

**Klaus Friedrich / Peer Pasternack (Hrsg.)**

# Demographischer Wandel als Querschnittsaufgabe

Fallstudien der Expertenplattform  
„Demographischer Wandel“ beim  
Wissenschaftszentrum Sachsen-Anhalt



Universitätsverlag Halle-Wittenberg **uvHW**

## Demographischer Wandel als Querschnittsaufgabe



*Klaus Friedrich und Peer Pasternack (Hrsg.)*

# **Demographischer Wandel als Querschnittsaufgabe**

Fallstudien der Expertenplattform „Demographischer Wandel“  
beim Wissenschaftszentrum Sachsen-Anhalt

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

LII

© Universitätsverlag Halle-Wittenberg, Halle an der Saale 2012

Printed in Germany. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der photomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten.

ISBN 978-3-86977-051-2

## Inhaltsübersicht

Sachsen-Anhalt als ‚Hot Spot‘ der demographischen Entwicklung in Deutschland [ <i>Klaus Friedrich, Peer Pasternack</i> ] . . . . .	15
---	----

### RAUMSTRUKTUREN

Gleichwertige Lebensbedingungen und zentralörtliches Gliederungs- prinzips [ <i>Winfried Kluth / Anja Nitschke</i> ] . . . . .	23
---	----

Demographische Umbrüche und Zukunftsperspektiven im suburbanen Sachsen-Anhalt [ <i>Klaus Friedrich, Susanne Knabe, Barbara Warner</i> ] . . . . .	41
--	----

Folgen der demographischen Entwicklung in ländlichen Räumen [ <i>Wolfgang Weiß</i> ] . . . . .	69
---	----

Effekte der demographischen Entwicklung auf die Nachfrage nach kommunalen Leistungen in Sachsen-Anhalt [ <i>Heinz P. Galler, Peter Bönisch, Annette Illy, Lukas Schreier</i> ] . . . . .	85
---	----

Schulfahrt – Demographiefeste Schulstandortplanung und -zuwegung im ÖPNV [ <i>Lothar Koppers, Holger Baumann, Thomas Weichert, Volker Höcht</i> ] . . . . .	103
--	-----

Altersgerechte und sichere Mobilität in der Fläche [ <i>Christoph Engel, Franziska Wolf, Christian Diedrich</i> ] . . . . .	113
---	-----

### WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, QUALIFIKATION

Qualifikation und Fähigkeiten. Ein empirischer Vergleich von Sachsen-Anhalt mit ausgewählten Bundesländern [ <i>Katrin John, Stephan Thomsen</i> ] . . . . .	135
---	-----

Wahrnehmung, Einstellung und Verhalten in altersdiversen Belegschaften  
 [Manfred Becker, Cindy Kownatka] . . . . . 155

Zur sektoralen Dimension der Altersstruktur der SV-Beschäftigten  
 in Sachsen-Anhalt [Jana Meyer, Walter Thomi] . . . . . 173

## BILDUNG

Die Relevanz des demographischen Wandels für regionale  
 Bildungssysteme [Walter Bartl] . . . . . 197

Bildung in schrumpfenden Städten. Risiko- und Erfolgsfaktoren der  
 Bildungsprojekte innerhalb der IBA „Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010“  
 [Uwe Grelak, Peer Pasternack] . . . . . 215

Grundschulschließungen als Katalysator von Wanderungsbewegungen?  
 [Walter Hyll, Lutz Schneider] . . . . . 235

Berufs- und Studienorientierung als Instrument der Fachkräftesicherung  
 [Stefan Brämer, Linda Vieback, Sören Hirsch] . . . . . 253

Hochschulen für eine Wissensregion Sachsen-Anhalt  
 [Peer Pasternack, Thomas Erdmenger] . . . . . 271

Neue Aufgaben für Hochschulen und Museen  
 [Max Kunze, Jürgen Maretzki, Cecile Prinz, Nico Scholz] . . . . . 289

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsübersicht .....	5
Inhaltsverzeichnis .....	7
 <i>Klaus Friedrich   Peer Pasternack</i>	
Sachsen-Anhalt als ‚Hot Spot‘ der demographischen Entwicklung in Deutschland	
Ausgangspunkte und Fragestellungen .....	15

## RAUMSTRUKTUREN

<i>Winfried Kluth   Anja Nitschke</i>	
Gleichwertige Lebensbedingungen und zentralörtliches Gliederungsprinzip	
Anpassung eines klassischen Steuerungsinstruments auf Grund des demographischen Wandels .....	23
1. Der demographische Wandel als Herausforderung für die Gewährleistung gleichwertiger Lebensbedingungen .....	23
1.1. Gleichwertige Lebensbedingungen als Kern aller Grundsätze der Raumordnung und das zentralörtliche Gliederungsprinzip als Umsetzungsinstrument .....	23
1.2. Rechtliche Verankerung des Postulats der gleichwertigen Lebensbedingungen .....	24
1.3. Umsetzung im ROG 2008 .....	24
2. Von der Zentralen-Orte-Theorie zum Zentralen-Orte-Konzept .....	25
2.1. Die Zentrale-Orte-Theorie in der Ökonomie .....	25
2.2. Die Ableitung des zentralörtlichen Gliederungsprinzips im Raumordnungsrecht .....	27
2.3. Systematischer Standort und Wechselwirkungen .....	30



2.4. Verstärkung des Zentrale-Orte-Konzepts durch das ROG 2008 . . . . .	31
3. Das zentralörtliche Gliederungsprinzip als Schranke gemeindlicher Planungshoheit . . . . .	33
3.1. Die Spannungslage im Überblick . . . . .	33
3.2. Das Beispiel der Steuerung des großflächigen Einzelhandels . . . . .	33
3.3. Die Funktionen und Rechtsfolgen des zentralörtlichen Gliederungsprinzips: Kongruenzgebot oder Beeinträchtigungsverbot? . . . . .	35
3.4. Kritik der Rechtsprechung . . . . .	37
4. Ausblick . . . . .	38

*Klaus Friedrich | Susanne Knabe | Barbara Warner*  
 Demographische Umbrüche und Zukunftsperspektiven  
 im suburbanen Sachsen-Anhalt

Ein Zwischenbericht . . . . .	41
1. Einführung und Projektziele . . . . .	41
2. Methodische Umsetzung . . . . .	43
2.1. Sekundärstatistische Annäherung . . . . .	43
2.2. Erfassung der Quartierseigenschaften und Typisierung der Wohnstandorte . . . . .	44
2.3. Primärerhebung der Bewohnerstrukturen und deren Perspektive . . . . .	45
3. Verteilung und Charakteristika der suburban geprägten Wohnstandorte . . . . .	47
4. Die Bewohnerschaft des suburbanen Raumes . . . . .	49
4.1. Haushaltsstrukturen . . . . .	49
4.2. Die Herkunftsgebiete . . . . .	51
4.3. Eigentümer- und Mieterhaushalte . . . . .	54
5. Die Wohnstandorte aus Sicht ihrer Bewohner . . . . .	56
5.1. Wohnumwelt und Wohninfrastruktur . . . . .	56
5.2. Integration und räumliche Partizipation . . . . .	58
5.3. Der Umgang mit der Immobilie . . . . .	61
5.4. Wohngebietsperspektiven . . . . .	63
6. Fazit . . . . .	66

*Wolfgang Weiß | Jana Fritzsch*

Folgen der demographischen Entwicklung in ländlichen Räumen Ergebnisse einer Fallstudie in einer Region mit besonders geringer Bevölkerungsdichte und hoher Bevölkerungsdynamik .....		69
1.	Multiplikatorenbefragung .....	70
2.	Marktwirtschaft ohne Wettbewerb? Entleerung bis zur Systemgefährdung? .....	72
3.	Folgen der Bevölkerungsentwicklung für ausgewählte Lebensbereiche	75
4.	Ausgewählte Problemlagen ländlichster Räume .....	79
5.	Fazit und Aussichten .....	83

*Heinz P. Galler | Peter Bönisch | Annette Illy | Lukas Schreier*

Effekte der demographischen Entwicklung auf die Nachfrage nach kommunalen Leistungen in Sachsen-Anhalt .....		85
1.	Kommunale Aufgaben und deren Finanzierung .....	86
2.	Das Allokationsproblem der Gemeinden .....	87
3.	Annahmen zum Einfluss der demographischen Entwicklung auf die Budgetallokation .....	91
	Preiseffekte des demographischen Wandels .....	91
	Präferenzeffekte des demographischen Wandels .....	92
4.	Daten .....	93
5.	Ergebnisse .....	95
6.	Fazit .....	98

*Holger Baumann | Volker Höcht | Lothar Koppers |  
Thomas Weichert*

Schulfahrt – Demographiefeste Planung von Schulwesen und Zuwegung für Schüler im ÖPNV .....		103
1.	Problemstellung .....	103
2.	Demographie und Schulen .....	105
3.	Untersuchung des ÖPNV .....	108
4.	Fazit .....	112

*Christoph Engel | Franziska Wolf | Christian Diedrich*

Altersgerechte und sichere Mobilität in der Fläche .....	113
1. Problemstellung und Ziel des Projektes .....	114
2. Bestandsaufnahme .....	116
2.1 Stand der Wissenschaft und Technik .....	116
2.2. Anforderungen und vorhandene technische Ausstattung der Nutzer ..	118
2.3. Angebote der Verkehrsunternehmen .....	123
3. Konzept .....	125
4. Erste Prototypische Umsetzung .....	127
4.1. Realisierung .....	127
4.2. Zwischenevaluierung .....	130
5. Fazit .....	131

## WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, QUALIFIKATION

*Katrin John | Stephan L. Thomsen*

Qualifikation und Fähigkeiten

Ein empirischer Vergleich von Sachsen-Anhalt mit

ausgewählten Bundesländern .....

1. Betrachtung von Bildungsabschlüssen zur Messung des Humankapitals .....	137
1.1. Vergleich Sachsen-Anhalts mit anderen Bundesländern am Beispiel des Hochschulabschlusses .....	138
1.2. Volkswirtschaftliche Relevanz von Bildungsabschlüssen .....	140
1.2.1. Individuelle Bildungsrenditen .....	140
2. Betrachtung von Fähigkeiten zur Messung des Humankapitals .....	143
2.1. Betrachtung kognitiver Fähigkeiten .....	144
2.2. Betrachtung nicht-kognitiver Fähigkeiten .....	146
3. Fazit .....	151

*Manfred Becker | Cindy Kownatka*

Wahrnehmung, Einstellung und Verhalten in altersdiversen

Belegschaften ..... 155

1. Aktualität und Forschungsinteresse ..... 156
2. Diversity Management ..... 157
  - 2.1. Altersstereotype, Altersvorurteile und Altersdiskriminierung ..... 157
  - 2.2. Forschungsprojekt: Wahrnehmung, Einstellung und Verhalten in altersdiversen Belegschaften ..... 158
3. Aktuelle Projektbefunde ..... 160
  - 3.1. DIM-PRAX Deutschland 2010 ..... 160
  - 3.2. Ergebnisse der Pilotstudie zu dem Projekt Wahrnehmung, Einstellung und Verhalten in altersdiversen Belegschaften ..... 166
    - 3.2.1. Stichprobe ..... 166
    - 3.2.2. Ausgewählte Ergebnisse ..... 166
4. Schlussfolgerungen ..... 169

*Jana Meyer | Walter Thomi*

Zur sektoralen Dimension der Altersstruktur der

SV-Beschäftigten in Sachsen-Anhalt ..... 173

1. Problemstellung ..... 173
2. Entwicklung der Erwerbstätigen in Sachsen-Anhalt ..... 176
3. Entwicklung der SV-Beschäftigten in Sachsen-Anhalt ..... 178
4. Sektorale Struktur ..... 182
5. Wahrnehmungen und Konsequenzen auf der betrieblichen Ebene .... 189
6. Ausblick ..... 191

## BILDUNG

*Walter Bartl*

Die Relevanz des demographischen Wandels  
für regionale Bildungssysteme

Das Beispiel Sachsen-Anhalt ..... 197

1.	Demographischer Wandel und das Bildungssystem Sachsen-Anhalts .	198
1.1.	Vorschulische Erziehung, Bildung und Betreuung . . . . .	199
1.2.	Allgemeinbildende Schulen . . . . .	201
1.3.	Hochschulwesen . . . . .	204
1.4.	Unterschiede in der Relevanz des demographischen Wandels . . . . .	207
2.	Implikationen der Ergebnisse . . . . .	209

*Uwe Grelak | Peer Pasternack*

Bildung in schrumpfenden Städten

Risiko- und Erfolgsfaktoren der Bildungsprojekte innerhalb der

IBA „Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010“ . . . . .	215
--	-----

1.	Das meistgewählte Thema: Bildung . . . . .	216
2.	Peripherie und Wissensgesellschaft . . . . .	218
3.	Gebaute Hardware für konzeptionelle Software . . . . .	220
4.	Risikofaktoren . . . . .	221
4.	Erfolgsfaktoren . . . . .	225
5.	Fazit . . . . .	229

*Walter Hyll | Lutz Schneider*

Grundschulschließungen als Katalysator von

Wanderungsbewegungen? . . . . .	235
---------------------------------	-----

1.	Grundschule als Pull-Faktor . . . . .	236
2.	Regionen sehr unterschiedlich von Wanderungsbewegungen junger Familien betroffen . . . . .	237
3.	Starker Rückbau von Grundschulen – auch in der Fläche . . . . .	240
4.	Zuzüge auch in Gemeinden ohne Grundschule . . . . .	241
5.	Von der Querschnittsbetrachtung zur Längsschnittanalyse . . . . .	243
6.	Im Saldo kein Effekt der Grundschulschließung erkennbar . . . . .	247
7.	Fazit . . . . .	250

