



# Re-Urbanisierung von Chemnitz

Kurzfassung der Ergebnisse



# Re-Urbanisierung von Chemnitz?

Kurzfassung der Ergebnisse

erstellt von



Januar 2018

## Inhaltsverzeichnis

1. Hintergrund .....	3
2. Vorgehensweise und Methodik.....	4
3. Ergebnisse .....	5
Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt .....	5
Bevölkerung im erweiterten Kern .....	6
4. Fazit .....	9

## Kontakt

Weiterführende Informationen:

FOG-Institut für Markt- und Sozialforschung

Theaterstraße 56 | 09111 Chemnitz

Dipl.-Soz. Ulrich Weiser

Telefon: (0371) / 3371781-0

Mail: [ulrich.weiser@fog-institut.de](mailto:ulrich.weiser@fog-institut.de)

## Karte Titelbild

(c) mapz.com – Map Data: OpenStreetMap ODbL

# 1. Hintergrund

Am 4. November 2009 hat der Stadtrat das *Städtebauliche Entwicklungskonzept – Chemnitz 2020 (SEKo)* beschlossen. Auf Basis des strategischen Ziels „Vom Rückbauorientierten Handlungskonzept zum Qualitätsorientierten Angebotskonzept: Stärkung der Innenstadt und Sicherung einer ausgewogenen Wohnraumversorgung“ werden im Fachkonzept „Wohnen“ als Ziele die „Stabilisierung und Verbesserung innerstädtischer Gebiete“, aber auch die „Nutzung von Rückbaumöglichkeiten nicht mehr marktfähiger Wohngebäude“ formuliert. Weiterhin soll die „Absicherung der sozialen Wohnraumversorgung“ gewährleistet werden; das „Image negativ vorbelasteter Lagen muss durch Aufwertungsmaßnahmen verbessert, eine nachfragegerechte Lage entwickelt werden“. All diese Visionen wurden vom dem Hintergrund einer damals im Schrumpfungsprozess befindlichen Stadt formuliert.

Ein knappes Jahrzehnt später haben sich Prognosen des Bevölkerungsrückgangs nicht bestätigt: Chemnitz hat heute ca. 7.000 Einwohner mehr als 2009; einige innerstädtische Stadtteile konnten zweistellige Wachstumsraten verzeichnen. Mit Hilfe der Bevölkerungsstatistiken lassen sich problemlos für jedes einzelne der 39 Teilgebiete Einwohnerzuwächse oder -rückgänge berechnen. Die Daten sind aber nicht in der Lage, Aussagen über die „Innenstadt“ zu treffen, da die Innenstadt nicht definiert ist. Im *Städtebaulichen Entwicklungskonzept – Chemnitz 2020* wurden zwar sog. SEKo-Gebiete definiert, mit deren Hilfe eine Bestimmung der Innenstadt aber nur grob möglich ist. So werden bspw. im SEKo-Gebiet 1207 mit dem Zentrum, Lutherviertel, Altchemnitz, Bernsdorf und Kapellenberg fünf Stadtteile zusammengefasst, von denen einige relativ große Distanzen zur Innenstadt aufweisen (Teile von

Bernsdorf, Teile von Altchemnitz). Im SEKo-Gebiet 1201 wird der Stadtteil Furth – kaum mehr als 1,5 km vom Zentrum entfernt – mit Glösa-Draisdorf, Borna-Heinersdorf, Röhrsdorf und Wittgensdorf kombiniert [in dem Kontext muss allerdings relativierend bemerkt werden, dass die Chemnitzer Stadtteile sinnvolle Zusammenfassung teilweise schwierig machen].

