterogenität ländlicher Räume übermalt, sondern auch Gemeinsamkeiten der Bevölkerungsteile in den verschiedenen Raumtypen verkannt werden. Hieraus ergibt sich ein scheinbares Gegensatzpaar, das zu dem Eindruck eines Dualismus führt, der die Unvereinbarkeit „städtischer“ und „ländlicher“ Ansichten proklamiert. Das schlägt sich auch bei politischen Entscheidungsträger/-innen nieder, die für Feststellung und Einleitung von Maßnahmen in den jeweiligen Räumen zuständig sind und diese auch aus *wahrgenommenen* Werten und Normen ableiten (Lauth, Thiery 2012, 263 f.). Die Bevölkerung wird somit in Ansichten, Wünschen und Bedürfnissen der einen oder anderen Gruppe zugeordnet (nach Rössel 2009, 77 f.). So wie offensichtliche Differenzen in der Siedlungsstruktur zwischen Metropolen, Städten verschiedener Größenklassen und stadtnah-ländlichen und ländlich-peripheren Regionen bestehen, besteht auch ein Preisgefälle (Alonso 1960). Dieses wird idealtypisch als konzentrisch vom Stadtkern abfallend beschrieben (über Stadtränder und stadtnah-ländlichen bis hin zu peripher-ländlichen Räumen). Kosten und Finanzen werden jedoch vor allem bei angespannt(er)en Wohnungsmärkten als dominierender Grund für Wanderungsbewegungen angegeben (Bähr 2004, 257 f.; Münter 2011, 22), sodass das Preisgefälle erst in solchen Immobilienmärkten stärkeren Einfluss entfaltet. Dass auch der Umkehrschluss korrekt ist und Menschen in weniger angespannten Märkten aufgrund anderer Standortvorteile wandern, zeigt sich daran, dass auf diesen Märkten finanzielle Aspekte gleichbedeutend neben anderen Motiven, wie z. B. dem „Wunsch nach mehr Natur“ stehen (ebd.).

Die Kostenvorteile durch das Preisgefälle kombinieren sich in der Angebotsplanung in ländlich geprägten Siedlungen mit den Stereotypen eines „Lebens auf dem Land“ (Abb. 1). Aussagen von politischen Entscheidungsträger/-innen der Region machen dies deutlich: „Das einfachste, um eine Gemeinde zu entwickeln, ist Bauland für den Ein- und Zweifamilienhausbau auszuweisen“ (Leibert et al. 2018) oder „Die Menschen, die auf's Land ziehen, wollen ein Haus und einen Garten“ (ebd.). Damit wird ausgedrückt, dass der günstigere Preis nicht nur mit mehr Fläche, sondern mit einer Zielgruppe einhergeht, die einen ganz konkreten Wunsch hat: Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH). Grundlegende Motive eines Nachfrager/-innenmarktes werden aufgrund

der angesprochenen Stereotype auch in angespannten Märkten auf alle Nachfrager/-innen übertragen. Preisvorteile für andere Zielgruppen sowie Wünsche nach alternativen Wohnformen werden so außer Acht gelassen. Wird jedoch nur eine Form von Angeboten geschaffen, kann dies zur selbsterfüllenden Prophezeiung werden: Es wird nur eine Nachfrage für Wohnformen beobachtet, für die es ein Angebot gibt. Andere Bedürfnisse würden so von potenziellen Nachfrager/-innen deutlich seltener oder gar nicht kommuniziert, da diese für ihre Ideen und Wünsche keine Möglichkeiten zur Umsetzung sehen (nach Luhmann 2001, 78).