<i>Stefan Brämer   Linda Vieback   Sören Hirsch</i>	
Berufs- und Studienorientierung als Instrument der Fachkräftesicherung	
Orientierungsaktivitäten an allgemein- und berufsbildenden Schulen für technische Berufsausbildungen und ingenieurwissenschaftliche Studiengänge . . . . . 253	
1.	Ausgangssituation . . . . . 253
2.	Das Projekt IngWeb.de . . . . . 255
3.	Untersuchung zur Berufs- und Studienorientierung in Sachsen-Anhalt . . . . . 258
4.	Status quo der Berufs- und Studienorientierung in Sachsen-Anhalt . . . 259
5.	Zusammenfassung und Ausblick . . . . . 267
 <i>Peer Pasternack   Thomas Erdmenger</i>	
Hochschulen für eine Wissensregion Sachsen-Anhalt Voraussetzungen, Funktionswandel und Handlungsoptionen . . . . . 271	
1.	Problemstellung . . . . . 271
2.	Situation: Stärken und Schwächen . . . . . 276
3.	Handlungserfordernisse . . . . . 279
4.	Fazit . . . . . 283
 <i>Jürgen Maretzki   Nico Scholz   Max Kunze   Cecile Prinz</i>	
Neue Aufgaben für Hochschulen und Museen Lebenslanges Lernen und demographischer Wandel . . . . . 289	
1.	Bildung in jedem Alter . . . . . 290
2.	Differenzierte Bildungsangebote . . . . . 291
3.	Internet-Plattform für ältere Lernende . . . . . 293
4.	Ablauforganisation . . . . . 294
5.	„Campus der Generationen“ . . . . . 295
6.	Das Ausstellungszentrum mit Begegnungsstätte für Senioren im Winckelmann-Museum in Stendal . . . . . 296
7.	Das Konzept „Mobiles Museum“ für Senioren des Winckelmann- Museums . . . . . 298
8.	Fazit . . . . . 302

Autorinnen & Autoren .....	305
Veröffentlichungen des WZW	
Wissenschaftszentrum Sachsen-Anhalt Wittenberg .....	311

# Sachsen-Anhalt als ‚Hot Spot‘ der demographischen Entwicklung in Deutschland

## Ausgangspunkte und Fragestellungen

KLAUS FRIEDRICH | PEER PASTERNAK

Es vergeht kaum ein Tag, an dem sich in den Massenmedien nicht Berichte über Aspekte des demographischen Wandels finden. Auch aufgrund dieser medialen – und häufig apokalyptischen – Aufbereitung hat sich der Prozess damit vom ursprünglich allein wissenschaftlich geführten Diskurs entfernt und in die Alltagswelt der Menschen verlagert. Gemeinhin versteht man unter dem Kürzel „wir werden weniger, älter und bunter“ sich abzeichnende tiefgreifende gesellschaftliche Veränderungen. Sie tragen u. a. durch das Absinken der Geburten unter die Sterberaten sowie eine höhere Lebenserwartung zum Rückgang und Altern der Bevölkerung und auf Grund internationaler Migrationen sowie dem gesellschaftlichen Wertewandel zur stärkeren ethnischen Differenzierung und Pluralisierung der Haushalts- und Familienstrukturen in Deutschland bei.

Besonders ausgeprägt ist der Prozess der Schrumpfung und Alterung vor allem in Ostdeutschland und insbesondere in Sachsen-Anhalt, gleichsam einem Hot Spot dieser Entwicklung. Hatte Sachsen-Anhalt – wie auch die anderen östlichen Bundesländer – soeben eine gesellschaftliche Großtransformation hinter sich gebracht, so befindet es sich damit mittlerweile in einer neuerlichen. Diese wird einerseits bestimmt und erzwungen durch den demographischen Wandel, andererseits verschärft durch den gleichzeitigen Abschied von der transfergetriebenen Entwicklung der ostdeutschen Städte und Regionen. Seit der Wiedervereinigung hat das Bundesland ein Rückgang von 500.000 Einwohnern bzw. 18 Prozent zu verzeichnen. Zunächst bestimmten dramatische Einbrüche der Geburtenraten weit unter das Bestandserhaltungsniveau in Verbindung mit zahlreichen Fortzügen jüngerer und gut ausgebildeter Personengruppen vor allem nach Westdeutschland die demographische Entwicklung. Da diese Prozesse hochdynamisch, selektiv und regional mit



unterschiedlicher Intensität erfolgen, sind der Rückgang der Anzahl von Personen im erwerbsfähigen Alter, eine Zunahme des Anteils älterer Menschen sowie die Polarisierung der Raumentwicklung in Wachstumsinseln und Schrumpfungsbereiche die Konsequenz. Derzeit übertreffen die Langzeiteffekte des negativen natürlichen Saldo die inzwischen deutlich zurückgehenden Defizite durch Wanderungsverluste.

Allerdings: Wie in anderen frühindustrialisierten Ländern, so wird auch in *ganz* Deutschland in den nächsten Jahrzehnten „Schrumpfung“ zu gestalten sein – lediglich die Zeitpunkte, zu denen sich der entsprechende Problemdruck als unabwendbar darstellt, werden regional unterschiedlich ausfallen. Insofern erzeugen der vergleichsweise frühe Zeitpunkt dieser Herausforderung und seine Verschärfung durch das Auslaufen von Finanztransfers und Sonderfinanzierungsmodalitäten weniger eine sachsen-anhaltische (und ostdeutsche) Sondersituation, sondern eher einen Problemvorsprung gegenüber Westdeutschland.

Die Politik in Sachsen-Anhalt hat die Gestaltung des demographischen Wandels vergleichsweise früh als eines ihrer zentralen mittelfristigen Handlungsfelder benannt. Die Ausrichtung der IBA „Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010“, die Einrichtung einer Stabsstelle Demographie im sowie eines Demographiebeirats beim Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, die Entwicklung des Handlungskonzepts „Nachhaltige Bevölkerungspolitik“, die unlängst ins Leben gerufene „Demographicallianz“ sowie die Durchführung mehrerer Regionalkonferenzen zum demographischen Wandel lassen die Bedeutung erkennen, die der Thematik hier zugemessen wird.

An virulenten Themen, zu denen in diesem Zusammenhang bei den Entscheidern Expertisebedarf besteht, herrscht kein Mangel. Sie betreffen insbesondere die nichtökonomischen und ökonomischen Faktoren regionaler Entwicklung unter Bedingungen von

- schrumpfenden Städten,
- Suburbanisierung,
- unterkritische Größen erreichenden Dörfern,
- Segregations- und sozialen (Des)Integrationsprozessen,
- verändertem Altersaufbau der schrumpfenden Bevölkerung,
- dadurch sich wandelnden Generationenbeziehungen,
- Veränderungen der Relation von inner- und außerfamilialem Bildungs- und Kompetenzerwerb,
- unausgeglichener Geschlechterbilanz in den Wanderungssalden, vor allem junger Frauen,

- Orientierungsproblemen,
- Politik- und Parlamentarismusskepsis,
- Fremdenfeindlichkeit und Popularitätsstärke rechtsextremer Parteien sowie
- generationsübergreifender Verfestigung prekärer Sozialmilieus.

Daraus folgen Wissensbedarfe hinsichtlich der Gestaltung des Verhältnisses besiedelter und entsiedelter Räume, der Infrastruktur und Verwaltungsprobleme dünn bevölkerter Siedlungsgebiete bzw. ganz allgemein der Sozialraumentwicklung: Stadtteilarbeit, Segregation, soziale Integration usw., aber z.B. auch im Blick auf regionalisierte Stoff- und Güterkreisläufe, die Neubestimmung des Verständnisses von Erwerbstätigkeit incl. der Veränderung individueller Lebensverlaufsregimes, Tourismus und Gesundheitswirtschaft oder neue Management- und Marketingstrategien für KMUs in veränderten Märkten.

Die Wissensbedarfe müssen allerdings nicht nur formuliert, sondern auch bedient werden. Anders als sonstige Akteure sind Hochschulen und Forschungseinrichtungen prädestiniert, die Entwicklungen nicht einfach geschehen zu lassen, sondern einen strategischen Umgang damit zu entwickeln: Sie haben die intellektuellen Kapazitäten, um die Aufklärung der Problemlagen zu betreiben. Die Herausforderungen des demographischen Wandels zu bearbeiten benötigt eine Bündelung wissenschaftlicher Kapazitäten. Diese muss ebenso die Sozial- und Geisteswissenschaften wie die Medizin, Natur- und Ingenieurwissenschaften einschließen:

- Auf Architekten, Ingenieur- und Naturwissenschaftler/innen warten bauliche, Verkehrs- und technische Infrastrukturfragen sowie – Stichwort Stadtumbau – materialwissenschaftliche Probleme.
- Medizin, Gesundheits- und Pflegewissenschaften finden in den Problemen, die sich aus dem veränderten Altersaufbau der schrumpfenden Bevölkerung ergeben, zahlreiche Forschungsfragen.
- Die Sozial- und Raumwissenschaften werden benötigt, um angemessen auf sich ändernde Generationenbeziehungen, Suburbanisierung, Verwaltungsprobleme dünn bevölkerter Siedlungsgebiete, Segregations- und soziale (Des-)Integrationsprozesse oder fragmentierte Entwicklungen, d.h. die parallele Existenz von Prosperitätsinseln und „stillen Stars“ neben Abschwungkorridoren, reagieren zu können.
- Erziehungswissenschaft und Bildungsforschung sind gefragt, wenn auf die Veränderungen der Relation von inner- und außerfamilialem Bildungs- und Kompetenzerwerb reagiert werden muss.

- Ökonomen und Agrarwissenschaftler werden von der Notwendigkeit regionalisierter Stoff- und Güterkreisläufe herausgefordert.
- Für Regional- und Landschaftsplaner stehen Fragen nach der Gestaltung des Verhältnisses besiedelter und entsiedelter Räume.
- Geisteswissenschaftler/innen finden Herausforderungen in den einhergehenden Orientierungsproblemen und der Notwendigkeit, dass sich die schrumpfenden Städte gleichsam neu erfinden müssen.

Im Jahre 2009 hat daher das WZW Wissenschaftszentrum Sachsen-Anhalt Wittenberg die „Expertenplattform Demographischer Wandel“ ins Leben gerufen. Sie setzt sich aus Vertretern unterschiedlicher Disziplinen mit einem wesentlichen Fokus auf demographische Prozesse zusammen. Deren Lenkungsgruppe koordiniert die interdisziplinäre Zusammenarbeit von etwa dreißig Wissenschaftlern, die 17 Forschungsprojekte an Hochschulen und Forschungseinrichtungen des Landes bearbeiten, seit April 2010 vom Wissenschaftsministerium Sachsen-Anhalt gefördert. Diese Projekte befassen sich jeweils mit unterschiedlichen Voraussetzungen des demographischen Wandels vor Ort und den damit verbundenen Herausforderungen und Handlungsoptionen. Behandelt werden u.a. die Themen nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturanpassung, regionale Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung, Bildungs- und Qualifizierungsstrategien sowie familienfreundliche und alterssensible Wohn- und Lebensbedingungen.

Das durch die Plattform und ihre Projekte realisierte Arbeitsprogramm ist charakterisiert einerseits durch Fächer- und Fächergruppenmischung, andererseits durch die Bearbeitung von Projekten sowohl mit primärem Forschungscharakter und auch Transferaspekten als auch primärem Transfercharakter mit integrierten Forschungsaspekten. Neben der wissenschaftlichen Arbeit verbindet die Mitglieder der Expertenplattform das Ziel, auf Grundlage vorhandener Wissensbestände sowie eigener Analysen die politischen Entscheidungsträger des Landes, der Gebietskörperschaften und Gemeinden für die hochkomplexen und dynamischen Fragen des demographischen Wandels zu sensibilisieren, zu informieren und sie diesbezüglich in ihrem politischen und administrativen Handeln zu beraten.

Mit diesem Programm leisten die Wissenschaftseinrichtungen des Landes zweierlei: Sie machen Sachsen-Anhalt als einem der Vorreiter in Europa, was die Dynamik des demographischen Wandels betrifft, zum privilegierten Gegenstand ihrer Forschungen. Ebenso werden sie ihrer Verantwortung gerecht, ihren regionalen Standort problemspezifisch an die überregionalen und internationalen Wissenskrisenläufe anzuschließen.

Damit zeigen die wissenschaftlichen Einrichtungen des Landes, dass und wie sie Wissen bereitstellen können, das zur zukunftssträchtigen Bearbeitung (zunächst) regionsspezifischer Probleme benötigt wird. Angesichts der für Ostdeutschland typischen hohen Beschleunigung der demographischen Prozessverläufe, der starken regionalen Unterschiedlichkeit und der Tatsache, dass bislang kaum erprobte Handlungsstrategien vorliegen, ist eine gesicherte Wissensbasis erforderlich. Der Ausgangspunkt dabei ist: Die wissenschaftliche Aufklärung über Ursachen der bestehenden und der zusätzlich entstehenden gesellschaftlichen Verwerfungen erzeugt Chancen, lösungsorientiert mit ihnen umgehen zu können. Das vermag nicht allein die politischen Kosten zu senken, die bei Problemlösungsverzicht anfallen würden. Vielmehr lassen sich damit auch die finanziellen Kosten reduzieren, die der öffentlichen Hand für nachsorgende Problemverwaltung (statt vorsorgender Problemvermeidung) entstehen würden.

Mit dem vorliegenden Band stellen die einzelnen Arbeitsgruppen die Zielsetzungen und den derzeitigen Arbeitsstand ihrer laufenden Projekte dar. Sie belassen es jedoch nicht bei der akademischen Erforschung von Ursachen und Trends, der Aufarbeitung der Wissensbestände und der Wissensgenerierung. Um die Rationalität im Diskurs zu erhöhen, sehen sie den Wissenstransfer als eine zentrale Aufgabenstellung und formulieren aus wissenschaftlicher Perspektive Handlungsoptionen. Sie richten deshalb ihr Plädoyer an die Planungsverantwortlichen, diese Expertise im Lande zu nutzen. Damit entspricht die Expertenplattform sowohl ihrer erwähnten Funktion als Schnittstelle zwischen Wissenschaft und Politik als auch ihrer Intention, die interessierte Öffentlichkeit sachgerecht zu informieren.