Fußend auf einer eigens entwickelten Stadtteil-Zuordnungslogik versucht die Analyse „Re-Urbanisierung in Chemnitz?“ zu prüfen, wie sich die Bevölkerungszahl in der „Innenstadt“ entwickelt hat und wie diese Entwicklungen im Kontext der Gesamtstadt zu interpretieren sind. Es geht nicht darum, ein großstädtisches Bevölkerungswachstum zu diagnostizieren (wie es mit Hilfe der Gesamtbevölkerungszahl problemlos machbar ist), sondern darum, eventuelle Verschiebungen innerhalb der Stadtstruktur erkennen zu können. Dass Metropolen in den letzten Jahren gewachsen sind, dass Großstädte mit ihren kurzen Wegen und vielfältigen Möglichkeiten (im Bewusstsein vor allem junger Menschen und Familien) an Bedeutung gewonnen haben, dass einige Medien gar von der Renaissance der Städte („Die Kernstädte gewinnen wieder an Attraktivität „) sprechen, ist bekannt und dutzendfach beschrieben worden. Ob diese Aussagen dabei immer auch empirisch belegt sind und nicht nur auf die steigende Gesamtbewohnerzahl abzielen (worin immer auch die Peripherie und die suburbanisierten Bereiche der Städte enthalten sind), steht dabei auf einem anderen Blatt. Die hier vorliegenden Ergebnisse prüfen die Thesen am Beispiel der Stadt Chemnitz.

## 2. Vorgehensweise und Methodik

Zur Analyse der Re-Urbanisierungstendenzen in Chemnitz wurden in einem

1. Schritt die sog. „Kernstadt“ / der „urbane Kern“ von Chemnitz mit Hilfe von Stadtteilzuordnungen definiert. Insgesamt acht Stadtteile bilden den „urbanen Kern“ der Stadt: der Stadtteil Zentrum sowie die angrenzenden Stadtteile Schloßchemnitz, Kaßberg, Sonnenberg, Lutherviertel, Hilbersdorf, Bernsdorf, Kapellenberg. Eine Ausnahme wurde im Fall Altchemnitz gemacht: Der Stadtteil grenzt zwar an das Zentrum, wurde aber aufgrund seiner Lage entlang des Chemnitz-Flusses bis zum Altchemnitz-Center dem „erweiterten Kern“ und nicht der „Kernstadt“ zugeordnet.

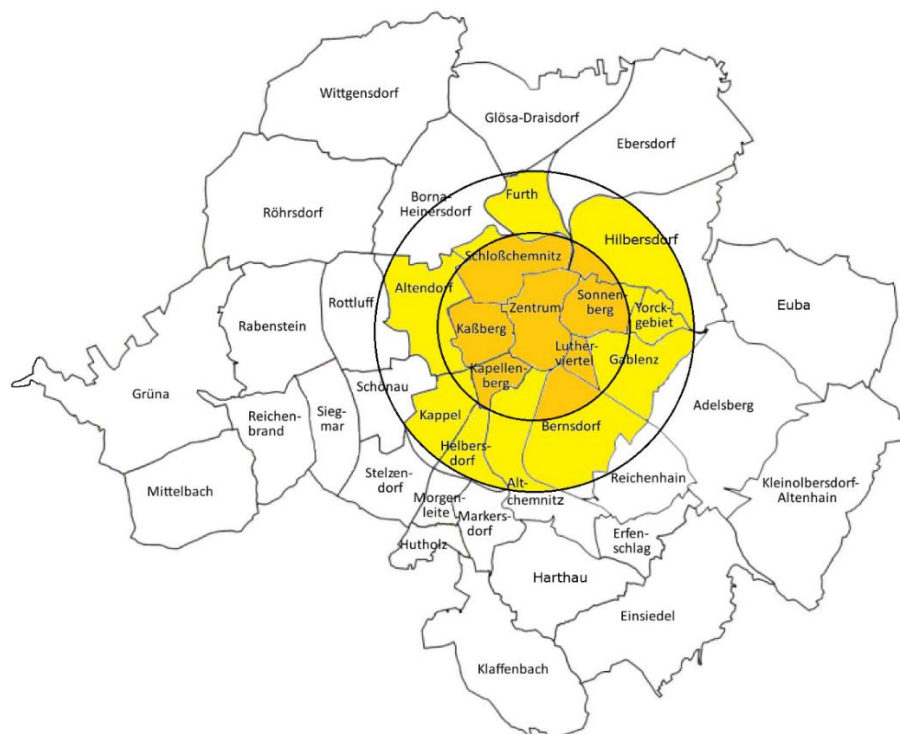
2. Schritt der „erweiterte Kern“ von Chemnitz mit Hilfe von Stadtteilzuordnungen definiert, d. h. „die Kernstadt“ um angrenzende Stadtteile erweitert. Dem „erweiterten Kern“ wurden die Stadtteile Furth, Yorckgebiet, Gablenz, Altchemnitz, Helbersdorf, Kappel,

Altendorf zugeordnet. Somit setzt sich der „erweiterte Kern“ aus den sieben genannten Stadtteilen und den acht Stadtteilen der „Kernstadt“ (zusammen 15 Stadtteile) zusammen.