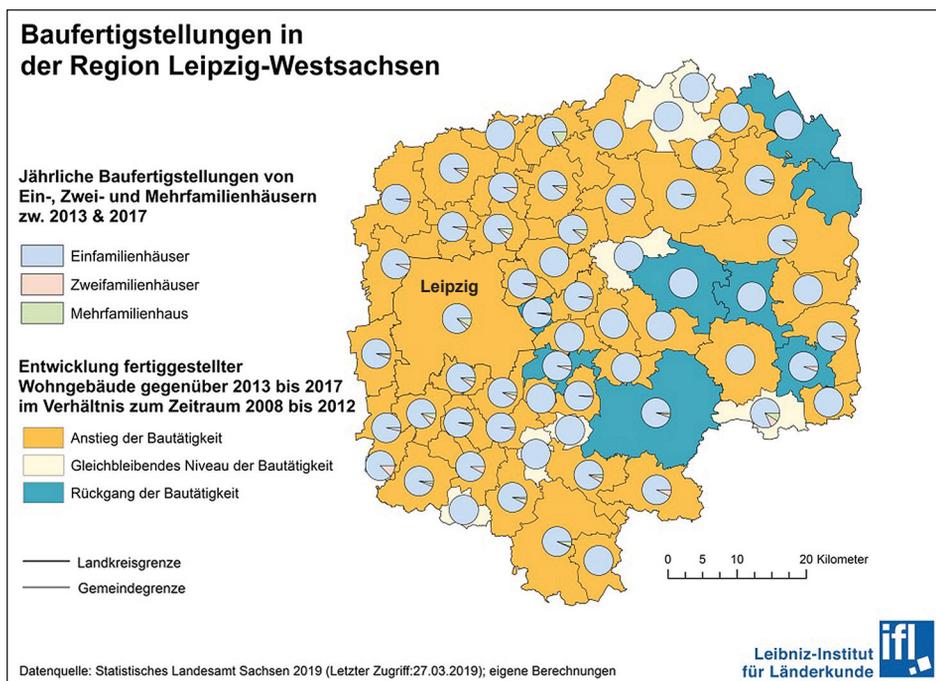


Abb. 1: Entwicklung der Baufertigstellungen (EZFH/MFH) in der Region Leipzig-West Sachsen zwischen 2013 und 2017 (Datenquelle: siehe Abb.; Bearbeitung: Anna Dunkl)

Der Leipziger Immobilienmarkt gilt im Verhältnis zu anderen Märkten Deutschlands weiterhin als relativ ausgeglichen (Empirica 2019, 3). Dennoch ist auffällig, dass mit Unterschreiten der 3 %-Marke des marktaktiven Leerstands im Jahr 2015 (Stadt Leipzig 2017, 27) die Wanderungsbewegungen aus der Stadt in den stadtnahen ländlichen Raum erheblich zugenommen haben (Stadt Leipzig 2009-2019). Mit Verteuerung von Wohnraum im städtischen Bereich, nimmt auch hier die Bedeutung des Preisgefälles zu (Münter 2011, IV f.). Der Wanderungssaldo der Stadt Leipzig mit den Umlandgemeinden ist, nach Jahren positiver Wanderungstendenzen hin zum Oberzentrum, seit 2014 wieder zunehmend negativ (Stadt Leipzig 2009-2019). Die Entwicklung der Wanderungsbewegungen und der Bautätigkeit in der Region Leipzig-West Sachsen

unterstützen den geäußerten Eindruck eines einseitigen Angebots (Abb. 1). So sind 98 % der Neubauten zwischen 2013 und 2017 in den Landkreisen Leipzig und Nord-sachsen dem EZFH-Segment zuzuordnen (ebd.). Das einseitige Angebot von Bauland für das EZFH-Segment, welches sich bisher zum Großteil aus vor Jahrzehnten ausgewiesenen Flächennutzungsplänen speiste (Interko2 2019a), ist dadurch vorwiegend Anziehungspunkt von (zukünftigen) Eigentümer/-innen, während ein Wachstum im Mehrfamilienhaus-Segment kaum bis gar nicht zu beobachten ist. Hinzukommt, dass die ersten Baugebiete nunmehr gefüllt sind und die betroffenen Kommunen die Neuausweisung von Bauland anvisieren (Leibert et al. 2018). Dabei steht der Fokus durch die oben beschriebenen Einstellungen sowie zum Teil einseitige gutachterliche Empfehlungen (DSK 2018, 20) oftmals bereits fest.