# Demographische Umbrüche und Zukunftsperspektiven im suburbanen Sachsen-Anhalt

Ein Zwischenbericht

KLAUS FRIEDRICH | SUSANNE KNABE | BARBARA WARNER

## 1. Einführung und Projektziele

Das Projekt „Demographischer Wandel in suburbanen Räumen Sachsen-Anhalts“ (SubWoSA) widmet sich den künftigen Entwicklungsmöglichkeiten und der demographischen Tragfähigkeit suburban geprägter Wohnstandorte in Sachsen-Anhalt. Zunächst jedoch dient der folgende kurze Rückblick dem Verständnis des Forschungsansatzes und der Brisanz des Themas. So verloren viele Gemeinden und insbesondere die Oberzentren zwischen 1993 und 2001 im Zuge der „nachholenden Suburbanisierung“ große Teile ihrer Bevölkerung an ihr Umland (vgl. Abbildung 1). Die neuen Wohngebiete entstanden vor allem außerhalb gewachsener Ortsstrukturen – nicht nur im Umfeld der Großstädte, sondern auch um Mittel- und teilweise Kleinstädte (Friedrich 2010; Knabe/Warner 2011).<sup>1</sup>

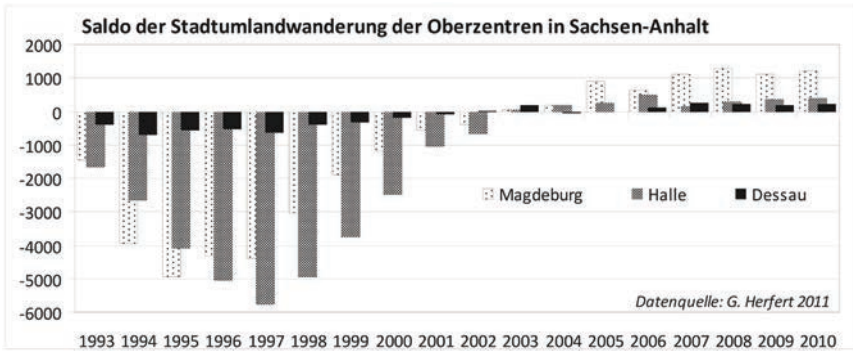
Neben diesen intraregionalen Dekonzentrationsprozessen trafen besonders die Folgen der Transformation sowie des demographischen Wandels das – bis auf die Stadtregionen Magdeburg und Halle – vorrangig ländlich geprägte Sachsen-Anhalt. Hier zeigen sich die Auswirkungen des Bevölkerungsverlustes und der Alterung am deutlichsten. Dies geht einher mit zunehmendem Infrastrukturrückbau und einem Nachfragerückgang auf dem Wohnungsmarkt.

---

1 Unser Dank gilt Herrn Dr. Herfert (Institut für Länderkunde Leipzig) für die Bereitstellung von Daten zur Umlandwanderung.

Abbildung 1:

Stadtumlandwanderung in den Oberzentren Sachsen-Anhalts 1993–2010



Davon betroffen sind auch die ehemals prosperierenden Quartiere im suburbanen Raum. Da nach der Wiedervereinigung zu einem Großteil konsolidierte Familienhaushalte (mit älteren Kindern oder ohne Kinder) ins Umland gezogen waren, altern diese Wohnstandorte nun „gleichzeitig“, zumal die „klassischen“ Nachzügler der 30- bis 50-Jährigen weniger werden. Entsprechend werden mittelfristig in einem relativ kurzen Zeitraum Wohnimmobilien frei. Vor allem in eher „unattraktiven“ Lagen führte dies bereits in den vergangenen Jahren zu einem Rückgang der Immobilienpreise und zunehmendem Leerstand. Vor diesem Hintergrund stellt sich im Projekt u.a. die Frage, wie künftig mit diesen einer beschleunigten Alterung ausgesetzten Wohngebieten umzugehen ist.

In diesem Zusammenhang sollen einige der im Projektansatz formulierten Thesen validiert werden:

1. Die demographische Alterung trifft künftig die suburbanen Wohnstandorte besonders, da die relativ homogene Zuzugskohorte gleichzeitig älter wird. Ein stetiger Rückbau des ÖPNV in der Fläche schränkt die Lebensqualität entscheidend ein und fördert die Aufgabe des Wohneigentums an peripheren Standorten. Die altersgerechte und soziale Versorgungsinfrastruktur ist hier unterentwickelt.
2. Bestimmte Typen suburbaner Wohnquartiere sind von langfristigem Fortzug mit einhergehender Instabilität betroffen.
3. Eine Integration von suburbanen Wohnstandorten in die gewachsenen Siedlungs- und Sozialstrukturen fördert deren Nachfrageentwicklung. Hierzu kön-

nen die Verfolgung punkt-axialer Siedlungsstrategien sowie die Anbindung an Siedlungskerne durch einen funktionierenden ÖPNV beitragen.

Auch anhand der Prüfung dieser Thesen soll die heutige siedlungsstrukturelle, wohnungswirtschaftliche und demographische Situation in den suburban geprägten Wohnstandorten analysiert werden. Zentral ist dabei zudem die Frage, wie sich die Bewohner dieser Quartiere ihre Zukunft vorstellen. Als suburban geprägte Wohnstandorte werden im Folgenden die nach der Wiedervereinigung entstandenen Wohngebiete außerhalb der Städte (>10.000 Einwohner) mit mehr als 15 Wohneinheiten bezeichnet.

## 2. Methodische Umsetzung

### 2.1. Sekundärstatistische Annäherung

Fast alle Kommunen haben aufgrund von Eingemeindungen in den letzten 20 Jahren ihre Fläche stark vergrößert, so dass viele ehemals suburbane Gemeinden heute administrativer Teil von Städten sind. 1997 hatte das Land noch fast 1.300 Kommunen, seit dem 1. Januar 2011 sind es nur noch 219, darunter 104 Einheitsgemeinden (vgl. Abbildung 2).

Um erstmals in Sachsen-Anhalt die suburbanen Wohngebiete flächendeckend identifizieren zu können, wird der Gebietsstand des Jahres 2001 zugrunde gelegt (= Ende der Hochphase der Suburbanisierung). Die damals 1.272 Gemeinden lassen noch relativ aktuelle kleinräumige Aussagen zu Migrations- und Alterungsprozessen zu. Für die Beurteilung der Entwicklung der Baufertigstellungen auf Gemeindeebene wurden zudem Daten bis 2007 analysiert.

Im Rahmen von Feldarbeiten und Auswertungen von Sekundärstatistiken erfolgte eine Erhebung aller suburban geprägten Wohnstandorte in Sachsen-Anhalt.<sup>2</sup> In diese Überprüfung wurden ca. 1050 potenzielle Wohngebiete einbezogen. Solche mit mehr als 15 Wohneinheiten wurden hinsichtlich infrastruktureller und baulich-struktureller Ausstattungsmerkmale erfasst. Dies betrifft insgesamt 597 suburban geprägte Wohnstandorte in 166 Gemeinden (Gebietsstand 2007)

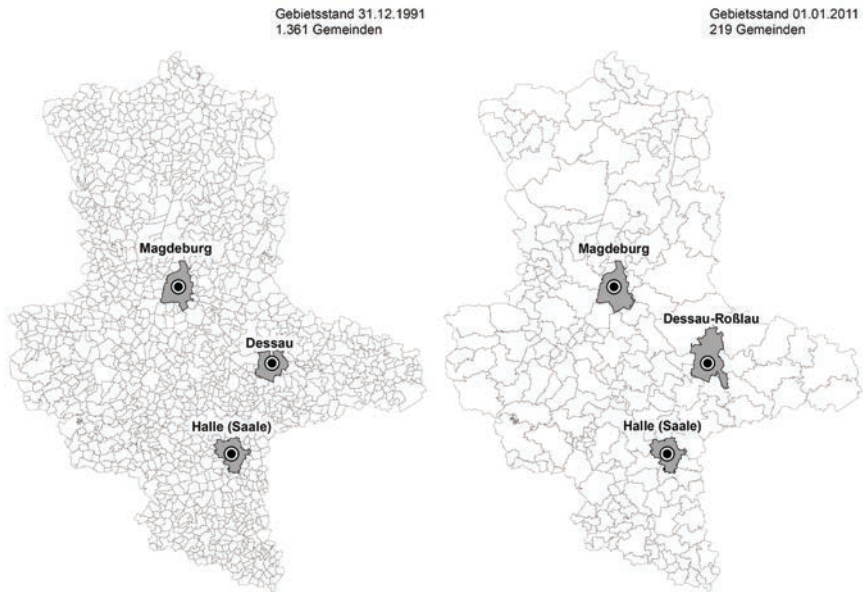
---

2 Die Einstufung als suburban geprägter Wohnstandort erfolgt weniger nach Lagekriterien als aus siedlungsstrukturellen Erwägungen. Für eine planerische Bewertung und eine Klassifizierung der möglichen weiteren Entwicklung der Wohnstandorte ist ihre Physiognomie (oft großflächige, eher einförmig strukturierte, nicht in den Ortszusammenhang eingebundene Siedlungsteile) entscheidend.

und ermöglicht erstmals den Überblick über deren Risikolagen im gesamten Bundesland.

### Abbildung 2:

Gemeindestruktur in Sachsen-Anhalt 1991 und 2011



## 2.2. Erfassung der Quartierseigenschaften und Typisierung der Wohnstandorte

Um die Attraktivität der Untersuchungsgebiete für künftige Nachfragergruppen bestimmen zu können, wurden zunächst für jede potenziell suburbane Gemeinde Informationen zu den Quartierseigenschaften recherchiert wie z.B. die Erreichbarkeit, die infrastrukturelle Ausstattung und das Erscheinungsbild der Wohnstandorte. Hierzu wurden zwischen August 2010 und März 2011 u.a. im Rahmen zweier Geländepraktika Kartierungen durchgeführt.

Die Typisierung der insgesamt 597 suburban geprägten Wohnstandorte wurde nach wenigen ausgewählten Kriterien durchgeführt: Als qualitatives Kriterium wurde die Ausstattung der Gemeinde mit Infrastruktureinrichtungen (insgesamt 13



Ausstattungsmerkmale, die jeweils gewichtet wurden) erhoben. Die Gemeinden wurden in drei „Qualitätsklassen“ untergliedert. Als Lagekriterium wurde die Erreichbarkeit des nächsten Mittelzentrums (PKW-Fahrzeit) gewählt – auch hier erfolgte eine Einteilung in drei Klassen. Zur Bewertung der baulichen Struktur wurde der Anteil der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (MFH) ermittelt und die Untersuchungsstandorte in reine Einfamilienhaus-Wohngebiete (<10% Anteil MFH), Mischgebiete (10–60% MFH) und reine MFH-Quartiere (>60% MFH) unterteilt.<sup>3</sup> Unter Einbeziehung der Größe der Standorte (Zahl der Wohneinheiten) konnten 43 unterschiedliche Wohnstandorttypen ermittelt werden.

Für die überörtliche Planung (insbesondere für das Land Sachsen-Anhalt) wird im weiteren Projektverlauf ein Katalog aller untersuchten Gemeinden mit suburban geprägten Wohnstandorten erstellt, der mit Parametern wie Ausstattung, Anbindung und Erscheinungsbild als Entscheidungshilfe für künftige Planungen dienen soll.

### 2.3. Primärerhebung der Bewohnerstrukturen und deren Perspektive

Für die Erfassung der Haushaltsstrukturen in den suburbanen Quartieren sowie der Perspektive der Bewohner wurden im Sommer 2011 standardisierte Haushaltsbefragungen in den 43 Wohnstandorttypen durchgeführt. In Gebieten mit weniger als 200 Wohneinheiten erfolgte pro Wohnstandorttyp in jeweils einem Quartier eine Vollerhebungen. Bei sehr kleinen Wohngebieten wurden in zwei bzw. drei Quartieren desselben Typs, bei sehr großen Standorten jeweils die Hälfte aller Haushalte befragt. Die Auswahl der Wohnstandorte des jeweiligen Typs erfolgte zufällig.

Diese schriftliche Einwohnerbefragung diente u.a. der Analyse des Umzugsverhaltens, der Wohnzufriedenheit und zur Thematisierung des Generationenwechsels in den Quartieren. Nach vorheriger Information wurden die Erhebungsbögen mit 25 Fragen jedem Haushalt persönlich überreicht und nach dem Ausfüllen wieder abgeholt. Die Einwohnerbefragung fand – wie auch die Ermittlung der siedlungsstrukturellen Kriterien der Gemeinden und Wohnstandorte – mit Hilfe von Studierenden der Geographie statt. Insgesamt beteiligten sich 1.034 Haushalte an der Befragung, die Rücklaufquote betrug 35%.

---

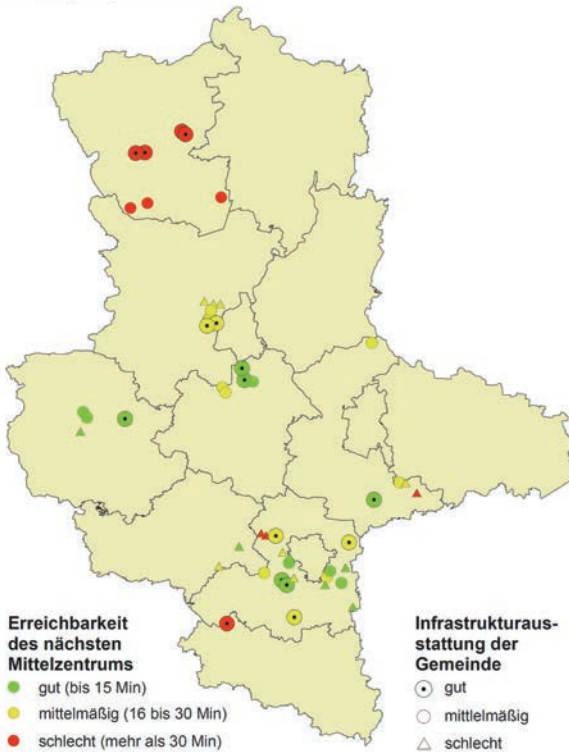
3 Hier wird davon ausgegangen, dass ein Wohngebiet mit einem hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern auch aufgrund der sich ändernden Wohnansprüche weniger attraktiv für „Neuansiedler“ erscheint als ein reines Einfamilienhaus-Wohngebiet oder auch ein Mischgebiet mit einem recht niedrigen Anteil an MFH (<40%).

