

Quartiere auf Zeit

– ein neues Untersuchungsfeld der Stadtforschung

Auftaktsitzung des Arbeitskreises Quartiersforschung
Deutscher Geographentag, Bayreuth, 04.10.2007

PD Dr. Sigrun Kabisch
Dipl. Geograph Andreas Peter

Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH - UFZ
Department Stadt- und Umweltsoziologie
www.ufz.de

„Land ohne Kinder, Land ohne Zukunft?“ (ARD, Presseclub, 19.3.2006)

„Willkommen in Pensionopolis“ (Thüringer Allgemeine, 24.2.2006)

„Komplette Straßenzüge sind entvölkert“ (Märkische Oderzeitung, 2.2.2006)

„Aus Stadtentwicklung wird Stadtabwicklung“ (Die Welt, 22.4.2006)

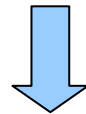
„Orte auf Abruf“ (Leipziger Volkszeitung, 12.2.2007)

„Abzugsprämie soll Dörfer entvölkern“ (Spiegel-online, 2.10.2007)

„Brandenburg den Bären!“ (Frankfurter Rundschau, 1.10.2007)

Rahmendaten Stadtentwicklung/Stadtumbau in Ostdeutschland

- über eine Million leer stehende Wohnungen
- nicht ausgelastete soziale und technische Infrastruktur
- Funktionsfähigkeit ganzer Stadtteile bedroht



- **Stadtumbauprogramm-Ost:** zwischen 2002 und 2009 ca. 2,5 Mrd. Euro für Abriss und Aufwertung, Ziel: Abriss von 350.000 WE
- über 300 ostdeutsche Kommunen erhielten Förderung auf Basis **Integrierter Stadtentwicklungskonzepte (INSEK)**



Festlegung von Abrissvolumen und deren räumlicher Verortung



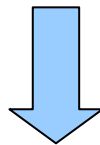
Jede Stadt geht ihren eigenen Weg – verschiedene Strategien in Abhängigkeit von lokalen Gegebenheiten

Status quo des Stadtumbaus

- **bereits 200.000 WE abgerissen**, Umsetzung liegt im Zeitplan
- trotz Abriss kaum Rückgang des Leerstandes
- starke **Konzentration auf Plattenbaubestand**,
(im Vergleich zum Altbau 20fache Rückbaumittel)
- disperser Rückbau stößt an Grenzen, **Trend zum Flächenabriss**,
konzentrischer Rückbau als planerisches Ideal



