

# Grünau 2009

Einwohnerbefragung im Rahmen der Intervallstudie  
„Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau“

## Ergebnisbericht

Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH - UFZ  
Department Stadt- und Umweltsoziologie  
Permoserstraße 15  
04318 Leipzig

Prof. Dr. Sigrun Kabisch, Dr. Katrin Großmann

Im Auftrag:



**Stadt Leipzig**

Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Amt für Stadterneuerung  
und Wohnungsbauförderung

Mai 2010



## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
2	Methodisches Design .....	3
2.1	Besonderheiten der Intervallstudie .....	3
2.2	Festlegung der Stichprobe .....	3
2.3	Der Fragebogen: langjährige Fragestellungen und neue Schwerpunkte .....	8
2.4	Durchführung der Befragung .....	9
2.5	Rücklauf und Repräsentativität.....	10
2.6	Methodenkritik .....	12
3	Demographische Entwicklung: Einwohnerrückgang, Alterung und noch immer viele Familien .....	13
3.1	Bevölkerungsentwicklung allgemein.....	13
3.2	Entwicklung der Altersstruktur .....	16
3.3	Entwicklung der Haushaltsstruktur .....	19
4	Umzüge: Wegziehen – Zuziehen – Zurückkehren .....	23
4.1	Wohndauer .....	23
4.2	Rückkehrer nach Grünau .....	24
4.3	Umzüge innerhalb Grünaus und Fluktuation .....	26
4.4	Umzugsabsichten .....	29
5	Wohnzufriedenheit: Viel Lob, wenig Kritik .....	33
5.1	Wohlfühlen in Grünau.....	33
5.2	Zufriedenheit mit dem Wohngebiet.....	36
5.3	Zufriedenheit mit der Wohnung .....	38
6	Sozialstruktur: Soziale Mischung, kleinräumige Segregation und der Einfluss der Eigentümer .....	43
6.1	Bildungs- und Qualifikationsstruktur .....	43
6.2	Erwerbsstatus .....	45
6.3	Kleinräumige Segregation und die Handschrift der Eigentümer .....	49
6.4	Entwicklungstrends: selektive Wanderungen .....	53
7	Soziale Beziehungen: Nachbarschaften zwischen Stabilität, Bewohnerwechsel und Milieukonflikten .....	57
7.1	Nachbarschaftsbeziehungen .....	57
7.2	Soziale Konflikte im Wohngebiet .....	64
8	Stadtumbau: zwischen hoher Zufriedenheit und anhaltender Kritik .....	69
8.1	Wahrnehmung des Stadtumbaus .....	69
8.2	Bewertung des Stadtumbaus .....	70
8.3	Informiertheit der Bewohner .....	72
8.4	Beurteilung des erlebten Rückbaus und Forderungen an zukünftigen Abriss.....	73
9	Ausgewählte ökologische Aspekte: Potenziale Grünaus im Hinblick auf den Klimaschutz .....	77
9.1	Möglichkeiten der energetischen Sanierung aus Bewohnerperspektive .....	77
9.2	Hitzebelastung.....	80
9.3	Verkehrsmittelwahl und Nutzung des ÖPNV .....	82

10	Zukunftsaussichten: Grünau bleibt ein akzeptierter Stadtteil .....	87
10.1	Zukunftsbild der Grünauer .....	87
10.2	Varianten des Stadtteilprofils .....	89
10.3	Dem guten Freund Grünau empfehlen .....	91
11	Zusammenfassung und Schlussfolgerungen .....	93
	Quellenverzeichnis .....	99
	Anhang .....	101

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 2.1: Befragungsstandorte 2004 und 2009.....	5
Abb. 2.2: Vergleich der Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen in WK 4 und 5.2 zwischen alter und neuer Stichprobe .....	7
Abb. 2.3: Prüfung der Repräsentativität der Stichprobe in Bezug auf die Alterstruktur.....	11
Abb. 3.1: Einwohnerentwicklung in Grünuau 1979 bis 2009.....	14
Abb. 3.2: Entwicklung der Einwohnerzahlen nach Ortsteilen 2000 bis 2008 .....	14
Abb. 3.3: Haushaltszahlen nach Ortsteilen 2004 und 2008 .....	15
Abb. 3.4: Wanderungssaldo nach Ortsteilen 2004 und 2008.....	16
Abb. 3.5: Alter der Befragten in Grünuau 1979 bis 2009 .....	18
Abb. 3.6: Vergleich der Haushaltsgrößen in den Stichproben 1979 bis 2009.....	19
Abb. 3.7: Haushaltsgrößen im Vergleich der Erhebungen 2004 und 2009 sowie der Gesamtstadt 2009.....	20
Abb. 3.8: Vergleich der Haushaltsformen 2004 und 2009 sowie zur Gesamtstadt 2009 .....	20
Abb. 4.1: Wohndauer der Befragten in Grünuau.....	23
Abb. 4.2: Altersstruktur der Rückkehrer nach Grünuau im Vergleich zur Gesamtstichprobe 2009 .....	25
Abb. 4.3: Wohndauer in der jetzigen Wohnung nach Wohnkomplexen, Mittelwerte.....	27
Abb. 4.4: Kategorisierte Antworten auf die offene Frage nach den Gründen für Umzüge innerhalb Grünuaus .....	29
Abb. 4.5: Umzugsabsichten und Umzugsziele.....	30
Abb. 4.6: Gründe für Auszugsüberlegungen.....	30
Abb. 4.7: Entwicklung der Zustimmung zum Statement „Wenn ich mehr Geld hätte, würde ich wegziehen.“ 2000 bis 2009 .....	31
Abb. 5.1: Wohlfühlen in Grünuau, Vergleich der Befragungsergebnisse von 1979 bis 2009 .....	33
Abb. 5.2: Kategorisierte Antworten auf die offene Frage nach Einschränkungen der Wohnzufriedenheit .....	35
Abb. 5.3: Kategorisierte Antworten auf die offene Frage nach Veränderungen in der Zusammensetzung der Bewohner. ....	35
Abb. 5.4: Zufriedenheit mit Einrichtungen und Merkmalen des Wohngebietes.....	37
Abb. 5.5: Wohlfühlen in der Wohnung, Vergleich der Befragungsergebnisse 1979 bis 2009.....	38

Abb. 5.6: Benennungen der häufigsten Nachteile der Wohnung (kategorisierte offene Antworten) im Vergleich zum Wohlfühlen in der Wohnung .....	39
Abb. 5.7: Zufriedenheit mit Wohnungsmerkmalen, Mittelwerte .....	40
Abb. 5.8: Wichtigste drei Merkmale einer bedürfnisgerechten Wohnung .....	41
Abb. 6.1: Bildungsstand der befragten Personen in den Untersuchungen 1979 bis 2009 .....	44
Abb. 6.2: Entwicklung der Arbeitslosenquote in Grünau im Vergleich zur Gesamtstadt 2004 bis 2008 .....	45
Abb. 6.3 Vergleich der Haushaltsnettoeinkommen verschiedener Haushaltstypen in der Stichprobe 2009 mit Leipzig gesamt .....	48
Abb. 6.4: Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen in den Wohnkomplexen und in der Gesamtstichprobe, Mittelwerte .....	50
Abb. 6.5: Zusammenhang von Eigentümerstruktur und Einkommensverhältnissen in der Gesamtstichprobe ... ..	51
Abb. 6.6: Vergleich der Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen nach Eigentümern .....	52
Abb. 6.7: Zusammenhang von Wohndauer und Einkommensverhältnissen .....	55
Abb. 7.1: Vertrauen in der Nachbarschaft nach Wohnkomplexen .....	57
Abb. 7.2: Vertrauen in der Nachbarschaft 1979 und 2009 .....	58
Abb. 7.3: Nachbarschaftsverhältnisse 1983 bis 2009 .....	59
Abb. 7.4: Nachbarschaftsverhältnisse nach Eigentümern und Wohnkomplexen .....	60
Abb. 7.5: Soziale Kontakte 2004 und 2009 .....	61
Abb. 7.6: Veränderungen in der Nachbarschaft, kategorisierte Antworten auf offene Frage .....	63
Abb. 7.6: Beobachtete Verschlechterungen des Wohngebiets, kategorisierte Antworten auf offene Frage .....	65
Abb. 7.7: Beobachtete Verschlechterungen sozialer Merkmale des Wohngebiets, kategorisierte Antworten auf offene Frage .....	66
Abb. 8.1: Bewertung des Stadtumbaus .....	70
Abb. 8.2: Persönlich erfahrene Auswirkungen des Stadtumbaus, kategorisierte Antworten auf offene Frage .....	71
Abb. 8.2: Zusammenschau der Bewertung des Stadtumbaus und der Einschätzung einer positiven Entwicklung Grünaus in den letzten Jahren .....	72
Abb. 8.3: Meinungsäußerung zum erlebten Abriss .....	74
Abb. 9.1: Kenntnis des Energieausweises der Wohngebäude nach Vermietern .....	78

Abb. 9.2: Bereitschaft zu höherer Mietzahlung für bessere Wärmedämmung nach Sanierungsstand.....	79
Abb. 9.3: Zufriedenheit mit dem Vermieter in Bezug auf die energetische Sanierung nach Sanierungsstand.....	80
Abb. 9.4: Hitzebelastung nach Altersgruppen, Haushaltsformen, Erwerbsstatus, Geschosshöhe und subjektiver Zufriedenheit mit der Wärmedämmung des Gebäudes.....	81
Abb. 9.5: Verkehrsmittelnutzung nach verschiedenen Wegen.....	83
Abb. 9.6: Zustimmung zum Statement „In Grüнау kann man gut ohne Auto leben.“.....	84
Abb.10.1: Einschätzung der Entwicklungsperspektive Grünaus 1992 bis 2009 .....	87
Abb. 10.2: Einschätzung der Entwicklungsperspektive Grünaus nach Altersgruppen.....	88
Abb. 10.3: Negative und positive Entwicklungspfade aus Sicht der Bewohner, kategorisierte Antworten auf offene Frage .....	89
Abb. 10.4: Zustimmung zu Zukunftsbildern für Grüнау im Sinne eines Stadtteilprofils .....	89
Abb. 10.5: Zustimmung zu verschiedenen Aussagen zum Leben in Grüнау .....	90
Abb. 10.6: Gute Freund-Frage im Zeitvergleich 1979 bis 2009 .....	91



## Tabellenverzeichnis

Tab. 2.1: Überblick über die Erhebungen von 1979 bis 2009 .....	4
Tab. 2.2: Die Stichproben 2004 und 2009 im Vergleich .....	6
Tab. 2.3: Übersicht über die Stichprobenbildung .....	10
Tab. 3.1: Durchschnittsalter und Altersspanne der Befragten nach Wohnkomplexen .....	17
Tab. 3.2: Verteilung der Altersgruppen der Befragten in Grünau 2004 und 2009 im Vergleich zur Gesamtstadt .....	18
Tab. 4.1: Vergleich demographischer Merkmale von Neu- und Alt-Grünauern .....	24
Tab. 4.2: Kategorisierte Antworten auf die offene Frage: Fühlen sie sich in Grünau wohl? Warum oder warum nicht? .....	26
Tab. 4.3: Indikatoren, die häufigen Mieterwechsel anzeigen, nach Eigentümern .....	28
Tab. 4.4: Vergleich der wegzugswilligen, möglicherweise wegziehenden und sesshaften Grünauer .....	31
Tab. 6.1: Schulabschlüsse im Vergleich 2004 und 2009 .....	45
Tab. 6.2: Erwerbsstatus der Befragten 2000 bis 2009 .....	46
Tab. 6.3: Vergleich des Erwerbsstatus in Grünau 2009 mit Leipzig gesamt laut Bürgerumfrage 2008 .....	47
Tab. 6.4: Vergleich der Durchschnittseinkommen nach Eigentümern 2004 bis 2009 .....	53
Tab. 6.5: Vergleich sozialstruktureller Merkmale der möglicherweise Wegziehenden mit den sesshaften Grünauern .....	54
Tab. 6.6: Vergleich sozialstruktureller Merkmale der Neu- und der Alt-Grünauer .....	55
Tab. 7.1: Gründe für Veränderungen der sozialen Kontakte im Wohngebiet von 2004 auf 2009 .....	62
Tab. 7.2: Beobachtete Veränderungen in der Nachbarschaft nach Wohnkomplexen. ....	63
Tab. 7.3: Indikatoren zu sozialen Problemen und Konflikten .....	67
Tab. 7.4: Vergleich der Zufriedenheit mit dem sozialen Umfeld im Wohngebiet 2004 und 2009 .....	68
Tab. 8.1: Anteil der Befragten, die sich nicht ausreichend über die Stadtumbaupläne informiert fühlen und die die Meinung vertreten, dass weitere Wohnungen abgerissen werden müssen, nach Wohnkomplexen .....	73
Tab. 8.2: Wichtigste Positionen falls weiterer Abriss erfolgen sollte .....	75
Tab. 9.1: Verkehrsmittelnutzung auf dem Weg zur Arbeit 1987, 1992 und 2009 .....	83



# 1 Einleitung

Die Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung – ASW beauftragte das Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ GmbH, im Sommer 2009 eine Einwohnerbefragung in der Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau durchzuführen. Diese ist Teil der „Intervallstudie Grünau“, einer stadtsoziologischen Langzeitstudie, die bereits 1979 begonnen wurde. Mittlerweile liegen Ergebnisse aus neun Erhebungen im Zeitverlauf von 30 Jahren vor. Sie liefern ein einmaliges Panorama der Entwicklung der Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau, in dem sie vom Baubeginn und dem baldigen Einzug der ersten Bewohner an bis zur Gegenwart die Dynamik eines Stadtteils aus Bewohnersicht beschreiben.

Mit der Erhebung in 2009 werden Daten, Informationen und Wissensgrundlagen für einen neuartigen Prozess der Stadtentwicklung generiert, der nicht mehr primär durch Wachstum gekennzeichnet ist. Angebotsüberhang auf dem lokalen Wohnungsmarkt und Leerstand sind Konsequenzen dieser Entwicklung. Als Reaktion darauf wird der Stadtumbau praktiziert, der im Zuge der Initiative zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik (BBSR 2009) die Herausforderungen des sozialen, des demographischen und des Klimawandels annehmen muss. Dabei erlangen die Fragen des sozialen Miteinanders und der Wohnzufriedenheit eine besondere Bedeutung. Sie sind ein wichtiger Faktor der Stabilisierung der Funktionsfähigkeit und der Attraktivität eines Stadtteils.

Mit der fortgesetzten wissenschaftlichen Begleitung der Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau wird wesentlichen Forderungen der im Jahr 2007 beschlossenen Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt (BBSR 2010) entsprochen. Die hier verlangte besondere Aufmerksamkeit für benachteiligte Stadtquartiere im gesamtstädtischen Kontext wird für Teilgebiete der Großwohnsiedlung zunehmend relevant. Unterschiedliche Entwicklungspfade einzelner Wohnkomplexe und Blöcke sind bereits zu beobachten. Des Weiteren kann mit den Untersuchungsergebnissen die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (SEKo) „Leipzig 2020“ (Stadt Leipzig 2009a) befördert werden. Dieses vom Stadtrat im Mai 2009 beschlossene Instrument zielt auf die teilträumlich wirksamen Veränderungen, die sich aus den demographischen, sozialen und städtebaulichen Entwicklungen ergeben. Die Anpassung und Qualifizierung des Wohnungsbestandes sowie die Absicherung preisgünstigen Wohnraums sind dabei für die Großsiedlung Grünau von erstrangiger Bedeutung. Die jüngsten Aussagen im Monitoringbericht 2009 zur Wohnungsmarktentwicklung (Stadt Leipzig 2010a) belegen die Notwendigkeit, auf die anhaltenden Veränderungen in der Einwohnerstruktur Grünaus und den daraus folgenden Konsequenzen für das Wohnungsangebot angemessen zu reagieren. Die Befragungsergebnisse von 2009 liefern einen guten Beleg für die Annahme und Akzeptanz der Strategien zur Entwicklung des Stadtteils durch seine Bewohner.

Darüber hinaus ist die „Intervallstudie Grünau“, in die die Einwohnerbefragung 2009 eingebettet ist, ein Imagefaktor für die Stadt Leipzig. Keine weitere deutsche Großstadt verfügt über eine ähnlich strukturierte und über einen so langen Zeitraum verfolgte wissenschaftliche Begleitforschung eines Stadtteils. Auf nationaler und europäischer Ebene besitzt nur Leipzig dieses Alleinstellungsmerkmal.

Die Stadt Leipzig kann mit der finanziellen Förderung dieser Studie ihre gute Zusammenarbeit mit dem Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ fortsetzen. Mit der Einordnung dieser Befragung in das Forschungsprogramm des UFZ wird damit die Relevanz sozialwis-

senschaftlicher Fragestellungen unterstrichen. Es wird konsequent das Ziel verfolgt, durch die enge Kooperation mit Praxispartnern unmittelbar anwendungsorientierte Forschungsergebnisse zu produzieren und diese in die gesellschaftliche Praxis einfließen zu lassen. Das Vorhaben ordnet sich in den UFZ-Forschungsschwerpunkt „Urbane Dynamiken und deren Einfluss auf Landnutzungsoptionen“ (Cluster 5 des Programm-Topics I) ein.

Der hier vorliegende Ergebnisbericht zur 9. Erhebung knüpft an den Ergebnisbericht zur 8. Erhebung (Kabisch et al. 2005) an. Er ist in neun Kapitel untergliedert. Nach der Einleitung (Kapitel 1) wird das methodische Design der Studie vorgestellt (Kapitel 2). Das nächste Kapitel 3 widmet sich den verschiedenen Facetten der Bevölkerungsentwicklung bezüglich Einwohnerrückgang sowie Veränderung der Alters- und der Haushaltsstruktur. Im Kapitel 4 werden die Umzugsbewegungen einschließlich der Zu- und Wegzüge näher beleuchtet. Die Wohnzufriedenheit mit ihren spezifischen Einflüssen wird im Kapitel 5 diskutiert. Daran schließen sich im Kapitel 6 die Analysen zur Sozialstruktur und deren sozialräumliche Ausprägungen an. Es folgt nun im Kapitel 7 die Beschreibung der sozialen Beziehungen mit dem Schwerpunkt auf der Nachbarschaft. Im Kapitel 8 werden die Wahrnehmung des Stadtbbaus, seine zwischenzeitlich erreichten Ergebnisse sowie zukünftig zu erwarteten Projekte diskutiert. Es schließen sich im Kapitel 9 aus Bewohnersicht zu benennende ökologische Potenziale der Großwohnsiedlung mit Fokus auf die energetische Sanierung an. Mit einem Blick in die Zukunft und der Abschätzung der Entwicklungspotenziale und -chancen im 10. Kapitel endet die Auswertung der Befragungsergebnisse. Als Abschluss des Ergebnisberichtes werden im 11. Kapitel Schlussfolgerungen für die Stadtplanung im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Großsiedlung Leipzig-Grünau unterbreitet.

Das Konzept für die Einwohnerbefragung wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und in wiederholten Diskussionen mit dem Quartiersmanagement Grünau erarbeitet. Des Weiteren konnten wir auf die Unterstützung mehrerer Wohnungsunternehmen zählen. Noch vor der Übergabe des Ergebnisberichtes wurden Zwischenergebnisse mit den Praxispartnern besprochen.

Der erfolgreiche Verlauf unserer Untersuchung ist allerdings vorrangig der Mitwirkungsbereitschaft der Grünauer Bürger und Bürgerinnen anzurechnen. Für ihre umfangreiche Unterstützung, insbesondere für das bereitwillige und in hoher Qualität erfolgte Ausfüllen des Fragebogens bedanken wir uns sehr herzlich. Der Fragebogenrücklauf in Höhe von 80% belegt das große Interesse der Grünauer an der Entwicklung ihres Stadtteils.

## 2 Methodisches Design

### 2.1 Besonderheiten der Intervallstudie

Eine soziologische Intervallstudie untersucht soziale Phänomene im Zeitverlauf. Dazu werden in zeitlichen Abständen Erhebungen zum Gegenstand der Studie, der Bewertung der Wohn- und Lebensbedingungen in Leipzig-Grünau aus der Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner, durchgeführt. Um die Stabilität oder die Veränderung von Bedingungen, Bewertungen, Wahrnehmungen, Erwartungen und Präferenzen analysieren und erklären zu können, ist eine Anzahl wiederholt eingesetzter, konstanter Fragestellungen und Indikatoren erforderlich. So wird u. a. die Wohnzufriedenheit mit ihren Dimensionen Stadtteil, Wohngebiet und Wohnung seit 1979 erhoben. Auch personenbezogene Angaben wie etwa das Alter und der Bildungsstatus der Befragten sind seit der ersten Erhebung Bestandteil der Untersuchung.

Über den stabilen Kern an immer wiederkehrenden Fragestellungen hinaus wurden in jeder Erhebung jeweils aktuelle Themen eingebunden. Beispielsweise wurde im Jahr 2000 erstmals gefragt, welche Meinung die Grünauer zu möglichem Wohnungsabriss haben. Das Thema Stadtumbau in Grünau wurde ab 2004 behandelt. In die Erhebung von 2009 wurden Fragen zur energetischen Sanierung des Hauses und zur Hitzebelastung in der Wohnung eingeordnet. Die jeweiligen Themenstellungen sind mit der Entwicklung des Stadtteils selbst und der Veränderung seines lokalen und gesellschaftlichen Kontextes verbunden.

Die zentrale Herausforderung für die Durchführung einer Intervallstudie besteht aus methodischer Sicht darin, die Balance zwischen Vergleichbarkeit der Befragungsergebnisse aus den vorangegangenen Erhebungen und der neu eingeordneten Themen zu gewährleisten.

### 2.2 Festlegung der Stichprobe

Die Stichprobe der Intervallstudie basiert auf einer Adressenauswahl, die ausschließlich Adressen innerhalb des Plattenbaubestandes in Grünau einbezieht. Weder die Siedlung Grünau noch die jüngeren Wohnungsbaustandorte wurden in die Erhebung einbezogen<sup>1</sup>.

Ausgehend von einem bestimmten Stichprobenumfang in der Ausbauphase des Stadtteils wurden mit seinem Wachstum stets neue Adressen ergänzend in die Stichprobe eingeordnet. Obwohl sich die Stichprobengröße bis Ende der 80er Jahre aufgrund von beschränkten Personalressourcen und restriktiven Regelungen nicht wesentlich vergrößerte, konnten dennoch Befragte in allen Wohnkomplexen in die Untersuchung eingebunden werden. Mit der ersten Erhebung in den 90er Jahren stieg allmählich der Stichprobenumfang von ca. 400 auf

---

<sup>1</sup> Das Untersuchungsfeld der Intervallstudie ist auf den Plattenbaubestand Grünaus, der sich in die Wohnkomplexe 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 7 und 8 aufteilt, beschränkt. Zu Vergleichszwecken werden die Daten der kommunalen Statistik, die sich auf die Ortsteilebene beziehen, verwendet. Die Wohnkomplexe 1, 2 und 3 entsprechen dem Ortsteil Grünau-Ost. Der Wohnkomplex 7 stimmt mit dem Ortsteil Grünau-Nord überein. Der Wohnkomplex 5.1 ist Teil des Ortsteils Schönau. Die Wohnkomplexe 5.2 und 4 bilden im Wesentlichen den Ortsteil Grünau-Mitte. Wenige Blöcke des WK 4 südlich der Ratzelstraße sind dem Ortsteil Grünau-Siedlung zugeordnet. Der Wohnkomplex 8 gehört zum Ortsteil Lausen-Grünau. In den Ortteilen Schönau und Lausen-Grünau hat nach 1990 Wohnungsneubau eingesetzt.

ca. 700 in 2009 an. Herauszustellen ist die Tatsache, dass von Beginn der Intervallstudie an ein methodisches Vorgehen zum Einsatz kam, dass eine sehr hohe Rücklaufquote garantierte. Einen Überblick über die bisherigen Erhebungen seit 1979 gibt Tabelle 2.1.

Intervall		Stichprobe N	Rücklauf in %	Einwohner ca.
1	1979	310	94	16.000
2	1981	578	92	36.000
3	1983	346	92	60.000
4	1989	330	88	85.000
5	1992	415	85	78.000
6	1995	466	82	74.000
7	2000	560	83	61.000
8	2004	672	79	49.400
9	2009	710	80	45.400

Tab. 2.1: Überblick über die Erhebungen von 1979 bis 2009 (Quellen: Kabisch et al. 2005, Stadt Leipzig 2009d)

Die Stichprobenfestlegung ist seit 2004 mit dem Problem verschwundener Adressen durch vollzogene Abrissmaßnahmen konfrontiert. Des Weiteren existierten im Jahr 2009 Wohnblöcke, die aufgrund von Verkaufs- oder Abrissplänen nahezu leer gezogen waren und somit nicht mehr in der Untersuchung berücksichtigt werden konnten (z. B. Miltitzer Allee 5-23 im WK 8). Deshalb wurden Ersatzblöcke ausgewählt, die über annähernd gleiche Merkmale hinsichtlich Gebäudetyp, Lage und Sanierungsstand verfügen.

Für die Stichprobenfestlegung wurde ein weiteres, entscheidendes Kriterium berücksichtigt. In Gesprächen mit Experten im Vorfeld der Erhebung wurde deutlich, dass die in den vorangegangenen Studien gewählte recht grobe Klumpung<sup>2</sup> der Stichprobe mittlerweile zu Verzerrungen in der Sozial- und Altersstruktur der Bewohner führen könnte. Diese Vermutung stützte sich auf die Beobachtung, dass durch die Eigentümergeviertel mit den jeweils spezifischen Vermietungsstrategien und Sanierungsständen die soziale Zusammensetzung der Bewohnerschaft beeinflusst werden könnte. Diese Entwicklung deutete sich bereits 2004 an (Kabisch et al. 2005: 11f.).

Um möglichen Verzerrungen entgegenzuwirken, wurde die Klumpenauswahl so verändert, dass wesentlich mehr kleinere Klumpen im Sinne von mehreren nicht unmittelbar nebeneinander liegenden Wohngebäuden gebildet wurden (siehe Abbildung 2.1). Deren Auswahl orientierte sich an folgenden Merkmalen:

- *dem quantitativen Anteil aller Wohnungsunternehmen* (Die Anzahl der Wohnungen pro Wohnungsunternehmen in den einzelnen Wohnkomplexen wurde abgeschätzt und ein entsprechender Anteil in die Stichprobe aufgenommen.)

<sup>2</sup> Unter Klumpung wird die Zusammenstellung der ausgewählten Wohnblöcke mit mehreren Eingängen verstanden. Eine grobe Klumpung liegt dann vor, wenn mehrere Wohnblöcke in unmittelbarer Nähe mit relativ vielen Eingängen berücksichtigt wurden.

- dem Anteil sanierter bzw. unsanierter Häuser (Die Stichprobe wurde entsprechend des nach Begehung abgeschätzten Anteils von Wohnungen in sanierten und unsanierten Gebäuden zusammengestellt.)
- der Berücksichtigung aller in Grünau vorhandenen Gebäudetypen (Wie in der ursprünglichen Klumpenauswahl angedacht, wurden alle Gebäudetypen mit Geschosshöhe und je unterschiedlichen Wohnungsgrößen berücksichtigt, der Anteil der noch vorhandenen Gebäudetypen wurde abgeschätzt.)
- dem Anteil der Haushalte in den verschiedenen Wohnkomplexen. (Die Stichprobe wurde dahingehend korrigiert, dass Wohnkomplexe mit geringen Haushaltszahlen in entsprechend geringen Fallzahlen in der Stichprobe vertreten sind, insbesondere der Umfang der Teilstichprobe im WK 5.1 wurde reduziert.)

Dabei ist zu bedenken, dass die Stichprobe mit der Auswahl der Klumpen nur begrenzt gesteuert wird, da die tatsächliche Stichprobe sich in der Dynamik der Feldarbeit modifiziert.

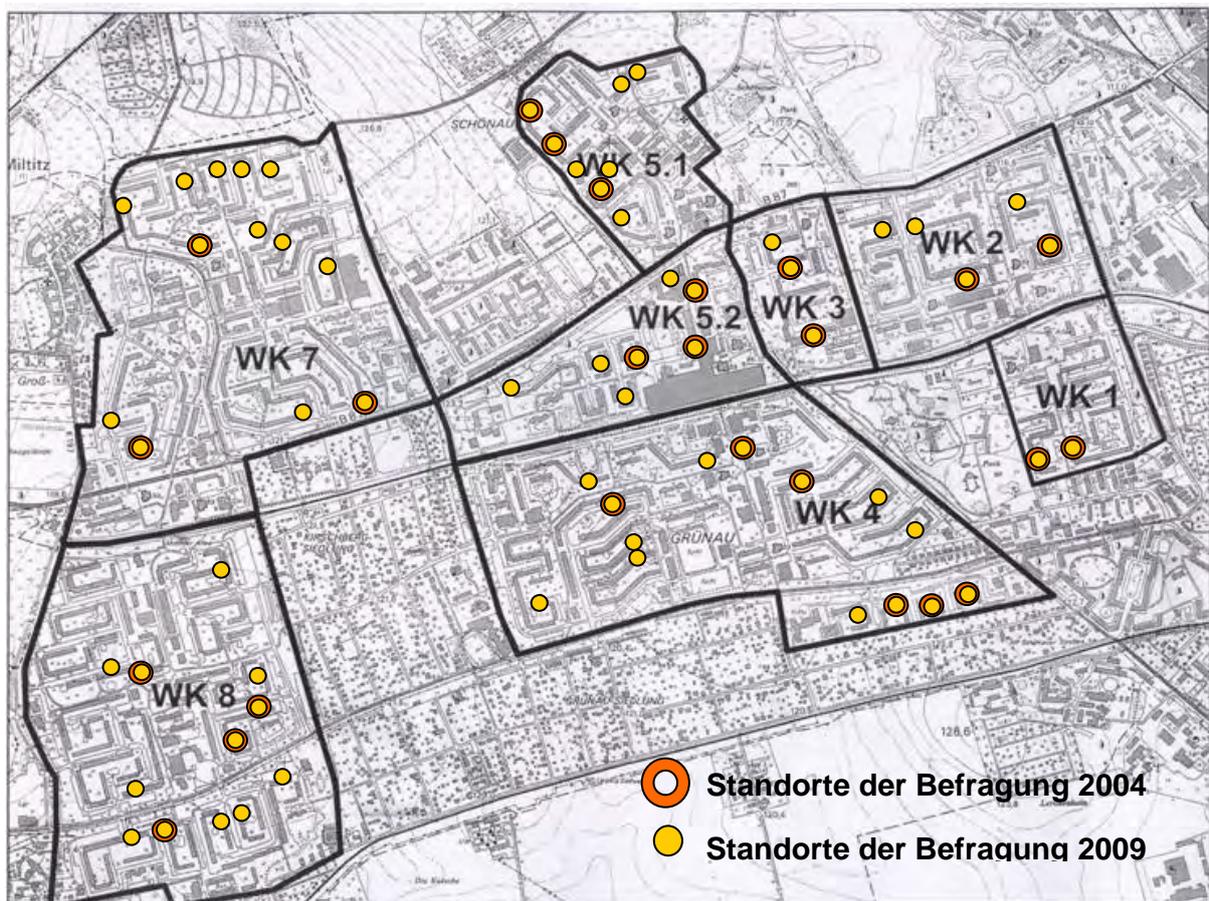


Abb. 2.1: Befragungsstandorte 2004 und 2009, Karte: Stadt Leipzig (ASW).

Die folgende Tabelle 2.2 enthält die Adressen der Stichprobe 2009, sie sind den Adressen der Stichprobe 2004 gegenübergestellt.

Die Angaben zeigen, dass größere Straßenabschnitte aus der Stichprobe von 2004 verkürzt wurden. Der verbliebene Bestand wurde in der Stichprobe von 2009 durch zusätzliche Adressen aufgefüllt und erweitert.

	<b>Adressen der Stichprobe 2004</b> blau: nicht mehr angelaufen 2009	<b>Adressen der Stichprobe 2009</b> rot: neu hinzugefügt
<b>WK 1</b>	Grünauer Allee 2-16 Straße am Park 4-18	Grünauer Allee 2-16 Straße am Park 4-18
<b>WK 2</b>	Asternweg 18-28 Dahlienstr. 31-37	Asternweg 18-28 Dahlienstr. 29-37 Alte Salzstr. 76-80 Dahlienstr. 77-85 Rosenweg 42-46
<b>WK 3</b>	Weißdornstr. 44,46, 48-52 Alte Salzstr. 100, 102	Weißdornstr. 44, 46, 84, 86 Alte Salzstr. 100, 102
<b>WK 4</b>	Stuttgarter Allee 30 Alte Salzstr. 133, 137-141 Ringstr. 185-191 Ringstr. 193-199 Brambacherstr. 17,19, 21, 23, 33, 35, 37, 39, 57-63, 65-71	Stuttgarter Allee 30 Alte Salzstr. 133, 135 Ringstr. 55-59, 111-115 Ringstr. 193-199 Brambacher Str. 21, 23, 33 Brambacher Str. 61, 63 Mannheimer Str. 60-64, 66, 68, 70 Karlsruher Str. 5, 7 Breisgaustr. 27, 29, 59, 61 Berkaer Weg 2, 4
<b>WK 5.1</b>	Schönauer Ring 25-31, Schönauer Ring 33-63, 65-71, 73-85  Kursdorfer Weg 6-14	Schönauer Ring 19, 21, 25-31 Schönauer Ring 65-71, 73-85 Dölziger Weg 2 Lindenaundorfer Weg 9, 11 Kursdorfer Weg 6-14
<b>WK 5.2</b>	Heidelbergerstr. 2, 4, 6-18 Ludwigsburgerstr. 14 Offenburgerstr. 11, 13	Heidelberger Str. 2, 4 Ludwigsburger 12, 14 Offenburger Str. 11, 13 Am Kirschberg 27, 29 Ulmer Str. 9-13 Ulmer Str. 10, 12 PEP (Stuttgarter Allee 41)
<b>WK 7</b>	Neue Leipziger Str. 1, 3-9, 11-15  Jupiterstr. 2 Plovdiver Str. 56-62, 64-74	Neue Leipziger Str. 3-9 Am kleinen Feld 22, 24 Jupiterstr. 2 Plovdiver 56-62 Uranusstr. 2, 4, 37, 41, 44, 46, 86, 88 Andromedaweg 1, 3 Saturnstr. 59-65 Wegastraße 8, 10 Neptunweg 1, 2, 3, 4 Siriusweg 2, 4 Marsweg 1, 3
<b>WK 8</b>	Miltitzer Allee 5-13, 15, 17, 19, 23 An der Kotsche 22-26, 30, 42 Deiwitzweg 4, 8, 10, 15, 20 Zingsterstr. 12, 14, 16, 18	Miltitzer Allee Nr 15, 17 An der Kotsche 22, 24, Deiwitzweg 2-12, 15, 17, 20 Zingster Str. 12, 14 Zingster Str. 8, 10 An der Zschampertaue 8, 10 Brackestr. 9-15 Liliensteinstr. 17-25 Basteistr. 1-5, 2-6 Königsteinstraße 1-5

Tab. 2.2: Die Stichproben 2004 und 2009 im Vergleich.

Mehrere Prüf-Berechnungen belegen, dass sich der Einfluss der Stichprobenänderung in der Gesamtstichprobe kaum bemerkbar macht. Vielmehr sind nun kleinteilig aussagefähigere Analysen möglich. Beispielsweise unterscheidet sich die Einkommensstruktur zwischen den Fällen, die der Teilstichprobe von 2004 entsprechen, und der gesamten Stichprobe von 2009 kaum. Betrachtet man dagegen einzelne Wohnkomplexe, werden große Unterschiede sichtbar. In den Wohnkomplexen 4 und 5.2 wären die Einkommen nach der alten Stichprobe wesentlich geringer ausgefallen (siehe Abbildung 2.2). So sind in der Stichprobe von 2004 Gruppen mit geringerem Einkommen stärker vertreten, wodurch eine Verzerrung entstanden war. Eine ähnliche Tendenz ist für den WK 7 festzustellen. Im WK 8 dagegen wären in der alten Stichprobe weniger Haushalte mit geringem Einkommen vertreten gewesen. In den älteren Wohnkomplexen 1 bis 3 waren kaum Unterschiede festzustellen.

Da die Einkommensverhältnisse mit der Eigentümerstruktur und den Vermietungsstrategien zusammenhängen (siehe Kapitel 6), kann davon ausgegangen werden, dass die neue Stichprobe die Realität genauer abbildet. Deren Veränderung hat demnach vor allem einer Verwischung der kleinräumigen Unterschiede vorgebeugt. Darüber hinaus ermöglicht sie detailliertere Analysen zur sozialräumlichen Differenzierung, auf die seitens der Stadt Leipzig besonderer Wert gelegt wurde.