Alle weiteren Chemnitzer Stadtteile sind entweder gering urban geprägt (geringe Bevölkerungsdichte, z. B. Schönau, Borna-Heinersdorf) ländlich/dörflich geprägt (z. B. Rottluff, Reichenhain) oder haben eine zu große Distanz zur Innenstadt (z. B. Markersdorf, Siegmarsdorf, Hutholz).

3. Schritt die Bevölkerungszahlen in den genannten Teilbereichen für den Zeitraum 1997-2017 berechnet und im Verhältnis zur gesamtstädtischen Entwicklung interpretiert (Quelle aller Daten: Stadt Chemnitz).

Die Grafik zeigt die schematische Darstellung der Stadtteile der Kernstadt (orange) und des erweiterten Kerns. (dunkelgelb).



### 3. Ergebnisse

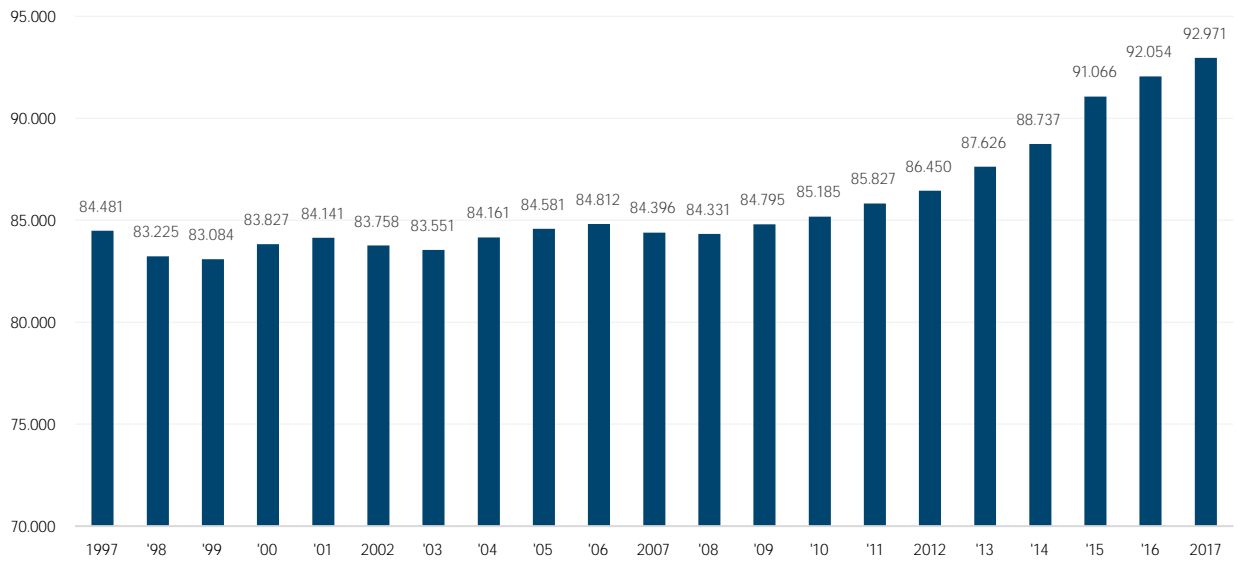
6 Y j ò ` \_ Y f i b [ g Y b h k ] W \_ ` i b [ ` ] b ` X Y f ` ? Y f b g h U X h