Beseitigung ganzer Stadtteile ist
neues Thema der Stadtforschung

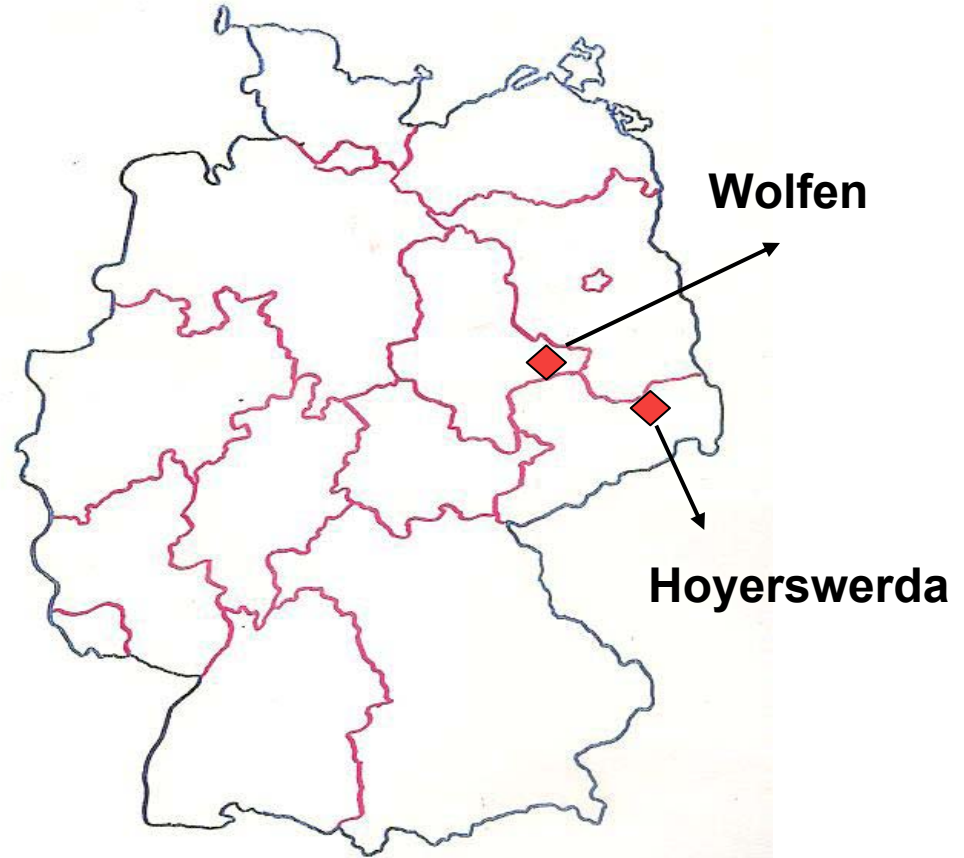


Quartiere auf Zeit

Quartiere auf Zeit – Definition und Typisierung

- Stadtteile mit begrenzter Lebensdauer
- Stadtteile, die **völlig verschwinden oder in Teilbereichen** auf einem niedrigeren akzeptierbaren qualitativen Niveau **erhalten bleiben**
- Typ 1: **heutige Umstrukturierungsgebiete**,
in INSEK und fortgeschriebenen Flächennutzungsplänen festgelegt,
Abriss befindet sich in Realisierung
- Typ 2: **heute scheinbar stabile Stadtteile**, die längerfristig
aufgrund der Dynamik von Schrumpfung und Alterung
zum Quartier auf Zeit der Zukunft werden

Beispiele Wolfen und Hoyerswerda



Charakteristik der ausgewählten Städte

- DDR-Entwicklungsstädte mit einem hohen Anteil an Gebäuden in industrieller Bauweise
- Zusammenbruch der wirtschaftlichen Basis nach 1989
- starke Dynamik im Schrumpfungs- und Alterungsprozess
- weit fortgeschrittene Planung und Umsetzung des Stadtumbaus
- tief gehende Eingriffe in die baulich-räumliche Umwelt (heute und in Zukunft)