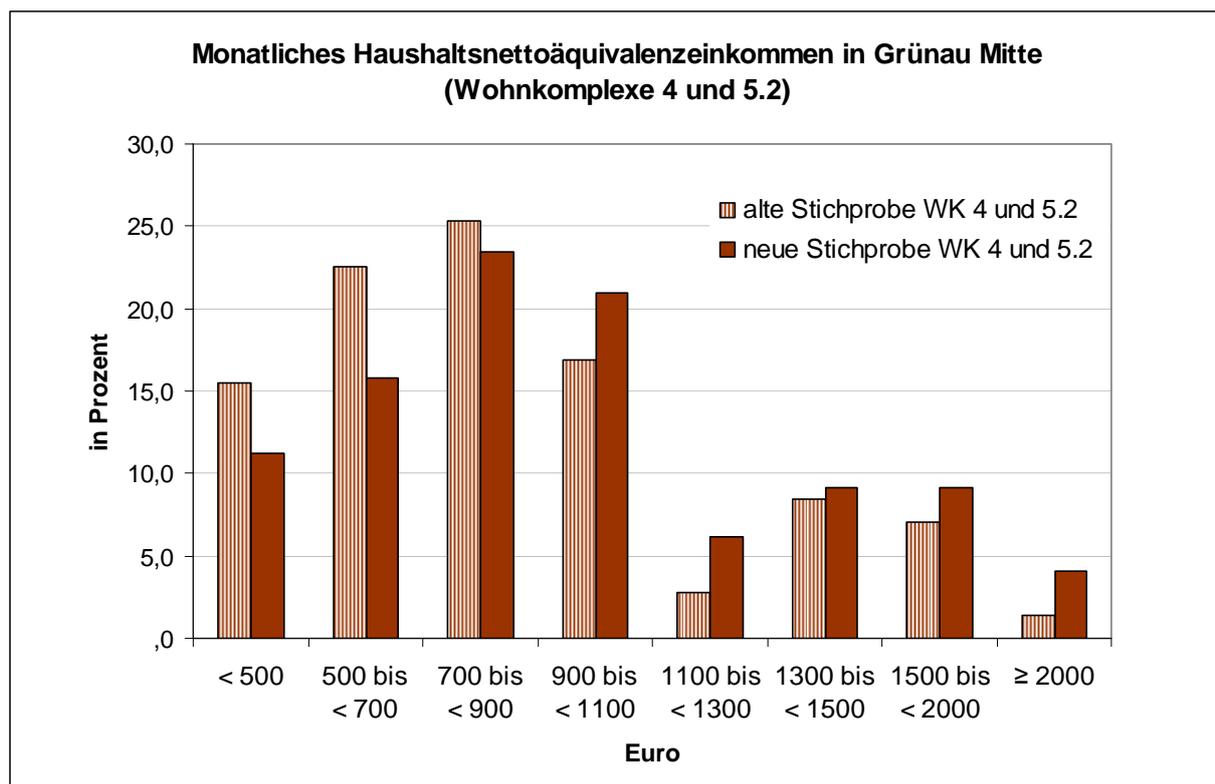


Abb. 2.2: Vergleich der Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen in WK 4 und 5.2 zwischen alter und neuer Stichprobe.

### 2.3 Der Fragebogen: langjährige Fragestellungen und neue Schwerpunkte

Die Fragebogenkonzeption erfolgte nach drei Gesichtspunkten:

*Vergleichbarkeit mit vorangegangenen Erhebungen:* Alle Fragestellungen, die bereits seit der ersten Erhebung innerhalb der Intervallstudie verwendet wurden, tauchen in gleichem Wortlaut und gleicher Skalierung wieder auf. Das betrifft vor allem die Fragen zur Wohnzufriedenheit, zu Nachbarschaftsverhältnissen und zu Zukunftsperspektiven.

*Integration von Fragen mit aktuellem Bezug:* Aufgrund des Interesses der Stadt Leipzig an Fragen zu Bewohnermilieus und zur Wahrnehmung sozialer Entwicklungen wurde darauf geachtet, dass dieses Thema vor allem in den Fragestellungen zur Einschätzung des Gebiets und des Wohnumfelds vertreten ist. Die in 2004 erstmals abgefragte Einschätzung des Stadtumbaus wurde wiederholt. Darüber hinaus wurden Erwartungen an weitere Stadtumbauvorhaben erfragt. Neu eingeordnet wurden die Themen energetische Sanierung, bessere Wärmedämmung und dafür höhere Mietkosten sowie Hitzebelastung in der Wohnung. Die Fragen zu den Nachbarschaftsverhältnissen wurden im Umfang reduziert. Aus früheren Erhebungen wurden die Frage nach der Verkehrsmittelnutzung sowie die Frage, wie vielen Hausbewohnern man den eigenen Wohnungsschlüssel anvertrauen würde, wieder aufgegriffen.

*Vergleichbarkeit mit der Bürgerumfrage der Stadt Leipzig:* Dies betrifft vor allem die Frage zur Verkehrsmittelnutzung und die Frage zum Haushaltseinkommen. Bei letzterem Thema konnte durch die Umformulierung der Fragestellung die Quote der fehlenden Angaben von 28,4% in 2004 auf 13,5% in 2009 gesenkt werden. Die Berechnung des Äquivalenzeinkommens, die 2004 der Hintergrund dafür war, die Frage nach dem Einkommen offen zu stellen, konnte durch die sehr engen Kategorien über die Klassenmitte dennoch erfolgen. Damit ist der Vergleich der Ergebnisse mit denen aus der Bürgerumfrage und damit mit der gesamtstädtischen Ebene möglich.

Der Fragebogen (siehe Anhang) umfasst insgesamt 15 Seiten. Dem Fragenteil ist ein zweiseitiges Anschreiben an die Grünauer mit Erklärungen zur Befragung vorgeschaltet. Weiterhin wurde im vorderen Teil eine Karte von Grünau eingeordnet, auf der die nummerierten Wohnkomplexe eingezeichnet sind. Der Fragebogen enthält 54 Fragen. Es überwiegen die geschlossenen Fragen, in denen Antwortvorgaben zum Ankreuzen vorhanden sind. An einigen Stellen wurden Hybridfragen gestellt, um es den Grünauern zu ermöglichen, mit eigenen Worten die vorgegebene Antwortpalette zu erweitern. Darüber hinaus wurden an mehreren Stellen offene Fragen eingebunden, damit die Grünauer ihre Meinungen mit ihren Worten niederschreiben konnten. Diese Variante wurde mehrfach genutzt, um Erklärungen für die Antworten in vorgeschalteten, geschlossenen Fragen zu erhalten.

Die Reihenfolge der Fragen im Fragebogen wurde räumlich sortiert, so dass der Befragte von vorn nach hinten zunächst Fragen zum Stadtteil Grünau, dann zum Wohngebiet (Wohnkomplex - WK) und danach zum Haus und zur Wohnung zu beantworten hatte. Anschließend kam mit dem Thema Stadtumbau wieder Grünau gesamt in den Blick, um Einstellungen und Meinungen zum Erscheinungsbild des Stadtteils abzufragen. Zum Abschluss wurden soziale und demographische Charakteristika der Personen und ihrer Haushalte erhoben. Ein Pre-Test zwecks Prüfung des Fragebogens auf Stringenz und Verständlichkeit wurde mit acht Befragten durchgeführt. Aus dem Pre-Test ergab sich der wichtige Hinweis, dass Haushalte, die aus Grünau weggezogen und zwischenzeitlich wieder zurückgekehrt sind, sich

nicht in den Kategorien zur Wohndauer einordnen konnten. Dank dieses Hinweises konnte das Phänomen der rückkehrenden Haushalte genauer untersucht werden (siehe Kapitel 4).

## 2.4 Durchführung der Befragung

Die Fragebogenerhebung fand zwischen dem 18. Juni und dem 10. Juli 2009 statt. Sie wurde durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit vorbereitet. Damit konnten eine hohe Teilnahmebereitschaft an der Befragung und ein hoher Rücklauf der Fragebögen erreicht werden.

Erste Informationen erhielten die Bewohner Grünaus drei Wochen vor der Erhebung über einen Flyer DIN A5, auf dem der Zeitraum, das Thema und die Vorgehensweise angekündigt und erläutert wurden. Dieser Flyer wurde in den Bürgerämtern, im Stadteilladen, in Bibliotheken und anderen öffentlichen Einrichtungen in Grünau ausgelegt. Auch in den Mieterbüros verschiedener Eigentümer wurden die Flyer verteilt. Die Öffentlichkeitsarbeit setzte sich über verschiedene Medien wie die Stadtteilzeitung oder die Lokalpresse sowie die Homepage des Quartiersmanagements fort. Zwei Tage vor Beginn der Befragung wurden Aushänge an den jeweiligen Hauseingängen angebracht. Die Eigentümer, soweit bekannt und eine Postadresse auffindbar, wurden postalisch informiert.

Die an der Befragung beteiligten elf UFZ-Mitarbeiter und -Mitarbeiterinnen haben im Vorfeld an einer Schulung teilgenommen. Sie wurden hinsichtlich der Vorgehensweise und der Verhaltensregeln während der Befragung trainiert und mit den Datenschutzbestimmungen vertraut gemacht. Des Weiteren wurden ihnen abgegrenzte Untersuchungsgebiete zugewiesen, in denen sie ausschließlich die Fragebögen verteilten.

Das Team teilte insgesamt 889 Fragebögen aus, indem an der jeweiligen Wohnungstür geklingelt und der Fragebogen persönlich übergeben wurde. Zum individuell vereinbarten Termin, in der Regel nach fünf bis sieben Tagen, wurden die ausgefüllten Fragebögen wieder abgeholt. Häufig kam es an der Wohnungstür zu Gesprächen über den Stadtteil und zu Rückfragen, den Fragebogen und die Studie betreffend. Die ergänzenden Informationen wurden von den Interviewern schriftlich festgehalten. Darüber hinaus war es möglich, im KOMM-Haus (dem Vereinshaus in der Selliner Straße 17) und im Stadteilladen in der Stuttgarter Allee 21 die Fragebögen abzugeben. Bei Nichtantreffen der Bewohner zwecks Abholens des Fragebogens wurde derselbe Haushalt maximal zweimal angelaufen. Wurden die Mieter dennoch nicht angetroffen, wurden sie in einem kurzen Schreiben und durch das Hinterlegen eines Briefumschlages auf die Möglichkeit hingewiesen, den erhaltenen Fragebogen per Post zurückschicken oder ihn im Stadteilladen bzw. im KOMM-Haus abzugeben.

Während der Erhebungsphase und an deren Ende fanden jeweils Treffen zum Erfahrungsaustausch zwischen den Mitarbeitern statt. Es wurden wesentliche Eindrücke bezüglich der Lebenslagen und Stimmungen festgehalten sowie wichtige Hintergrundinformationen zur Situation in Grünau ausgetauscht. Zusätzlich verfasste jeder nach Abschluss der Fragebogenaktion einen Kurzbericht zum konkreten Befragungsgebiet, der dessen Charakterisierung und persönliche Erfahrungen und Eindrücke enthielt. Die Auswertung dieser Berichte erbrachte zwei nennenswerte Befunde. Zum einen wurde deutlich, dass häufig die Erwartungen hinsichtlich Leerstand nicht zutrafen. Diese beruhten auf der Dokumentation von 2004, wo geringer Sanierungsstand auf hohen Leerstand schließen ließ. Dies konnte in 2009 nicht

mehr bestätigt werden. Oftmals waren unsanierte Gebäude unerwartet gut belegt, etwa in der Ludwigsburger Straße, in der Zingster Straße oder in der Stuttgarter Allee. Mehreren Mitarbeiterinnen war außerdem aufgefallen, dass die Einschätzung, ob eine Wohnung leer steht, schwerer fällt als erwartet. Teilweise stellten sich Wohnungen als belegt heraus, obwohl weder Klingelschild noch Briefkasten noch ein Fußabtreter vorhanden waren. Daher wird angenommen, dass bestimmte Blöcke zum Zeitpunkt der Erhebung einem relativ starken Mieterwechsel unterlagen. Die zweite Beobachtung bezieht sich auf kleinräumige Unterschiede der Sozial- und Nachbarschaftsstrukturen. Dies betrifft benachbarte Blöcke, die aufgrund verschiedener Eigentümer und Sanierungsstände unterschiedliche Milieus und Altersstrukturen aufwiesen. Mehrere Mitarbeiterinnen berichteten auch, dass selbst benachbarte Eingänge in einem Block sich deutlich unterschieden, etwa im Leerstand und in der Alters- oder Sozialstruktur der Bewohner.

## 2.5 Rücklauf und Repräsentativität

Es wurden 1361 Haushalte in Grünau angesprochen und um das Ausfüllen eines Fragebogens gebeten. 889 Fragebögen konnten ausgehändigt werden. Damit liegt die Verweigerungsquote bei 35% (2004 ca. 30%)<sup>3</sup>.

Von den verteilten 889 Fragebögen kamen 710 in auswertbarer Qualität zurück. Die Rücklaufquote beträgt damit 80% (siehe Tabelle 2.3). Wie bereits in den vorangegangenen Untersuchungen konnte wieder ein sehr hoher Wert erreicht werden (siehe Tabelle 2.1). Dieses Ergebnis spricht für das große Interesse der Grünauer an der Thematik und für die gute Qualität des methodischen Vorgehens.

Angelaufene Wohnungen gesamt/ davon leer	2967 / 511
Angesprochene Haushalte/ davon ausländische Haushalte	1361 / 54
Verteilte Fragebögen/ eingesammelte Fragebögen	889 / 713
Verweigerungsquote	35%
Auswertbare Fragebögen	<b>710</b>
Rücklaufquote	<b>80%</b>

Tab. 2.3: Übersicht über die Stichprobenbildung.

Die Repräsentativität der Stichprobe der befragten Grünauer wurde auf das Merkmal Alter konzentriert, weil dieses eine entscheidende Komponente hinsichtlich der Interpretation der Untersuchungsergebnisse darstellt. Anhand der publizierten amtlichen Statistik konnte allerdings keine Überprüfung der Erhebungsdaten durchgeführt werden, da diese Daten auf

<sup>3</sup> Als Hauptgründe für die Verweigerung der Annahme des Fragebogens wurden angegeben: „bin zu alt/ krank“ (70 Fälle, 2004: 52 Fälle) „kein Interesse/ will nicht“ (171 Fälle, 2004: 129 Fälle), oder „keine Zeit“ (30 Fälle, 2004: 33 Fälle). Zum Teil kamen auch resignierte Antworten „ändert nichts“ (15 Fälle, 2004: 21 Fälle) oder eine allgemeine Ablehnung gegenüber Fragebögen (11 Fälle, 2004: 9 Fälle). Die Fluktuation senkt zudem die Bereitschaft zur Teilnahme bei Bewohner, die entweder gerade erst am Einziehen sind (4 Fälle) oder gerade ausziehen möchten (5 Fälle). Oft wurde die Teilnahme an der Befragung ohne Begründung abgelehnt (80 Fälle, 2004: 41 Fälle).

Ortsteilebene und nicht auf Wohnkomplexebene aufbereitet sind. Deshalb wurde das Amt für Statistik und Wahlen der Stadt Leipzig um eine Sonderauswertung von Daten auf der Ebene der Wohnkomplexe gebeten.

Der Vergleich der beiden Datensätze (siehe Abbildung 2.3) zeigt eine sehr hohe Übereinstimmung. Demnach kann in Bezug auf dieses wichtige demographische Merkmal von einer hohen Repräsentativität der Befragungsergebnisse ausgegangen werden.

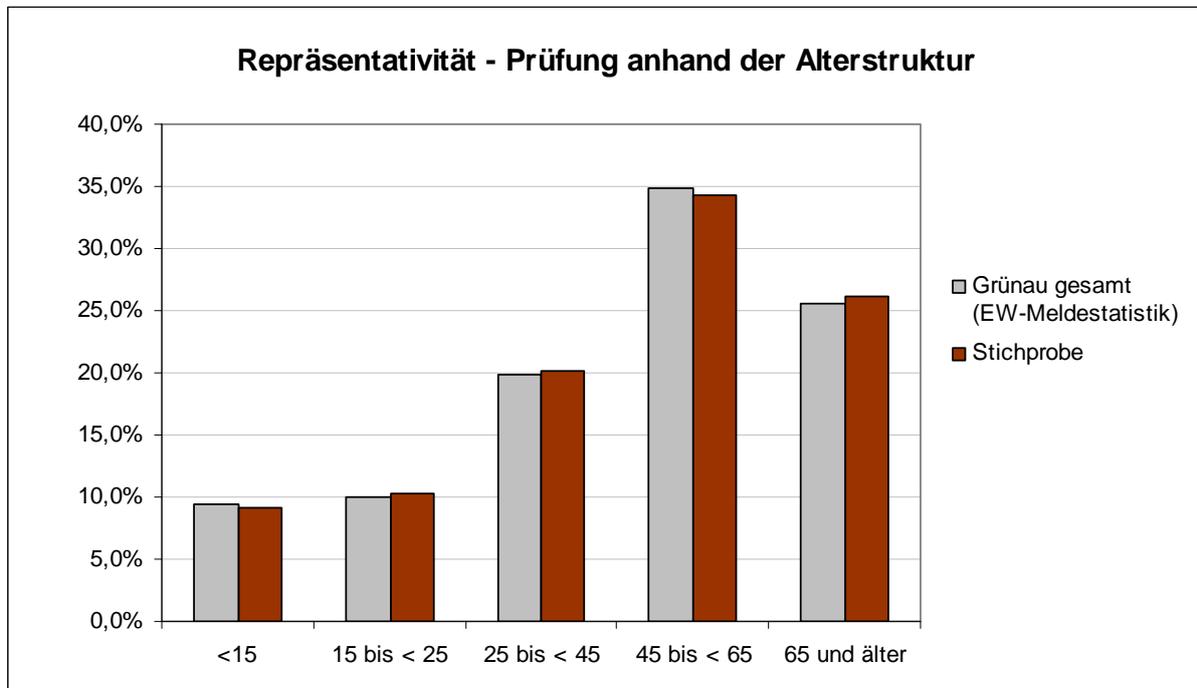


Abb. 2.3: Prüfung der Repräsentativität der Stichprobe in Bezug auf die Alterstruktur, Quelle: Stadt Leipzig 2009d, eigene Darstellung.

Für die Dateneingabe und -auswertung wurde das Statistik-Programm PASW Statistics 17 verwendet. Die statistischen Auswertungsverfahren umfassen Häufigkeitsanalysen, Mittelwertvergleiche, Korrelationsanalysen und Signifikanztests. Letztere wird im Rahmen von Varianzanalysen und Mittelwertvergleichen erstmals im Bericht 2009 verwendet. Mit dieser Methode kann geprüft werden, ob sich bestimmte Befragungsergebnisse nach unterschiedlichen Gruppen, beispielsweise nach Wohnkomplexen oder Vermietern, signifikant unterscheiden.

Die Ergebnisse wurden in schriftlicher Form ausgewertet und mit Hilfe von Tabellen und verschiedenen Arten von Diagrammen graphisch dargestellt.

Der Auswertung der offenen Fragen im Fragebogen erfolgte über eine Kategorisierung, die induktiv vorgenommen wurde.

## 2.6 Methodenkritik

### *Fragebogenkonstruktion*

Der Aufbau des Fragebogens als räumliche Abfolge der Fragen vom Stadtteil ausgehend und auf die Wohnung zusteuern hat sich als gute Orientierung für die Befragten erwiesen. Mit 54 Fragen, die stellenweise durch ergänzende Erläuterungsfragen untersetzt wurden, ist ein anspruchsvolles Instrument zur Anwendung gelangt. Gerade in der letzten großen Frage zu Meinungen und Einstellungen (Frage 49) wurde der Fragebogen von einigen Befragten nur noch selektiv ausgefüllt, was darauf hindeutet, dass der Umfang des Fragebogens sein Limit erreicht hat und eine gewisse Kürzung für nächste Erhebungen empfehlenswert ist. Die Mehrheit der Befragten nahm den Fragebogen als eine gute Möglichkeit wahr, eigene Meinungen in aller Deutlichkeit niederzuschreiben. Davon zeugen die zahlreichen Textbausteine als Antworten auf offene Fragen. Die vielen offenen Fragen im Fragebogen haben produktive Ergebnisse gebracht. Auf der Basis der Kategorisierungen der offenen Fragen können in folgenden Erhebungen auch an der einen oder anderen Stelle Antwortvorgaben formuliert werden.

Die Frage 47 (Verkehrsmittelnutzung) sollte um die Angabe erweitert werden, ob ein PKW im Haushalt vorhanden ist. Um das neu beobachtete Phänomen der Rückkehrer nach Grünau zu erfassen, sind angemessene Fragestellungen erforderlich. Diese sollten für weitere Erhebung ausgebaut werden.

### *Stichprobenbildung*

Um dem Charakter der Intervallstudie zu entsprechen, ist die Bestimmung der Stichprobe zentral. Die wiederholte Befragung in den gleichen Adressen stellt ein wichtiges Kriterium dar. Allerdings muss die Entwicklung vor Ort, die unterschiedlichen Einflüssen unterliegt, bei der Festlegung der Stichprobe berücksichtigt werden. Deshalb kann die vorgenommene Anpassung der Stichprobe 2009 als notwendig und richtig eingeschätzt werden.

Für weiterführende und ergänzende Studien ist die verstärkte Einbeziehung von Alten- und Pflegeheimen in die Stichprobe zu empfehlen. Erste Erfahrungen belegen, dass dadurch wichtige Ergebnisse erzielt werden können, die insbesondere der weiteren Erhöhung des Durchschnittsalters der Grünauer Bewohnerschaft entsprechen.

Weiterhin ist die Berücksichtigung der Bewohner jener Grünauer Teilräume zu prüfen, deren Wohngebäude nach 1990 entstanden sind. Abhängig von der jeweiligen Perspektive ist zu entscheiden, ob der Stadtteil Grünau insgesamt mit seiner zunehmenden baulichen Diversität in den Blick genommen werden soll oder ob weiterhin die Zukunftsfähigkeit des Plattenbaubestandes die zentrale Fragestellung bleibt. Die erste Variante empfiehlt sich für die anhaltend notwendige Versachlichung der Diskussion um das Image Grünaus, indem die Angebotsvielfalt herausgestellt werden kann. Für die zweite Variante spricht die Notwendigkeit eines konstruktiven Umgangs mit diesem Wohnungsmarktsegment.

### **3 Demographische Entwicklung: Einwohnerrückgang, Alterung und noch immer viele Familien**

In demographischer Hinsicht hat die Großwohnsiedlung Grüнау turbulente Jahre hinter sich. Während sie in den ersten 15 Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erlebte, der gespeist wurde durch den Zuzug überwiegend junger Haushalte mit Kindern, waren die Nachwendejahre von schnell voranschreitendem Bevölkerungsrückgang geprägt. Das Durchschnittsalter des Stadtteils stieg kontinuierlich an. In der Untersuchung von 2004 hieß es, Grüнау habe inzwischen erstmals den städtischen Altersdurchschnitt erreicht. Damit hatte Grüнау 2004 den Status als vorrangiger Wohnstandort junger Familien endgültig verloren. Die demographische Welle, das gleichzeitige Altern von Bewohnerschaft und Gebiet, war damit in eine neue Phase getreten. Zwar gab es Zuzug jüngerer Haushalte, aber nicht in solchen Größenordnungen, die die demographische Welle buchstäblich hätten brechen können. Das folgende Kapitel beschäftigt sich daher mit der weiteren Entwicklung der demographischen Struktur des Gebiets. Es widmet sich zuerst der Bevölkerungsentwicklung von Grüнау basierend auf Daten zu Wegzügen, Zuzügen und zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Danach wird die aktuelle Alterstruktur betrachtet und in die Langzeitentwicklung eingeordnet. Anschließend werden die Haushaltsgrößen und -formen beschrieben und mit der Gesamtstadt verglichen.

#### **3.1 Bevölkerungsentwicklung allgemein**

Ein Blick in die amtliche Statistik zeigt, dass das Wohngebiet Grüнау zwar weiterhin durch einen Rückgang der Wohnbevölkerung gekennzeichnet ist, dieser jedoch in den vergangenen Jahren an Dynamik verloren hat. So sank die Einwohnerzahl zwischen 1995 und 2000 um 13.000, zwischen 2000 und 2004 um 11.600 und zwischen 2004 und 2008 um 4.900 Einwohner<sup>4</sup> (siehe Abbildung 3.1).

Damit lag der jährliche Verlust seit der letzten Erhebung der Intervallstudie in 2004 im Jahresdurchschnitt nur noch halb so hoch wie in den 10 Jahren davor. Wie schon im Zuge der Erhebung von 2004 prognostiziert, erschöpft sich das Wegzugspotenzial im Laufe der Zeit, und der Stadtteil wird sich nicht im Selbstlauf entleeren (Bernt und Kabisch 2006: 9-10).

Der Bevölkerungsverlust betrifft die Ortsteile Grünaus in unterschiedlichem Maße. Nach den dafür in der kommunalen Statistik vorliegenden Daten für 2000, 2004 und 2008 verlor der Ortsteil Lausen-Grüнау (WK 8) am stärksten an Einwohnern, gefolgt von Grüнау-Nord (WK 7). Dagegen verzeichnete Schönau nach 2004 (WK 5.1) einen leichten Einwohnerzuwachs (siehe Abbildung 3.2).

---

<sup>4</sup> Die verwendeten Daten der amtlichen Statistik beziehen sich auf den 31.12. 2008. Dieser Stichtag lag ein halbes Jahr vor der Erhebung. Lediglich die zur Repräsentativitätsprüfung verwendeten Daten wurden vom Amt für Statistik und Wahlen eigens für den Erhebungszeitraum zusammengestellt.

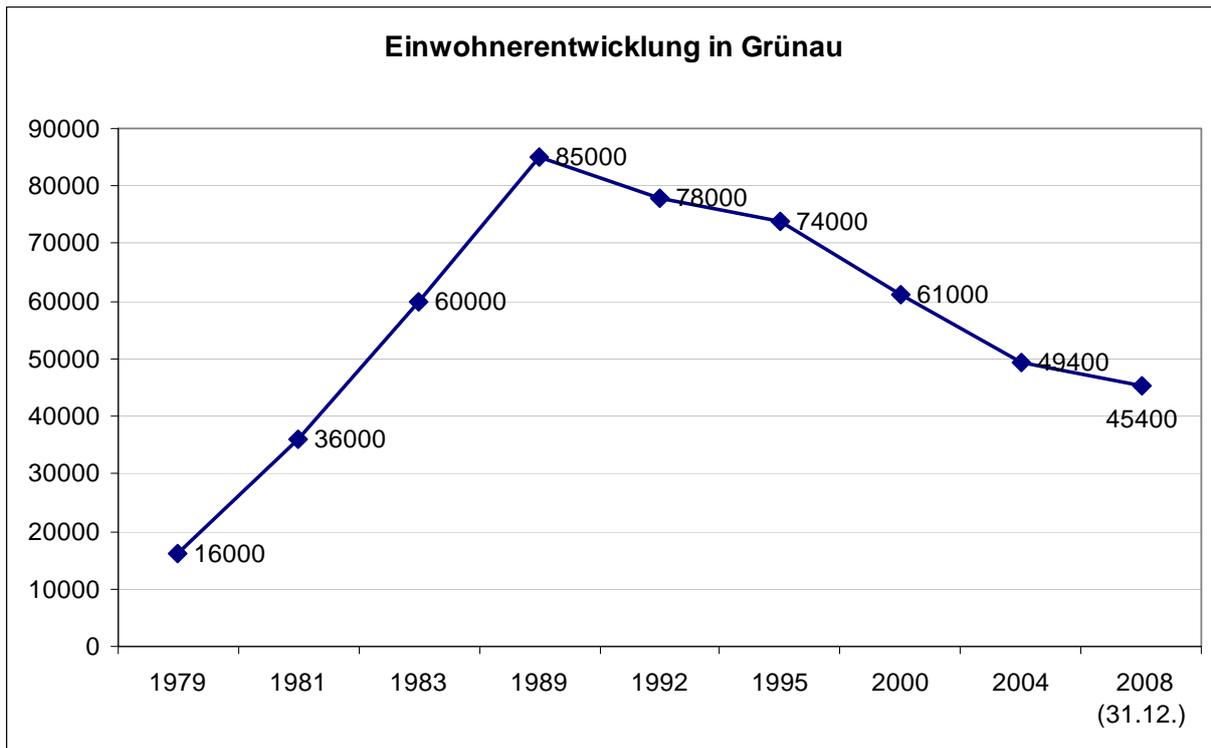


Abb. 3.1: Einwohnerentwicklung in Grünau 1979 bis 2009, Quelle: Kahl 2000: 5, ergänzt um 2004 und 2008 (Daten für 2008 beziehen sich auf die Grünauer Stadtteile ohne Grünau-Siedlung mit Stand 31.12. 2008, Stadt Leipzig 2009d)

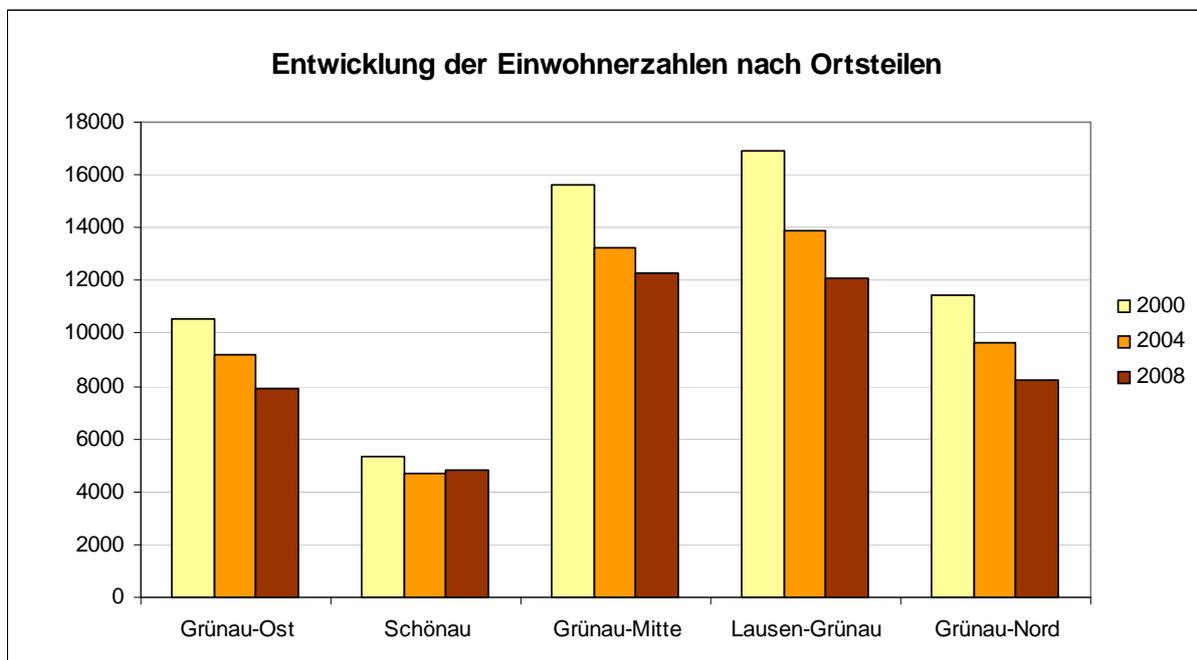


Abb. 3.2: Entwicklung der Einwohnerzahlen nach Ortsteilen 2000 bis 2008, Quelle: Stadt Leipzig 2009d, eigene Darstellung.

Für die weitere Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Grünau ist jedoch nicht nur die Einwohnerentwicklung von Interesse, sondern vor allem die Entwicklung der Haushaltszahlen. Wie Abbildung 3.3 zeigt, sind diese in den vergangenen fünf Jahren rückläufig, jedoch ist der Rückgang der Haushaltszahlen schwächer ausgefallen als der Rückgang der Einwoh-

nerzahlen, was mit der weiter unten beschriebenen allgemein sinkenden Haushaltsgröße zusammenhängt (siehe Abbildung 3.7).

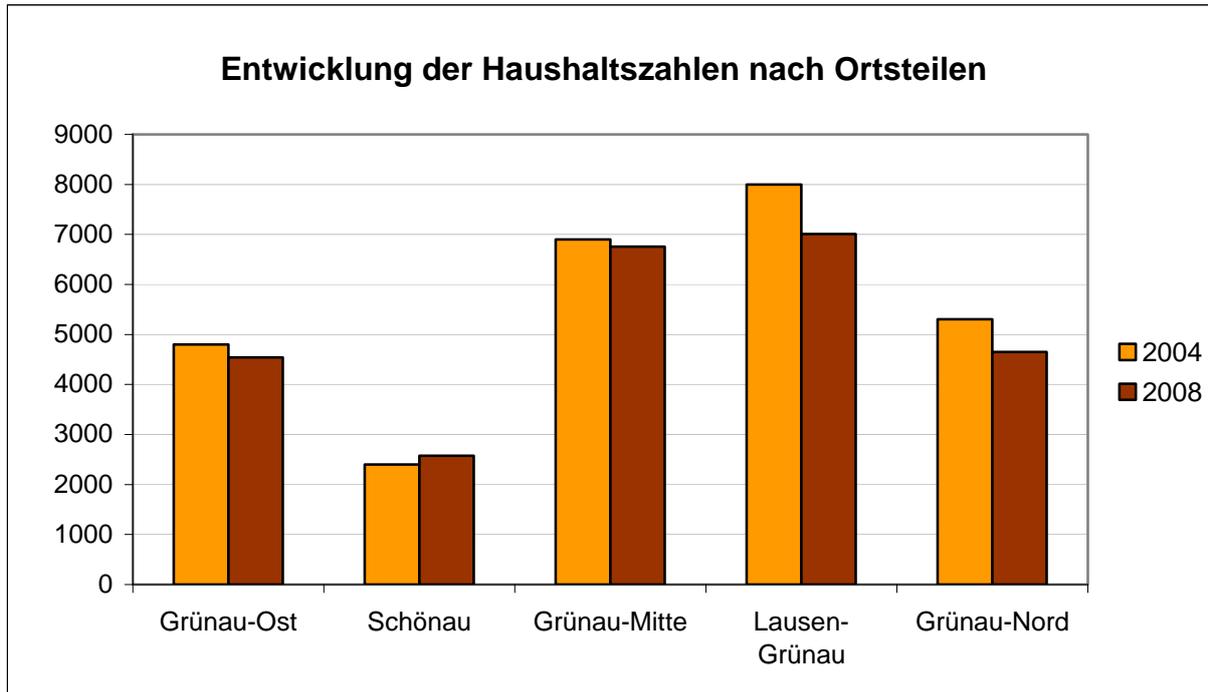


Abb. 3.3: Haushaltszahlen nach Ortsteilen 2004 und 2008, Quelle: Stadt Leipzig 2009d, eigene Darstellung.

Die Ortsteile Lausen-Grünau (WK 8) und Grünau-Nord (WK 7) haben deutlich an Haushalten verloren. Im Gegensatz dazu hat der Ortsteil Schönau (WK 5.1) einen Anstieg der Haushaltszahlen sowie der Einwohnerzahlen zu verzeichnen.

#### *Natürliche Bevölkerungsentwicklung, Zu- und Abwanderung*

Bevölkerungsrückgänge haben im Wesentlichen zwei Ursachen: einen negativen Wanderungssaldo, das heißt es ziehen mehr Menschen weg als zu, und einen Sterbefallüberschuss, das heißt es sterben mehr Personen als geboren werden. Diese beiden Ursachen halten sich in Grünau derzeit etwa die Waage.

Es zogen jährlich ca. 4.900 bis 6.300 Einwohner nach Grünau, doch wanderten auch 5.300 bis 7.300 Einwohner ab, so dass seit 2005 pro Jahr ein Rückgang um etwa 300-500 Personen zu verzeichnen ist. Abbildung 3.4 zeigt, dass die Ortsteile Grünaus unterschiedlich betroffen sind. Die Wanderungsverluste der großen Ortsteile Lausen-Grünau, Grünau-Mitte und Grünau-Nord in 2004 waren deutlich höher als 2008.