Die Befragungsstandorte (vgl. Abbildung 3) befinden sich mehrheitlich im Umland der Ober- und Mittelzentren in Sachsen-Anhalt. Da Wohngebiete im Umland der Großstädte meist etwas größer sind, sind diese durch die Anzahl der Befragten leicht überrepräsentiert.

### Abbildung 3:

Lage, Erreichbarkeit und Ausstattung der Befragungsstandorte in Sachsen-Anhalt

#### Befragungsstandorte

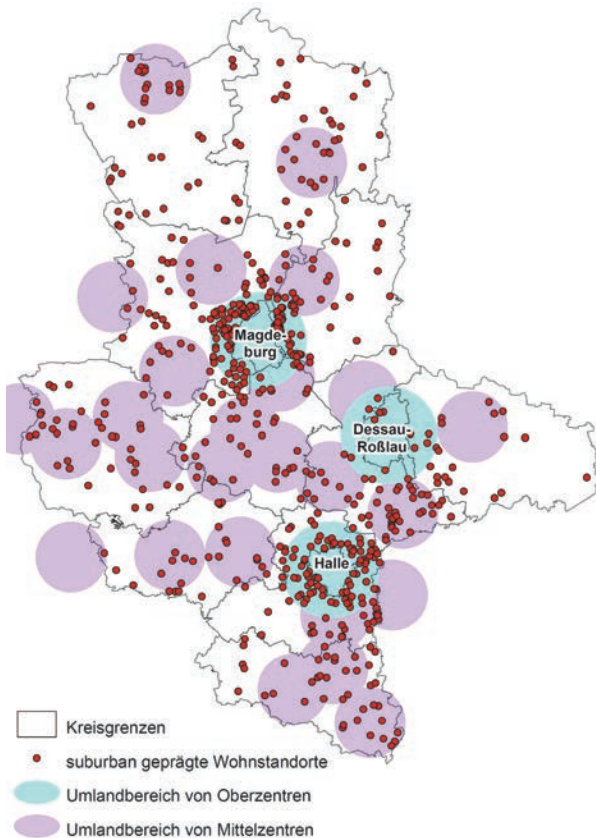


Im Frühjahr 2012 wurden qualitative Tiefeninterviews mit ausgewählten Bewohnern der Befragungsstandorte geführt, in denen vor allem der intendierte Immobilientransfer und persönliche Zukunftspläne bezüglich des Wohnstandortes thematisiert wurden.

### 3. Verteilung und Charakteristika der suburban geprägten Wohnstandorte

Die Verteilung der 597 suburban geprägten Wohnstandorte orientiert sich in erster Linie an den Groß- und Mittelstädten (vgl. Abbildung 4). 35 % liegen im Einzugsbereich der Oberzentren, 45 % im Einzugsbereich der Mittelzentren und 20 % im ländlich geprägten Raum. 24 % befinden sich zudem in Gemeinden, die heute als Grundzentrum ausgewiesen sind.

Abbildung 4:  
Suburban geprägte Wohnstandorte in Sachsen-Anhalt

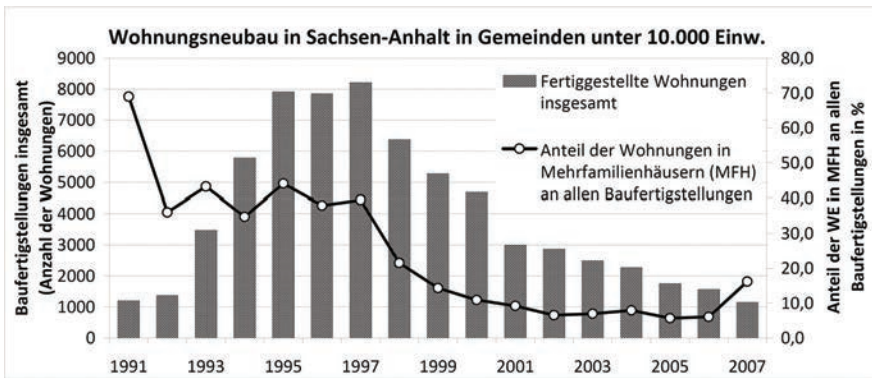


Sehr große Standorte liegen fast ausschließlich im Einzugsbereich der Oberzentren, im ländlich geprägten Raum finden wir eher kleinere Standorte mit bis zu 50 Wohneinheiten. Nach dem Grad der Überbauung der ausgewiesenen Bauflächen verzeichnen 8,3 % der untersuchten Wohnstandorte eine niedrige Auslastung von unter 25 %. Sie finden sich nicht nur in ländlich-peripheren Gebieten, sondern auch im direkten Umland der Zentren.

Die Mehrzahl der Befragten wohnt erwartungsgemäß im Einfamilienhaus, nur etwa ein Viertel in einem Mehrfamilienhaus. An peripheren Standorten ist der Anteil derjenigen, die in einem Mehrfamilienhaus wohnen mit 14,3 % deutlich geringer als im Umland der Groß- und Mittelstädte (hier ca. 30 %). Offensichtlich haben sich diesbezüglich die Wohnpräferenzen geändert: Fand der Wohnungsneubau bis 1997 noch zu ca. 40 % in Form von Mehrfamilienhäusern statt, werden heute stärker Einfamilienhäuser bevorzugt (vgl. Abbildung 5). Da sich aktuell ein relativ hoher Leerstand im Mehrfamilienhaus-Segment findet, stellen Gebiete mit einem hohen Anteil im Geschößwohnungsbau für die Planung eine besondere Herausforderung dar.

Abbildung 5:

Wohnungsneubau in Sachsen-Anhalt in Gemeinden unter 10.000 Einwohner (Stand 31.12.1991) zwischen 1991 und 2007 (Quelle: Statist. Landesamt S.-A. 2011)



Unsere Recherchen vor Ort ergaben, dass viele Immobilien nicht oder nur bedingt für ein Leben im Alter geeignet und nur schlecht baulich anzupassen sind. Eine oft

eingeschränkte Verfügbarkeit von ÖPNV-Angeboten und fehlende bzw. nicht ausreichende Versorgungs- und Gesundheitsinfrastruktur bedeuten, dass der derzeitige Wohnstandort für ein Leben im Alter u.U. nicht in Frage kommen wird.

## 4. Die Bewohnerschaft des suburbanen Raumes

Als Wohnsuburbanisierung wird – wie bereits erwähnt – die Wanderung aus der Stadt in ihr Umland verstanden. Dabei wird in der Regel vorausgesetzt, dass es sich bei dem Quellgebiet um ein Oberzentrum bzw. eine Großstadt handelt. Aber auch für Klein- und Mittelstädte lassen sich im Rahmen dieser Untersuchung ähnliche Prozesse in einem geringeren Umfang bestätigen. Etwa jeder dritte Haushalt hat jedoch bereits vorher im gleichen Ort gewohnt, also einen innergemeindlichen Umzug durchgeführt (vgl. dazu Kap. 4.2). Sie zählen damit nicht als „klassische“ Suburbanisierer, werden jedoch hier in die Auswertungen mit aufgenommen, da Aussagen zu Zukunftsvorstellungen oder zur Wohnzufriedenheit unabhängig von der Herkunft der Befragten zu treffen sind. Darüber hinaus stellt sich die Frage des Generationenwechsels in den Quartieren vor dem Hintergrund des Alters der Bewohner.

### 4.1. Haushaltsstrukturen

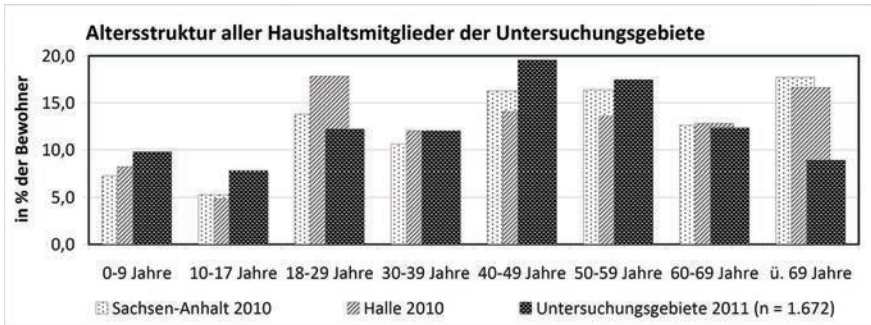
Bereits die Auswertung der sekundärstatistischen Daten liefert Hinweise auf eine raumstrukturell unterschiedliche demographische Entwicklung in suburbanen und nicht-suburbanen Räumen. Alternen während der Hochphase der Suburbanisierung die Stadtumland-Gemeinden weniger stark, erfolgte zwischen 2001 und 2007 mit dem Übertritt der ehemals durchschnittlich 50-jährigen Suburbanisierer in die Gruppe der über 60-Jährigen und dem Auszug ihrer erwachsenen Kinder eine beschleunigte Alterung in den suburbanen Gemeinden. Die homogene Kohortenalterung, nach der mittelfristig ein gehäuftes Freiwerden der Immobilien in vielen Wohnstandorten zu erwarten ist, wird so lange anhalten, wie die Erstbezugsgeneration in diesen Gebieten wohnt. Dies kann bei fehlenden Nachzüglern zu einer langfristigen Abwertung der Wohnstandorte führen.

Mit der Befragung wurden 1.034 Haushalte erfasst, in denen mehr als 2.471 Personen leben. Für 1.672 Personen wurden Angaben zum Alter gemacht (vgl. Abbildung 6). Im Vergleich zu Sachsen-Anhalt und der Stadt Halle (Saale) fällt auf, dass Kinder und Jugendliche sowie die 40- bis 60-Jährigen in den Untersuchungsgemeinden deutlich überrepräsentiert sind. Junge Erwachsene (häufig in der Aus-

bildungsphase zwischen 18 und 25 Jahre) und Hochschultrige (ab 70 Jahre) findet man im suburbanen Raum dagegen noch seltener.

*Abbildung 6:*

Altersstruktur der Untersuchungsgebiete im Vergleich mit Sachsen-Anhalt und der Stadt Halle (Saale)



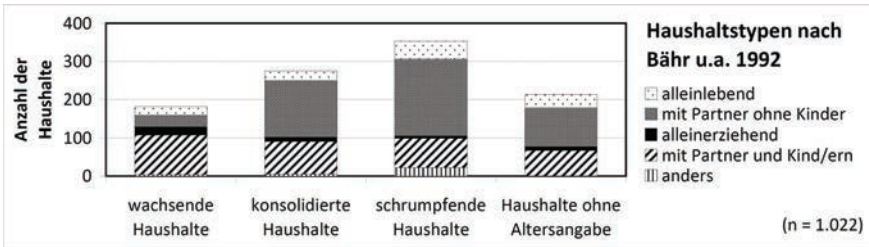
Damit sind hier vorwiegend schrumpfende (34,5%) und konsolidierte (26,9%) Haushalte anzutreffen, in denen in zwei Drittel der Fälle keine Kinder im Haushalt leben (vgl. Abbildung 7). Dies macht einmal mehr deutlich, dass auch der suburbane Raum dem demographischen Wandel unterliegt und die Untersuchungsgebiete – trotz dieses Befundes – noch vor dem Höhepunkt der Alterung ihrer Bewohner stehen.

Kleine Haushalte dominieren die Größenstruktur in den untersuchten Wohngebieten. Der Anteil der Zweipersonenhaushalte (Paare und Alleinerziehende) ist hier mit 50,4% am höchsten, gefolgt von den 3-Personen-Haushalten (in der Regel Kleinfamilien) mit 22,9%. Der Anteil der Alleinlebenden ist mit 12,9% ebenso hoch, wie der der größeren Haushalte mit 4 oder mehr Personen.

Bei den Einpersonenhaushalten handelt es sich überwiegend (72,4%) um Mieter in Mehrfamilienhäusern. Mit der Haushaltsgröße steigt die Wahrscheinlichkeit, dass die Befragten auch Eigentümer ihrer Immobilie sind (2-Personen-Haushalte sind zu 67,4% Eigentümer, 5- und mehr Personen-Haushalte zu 74,1%) und nur noch selten zur Miete wohnen.

Abbildung 7:

Haushaltstypen in den Untersuchungsgebieten (nach Bähr u.a. 1992, S. 242ff.)



#### 4.2. Die Herkunftsgebiete

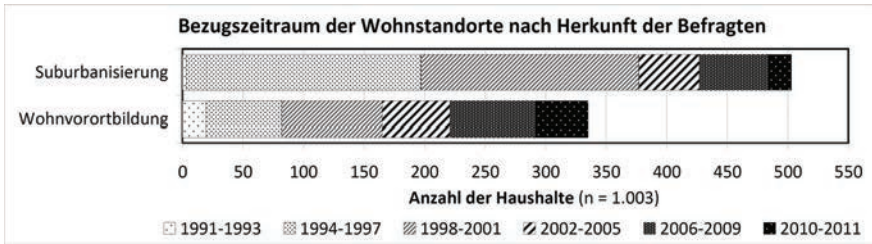
Eingangs dieses Kapitels wurde bereits darauf hingewiesen, dass 50,2% der Befragten aus einer nahegelegenen Stadt (Oberzentrum, aber auch aus dem Mittel- oder nächsten Grundzentrum) zugezogen sind und 33,5% bereits vor dem Umzug in ihrer Gemeinde wohnten. Weitere 16,3% sind aus kleineren, oft weiter entfernt liegenden Orten an ihren jetzigen Wohnstandort gekommen.

Im Rahmen der frühen wissenschaftlichen Zuwendung von Frankfurter Geographen zur Suburbanisierung im Rhein-Main-Gebiet verwendete Kaltenhäuser (1955, S. 222) die Begrifflichkeit der inneren und äußeren Wohnvorortbildung. Dabei meinte er im ersten Fall den Funktionswandel einstiger landwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnzwecken für Auspendler, im zweiten die Angliederung von Neubaugebieten an die überkommene (dörfliche) Siedlung. In Anlehnung an diese Begrifflichkeit wird in dieser Arbeit der Prozess, bei welchem die Bewohner innergemeindlich zugezogen sind, als „Wohnvorortbildung“ bezeichnet um ihn von der „klassischen“ Suburbanisierung zu unterscheiden (die sich primär aus urbanem Zuzug speist).