Demographische Rahmendaten der Fallstudienkommunen

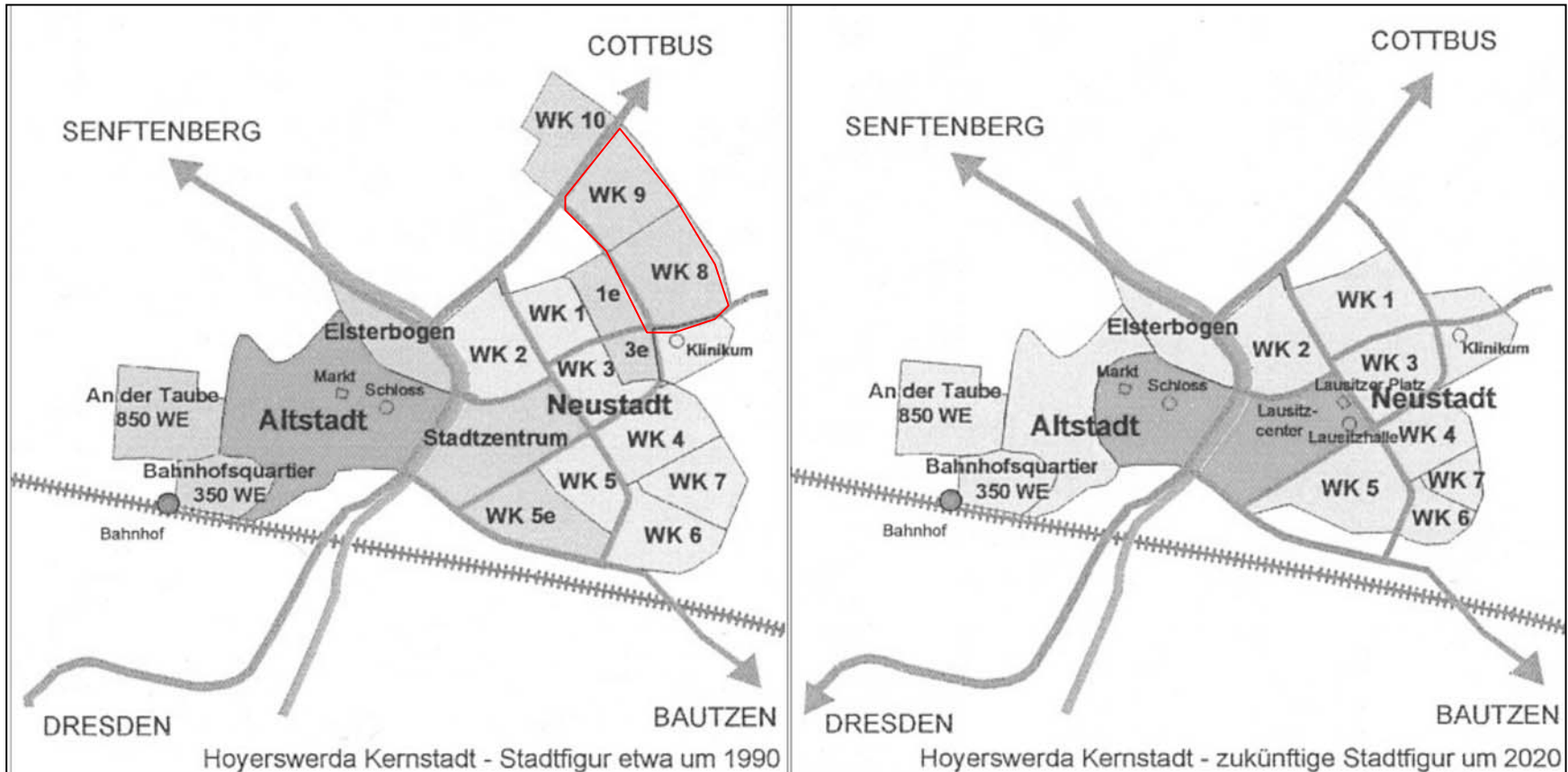
	Hoyerswerda	Wolfen
Bevölkerungszahl 1989/2006	67.900/40.900	45.700/23.800
Bevölkerungsentwicklung 1989 bis 2006	-40%	-48%
Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020	-26%	-24%
Anteil ab 80-Jährige 2003/2020	3,4%/16,9%	4,2%/14,9%
geplanter Abriss in WE	ca. 10.000 (+2.000)	ca. 4.500 (+ 1.500)

Quellen: Stadt Hoyerswerda, Stadt Wolfen, Statistisches Landesamt Sachsen, Bertelsmann Stiftung