3 Flächeninanspruchnahme und Segregation

Der Umzug aus Städten in stärker ländlich geprägte Räume – u. a. bedingt durch den Einzug in bzw. Bau im EZFH-Segment – geht im Durchschnitt mit einem deutlich erhöhten Flächenverbrauch pro Kopf einher (Münter 2011, 175 f.). Da eine Entwicklung des EZFH-Segmentes im Bestand kaum möglich ist, wird Bauland folglich meist neu erschlossen. Dadurch werden wiederum zusätzliche Versiegelungen für öffentliche Siedlungs- und Verkehrsflächen notwendig (Münter 2011, 46 f. und 50). Vernachlässigungen des Bestands zugunsten neuer Baugebiete entfalten so eine doppelte Wirkungskraft in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist ein zunehmender Leerstand in vielen ländlich geprägten Regionen wahrscheinlich (u. a. Deschermeier et al. 2017), welcher den pro Kopf-Verbrauch von Fläche durch hinzukommenden Neubau in den betroffenen Kommunen potenziert (Münter 2011, 46 f. und 50). Dies steht einerseits dem Ziel entgegen, die Neuinanspruchnahme von Flächen drastisch zu senken, wenn sich dem „30-ha-Ziel“ weiter genähert werden soll (UBA 2015). Andererseits kann es die zukünftigen Handlungsmöglichkeiten der Kommunen erheblich einschränken, da diese Flächen aufgrund der vielen Einzeleigentümer/-innen nur schwer in andere Nutzungen überführbar sind (Interko2 2019b). Während erhöhte Flächeninanspruchnahme vor allem außerhalb von städtisch geprägten Räumen zu einer steigenden Herausforderung wird (Abb. 2), ist in Leipzig eine Entwicklung sozio-ökonomischer Segregation zu beobachten. Klingt eine gesunkene Mietbelastung für Haushalte mit einem Netto-Einkommen von unter 1.000 € von 48 % auf 45 % binnen zwei Jahren (Stadt Leipzig 2017, 35; Stadt Leipzig 2018, 35) erstmal positiv, so lässt sich dies über den dahinterliegenden Grund nicht unbedingt sagen. Es zeigt sich, dass die Binnenwanderung z. B. in die von Großwohnsiedlungen geprägten Stadtteile Grünau (Stadt Leipzig 2017, 14) und Schönau (Stadt Leipzig 2018, 12) anstieg, während die Außenwanderung in die Quartiere stattfand, die die höchsten Binnenwanderungsverluste erlebten (ebd.). Die von Großwohnsiedlungen dominierten Stadtteile wiesen

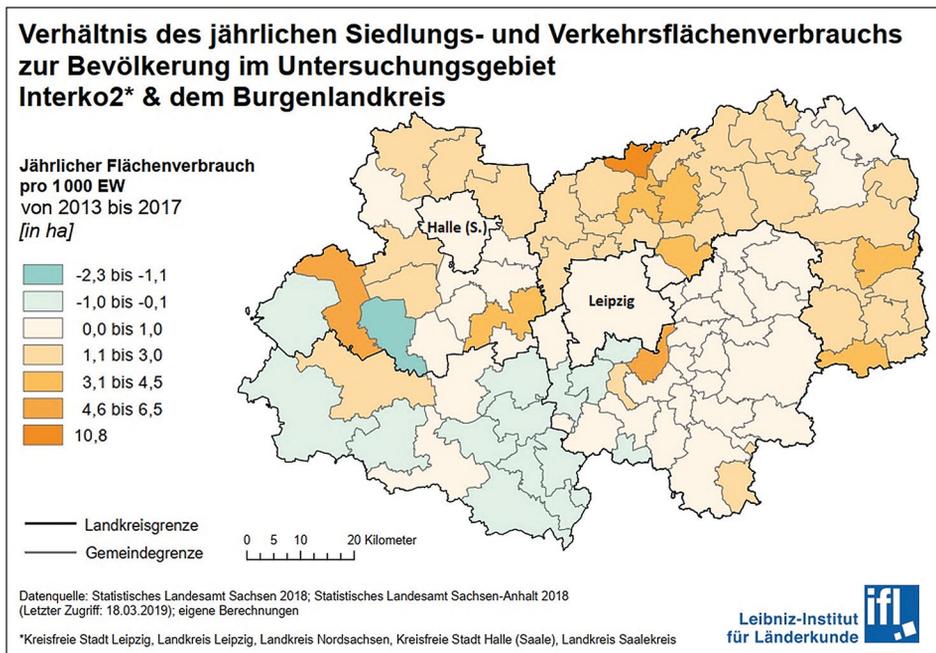


Abb. 2: Jährlicher SuV-Verbrauch pro 1 000 Einwohner/-innen in der Region Leipzig-West-sachsen, Halle (Saale), Saalekreis und Burgenlandkreis (Datenquelle: siehe Abb.; Bearbeitung: Anna Dunkl)