Die weitaus meisten Haushalte sind während der Hochphase der Suburbanisierung zwischen 1994 und 2001 in die Quartiere gezogen (58,7% aller Befragten; vgl. Abbildung 8). In dieser Zeit stiegen insbesondere die Zuzüge aus den Kernstädten massiv an, so dass 74,4% der Suburbanisierer, aber nur 43,6% der innergemeindlichen Umzügler in diesem Zeitraum ihren neuen Wohnstandort bezogen. Während die klassische Suburbanisierung seit 2002 relativ betrachtet deutlich zurückging, blieben die Umzüge innerhalb der Gemeinde in die neuen Quartiere anhaltend stabil.

Abbildung 8:

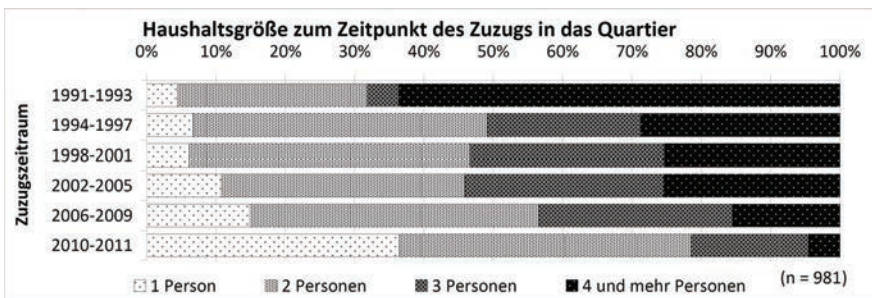
Bezugszeitraum der Wohnstandorte nach Herkunft der Befragten



Darüber hinaus zeigt sich, dass in jüngerer Zeit der Zuzug kleinerer Haushalte gegenüber den Familienhaushalten deutlich zugenommen hat (vgl. Abbildung 9). Waren bis 2005 unter den Zuzüglern noch zur Hälfte größere Haushalte mit mehr als 3 Personen, hat sich dies vor allem in den letzten beiden Jahren deutlich verändert. So wurden seit 2010 mehr als drei Viertel aller Zuzüge von 1- und 2-Personen-Haushalten realisiert.

Abbildung 9:

Haushaltsgröße zum Zeitpunkt des Zuzugs

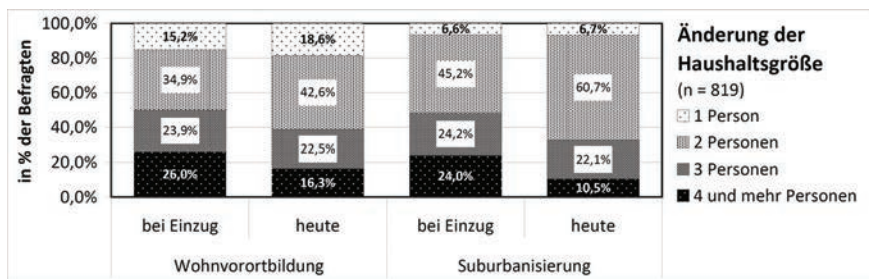


Ähnlich wie in anderen neuen Wohngebieten verringert sich nach deren Fertigstellung die durchschnittliche Haushaltsgröße meist durch den Auszug der Kinder (vgl. Abbildung 10). Erstaunlich für den suburbanen Raum ist jedoch, dass auch zum Zeitpunkt des Zuzugs die Hälfte der Haushalte – unabhängig davon, ob es sich um Suburbanisierung oder Wohnvorortbildung handelte – kleine 1- und 2-Personen-



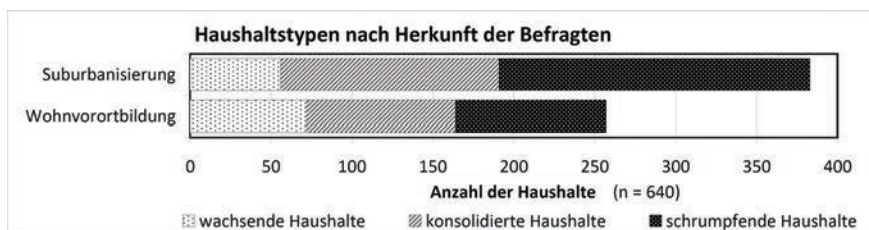
Haushalte waren. Daran zeigt sich, dass im Gegensatz zu vergleichbaren westdeutschen Standorten nicht nur junge und wachsende Familienhaushalte die Hauptnachfragergruppen bildeten sondern auch Paare, von denen nur ein Drittel (32,1%) zum Zeitpunkt des Zuzugs jünger als 40 Jahre und 43,6% bereits älter als 50 Jahre waren.

Abbildung 10:  
Änderung der Haushaltsgröße seit dem Zuzug in das Quartier nach Herkunft der Befragten



Vor allem unter den Suburbaniten sind heute aufgrund der Alterung der Bewohner schrumpfende Haushalte besonders stark vertreten (vgl. Abbildung 11).

Abbildung 11:  
Haushaltstypen nach Herkunft der Befragten



### 4.3. Eigentümer- und Mieterhaushalte

Im Kapitel 3 wurde bereits erwähnt, dass die suburbanen Wohnstandorte in Sachsen-Anhalt nicht nur durch Wohneigentum geprägt werden, sondern dass etwa ein Drittel aller Haushalte zur Miete wohnt. Der Anteil der Mieterhaushalte ist jedoch bei Standorten, die nicht im direkten Umland von Mittel- und Großstädten liegen, deutlich niedriger. Im vermeintlichen Widerspruch dazu ist der Anteil der Mieter unter den Suburbanisierern mit 24,8 % deutlich geringer als bei den innergemeindlichen Umzüglern (45,3 %). Dies belegt indes, dass die Suburbanisierung stärker auf Eigentumsbildung, demgegenüber der Bezug von Mietwohnungen häufig zur Verbesserung der Wohnsituation innerhalb eines Ortes ausgerichtet war.

Die Altersstruktur der Mieter- und Eigentümerhaushalte unterscheidet sich erwartungsgemäß voneinander (vgl. Tabelle 1): So sind die Mieter deutlich jünger als die Eigentümer. Während unter den 20- bis 40-Jährigen fast zwei Drittel der Befragten in einem Mietobjekt wohnen, sind dies in der mittleren Altersgruppe weniger als ein Viertel. Es ist zu vermuten, dass die jüngeren Haushalte bislang einerseits nicht die finanziellen Mittel zur Verfügung hatten, um Eigentum zu erwerben, andererseits aber häufig auch aus beruflichen Gründen noch flexibel in ihrer Wohnstandortentscheidung bleiben (müssen). Damit leben diese Personen derzeit in einer „Wohnübergangssituation“.

*Tabelle 1:*

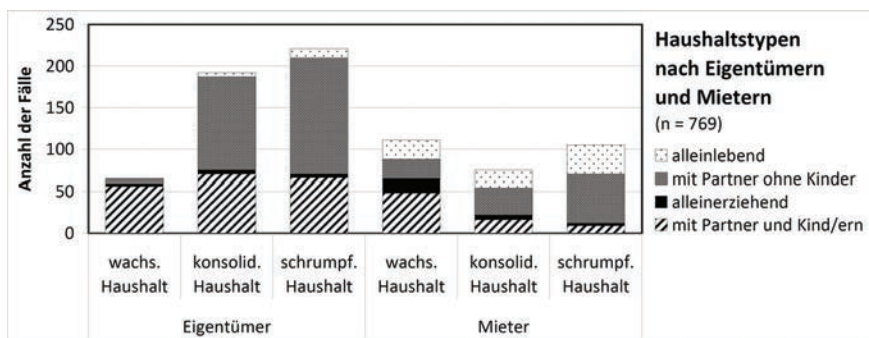
Alter des Haushaltsvorstandes bei Mieter- und Eigentümerhaushalten

Alter des Haushaltsvorstandes	Eigentümer	Mieter
20 bis 40 Jahre	36,3%	63,7%
41 bis 60 Jahre	76,6%	23,4%
über 60 Jahre	62,6%	37,4%
Gesamt	63,7%	36,3%

Eigentümer von Immobilien sind im suburbanen Raum vor allem schrumpfende und konsolidierte Haushalte: Besonders hoch ist unter ihnen der Anteil der Paare ohne Kinder (vgl. Abbildung 12). Bei den Mieterhaushalten sind die Relationen

etwas anders gewichtet. Hier dominieren die wachsenden gefolgt von den schrumpfenden Haushalten. Darüber hinaus sind unter den Mietern sehr viel häufiger alleinlebende und alleinerziehende Personen zu finden als unter den Eigentümern. Damit lässt sich auch begründen, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße bei Mietern mit 2,6 Personen deutlich unter der der Eigentümer mit 3,4 Personen liegt.

Abbildung 12:  
Haushaltstypen nach Eigentümern und Mietern



Mieterhaushalte verfügen erwartungsgemäß über geringere Einkommen als Eigentümer. Dies bestätigt sich auch bei der Betrachtung des Äquivalenzeinkommens, das die Anzahl der Haushaltsmitglieder und deren Alter berücksichtigt (vgl. Tabelle 2).

Insgesamt liegt das berechnete monatliche Äquivalenzeinkommen aller befragten Haushalte unter dem in 2010 vom Statistischen Bundesamt angegebenen Vergleichswert für ganz Deutschland (Median: 1.566 EUR).<sup>4</sup> Da der ostdeutsche Wert (Median) jedoch in den vergangenen 5 Jahren im Mittel ca. 150 bis 200 EUR unter dem westdeutschen lag,<sup>5</sup> ist das hier angetroffene Einkommensniveau eher als überdurchschnittlich für ostdeutsche Verhältnisse zu bewerten. Es kann demnach davon ausgegangen werden, dass im suburbanen Raum Sachsen-Anhalts – mit Ausnahme der Mehrfamilienhäuser – im Durchschnitt eher die einkommensstärkere Mittelschicht vertreten ist.

4 Statistisches Bundesamt 2011.

5 Statistisches Bundesamt u. WZB 2011, S. 168, Abb. 1.

Tabelle 2:

Monatliches Äquivalenzeinkommen der Mieter- und Eigentümerhaushalte

	Median	Mittelwert	N	Standard- abweichung
Insgesamt	1533 EUR	1588 EUR	813	663,71
Eigentümer	1611 EUR	1763 EUR	494	627,98
Mieter	1100 EUR	1315 EUR	310	629,94
<b>Gebäudetyp</b>				
freisteh. Einfamilienhaus	1565 EUR	1733 EUR	424	630,22
Doppelhaushälfte	1631 EUR	1721 EUR	76	607,91
Reihenhaus	1533 EUR	1691 EUR	69	743,37
Mehrfamilienhaus	1100 EUR	1247 EUR	228	602,60

## 5. Die Wohnstandorte aus Sicht ihrer Bewohner

Neben der Ausstattung der Wohngebiete und der Struktur der Bewohnerschaft ist deren subjektive Sicht und Identifikation mit dem Quartier ein entscheidender Faktor für die Einschätzung der Zukunftsfähigkeit der Wohnstandorte. Um auch künftig und vor allem im Alter problemlos am jetzigen Wohnort bleiben zu können, ist auch die Möglichkeit wichtig, die eigene Immobilie altersgerecht umzugestalten. Außerdem werden wohngebietsbezogene und persönliche Zukunftsvorstellungen der Befragten näher beleuchtet.

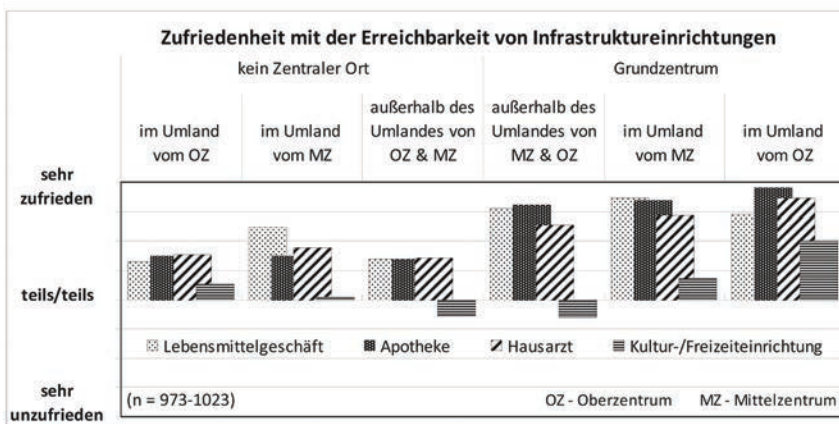
### 5.1. Wohnumwelt und Wohninfrastruktur

Wohnzufriedenheit lässt sich empirisch u.a. an der Erreichbarkeit bestimmter infrastruktureller Versorgungseinrichtungen festmachen. Zur Erreichbarkeit von Apotheke, Hausarzt und Lebensmittelladen äußert sich der Großteil der Probanden grundsätzlich zufrieden. Nur Kultur- und Freizeiteinrichtungen fehlen vielen in erreichbarer Nähe, so dass hierfür lediglich mittlere Zufriedenheitswerte vergeben werden.

Unterschiede gibt es erwartungsgemäß zwischen den Befragungsstandorten (vgl. Abbildung 13). Grundsätzlich sind die Befragten zufriedener mit der Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen, wenn diese vor Ort angeboten werden. Dies gilt insbesondere für suburbane Quartiere in Grundzentren. Gemeinden, die weiter von den Zentren entfernt liegen und keinen grundzentralen Status besitzen, sind weniger gut ausgestattet. Hier wird die Erreichbarkeit häufiger als eher schlecht eingestuft.