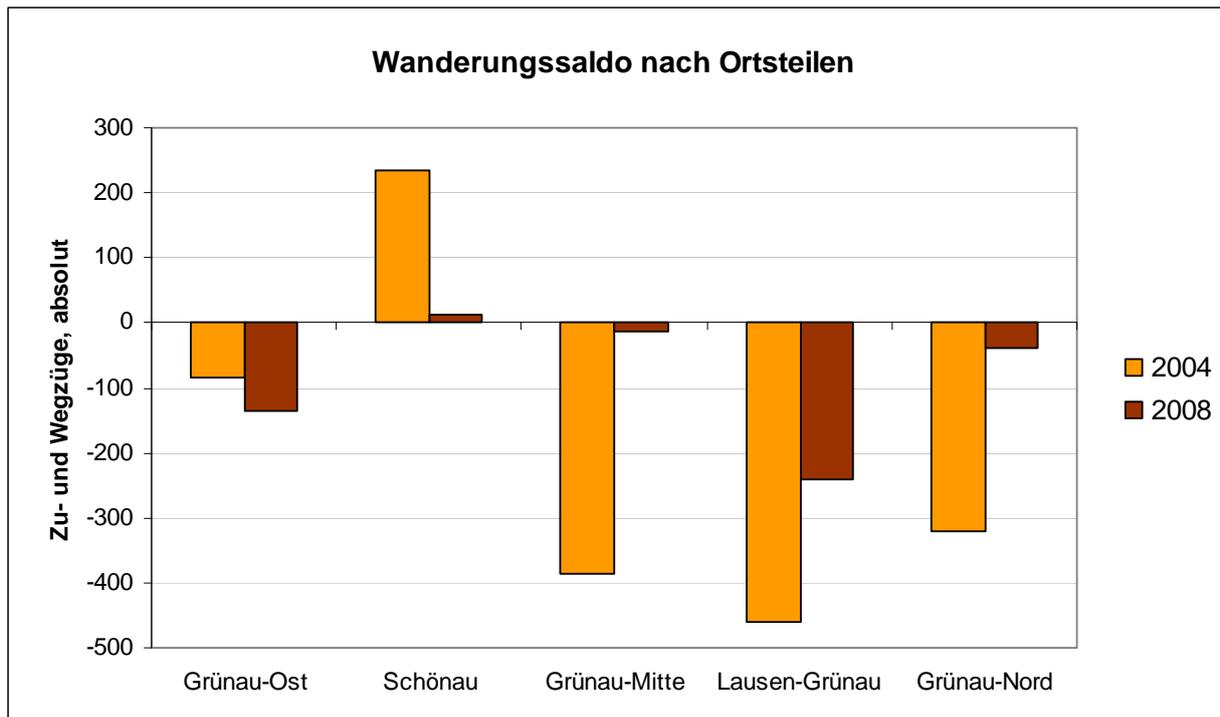


Abb. 3.4: Wanderungssaldo nach Ortsteilen 2004 und 2008, Quelle: Stadt Leipzig 2009d, Berechnungen SOZIOdesign Leipzig, eigene Darstellung.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird durch den Überhang an Sterbefällen bestimmt. Während es in den letzten fünf Jahren etwa 700 Sterbefälle pro Jahr gab, lag die Geburtenzahl im Durchschnitt bei 300 Fällen, wodurch ein jährlicher Verlust von ca. 400 Personen zu verzeichnen ist. Diese Entwicklung wird durch den überdurchschnittlichen Anteil an Grünauern im höheren Lebensalter und nicht durch eine niedrige Geburtenziffer verursacht. Die für Grünau bestimmte Geburtenziffer, also die Anzahl der Lebendgeborenen pro 1000 Frauen im Alter von 15-45 Jahren ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich von 13,5 in 2003 auf 25,0 in 2008 angestiegen (Stadt Leipzig 2009d).

### 3.2 Entwicklung der Altersstruktur

Das Durchschnittsalter der Befragten ist über den Gesamtzeitraum der Intervallstudie beständig gestiegen und hat mit einem Wert von 56 Jahren in der Erhebung 2009 einen neuen Höchststand erreicht. Dieser Befund verdeutlicht, wie stark sich die demographische Welle in Grünau ausprägt, denn die älteren Grünauer sind in der Regel zugleich die Alt-Grünauer, also jene, die mit der Errichtung des Wohngebiets vor mehr als 20 Jahren nach Grünau gezogen sind (siehe Kapitel 4).

Die Altersstruktur der Wohnkomplexe ist unterschiedlich. Mit 60-63 Jahren weisen die Befragten der Wohnkomplexe 2, 3 und 5.2 den höchsten Altersdurchschnitt auf. Der Median, also der Wert, der die Anzahl der Fälle in der Mitte halbiert, liegt sogar noch leicht darüber. Es sind demzufolge wenige sehr junge Befragte, die hier den Wert absenken. Deutlich unter dem Durchschnitt befinden sich die äußeren Wohnkomplexe 7 und 8 mit jeweils 53 bzw. 54 Jahren.

WK	Mittelwert 2009	Median 2009	Minimum 2009	Maximum 2009	Mittelwert 2004	Median 2004
WK 1	58	60	24	89	56	60
WK 2	63*	65	20	82	55	57
WK 3	62*	62	30	83	62	62
WK 4	56**	57	18	92	53	54
WK 5.1	55**	59	21	88	55	55
WK 5.2	60*	61	28	86	54	51
WK 7	54**	57	19	88	53	52
WK 8	53**	53	18	90	51	51
<b>Grünau ge- samt</b>	<b>56</b>	<b>59</b>	<b>18</b>	<b>92</b>	<b>53</b>	<b>53</b>

Tab. 3.1: Durchschnittsalter und Altersspanne der Befragten nach Wohnkomplexen, nach Post-Hoc-Test (Bonferroni) statistisch signifikante Unterschiede zwischen WK 2 und WK 7 ( $p=0,015$ ) und WK 2 und WK 8 ( $p=0,007$ ).

So ist der größte Unterschied zwischen dem WK 2 und dem um etwa 10 Jahre jüngeren WK 8 festzustellen. Dieser Abstand korrespondiert noch immer mit dem Zeitpunkt, zu dem die Wohnkomplexe gebaut wurden und die ersten Bewohner einzogen. Auffällig ist, dass der WK 1 nicht in dieses Muster passt. Hier liegt der Altersdurchschnitt genau im Durchschnitt der Stichprobe. Es deutet sich an, dass der WK 1 als der baulich älteste Wohnkomplex inzwischen am Ende der ersten demographischen Welle angelangt ist und nun durch Zuzüge wieder verjüngt wird. Zwei Befunde stützen diese These. Zum einen sind 20% der Befragten im WK 1 in den letzten 10 Jahren zugezogen, im WK 2 dagegen nur 14%. Zum anderen wurden in den Antworten auf die Frage, inwiefern sich die Zusammensetzung der Bevölkerung im Wohngebiet verändert hätte, Hinweise auf einen Zuzug junger Leute bzw. junger Familien gefunden. Dies ist im WK 1 die häufigste Beobachtung (12 von insgesamt 32 Antworten). Auch wenn dieser Trend ebenfalls in anderen Wohnkomplexen beobachtet wurde, so doch in Relation zu den Nennungen nie so häufig wie im WK 1, wo Aussagen wie „wieder mehr junge Familien mit Kindern“ gemacht wurden (siehe auch Abbildung 5.3 im Kapitel 5). Abbildung 3.5 zeigt, wie sich die Alterszusammensetzung der Befragten seit 1979 entwickelt hat. Deutlich zu sehen ist der Anstieg der Altersgruppe der über 55-Jährigen. Die Zugezogenen, die jünger sind als der Grünauer Durchschnitt, können zwar einen kleinen Sockel an jungen Bewohnern stabilisieren. Trotzdem vergrößert sich die Gruppe der Älteren durch die natürliche Alterung immer weiter. Das hat perspektivisch die Konsequenz, dass allein durch die natürliche Sterblichkeit die Zahl der Grünauer weiter sinken wird. Grünau verliert also durch Abwanderung und durch natürliche Bevölkerungsverluste an Einwohnern. Es ist eher unwahrscheinlich, dass diese kurzfristig durch Zuzug und / oder durch Geburten in vollem Umfang ausgeglichen werden können.

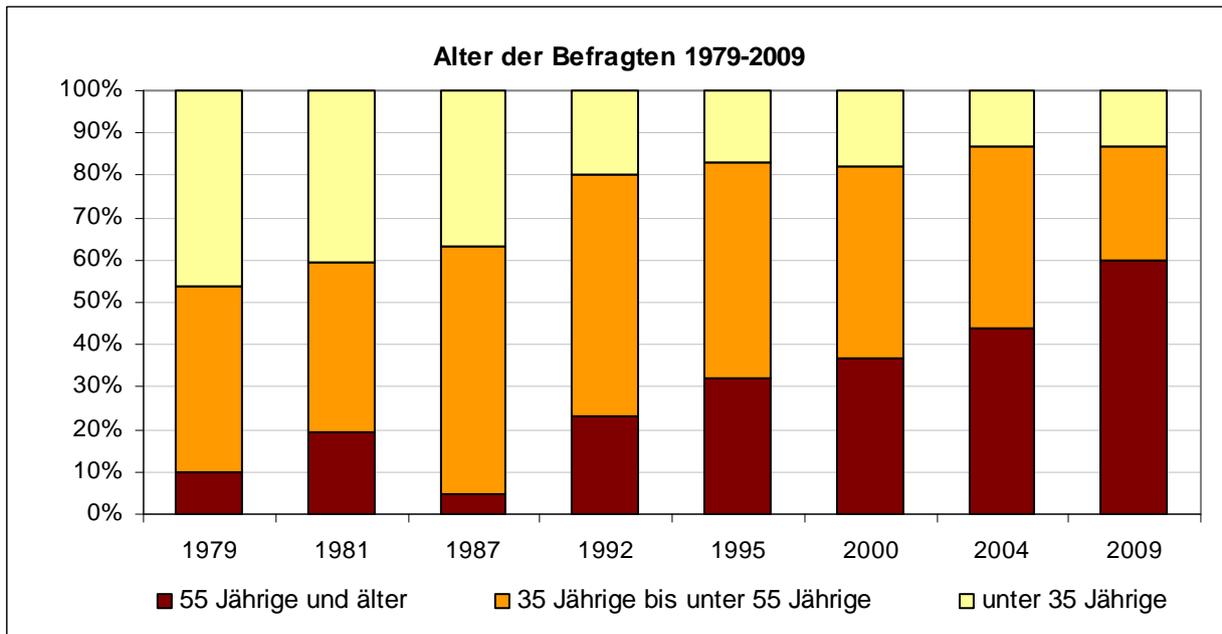


Abb. 3.5: Alter der Befragten in Grünau 1979 bis 2009, Quellen: Kabisch et al. 2005: 18, eigene Berechnungen.

Ein detaillierter Blick auf die Alterstruktur der gesamten Stichprobe in Tabelle 3.2 zeigt, dass Grünau im Durchschnitt älter ist als die Gesamtstadt. Vor allem die Gruppe der jungen Erwachsenen und die mittleren Altersgruppen sind in Grünau unterrepräsentiert. Die Zahl der Kinder bis 18 Jahre liegt dagegen sogar leicht über dem städtischen Durchschnitt.

Altersgruppen	2004			2009		
	insgesamt	%	Leipzig	insgesamt	%	Leipzig
	N	%	%	N	%	%
bis 18	198	16	15	187	14	12
19 - 30	147	12	17	133	10	19
31 - 40	117	9	16	107	8	14
41 - 50	217	17	14	130	9	15
51 - 60	257	20	12	289	21	13
61 - 70	210	16	14	260	19	12
über 70	133	10	12	185	13	15
fehlend	117			83	6	
gesamt	1396	100	100	1374	100	100

Tab. 3.2: Verteilung der Altersgruppen der Befragten in Grünau 2004 und 2009 im Vergleich zur Gesamtstadt, Quellen: Kabisch et al. 2005: 19, eigene Berechnungen; Stadt Leipzig 2009c: 24.

Im Vergleich zu 2004 zeigt sich, dass in Grünau besonders die mittleren Altersgruppen (19-50 Jahre) immer weiter schrumpfen, während die höheren (>50 Jahre) weiter zunehmen<sup>5</sup>.

### 3.3 Entwicklung der Haushaltsstruktur

Die fortschreitende Alterung Grünaus spiegelt sich auch in der Haushaltsstruktur, also der Größe der Haushalte und den Haushaltsformen wieder. Fast drei Viertel aller Haushalte sind inzwischen Ein- und Zwei-Personenhaushalte. Diese Verteilung ist durch den Lebenszyklus der Bewohner bedingt. Bei Auszug der Kinder werden aus Familienhaushalten Paare ohne Kinder, so genannte „empty-nester“; aus Paaren werden durch Scheidung oder Tod eines Partners getrennt lebende oder verwitwete Ein-Personenhaushalte. Der Anteil von Drei-, Vier- und Mehr-Personenhaushalten ist mit 22% sehr gering (siehe Abbildung 3.6).

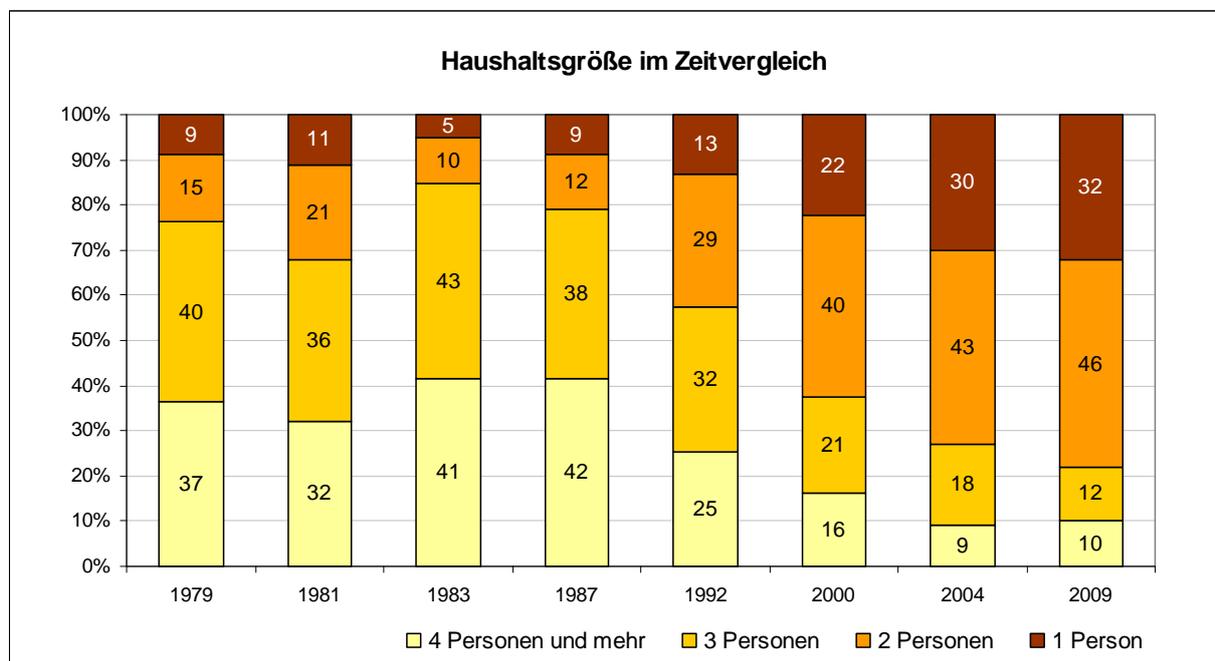


Abb. 3.6: Vergleich der Haushaltsgrößen in den Stichproben 1979 bis 2009, Quellen: Kabisch et al. 2005, eigene Berechnungen.

Seit 1987 nimmt der Anteil der Haushalte mit drei und mehr Personen unter den Befragten stetig ab. Im Gegenzug steigt der Anteil der Ein- und Zwei-Personenhaushalte. Im Vergleich der Haushaltsgrößen der beiden letzten Erhebungen in Grünau mit der Gesamtstadt (siehe Abbildung 3.7) zeigt sich, dass die Ein-Personenhaushalte in Leipzig mit über 50% dominieren. Hingegen überwiegen in Grünau die Zwei-Personenhaushalte. Der Anteil der Drei- und Vier-Personenhaushalte liegt über dem städtischen Durchschnitt. Offensichtlich ist Grünau nach wie vor ein Stadtteil für Familien mit Kindern und für Familien, deren Kinder den elterlichen Haushalt verlassen haben.

<sup>5</sup> Da der Fragebogen allein 42mal mit der Begründung „Ich bin zu alt“ abgelehnt wurde, ist die Gruppe der Hochbetagten, die in der Tabelle vermeintlich etwas kleiner ist als in der Gesamtstadt, tatsächlich aber mindestens genauso groß. Zu beachten ist auch, dass Altenheime und Seniorenresidenzen bisher nicht in die Stichprobe aufgenommen wurden.

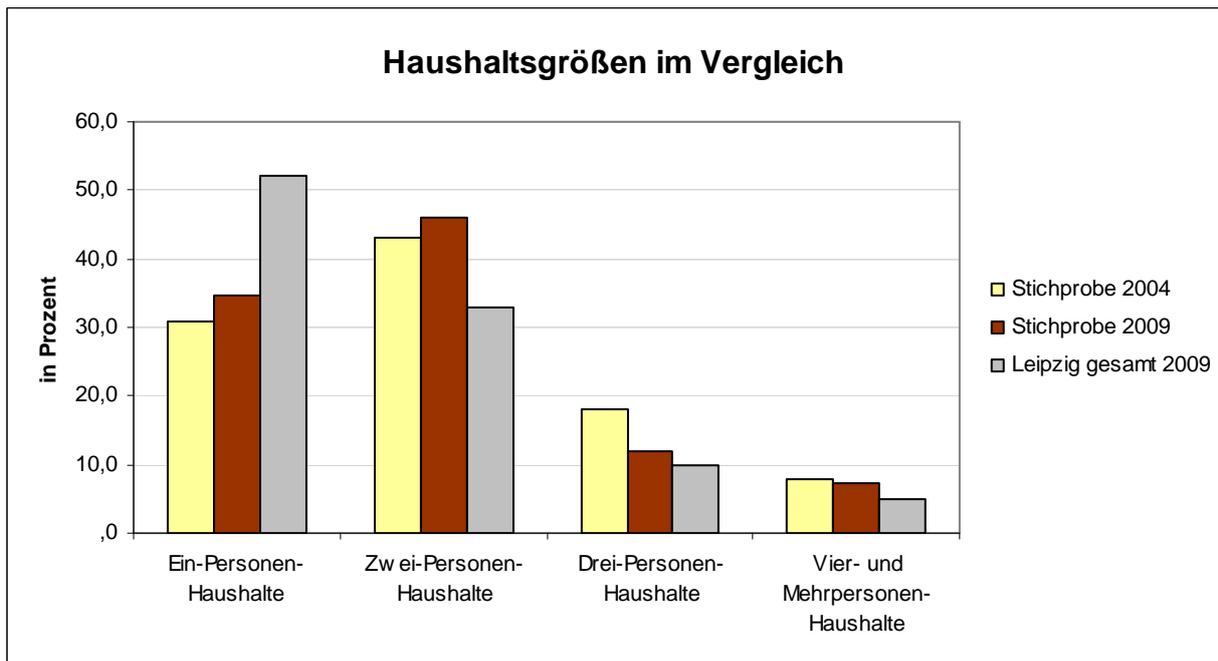


Abb. 3.7: Haushaltsgrößen im Vergleich der Erhebungen 2004 und 2009 sowie der Gesamtstadt 2009, Quelle: Stadt Leipzig 2009b.

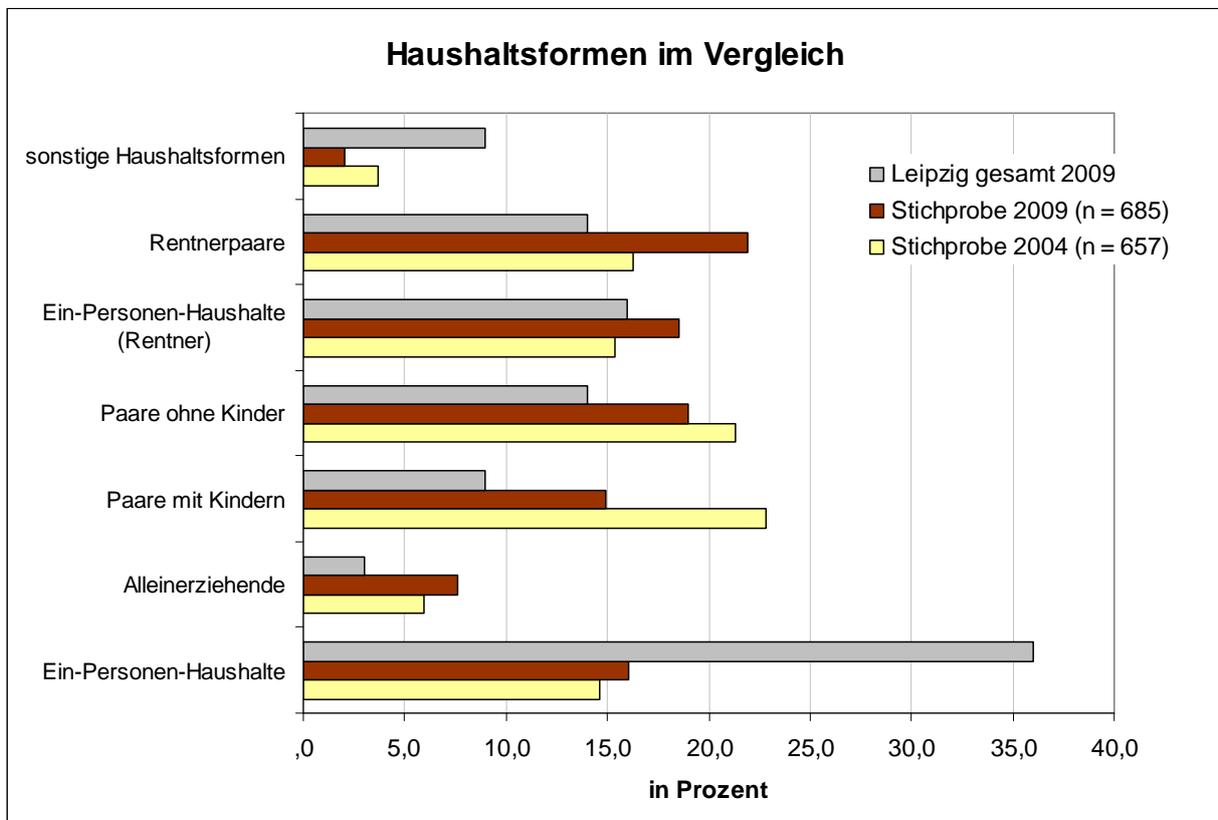


Abb. 3.8: Vergleich der Haushaltsformen 2004 und 2009 sowie zur Gesamtstadt 2009.

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist ebenfalls augenfällig, dass in Grünau ein viel geringerer Anteil jüngerer Ein-Personenhaushalte lebt als in Leipzig insgesamt. Auch die „sonstigen“ Haushaltsformen, hinter denen sich in Leipzig vor allem neue Haushaltstypen wie Wohngemeinschaften verbergen, sind unter den Befragten nur in sehr geringem Umfang vertreten. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bevölkerungsverluste in Grünau zwar anhalten, aber in verminderter Dynamik. Es gibt Zuzug, der wie auch schon 2004 jüngere Haushalte nach Grünau bringt. Die Gruppe der Älteren vergrößert sich weiter, ihr Anteil liegt inzwischen deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Es ist daher künftig mit steigenden natürlichen Bevölkerungsverlusten zu rechnen. Voraussichtlich wird in Zukunft die natürliche Bevölkerungsentwicklung die einflussreichere Ursache von Bevölkerungsrückgängen in Grünau sein, da die zu erwartenden Sterbefälle weder durch Geburten noch umfangreiche Zuzüge ausgeglichen werden können. Die im Langzeitvergleich sinkende Zahl der Haushalte mit Kindern in Grünau ist aber nicht mit der Einschätzung Grünaus als kinderarmen Stadtteil gleichzusetzen. Nach wie vor wohnen in Grünau anteilmäßig wesentlich mehr Haushalte mit Kindern als in der Gesamtstadt. Deutlich sticht die hohe Zahl Alleinerziehender heraus, die auch in den Zuzügen nach Grünau überrepräsentiert sind.



## 4 Umzüge: Wegziehen – Zuziehen – Zurückkehren

Im vorangegangenen Kapitel wurde die demographische Entwicklung Grünaus allgemein beschrieben. Das folgende Kapitel wird dieses Thema weiter vertiefen und sich insbesondere den Umzugsbewegungen widmen. Um Trends abschätzen zu können, werden zunächst die Charakteristika der Zuziehenden herausgearbeitet. Dabei wird die Gruppe der Rückkehrer eingehend untersucht. Der dritte Teil des Kapitels widmet sich den Umzügen innerhalb Grünaus und analysiert diese auf Effekte innerhalb der verschiedenen Wohnkomplexe und zwischen verschiedenen Eigentümern.

Um Anhaltspunkte zu möglichem weiterem Wegzug zu erhalten, werden im Anschluss die Umzugsabsichten der Befragten analysiert. Hier interessieren die Auszugsgründe sowie die demographischen Aspekte wie Altersstruktur und Haushaltsformen von potenziell Wegziehenden.

### 4.1 Wohndauer

In 2009 lebten 58% der Befragten bereits seit mehr als 20 Jahren in Grünau (siehe Abbildung 4.1). Darunter befinden sich 27 Befragte, die in Grünau geboren wurden. Diese große Gruppe wird in Anlehnung an Kahl (2000) im Folgenden die Gruppe der Alt-Grünauer genannt. Dem gegenüber steht die Gruppe der Neu-Grünauer. Sie wird von Bewohnern gebildet, die in den letzten fünf Jahren nach Grünau gezogen ist. Diese Gruppe schließt immerhin 15% der Befragten (106 Fälle) ein.

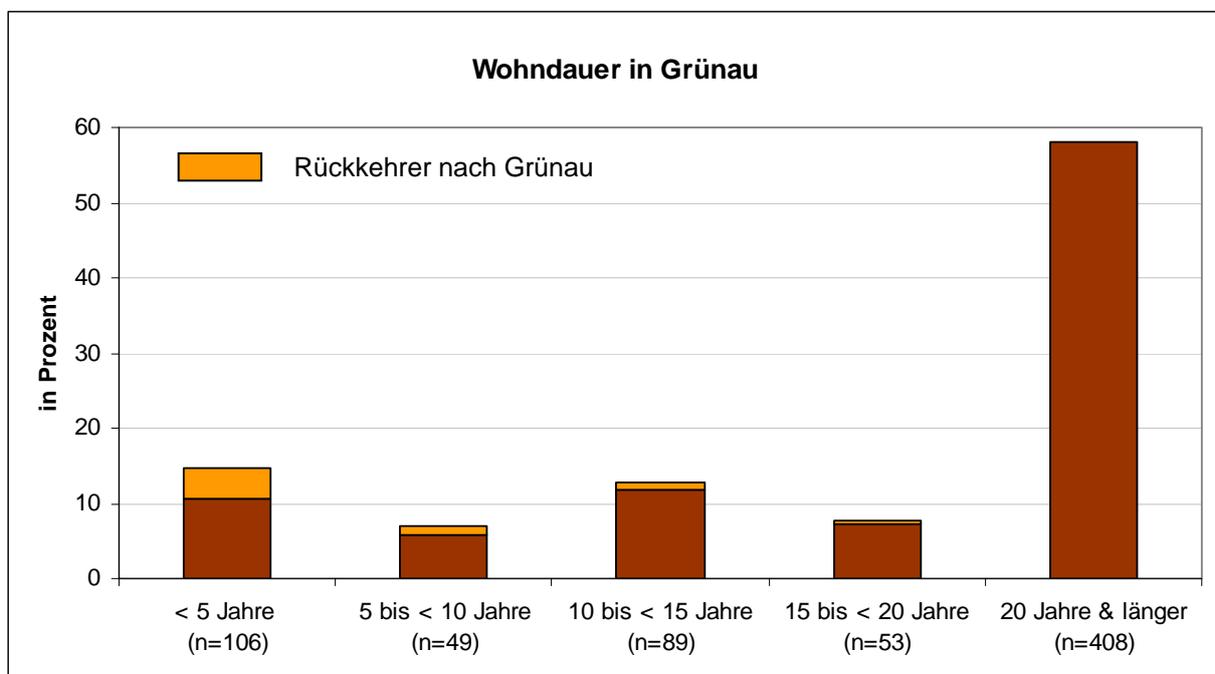


Abb. 4.1: Wohndauer der Befragten in Grünau.

In der Erhebung 2004 sah das Bild ähnlich aus: damals umfasste die Gruppe der von 1999 bis 2004 Zugezogenen ebenfalls 15%. Da diese Gruppe 2009 nur noch knapp 6% umfasst,

ist anzunehmen, dass die Wegzüge der vergangenen Jahre sich gerade aus den erst jüngst zugezogenen Haushalten speisen.

Die Neu-Grünauer und die Alt-Grünauer unterscheiden sich in ihren demographischen Merkmalen (siehe Tabelle 4.1). Die Neu-Grünauer sind im Durchschnitt 20 Jahre jünger, der Anteil der über 55-Jährigen beträgt knapp ein Viertel, der Anteil der über 65-Jährigen nur 11%.

	<b>Neu-Grünauer (n=106)</b> ( < 5 Jahre in Grünuau)	<b>Alt-Grünauer (n=408)</b> ( > 20 Jahre in Grünuau)
<b>Anteil an der Stichprobe</b>	15%	58%
<b>Altersstruktur</b>		
Durchschnittsalter	42 Jahre	62 Jahre
Anteil unter 35-jähriger	43%	6%
Anteil über 55-jähriger	23%	76%
<b>Haushaltsstruktur</b>		
Ø Haushaltsgröße	2,0	2,0
überwiegende HH-Formen	Alleinlebende (39%) HH mit Kindern, davon - Paare mit Kindern (25%) - Alleinerziehende (12%) Paare ohne Kinder (18%)	Alleinlebende (35%) HH mit Kindern, davon - Paare mit Kindern (9%) - Alleinerziehende (3%) Paare ohne Kinder (51%)

Tab. 4.1: Vergleich demographischer Merkmale von Neu- und Alt-Grünauern.

Die Neu-Grünauer setzen sich zu etwa gleichen Teilen aus allein lebenden Erwachsenen oder Haushalten mit Kindern zusammen. Besonders auffällig ist die relativ große Gruppe der zugezogenen Alleinerziehenden, die mit 12% weit über dem städtischen Durchschnitt von 3% liegt. Dem gegenüber wird die Gruppe der Alt-Grünauer von Paaren ohne Kinder dominiert. Dies sind überwiegend Rentnerpaare.

## 4.2 Rückkehrer nach Grünuau

Im Pre-Test wurde ein interessantes Phänomen sichtbar: Haushalte, die nach Grünuau zurückgezogen sind, nachdem sie zwischenzeitlich einen anderen Wohnort gewählt hatten. Dieses Phänomen ist erst in den letzten 5 Jahren stärker zu beobachten, denn in den Gruppen, die vor mehr als 5 Jahren zugezogen sind, ist der Anteil an Rückkehrer sehr klein (siehe Abbildung 4.1). Die insgesamt 46 Rückkehrer-Haushalte in der Stichprobe haben folgende demographische Merkmale: Sie sind wie die Zuziehenden vergleichsweise jünger als der Durchschnitt. Die Altersstruktur der Rückkehrer deutet auf die zweite Generation der Grünauer, die Kinder der Alt-Grünauer, hin (siehe Abbildung 4.2).

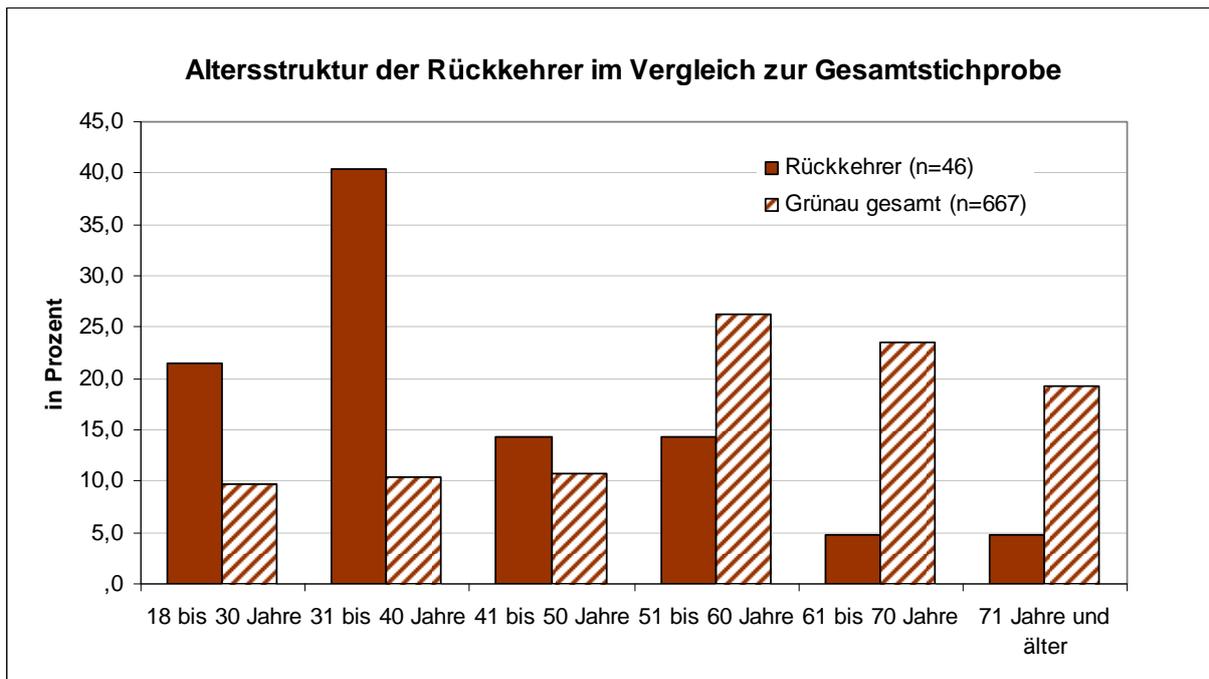


Abb. 4.2: Altersstruktur der Rückkehrer nach Grünau im Vergleich zur Gesamtstichprobe 2009.

Interessant ist die Frage, von welchen Wohnstandorten die Ehemaligen nach Grünau zurückkehren. Sie kommen aus anderen Leipziger Stadtteilen, vor allem aus der inneren Stadt (30%) sowie aus dem Leipziger Umland (17%). Ein gutes Viertel kommt aus den alten Bundesländern (28%). Eine kleine Gruppe kehrt aus anderen Teilen Ostdeutschlands zurück (14%). Eine Präferenz für einen bestimmten Standort in Grünau ist nicht zu erkennen. Die Rückkehrer verteilen sich auf alle Wohnkomplexe.

Zu den Motiven für die Rückkehr finden sich in den Daten nur begrenzte Anhaltspunkte. In den offenen Fragen fällt auf, dass als Grund für den Umzug nach Grünau am häufigsten soziale Netze angesprochen wurden (9 Nennungen). Man kommt wegen der Eltern, wegen der Großeltern oder „um den Freundeskreis weiter aufrecht zu erhalten“. Ein zweiter wichtiger Grund für den Rückzug sind die günstigen Mieten bzw. finanzielle Gründe (6 Nennungen). Der Kulkwitzer See als Ort, in dessen Nähe man durch den Rückzug gelangen wollte, wird mehrfach benannt.

Die Bewertungen der Wohnzufriedenheit durch die Rückkehrer sind bemerkenswert. Sie antworten zurückhaltender auf die Frage, ob sie sich in Grünau wohlfühlen (56% „ja“ im Vergleich zu 74% in Grünau gesamt). Andererseits gibt es keine andere Gruppe, die den Zuzug nach Grünau so uneingeschränkt einem guten Freund empfehlen würde wie die Rückkehrer (76,1% „ja“ im Vergleich zu 66,9% in Grünau gesamt). Daraus lässt sich schließen, dass sie sich stark mit dem Gebiet identifizieren und klar seine Vorteile als Wohnstandort sehen. Bezogen auf die subjektive Wohnzufriedenheit werden jedoch häufiger Beeinträchtigungen angesprochen. In den Antworten auf die offene Frage, warum man sich in Grünau wohl fühlt – oder warum nicht – werden soziale Aspekte von den Rückkehrern viel häufiger angesprochen als einerseits von der Gruppe der anderen jüngst Zugezogenen und andererseits in der Gesamtstichprobe, und zwar im positiven wie im negativen Sinne (siehe Tabelle 4.2).

„Fühlen Sie sich in Grünau wohl?“ Warum oder warum nicht?	Rückkehrer (n=46)	Andere in den letzten fünf Jahren Zugezogene (n=77)	Grünau gesamt (n=710)
positiv: soziale Aspekte	15 %	4 %	6 %
negativ: soziale Aspekte	24 %	15 %	11 %
positiv: Infrastruktur	26%	16 %	28 %
negativ: Infrastruktur	9 %	1 %	2 %
positiv: Bau- und Raumstruktur	4 %	10 %	14 %
negativ: Bau- und Raumstruktur	9 %	3 %	4 %
negativ: Mietverhältnis	4 %	3 %	2 %

Tab. 4.2: Kategorisierte Antworten auf die offene Frage: Fühlen sie sich in Grünau wohl? Warum oder warum nicht? (Angaben beziehen sich auf den Anteil der Fälle in der jeweiligen Gruppe, die das Thema in ihrer Begründung zur Antwort mit eigenen Worten aufgeschrieben haben).