	Zentrum	Hilbersdorf	Sonnenberg	Lutherviertel	Bernsdorf	Kapellenberg	URBANE KERN (8 Stadtteile zusammen)	CHEMNITZ			
(in km²)	3,2	3,5	9,4	2,2	0,7	5,9	1,1	2,0	28,0	13%	220,9
(jeweils 31.12.)									total	Anteil an Gesamtstadt	
2017	14.037	13.909	6.816	15.288	5.110	14.511	5.308	17.992	92.971	37,6%	247.422
2016	13.453	13.793	6.830	14.886	5.097	14.634	5.386	17.975	92.054	37,3%	246.882
2015	12.907	13.702	6.857	14.559	5.004	14.729	5.345	17.963	91.066	36,6%	248.878
2014	12.087	13.672	6.793	14.342	4.755	14.092	5.291	17.705	88.737	36,4%	243.605
2013	11.823	13.562	6.801	14.248	4.709	13.611	5.243	17.629	87.626	36,2%	242.177
2012	11.545	13.399	6.820	14.019	4.567	13.353	5.243	17.504	86.450	35,8%	241.403
2011	11.410	13.571	6.838	13.868	4.527	12.870	5.299	17.444	85.827	35,7%	240.545
2010	11.117	13.487	6.752	13.864	4.471	12.859	5.274	17.361	85.185	35,4%	240.767
2009	11.003	13.347	6.857	13.981	4.345	12.788	5.313	17.161	84.795	35,2%	240.629
2008	11.059	13.268	6.806	14.040	4.283	12.716	5.195	16.964	84.331	34,9%	241.493
2007	11.114	13.085	6.773	14.193	4.340	13.025	5.256	16.610	84.396	34,7%	242.885
2006	11.156	13.027	6.814	14.300	4.440	13.127	5.382	16.566	84.812	34,8%	244.012
2005	11.218	12.754	6.727	14.778	4.346	13.117	5.457	16.184	84.581	34,5%	244.999
2004	11.264	12.678	6.585	14.832	4.412	12.835	5.455	16.100	84.161	34,1%	246.559
2003	11.348	12.283	6.441	15.016	4.516	12.700	5.424	15.823	83.551	33,7%	247.723
2002	11.544	11.975	6.261	15.318	4.630	12.908	5.405	15.717	83.758	33,4%	250.494
2001	11.903	11.666	6.063	15.613	4.738	12.975	5.456	15.727	84.141	33,2%	253.495
2000	12.178	11.265	5.938	16.011	4.912	12.885	5.561	15.077	83.827	32,6%	256.922
1999	12.373	10.982	5.626	16.611	4.912	12.674	5.614	14.292	83.084	31,9%	260.849
1998	12.765	10.556	5.529	17.141	5.169	12.576	5.654	13.835	83.225	31,3%	266.120
1997	13.709	9.997	5.828	17.367	5.677	13.017	5.533	13.353	84.481	30,9%	273.151

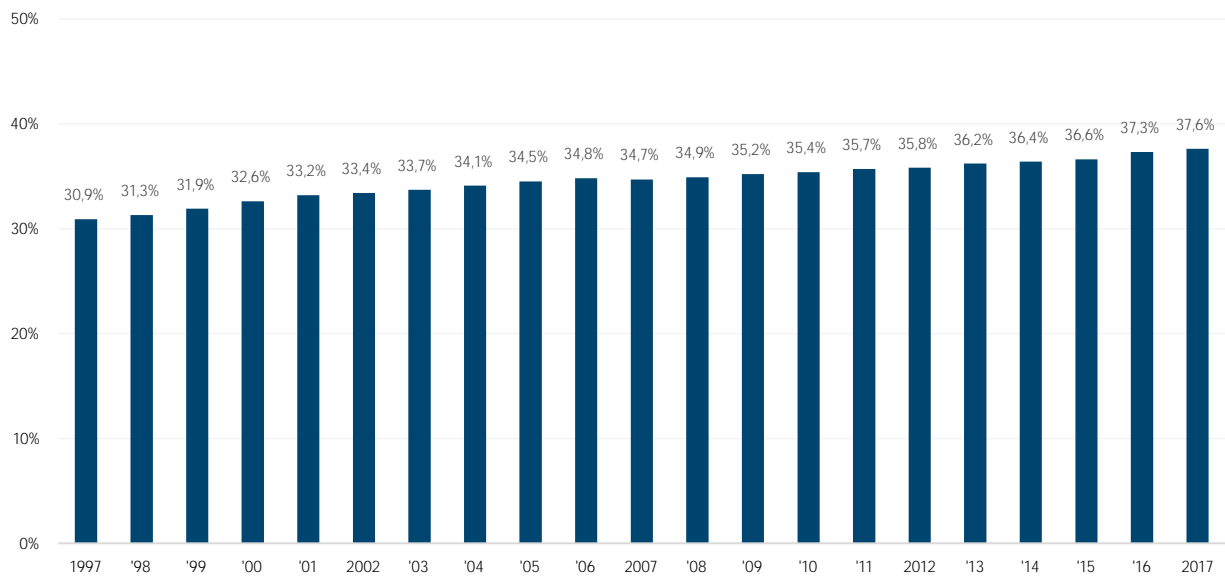
# 6 Y j ò ` \_ Y f i b [ ` ] a ` Y f k Y ] h Y f h Y b ` ? Y f b

