

Dresden: Wohnen am Rand im städtischen Grün

Suburbanisierung bleibt ein prägendes Element der Raumentwicklung. Das bestätigen sehr dynamisch ablaufende und sich weiterhin auf hohem Niveau stabilisierende Stadt-Rand-Wanderungsprozesse z.B. in Dresden seit 1993. Ein Teil der Stadtforscher versteht diese Entwicklung in Ostdeutschland als nachholende Suburbanisierung im Zeitraffer. Ein anderer Teil beurteilt gegebene Verlaufsmuster, aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, als weitestgehend entkoppelt im Vergleich zu jahrzehntelang erforschten Entwicklungen ihrer westdeutschen Vorreiter. Die in architektonischer Monotonie nach 1990 errichteten Neubausiedlungen an ostdeutschen Stadträndern veränderten die funktionale und soziodemographische Raumstruktur in sehr kurzer Zeit nachhaltiger als in Westdeutschland. Welche quantitativen und qualitativen Veränderungen der Stadtstruktur gingen mit diesen randstädtischen Verdichtungsprozessen bei gleichzeitiger Entdichtung der Kernstädte einher? Für eine tiefgreifende Untersuchung dieser Fragestellung wurde eine repräsentative empirische Studie in Dresden durchgeführt. Entgegen dem ostdeutschen Schrumpfungstrend kann für die sächsische Landeshauptstadt in den letzten Jahren wieder eine leicht positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnet werden.

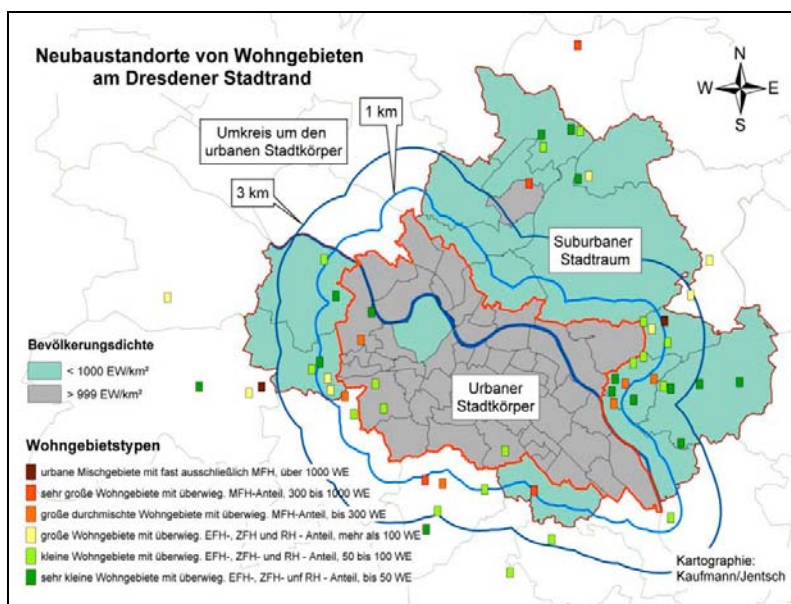


Abb. 1: Neubaustandorte von Wohngebieten am Dresdener Stadtrand, Dresden in den Grenzen des heutigen Stadtgebietes einschließlich Eingemeindungen

Die Studie wurde im August 2003 vom Lehrstuhl für Allgemeine Wirtschafts- und Sozialgeographie der TU Dresden durchgeführt. Bei einer Bewohnerbefragung aller nach 1990 entstandenen Wohnstandorte in nichtintegrierten Lagen konnten über 1.850 auswertbare Fälle in die Analyse einbezogen werden.

Ziel der empirischen Studie war es zum einen, den zeitlichen Verlauf und die raumprägende Wirkung der Suburbanisierungsprozesse im städtischen Randbereich Dresdens zu untersuchen und im Hinblick auf die wohnungspolitischen Rahmenbedingungen interpretieren zu können.

Zum anderen sollte die Verteilung der Haushaltsstruktur der Bewohner nach Stellung im Lebenszyklus detaillierte Aussagen zu soziodemographischen und sozioökonomischen Merkmalen ermöglichen, um zukünftige Entwicklungslinien randstädtischer Wohnsiedlungen abschätzen zu können. Abschließend wurden innerstädtisches Rückkehrpotential und Rückzugsgründe ermittelt.

Vorliegende Auswertungsergebnisse lassen nach dem Höhepunkt randstädtischer Zuwanderung im Jahre 1998 einen Rückgang und eine anschließende Stabilisierung über dem Niveau von 1997 erkennen. Dies widerspricht dem zu erwartenden „Abebben“ einer nachholenden Suburbanisierung im Zeitraffer deutlich. Klarer als andere Studien belegen, lässt sich für Dresden ein stetiger Anstieg des Mieteranteils der Suburbaniten verzeichnen. Mieter, welche vorrangig in größeren Mehrfamilienhausgebieten leben, sind nunmehr die dominante Gruppe der Stadtrand-Wanderer. Zwei Drittel der am Stadtrand Lebenden sind Familienhaushalte. Innerhalb dieser Gruppe stellt das Gros die konsolidierte Familie (Haushaltsvorstand 35 bis 59 Jahre) mit im Haushalt lebenden Kindern. Diese Kindergeneration befindet sich heute mehrheitlich bereits im Erwachsenenalter. Es folgen die gealterte Familie ohne im Haushalt lebende Kinder und danach erst der klassische Suburbanisiererhaushalt - Familien in der Expansionsphase. War letzterer Haushaltstyp bis zum Jahr 1997 in randstädtischen Wohnsiedlungen völlig unterrepräsentiert, erfuhr er erst ab dem Jahr 2000 seinen größten Zuwachs. Das ökonomische Potential der am Stadtrand Wohnenden liegt deutlich über dem von Bewohnern zweier Referenzgebiete: des im Gentrifizierungsprozess befindlichen Gründerzeitquartiers Äußere Neustadt und des in industrieller Bauweise errichteten Wohngebietes Dresden Prohlis. Das Rückkehrpotenzial für die Dresdener Kernstadt durch heute am Stadtrand Wohnende ist sehr gering und liegt bei ca. 5% aller Stadtrandbewohner. Das Wohnen am Rand im städtischen Grün wird, und das belegen die Ergebnisse der empirischen Studie in Dresden, von den meisten Befragten als Ideallösung betrachtet.