Typ 1

Hoyerswerda um 1990

Hoyerswerda um 2020

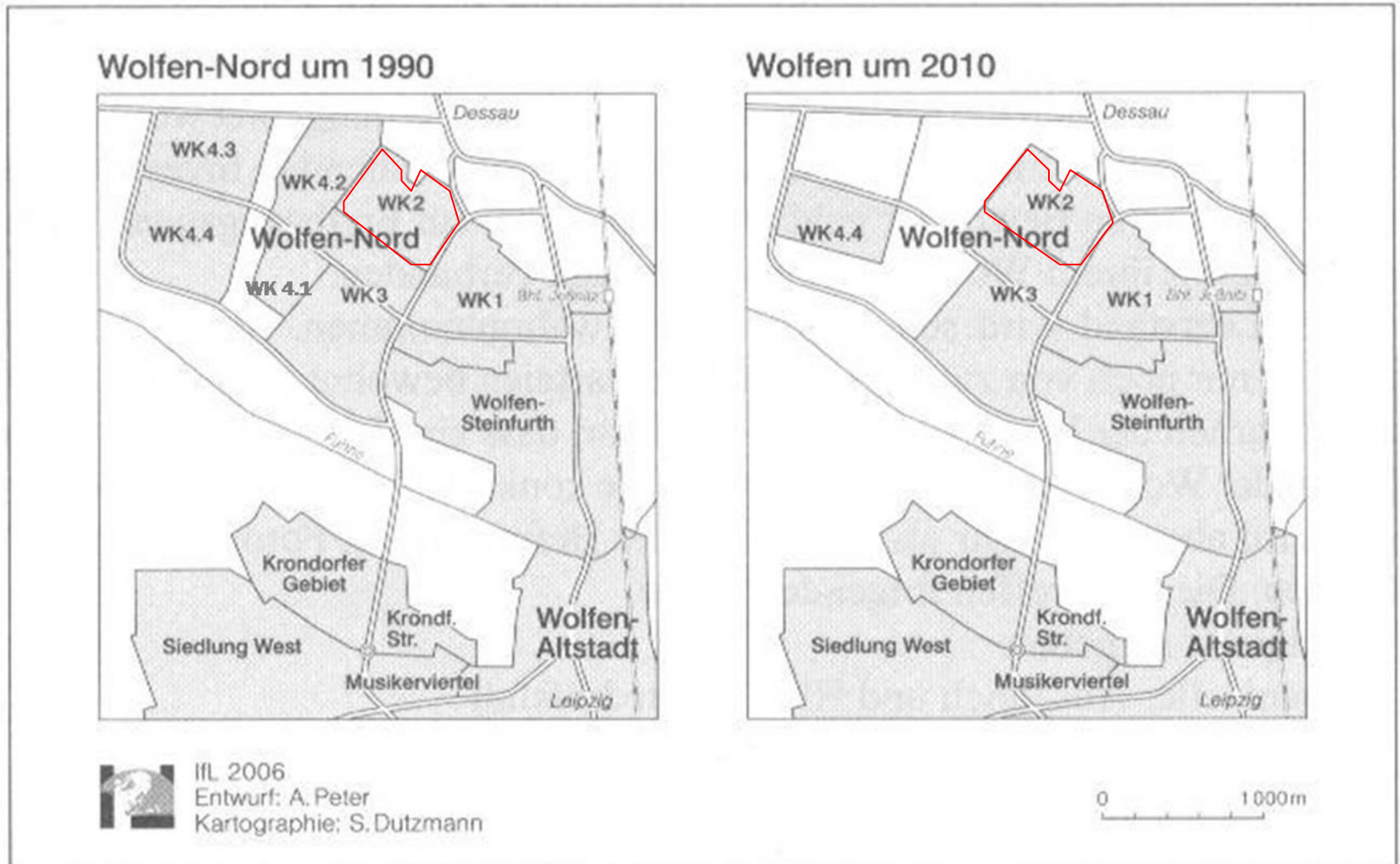


Quelle: Stadt Hoyerswerda, Planungsbüro Gröbe 2005



ZENTRUM FÜR
UMWELTFORSCHUNG
UFZ

Typ 2



Quelle: Peter (2006)



Forschungsprojekt

Titel:

Stadtquartiere auf Zeit in einer alternden Gesellschaft

Laufzeit:

2004-2007

Ziel:

- Thematisierung des Phänomens der Stadtquartiere auf Zeit
- Untersuchung der Umwelt-Mensch-Beziehung im Alter unter den Bedingungen von Schrumpfung und Stadtumbau

Leitende Forschungsfragen

Welche Auswirkungen haben Stadtschrumpfung und Stadtumbau auf die ältere Bewohnerschaft? Wie wird die Qualität des Alterns beeinflusst?

Welche Anforderungen haben ältere Menschen an die Gestaltung städtischer Schrumpfungsprozesse und die Umsetzung des Stadtumbaus? Wie kann diesen Anforderungen Rechnung getragen werden?