	Furth	Yorckgebiet	Gablenz	Altchemnitz	Helbersdorf	Kappel	Altendorf	ERWEITERTER KERN (insgesamt 15 Stadtteile)	CHEMNITZ	
(in km²)	2,5	1,3	3,6	5,0	1,8	2,6	4,4	49,1	22%	220,9
(jeweils 31.12.)								total	Anteil an Gesamtstadt	
2017	1.417	7.047	15.388	6.056	6.398	9.834	11.984	151.095	61,1%	247.422
2016	1.473	7.071	15.568	5.979	6.355	9.814	12.108	150.422	60,9%	246.882
2015	1.577	7.167	15.589	5.808	6.363	9.828	12.190	149.588	60,1%	248.878
2014	1.457	7.197	15.453	5.899	6.267	9.915	12.172	147.097	60,4%	243.605
2013	1.436	7.235	15.520	5.821	6.178	9.955	12.197	145.968	60,3%	242.177
2012	1.393	7.423	15.452	5.833	6.202	10.091	12.196	145.040	60,1%	241.403
2011	1.256	7.513	15.450	5.828	6.310	10.173	12.269	144.626	60,1%	240.545
2010	1.341	7.526	15.598	5.790	6.431	10.176	12.206	144.253	59,9%	240.767
2009	1.295	7.578	15.747	5.717	6.654	10.002	12.125	143.913	59,8%	240.629
2008	1.294	7.823	15.927	5.763	6.652	9.927	12.070	143.787	59,5%	241.493
2007	1.366	8.047	15.847	5.732	6.748	10.018	11.904	144.058	59,3%	242.885
2006	1.349	8.275	15.173	5.757	6.951	10.075	11.942	144.334	59,2%	244.012
2005	1.343	8.414	15.085	5.836	7.250	10.417	11.995	144.921	59,2%	244.999
2004	1.364	8.646	15.344	5.861	7.576	10.802	11.975	145.729	59,1%	246.559
2003	1.405	8.771	15.599	5.798	7.964	11.430	11.926	146.444	59,1%	247.723
2002	1.460	8.955	15.864	5.850	8.444	11.628	11.915	147.874	59,0%	250.494
2001	1.519	9.154	15.950	5.961	8.914	11.892	11.921	149.452	59,0%	253.495
2000	1.704	9.465	16.346	6.141	9.494	12.366	12.022	151.365	58,9%	256.922
1999	1.679	9.799	16.862	6.161	10.124	13.224	11.974	152.907	58,6%	260.849
1998	1.703	9.968	17.502	6.318	11.123	13.832	11.670	155.341	58,4%	266.120
1997	1.794	10.085	17.933	6.474	12.160	15.110	11.753	159.790	58,5%	273.151

Absolute Bevölkerungsentwicklung des "urbanen Kerns" von Chemnitz (8 Stadtteile)  
1997-2017