Abbildung 13:

Zufriedenheit mit der Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen (nach Lage und zentralörtlichem Status der Gemeinde)



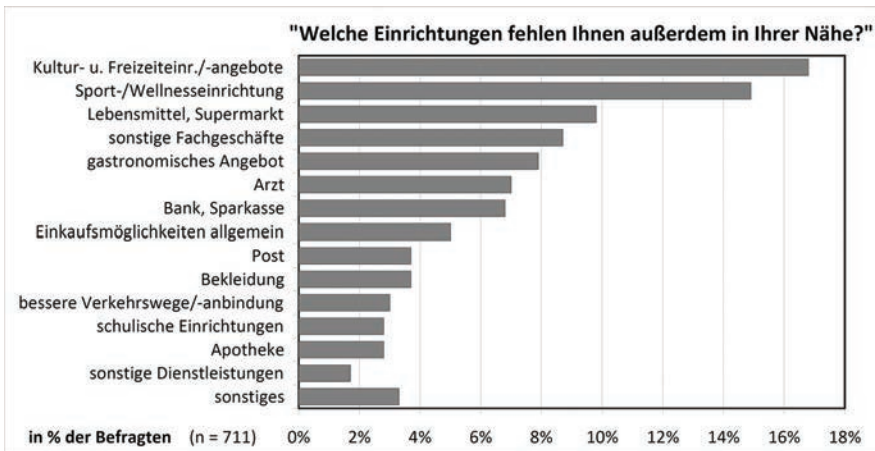
Danach befragt, welche weiteren Einrichtungen neben den zuvor betrachteten in der Nähe fehlen, geben 542 Befragte Defizite an, während 181 Probanden keine weiteren Einrichtungen vermissen. Als Ausstattungsmängel werden meist noch einmal explizit Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Sportangeboten genannt (vgl. Abbildung 14).

Bei der Verkehrsmittelnutzung greifen die meisten Befragten der suburbanen Wohnstandorte auf einen PKW zurück: 72 % nutzen das Auto täglich (z.B. zur Fahrt zur Arbeit), weitere 13 % immerhin noch an 3 bis 4 Tagen pro Woche. Mit dem ÖPNV wird dagegen nur selten gefahren: täglich lediglich 4,3 %, dagegen 87 % nie. Damit rangiert er sogar noch hinter dem Fahrrad, mit dem noch ein Fünf-

tel der Befragten wöchentlich öfter als an drei Tagen fahren. Obwohl 20% der Probanden mit der ÖPNV-Anbindung unzufrieden sind, erscheint ihnen die bevorzugte Nutzung des PKW kaum als problematisch. An anderer Stelle wird nämlich ersichtlich, dass nur 16 Befragte sich aufgrund einer schlechten ÖPNV- oder Straßenanbindung nicht wieder für ihr heutiges Wohngebiet entscheiden würden.

#### Abbildung 14:

Infrastruktureinrichtungen, die von den Befragten in der Nähe vermisst werden

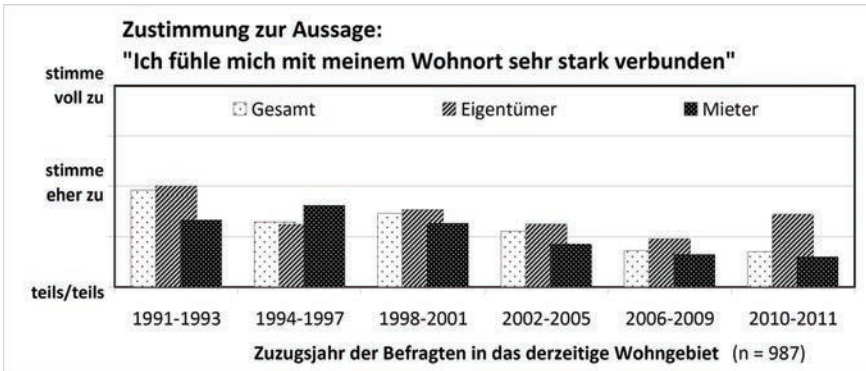


## 5.2. Integration und räumliche Partizipation

Die emotionale Verbundenheit mit dem eigenen Wohnort stellt insbesondere im höheren Erwachsenenalter eine wesentliche Voraussetzung für die Identifikation und Zufriedenheit mit dem Wohnquartier dar.

Mehr als die Hälfte der Befragten (52,8%) stimmen der Aussage zu „Ich fühle mich mit meinem Wohnort sehr stark verbunden“. Nur ein geringer Anteil von 11,8% lehnt diese eher oder völlig ab. Unter den Mietern ist die Verbundenheit deutlich niedriger ausgeprägt. Möglicherweise ist dies auf ihre kürzere Wohndauer zurückzuführen, denn mehr als die Hälfte von ihnen (57,1%) ist erst ab 2006 in die untersuchten Quartiere gezogen (vgl. Abbildung 15).

Abbildung 15:  
 Verbundenheit der Befragten mit ihrem Wohnort



Weiterhin stellt sich die Frage, ob sich die Wohnvorstellungen nach der Entscheidung für ein Leben im Stadtumland inzwischen geändert haben. Damals standen erschwingliche, sanierte und den eigenen Bedürfnissen entsprechende Wohnungen in den Zentren nicht ohne weiteres zur Verfügung. Die vorliegenden Befunde unterstreichen, dass städtische Präferenzen nur von 18,8 % der Befragten geäußert werden, weitere 20,5 % stehen dem unentschieden gegenüber. Die Probanden sind demnach grundsätzlich mit den Wohnbedingungen am Wohnstandort zufrieden. Ein Leben in einer größeren Stadt ist für die meisten keine Option – insbesondere dann nicht, wenn sie vor ihrem Umzug in das jetzige Quartier bereits in derselben Gemeinde gewohnt haben (vgl. Abbildung 16). Weiterführende Auswertungen zeigen, dass sich vor allem Single-Haushalte im jüngeren und mittleren Alter (bis 59 Jahre) noch am ehesten mit dem Gedanken anfreunden können, in einer größeren Stadt zu leben.

Unter dem Aspekt der sozialräumlichen Teilhabe und Integration vor Ort bestätigt sich in unserer Untersuchung ein Trend, den wir bereits in den 1990er Jahre in den suburbanen Umlandgemeinden von Halle beobachteten (Friedrich 1998): die Zuzügler sind in hohem Maße auf sich und ihr Haus bezogen und kaum in das Leben der „alten Bezugsgemeinde“ integriert (vgl. Abbildung 17 und 18). Nur ein Viertel (24 %) von ihnen gehört einem örtlichen Verein an, freundschaftliche Beziehungen werden meist nur mit den unmittelbaren Nachbarn gepflegt.

Abbildung 16:  
Städtische Präferenzen nach Herkunft der Befragten

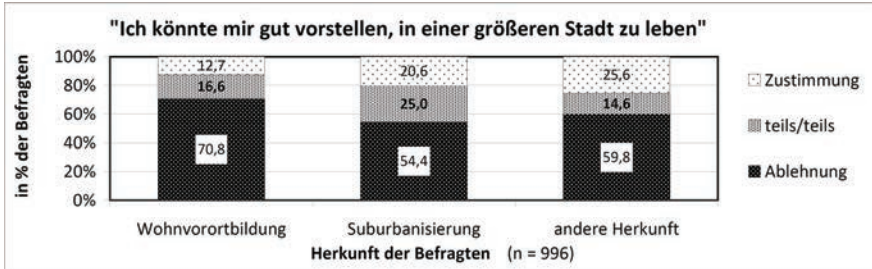


Abbildung 17:  
Sozialräumliche Teilhabe der Bewohner vor Ort nach Zuzugszeitraum

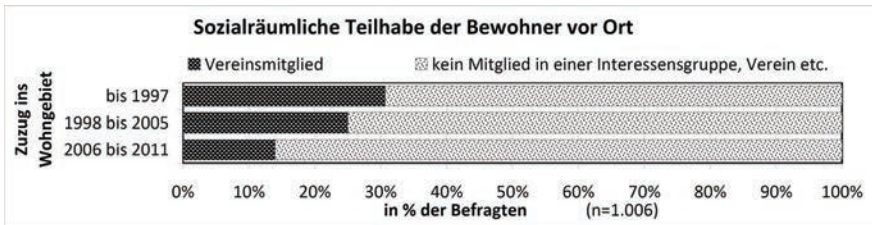
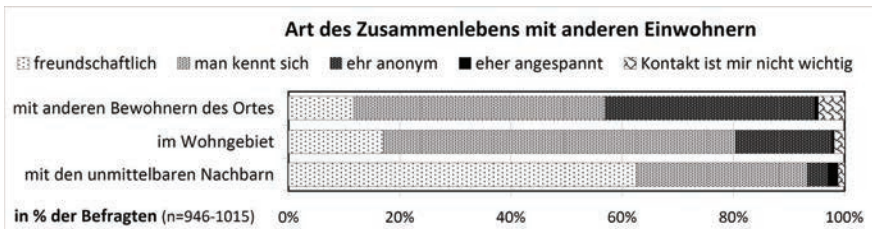


Abbildung 18:  
Sozialräumliche Integration der Bewohner



Die differenzierte Analyse zeigt erwartungsgemäß eine mit der Wohndauer und dem Alter leicht zunehmende Integration in das Vereinsleben sowie engere nach-



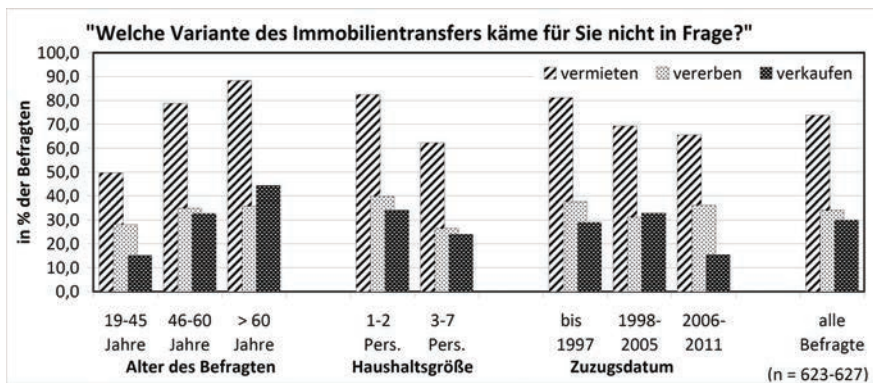
barschaftliche Einbindung. Für die berufstätigen Suburbaniten scheint hingegen eher eine gewollte Distanzierung vom sozialen Umfeld die Regel zu sein.

### 5.3. Der Umgang mit der Immobilie

Wie bereits erwähnt, stehen die meist während der 1990er Jahre errichteten überwiegend altershomogenen Siedlungen vor einem demographischen Umbruch (vgl. Kap. 4.1.). Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung einer rückläufigen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in Sachsen-Anhalt stellt sich die Frage, auf welche Weise die Immobilienbesitzer im höheren Lebensalter den Transfer ihres Wohneigentums realisieren wollen (Vererbung, Verkauf oder Vermietung).

Die Ergebnisse der Befragung zeigen, dass die Optionen Verkauf und Vererbung jeweils von nahezu drei Viertel der Eigentümerhaushalte „auf jeden Fall“ oder „möglicherweise“ präferiert werden. Demgegenüber stellt die Vermietung keine Alternative dar: lediglich ein Viertel zieht diese in Erwägung. Um die abgelehnten Varianten näher zu untersuchen, wurden die Antworten nach Alter, Haushaltsgröße und Zuzugsdatum näher betrachtet (vgl. Abbildung 19). Dies unterstreicht, dass insbesondere die Vermietung, aber auch der Verkauf keine Option vor allem für ältere, kleinere und die vor längerer Zeit (bis 2005) zugezogenen Haushalte darstellt.

Abbildung 19:  
Abgelehnte Varianten des Immobilientransfers



Einen Einblick in die derzeitige finanzielle Situation ermöglicht die Frage nach dem Stand der Darlehensrückzahlung: Knapp 2/3 der Eigentümer haben ihre Immobilie noch nicht abbezahlt. Je kürzer sie am Wohnstandort leben, desto höher wird der Anteil derer, die ihre Immobilie noch finanzieren (vgl. Tabelle 3). Aber auch unter den vor 1994 Zugezogenen ist der Anteil derjenigen, die noch heute langfristige Kreditverträge für ihre Immobilie bedienen müssen, mit 67% sehr hoch.

*Tabelle 3:*

Finanzierungsstatus privaten Wohneigentums

„Ist Ihre Immobilien bereits abbezahlt?“ (in % nach Zuzugsdatum)	Zuzugszeitraum						Gesamt
	1991–1993	1994–1997	1998–2001	2002–2005	2006–2009	2010–2011	
ja	33,3%	51,9%	30,4%	7,4%	20,0%	10,0%	34,5%
nein	66,7%	48,1%	69,6%	92,6%	80,0%	90,0%	65,5%

*Tabelle 4:*

Gründe, warum die Wohnimmobilie nicht altengerecht erscheint

	Anzahl	Prozent der Antworten	Prozent der Befragten
Treppen / mehrere Etagen	283	81,1%	90,4%
Umbau generell problematisch / Kosten zu hoch	32	9,2%	10,2%
schlechte Anbindung / Infrastruktur	16	4,6%	5,1%
Wohnfläche zu groß / ungünstig aufgeteilt	12	3,4%	3,8%
Hausarbeit ist nicht mehr zu bewältigen	6	1,7%	1,9%
Gesamt	349	100,0%	111,5%

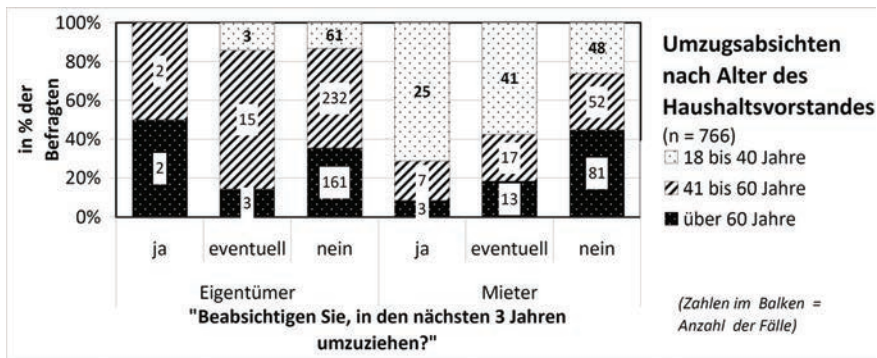
Nur knapp die Hälfte der Eigentümer hat ihre Immobilie so gestaltet, dass sie ohne Einschränkungen auch im Alter darin leben kann. Die übrigen befürchten mehrheitlich, im Alter vor allem mit den Treppen bzw. mehreren Etagen ihres Hauses / ihrer Wohnung Probleme zu bekommen (vgl. Tabelle 4). Bislang wurden allerdings kaum bauliche Maßnahmen beispielsweise zur Schaffung schwellenloser Barrierefreiheit vorgenommen. Auffällig ist in diesem Zusammenhang, dass den Jüngeren bis 40-Jährigen das Problem stärker bewusst ist und sie altersgerechte Umbauten häufiger planen als die Älteren.