Die Antworten weisen demnach auf eine erhöhte Sensibilität dieser Befragten hinsichtlich sozialer Milieuveränderungen und auch hinsichtlich der Veränderungen im Erscheinungsbild hin, etwa in Antworten wie: „*Biertrinkende, pöbelnde Männer, zu wenig Mülleimer, Hundekot, verwaiste Ladenstraßen*“. Die positiven sozialen Aspekte betreffen meist die eigene Familie und Freunde. Ebenfalls werden die Argumente der guten Umweltbedingungen und der Infrastrukturdichte, die zwei zentrale Anker der hohen allgemeinen Wohnzufriedenheit sind, als Argument pro Grünau bei den Rückkehrern wieder aufgenommen, etwa: „*Viele Grünanlagen, gute Verkehrsanbindung, gute Einkaufsmöglichkeiten (Allee-Center)*“ (siehe Kapitel 5). Der soziale Status der Rückkehrer liegt unter dem Grünauer Durchschnitt. Gut die Hälfte der Rückkehrer ist erwerbstätig, ein Drittel ist arbeitslos, und nur ca. 7% sind Rentner. Damit ist der Anteil Arbeitsloser überdurchschnittlich hoch. Der Anteil der Fach- und Hochschulabsolventen liegt mit 19,5% niedriger als in der Gesamtstichprobe (26%), und das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen beträgt bei den Rückkehrern nur 785 Euro im Vergleich zu 985 Euro in der Gesamtstichprobe. Jedoch lässt sich mit den Befragungsergebnissen die Schlussfolgerung, dass Rückkehrer aus Finanznot zurückkämen, nicht belegen. In den Antworten auf die offenen Fragen spiegeln sich eher persönliche als rationale Motive, etwa „*Fühle mich nicht nur wohl, sondern mit Grünau verbunden!*“, „*Teil meines Lebens*“, „*viele schöne Erinnerungen!*“

### 4.3 Umzüge innerhalb Grünaus und Mieterwechsel

In der Stichprobe 2009 sind 44% der Befragten bereits mindestens einmal innerhalb Grünaus umgezogen, was zeigt, dass neben Zu- und Wegzügen über die Gebietsgrenze hinaus auch die Umzüge innerhalb des Quartiers prägend für dessen Entwicklung sind. Schon in den Protokollen der Befragungsmitarbeiter zu Beobachtungen während der Erhebung selbst fanden sich Hinweise darauf, dass der Mieterwechsel in bestimmten Blöcken besonders

hoch ist, etwa weil besonders häufig der Fragebogen mit der Begründung abgelehnt wurde, man ziehe gerade aus oder ein.

Die Wohndauer in der Wohnung ist in den älteren Wohnkomplexen besonders hoch (siehe Abbildung 4.3). Sie nimmt mit dem sinkenden Alter der Wohnkomplexe kontinuierlich ab. Ein Ausreißer ist der WK 4. Eine Erklärung dafür dürfte darin liegen, dass die Wohnkomplexe 4 und 5.2 Zuzug im Rahmen der Abrisse der letzten Jahre erhielten, denn diese beiden gehören zusammen zum Kernbereich von Grünau im Rahmen der „Entwicklungsstrategie Grünau 2020“ (Stadt Leipzig 2007).

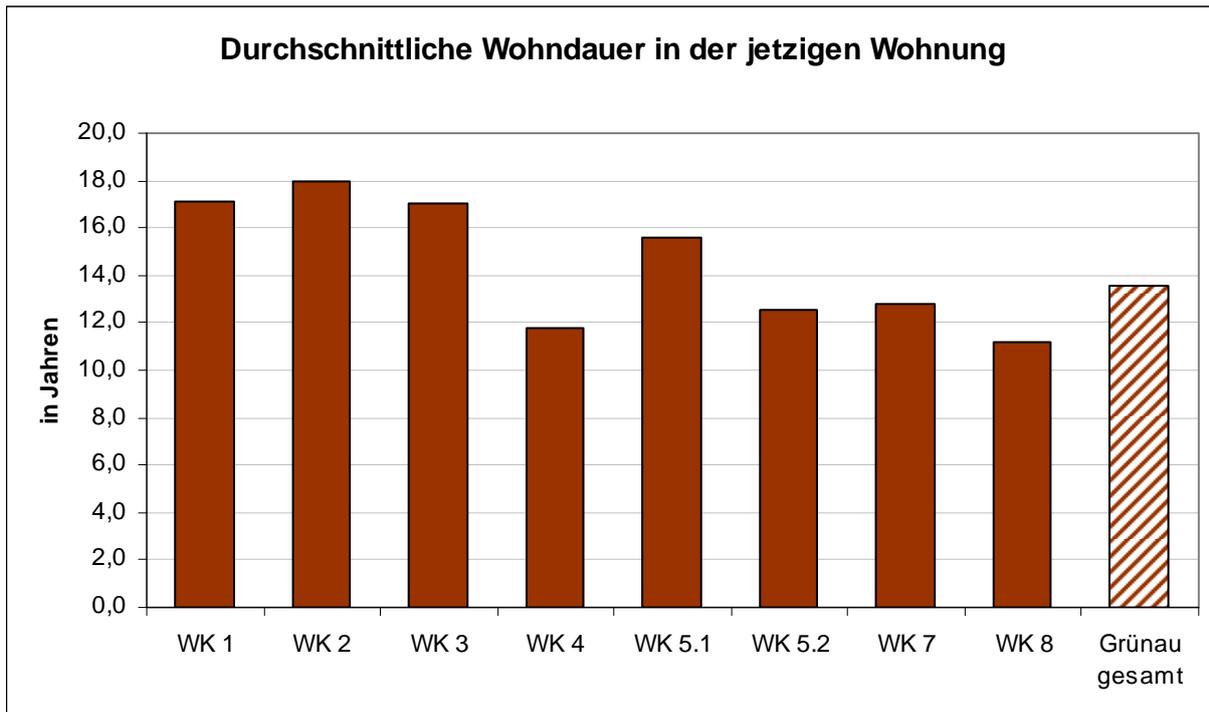


Abb. 4.3: Wohndauer in der jetzigen Wohnung nach Wohnkomplexen, Mittelwerte. Nach Post-Hoc-Test (Tamhane, da keine Varianzgleichheit) statistisch signifikante Unterschiede zwischen WK 1 und WK 8 ( $p=0,039$ ), WK 2 und WK 8 ( $p=0,012$ ), WK 2 und WK 8 ( $p=0,003$ ) sowie zwischen WK 5.1 und WK 8 ( $p=0,025$ ).

Weiterhin variiert die Wohndauer zwischen den Vermietern. Sie ist bei den Genossenschaften mit insgesamt 15,6 Jahren am höchsten und bei den privaten Vermietern mit 9,25 Jahren am geringsten. In den zwangsverwalteten Beständen ist sie mit 13,3 Jahren relativ hoch, was darauf verweist, dass hier noch viele Alt-Mieter ausharren, es aber weniger Einzüge gibt als in andere Bestände. Die kommunalen Bestände weisen mit durchschnittlich 11,52 Jahren auch eine relativ geringe Wohndauer auf, vor allem wenn man berücksichtigt, dass sich die LWB aus den jüngeren Wohnkomplexen im Stadtumbaugürtel nahezu zurückgezogen hat.

In Tabelle 4.3 wurden vier Indikatoren zusammengestellt, die einen häufigen Mieterwechsel anzeigen: Der Anteil der Haushalte, die in den letzten zwei Jahren eingezogen sind; der Prozentsatz der Auszugsbereiten; die durchschnittliche Wohndauer in der Wohnung und der Anteil der Alt-Grünauer. Es fällt auf, dass der Mieterwechsel in den Beständen der privaten Eigentümer Gutburg-Mieterservice und Atira besonders hoch ist. Hier sind die durchschnittliche Wohndauer und der Anteil der Alt-Grünauer gering. Dem gegenüber sind der Anteil der jüngst Zugezogenen und die potenzielle Auszugsbereitschaft hoch.

Eigentümer (nur Eigentümer mit mindestens n = 20)	Anteil der HH mit Wohndauer < 2 Jahre	Anteil potenziell auszugsbereiter Haushalte	Ø Wohndauer in der Wohnung	Anteil der Alt-Grünauer
BGL (n=49)	10%	37	13,9 Jahre	78
Kontakt (n=106)	9%	39	14,9 Jahre	60
Lipsia (n=66)	12%	30	17,5 Jahre	65
LWB (n=110)	16%	43	11,5 Jahre	41
B+K, Krulich (n=24)	8%	17	10 Jahre	46
Gutburg-Mieterservice (n=78)	22%	45	8,7 Jahre	37
Unitas (n=57)	14%	32	13,9 Jahre	75
VLWG (n=35)	3%	43	17,3 Jahre	77
Wogetra (n=95)	5%	31	17,2 Jahre	69
Atira (n=20)	35%	53	7,7 Jahre	40
in Zwangsverwaltung (n=33)	6%	56	13,3 Jahre	55
Grünau gesamt	12%	28	13,6 Jahre	58

Tab. 4.3: Indikatoren, die häufigen Mieterwechsel anzeigen, nach Eigentümern.

In der Erhebung wurde zudem gefragt, wo und bei welchem Vermieter die Befragten vor ihrem letzten Umzug innerhalb von Grünau gewohnt haben. Insgesamt 84 Befragte haben angegeben, bei ihrem Umzug innerhalb Grünaus den Vermieter gewechselt zu haben. Dabei gibt es drei Vermieter, die ihre Mieter (in der Stichprobe) besonders häufig an andere Vermieter verloren haben: die LWB mit 29 Fällen; die Unitas mit 12 Fällen und die Gutburg-Mieterservice (WSHG/ Aubitec) mit 10 Fällen. Im Gegenzug hat die Gutburg-Mieterservice aber auch 15 Befragte in der Stichprobe von anderen Vermietern hinzugewonnen.

Betrachtet man die Gründe für vollzogene Umzüge innerhalb Grünaus, die offen abgefragt wurden (siehe Abbildung 4.4), so ist der Abriss von Wohnhäusern, wie vermutet, nicht der häufigste Umzugsgrund. Weit öfter werden Gründe genannt, die mit der Veränderung des Haushalts zusammenhängen. So sucht man nach dem Auszug der Kinder oder nach der Scheidung nach einer kleineren Wohnung, oder es gibt Familienzuwachs und eine größere Wohnung wird gebraucht. Ein zweiter Umzugsgrund sind Probleme in der alten Wohnung. Dafür sind zwei Hauptgründe ausschlaggebend: Probleme mit dem Vermieter („sehr unfreundlich, wenn was kaputt ist machen die überhaupt nichts, z. B. wegen Heizungsreparaturen“) oder Probleme mit dem baulichen Zustand der Wohnung („Vermieterstreit und Schimmel“). Das soziale Umfeld spielt dagegen nur selten eine Rolle. Ein Grund, der dagegen häufiger genannt wird, betrifft Umzüge aus gesundheitlichen Gründen. Meist erfolgen solche Umzüge von den oberen in die unteren Etagen oder in Gebäude mit Aufzug („Mein Mann konnte die Treppen nicht mehr steigen“) Lediglich dreimal wurde eine Auflage der ARGE, ein durch die Hartz-IV-Regelungen verursachter Umzug, als Grund genannt.

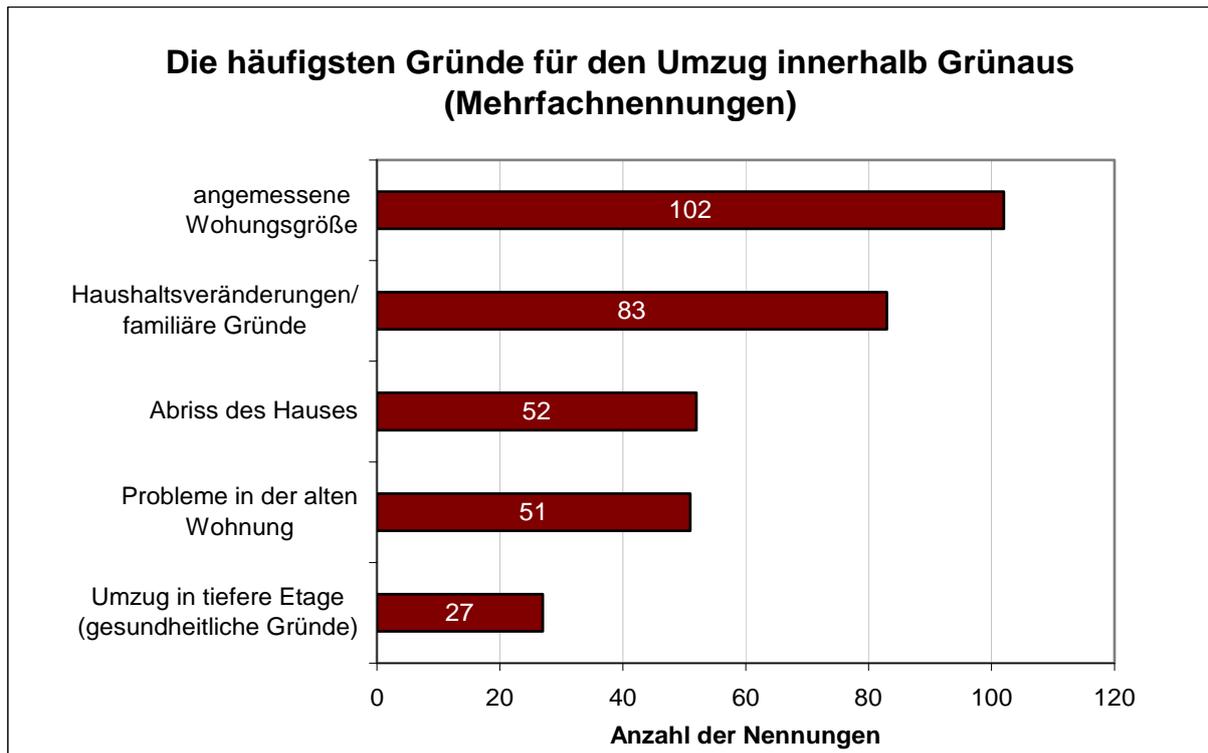


Abb. 4.4: Kategorisierte Antworten auf die offene Frage nach den Gründen für Umzüge innerhalb Grünaus.

#### 4.4 Umzugsabsichten

Im Folgenden wird der Themenkomplex Umzugsbereitschaft analysiert, um einen Ausblick auf mögliche zukünftige Wegzüge aus Grünaus zu geben. Zunächst ist festzustellen, dass ein Großteil, nämlich 63% der Grünauser, keinesfalls überlegt, in den nächsten zwei Jahren aus der Wohnung auszuziehen (siehe Abbildung 4.5). Im Vergleich zu den Umzugsabsichten in der Erhebung 2004 hat sich das Bild kaum geändert. Doch die Bereitschaft aus der Wohnung auszuziehen ist nicht mit der Absicht gleichzusetzen, Grünaus zu verlassen. Die Antworten auf die Frage nach den möglichen Umzugszielen geben Aufschluss über das Wegzugspotenzial. In der detaillierten Betrachtung sind es 48 Fälle die sicher oder möglicherweise umziehen zu wollen und auch ein Umzugsziel außerhalb Grünaus benennen. Das sind 6,7% der 710 Befragten. Davon geben nur 21 Fälle an, unbedingt umziehen zu wollen, das sind gerade 2,9%. Damit bestätigen sich die Befunde in Kapitel 3 bezüglich der Erschöpfung des Wegzugspotenzials in Grünaus.

Die Gründe für einen möglichen Umzug belegen, dass das Hauptmotiv für die Erwägung eines Umzugs auch bei den Unentschlossenen nicht die Unzufriedenheit mit Grünaus als Wohnstandort ist. Vielmehr dominieren hier private, haushaltsbezogene Umzugsgründe. Ähnlich wie bei den bereits vollzogenen Umzügen innerhalb Grünaus spielen Veränderungen des Haushalts eine Rolle, die Wohnung ist nach Auszug der Kinder oder Scheidung zu groß, manchen ist sie zu klein. Ein wichtiger Umzugsgrund ist der fehlende Aufzug, gefolgt von gesundheitlichen Gründen. Bauliche und soziale Gründe spielen eine eher untergeordnete Rolle (siehe Abbildung 4.6).

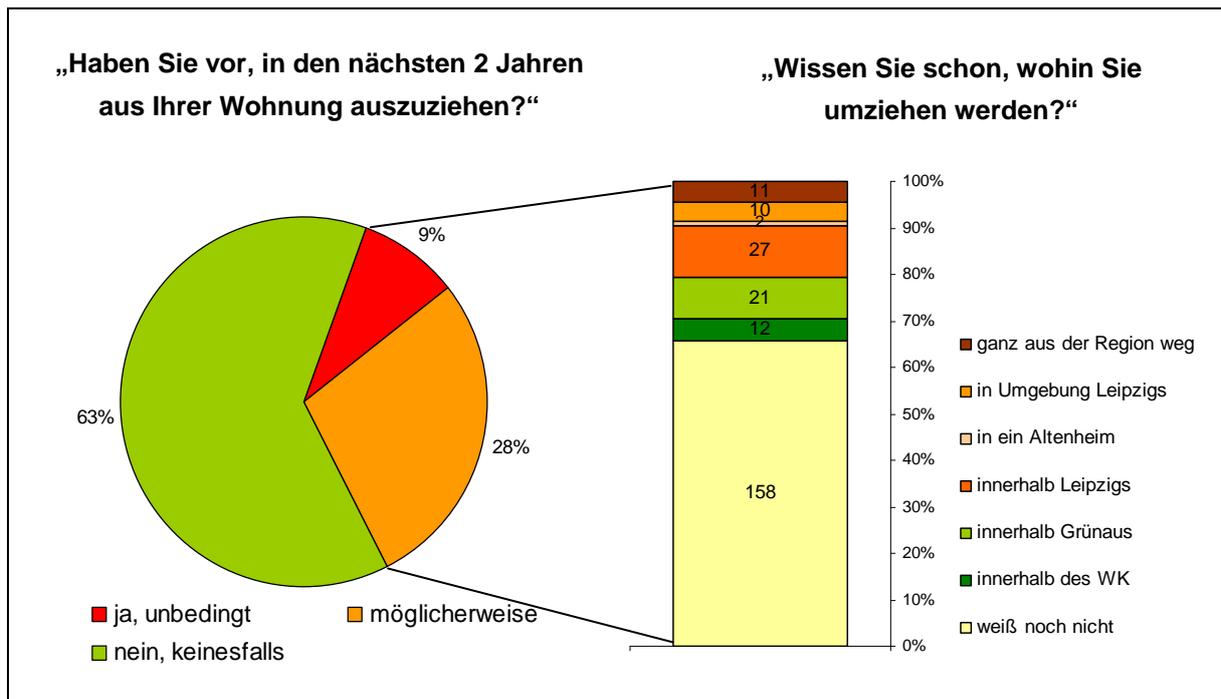


Abb. 4.5: Umzugsabsichten und Umzugsziele.

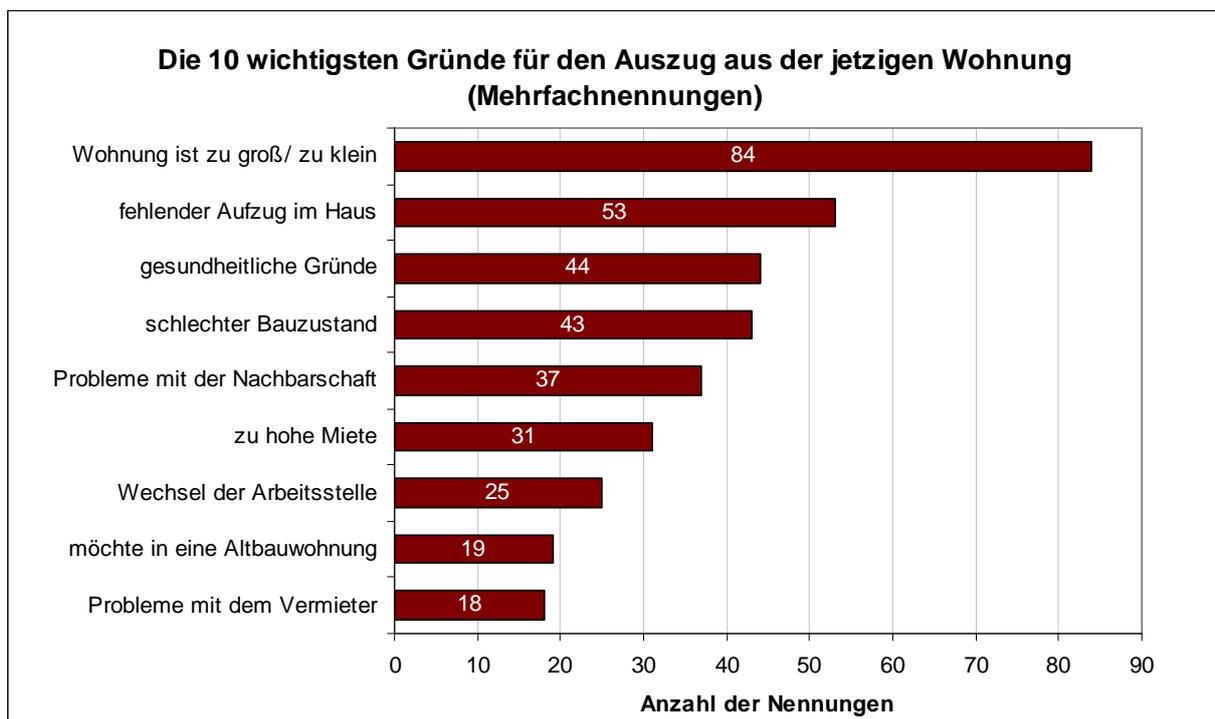


Abb. 4.6: Gründe für Auszugsüberlegungen.

Würden mögliche Wegzüge die demographische Struktur Grünaus beeinflussen? Im Vergleich sind die möglicherweise Wegziehenden, also jene 48 Fälle, die sicher oder möglicherweise umziehen möchten und ein Umzugsziel außerhalb Grünaus nennen, deutlich jünger, und es sind häufiger Haushalte mit Kindern als die sesshaften Grünauser (siehe Tabelle 4.4). Damit haben die möglicherweise Wegziehenden ähnliche Merkmale wie die in jüngster Zeit zugezogenen Grünauser (siehe oben Tabelle 4.1). Mit anderen Worten: Wenn man die

Alterung Grünaus, die Zuzüge und die potenziellen Wegzüge in der Summe abschätzt, dürfte sich an der demographischen Struktur des Gebietes in den nächsten Jahren kaum eine Veränderung ergeben.

	<b>Möglicherweise Wegziehende</b> (n=48 mit den Merkmalen Umzug „ja“ oder „möglicherweise“ und Umzugsort nicht „Grünau“ oder „anderer WK“)	<b>Sesshafte Grünauer</b> (n=465 mit den Merkmalen Umzug „nein“ oder Umzug „ja“ und „möglicherweise“ falls Umzugsort = „Grünau“ oder „anderer WK“)
<b>Anteil an der Stichprobe</b>	7%	65 %
<b>Altersstruktur</b>		
Durchschnittsalter	48 Jahre	60 Jahre
Anteil unter 35-jähriger	23%	9 %
Anteil über 55-jähriger	38%	69 %
<b>Haushaltsstruktur</b>		
Ø Haushaltgröße	2,0	2,0
Paare ohne Kinder	23%	43%
Alleinlebende	31%	36%
HH mit Kindern	19%	20%

Tab. 4.4: Vergleich der möglicherweise wegziehenden und der sesshaften Grünauer.

Dass sich das Wegzugspotenzial zunehmend erschöpft und im Gegenzug die Sesshaftigkeit und die Zufriedenheit steigen, belegt auch der Vergleich der Antworten auf das Statement, dass man aus Grünau wegziehen würde, wenn man mehr Geld hätte (siehe Abbildung 4.7).

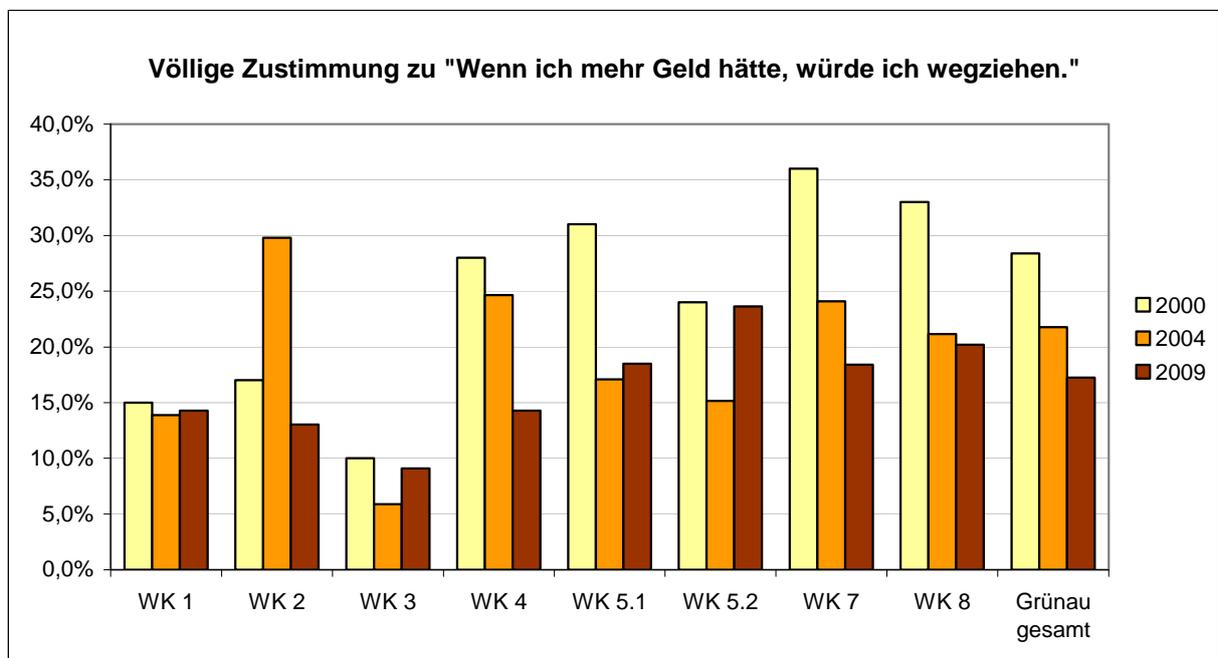


Abb. 4.7: Entwicklung der Zustimmung zum Statement „Wenn ich mehr Geld hätte, würde ich wegziehen.“ 2000 bis 2009, Zustimmung mit 1 auf einer Skala von 1 (stimme völlig zu) bis 5 (stimme überhaupt nicht zu), Quellen: Kahl 2000, Kabisch et al. 2005, eigene Berechnungen.

Die ehemals hohe Zustimmung zu diesem Statement bei der siebten Erhebung in 2000 ist mittlerweile deutlich gesunken. Im Jahr 2000 war die Zustimmung besonders in den Wohnkomplexen 4 bis 8 noch sehr hoch, mittlerweile ist sie fast überall gesunken, nur der Wert in WK 5.2 ist wieder stärker angestiegen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Grüнау ein Stadtteil mit sehr viel Stabilität und sesshaften Bewohnern ist. Die Stabilität speist sich aus einem alteingesessenen Milieu, das hier seit mehr als 20 Jahren lebt, oft in derselben Wohnung, in die man zuerst in Grüнау gezogen war. Dieses Milieu der Alt-Grünauer ist sesshaft und plant, wenn überhaupt, einen Umzug innerhalb von Grüнау.

Dynamik ergibt sich einerseits aus fortwährenden Zuzügen und Wegzügen, aber andererseits auch aus Umzügen innerhalb des Stadtteils. Inzwischen ist fast die Hälfte der Bewohner bereits mindestens einmal innerhalb Grünaus umgezogen. Hier spielen zwar die Abrissmaßnahmen der letzten Jahre eine Rolle, Hauptgrund für die Umzüge innerhalb Grünaus sind jedoch Veränderungen der Haushaltsformen im fortschreitenden Lebenszyklus. Die Dynamik der Umzugsbewegungen betrifft die Bestände in unterschiedlichem Maße und hängt mit der Lage im Stadtteil, aber auch mit der Eigentümerstruktur zusammen. Sie wirkt sich sowohl auf Nachbarschaftsbeziehungen als auch auf die kleinräumige Zusammensetzung der Bewohnerschaft aus, wie in den Kapiteln 6 und 7 erläutert wird. Tatsächliche Veränderungen der Alters- und Haushaltsstruktur des Stadtteils sind jedoch nicht zu erwarten, da die Merkmale von Zuziehenden und möglicherweise Wegziehenden ähnlich sind. Das Wegzugspotenzial hat sich über die Jahre abgeschwächt und ist mittlerweile als sehr gering einzuschätzen.

## 5 Wohnzufriedenheit: Viel Lob, wenig Kritik

Die Wohnzufriedenheit der Grünauer ist ein zentraler Indikator für die Akzeptanz des Stadtteils als Wohnstandort. Seine Ausprägung gibt einen Einblick in die subjektiven Bewertungen der Wohnbedingungen im Zeitverlauf. Solche Ergebnisse sind deshalb von besonderem Wert, weil sie eine sachliche Grundlage für die Bewertung der Wohn- und Lebensbedingungen in der Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau darstellen. Dies ist erforderlich, da nach wie vor die Außensicht auf den Stadtteil negativ belegt ist. Der Bevölkerungsverlust der letzten Jahre gilt vielen als Beleg dafür, dass dieser Siedlungstyp allgemein an Akzeptanz verliere und nicht mehr zukunftsfähig sei (siehe auch Kapitel 6). Im Gegensatz zu solchen Einschätzungen, die zudem oft auf Unkenntnis der Situation vor Ort beruhen, bilden die Ergebnisse der vorliegenden Studie die Innenperspektive auf die Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil ab und spiegeln die lebensweltlichen Erfahrung der Bewohner.

### 5.1 Wohlfühlen in Grünau

Die Frage: „Fühlen Sie sich wohl in Grünau?“ bejahten 2009 insgesamt 99% der Befragten, davon 74% ohne Einschränkungen, und nur 1% gab an, sich nicht in Grünau wohl zu fühlen. Diese hohen Werte belegen, dass Grünau von seinen Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen und als ihr Stadtteil mit guten Wohn- und Lebensbedingungen angesehen wird.

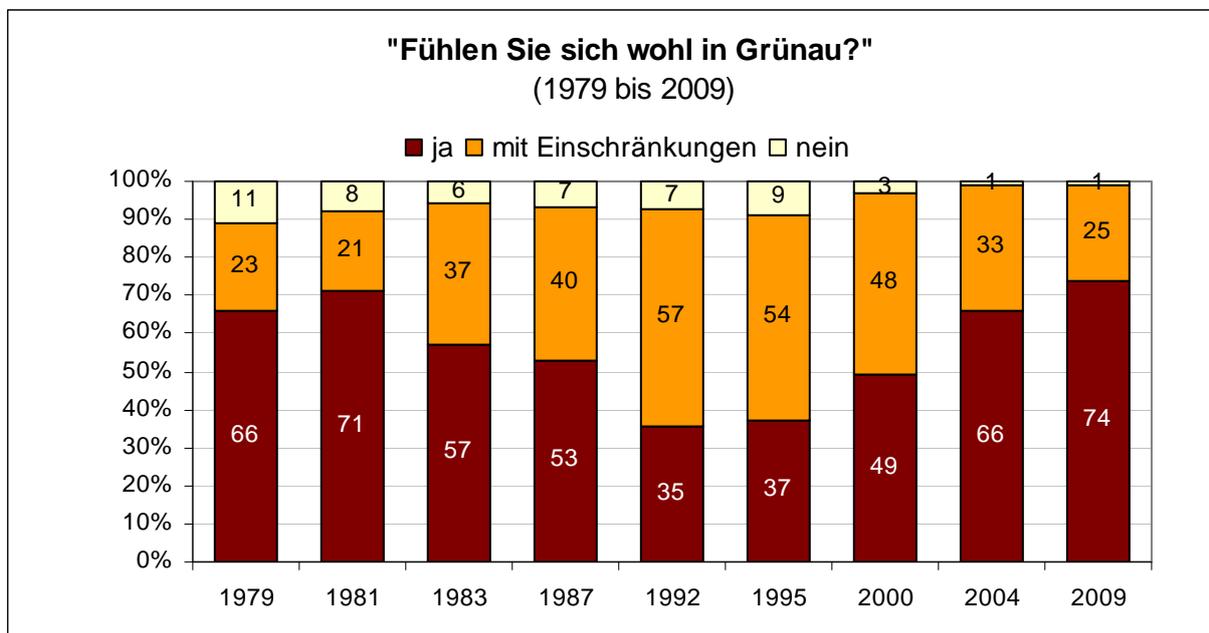


Abb. 5.1: Wohlfühlen in Grünau, Vergleich der Befragungsergebnisse von 1979 bis 2009.

Der Indikator ist in allen bisherigen Erhebungen verwendet worden (siehe Abbildung 5.1). Über die Jahre bildet er die Perspektive der Einwohner zum jeweiligen Zeitpunkt ab. Während sich mit dem Zuzug der ersten Bewohnergeneration 1979 bis 1981 erfüllte Wohnwünsche hinsichtlich einer eigenen Wohnung mit damals hohem Komfort in großer Zustimmung äußerten, machten sich in den Erhebungen von 1983 und 1987 zusehends kritische Urteile

bemerkbar. Gründe dafür lagen unter anderem in den konkreten Wohnungsangeboten in den Wohnkomplexen 4, 7 und 8, wo eine dichtere Baustruktur als in den älteren Wohnkomplexen, 6-geschossige Blöcke ohne Aufzug und ein hoher Anteil kleiner Wohnungen anzutreffen waren.

Die geringste Zustimmung erfuhr die Frage nach dem Wohlfühlen in Grünau nach der Wende. In der Erhebung von 1992 konnte nur noch ca. ein Drittel der Befragten ihr uneingeschränktes Wohlfühlen in Grünau bekunden. In dieser Zeit setzten massive Abwanderungen ein. Von einem Einwohnerbestand von 85.000 im Jahr 1989 rutschte die Zahl auf 44.500 in 2009 ab. Dennoch verfügt Grünau gegenwärtig über die Einwohnerzahl einer Mittelstadt. Es leben 9% der Leipziger Bevölkerung in dieser Großwohnsiedlung. Die nach 1992 einsetzenden Investitionen in den Gebäudebestand und das Wohnumfeld sowie die verbesserte Infrastrukturausstattung spiegeln sich in den Befragungsergebnissen wider. Die subjektive Wohnzufriedenheit ist seitdem permanent angestiegen und hat 2009 einen Höchstwert erreicht.

Die Begründungen für die Wohnzufriedenheit, die von den Befragten ohne Antwortvorgaben vorgenommen wurden, zeigen, dass im Wesentlichen zwei Merkmale die hohe Zufriedenheit der Grünauer mit ihrem Stadtteil ausmachen. Dies ist einerseits die gute infrastrukturelle Ausstattung, die sich in Antworten wie *„Ich bin mit allem versorgt, was ich brauche“*, *„Gute Möglichkeiten zum Einkaufen und man kann mit der Bahn schnell das Zentrum erreichen“* spiegelt. Andererseits wird eine hohe Wertschätzung des ruhigen und grünen Wohnumfelds zum Ausdruck gebracht. Dafür stehen exemplarisch folgende Aussagen: *„Grünau ist jetzt zum großen Teil wirklich grün (positiv). Nähe zum Kulkwitzer See, keine Industrieabgase (positiv)“*. *„Weil ich in einer ruhigen Gegend wohne mit viel Grün, weil ich abends Füchse und andere Tiere sehe, nette Nachbarn“*.

Kritische Anmerkungen und Einschränkungen der Wohnzufriedenheit wurden an dieser Stelle von 121 Befragten genannt (im Gegensatz zu 271 Befragten, die positive Anmerkungen machten). Es lohnt, genauer auf die kritischen Äußerungen der Befragten, die Einschränkungen machen, zu achten (siehe Abbildung 5.2). So zeigt sich, dass das soziale Miteinander im Alltag den wesentlichen Anlass für Kritiken liefert. Die meisten Nennungen zu sozialen Aspekten sprechen Milieukonflikte an, so etwa den Ärger über die als *„Trinkerfestspiele“* bezeichneten Nutzungen des öffentlichen Raums. Folgende Aussagen illustrieren die Kritik: *„Das soziale Umfeld wird schlechter“*, *„Zu viele Hobbygangster d.h. die Jugendlichen haben keinen Respekt mehr vor älteren oder fremdem Eigentum (Vandalismus)“*, *„Teilweise wohnen hier viele Asoziale und es vergeht kein Tag, an dem nicht irgendwo randaliert wird“*, *„Zu viel Ausländer, zuviel Anonymität, kein gesellschaftliches Leben, zuviel Kriminalität, zu wenig Parkplätze“*, *„Was mir nicht gefällt, sind die Leute, die sich vor den Kaufhallen betrinken, rumpöbeln und furchtbar laut sind. Hundebesitzer, die ihre Hunde nicht an der Leine haben“*. Weitere Kritiken betreffen die Bau- und Raumstrukturen. Unsauberkeit und schleichender Verfall werden registriert: *„Die Parkanlagen und Plätze vor den Kaufhallen sind oft sehr zugemüllt“*, *„Ordnung und Sicherheit lassen teilweise zu wünschen übrig“*. In diesen Beobachtungen werden die Einschränkungen hinsichtlich des Wohlfühlens in Grünau von einem Viertel aller Befragten ausgedrückt (siehe auch Kapitel 7.2).