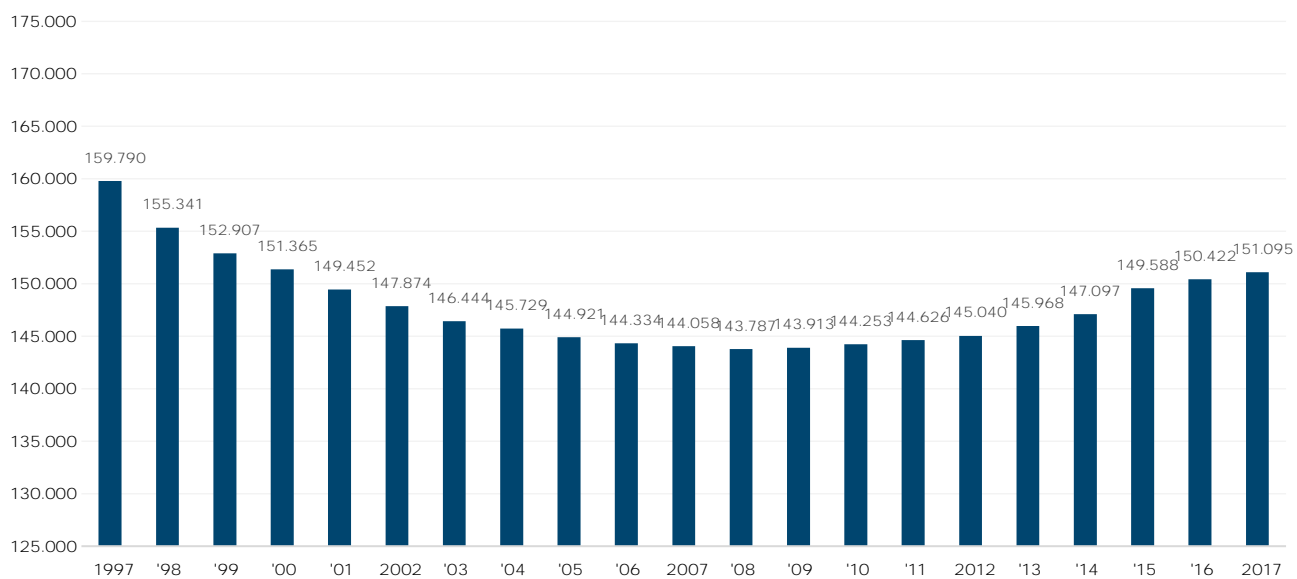


Entwicklung des Anteils der Bevölkerung im "urbanen Kern" an der  
Gesamtbevölkerung von Chemnitz 1997 -2017