in den vergangenen Jahren zudem die niedrigsten Mieten und den geringsten Anstieg der Mietpreise auf (ebd., 33). Wird dieser Umstand mit den Wanderungsbewegungen verknüpft, drängt sich dies als Begründung des zuvor genannten Phänomens auf. So bildet sich in Leipzig, wie andernorts auch (Häußermann, Siebel 2003, 68), eine vermehrt heterogene Stadt aus sozio-ökonomisch homogenen Stadtteilen/Quartieren. Werden für die Region Leipzig-West-sachsen die gleichen Tendenzen früherer Untersuchungen angesetzt (Münter 2011, 299), handelt es sich bei den Zuzüger/-innen in die ländlichen Regionen vor allem um (Ehe-)Paare mit und ohne Kind(er). Neue Baugebiete schaffen so ebenfalls sozio-demographisch homogene Quartiere. Die innerstädtischen Segregationsprozesse entfalten somit auch eine regionale Komponente über Stadtgrenzen hinweg. Während Stadt-Umland-Wanderungen also Entlastung für bestimmte Teilssegmente des Immobilienmarktes bringen können, besteht diese Chance aufgrund des vorhandenen Angebots für Mieter/-innen kaum. In den neuen Bundesländern bleiben so rd. 70 % der Bevölkerung (Destatis 2019) in der Betrachtung potenzieller Zielgruppen außen vor. Daraus folgt, dass diese bei andauernden Verdrängungsprozessen innerhalb oder zwischen Städten ausweichen müssen, da kaum Alternativen bestehen. Aufgrund des Zuzugs höher verdienender und Wegzugs geringer verdienender Haushalte verringert sich die Spannweite des Mietspiegels innerhalb der einzelnen Stadtteile/Quartiere

und die durchschnittliche Miete steigt aufgrund des Wegfalls günstigerer Bestandsmieten entsprechend an. So schotten sich einzelne Stadtteile/Quartiere nachhaltig gegenüber geringer verdienenden Haushalten ab. In der Folge werden sämtliche Entitäten stetig homogener (Häußermann, Siebel 2003, 68) und die Differenzen zwischen den einzelnen Stadtteilen steigen (s. o.). Dadurch können Segregationsprozesse weiter beschleunigt werden.

Während sich einige wenige Wohnungsgenossenschaften wieder vermehrt mit Wohnraumversorgung in Umlandregionen beschäftigen (z. B. JenaWohnen (GdW 2019, 15)), zeigt sich jedoch, dass es weitgehend an Daten und Strategien für die regionale Betrachtung fehlt (Interko2 2019a). Zudem fokussiert die Diskussion zunehmend auf preisgünstige Wohnsegmente, die als reine Ausweichräume für Haushalte in finanziell prekären Situationen gesehen werden (MDR 2019). Die derzeitigen Marginalisierungstendenzen würden somit vom Stadtrand weiter in die Region fortgeführt – mit der Gefahr, dass auch die sozialräumliche Segregation zunehmend regionalisiert würde. Unfreiwillige Segregation (z. B. aufgrund der genannten finanziellen Zwänge) kann sich zum einen aus den Möglichkeiten zum Zugang zu bestimmten Wohnorten und -formen für bestimmte Bevölkerungsteile, zum anderen aus der nachhaltig geschädigten horizontalen und – damit oft einhergehenden (Rössel 2009, 146 f.; Häußermann 1999, 14) – vertikalen Mobilität dieser Bevölkerungsteile ergeben. Verstärkte Segregation – u. a. durch fehlende Angebote auf Basis tatsächlich ermittelter Bedürfnisse – entfaltet so die Macht, Chancen zur Teilhabe bestimmter Bevölkerungsteile an der Gesellschaft, Zugang zu Bildung und sozialen Aufstieg zu hemmen (Häußermann 1999, 13 ff.). Da Segregation – und damit auch die daraus folgende Chancenungleichheit – sich selbst, z. B. über die angesprochene „Abschottung“ von Stadtteilen gegen Zuzug von außen, reproduziert, ist die folgende soziale Ungleichheit nachhaltig (ebd.). Eine übermäßige Ungleichverteilung der Teilhabechancen können Ursache und Grundlage für eine Reihe gesellschaftlicher und letztlich auch politischer Konflikte sein (Farwick 2007, 111 ff.). Planung, welche nicht auf Daten, sondern den genannten Stereotypen basiert, kann diese Probleme verschärfen. Die vermeintliche Trennlinie verläuft somit eher zwischen *mitgedachten* und *unbedachten* Bevölkerungsteilen statt zwischen *den* Menschen in *der* Stadt und *den* Menschen auf *dem* Land.