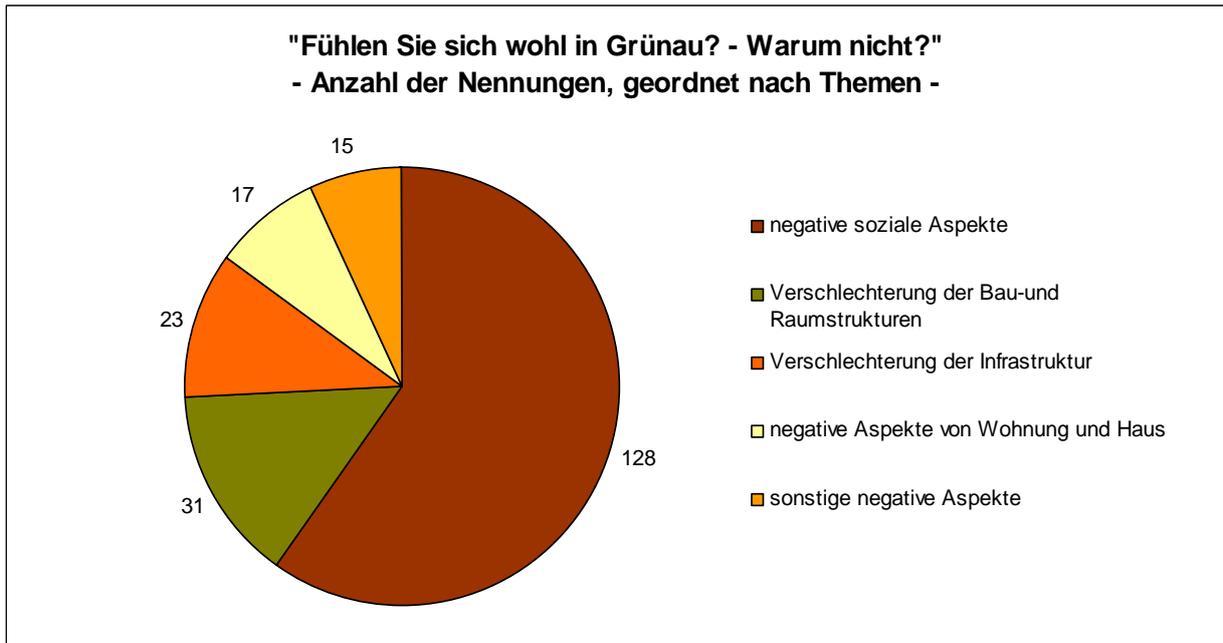


Abb. 5.2: Kategorisierte Antworten auf die offene Frage nach Einschränkungen der Wohnzufriedenheit.

Um die dargestellten Anmerkungen zur Beeinträchtigung der Wohnzufriedenheit durch soziale Aspekte in ihrem Gewicht für die Bewohner einzuschätzen, ist ein Blick auf die Beobachtungen der Befragten, inwiefern sich die Zusammensetzung der Bewohner im Wohngebiet verändert habe, hilfreich (siehe Abbildung 5.3).

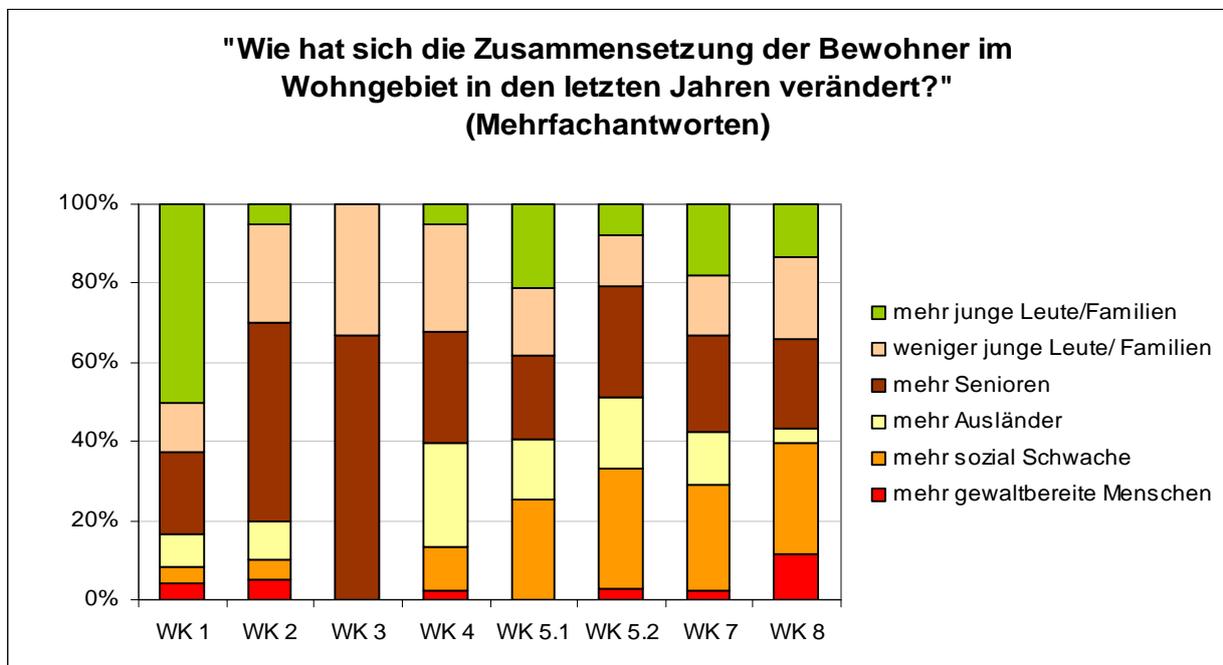


Abb. 5.3: Kategorisierte Antworten auf die offene Frage nach Veränderungen in der Zusammensetzung der Bewohner.

In diesen Beobachtungen stehen die sozialen Aspekte hinter den demographischen Aspekten zurück. An erster Stelle wird der gewachsene Anteil älterer Grünauer genannt, vorrangig

von Bewohnern des WK 4. Dazu passt die Aussage, dass es weniger Familien mit Kindern und weniger junge Leute gibt. Diese Meinung wird ebenfalls besonders häufig im WK 4, aber auch im WK 8 geäußert. Im WK 1 dagegen ist die häufigste Beobachtung, dass wieder mehr junge Menschen in das Wohngebiet ziehen. Diese Feststellung wurde auch in anderen Wohnkomplexen getroffen, allerdings seltener, am häufigsten noch im WK 5.1, WK 7 und WK 8. Beide Tendenzen, Wegzug und Zuzug von Jüngeren sind demnach für Grünau zutreffend.

Als weiteres Merkmal wird der starke Zuzug von ausländischen Mitbürgern und von Spätaussiedlern besonders im WK 4 registriert. Der wachsende Anteil von „*sozial Schwachen, Armen und Hilfebedürftigen*“ wird besonders im WK 8 erfahren. Eine Gruppe von Befragten, die sich über die gesamte Großwohnsiedlung verteilt, macht auf Alkoholiker aufmerksam. Häufig wird deren Auftreten mit Vandalismus und Belästigung in Verbindung gebracht.

Gegenüber den sozialen Aspekten spielen kritische Bemerkungen zu den baulichen Veränderungen und Kennzeichen des Wohnumfeldes bzw. der Infrastruktur nur eine untergeordnete Rolle (siehe Abbildung 5.2 und 5.4). Deren Weiterentwicklung, Umgestaltung und Aufwertung sind auch die wesentlichen Gründe dafür, dass drei Viertel der Befragten der Meinung zustimmen, dass sich Grünau in den letzten Jahren positiv entwickelt hat.

## 5.2 Zufriedenheit mit dem Wohngebiet

Bezogen auf das unmittelbare Wohngebiet (Wohnkomplex) ist mehr als die Hälfte der Befragten der Ansicht, dass es sich in den letzten 5 bis 10 Jahren eher verbessert hat. Weder verbessert noch verschlechtert meint ein Viertel der Befragten, und nur 6% sagen, dass es sich verschlechtert hat. 16% der Befragten können es nicht beurteilen, mehrheitlich deshalb, weil sie erst seit kurzem dort wohnen.

Werden die einzelnen Einrichtungen und Merkmale des Wohngebietes näher betrachtet (siehe Abbildung 5.4), dann zeigt sich, dass fast alle Aspekte überwiegend positiv bewertet werden, d.h. der Mittelwert der Bewertungen ist höher als vier. Diese sehr positiven Urteile, die bereits in der Erhebung von 2004 zum Ausdruck kamen, werden hiermit bekräftigt. Die beste Bewertung erfahren die Verkehrsanbindung an das Zentrum und die Einkaufsmöglichkeiten im Wohngebiet. Die infrastrukturelle Ausstattung ist ein erheblicher Gunstfaktor und wird dementsprechend von den Grünauern sehr geschätzt. Es folgen in der positiven Reihung Merkmale, die mit dem Namen des Stadtteils verbunden sind. Grünau trage zu Recht seinen Namen. Das quantitative und qualitative Grünangebot im Stadtteil und in der näheren Umgebung sind von großer Bedeutung und tragen erheblich zum Wohlbefinden der Bewohner bei.

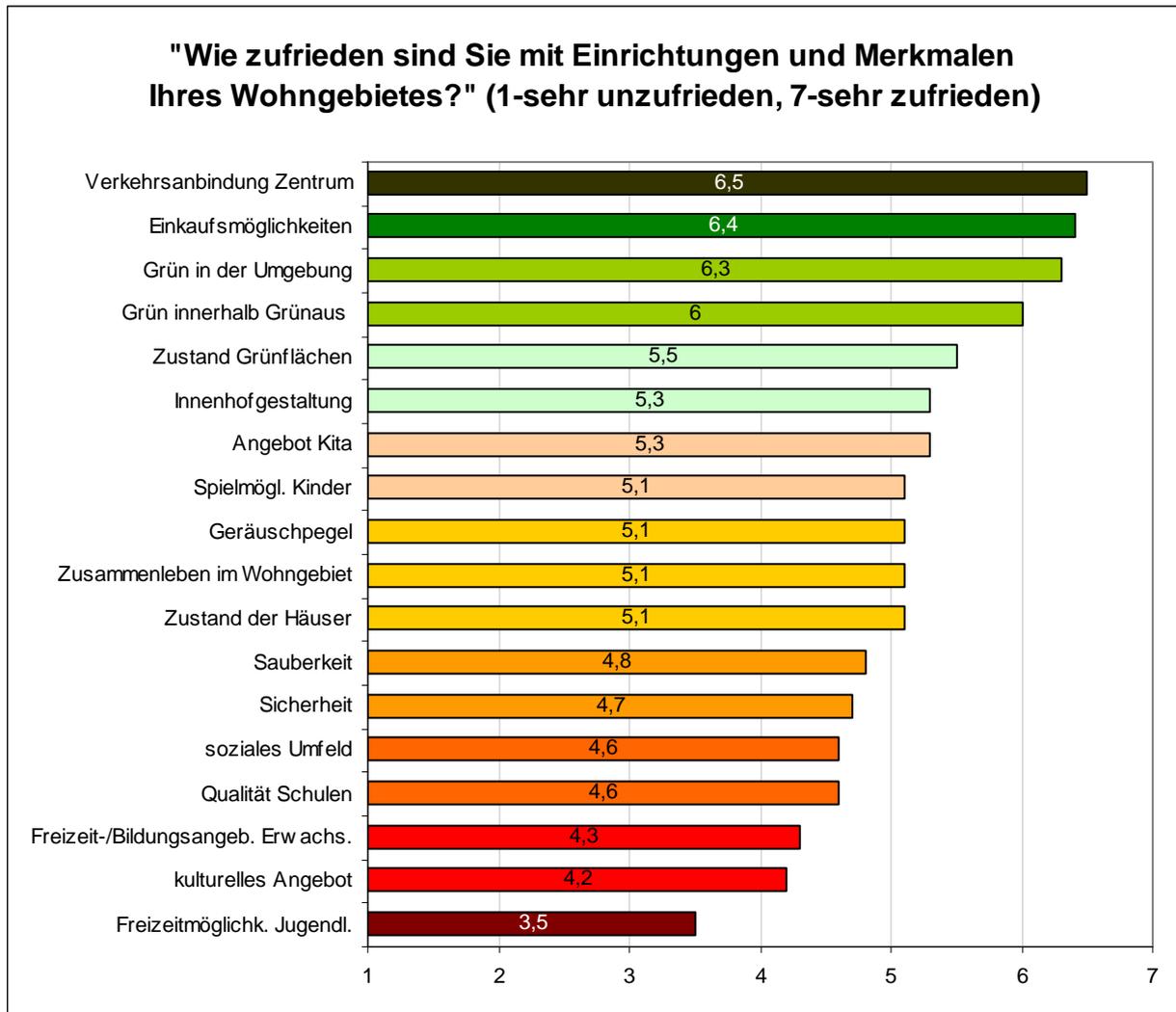


Abb. 5.4: Zufriedenheit mit Einrichtungen und Merkmalen des Wohngebietes, Mittelwerte.

Grünau versteht sich als ein kinderfreundlicher Stadtteil. Das Angebot an Kindertagesstätten wird mit einem Mittelwert von 5,3 bei einer 7er-Skala mit gut beurteilt. Die Spielmöglichkeiten für Kinder liegen auch im positiven Bereich. Ihre Bewertung fällt im Vergleich zur Erhebung von 2004 (Mittelwert=4,8) besser aus.

Einen positiven Trend kann auch das Merkmal „Zusammenleben im Wohngebiet“ aufweisen. Während in 2004 dieses Merkmal den Wert 4,5 erhielt, wird ihm in dieser Erhebung mit 5,1 ein positiveres Urteil zuteil.

Kritischere Urteile erfahren die Merkmale, die die Freizeit- und Bildungsangebote in Grünau betreffen. Auch wenn im Vergleich zur letzten Erhebung 2004 die Bewertung etwas positiver ausfällt, machen die Werte dennoch zum wiederholten Male auf Defizite aufmerksam. Die Palette der nicht vorhandenen und daher vermissten Einrichtungen ist umfangreich. Sie reicht von gastronomischen Einrichtungen unterschiedlicher Art über diverse Einkaufs- und Unterhaltungsangebote bis hin zu Post, Polizei oder Notfallambulanz. Des Weiteren wird auf den Bedarf von Freizeit- und Betreuungseinrichtungen sowie Treffpunkte für unterschiedliche Altersgruppen vom Kindergarten bis zum Seniorentreff aufmerksam gemacht. Damit werden die bereits in der Erhebung von 2004 benannten Fehlstellen wiederholt (Kabisch et al. 2005: 49).

### 5.3 Zufriedenheit mit der Wohnung

Wird der Blick auf das Wohlfühlen in der eigenen Wohnung gerichtet (siehe Abbildung 5.5), ergibt sich in der Tendenz ein ähnliches Bild wie bei der Beantwortung der Frage nach dem Wohlfühlen in Grünau (siehe Abbildung 5.1). Auch bezüglich des Wohlfühlens in der Wohnung ist ein starkes Absinken der positiven Einschätzung nach der Wende zu verzeichnen. Nur recht langsam steigen diese Werte wieder an. Etwa ein Drittel der Befragten macht Einschränkungen geltend.

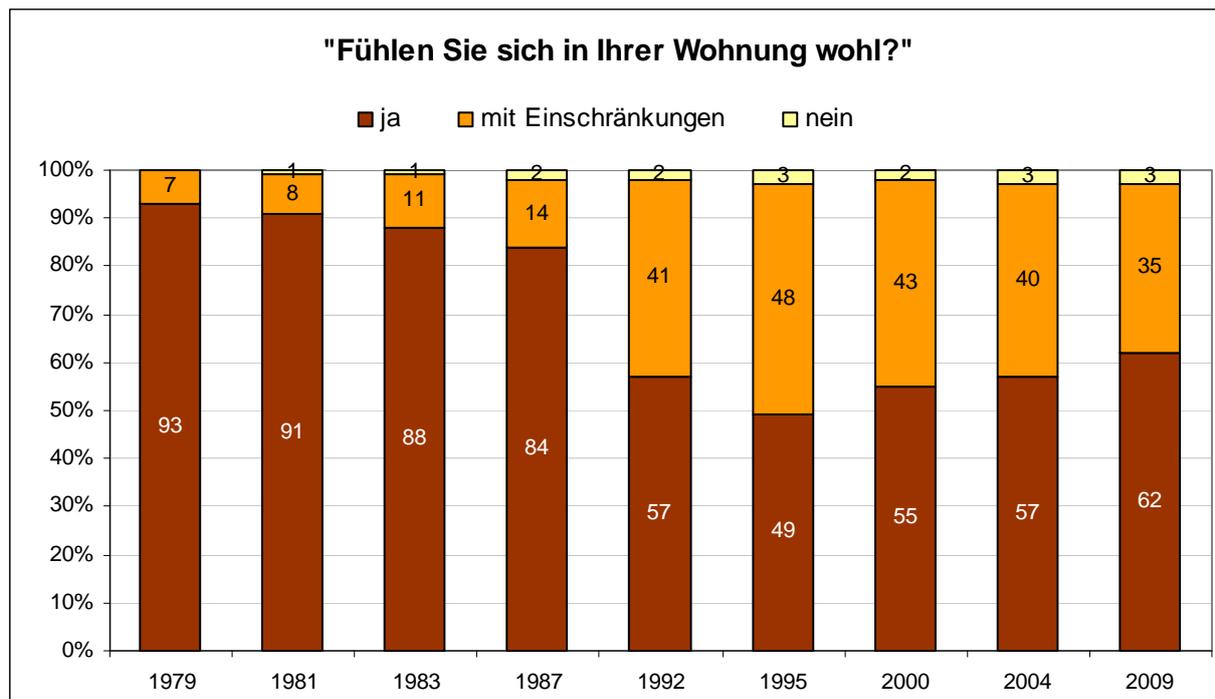


Abb. 5.5: Wohlfühlen in der Wohnung, Vergleich der Befragungsergebnisse 1979 bis 2009, Quellen: Kahl 1995, Kabisch et al. 2005, eigene Berechnungen.

Mit höherem Lebensalter nimmt das Wohlfühlen in der eigenen Wohnung zu<sup>6</sup>. Die Befragten im höheren Lebensalter (über 60 Jahre) bekunden in überdurchschnittlichem Maße das Wohlfühlen in der eigenen Wohnung. Unabhängig von dieser Bewertung werden Vorteile und Nachteile der eigenen Wohnung aufgezählt. 196 Befragte benennen Vorteile ihrer Wohnung, und 251 Befragte benennen Nachteile. Abbildung 5.6 zeigt die genannten Nachteile der Wohnungen im Detail und setzt sie zur allgemeinen Bewertung der Wohnung in Beziehung. Es zeigt sich, dass die genannten Nachteile sowohl von Grünauern, die sich in ihrer Wohnung wohl fühlen, aufgeführt werden, als auch von denjenigen, die Einschränkungen machen oder sich nicht wohl fühlen.

<sup>6</sup> Der Zusammenhang zwischen den zwei betrachteten Variablen Alter und Wohlfühlen in der Wohnung ist hoch signifikant (Chi-Quadrat-Test,  $p=0,000$ ).

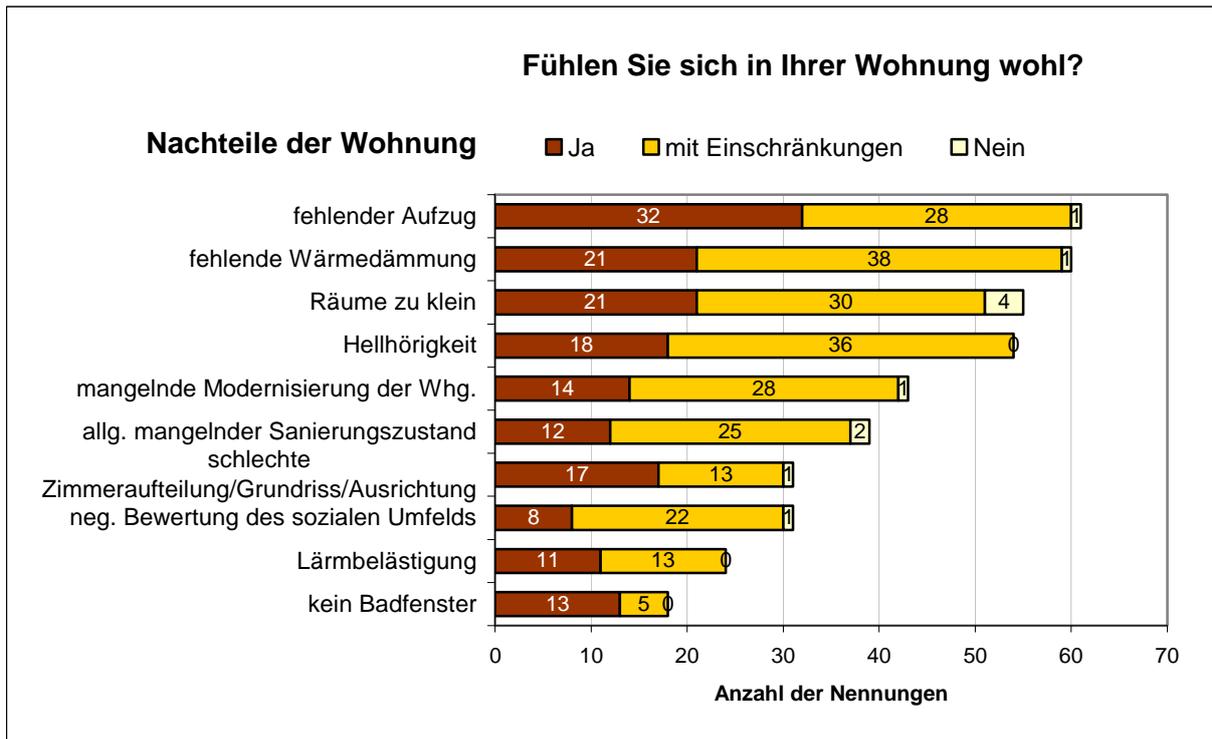


Abb. 5.6: Benennungen der häufigsten Nachteile der Wohnung (kategorisierte offene Antworten) im Vergleich zum Wohlfühlen in der Wohnung.

An erster Stelle steht der fehlende Aufzug. Hier kann wieder der Bezug zum gestiegenen Durchschnittsalter der Bewohner hergestellt werden. Obwohl die Zufriedenheit mit der Wohnung unter den Grünauern im höheren Lebensalter sehr hoch ist, stellt der fehlende Aufzug für sie ein besonderes Problem dar. An zweiter Stelle wird die fehlende Wärmedämmung genannt. Hier deutet sich ein weiter zu vertiefendes Problem an, auf das in Kapitel 9 noch genauer eingegangen wird. Weitere Nachteile der Wohnungen betreffen bauliche Komponenten. Dazu gehören die geringe Größe, der Zuschnitt, der Modernisierungsgrad, das fehlende Badfenster und die Hellhörigkeit. Letzteres scheint ein nicht lösbares Problem im Plattenbau zu sein.

Während Abbildung 5.6 die Nachteile der Wohnung auf der Basis der Antworten auf die offene Frage zeigt, aus denen induktiv Kategorien gebildet wurden, ist in Abbildung 5.7 das Befragungsergebnis zur Wohnungszufriedenheit auf der Basis vorgegebener Merkmale mit einer Bewertungsskala von 1 bis 7 abgebildet. Die Barrierefreiheit im Sinne einer alten- oder behindertengerechten Ausstattung der Wohnung steht an erster Stelle in der Kritik. Zwar wurde der fehlende Aufzug in dieser Fragestellung nicht explizit angesprochen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Mangel eine Erklärung für das schlechte Abschneiden dieses Merkmals darstellt.

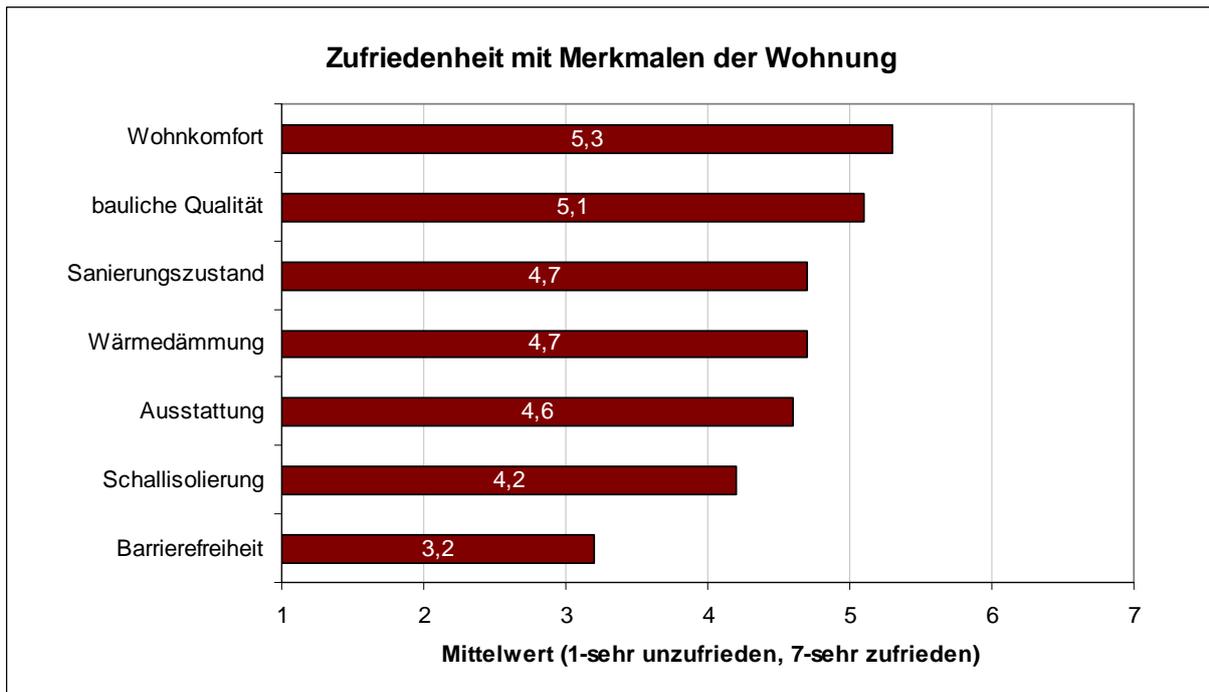


Abb. 5.7: Zufriedenheit mit Wohnungsmerkmalen, Mittelwerte.

Die fehlende alten- oder behindertengerechte Ausstattung ist der Hauptkritikpunkt. Bereits in der Erhebung von 2004 wurde darauf aufmerksam gemacht, ohne den Sachverhalt zu vertiefen. Zwischenzeitlich sind offensichtlich keine wesentlichen Verbesserungen eingetreten. Aufgrund des steigenden Durchschnittsalters der Grünauer Bevölkerung erlangt nun dieses Wohnungsmerkmal eine herausragende Bedeutung. Von 474 Personen, die die alten- und behindertengerechte Ausstattung der Wohnung bewertet haben, wählten 218 Personen (50%) die Werte 1 oder 2 – sehr unzufrieden. Diese sehr kritische Beurteilung nahmen Personen aller Altersgruppen vor. Sowohl Ältere als auch Jüngere sind von den diesbezüglich unzureichenden Wohnungsbedingungen betroffen. Daraus ist zu schließen, dass neben Älteren, die einen Rollstuhl oder Rollator benutzen oder Hilfe bei der täglichen Toilette benötigen, auch jüngere Rollstuhlfahrer oder Mütter mit Kinderwagen mit dieser Problematik konfrontiert sind. In Gesprächen wurde wiederholt auf unüberwindbare Schwellen in der Wohnung, schwierige Treppen im Haus und zum Keller oder vorhandene aber nicht durchgängig haltende Aufzüge, die wiederum die Treppennutzung erfordern, verwiesen.

Werden diese Befragungsergebnisse nach den verschiedenen Wohnungsunternehmen ausgewertet, dann ist die Kritik fast überall gleich hoch. Um einen Überblick über die zentralen Kriterien einer bedürfnisgerechten Wohnung aus Sicht der Grünauer zu erhalten, wurden sie gebeten, aus einer Palette von elf Merkmalen<sup>7</sup> die aus ihrer Sicht drei wichtigsten zu markieren (siehe Abbildung 5.8).

<sup>7</sup> Zu den elf Merkmalen gehören: Angenehme Nachbarn, Größe der Räume, Zahl der Zimmer, Wohnkomfort, Grundriss, Genügend Abstellraum, Verkehrsgünstige Lage, Geringe Lärmbelästigung, Bezahlbare Miete, Niedrige Heizkosten, Alten- und behindertengerechte Ausstattung (Barrierefreiheit).

<b>Was ist an einer Wohnung, die Ihren Bedürfnissen entspricht, am wichtigsten?</b> (Unter 11 Merkmalen können drei Plätze vergeben werden.)			
	<b>1. Platz</b>	<b>2. Platz</b>	<b>3. Platz</b>
am häufigsten genannt	Bezahlbare Miete 48%	Verkehrsgünstige Lage 22%	Verkehrsgünstige Lage 21%
am zweithäufigsten genannt	Angenehme Nachbarn 14%	Bezahlbare Miete 16%	Angenehme Nachbarn 19%
am dritthäufigsten genannt	Wohnkomfort 11%	Geringe Lärmbelästigung 11%	Bezahlbare Miete 15%

Abb. 5.8: Wichtigste drei Merkmale einer bedürfnisgerechten Wohnung.

Es kristallisieren sich deutlich drei Merkmale als die wichtigsten heraus: die bezahlbare Miete, die verkehrsgünstige Lage und die angenehmen Nachbarn. An erster Stelle steht mit Abstand die bezahlbare Miete. Sie ist nach wie vor das zentrale Kriterium bei der Wohnungswahl. Im Zuge der weiteren wirtschaftlichen Verwerfungen mit der Konsequenz einer anhaltend angespannten Arbeitsmarktsituation und der steigenden Anzahl von Rentenbeziehern bleibt die Bezahlbarkeit der Miete das entscheidende Merkmal einer bedürfnisgerechten Wohnung.

An zweiter Stelle steht für die Grünauer die verkehrsgünstige Lage der Wohnung. Hier korrespondieren die reale Situation und die Erwartungshaltung. Wie in Abbildung 5.4 gezeigt, wird die Verkehrsanbindung ans Stadtzentrum als außerordentlich gut eingeschätzt. Damit besteht nicht nur eine gute Einbindung des Stadtteils in den städtischen Gesamtkörper, sondern ein Verzicht auf das Auto ist durch den ausgebauten öffentlichen Personennahverkehr problemlos möglich (siehe dazu auch Kapitel 9).

Das drittwichtigste Merkmal sind schließlich angenehme Nachbarn. Das soziale Wohlbefinden in einer angenehmen Nachbarschaft spielt im Wohnumfeld eine große Rolle. Veränderungen in jüngerer Vergangenheit aufgrund von Weg- und Zuzügen haben die Bedeutung derselben hervortreten lassen (siehe dazu auch Kapitel 7).

Zusammenfassend kann herausgestellt werden, dass die Wohnzufriedenheit der Grünauer mit ihren verschiedenen Facetten und Bezügen vom Stadtteil bis zur Wohnung sehr hoch ist. Die in den letzten Jahren vorgenommenen baulichen Veränderungen sowie die hochwertigen Infrastruktur- und Versorgungsangebote werden geschätzt. Die Bindung an die Wohnung wächst mit zunehmendem Alter – „*man hat sich eingerichtet*“. Allerdings werden Kritikpunkte sehr deutlich benannt. Dabei stellt die alten- und behindertengerechte Ausstattung der Wohnung einschließlich der Nutzbarkeit eines Aufzuges für alle Etagen einen besonderen Schwerpunkt dar. Gelänge es, für alten- und behindertengerechte einschließlich barrierearme Wohnungsausstattungen Beispiellösungen zu schaffen, wäre dies eine gute Chance zur Erhöhung der Wohnattraktivität von Grünau.



## 6 Sozialstruktur: Soziale Mischung, kleinräumige Segregation und der Einfluss der Eigentümer

Die sozialstrukturelle Entwicklung Grünaus ist von besonderem Interesse, da stigmatisierende Presseberichte, die Grünau und andere ostdeutsche Großwohnsiedlungen als „Problemviertel“, „Ghetto“ oder – wie jüngst in DIE ZEIT – als „hässlicher Moloch“ bezeichnen, immer wieder die Behauptung formulieren, dass sich die ostdeutschen Großwohnsiedlungen längst zu sozialen Brennpunkten entwickelt hätten.

Im Ergebnisbericht zur 6. Erhebung 1995 drückte sich diese Besorgnis ebenfalls aus, hier heißt es: „Grünau wird sich in den nächsten Jahren zu einem sozialen Brennpunkt entwickeln, ein soziales Risikogebiet ist im Entstehen. Der Auszug hat bereits begonnen. Wenn nur die Hälfte der jetzt ermittelten Auszugswilligen ihr Vorhaben wahr macht, verliert Grünau seine soziale Stabilität. Es ziehen die sozial Stärkeren weg, die sozial Schwächeren bleiben zurück und weitere sozial Schwache ziehen hinzu.“ (Kahl 1995: 64). Fünf Jahre später allerdings wird mit der 7. Erhebung festgestellt: „Die sozialstrukturelle Mischung blieb seit 1995 weitgehend erhalten.“ (Kahl 2000: 75). Der Bevölkerungsverlust war eingetreten, er führte allerdings nicht zu einer sozialen Entmischung. Auch in der 8. Erhebung 2004 lag Grünau noch immer sozialstrukturell im Mittelfeld der Leipziger Stadtteile. Die Heterogenität der Bewohnerschaft war gewachsen, die Zuzüge brachten tendenziell junge, aber „weniger gut situierte Haushalte, die sich vor allem bei den privaten Wohnungsunternehmen ansiedeln“ (Kabisch et al. 2005: 25-31, 92). Statt eines allgemeinen Statusverlustes weisen die Erhebungen seit 1995 auf eine differenzierte Entwicklung innerhalb Grünaus hin. Diese kleinräumige Segregation verlief schon 1995 „nach Wohnkomplexen und innerhalb der Wohnkomplexe nach Eigentumsform“ (Kahl 1995: 65).

Das folgende Kapitel nimmt zum einen die Entwicklung der wichtigsten sozio-ökonomischen Indikatoren in den Blick: den Bildungsstand, den Erwerbsstatus und die Einkommensverhältnisse. Diese werden – soweit möglich – jeweils im Längsschnitt der Intervallstudie und im Vergleich mit der Gesamtstadt laut amtlicher Statistik dargestellt. Zum anderen wird der aktuelle Stand der kleinräumigen Segregation analysiert. Um etwas über den Trend der sozialstrukturellen Entwicklung Grünaus aussagen zu können, wird zudem betrachtet, inwieweit mit sozial selektiver Mobilität zu rechnen ist. Dazu werden zwei hierfür relevante Gruppen untersucht, die Gruppe der möglicherweise Wegziehenden und die Gruppe der Zuziehenden.

### 6.1 Bildungs- und Qualifikationsstruktur

#### *Beruflicher Abschluss*

Ein Indikator für den sozialen Status der Bewohner ist der Bildungsstand. Wie Abbildung 6.1 zeigt, sind im Bildungsstand der Befragten in den Gesamtstichproben der Erhebungen seit 1979 bis heute kaum Änderungen zu verzeichnen. Einzig bei den Fachschul- und Meisterabschlüssen ist seit 1995 ein kontinuierlicher Rückgang festzustellen. Der Anteil der Hoch-

schulabsolventen ist – mit Schwankungen – im Laufe der Jahre eher gestiegen als gesunken. Mit Bezug zum Bildungsstand ist der soziale Status Grüna also stabil.

Die Bereitschaft, Angaben zum eigenen Bildungsabschluss zu machen, ist insgesamt über die Jahre gesunken, was sich in derzeit 11% fehlenden Angaben niederschlägt. Dieser Trend ist allerdings in sozialwissenschaftlichen Studien allgemein zu beobachten. Wenn man die Fälle ohne Angaben in der prozentualen Verteilung nicht berücksichtigt, wie in Abbildung 6.1 geschehen, und damit annimmt, dass diese Fälle nicht einer bestimmten Gruppe zugehören, kann sogar von einem Anstieg des Anteils Befragter mit einem hohen Ausbildungsabschluss gesprochen werden.

