

„Demographischer Wandel in suburbanen Räumen Sachsen-Anhalts“ – Kurzfassung

K. Friedrich, S. Knabe, B. Warner (Univ. Halle)

Städte und Regionen erfuhren seit der Wiedervereinigung tiefgreifende demographische und siedlungsstrukturelle Umbrüche, die in ihrer Intensität und Kurzfristigkeit westdeutsche Erfahrungen bei weitem übertreffen. So expandierten auch in Sachsen-Anhalt während der 1990er Jahre die ehemals kompakten Kernstädte im Zuge hochgradiger Dekonzentrationsprozesse von Gewerbe und Bevölkerung in die Umlandgemeinden. Bereits zur Jahrtausendwende waren die Stadt-Umland-Wanderungen jedoch deutlich abgeflacht und tendieren mittlerweile zu weitgehend ausgeglichenen Salden. Dennoch sind die Folgen dieses Prozesses mittel- und langfristig aus zweierlei Gründen von hoher Brisanz: Einerseits stellt der Rückgang der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auch die suburbanen Wohnstandorte Sachsen-Anhalts vor neue Herausforderungen. Andererseits stehen die während eines relativ kurzen Zeitraums errichteten meist altershomogenen Siedlungen vor einem demographischen Umbruch mit der Konsequenz einer beschleunigten Alterung der ehemaligen Zuzügler.

Es wird von ihren Lageeigenschaften und baulich-infrastrukturellen Qualitäten sowie den immobilienbezogenen Handlungsoptionen der älter werdenden Bewohner abhängen, inwiefern der anstehende Generationenwechsel erfolgreich verlaufen wird oder sich Anzeichen einer langfristigen Abwertung (Leerstände, Zuzug sozial schwacher Schichten, Werteverfall und infrastruktureller Rückbau) mehren.

Vor diesem Hintergrund richtet sich das Erkenntnisinteresse des Projekts „Demographischer Wandel in suburbanen Räumen Sachsen-Anhalts“ (SubWoSa) auf die künftige Marktfähigkeit der suburban geprägten Wohnstandorte.

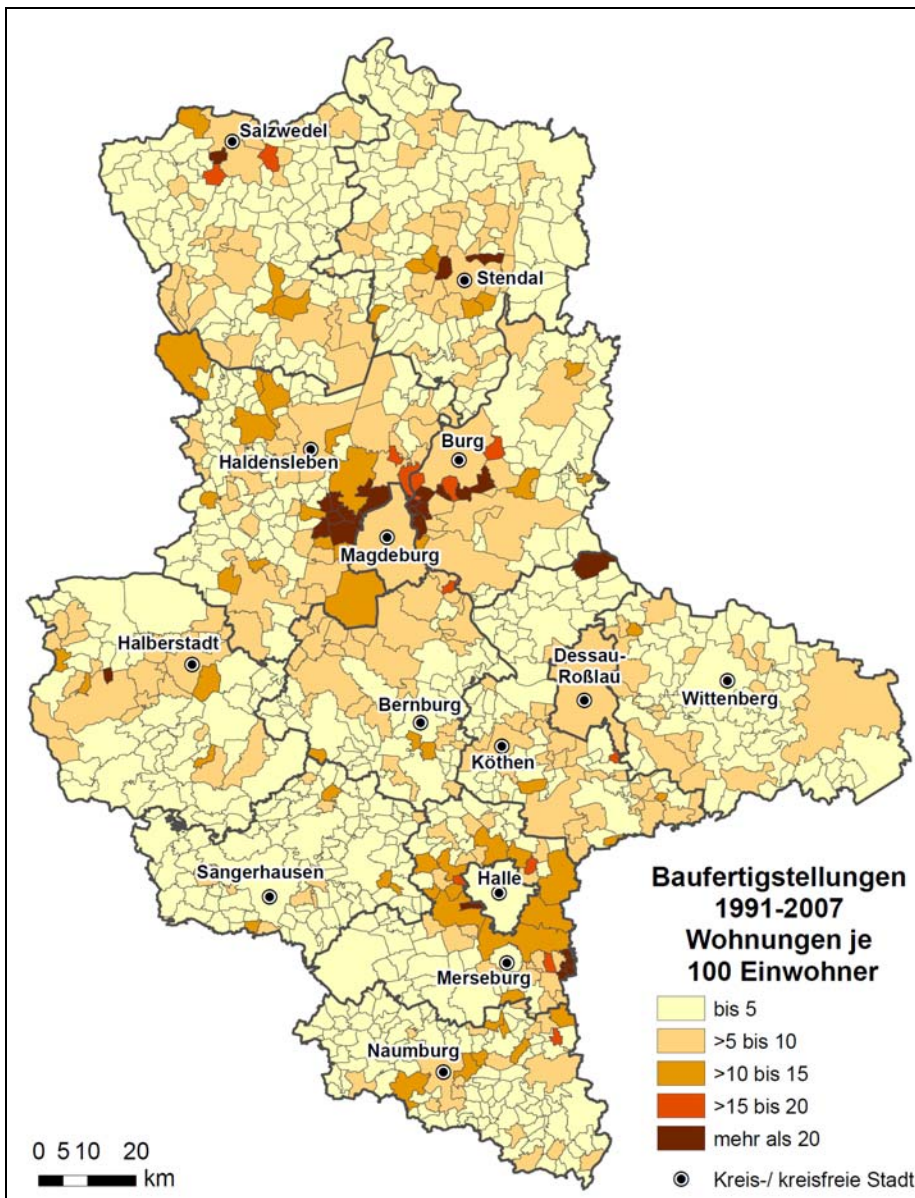
Im ersten Schritt erfolgte bereits im Rahmen von Feldarbeiten und Auswertungen von Sekundärstatistiken eine Erhebung aller suburban geprägten Wohnstandorte in Sachsen-Anhalt. Sie werden anhand infrastruktureller und baulich-struktureller Ausstattungsmerkmale hinsichtlich ihrer Attraktivität als potenzielle Wohnstandorte für zukünftige Nutzergruppen bewertet und typisiert. Dies ermöglicht den Überblick über die Risikolagen suburbaner Quartiere im gesamten Bundesland.



Wohnungsleerstände in der Gemeinde Nedlitz nordöstlich von Dessau (Foto: Horn)

Im weiteren Projektverlauf werden Interviews mit den Bewohnern der suburbanen Wohnstandorte durchgeführt. Sie sollen u. a. klären, woher diese zugezogen sind (aus urbanen Herkunftsgebieten oder aus anderen (älteren) Ortsteilen der Gemeinde), welche Zukunftsperspektiven sie mit dem Altern im Quartier verbinden, wie und ob sie ihre Immobilien den Bedürfnissen im Alter anpassen werden, wie sie sich mit dem Wohnstandort verbunden fühlen und schließlich auf welche Weise der Transfer ihres Wohneigentums realisiert werden soll (Vererbung, Verkauf oder Vermietung).

Mit Blick auf die landesplanerische Praxis werden konkrete Handlungsempfehlungen formuliert, wie mit welchem Typus suburban geprägter Wohnstandorte umzugehen ist, damit vor dem Hintergrund fortschreitender demographischer Schrumpfung und Alterung stabile regionale Siedlungsnetze erhalten werden können.



Wohnungsneubau in Sachsen-Anhalt 1991-2007

(Entwurf: S. Knabe; Daten: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2010)