#### 5.4. Wohngebietsperspektiven

Die Stabilität der untersuchten Wohngebiete hängt neben anderen Faktoren auch von der Standortverbundenheit ihrer Bewohner und deren Einschätzung der Zukunftsfähigkeit des Quartiers ab. Während derzeit unter Experten verringerte Nachfrage und Preisverfall sowie Leerstände auf dem ostdeutschen Immobilienmarkt als Risiken für die Zukunftsfähigkeit suburbaner Wohnstandorte gesehen und stärkere Fortzüge aus den betreffenden Regionen erwartet werden, wird diese Sichtweise von der Mehrheit der Bewohner noch nicht geteilt.

Abbildung 20:

Umzugsabsichten der Mieter- und Eigentümer nach Alter des Haushaltsvorstandes

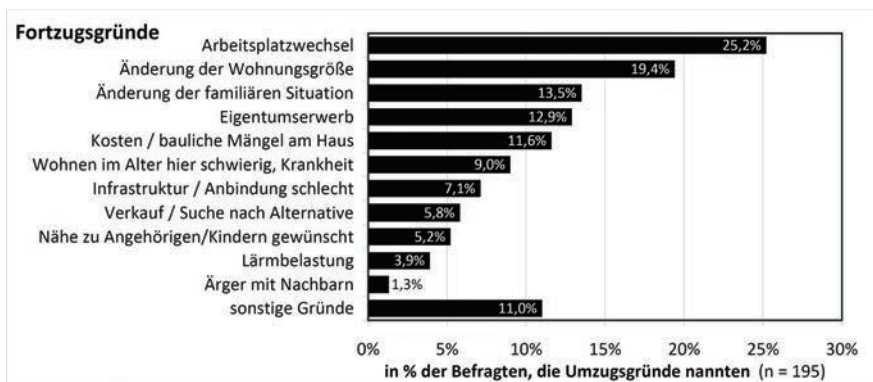


So haben vier Fünftel (83,3%) der Befragten nicht vor, in nächster Zeit umzuziehen. Nur 5% planen dies, 11,7% zumindest möglicherweise; zur Hälfte sind dies

Haushaltsvorstände bis 40 Jahre. Unter den Älteren, die häufiger auch Eigentümer sind, ist die Umzugsneigung am geringsten ausgeprägt. Sie steigt allerdings bei den über 70-Jährigen wieder leicht an, da möglicherweise erste gesundheitliche Einschränkungen Gedanken über das Wohnen im Alter aufkommen lassen. Die Mieter sind hinsichtlich ihrer Umzugsneigung generell flexibler: 11,7% von ihnen planen in den nächsten 3 Jahren fest und 26,0% eventuell fortzuziehen. Dagegen verneinen 95,4% der Immobilienbesitzer diese Option (vgl. Abbildung 20).

Als Motive für einen Wohnsitzwechsel werden von den potenziellen Fortzüglern an erster Stelle berufliche Gründe gefolgt von einer angestrebten Veränderung der Wohnfläche angeführt (vgl. Abbildung 21). Beide Kategorien wurden vornehmlich von jüngeren Haushaltsvorständen angegeben – ebenso wie die Änderung der familiären Situation und die Absicht, Wohneigentum zu erwerben. Die beiden letzten Motive werden vor allem von Mietern genannt. Gründe, die die Wohnzufriedenheit betreffen wie Lärmbelästigung oder Ärger mit Nachbarn, fallen hier nicht ins Gewicht. Insbesondere Ältere und Eigentümer führen stärker Befürchtungen an, im Alter nicht mehr in der vertrauten Wohnung leben zu können und nennen auch eine schlechte Infrastrukturausstattung und Anbindung als mögliche Auslöser für Umzüge.

Abbildung 21:  
Fortzugsgründe



Auf die Perspektive des eigenen Wohngebietes angesprochen, ist die Mehrheit der Befragten – vor allem die Eigentümer – von der Beibehaltung des Status quo hin-

sichtlich der Nachfrage nach Wohnraum überzeugt. Immerhin 26 % glauben, dass noch neue Häuser gebaut werden. Nur 15,9 % der Probanden vertreten eine pessimistischere Meinung und vermuten, dass zunehmend Wohnungen leer stehen werden (vgl. Tabelle 5).

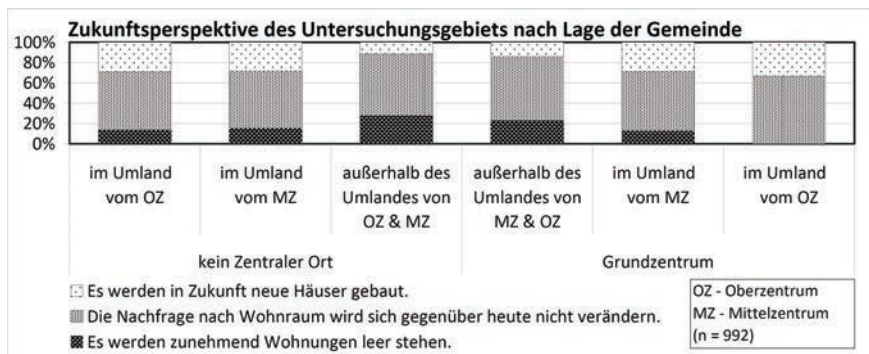
Table 5:

Zukunftsperspektiven des Wohngebietes aus Sicht der Befragten

„Welche der folgenden drei Zukunftsperspektiven halten Sie für Ihr Wohngebiet in ca. 10 Jahren am wahrscheinlichsten?“	Eigentümer	Mieter	Gesamt
Es werden in Zukunft neue Häuser gebaut	26,3%	25,1%	26,0%
Die Nachfrage nach Wohnraum wird sich gegenüber heute nicht verändern	62,3%	50,6%	58,1%
Es werden zunehmend Wohnungen leer stehen	11,4%	24,3%	15,9%

Abbildung 22:

Beurteilung der Zukunftsperspektive des Wohnstandortes nach Lage und Status der Gemeinde, in der der Befragte wohnt



Die generell recht positive Einschätzung einer stabilen Wohnraumnachfrage differiert je nach Lage der Untersuchungsstandorte. So sehen die Bewohner zentrums-

naher Wohngebiet offenbar für ihr Umfeld eine positivere Immobilienentwicklung als die zentrumsfernen Probanden (vgl. Abbildung 22). Periphere Gemeinden haben nach Meinung ihrer Einwohner die ungünstigsten Aussichten. Wohngebiete der Grundzentren im Umfeld von Oberzentren werden dagegen als eher gut ausgelastet gesehen, haben durchaus Neubaubedarf (33,3 % gaben hier an, dass künftig noch neue Häuser gebaut werden) und keine Leerstände zu erwarten.

## 6. Fazit

Im Rahmen des laufenden Forschungsprojektes wurden erstmals in Sachsen-Anhalt flächendeckend alle suburban geprägten Wohnstandorte identifiziert. Ausgehend von der These einer beschleunigten Alterung der während eines kurzen Zeitraums nahezu gleichzeitig zugezogenen Bewohner wurden die baulichen und infrastrukturellen Charakteristika, die Struktur der Bewohnerschaft sowie deren Beurteilung ihrer Wohnumwelt analysiert. Auf der Basis der bislang vorliegenden Befunde erfolgten erste planerische Ableitungen mit Blick auf die Zukunftsfähigkeit der Untersuchungsgebiete.

Hinsichtlich der Lage- und Ausstattungsparameter sind die mehrheitlich im Umland gelegenen Untersuchungsgebiete im Vergleich zu den peripheren Standorten erwartungsgemäß bevorzugt. Hier können die Angebote der urbanen Zentren leichter erreicht und genutzt werden. Allerdings sind hier die Versorgungsangebote in den Bezugsgemeinden selbst selten im ausreichenden Maße vorhanden, um auch im Falle stärkerer Immobilität im höheren Alter den Verbleib in der vertrauten Umgebung zu sichern. Bereits heute sind die Bewohner suburban geprägter Standorte stark auf den PKW fixiert, während der ÖPNV kaum genutzt oder vermisst wird. Günstiger ist die Situation und Zukunftsperspektive der Nahversorgung in solchen Quartieren, die in einem Grundzentrum gelegen sind. Im Verlauf unserer Erhebungen stießen wir auch auf Standorte vor allem in ländlichen Regionen, deren Bewohnerschaft sich nicht aus urbaner Zuwanderung sondern aus innergemeindlichen Umzügen rekrutiert. Sie werden im Unterschied zu den „klassischen“ suburbanen Standorten als „Wohnvororte“ bezeichnet.

Da weder die amtliche noch die kommunale Statistik Informationen über die Bewohnerschaft der suburbanen Standorte ausweist, war die Erfassung einwohnerbezogener Daten ein wesentliches Anliegen, um diesbezüglich Wissenslücken zu schließen. Dabei zeigen die Befunde, dass die erwartete demographische Alterung in den Quartieren zwar deutlich voranschreitet, sich derzeit aber noch nicht in aller Konsequenz abbildet. Nach wie vor findet nämlich Zuzug (oder innergemeind-

licher Umzug) auch jüngerer Personengruppen statt, der sich in den Wanderungsbalden nicht widerspiegelt. Vom Einkommensgesichtspunkt aus sind die suburbanen Standorte deutlich gegenüber dem Landesdurchschnitt privilegiert. Hier zeigen sich allerdings deutliche Unterschiede zwischen den Immobilienbesitzern und den Mietern bzw. zwischen denen, die im eigenen Haus oder zur Miete in Geschößwohnungen leben.

Die Bewertung der Quartiere aus Bewohnersicht dokumentiert eine hohe grundsätzliche Zufriedenheit mit der derzeitigen Situation und unterscheidet sich damit deutlich von den eher pessimistischen Zukunftserwartungen der Experten. Dies betrifft sowohl die wohlwollende Beurteilung der Versorgungsinfrastruktur im Nahbereich als auch die optimistische Einstellung gegenüber den städtebaubaulichen Zukunftsperspektiven der Quartiere, was die Nachfrage-, Wert- und Leerstandsentwicklung betrifft. Eine bessere Integration der suburbanen Wohnstandorte in die gewachsenen Siedlungs- und Sozialstrukturen hat nach derzeitiger Einschätzung durch die Betroffenen keinen Einfluss auf deren Nachfrageentwicklung. Vielmehr sind die Bindungen an den „alten Ort“ so minimal und auf wenige persönliche Kontakte beschränkt, dass hier von verbindenden Effekten nicht ausgegangen werden kann.

Die Nachfrage nach Wohnstandorten richtet sich vor allem nach dem (ruhigen und grünen) Wohnumfeld und auch nach der autogerechten Anbindung an die Stadt. Aufgrund der hohen PKW-Verfügbarkeit auch älterer Einwohner dürften sich daher suburbane Wohnstandorte im Bereich der Entwicklungsachsen mittelfristig durchaus stabilisieren. Auch wenn sich die Nachfrage nach einem leistungsfähigen ÖPNV-Angebot in den Befragungsergebnissen noch nicht widerspiegelt, bleibt dennoch die Anbindung an Siedlungskerne durch den ÖPNV (zumindest durch Rufbusse) mit der zunehmenden Alterung eine langfristige Notwendigkeit. Künftige Instabilitäten auch durch Fortzüge lassen sich aus den Befragungsergebnissen derzeit nicht ableiten, denn die Bindung der Befragten an ihren Wohnstandort ist hoch und die Fortzugsneigung niedrig ausgeprägt. Allerdings unterscheiden sich diesbezüglich die standortverbundenen Eigentümer deutlich von den eher mobilen Mietern.

Eine wichtige Frage war die nach dem künftigen Transfer des Wohnungseigentums. Trotz deutlicher Präferenzen für die Optionen Vererbung und Verkauf (und damit gegen die Vermietung) zeigt sich, dass die Mehrheit sich mit dieser Thematik möglicherweise noch nicht ernsthaft auseinandergesetzt hat bzw. noch keine Notwendigkeit dafür sieht. Hier erwarten wir weiterführende Ergebnisse aus der laufenden Auswertung der geführten Tiefeninterviews.

In der zusammenfassenden Bewertung haben die bisherigen Zwischenergebnisse sowohl erwartete als auch neue Befunde gebracht. Dabei zeigt sich, dass sich die untersuchten suburbanen Wohnstandorte – knapp zwei Dekaden nach ihrer Gründung – in einer Übergangsphase befinden. Dies lässt sich an der Struktur der Bewohner ablesen, aber auch an ihrer noch häufig ausgeblendeten Wahrnehmung der mit der Alterung und dem beschleunigten Generationenwechsel im Quartier verbundenen neuen Erfordernisse. Deshalb ist es Aufgabe der Planungsverantwortlichen, rechtzeitig notwendige Weichenstellungen einzuleiten, die wir auch in den Eingangsthesen formuliert haben.