4 Lösungsansätze und Fazit

Es wurde gezeigt, dass die Nachfrage nach Wohnen nicht an Stadtgrenzen endet. Diesem Umstand kann durch regionale Betrachtungen dieser Daseinsgrundfunktion Rechnung getragen werden. Innerhalb einer regionalen Sichtweise kommt es jedoch darauf an, auf Stereotypen basierende Herangehensweisen der Angebotsplanung zu minimieren. Dazu bedarf es in erster Linie umfassender Daten. Diese sollten sich nicht nur auf demographische, wirtschaftliche und flächenhafte Entwicklungen des Betrachtungs-

gebietes im Allgemeinen und der jeweiligen Gemeinden im Speziellen beziehen, sondern auch die Bedürfnisse potenziell wandernder Personen erfassen. Mit Daten, die explizit das Mietsegment und alle Einkommensgruppen ansprechen, könnte so Stereotypen entgegengewirkt und der tatsächliche Bedarf eruiert werden. So wurde von kommunalen Vertretungen in Leipzig-West Sachsen bereits geäußert, dass Anfragen nach hochwertigen Mietobjekten zunehmen, die aufgrund der derzeitigen Angebotsstruktur nicht positiv beantwortet werden konnten (Interko2 2019b). Daraus lässt sich bspw. ableiten, dass der Wunsch nach langfristiger Mobilität sich weder an Einkommen noch an „Stadt“ oder „Land“ festmachen lässt. Wenngleich die Instrumente zur Erreichung teils strittig sind (Ahlert et al. 2018, 212), ist Durchmischung von sozialen Milieus innerhalb von Stadtteilen/Quartieren als Mittel zur Minderung sozialer Ungleichheit und ihrer Folgen erprobt (Franz, Gruber 2018). Unter Beachtung der Ergebnisse scheint es somit nur konsequent diese Idee regional auszuweiten. Ländliche Räume werden in der derzeitigen Diskussion über bezahlbaren Wohnraum und Wohnungsmangel in Städten zunehmend für ein Mietsegment ins Auge gefasst, welches soziale Segregation aus den Städten in Vororte und ländlich periphere Räume ausweiten könnte (MDR 2019), statt dieser aktiv entgegenzuwirken. Dem liegt die Idee zugrunde, die günstigeren Bodenpreise zu nutzen, um deutlich günstiger Wohnraum im sozialen Wohnungsbau zu schaffen und damit die Grundversorgung aufrecht zu halten bzw. wiederaufzubauen, nachdem diese bis 2016 stetig gesunken war (Deutscher Bundestag 2017). Dies könnte im konsequentesten Fall für gänzlich homogene Städte für gehobene Einkommensgruppen sorgen. Mit einem diversen Wohnraumangebot, welches unter Beachtung regionaler Bauweisen und Entwicklungen sowie sonstiger örtlicher Spezifika bereitgestellt wird, besteht die Chance, nicht nur *Entlastungs-* oder *Ausweichstandorte*, sondern *Anziehungsorte* für verschiedene Zielgruppen zu schaffen. Dem steht jedoch oftmals die in ländlichen Räumen vorhandene bzw. fehlende Infrastruktur entgegen: So ließ sich feststellen, dass bspw. Senior/-innen und Auszubildende auch in peripher gelegenen Kleinstädten, wohnen blieben, wenn die örtliche Infrastruktur dies zuließe (Interko2 2019b). In einer regionalen Sichtweise ist somit verkehrliche und sonstige Infrastruktur stets mitzudenken.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es weder *den* ländlichen Raum noch *die* Stadt oder die *eine* Strategie gibt, um Flächenneuanspruchnahme und Anspannung von Wohnungsmärkten zu senken. Die unterschiedlichen Einflussfaktoren zu identifizieren, stellt jedoch einen wichtigen ersten Schritt dar. Wird Wohnraum regional gedacht, geht dies nicht ohne Abkehr vom dualistischen Denken. Wird weiterhin auf ein einseitiges Angebot gesetzt, wird sich auch der Eindruck einer einseitigen Nachfrage halten, da „das Haus auf dem Land“ weitgehend ohne Alternative für ein Leben in ländlichen Räumen in Erscheinung tritt.