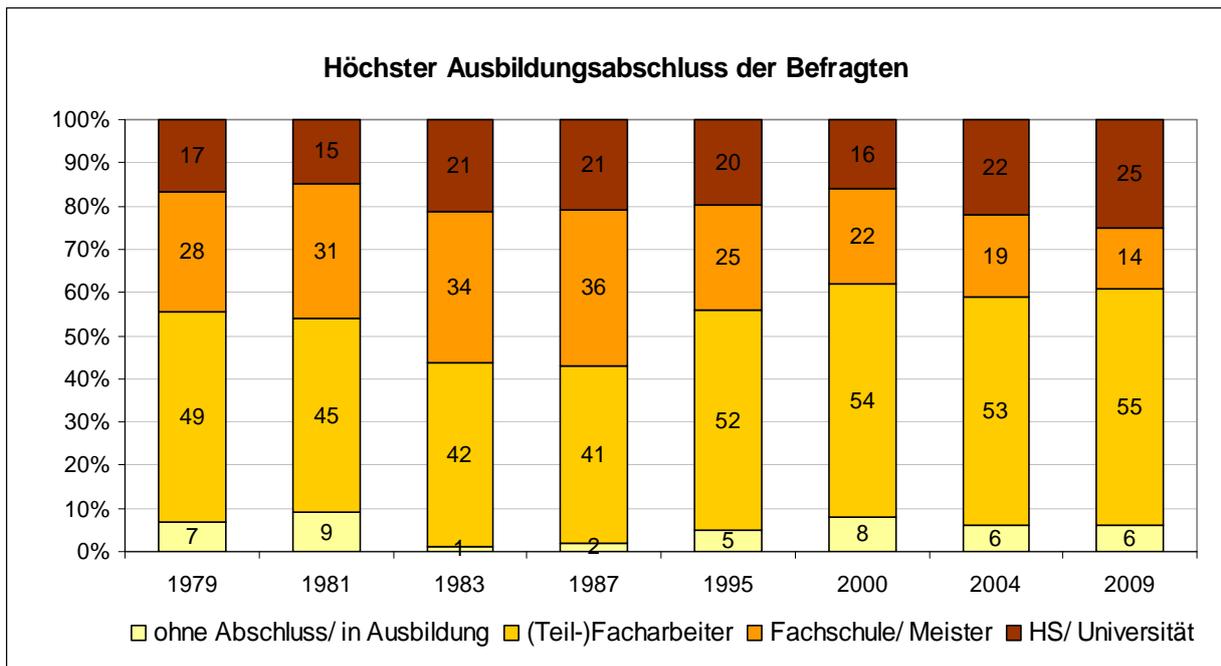


Abb. 6.1: Bildungsstand der befragten Personen in den Untersuchungen 1979 bis 2009, Quellen: Kahl 2000, eigene Berechnungen.

Damit liegt der Bildungsstand der Grünaer Bevölkerung im Leipziger Durchschnitt. Die Leipziger Bürgerumfrage gibt die Ergebnisse ohne fehlende Werte aus (Stadt Leipzig 2009b: 2). Hier wie dort umfasst der Anteil der Hochschulabsolventen etwa ein Viertel und der Anteil der Facharbeiter etwas mehr als die Hälfte.

### Schulabschluss

Der Schulabschluss der Befragten wurde im Rahmen der Intervallstudie erst seit 2004 erhoben. Er steht in unmittelbarem Zusammenhang zum Ausbildungsabschluss. Entsprechend fällt der Vergleich zu 2004 ähnlich aus: Die Verhältnisse bleiben stabil.

In der Erhebung 2009 haben 26% der Befragten ein Abitur, 38% die mittlere Reife und 25% einen Haupt- bzw. Volksschulabschluss. Wie Tabelle 6.1 zeigt, gibt es kaum eine Veränderung gegenüber dem Stand von 2004. Der Anteil der Befragten, die über ein Abitur verfügen, stieg leicht von 24% in 2004 auf 26% in 2009, der Anteil der Befragten mit mittlerer Reife sank dagegen leicht von 40% auf 38 %.

höchster Schulabschluss	2004	2009
EOS/Gymnasium	24%	26%
mittlere Reife (10. Kl.)	40%	38%
POS 8./9. Kl., Haupt-, Volksschule	28%	25%
ohne Abschluss bzw. vor 8. Klasse	1%	1%
keine Angaben	7%	10%

Tab. 6.1: Schulabschlüsse im Vergleich 2004 und 2009, Quellen: Kabisch et al. 2005, eigene Berechnungen.

Gemessen am Indikator Bildungsstand lässt sich zusammenfassend feststellen, dass die Sozialstruktur Grünaus über die Jahre stabil geblieben ist und weiterhin von einem ausgewogenen Mix der Bildungsabschlüsse geprägt wird.

## 6.2 Erwerbsstatus

Laut amtlicher Statistik lag die Arbeitslosenquote in der Großsiedlung Leipzig-Grünau<sup>8</sup> zum 31.12. 2008 bei 15%. Wie Abbildung 6.2 zeigt, weist sie damit einen Wert minimal über dem städtischen Durchschnitt auf.

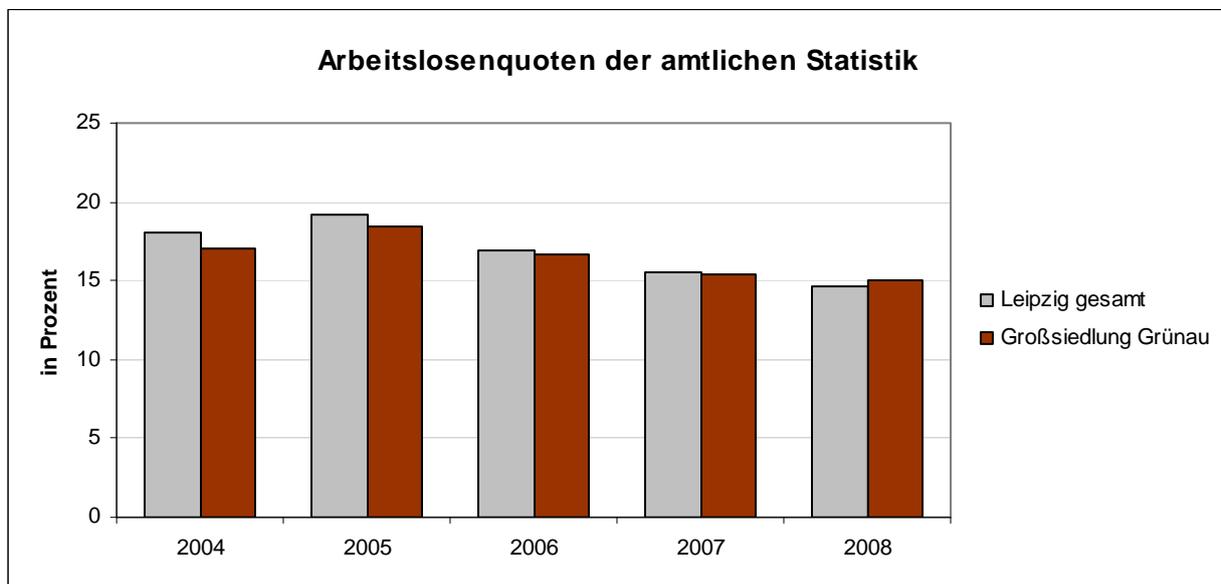


Abb. 6.2: Entwicklung der Arbeitslosenquote in Grünau im Vergleich zur Gesamtstadt 2004 bis 2008, Quellen: Stadt Leipzig 2009c und Stadt Leipzig 2009d.

Im Zeitverlauf steigt die Arbeitslosigkeit seit 2004 im Vergleich zur Gesamtstadt graduell aber stetig an. Die Arbeitslosenquoten variieren stark nach Ortsteilen. Am höchsten ist die Ar-

<sup>8</sup> Es werden die statistischen Ortsteile Grünau-Ost, Schönau, Grünau-Mitte, Lausen-Grünau und Grünau-Nord betrachtet.

beitslosigkeit in Grünau-Nord mit 18,2%, gefolgt von Grünau-Mitte (16,5%), Lausen-Grünau (15,5%) und Schönau (14,4%). Die niedrigste Arbeitslosenquote hat Grünau-Ost mit 10,2%. Bei der Interpretation ist zu beachten, dass der amtlichen Statistik bei der Berechnung der Arbeitslosenquote immer der Anteil der Arbeitslosen an der Gruppe der Erwerbsfähigen zugrunde liegt. Aufgrund der Alterung ist Grünau heute ein Wohngebiet, in dem diese Gruppe stetig abnimmt und damit prozentual deutlich kleiner ist als in der Gesamtstadt. Grünau ist ein Stadtteil, der nunmehr fast zur Hälfte von Rentnern bewohnt wird (43,4%). Die absoluten Zahlen der Arbeitslosen sind in Grünau dagegen stärker gesunken als in der Gesamtstadt. Während die Zahl der Arbeitslosen in Leipzig um 16,3% zurückging (Stadt Leipzig 2009c: 112), fiel die Zahl der Arbeitslosen in Grünau um 23,8%.

Betrachtet man statt der Arbeitslosenquote den Anteil der Arbeitslosen an der Gesamtbevölkerung, so zeigt sich ebenfalls eine leicht sinkende Tendenz (siehe Tabelle 6.2). Der Anteil der Arbeitslosen bzw. in Umschulung und staatlichen Maßnahmen befindlichen Personen zusammengenommen ist in den drei jüngsten Stichproben von 19,5% in 2000 über 17% in 2004 zu 15,3% in 2009 gesunken. Dem steht allerdings nicht eine steigende Erwerbstätigkeit gegenüber, denn auch diese ist eher rückläufig. Dafür steigt der Anteil der Rentner bzw. Vorruheständler kontinuierlich an.

	2000		2004	2009
erwerbstätig (mehrere Kategorien des Erwerbsstatus)	47,0	vollzeiterwerbstätig (mindestens 35h/Woche)	29,6	25,3
		Teilzeit	8,3	9,9
arbeitslos/ ABM	19,5	arbeitslos/ Arbeitssuche	15,2	13,2
		ABM/ Maßnahme der ARGE/ Umschulung	1,8	2,1
Rentner/-in, Vorruhestand	29,3	Rentner/-in, Vorruhestand	38,2	43,4
Azubi/Student	2,3	anderes	8,7	8,2

Tab. 6.2: Erwerbsstatus der Befragten 2000 bis 2009, Quelle: Kahl 2000, eigene Berechnungen.

Die Angaben zum Erwerbsstatus in den Stichproben der letzten Jahre sind aufgrund unterschiedlich gestalteter Kategorien nicht über das Jahr 2000 zurück langfristig vergleichbar. Nach Arbeitslosigkeit wurde 1995 zum ersten Mal gefragt, damals lag der Anteil in der Stichprobe bei 10%. Durch unterschiedliche Kategorien ist auch der Vergleich zur Gesamtstadt nicht direkt möglich (siehe Tabelle 6.3). Deutlich erkennbar ist trotz der unterschiedlichen Kategorien, dass einerseits der Anteil der Rentner sowie andererseits der Anteil der Arbeitslosen, Arbeitssuchenden und in Umschulung befindlichen Befragten in Grünau höher ist als in der Gesamtstadt und der Anteil der Erwerbstätigen entsprechend geringer.

<b>Stellung im Erwerbsleben, Leipzig gesamt laut Bürgerumfrage 2008</b>	<b>Prozent</b>
Erwerbstätige/-r (auch Auszubildende/-r, geringfügig Beschäftigte/-r, Kurzarbeiter/-in, Wehr- und Zivildienstleistende/-r)	51
beschäftigt in einer Arbeitsbeschaffungs- oder Strukturanpassungsmaßnahme, in einem Ein-Euro-Job, in Altersteilzeit bzw. zeitweise vertraglich freigestellt (z. B. Erziehungsurlaub)	2
Arbeitslose/-r, Arbeitssuchende/-r bzw. in einer Umschulungsmaßnahme befindlich	8
Rentner/-in oder Pensionär/-in (Alters- und Erwerbsunfähigkeitsrente)	30
Student/-in oder Schüler/-in	6
etwas anderes (z. B. Hausfrau/Hausmann)	2
<b>Stellung im Erwerbsleben, Grünau laut Intervallstudie 2009</b>	<b>Prozent</b>
vollzeiterwerbstätig (mindestens 35h/Woche)	25
teilzeit- oder stundenweise erwerbstätig	10
arbeitslos/ auf Arbeitssuche	13
in Maßnahme der ARGE/ Umschulung	2
Rentner/-in oder Pensionär/-in (Alters- und Erwerbsunfähigkeitsrente)	43
in Ausbildung (Azubi/Student/-in)	2
aus anderen Gründen nicht erwerbstätig	4

Tab. 6.3: Vergleich des Erwerbsstatus in Grünau 2009 mit Leipzig gesamt laut Bürgerumfrage 2008, Quelle: Stadt Leipzig 2009b.

Aus diesen Befunden lässt sich zusammenfassend festhalten, dass die Arbeitslosenquote in Grünau ebenso wie die in der Gesamtstadt sinkt. Die wesentlichen Veränderungen im Erwerbsstatus sind die Eintritte vieler Grünauer ins Rentenalter.

### *Einkommensverhältnisse*

Um das Haushaltseinkommen in Grünau mit den Werten für Leipzig gesamt vergleichen zu können, wurden die Kategorien der Leipziger Bürgerumfrage 2008 übernommen. Im Vergleich liegt das Haushaltseinkommen in Grünau etwas niedriger. Der Median des Haushaltseinkommens liegt in Grünau bei 1.324 Euro und in Leipzig bei 1.400 Euro monatlich. Da Haushaltseinkommen deutlich von der Haushaltgröße und der Zusammensetzung der Haushalte abhängen, wurden weiterhin die Einkommen der verschiedenen Haushaltstypen verglichen (siehe Abbildung 6.3).

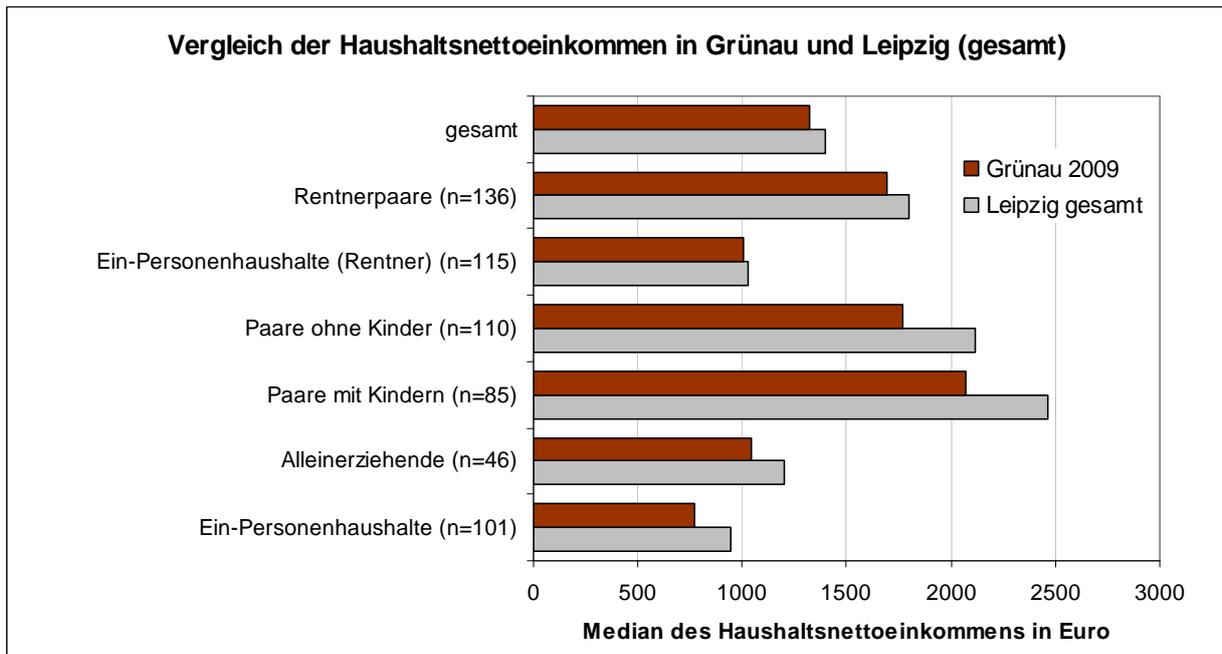


Abb. 6.3 Vergleich der Haushaltsnettoeinkommen verschiedener Haushaltstypen in der Stichprobe 2009 mit Leipzig gesamt, Quelle: Stadt Leipzig 2009b, eigene Berechnungen.

Der Vergleich zeigt, dass die Rentnerhaushalte in Grünau im Leipziger Durchschnitt liegen, während die jüngeren Haushalte in allen Kategorien ein durchschnittlich niedrigeres Einkommen aufweisen. Eine detaillierte Analyse belegt, dass dieser niedrigere Durchschnitt durch einen jeweils höheren Anteil niedriger Einkommensgruppen verursacht wird. In die Kategorie bis unter 1.100 Euro monatlich fallen 71,3% der Grünauer Ein-Personenhaushalte unterhalb des Rentenalters, in der Gesamtstadt aber nur 60%. Bei den Alleinerziehenden ist dieses Verhältnis 59% in Grünau versus 40% in Leipzig.

2004 ergab die Befragung, dass Grünau im Einkommensniveau noch etwa im Leipziger Durchschnitt lag. Dazu wurden die Mittelwerte der Haushaltsnettoeinkommen verglichen. Da 2004 in der Bürgerumfrage und in der Intervallstudie das Haushaltsnettoeinkommen jeweils unterschiedlich erhoben wurde und sich zudem die Haushaltsgrößen verändert hatten, sollten diese Befunde vorsichtig interpretiert werden. Ein Vergleich der Einkommen in Grünau 2004 und 2009 ist aus den gleichen Gründen ebenfalls schwierig, doch ist eine Trendaussage möglich. Es zeigt sich, dass das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen der Grünauer insgesamt leicht gesunken ist, ob nun die Mittelwerte verglichen oder die Angaben in 2004 den Kategorien von 2009 zugeordnet werden. Lag der Median des Haushaltsnettoeinkommens in der Stichprobe 2004 noch bei 1.500 Euro, so weist er 2009 einen Wert von 1.324 Euro auf.

Für diese Entwicklung gibt es verschiedene Ursachen. Zum einen ist der Anteil der Rentnerhaushalte gegenüber 2004 angestiegen. Wer 2004 noch berufstätig war, hat nun mit großer Sicherheit eine prozentual geringere Rente als das Einkommen aus Erwerbstätigkeit. Zudem ist der Anteil der Ein-Personenhaushalte gestiegen, die wiederum ein geringeres Haushaltsnettoeinkommen haben als Zwei-Personenhaushalte mit zwei Einkommensquellen.

Um die Haushaltsgröße als verzerrenden Faktor zu minimieren, wird das Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen berechnet. Der Mittelwert betrug 2004 hier noch 1.010,- Euro, der Median lag bei 1.000,- Euro. In 2009 liegt der Mittelwert nur noch bei 983,- Euro und der Me-

dian bei 941,- Euro monatlich, also etwas niedriger. Ein dritter Faktor, der die leicht negative Tendenz erklären könnte, liegt im Zuzug einkommensschwacher Haushalte.

### 6.3 Kleinräumige Segregation und die Handschrift der Eigentümer

Bereits seit 1995 berichtet die Intervallstudie über kleinräumige Segregation, das heißt eine in Bezug auf den sozialen Status der Bewohner unterschiedliche Entwicklung verschiedener Bestände. Dafür wurden schon vor 15 Jahren zwei wesentliche Befunde benannt: einerseits hat die Eigentümerstruktur einen Einfluss auf den Sozialstatus der Bewohner, und andererseits existieren Unterschiede zwischen und innerhalb der einzelnen Wohnkomplexe. Kahl (1995: 20) berichtet über eine höhere Arbeitslosenzahl (ca. 15%) in den Wohnkomplexen 7 und 8 gegenüber einer geringeren von ca. 5% in den Wohnkomplexen 4 und 5.1. In Bezug auf die Eigentümer stellt sie fest: „Haushalte in Genossenschaftswohnungen verfügen im Durchschnitt über ein höheres Nettoeinkommen als Haushalte in LWB-Wohnungen – das gleiche gilt für die berufliche Qualifikation, die in Genossenschaftswohnungen höher ist.“ (Kahl 1995: 23). 2004 wird ein weiterer Faktor, der zur kleinräumigen sozialen Differenzierung der Bestände beiträgt, benannt: der Sanierungsstand. Er spielt noch immer eine Rolle, wenn es um die sozialräumliche Differenzierung der Bestände geht. Die Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen lagen im völlig unsanierten Bereich bei durchschnittlich 860,- Euro monatlich gegenüber 1.004,- Euro im sanierten Bereich. Da der Sanierungsstand stark mit der Lage und vor allem mit der Eigentümerstruktur zusammenhängt, wird diesen beiden Faktoren im Folgenden besondere Aufmerksamkeit gewidmet.

Für Vergleiche innerhalb der Stichprobe 2009 wurde mit dem Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen gerechnet. Dies wurde wie in der Auswertung der Erhebung von 2004 mit Hilfe der älteren OECD-Skala<sup>9</sup> gebildet. Abbildung 6.4 zeigt die Differenzierung der Einkommensverhältnisse zwischen den Wohnkomplexen. Diese weist auf die bereits oben beim Thema Bildungsstand angesprochene kleinräumige Segregation des Gebiets hin. Über dem Grünauer Durchschnitt liegen die Wohnkomplexe 1 bis 5.1, unter dem Durchschnitt die Wohnkomplexe 5.2, 7 und 8. Der Wohnkomplex 8 liegt sowohl beim Einkommen als auch beim Bildungsstand am unteren Ende<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Dabei erhält die erste erwachsene Person den Faktor 1, die zweite und jede weitere erwachsene Person einen Faktor von 0,7; Kinder unter 18 Jahren erhalten einen Faktor von 0,5. Das Haushaltsnettoeinkommen, hier berechnet über die Klassenmitten, wird dann durch die summierten Faktoren des jeweiligen Haushalts dividiert (Stauder und Hüning 2004).

<sup>10</sup> Die Unterschiede zum WK 1 sind statistisch signifikant (im Post-Hoc-Test nach Bonferroni,  $p=0,031$ ).

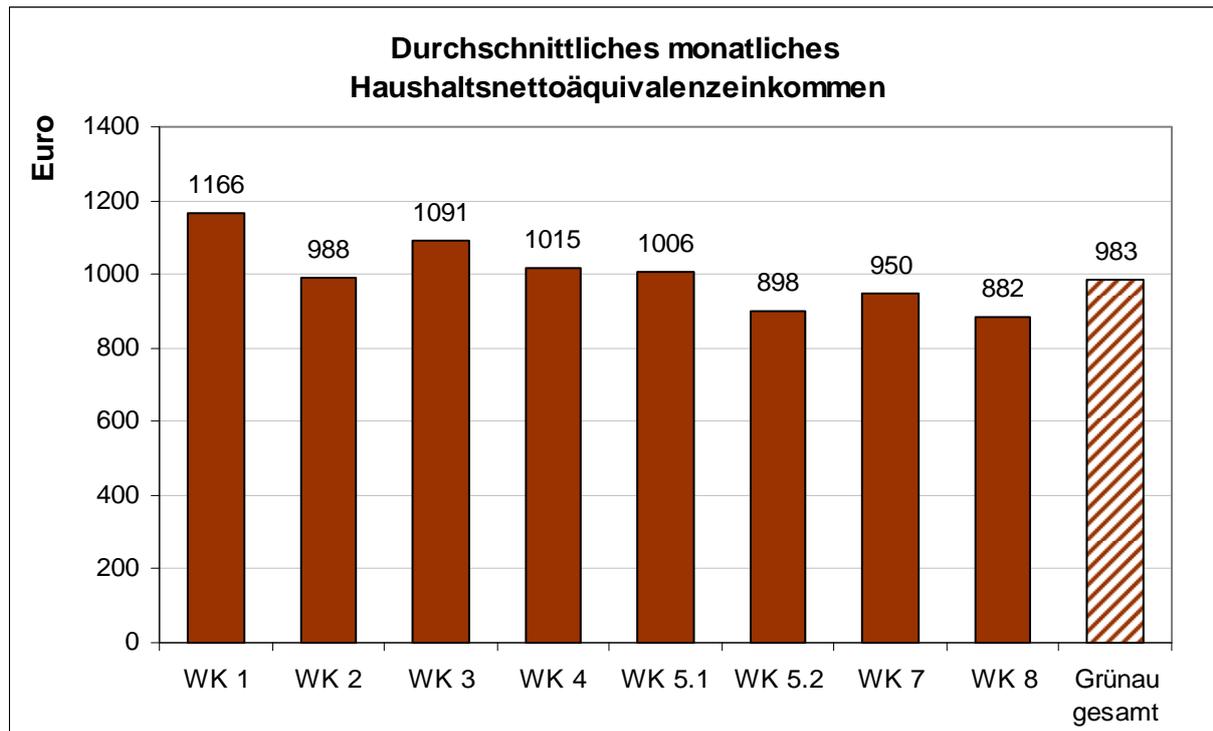


Abb. 6.4: Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen in den Wohnkomplexen und in der Gesamtstichprobe, Mittelwerte.

Die kleinräumige Segregation macht jedoch nicht an der Wohnkomplex-Grenze halt, sondern setzt sich auf der Ebene einzelner Blöcke und Blockstrukturen fort. Dabei existieren beispielsweise in benachbarten Blöcken sehr unterschiedliche soziale Muster, die in manchen Bereichen in Grünau zu einem starken sozialen Gefälle auf kleinstem Raum führen. Ohne konkrete Adressen zu benennen (Datenschutz) gibt es beispielsweise im WK 8 benachbarte Blöcke, in denen das durchschnittliche Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen in der Stichprobe auf der einen Straßenseite doppelt so hoch ist wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Im WK 5.2 kann ebenfalls ein deutliches kleinräumiges soziales Gefälle belegt werden, wenn man die Bestände einzelner Eigentümer gegenüberstellt. Im Vergleich der untersuchten Bestände der LWB mit den genossenschaftlichen Beständen ergibt sich, dass in der Teilstichprobe des LWB-Bestandes 8 von 18 Fällen ein Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen von unter 500 Euro im Monat haben, während dies bei den Genossenschaften nur bei 3 von 32 Fällen zutrifft. Obere Einkommen von über 1.500 Euro gibt es hier in der LWB-Stichprobe gar nicht, bei den Genossenschaften haben 6 von 32 Fällen diese höheren Einkommen. Es verwundert also nicht, dass gerade hier verstärkt Milieukonflikte in den offenen Fragen thematisiert werden (siehe Kapitel 7).

Die Einkommen hängen neben der räumlichen Zuordnung ebenso mit der Eigentümerstruktur zusammen. Der Anteil der Haushalte mit niedrigen Einkommen ist bei dem kommunalen und den privaten Wohnungsunternehmen deutlich höher ist als bei den Genossenschaften (siehe Abbildung 6.5).

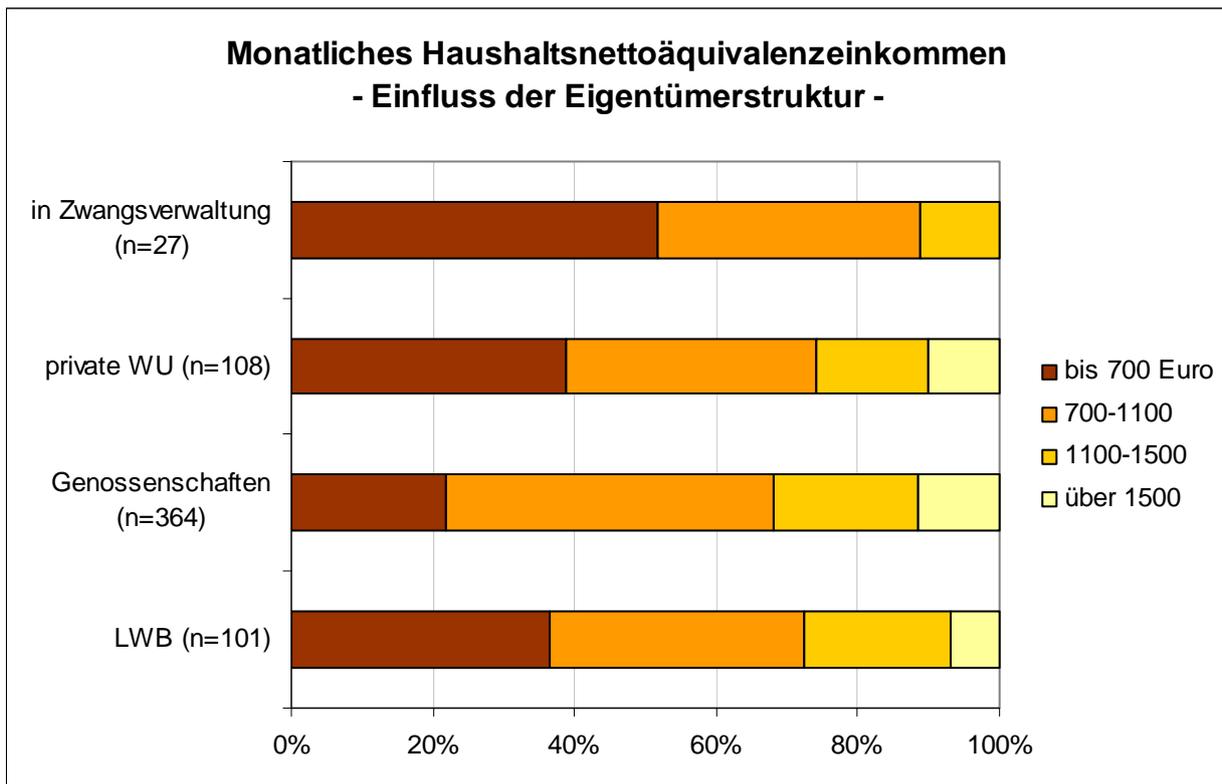


Abb. 6.5: Zusammenhang von Eigentümerstruktur und Einkommensverhältnissen in der Gesamtstichprobe 2009.

Besonders prekär gestaltet sich die Lage in den zwangsverwalteten Beständen, also jenen Blöcken, deren Eigentümer im Zuge der Finanzkrise Insolvenz anmelden mussten. Auch wenn die Anzahl der Befragten relativ gering ist, so wird deutlich, dass hier der Anteil der unteren Einkommensgruppen besonders hoch, während die oberste Einkommensgruppe (> 1.500 Euro) gar nicht mehr vertreten ist. Diese Bestände konzentrieren sich im Stadtbau- und -baugürtel, da hier der Anteil privater Eigentümer insgesamt in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen ist. In der Stichprobe waren vor allem die Bestände des insolventen Wohnungsunternehmens Level One im WK 8 vertreten.

Die soziale Differenzierung der Bestände unterschiedlicher Vermieter wurde bereits 2004 sichtbar. Damals zeigte sich im Vergleich der Mittelwerte des Haushaltsnettoäquivalenzeinkommens, wie deutlich die Einkommen der Mieter verschiedener Wohnungsunternehmen variieren. Die Befunde der Erhebung von 2009 zeigen, dass sich die Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen der Bewohner nicht durchgängig voneinander unterscheiden (siehe Abbildung 6.6). Es gibt jedoch große Unterschiede zwischen bestimmten Vermietern. So heben sich die Bestände der privaten Eigentümer besonders deutlich von den Genossenschaften ab. Unterschiede gibt es aber auch zwischen der LWB und einzelnen Genossenschaften bzw. zwischen der LWB und einzelnen privaten Vermietern.

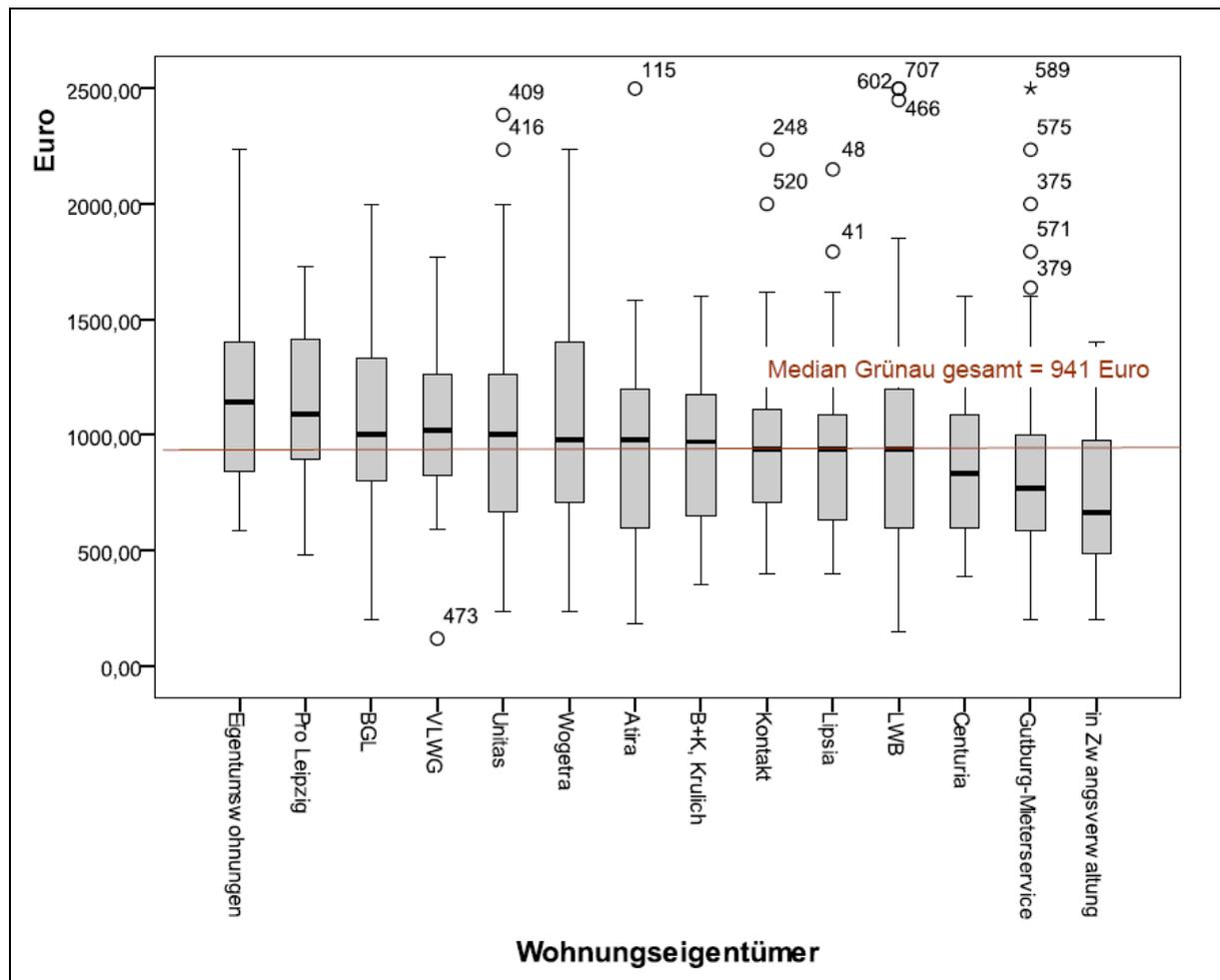


Abb. 6.6: Vergleich der Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen nach der Eigentümerstruktur<sup>11</sup>.

Hat sich diese Differenzierung der Bestände seit 2004 verstärkt? In Tabelle 6.4 werden die durchschnittlichen Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen in den Beständen der Grünauer Vermieter für 2004 und 2009 dargestellt und verglichen. Aufgrund der teilweise geringen Fallzahlen sind die Befunde vorsichtig zu interpretieren. Es wird allerdings deutlich, dass eine einfache Trendaussage, etwa eine mehrheitliche Verschlechterung des ökonomischen Status' der privaten Bestände, nicht festzustellen ist. Stattdessen werden Unterschiede zwischen den einzelnen privaten Wohnungsunternehmen sichtbar. So sind beispielsweise die gemessenen Einkommen bei Krulich deutlich gesunken, was an der Übernahme neuer Gebäude liegen kann. Bei der Gutburg-Mieterservice lohnt ein Blick auf die alte Stichprobe, die für diesen Vergleich getrennt ausgewiesen wurde, um verzerrende Effekte durch die veränderte Stichprobe auszuschließen. Während dies auf die Werte der meisten Wohnungsunternehmen keinen Einfluss hat, sind bei diesem Unternehmen Unterschiede feststellbar. Die Teilbestände der Gutburg-Mieterservice aus der alten Stichprobe 2004 haben deutliche Statusverluste erlitten. In der Teilstichprobe von 2009 finden sich vor allem mehr Randlagen, wo die Einkommen im Schnitt offenbar höher liegen.

<sup>11</sup> Laut Posthoc-Test (Bonferroni) unterscheiden sich die Einkommen von Bewohnern der Bestände von Atira und der zwangsverwalteten Bestände signifikant ( $p=0,031$ ).