Methodik

- Expertengespräche (Stadtplaner, Wohnungswirtschaftler, Bürgervereine)
- standardisierte Befragung in Wolfen-Nord (n=202) und Hoyerswerda-Neustadt (n=252)
- qualitative Interviews mit 14 älteren Bewohnern in Hoyerswerda
- qualitative Interviews mit 8 älteren Bewohnern in Wolfen

Ausgewählte Ergebnisse (1)

„Der Abriss ist in Ordnung, es muss endlich etwas geschehen.“

- **sehr hohe Akzeptanz** der Abrissmaßnahmen
- keine Unterschiede zwischen den Altersgruppen
- Zustimmung: Hoyerswerda 70%, Wolfen 77%

Forderungen:

- Nachvollziehbarkeit der Abrisspläne
- Abstimmung zwischen den Vermietern und der Stadt
- Pflege entstehender Brachflächen
- **Unterbreitung adäquater bedürfnisgerechter Angebote**
- **finanzieller Ausgleich und Hilfe im Bedarfsfall**

Ausgewählte Ergebnisse (2)

„Wo soll ich denn hin?“

- Schwierigkeiten beim Finden bedürfnisgerechter Wohnungen
- keine Bestandsicherheit
- preiswerte und altersgerechte Wohnungen werden knapp
- keine Änderung an der „**Starrheit**“ des Wohnungsbestandes
- **Homogenisierung des Wohnungsbestandes**
- Kuriositäten und Widersprüchlichkeiten: **Wohnungsnot trotz Überfluss!**
- Diskrepanz zwischen Wohnungsbestand und zukünftiger Bewohnerstruktur
- Phänomen: Abwanderung der Alten

Ausgewählte Ergebnisse (3)

„Die Unsicherheit macht mich kaputt“

- **Informationspolitik** der Vermieter (Salami-Taktik) ist vor allem für Ältere ein Problem
- keine **Kontrollierbarkeit**, keine **Einflussnahme**
- „jüngere“ Alte wollen Aussagen zur **Bestandssicherheit** ihres Hauses, um den Lebensabend zu planen
- **Mehrfachbetroffenheit**

Ausgewählte Ergebnisse (4)

„Hier passiert doch nichts mehr!“

- **ausbleibende Aufwertungen** - Quartier ist der Alterung nicht gewachsen
- Gratwanderung: **sinnvolle Aufwertung vs. Fehlinvestition?**
- schleichende **Ausdünnung** der **infrastrukturellen Ausstattung**
- Veränderungen werden registriert und mit Sorge beobachtet
- Leerstände vor allem in den oberen Stockwerken
- **Generationenkonflikte!** (kinder- und jugendentwöhnte Stadtteile)

Alltagsleben im Quartier auf Zeit - Fazit

- Stress, Belastungen, Unsicherheiten
- Verlust sozialer Netzwerke
- Verlust der vertrauten Wohnumgebung
- Ausdünnung sozialer und technischer Infrastruktur
- erzwungene Mobilität
- Defizite bei Austauschwohnungen

Neue Herausforderungen für die Quartiersforschung

- Begleitung eines „**geordneten**“ Rückzugs
- Entwicklung langfristiger „**Stabilitätsinseln**“
- enge Zusammenarbeit mit lokalen **Akteuren**
- **trans- und interdisziplinäres Vorgehen** (Bsp. ökologische Gerontologie)
- Entwicklung von Handlungsansätzen unter **komplizierter und konfliktreicher** werdenden **Ausgangsbedingungen** (Akteurskonstellationen, Gründerzeit etc.)

Quartiere auf Zeit

– ein neues Untersuchungsfeld der Stadtforschung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

PD Dr. Sigrun Kabisch
Dipl. Geograph Andreas Peter

Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH - UFZ
Department Stadt- und Umweltsoziologie
Permoserstr. 15
04318 Leipzig
Tel.: 0341/235-2366, -2015
www.ufz.de