5 Literatur

- Ahlert et al. (2018): Für eine wirklich soziale Wohnungspolitik. In: sub\urban.zeitschrift für kritische stadtforschung, Band 6, Heft 2/3. sub/urban e. V.
- Alonso, W. (1960): A theory of urban land market. In: Papers and Proceedings of the regional Science Association, Volume 6.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2017): Stadt-Land-Regionen, Stadtregionen und Städtischer/Ländlicher Raum.
https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumb Beobachtung/Raumabgrenzungen/raumabgrenzungen_node.html (Zugriff: 27.03.2019).
- Bangel, C. et al. (2017): Stadt-Land-Vorurteil. Für ZEIT-Online.
<https://www.zeit.de/feature/deutsche-bevoelkerung-stadt-land-unterschiede-vorurteile> (Zugriff: 06.05.2019).
- Bähr, J. (2004): Bevölkerungsgeographie, Stuttgart: UTB-Verlag.
- Barlösius, E. (2018): Dörflichkeit? Theoretische und empirische Reflexionen über einen heterodoxen Begriff. In: Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie, Heft Nr. 2/2018. Frankfurt: DLG-Verlag.
- Deschermeier, P; Henger, R.; Seipelt, B; Voigtländer, M. (2017): Wohnungsmangel in den Städten, Leerstand auf dem Land. Institut der deutschen Wirtschaft Köln (Hrsg.): IW-Kurzberichte 44.2017.
- Destatis (2019): Haushalt zur Miete und im Wohneigentum nach Anteilen und Wohnflächen in den Gebietsständen am 1.1.2018.
<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/hug-wonflaeche-anteile-ews.html;jsessionid=8BF23E5AE64C3D47465A4C166BC4FD93.internet721> (Zugriff: 05.06.2019).
- Deutscher Bundestag (2017): Sozialer Wohnungsbau in Deutschland – Entwicklung, Bestand, Perspektive. Bundestagsdrucksache 18/8855. Anlage zu den Fragen 3, 4 und 6 der Großen Anfrage18/8855.
- DSK – Deutsche Stadt- und Grundstückentwicklungsgesellschaft (2018): Stadt-Umland-Konzept (SUK) Wurzen Land – Endbericht Stand: 03.05.2018 – Konzept zur Verstetigung und Intensivierung der Stadt-Umland-Kooperation.
- Empirica (2019): Empirica Blasenindex, 1. Quartal 2019 auf Basis empirica-Preisdatenbank. Berlin: Empirica AG.
- Farwick, A. (2007): Soziale Segregation in den Städten – Von der gespaltenen Gesellschaft zur gespaltenen Stadt. In Baum, D. (Hrsg.): Die Stadt in der sozialen Arbeit. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Franz, Y.; Gruber, E. (2018): Wohnen „für alle“ in Zeiten der Wohnungsmarktkrise? Der soziale Wohnungsbau in Wien zwischen Anspruch und Wirklichkeit. In: Standort, Heft Nr. 42 (2018): 98-104. Berlin Heidelberg: Springer Verlag.
- GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (Hrsg.) (2019): Antworten für bezahlbares Wohnen. 20.02.2019.
https://web.gdw.de/uploads/pdf/bankenfruehstueck/2019/Gedaschko_Bankenfruehstueck_20-02-2019.pdf (Zugriff: 16.04.2019).