2004			2009				
Wohnungs- unternehmen	Mittel- wert	N	Wohnungs- unternehmen	altes Sample		neues Sample	
				Mittel- wert	N	Mittel- wert	N
<b>private WU</b>							
Thesaurus (WSHG)	751	45	Gutburg	599	19	849	61
B+K (Krulich)	1097	24	Krulich	1006	14	923	24
			Atira			1263	17
			Centuria			886	10
			in Zwangsverwaltung	716	27	716	27
Neutecta	870	47					
<b>kommunal</b>							
LWB	856	74	LWB	936	87	946	101
<b>Genossenschaf- ten</b>							
VLWG	977	28	VLWG	1056	15	1038	29
Pro Leipzig	1021	22	Pro Leipzig	1163	10	1163	10
BGL	1067	16	BGL	1049	6	1031	39
Kontakt	1138	37	Kontakt	961	54	963	89
Unitas	1145	42	Unitas	995	29	1069	50
Wogetra	1147	78	Wogetra	1079	27	1060	87
Lipsia	1171	38	Lipsia	1074	32	956	60
<b>Eigentums- wohnungen</b>						1237	14
<b>Insgesamt</b>	<b>1010</b>	<b>450</b>	<b>Insgesamt</b>			<b>983</b>	<b>614</b>

Tab. 6.4: Vergleich der durchschnittlichen Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen nach Eigentümern 2004 bis 2009, Quellen: Kabisch et al. 2005, eigene Berechnungen.

Die LWB hat gegenüber 2004 eher eine Verbesserung der Einkommensverhältnisse zu verzeichnen. In einigen großen Genossenschaften zeigt sich eine Tendenz von überdurchschnittlichen hin zu im Durchschnitt liegenden Einkommen. Damit sind die Unterschiede zwischen den Genossenschaften kleiner geworden. Insgesamt sind die Einkommen gegenüber 2004 leicht gesunken.

#### 6.4 Entwicklungstrends: selektive Wanderungen

*Ist mit sozial selektiver Abwanderung zu rechnen?*

Um eine Antwort auf diese Frage zu bekommen, werden im Folgenden die sozialstrukturellen Merkmale der Gruppe der möglicherweise Wegziehenden analysiert. Wie bereits in Kapi-

tel 4 beschrieben, umfasst diese Gruppe 48 von 710 Befragten. Darunter fallen alle, die entweder ganz sicher oder möglicherweise aus ihrer Wohnung ausziehen möchten und Zielorte des Umzugs außerhalb von Grünau angeben. Vergleicht man nun wesentliche Indikatoren zum sozialen Status dieser Gruppe mit der Gruppe derer, die ganz sicher in Grünau bleiben wollen, so finden sich beim Indikator Ausbildungsabschluss keine nennenswerten Unterschiede (siehe Tabelle 6.5). Dem gegenüber weisen der Erwerbsstatus und die Einkommenshöhe deutliche Unterschiede auf. Die Befragten, die einen Wegzug erwägen, sind seltener arbeitslos und haben ein deutlich höheres Einkommen.

	<b>Möglicherweise Wegziehende</b> (n=48 mit den Merkmalen Umzug „ja“ oder „möglicherweise“ und Umzugsort ist nicht „Grünau“ oder „anderer WK“)	<b>Sesshafte Grünauer</b> (n=465 mit den Merkmalen Umzug „nein“ oder Umzug „ja“ und „möglicherweise“ falls Umzugsort = „Grünau“ oder „anderer WK“)
<b>Anteil an der Stichprobe</b>	7%	65 %
<b>Bildungsstand</b>		
(Fach-) Hochschulabschluss	26%	25%
(Teil-) Facharbeiter	43%	55
<b>Erwerbsstruktur</b>		
Arbeitslose	7 %	13%
Rentneranteil	20 %	52%
<b>Einkommensstruktur</b>		
Median des Äquivalenzeinkommens	ca. 1200 €	941 €

Tab. 6.5: Vergleich sozialstruktureller Merkmale der möglicherweise Wegziehenden mit den sesshaften Grünauern.

Darüber hinaus unterscheiden sich die beiden Gruppen hinsichtlich ihres Rentneranteils, der in der Gruppe der Sesshaften wesentlich größer ist (siehe Kapitel 4, Tabelle 4.4).

Zusammenfassend ist mit einer möglichen Abwanderung jüngerer Haushalte mit höherem Einkommen zu rechnen, nicht aber mit einer überproportionalen Abwanderung besser qualifizierter Gruppen. Ohnehin sind nur 21 Befragte tatsächlich entschlossen, aus Grünau wegzuziehen, weitere 27 erwägen möglicherweise einen Wegzug. Das Wegzugspotenzial ist daher insgesamt gering.

#### *Ist mit einer selektiven Zuwanderung zu rechnen?*

Eine zweite wichtige Information zur Abschätzung der sozialen Entwicklung ist die Zusammensetzung der zuziehenden Haushalte. Dazu werden die jüngst zugezogenen Haushalte (Wohndauer < 5 Jahre) mit den alteingesessenen Haushalten (Wohndauer > 20 Jahre) verglichen (siehe Tabelle 6.6). Hier zeigen sich tatsächlich deutliche sozialstrukturelle Unterschiede. Diese beiden Gruppen unterscheiden sich in ihrem Bildungsstand. Nur 18% der Zugezogenen haben einen (Fach-) Hochschulabschluss, der Anteil der (Teil-) Facharbeiter beträgt 66%.

	<b>Neu-Grünauer (n=106)</b> ( < 5 Jahre in Grünau)	<b>Alt-Grünauer (n=408)</b> ( > 20 Jahre in Grünau)
<b>Anteil an der Stichprobe</b>	15%	57%
<b>Bildungsstand</b>		
(Fach-) Hochschulabschluss	18%	28%
(Teil-) Facharbeiter	66%	51%
<b>Erwerbsstruktur</b>		
Arbeitslose	24%	9%
Rentneranteil	19%	55%
<b>Einkommensstruktur</b>		
Median des Äquivalenzeinkommens	800,- €	1000,- €

Tab. 6.6: Vergleich sozialstruktureller Merkmale der Neu- und der Alt-Grünauer.

Der Arbeitslosenanteil liegt bei den Neu-Grünauern deutlich über dem der Alt-Grünauer, und auch die Einkommensverhältnisse zeigen signifikante Unterschiede. Bei einem Vergleich der Mittelwerte unterscheidet sich die Gruppe derer, die bereits seit mehr als 20 Jahren in Grünau wohnt, in Bezug auf das Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen signifikant von der Gruppe der in den letzten 5 Jahren<sup>12</sup> sowie in den letzten 5-10 Jahren<sup>13</sup> Zugezogenen und auch signifikant von den vor 10-15 Jahren<sup>14</sup> Zugezogenen.

Eine detaillierte Analyse der Einkommensverhältnisse von Zugezogenen und Alteingesessenen in Abbildung 6.7 zeigt, dass in der Gruppe der in den vergangenen fünf Jahren nach Grünau Zugezogenen der Anteil der Haushalte mit niedrigen Einkommen deutlich höher ist.

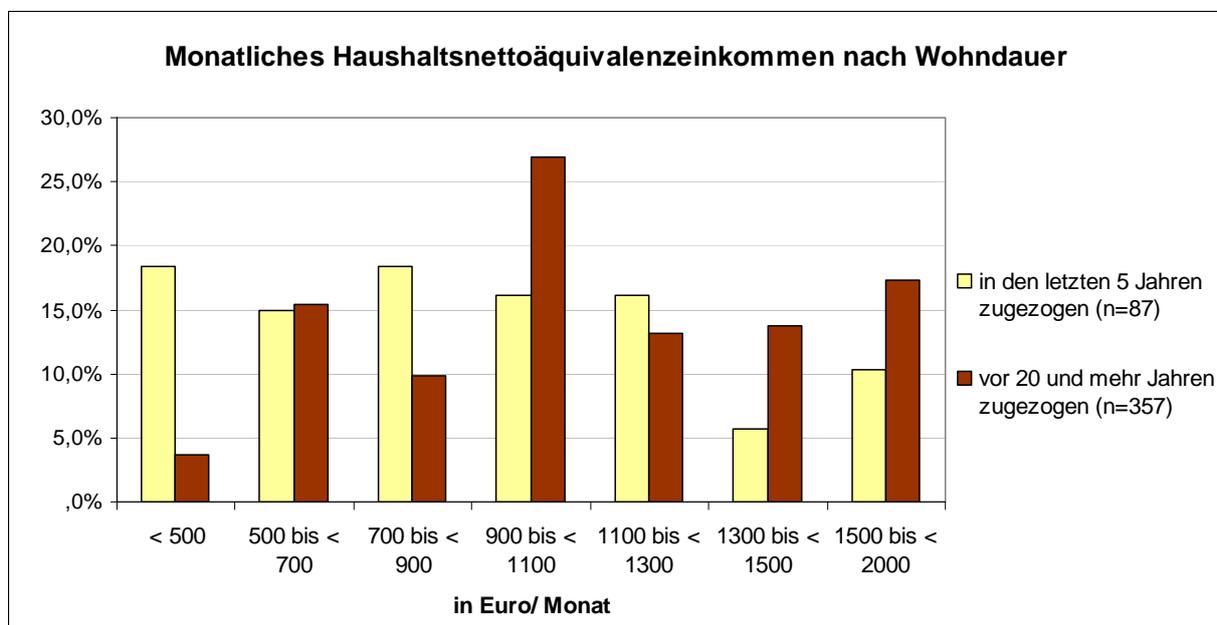


Abb. 6.7: Zusammenhang von Wohndauer und Einkommensverhältnissen.

<sup>12</sup> Post-Hoc-Test nach Bonferroni (p=0,009)

<sup>13</sup> Post-Hoc-Test nach Bonferroni (p=0,005)

<sup>14</sup> Post-Hoc-Test nach Bonferroni (p=0,047)

als in der Gruppe der Alteingesessenen. Letztere Gruppe hat dagegen einen höheren Anteil von Haushalten mit mittleren und höheren Einkommen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in geringem Umfang mit einem Wegzug von Haushalten mit höherem ökonomischem Status zu rechnen ist. Allerdings ist die prozentual bedeutsamere Zuwanderung entlang aller Indikatoren sozial selektiv. Zwar kommen noch immer Vertreter aller Bildungs- und Einkommenschichten nach Grünau, doch ist der Anteil statusniedrigerer Haushalte bzw. Personen höher.

Im Resümee zur sozialstrukturellen Entwicklung kann von einer sozialen Entmischung des Stadtteils nach wie vor nicht die Rede sein. Vor allem der Indikator Bildungsstand zeigt eine Stabilität der sozialen Mischung im Quartier seit der ersten Untersuchung 1979. Andere Indikatoren weisen Statusverluste aus, aber diese sind in ihrer Dynamik nicht dramatisch zu nennen. Die deutlichste Veränderung im Erwerbsstatus ist der starke Anstieg des Rentneranteils, die Arbeitslosenquote bleibt im Stadtdurchschnitt. Die Einkommenshöhe insbesondere in der Gruppe der jüngeren Haushalte ist leicht rückläufig. Es ist mit den Untersuchungsergebnissen auf die Tendenz aufmerksam zu machen, dass mit hohem Bildungsgrad nicht zwangsläufig hohe Einkommen korrespondieren.

Die Befunde der 9. Erhebung bestätigen vor allem die voranschreitende kleinräumige Segregation im Gebiet. In der Überlagerung verschiedener Entwicklungen differenziert sich die Sozialstruktur Grünaus weiter in statushohe Gebiete, vor allem in den älteren Wohnkomplexen, und statusniedrige Gebiete, insbesondere in den jüngeren Wohnkomplexen. Die Unterschiede sind weiterhin an der Eigentümerstruktur festzumachen. Die Statusverluste sind bei einzelnen privaten Vermietern, teilweise in den LWB-Beständen der mittleren Wohnkomplexe und vor allem in den Insolvenzbeständen hoch.

Die möglichen, wenn auch relativ wenigen Wegzüge werden von Beziehern höherer Einkommen und höherem Erwerbsstatus getragen. Dem gegenüber sind der Bildungsstand der Zugezogenen im Durchschnitt niedriger, die Arbeitslosenquote höher und das Durchschnittseinkommen geringer.

## 7 Soziale Beziehungen: Nachbarschaften zwischen Stabilität, Bewohnerwechsel und Milieukonflikten

Seit Beginn der Intervallstudie werden die Grünauer um eine Einschätzung ihrer konkreten Nachbarschaftsbeziehungen und der sozialen Beziehungen im Wohngebiet allgemein gebeten. In den Berichten der vergangenen Erhebungen konnte eine anhaltende Stabilität der Nachbarschaftsbeziehungen einerseits, aber andererseits auch die Sorge um eine Verschlechterung des Milieus im Quartier bis hin zu einzelnen sozialen Konflikten dokumentiert werden. Im folgenden Kapitel werden die Ergebnisse zu den aktuellen Nachbarschaftsbeziehungen sowie zu Beobachtungen der Befragten hinsichtlich der sozialen Veränderungen des weiteren Wohnumfeldes und des Stadtteils im Ganzen vorgestellt.

### 7.1 Nachbarschaftsbeziehungen

#### *Vertrauensindikator Wohnungsschlüssel*

Im ersten Fragebogen 1979 wurde gefragt, wie vielen Hausbewohnern man den eigenen Wohnungsschlüssel anvertrauen kann. Dieser Indikator für gegenseitiges Vertrauen wurde in den folgenden Erhebungen bis 2004 nicht genutzt. 2009 wurde der Indikator wieder in den Fragebogen aufgenommen. 50% der Grünauer würden einigen bis allen Hausbewohnern den eigenen Wohnungsschlüssel anvertrauen. In einer Großwohnsiedlung ist dies durchaus bemerkenswert. Das Ergebnis widerspricht dem Vorurteil, dass Nachbarschaftsbeziehungen in einem solchen Quartierstyp von hoher Anonymität geprägt seien.

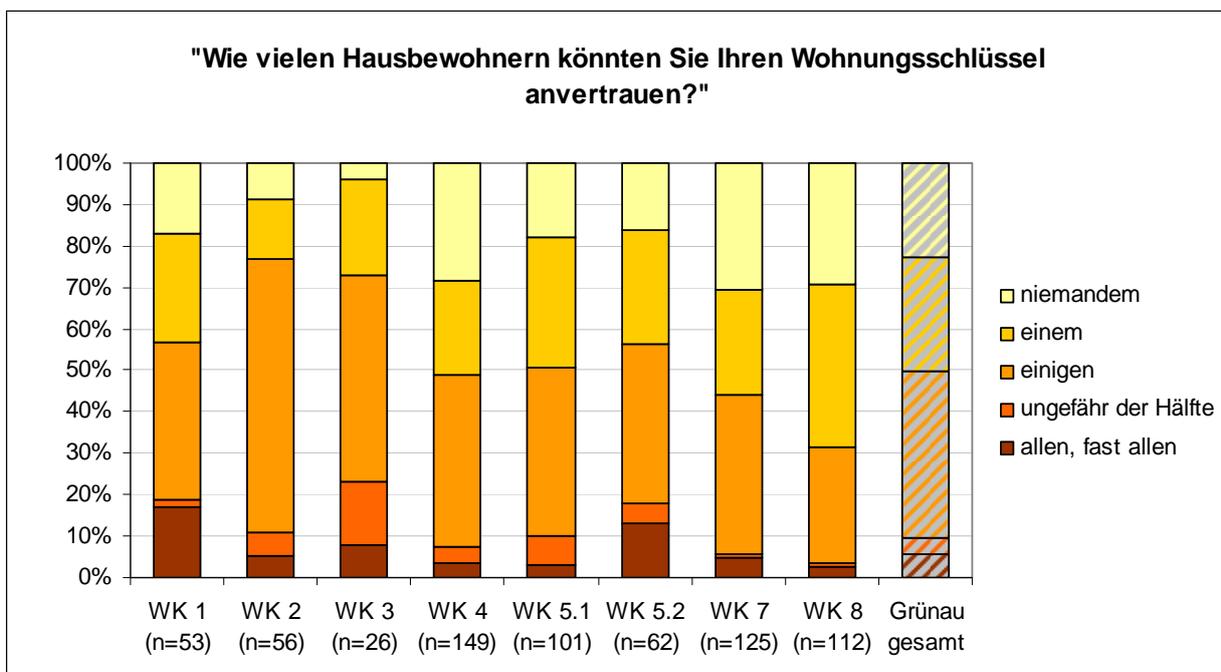


Abb. 7.1: Vertrauen in der Nachbarschaft nach Wohnkomplexen.

Vertrauensvolle Nachbarschaftsbeziehungen sind in den älteren Wohnkomplexen 1 bis 3 und 5.2 am häufigsten ausgeprägt (siehe Abbildung 7.1), seltener in den äußeren, jüngeren Wohnkomplexen 7 und 8 und im WK 4. Diese sind, wie zu zeigen sein wird, die Wohnkomplexe, in denen auch Konflikte oft thematisiert werden. Außerdem variiert das Vertrauen nach Eigentümern. Der höchste Anteil derer, die einigen oder sogar mehr Bewohnern den Schlüssel anvertrauen würden, liegt bei den Genossenschaften mit insgesamt 59%, gefolgt von der LWB mit 42%. Bei den privaten Wohnungsunternehmen ist hohes Vertrauen zu Nachbarn seltener, trifft aber immerhin noch auf 32% zu. Bei den privaten Wohnungsunternehmen ist auch der Anteil derer, die niemandem den Schlüssel anvertrauen würden mit 34% am höchsten (Genossenschaften 17%; LWB 25%).

Im Vergleich der Ergebnisse von 2009 mit den Ergebnissen von 1979 zeigt sich eine völlig veränderte Situation (siehe Abbildung 7.2). Während 1979 fast ein Drittel der Befragten allen Hausbewohnern ihren Wohnungsschlüssel anvertraut hätte, trifft dies 2009 gerade für 6% zu. Die Gruppe derer, die niemandem den Wohnungsschlüssel geben würde, belief sich 1979 auf nur 5%, 2009 betrifft diese Haltung fast ein Viertel aller Befragten.

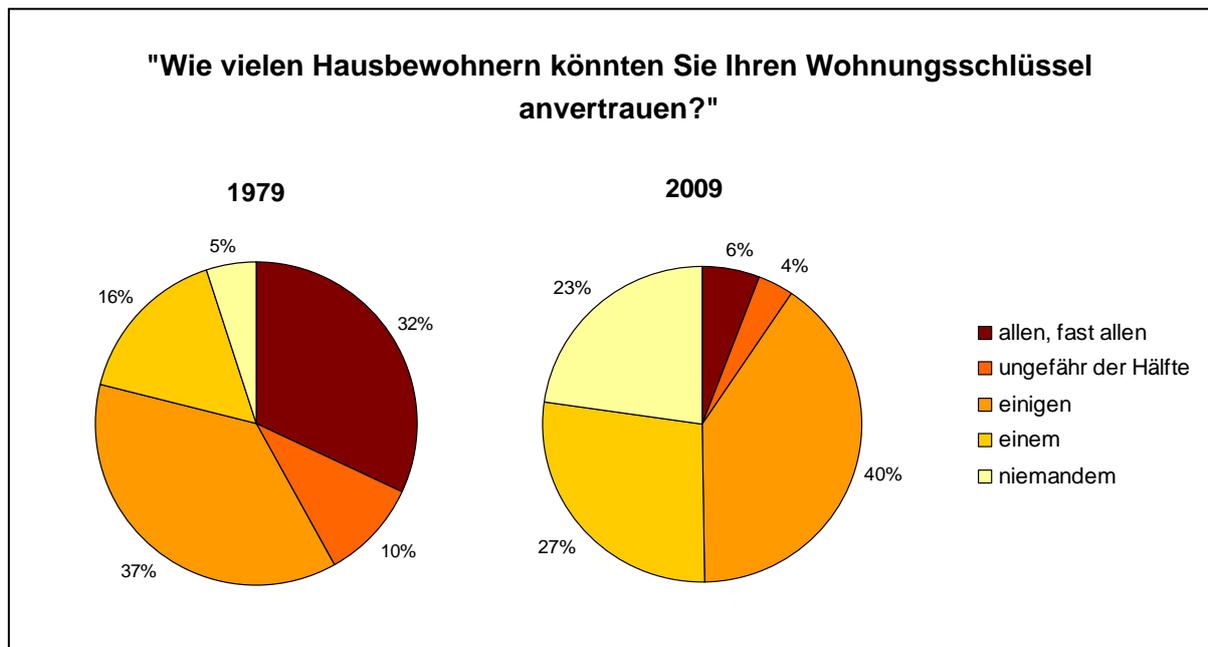


Abb. 7.2: Vertrauen in der Nachbarschaft 1979 und 2009, Quellen: eigene Berechnungen.

Im Verlauf von 30 Jahren sind demnach erhebliche Veränderungen und Umbrüche vorstatten gegangen. Die Vermutung, dass der Systemwechsel hier maßgeblichen Einfluss hat, ist plausibel, auch wenn dies nicht Gegenstand der Analyse war.

### *Entwicklung der Nachbarschaftsbeziehungen*

Wird die Einschätzung der Nachbarschaftsbeziehungen über eine andere Fragestellung im Zeitverlauf beginnend mit 1983 betrachtet, zeigt sich, dass die Umgangsformen untereinander ähnlich geblieben sind<sup>15</sup> (siehe Abbildung 7.3). Trotz aller Dynamik im Sinne von Weg-

<sup>15</sup> Beim Vergleich der Ergebnisse ist zu beachten, dass die Antwortkategorien in der Erhebung 2000 leicht abweichend formuliert wurden.

zügen, Umzügen oder Zuzügen blieb die Beschreibung der Nachbarschaftsverhältnisse über die Zeit nahezu unverändert.

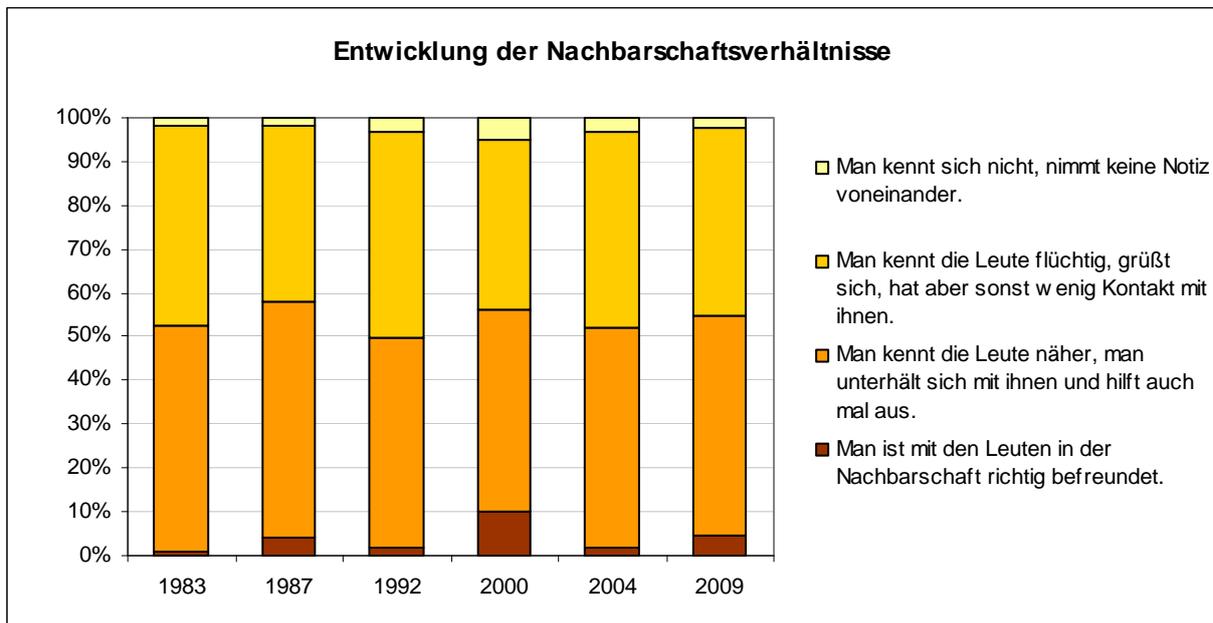


Abb. 7.3: Nachbarschaftsverhältnisse 1983 bis 2009, Quellen: Kabisch et al. 2005, Kahl 1995 und 2000, eigene Berechnungen.

Vergleicht man die Befragungsergebnisse von 2009 nach Wohnkomplexen, zeigen sich keine signifikanten Unterschiede. Dies ist insofern bemerkenswert, als die Wohnkomplexe sich in sozialer Hinsicht durchaus unterscheiden. Weder der in Kapitel 4 dargestellte unterschiedlich häufige Mieterwechsel noch die in Kapitel 6 beschriebenen sozialen Unterschiede scheinen auf die Nachbarschaftsbeziehungen nennenswerte Auswirkungen zu haben. Werden innerhalb der Wohnkomplexe die Nachbarschaftsbeziehungen nach Eigentübertypus getrennt betrachtet, werden jedoch einige Unterschiede sichtbar (siehe Abbildung 7.4). Hier wurden die jeweils dominierenden Eigentumsformen in den Wohnkomplexen miteinander verglichen (in den Wohnkomplexen 2 und 3 waren nur genossenschaftliche Bestände in der Stichprobe).

Zunächst wird deutlich, dass die Nachbarschaftsbeziehungen der genossenschaftlichen Bestände von intensiveren Kontakten geprägt sind. Eine Ausnahme stellt der WK 8 dar, hier sind die Nachbarschaftsbeziehungen der genossenschaftlichen Bestände nicht persönlicher als andere. Besonders intensive Nachbarschaftsbeziehungen finden sich in den genossenschaftlichen Beständen des WK 5.2, wo drei Viertel der Befragten angeben, sich näher zu kennen oder sogar befreundet zu sein. Solche intensiven Kontakte sind in den kommunalen Beständen der LWB eher selten. Hier geben mehr als die Hälfte der Befragten an, die Nachbarn nicht oder nur flüchtig zu kennen, in den Wohnkomplexen 5.2 und 4 trifft das auf ca. zwei Drittel der Befragten in den Beständen der LWB zu. Die Nachbarschaftskontakte der Befragten in den zwangsverwalteten Beständen im WK 8 haben innerhalb dieses Wohnkomplexes die intensiveren Kontakte, knapp zwei Drittel geben hier an, sich näher zu kennen bzw. befreundet zu sein.

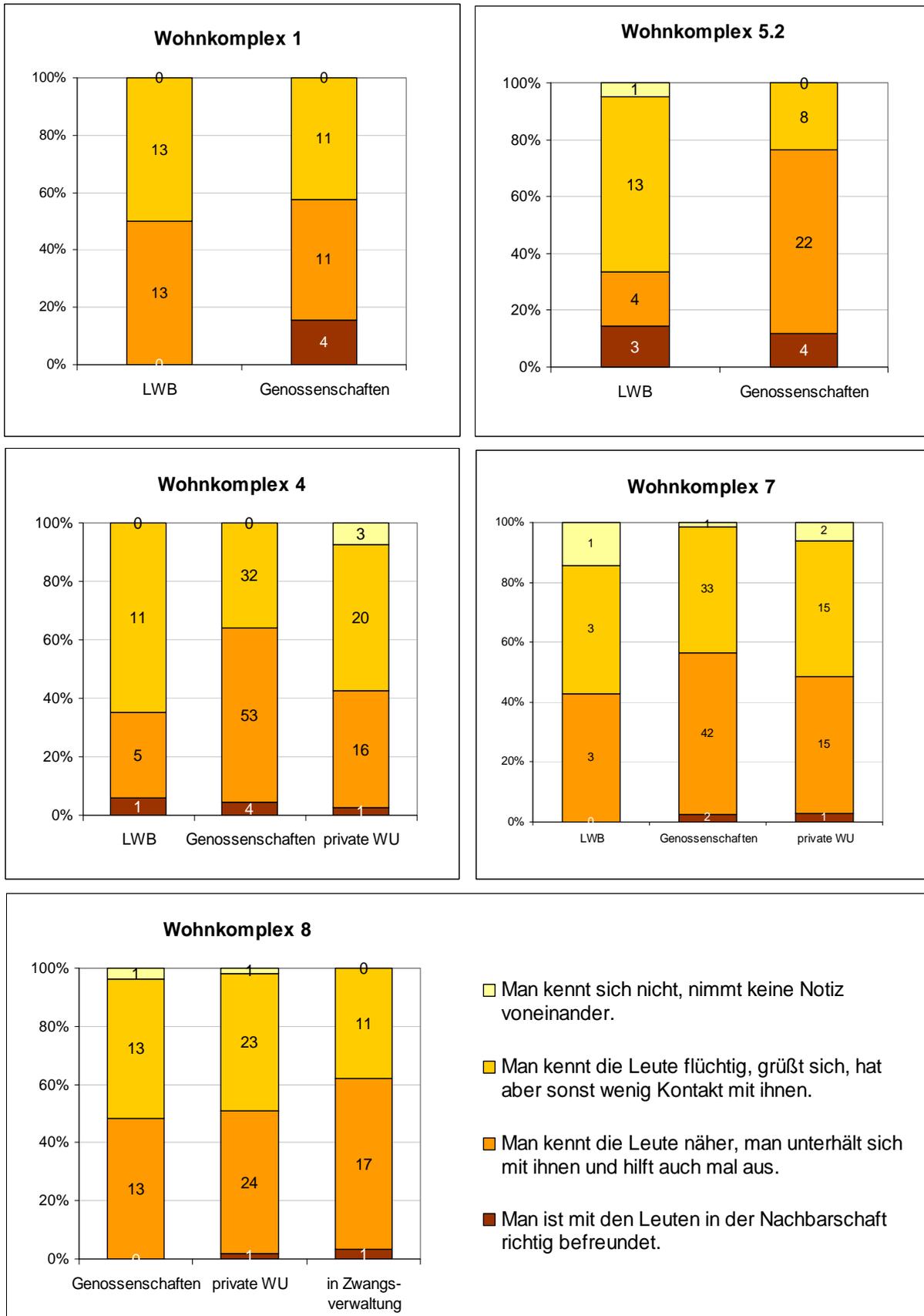


Abb. 7.4: Nachbarschaftsverhältnisse nach Eigentümern und Wohnkomplexen, Vergleich im WK 2 und WK 3 entfällt, da die Stichprobe hier nur genossenschaftliche Bestände enthält.

### Soziale Kontakte

Mit der Frage nach Verwandten oder Freunden, die in der Nähe wohnen, konnten Einblicke in die sozialen Kontakte im Stadtteil gewonnen werden. 2009 gaben ca. zwei Drittel der Befragten an, Verwandte oder Freunde in der Nähe zu haben, ein Drittel antwortete mit „nein“. Die Angaben variieren nur leicht innerhalb des Stadtteils, sie liegen zwischen 58% im WK 3 und 67% im WK 8.

Diese Frage ist vor dem Hintergrund der Abrisse und abrissbedingten Umzüge im Gebiet und den möglichen Auswirkungen auf soziale Kontakte besonders interessant. Von den 257 Befragten, die mit „nein“ antworteten, wählten 95 Befragte die Antwortmöglichkeit „nein, nicht mehr“, was darauf hindeutet, dass hier Beziehungen abgebrochen sind. Doch der Zeitvergleich zeigt, dass insgesamt die sozialen Kontakte gegenüber 2004 nicht weniger geworden sind.

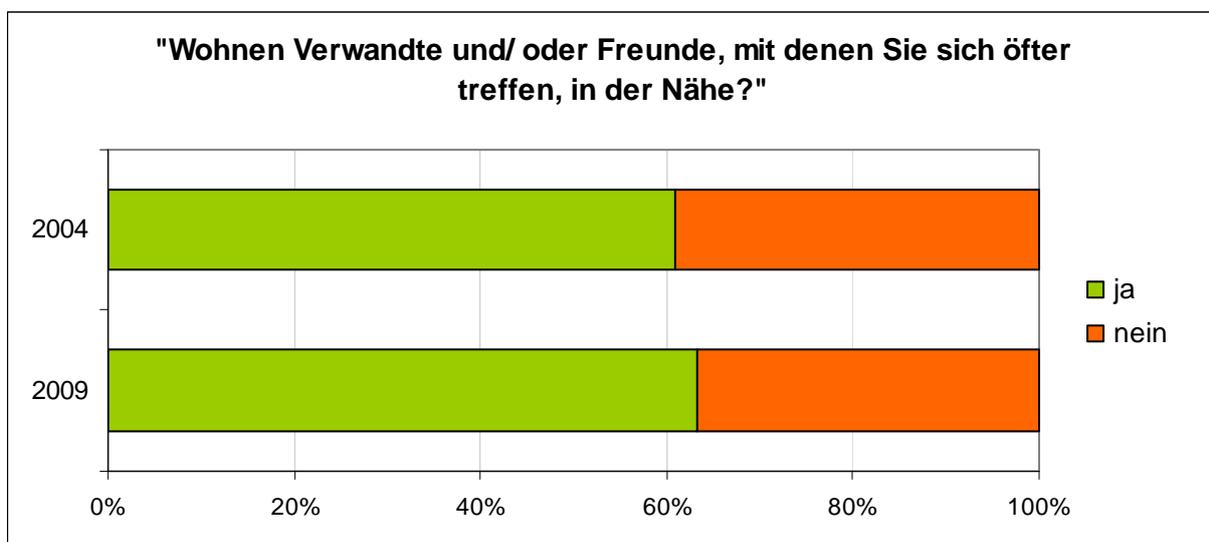


Abb. 7.5: Soziale Kontakte 2004 und 2009, Quellen: Kabisch et al. 2005, eigene Berechnungen.

Die Antworten auf die Frage, ob sich dieser Personenkreis in den letzten Jahren verändert habe und wenn ja warum, geben Aufschluss zu den genaueren Veränderungen. Noch immer dominieren hier die Verluste durch den Wegzug der Bekannten und Verwandten (siehe Tabelle 7.1). Häufig wird berichtet, dass die eigenen Kinder weggezogen seien (*„weil mein Kind wegen der Arbeit in die alten Bundesländer gegangen ist“*), oder dass Bekannte weggezogen seien, weil auch sie einen neuen Arbeitsplatz gefunden haben. Eine Bemerkung deutete auch auf Wegzüge aufgrund sich wandelnder Milieus hin: *„Meine Eltern sind weggezogen, da sie sich in ihrem Haus (Str. am Park) nicht mehr wohl fühlten (sie haben von 1978-2008 dort gewohnt)“*. Soziale Veränderungen im Sinne von Milieukonflikten werden auch als Grund für eingeschränkte soziale Kontakte angegeben, etwa: *„weil sich die Klassenunterschiede zu stark verändern. Früher gab es reich-mittel-arm. Heute gibt es nur reich oder arm.“*

	WK 1	WK 2	WK 3	WK 4	WK 5.1	WK 5.2	WK 7	WK 8	2009 Gesamt	2004 Gesamt
durch Wegzüge, u. a. wegen Arbeit	7	6	3	23	9	7	13	8	77	75
durch Umzüge, u.a. abrißbedingt	1	0	1	6	2	1	3	2	16	22
durch Todesfälle	3	4	1	7	5	2	2	4	28	13
Freundschaften aufgelöst	0	1	1	0	1	0	0	0	3	3
Milieu passt nicht mehr	1	0	0	1	1	2	3	1	9	2
Zuzug von Verwandten/ Freunden	0	2	0	3	4	0	2	4	15	12
neue Freunde gewonnen	3	1	1	2	2	2	3	5	19	5

Tab. 7.1: Gründe für Veränderungen der sozialen Kontakte im Wohngebiet von 2004 auf 2009, Quelle: eigene Berechnungen.

Es wurden aber auch positive Veränderungen der sozialen Kontakte dokumentiert. So zogen bei 15 Befragten Verwandte oder Freunde zu, z. B. *„Zuzug der Mutter aus Halle“* oder *„weil mehr Bekannte hergezogen sind“*. Im Unterschied zu 2004 gaben mehr Befragte an, dass sie soziale Kontakte im Wohngebiet dazu gewonnen haben (siehe Tabelle 7.1), z. B.: *„weil wir ins KOMM-Haus tanzen gehen“*, *„durch sportliche Betätigung“* oder *„weil ich durch die Arbeit viele neue Menschen kennen gelernt habe, die auch in Grünau wohnen“*. Einen Unterschied zu 2004 macht zudem die gestiegene Zahl der Befragten, die angibt, dass die sozialen Netze aufgrund von Todesfällen kleiner werden. Teilweise verweisen sie explizit auf die allgemeine Alterung des Gebiets: *„weil wir alle älter geworden sind“*.

#### *Veränderungen in der Nachbarschaft*

Die oben genannten Befunde spiegeln sich auch in den Antworten zur Veränderung der Nachbarschaft im engeren Sinne wider, denn die Beurteilung von Veränderungen ist 2009 im Wesentlichen identisch mit 2004. Dass sich die Nachbarschaft verschlechtert hat, gaben 21% an (2004: 29%), verbessert hat sie sich für 11% (2004: 10%). Weder verbessert noch verschlechtert sagen 2009 52% (2004: 49%). Auch die Zahl derer, die dies nicht beurteilen können, ist mit 16% in 2009 gegenüber 14% in 2004 annähernd gleich geblieben.