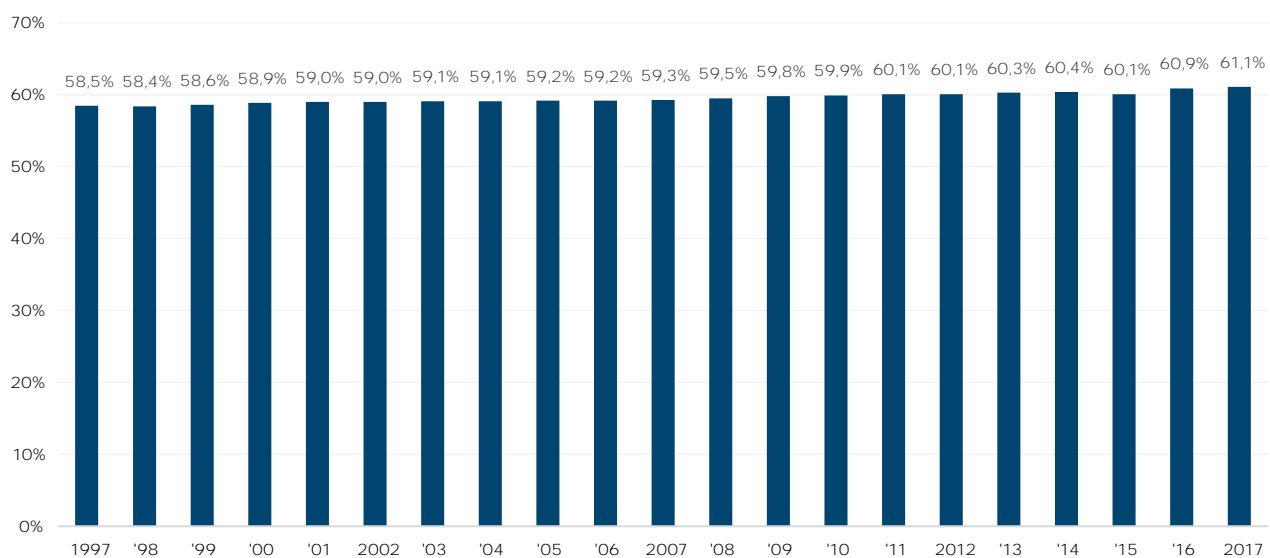




### Absolute Bevölkerungsentwicklung des "erweiterten Kern" von Chemnitz (15 Stadtteile) 1997-2017



### Entwicklung des Anteils der Bevölkerung im "erweiterten Kern" an der Gesamtbevölkerung von Chemnitz 1997-2017



## 4. Fazit

Der absolute Bevölkerungszuwachs in den acht kernstädtischen Stadtteilen beträgt seit 2007 (dem Jahr, auf dem die Daten des „Städtebaulichen Entwicklungskonzept – Chemnitz 2020“ beruhen) 8.600 Einwohner. Dies entspricht einem Plus von 10 %. Im selben Zeitraum hat die Gesamtstadt Chemnitz knapp 4.500 Einwohner gewonnen. Dies entspricht einem Plus von ca. 2 %. Entsprechend dieser Werte hat sich der Anteil der Chemnitzer Bevölkerung, die in der Kernstadt wohnt, von 35 % auf 38 % (jeweils gerundet) erhöht. Zur Jahrtausendwende lag der Wert bei 32 %.

Alle acht kernstädtischen Stadtteile haben in den letzten 10 Jahren an Bevölkerung zugelegt – am stärksten das Zentrum (+26 %), das Lutherviertel (+18 %), Bernsdorf (+11 %) der Sonnenberg (+8 %), der Kaßberg (+8 %) und Schloßchemnitz (+6 %). Nur zwei der acht Stadtteile (Hilbersdorf, Kapellenberg) erzielten „schmale“ Zuwächse (jeweils +1 %) unterhalb des gesamtstädtischen Wertes der Bevölkerungsentwicklung (+1,9 %).

Im längerfristigen Kontext seit 1997 lässt sich folgendes attestieren: Obwohl Gesamt-Chemnitz 2017 ca. 26.000 Einwohner weniger hat als 1997, wohnen heute knapp 8.500 mehr Menschen in der Kernstadt als noch vor 20 Jahren. Rein statistisch – unter relativen Werten betrachtet – ist die Trendwende genau in diesem Jahr (1997) erfolgt. Seit diesem Zeitpunkt steigt – langsam, aber kontinuierlich – der Anteil der „kernstädtischen“ Bevölkerung innerhalb von Chemnitz an. Absolut betrachtet hatte die Kernstadt Ende 1999 mit ca. 83.000 Einwohnern die geringste Bevölkerungszahl. Relativ betrachtet lag der geringste Anteil mit 30,9 % Ende 1997 vor. Zum Vergleich: 1991 wohnten im Kern 103.600 Menschen. Die Gesamtbevölkerung betrug damals 307.600 (inkl. später eingemeindeter Stadtteile; Anteil: 33,7 %). Im Sinne der Frage nach einem Re-Urbanisierungstrend in Chemnitz kann von einem schleichenden, aber kontinuierlichen Prozess gesprochen werden, der in den letzten drei bis fünf Jahren an Dynamik gewonnen hat.

### Entwicklung seit 2007 (Vergleich der Werte vom 31.12.2007/2012.2017)

Absoluter Bevölkerungszuwachs der Stadt Chemnitz	+4.537 Personen
Relativer Bevölkerungszuwachs der Stadt Chemnitz	+1,9 %
Absoluter Bevölkerungszuwachs in der „Kernstadt“	+8.575 Personen
Relativer Bevölkerungszuwachs in der „Kernstadt“	+10,2 %
Absoluter Bevölkerungszuwachs im „erweiterten Kern“	+7.037 Personen
Relativer Bevölkerungszuwachs im „erweiterten Kern“	+ 4,9 %
Absoluter Bevölkerungsverlust des Bereichs außerhalb des „erweiterten Kerns“	-2.500 Personen
Relativer Bevölkerungsverlust des Bereichs außerhalb des „erweiterten Kerns“	-2,5 %
Entwicklung des Anteils der Bevölkerung in der „Kernstadt“ an der Gesamtstadt	Anstieg von 34,7 % auf 37,6 %
Relative Entwicklung des Anteils	+2,9 %-Punkte
Entwicklung des Anteils der Bevölkerung im „erweiterten Kern“ an der Gesamtstadt	Anstieg von 59,3 % auf 61,1 %
Relative Entwicklung des Anteils	+1,8 %-Punkte