## Literatur

- Bähr, J., C. Jentsch u. W. Kuls (1992): *Bevölkerungsgeographie (Lehrbuch der Allgemeinen Bevölkerungsgeographie)*. Berlin, New York.
- Friedrich, K. (1998): Die Wohnsuburbanisierung in der Stadtregion Halle (Saale). In: *Halle-sches Jahrbuch für Geowissenschaften*, Reihe A, Bd. 20. Halle, S. 107–115.
- Friedrich, K. (2010): Suburbanisierung – Rückzug aus der Stadt. In: *Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Weniger ist Zukunft. 19 Städte – 19 Themen. Katalog zur Abschlusspräsentation der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010*. Berlin, S. 296–313.
- Friedrich, K., S. Knabe u. B. Warner (2011): Demographischer Wandel in suburbanen Räumen. In: *Zukunftsgestaltung im demographischen Umbruch. Schriftenreihe des WZW 07*, S. 8–10.
- Kaltenhäuser, J. (1955): *Taunusrandstädte im Frankfurter Raum. = Rhein-Mainische Forschungen*, H. 43.
- Knabe, S. u. B. Warner (2011): *Bevölkerungs- und Wohngebietsentwicklung in suburbanen Räumen Sachsens-Anhalts*. In: *Demografische Spuren des ostdeutschen Transformationsprozesses – 20 Jahre deutsche Einheit*. BBSR-Online-Publikation, Nr. 03/2011, S. 56–64.
- Statistisches Bundesamt (2011)(Hrsg.): *Einkommensverteilung in Deutschland*. URL: <<http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Content/Statistiken/WirtschaftsrechnungenZeitbudgets/LebenInEuropa/Tabellen/Content75/Einkommensverteilung,templateId=renderPrint.psm>> (letzter Zugriff: 2011-11-18).
- Statistisches Bundesamt u. WZB – Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (2011) (Hrsg.): *Datenreport 2011. Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland*. URL: <[http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Naviga-tion/Publikationen/Querschnittsveroeffentlichungen/Datenreport\\_\\_downloads.psm](http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Naviga-tion/Publikationen/Querschnittsveroeffentlichungen/Datenreport__downloads.psm)> (letzter Zugriff: 2011-11-18).
- Sülflohn, H. (2012): *Die suburbanen Wohnstandorte in Sachsen-Anhalt. Der Versuch einer Typisierung*. Unveröffentlichte Diplomarbeit am Institut für Geowissenschaften und Geographie der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg.



## Autorinnen & Autoren

WALTER BARTL, Dr., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Soziologie; Arbeitsschwerpunkte: Bevölkerungs-, Bildungs- und Organisationssoziologie. eMail: walter.bartl@soziologie.uni-halle.de; Internet: <http://www.soziologie.uni-halle.de/bartl/index.html>

HOLGER BAUMANN, Prof. Dr.-Ing., Hochschule Anhalt, Fachbereich Architektur, Facility Management und Geoinformation; Arbeitsschwerpunkte: Geodatenbanken, Open Source-Software für Geoinformationssysteme. eMail: h.baumann@afg.hs-anhalt.de

MANFRED BECKER, Univ.-Prof. em. Dr. rer. pol., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Juristische und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät; Arbeitsschwerpunkte: Human Resources Management, Theorie und Praxis der Personal- und Organisationsentwicklung, Humanvermögensrechnung, Diversity Management und insbesondere Age Diversity Management, Auswirkungen der Postmoderne auf die Personalwirtschaft, Mikropolitik, Macht in Organisationen. eMail: manfred.becker@wiwi.uni-halle.de, manfred.becker@eoipto-beratung.de

PETER BÖNISCH, Dipl.-Vw., Dipl. Pol., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Juristische und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät; Arbeitsschwerpunkte: Migration, Kinderbetreuung, Effizienzanalyse. eMail: peter.boenisch@wiwi.uni-halle.de

STEFAN BRÄMER M.A., Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Mikro- und Sensorsysteme; Arbeitsschwerpunkte: Aus- und Weiterbildung. eMail: stefan.braemer@ovgu.de, Internet: <http://www.ovgu.de/ingweb>

CHRISTIAN DIEDRICH, Prof. Dr.-Ing., Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Automatisierungstechnik; Arbeitsschwerpunkte: Industrielle Automation, Maschinen- und Anlagenengineering, Industrielle Kommunikation. eMail: christian.diedrich@ovgu.de; Internet: <http://www.ifat.ovgu.de/ifat.html>

CHRISTOPH ENGEL, Dipl.-Inf., Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Automatisierungstechnik; Arbeitsschwerpunkt: Verkehrstelematik. eMail: christoph.engel@ovgu.de; Internet: <http://www.ifat.ovgu.de/ifat.html>

THOMAS ERDMENGER, Dipl.-Soz., WZW Wissenschaftszentrum Sachsen-Anhalt Wittenberg; Arbeitsschwerpunkte: Hochschulgovernance, Hochschulschulentwicklung in Sachsen-Anhalt. eMail: erdmenger@wzw-lsa.de

KLAUS FRIEDRICH, Prof. Dr., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Geowissenschaften und Geographie, AG Sozialgeographie; Arbeitsschwerpunkte: Demographischer Wandel (vor allem Migration und sozialräumliche Differenzierung), Geographische Altersforschung (vor allem Wohnen im Alter und Ruhesitzmigration), regionaler Wandel moderner Gesellschaften. eMail: klaus.friedrich@geo.uni-halle.de; Internet: <http://sozial.geographie.uni-halle.de/mitarbeit/friedrich/>

JANA FRITZSCH, Dr. agr., Leibniz-Institut für Agrarentwicklung in Mittel- und Osteuropa (IAMO); Arbeitsschwerpunkte: Modellierung, statistische Methoden, Sozialkapital, Politikanalyse. eMail: fritzsch@iamo.de

HEINZ P. GALLER, Prof. Dr., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Juristische und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät; Arbeitsschwerpunkte: Empirische Wirtschafts- und Sozialforschung, Ökonometrische Methoden, Simulationsmodelle. eMail: galler@wiwi.uni-halle.de

UWE GRELAK M.A., Institut für Hochschulforschung Halle-Wittenberg (HoF); Arbeitsschwerpunkt: Bildung im demografischen Wandel. eMail: uwe.grelak@hof.uni-halle.de

SÖREN HIRSCH, Dr.-Ing., Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Mikro- und Sensorsysteme; Arbeitsschwerpunkte: Mikrosystemtechnik (MEMS), Spritzgegossene Schaltungsträger (MID). eMail: soeren.hirsch@ovgu.de, Internet: <http://www.ovgu.de/ingweb>

VOLKER HÖCHT, Dipl.-Geogr., Hochschule Anhalt, Fachbereich Architektur, Facility Management und Geoinformation; Arbeitsschwerpunkt: Demographische Entwicklung und Szenarien. eMail: v.hoecht@afg.hs-anhalt.de

WALTER HYLL, Dr., Institut für Wirtschaftsforschung Halle, Abt. Strukturökonomik; Arbeitsschwerpunkte: Humankapital, Migration, Demographie. eMail: Walter.Hyll@iwh-halle.de

ANNETTE ILLY M. SC., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Juristische und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät; Arbeitsschwerpunkte: Effizienzanalyse, Bereitstellung und Nachfrage öffentlicher Güter auf kommunaler Ebene, kommunale Institutionen. eMail: annette.illy@wiwi.uni-halle.de

KATRIN JOHN, Dipl.-Volkswirtin, Otto-von-Guericke Universität Magdeburg & Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung Hannover; Arbeitsschwerpunkte: Humankapital und Behavioral Economics. eMail: john@niw.de; Internet: <http://www.niw.de>

WINFRIED KLUTH, Prof. Dr., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Juristische und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät; Arbeitsschwerpunkte: Organisations- und Planungsrecht, Hochschulrecht, Migrationsrecht, Gesundheitsrecht. eMail: winfried.kluth@jura.uni-halle.de; Internet: <http://kluth.jura.uni-halle.de/>

SUSANNE KNABE, Dr., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Geowissenschaften und Geographie, AG Sozialgeographie; Arbeitsschwerpunkte: Stadtentwicklung in Ostdeutschland (Großwohngebiete, Leerstandsproblematik, Innenstadtentwicklung), Suburbanisierung, quantitative Sozialforschung. eMail: susanne.knabe@geo.uni-halle.de; Internet: <http://sozial.geographie.uni-halle.de/mitarbeit/knabe/>

LOTHAR KOPPERS, Prof. Dr.-Ing., Hochschule Anhalt, Fachbereich Architektur, Facility Management und Geoinformation; Arbeitsschwerpunkte: 3D-Stadtmodelle, Computergraphik, Räumliche Visualisierung statistischer Daten, Interkommunale Zusammenarbeit. eMail: l.koppers@afg.hs-anhalt.de

CINDY KOWNATKA, Dipl.-Psych., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Betriebswirtschaftslehre; Arbeitsschwerpunkte: Arbeits- und Organisationspsychologie, Personalentwicklung, insbesondere Diversity Management/Age Diversity Management. eMail: cindy.kownatka@wiwi.uni-halle.de

MATTHIAS KRAUSS, Dr., Hochschule Magdeburg-Stendal, Fachbereich Wirtschaft; Arbeitsschwerpunkt: Sozialversicherungsmanagement. eMail: matthias.krauss@hs-magdeburg.de

MAX KUNZE, Prof. Dr., Präsident der Winckelmann-Gesellschaft e.V. und Leiter der Wissenschaftsprojekte der Winckelmann-Gesellschaft, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Stiftung Leucorea an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg; Arbeitsschwerpunkt: Datenbankprojekte zu Winckelmann und Archäologie des 17./18. Jahrhunderts. eMail: kunze@winckelmann-gesellschaft.de; Internet: [www.max-kunze.de](http://www.max-kunze.de)

JÜRGEN MARETZKI, Prof. Dr., Hochschule Magdeburg-Stendal, Fachbereich Wirtschaft, Prodekan, Rektoratsbeauftragter für Weiterbildung; Arbeitsschwerpunkte: Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, Marketing. eMail: juergen.maretzki@hs-magdeburg.de; Internet: [www.hs-magdeburg.de](http://www.hs-magdeburg.de)

JANA MEYER, Dipl.-Geogr., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Geowissenschaften und Geographie; Arbeitsschwerpunkte: betriebliche und regionale Dimension des demographischen Wandels, Arbeitsmarkt- und Mobilitätsforschung. eMail: jana.meyer@geo.uni-halle.de

ANJA NITSCHKE, Dipl.-Jur., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Juristische und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät; Arbeitsschwerpunkte: Organisations- und Planungsrecht, Hochschulrecht, Migrationsrecht, Gesundheitsrecht. eMail: anja.nitschke@jura.uni-halle.de

PEER PASTERNAK, Prof. Dr., Institut für Hochschulforschung Halle-Wittenberg (HoF) und WZW Wissenschaftszentrum Sachsen-Anhalt Wittenberg; Arbeitsschwerpunkte: Hochschulpolitik und -organisation, Qualitätssicherung und -entwicklung, akademische Bildung,

ostdeutsche Wissenschaftsgeschichte, Bildung und Wissenschaft im demografischen Wandel. eMail: [peer.pasternack@hof.uni-halle.de](mailto:peer.pasternack@hof.uni-halle.de); Internet: <http://www.peer-pasternack.de>

CECILE PRINZ M. A., Winckelmann-Gesellschaft e.V.; Arbeitsschwerpunkt: Lebenslanges Lernen im demographischen Wandel. eMail: [prinz@winckelmann-gesellschaft.de](mailto:prinz@winckelmann-gesellschaft.de); Internet: [www.winckelmann-gesellschaft.de](http://www.winckelmann-gesellschaft.de)

LUTZ SCHNEIDER, Dr., Institut für Wirtschaftsforschung Halle, Abt. Strukturökonomik; Arbeitsschwerpunkte: Ökonomische Auswirkungen des demographischen Wandels, Humankapital und Binnenwanderung, Bestimmgründe regionaler Angleichungsprozesse. eMail: [Lutz.Schneider@iwh-halle.de](mailto:Lutz.Schneider@iwh-halle.de)

NICO SCHOLZ, Hochschule Magdeburg-Stendal, Fachbereich Sozial- und Gesundheitswesen; Arbeitsschwerpunkte: Innovationsmanagement, Management im Gesundheitswesen. eMail: [nico.scholz@hs-magdeburg.de](mailto:nico.scholz@hs-magdeburg.de)

LUKAS SCHREIER M. SC., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Juristische und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät; Arbeitsschwerpunkte: Freiwillige Arbeit, Bereitstellung öffentlicher Güter, Kommunale Institutionen. eMail: [lukas.schreier@wiwi.uni-halle.de](mailto:lukas.schreier@wiwi.uni-halle.de)

WALTER THOMI, Prof. Dr., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Geowissenschaften und Geographie, Fachgruppe Wirtschaftsgeographie, Fachgruppenleiter; Arbeitsschwerpunkte: räumliche Aspekte von Demographie und Wirtschaft, Standortstruktur- und -entwicklungsforschung. eMail: [walter.thomi@geo.uni-halle.de](mailto:walter.thomi@geo.uni-halle.de)

STEPHAN L. THOMSEN, Prof. Dr., Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung Hannover, Leibniz-Universität Hannover & ZEW Mannheim, Arbeitsschwerpunkte: Humankapital, Politikevaluation, Migration. eMail: [thomsen@niw.de](mailto:thomsen@niw.de); Internet: <http://www.niw.de/>

LINDA VIEBACK, Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Mikro- und Sensorsysteme; Arbeitsschwerpunkt: Aus- und Weiterbildung. eMail: [ingweb@ovgu.de](mailto:ingweb@ovgu.de); Internet: <http://www.ovgu.de/ingweb>

BARBARA WARNER, Dr., Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Geowissenschaften und Geographie, AG Sozialgeographie; Arbeitsschwerpunkte: Regionalentwicklung, demographischer Wandel und Siedlungsentwicklung, Naturschutzplanung, Stadtökologie. eMail: [barbara.warner@geo.uni-halle.de](mailto:barbara.warner@geo.uni-halle.de); Internet: [http://sozial.geographie.uni-halle.de/mitarbeit/81297\\_191186/](http://sozial.geographie.uni-halle.de/mitarbeit/81297_191186/)

THOMAS WEICHERT M. ENG., Hochschule Anhalt, Fachbereich Architektur, Facility Management und Geoinformation; Arbeitsschwerpunkte: Analysen und Fahrtzeitberechnungen. eMail: [t.weichert@afg.hs-anhalt.de](mailto:t.weichert@afg.hs-anhalt.de)

WOLFGANG WEISS, PD Dr. rer. nat. habil., Leibniz Institut für Agrarentwicklung in Mittel- und Osteuropa sowie Universität Greifswald; Arbeitsschwerpunkte: Geographie, Demographie, Raumordnung und Landesplanung. eMail: weiss@iamo.de, weiss@uni-greifswald.de

FRANZISKA WOLF, Dipl.-Ing., Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Automatisierungstechnik; Arbeitsschwerpunkt: Verkehrstelematik. eMail: franziska.wolf@ovgu.de; Internet: <http://www.ifat.ovgu.de/ifat.html>