- Hahne, U. (2011): Neue Ländlichkeit? Landleben im Wandel. In: Der Bürger im Staat, Heft 1/2 (2011): 12-18. Landeszentrale für politische Bildung Baden-Württemberg, Stuttgart.
- Häußermann, H. (1999): Segregation und Ausgrenzung – Ursachen und Folgen sozial-räumlicher Segregation. In: Modernisieren ohne auszuschließen: Quartiersentwicklung einer städtischen Unterschicht. Friedrich-Ebert-Stiftung (Hrsg.), Bonn: 11-17.
- Häußermann, H.; Siebel, W. (2003) Segregation und Integration. In: Kulturpolitische Mitteilungen Nr. 100, Ausgabe I (2003). Bonn: Kulturpolitische Gesellschaft e. V.
- Interko2 (2019a): Eigene qualitative Erhebung von rd. 50 kommunalen Vertreter/-innen, Verbänden, BürgerInnen im Rahmen des Formates „Spruchreif“ des Landkreises Leipzig am 07.03.2019, Neukieritzsch.
- Interko2 (2019b): Eigene qualitative Erhebung im Rahmen des Projekts „Interko2“ gefördert vom BMBF. Workshop „Fokusgruppe Wohnen“ mit Vertreter/-innen von Kommunen, Landkreisen, Stadtverwaltungen, Verbänden und Wohnungswirtschaft am 12.06.2019, Leipzig.
- Lange, T. (2014): Zur Wahlgeschichte. In Falter, J. W.; Schoen, H. (Hrsg.): Handbuch Wahlforschung, 2. Auflage: 37-73. Wiesbaden: Springer Fachmedien.
- Lauth, H.-J.; Thiery, P. (2012): Politikfeldanalyse. In: Lauth, H.-J.; Wagner, C. (Hrsg.): Politikwissenschaft, 7. Ausgabe: 263-293. Paderborn: Ferdinand Schöningh GmbH & Co. KG.
- Leibert, T. et al. (2018): Qualitative Befragung von Bürgermeister/-innen und Amtsleiter/-innen nordsächsischer Kommunen im Rahmen des Projektes „Zukunftsstrategien Nordsachsen“ gefördert durch den Landkreis Nordsachsen (nicht veröffentlicht).
- Luhmann, N. (2001): Die Unwahrscheinlichkeit der Kommunikation. In: Jahraus, O. (Hrsg.): Aufsätze und Reden. Stuttgart: Reclam.
- MDR – Mitteldeutscher Rundfunk (2019): Landtag debattiert über Strategien gegen zu hohe Mieten. In: Berichte aus dem Landtag vom 11.04.2019. MDR/sth – Mitteldeutscher Rundfunk, Leipzig.
<https://www.mdr.de/sachsen/politik/landtag/landtag-sachsen-debatte-wohnen-100.html> (Zugriff: 14.05.2019).
- Münter, A. (2011): Wanderungsentscheidungen von Stadt-Umland-Wanderern in vier Stadtregionen.
<https://eldorado.tu-dortmund.de/bitstream/2003/29279/1/Dissertation.pdf> (Zugriff: 09.12.2018).
- Neu, C.; Barlösius, E. (2018): Editorial: Dörflichkeit und Ländlichkeit – Studien über das soziale Leben im Dorf. In: Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie, Heft Nr. 2 (2018). Frankfurt: DLG-Verlag.
- Rössel, J. (2009): Sozialstrukturanalyse. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden.
- Schmidt, W. (2018): Von der Landflucht zur neuen Ländlichkeit. In: Schweriner Volkszeitung vom 27. Juni 2017.

Stadt Leipzig (2009-2019): Statistische Jahrbücher 2009, 47; 2010, 47; 2011, 47; 2012, 47; 2013, 50; 2014, 48; 2015, 48; 2016, 48; 2017, 48; 2018, 48; 2019, Vorabfassung, Kapitel Bevölkerungsbewegung, 25, zuletzt aktualisiert am 01.03.2019.

Stadt Leipzig (2017): Monitoringbericht Wohnen 2016/2017. Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt, Leipzig.

Stadt Leipzig (2018): Monitoringbericht Wohnen 2018, Stand November 2018. Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt, Leipzig.

UBA – Umweltbundesamt (2015): Monitoringbericht 2015 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel – RO-R-5: Siedlungs- und Verkehrsfläche, 09.03.2015.

<https://www.umweltbundesamt.de/ro-r-5-das-indikator#textpart1>
(Zugriff: 27.03.2019).