Die beobachteten Veränderungen in der Nachbarschaft zeigen, dass der Verlust von Kontakten und Beziehungen häufiger thematisiert wird als der Zugewinn (siehe Abbildung 7.6). Besonders auffällig ist die große Zahl (56) derer, die angibt, weniger Kontakt zu Nachbarn zu haben als früher. Teilweise wird dies mit dem Wechsel der Mieter begründet (*„Weniger Kontakt zu den Nachbarn, viel Weg- und Neuzuzüge“*), teilweise werden aber auch bestehende Kontakte schwächer, die Kontaktfreudigkeit und gegenseitige Hilfe hätte nachgelassen (*„Jeder ist nur noch für sich, „Guten Tag und guten Weg“*). Manche Befragte trauern um die alte Nachbarschaft im abgerissenen Haus, etwa: *„In meinem früheren Wohnhaus waren 85% der Mieter befreundet, man hat sich gegenseitig unterstützt. In meiner jetzigen Wohnung grüßt man sich, das war's“*.

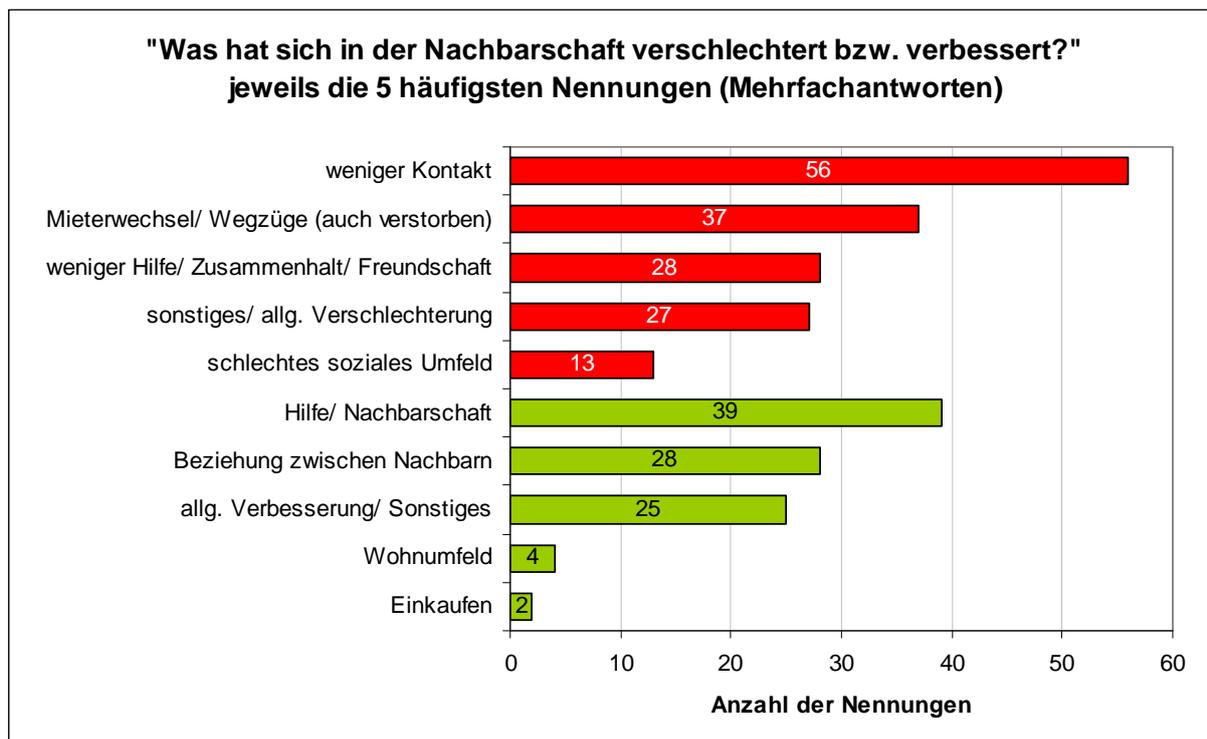


Abb. 7.6: Veränderungen in der Nachbarschaft, kategorisierte Antworten auf offene Frage.

In anderen Fällen haben sich die Nachbarschaften wieder stabilisiert: *„Man kennt sich länger, dadurch auch besser, kann die Kinder in Obhut geben und beruhigt Wege erledigen“*. Auch die Alt-Grünauer benennen weitere Verbesserungen der nachbarschaftlichen Beziehungen: *„'Alte Bekannte' schweißst das Leben über die Jahre zusammen.“*, *„aus Bekanntschaften wurden Freundschaften“*.

Eine Gegenüberstellung von genannten Verbesserungen und Verschlechterungen in den Wohnkomplexen zeigt aber doch Unterschiede (siehe Tabelle 7.2).

Wohnkomplex	beobachtete Verbesserungen (Anzahl der Nennungen)	beobachtete Verschlechterungen (Anzahl der Nennungen)	Befragte insgesamt
WK 1	4	8	54
WK 2	6	8	59
WK 3	1	2	26
WK 4	24	36	156
WK 5.1	10	19	105
WK 5.2	5	7	64
WK 7	21	26	132
WK 8	10	32	114
Grünau gesamt	81	138	710

Tab. 7.2: Beobachtete Veränderungen in der Nachbarschaft nach Wohnkomplexen.

Die Zahl der positiven wie negativen Beobachtungen insgesamt ist in den älteren Wohnkomplexen ohnehin im Verhältnis zur Anzahl der Befragten etwas geringer als in den jüngeren

Wohnkomplexen, was darauf hindeutet, dass weniger Veränderungen stattfinden, die Nachbarschaften hier demnach stabiler sind. In den jüngeren Wohnkomplexen sind Veränderungen in den Nachbarschaftsbeziehungen dagegen häufiger, sowohl in positiver als auch in negativer Hinsicht. Hier wurden im Verhältnis zur Zahl der Befragten mehr Veränderungen insgesamt genannt (siehe Tabelle 7.2). Dies korrespondiert mit den Ergebnissen zur Intensität der Mieterwechsel in Kapitel 4. Das Verhältnis von positiven und negativen Veränderungen ist in den Wohnkomplexen unterschiedlich. Während sich beispielsweise im WK 7 bei der Vielzahl der Veränderungen Verbesserungen und Verschlechterungen fast die Waage halten, werden im WK 8 dreimal so viele Verschlechterungen in der Nachbarschaft thematisiert wie Verbesserungen. Diese drücken jedoch nur in zwei Fällen Konflikte aus. Das dominierende Thema beschreibt hier Verluste an Kontakten und Freundschaften, vor allem durch Umzüge, Sterbefälle und Wegzüge.

## 7.2 Soziale Konflikte im Wohngebiet

### *Milieukonflikte als dominierendes Thema*

In den oben gemachten Ausführungen deutete sich bereits an, dass Veränderungen des Milieus ein wichtiges Thema für die Befragten ist und dass Konflikte häufig als Konflikte zwischen unterschiedlichen Milieus thematisiert werden. Während soziale Konflikte in den Nachbarschaften relativ selten angesprochen werden (siehe Abbildung 7.6), dominieren sie jedoch die negativen Wahrnehmungen, sobald es um das Wohngebiet im weiteren Sinne oder um Grünau insgesamt geht. Wie in Kapitel 6 angesprochen, ist in manchen Wohnkomplexen die kleinräumige Segregation selbst zwischen einzelnen Adressen stark ausgeprägt. Das erklärt, warum soziale Konflikte weniger in der Nachbarschaft, also im eigenen Haus bzw. Eingang angesprochen werden, sondern vielmehr auf Quartiersebene, also im Haus nebenan, bei dem Vermieter auf der gegenüberliegenden Straßenseite oder in anderen Teilen Grünaus allgemein. So antwortete z. B. ein Grünauer auf die Frage, inwieweit sich das Wohngebiet in den letzten 5-10 Jahren verschlechtert habe, mit: *„Im Umfeld die Mieter, nicht im Hauseingang“*.

Das Lob der Grünauer für ihren eigenen Stadtteil bezieht sich in der Regel auf Themen wie Infrastruktur und Wohnumfeldqualität. Demgegenüber konzentriert sich die Unzufriedenheit auf soziale Konflikte und Milieuveränderungen. Dies zeigt sich einerseits in den offenen Antworten zur Frage, warum man sich oder warum man sich nicht in Grünau wohl fühlt (siehe Kapitel 5). Hier werden zwar wesentlich mehr positive als negative Aspekte genannt, doch bei den negativen sind soziale Konflikte das Hauptthema. So heißt es aus dem WK 7: *„Einbruch in Pkw, viele Hartz IV Empfänger“*, aus dem WK 8 *„Das soziale Umfeld wird schlechter“* oder: *„Jeden Tag sind in meiner unmittelbaren Nähe die Jugendlichen Trinker, welche viel Lärm u. Dreck verursachen. Das ist ein leidiges Thema“*. Ein anderer Befragter berichtet aus dem WK 7 aber auch *„Wir wohnen in einer schönen Gegend von Grünau und haben ein Haus mit ordentlichen Mietern wo man gern wohnt“*.

Die Themen, die hier von den Befragten angesprochen werden, sind jedoch alles andere als spezifisch für Grünau, auch haben die Beschwerden im Zeitvergleich nicht zugenommen. Im Vergleich zu 2004 ist das Thema sogar weniger prominent in den offenen Fragen angespro-

chen worden, was darauf schließen lässt, dass soziale Konflikte in der Bedeutung eher abnehmen. Entfielen 2004 insgesamt 103 Nennungen von 672 Personen auf soziale Konflikte (Kabisch et al. 2005: 51), so sind dies 2009 insgesamt 76 Nennungen von 710 Personen. Auf der Ebene des eigenen Wohngebiets (Wohnkomplex) werden soziale Konflikte ebenfalls thematisiert. Wie Abbildung 7.6 zeigt, nehmen negative soziale Aspekte innerhalb der drei dominierenden Problemfelder den zweiten Platz ein. Die meisten Nennungen beziehen sich auf Verschlechterungen der baulich-räumlichen Struktur, insbesondere auf die unbefriedigende Gestaltung der Freiflächen nach erfolgtem Abriss.

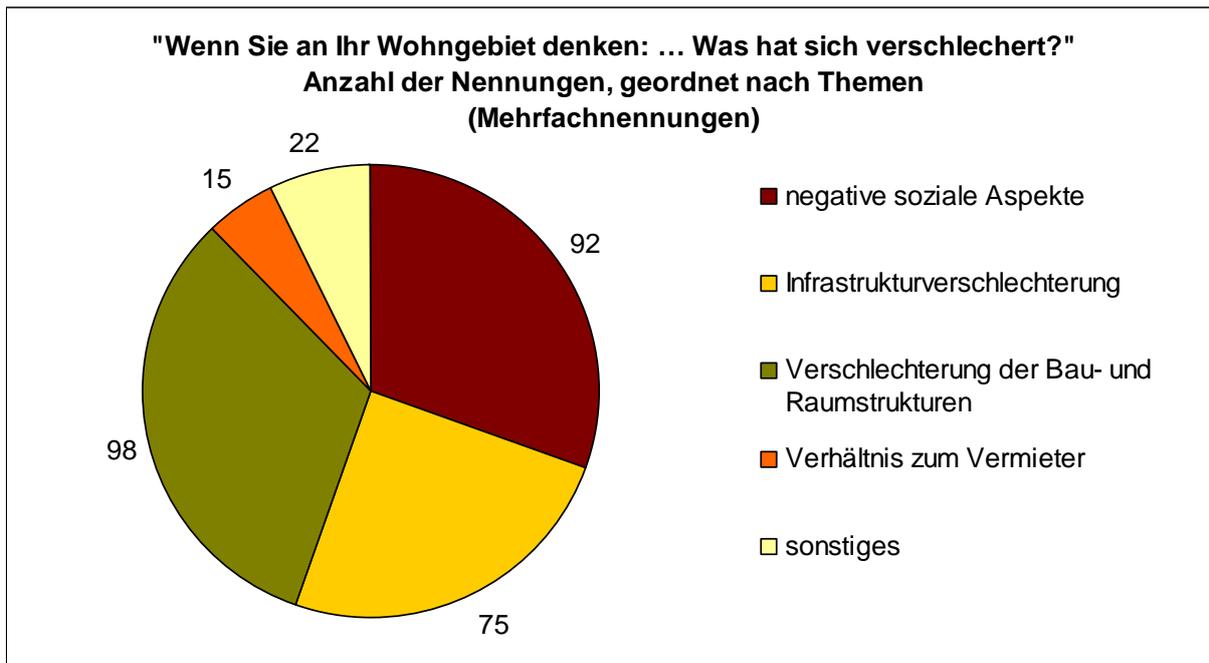


Abb. 7.6: Beobachtete Verschlechterungen des Wohngebiets, kategorisierte Antworten auf offene Frage.

Die 92 Nennungen zur Verschlechterung sozialer Aspekte kommen von insgesamt 67 der 710 Befragten, die sich zum Teil zu mehreren Aspekten äußerten. Sie werden von allen Altersgruppen angesprochen, signifikante Unterschiede zur Gesamtstichprobe gibt es nicht. Räumlich konzentrieren sich die Nennungen allerdings in den Wohnkomplexen 4 und 8, aus denen jeweils etwa 28% der Nennungen stammen.

Abbildung 7.7 zeigt, dass Milieukonflikte in den Nennungen deutlich überwiegen, während Themen wie Sicherheit, Kriminalität oder Ausländerfeindlichkeit nur in einzelnen Fällen genannt werden. Die Konflikte konzentrieren sich kleinräumig. So konzentriert sich der Ärger über „Trinkerfestspiele“ an bestimmten öffentlichen Orten, vor allem an Kaufhallen und im Zentrum des Stadtteils zwischen PEP und Allee-Center. Auch treten Konflikte beim Aufeinandertreffen aufgewerteter und unsanierter Bereiche oder unterschiedlicher Eigentümer auf. So heißt es im WK 4: „Das soziale Umfeld insbesondere beim Eigentümer Centuria“. Unsicherheit trägt auch zur Wahrnehmung vermeintlichen Niedergangs bei, so dass baulicher und sozialer Verfall hin und wieder in der Wahrnehmung verknüpft werden, etwa in Zitaten wie: „Da schon einige Mieter ausgezogen sind und die Lage ungewiss ist, wächst die Unsicherheit“ oder „Zustand einiger Häuser, Alkoholkonsum in der Öffentlichkeit“ im WK 5.2.

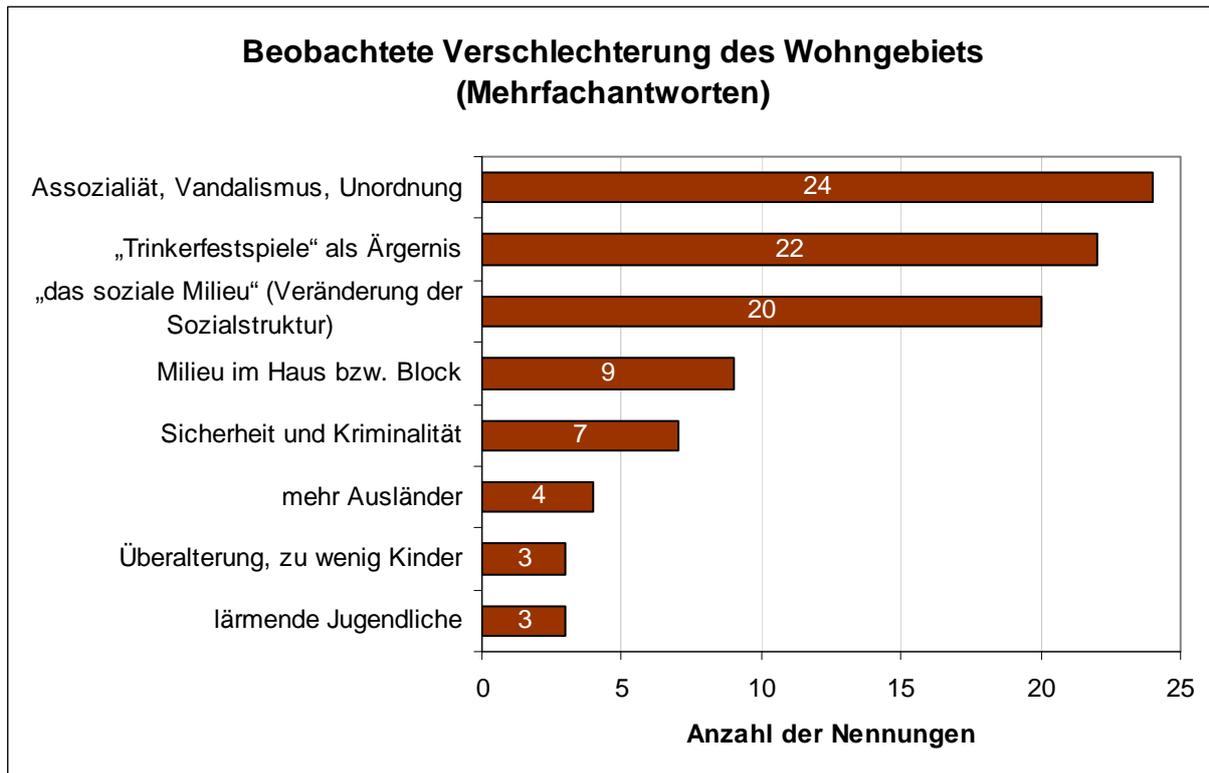


Abb. 7.7: Beobachtete Verschlechterung sozialer Merkmale des Wohngbiets, kategorisierte Antworten auf offene Frage.

Bei den Verbesserungen des Wohngbiets spielen soziale Aspekte im Übrigen eine völlig untergeordnete Rolle, nur 9 von 573 Nennungen beschäftigen sich mit sozialen Themen, etwa „es gibt weniger Rechtsradikale“ oder „mehr vernünftige Leute“.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass es mit hoher Wahrscheinlichkeit Konflikte gibt, die Tabuthemen berühren und nicht offen im Fragebogen angesprochen werden. Ein solches Thema dürften Generationenkonflikte sein, die sich etwa als Beschwerden über Lärmbelästigung durch spielende Kinder äußern. Einen Hinweis darauf, dass dieses Thema virulent ist, gab es beispielsweise aus dem WK 1, wo sich eine Befragte so äußerte: „Auf Spielplätzen werden keine Kinder akzeptiert wegen Lärm – Geschreie, Getobe“. Auch Experten des Quartiersmanagements wiesen im Vorfeld der Erhebung auf solche Konflikte hin.

#### *Hotspots sozialer Konflikte*

Abschließend wird der Frage nachgegangen, in welchen Beständen sich soziale Probleme und Konflikte häufen. Tabelle 7.3 enthält hierzu eine Zusammenschau von Indikatoren. Sie entstammen verschiedenen Themenbereichen des Fragebogens, von Fragen nach der Zufriedenheit mit dem Wohngbiet über die Zufriedenheit mit dem Vermieter bis zu Zustimmung zu verschiedenen Statements. Zur Analyse wurden jeweils die Mittelwerte in den Wohnkomplexen verglichen.

Hier wird zunächst deutlich, dass die Zufriedenheit mit dem sozialen Umfeld durchweg negativer ausfällt als die Zufriedenheit mit dem Zusammenleben. Dies bestätigt noch einmal, dass die meisten Konflikte erst außerhalb der eigenen Haustür beginnen. Deutlich werden aber

auch die Unterschiede zwischen den Wohnkomplexen. In den Wohnkomplexen 1 bis 3 ist die Zufriedenheit am höchsten.

	Zufriedenheit mit sozialem Umfeld	Zufriedenheit mit Zusammenleben im Wohngebiet	Zufriedenheit Vermieter: Auswahl der Mieterschaft	"Das soziale Milieu ist in Ordnung."	"An einigen Schulen häufen sich soziale Probleme"	"In bestimmten Teilen Grünaus treten gehäuft Probleme auf"
	(1=sehr zufrieden, 7=sehr unzufrieden)			(1=stimme voll zu, 5=stimme überhaupt nicht zu)		
WK 1	2,7	2,6	2,65	2,71	2,62	2,43
WK 2	2,9	2,7	2,27	2,90	2,63	2,29
WK 3	2,4	2,2	2,10	2,59	2,63	2,40
WK 4	3,5	2,9	2,82	3,20	2,32	2,28
WK 5.1	3,4	3,2	2,97	3,20	2,43	2,29
WK 5.2	3,5	2,7	2,70	2,96	2,33	2,44
WK 7	3,7	3,1	2,72	3,25	2,46	2,31
WK 8	3,8	3,1	3,31	3,23	2,36	2,25
Grünau gesamt	3,41	2,92	2,82	3,11	2,43	2,31

Tab. 7.3: Indikatoren zu sozialen Problemen und Konflikten. Hervorhebungen signalisieren überdurchschnittlich negative Wahrnehmungen (Aussagen unterschiedlich gerichtet).

Damit wird deutlich, dass der WK 8 von sozialen Konflikten besonders betroffen ist. Dies korrespondiert mit den Befunden zur Sozialstruktur aus Kapitel 6, welche gezeigt haben, dass der WK 8 sozialstrukturell am schlechtesten gestellt ist. Dass hier auch die Auswahl der Mieterschaft durch den Vermieter am stärksten kritisiert wird, ist ein weiteres Indiz dafür, dass der WK 8 von einem allgemeinen Statusverlust betroffen oder zumindest bedroht ist (Filtering-Down-Effekt).

Dieses Ergebnis ist im Zusammenhang mit den Veränderungen der Eigentümerstrukturen in Grünau zu sehen. In Tabelle 7.4 werden die Mittelwerte zur Zufriedenheit mit dem sozialen Umfeld im Wohngebiet bezogen auf die verschiedenen Eigentümer für 2004 und 2009 aufgelistet. Die mit Abstand geringste Zufriedenheit mit dem sozialen Umfeld äußern die Befragten aus den zwangsverwalteten Beständen, die sich wiederum im WK 8 konzentrieren.

Bezogen auf Grünau gesamt muss jedoch betont werden, dass die Zufriedenheit mit dem sozialen Umfeld gegenüber 2004 angestiegen ist. In einigen genossenschaftlichen Beständen, etwa bei der WG Kontakt, der Lipsia, der VLWG oder bei der Unitas haben sich die Werte deutlich verbessert (siehe Tabelle 7.4).

2004		2009	
Wohnungsunternehmen	Zufriedenheit mit sozialem Umfeld (Mittelwert)	Wohnungsunternehmen	Zufriedenheit mit sozialem Umfeld (Mittelwert)
<b>private WU</b>			
Thesaurus (WSHG)	2,2	Gutburg	4,0
B+K (Krulich)	2,8	Krulich	3,4
		Atira	3,8
		Centuria	3,9
		in Zwangsverwaltung	4,4
Neutecta	3,3		
<b>Kommunal</b>			
LWB	3,0	LWB	3,5
<b>Genossenschaften</b>			
VLWG	3,3	VLWG	3,0
Pro Leipzig	3,5	Pro Leipzig	3,8
BGL	3,3	BGL	3,3
Kontakt	4,1	Kontakt	3,2
Unitas	4,1	Unitas	2,9
Wogetra	3,3	Wogetra	3,5
Lipsia	4,2	Lipsia	3,0
<b>Insgesamt</b>	<b>3,7</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>3,4</b>

Tab. 7.4: Vergleich der Zufriedenheit mit dem sozialen Umfeld im Wohngebiet 2004 und 2009, Mittelwerte, Quellen: Kabisch et al. 2005, eigene Berechnungen.

Es bleibt festzuhalten, dass die Befragten beim Thema Nachbarschaftsverhältnisse zwar mehr Verluste als Gewinne dokumentieren, der Vergleich mit früheren Erhebungen aber keine Anzeichen für eine Verschlechterung der sozialen Beziehungen insgesamt ergibt. Wie schon bei der sozialen Entwicklung von Grünau finden sich auch beim Thema Nachbarschaften und soziale Beziehungen Hinweise auf Stabilität einerseits und auf Konflikte und Verschlechterungen andererseits. Dabei unterscheiden sich die älteren Wohnkomplexe 1 bis 3 deutlich von den jüngeren Wohnkomplexen. In ersteren sind vertrauensvolle Nachbarschaftsverhältnisse häufiger, die Nachbarschaftsbeziehungen persönlicher und soziale Konflikte seltener. Als stabilste und persönlichste Nachbarschaften zeichnen sich die genossenschaftlichen Bestände aus.

Der WK 8 schneidet, nicht zuletzt aufgrund des hohen Anteils privater Wohnungsunternehmen, in nahezu allen Indikatoren zu sozialen Beziehungen schwächer ab als andere Wohnkomplexe. Vieles deutet auf Statusverluste und eine hohe Dichte sozialer Konflikte hin. Dies überlagert sich mit den Befunden zur Sozialstruktur.

## **8 Stadtumbau: zwischen hoher Zufriedenheit und anhaltender Kritik**

Der Stadtumbau mit seinen diversen Auswirkungen ist ein zentrales Thema im Stadtteil Leipzig-Grünau. Gespeist durch Meldungen zum anhaltenden Einwohnerrückgang, z. B. im Monitoringbericht 2009, Teilplan Großsiedlungen (Stadt Leipzig 2010a: 36) und der städtebaulichen Reaktion in Form der Unterteilung des Gebietes in einen Kernbereich und einen Stadtumbaugürtel im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (Stadt Leipzig 2009a: 78) bleibt der Stadtumbau weiterhin auf der Tagesordnung.

Allerdings hat sich seine Präsenz sowohl als Diskussionsthema als auch Realität im Vergleich zur Erhebung von 2004 erheblich gewandelt. Im Rahmen der damaligen Einwohnerbefragung wurde der Stadtumbau vorrangig als Abriss ganzer Blöcke wahrgenommen. Im Jahr 2004 wurden ca. 1.300 Wohnungen im Plattenbau, schwerpunktmäßig in Grünau, abgerissen. Die erste Abrisswelle war gerade vorüber und die Bewohner reflektierten über ihre Erfahrungen. Prinzipiell konnte schon damals eine Befürwortung des Stadtumbaus als notwendiger Abriss leer stehender Wohnblöcke festgestellt werden (Kabisch et al. 2005: 80). Die Befragungsergebnisse von 2009 basieren auf der Wahrnehmung des fortgesetzten Abrisses. Von 2005 bis einschließlich 2008 sind weitere ca. 6.000 Wohnungen verschwunden (Stadt Leipzig 2010a: 48). Darüber hinaus bestimmen nun die zwischenzeitlich entstandenen Nachnutzungen der frei geräumten Flächen sowie die umgebauten Blockstrukturen und Wohnungsangebote das Bild. Die ursprüngliche Definition des Stadtumbaus als Verbindung von Abriss und Aufwertung wird nun greifbarer.

### **8.1 Wahrnehmung des Stadtumbaus**

Auf die Frage, was die Grünauer mit dem Stichwort „Stadtumbau“ verbinden, haben 454 Grünauer geantwortet. Die Meinungsäußerungen bezogen sich bei einer Reihe von Antworten auf mehrere Themen. Diese lassen sich in drei Gruppen einteilen. Die erste Gruppe umfasst Äußerungen, die sich auf die beobachteten baulichen Veränderungen im Sinne von Abriss und Rückbau (250), die Schaffung von Grün- und Freiflächen (75) und die Sanierung/Umgestaltung von Blöcken (59) beziehen. Die zweite Gruppe bringt Hoffnungen, Wünsche und Forderungen im Zusammenhang mit dem Stadtumbau zum Ausdruck. Diese betreffen die weitere Gestaltung attraktiver Grün- und Freiflächen (52), eine fortgesetzte Verbesserung der Wohnbedingungen (43) und bessere Infrastrukturangebote einschließlich Verkehrswege und Parkplätze (38). In der dritten Gruppe können geäußerte Befürchtungen zusammengefasst werden, die sich mehrheitlich auf den zu großen Umfang des Abrisses (16), die zeitweise Belästigung durch Staub und Lärm (12) und die Furcht vor Mieterhöhungen (10) beziehen. Diese Gruppe ist im Vergleich zu den beiden vorher beschriebenen die kleinste. Damit kann gezeigt werden, dass der Stadtumbau in die alltagsweltliche Beobachtung eingeordnet und mit Nüchternheit bis Gelassenheit wahrgenommen wird. Dramatisierungen und Ängste sind bis auf Einzelfälle verschwunden. Vielmehr werden Forderungen laut, die sich durch den Stadtumbau eröffnenden Chancen wahrzunehmen.

## 8.2 Bewertung des Stadtumbaus

Die Hälfte der Befragten bewertet den Stadtumbau in Grünau positiv. Weitere 42% wählen die mittlere Kategorie „es geht so“. Nur 7% sind mit dem Stadtumbau nicht einverstanden. Werden die Antworten nach den jeweils bewohnten Wohnkomplexen betrachtet, dann zeigen sich keine wesentlichen Unterschiede. Nur im WK 8 ist die Gruppe derer mit negativem Urteil (14 Personen) etwas größer (siehe Abbildung 8.1). Als wesentliche Ursache werden von allen Unzufriedenen die ungepflegten Freiflächen nach dem Abriss genannt.

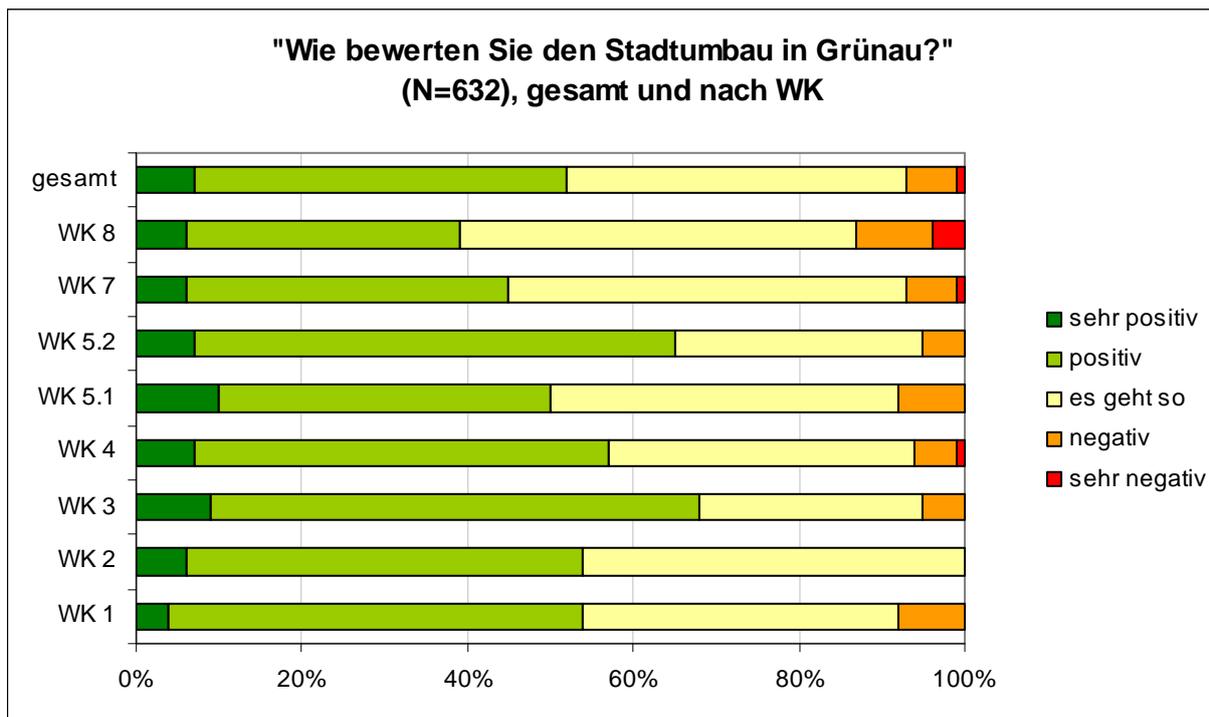


Abb. 8.1: Bewertung des Stadtumbaus.

Die überwiegend positive Einstellung wird durch die Zustimmung zu folgenden Aussagen untermauert. Mit den Werten 1 und 2 auf der 5er Skala antworten:

59% der Befragten - „Nach dem Abriss sind schöne Freiflächen entstanden“ (n=626),

60% der Befragten - „Der Stadtumbau macht Grünau schöner“ (n=612),

60% der Befragten - „Mittlerweile sind viele Blöcke interessant gestaltet worden“ (n=617),

65% der Befragten - „Unser Wohnumfeld ist schöner geworden“ (n=644).

Weitere 24% bis 30% wählen die mittlere Kategorie 3.

Dieser positive Grundton findet sich auch in der hohen Zustimmung der Befragten zu der Aussage „In Grünau wohnt man besser als in Leipziger Altbauquartieren“ (66% von n=631). Damit wird eine deutliche Gegenposition zu der in der Öffentlichkeit verbreiteten Meinung, dass generell eine eindeutige Präferenz für den Altbau bestehe, vertreten.

Persönliche Auswirkungen hatte der Stadtumbau für 112 Befragte (16%). Deren Beschreibungen können grob in zwei gegensätzliche Gruppen eingeordnet werden, in positive und negative Auswirkungen. Positive Äußerungen betreffen eine schönere Umgebung und eine Infrastrukturverbesserung. Dem gegenüber stehen die eher kritischen Äußerungen zu unfreiwilligem Umzug, Abriss und Infrastrukturverschlechterung sowie Lärm und Dreck (siehe Abbildung 8.2).

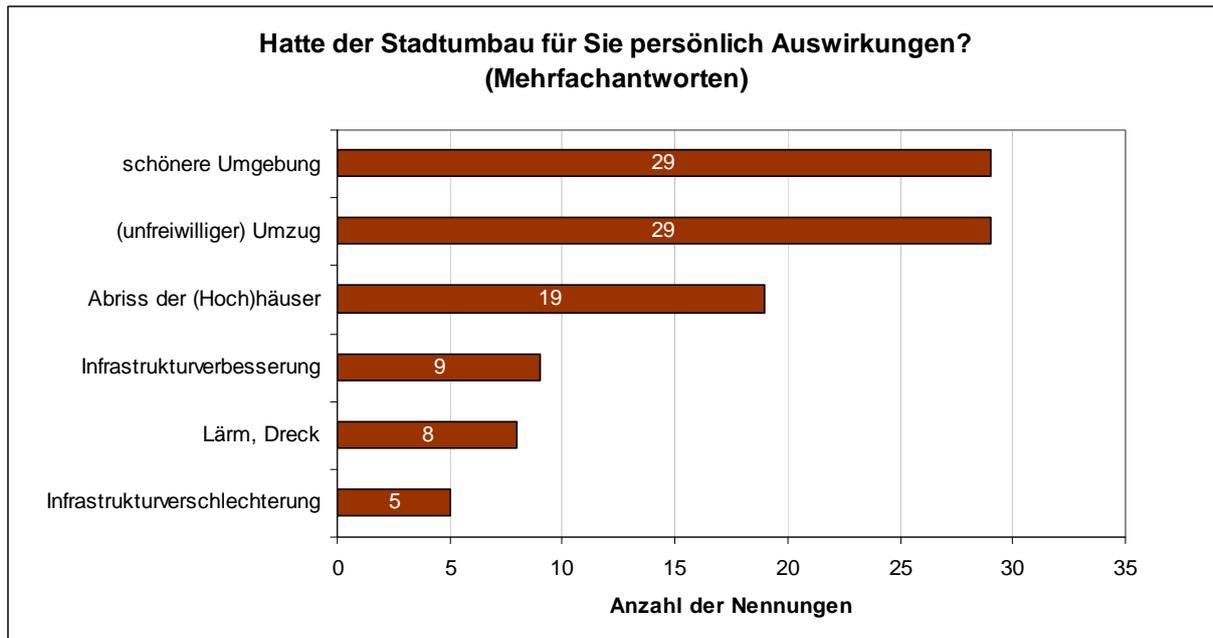


Abb. 8.2: Persönlich erlebte Auswirkungen des Stadtumbaus, kategorisierte Antworten auf offene Frage.

Werden diese Angaben mit den Bewertungen des Stadtumbaus in Verbindung gesetzt, dann zeigt sich das folgende interessante Ergebnis: Der Stadtumbau wird mehrheitlich positiv eingeschätzt. Selbst von den 24 Leuten, die den unfreiwilligen Umzug betonen, bewerten nur 4 Personen den Stadtumbau negativ.

Die Bewertung des Stadtumbaus (in Abbildung 8.2 in drei Kategorien zusammengefasst) wurde mit der Frage, ob sich Grünau in den letzten Jahren positiv entwickelt hat, zusammen betrachtet. Es kam eine hohe Korrespondenz zum Vorschein: Diejenigen, die den Stadtumbau positiv bewerten, vertreten fast vollständig auch die Meinung, dass sich Grünau in den letzten Jahren positiv entwickelt hat<sup>16</sup>. Des Weiteren ist festzustellen, dass gut 150 Befragte zwar gewisse Einschränkungen bzgl. der Bewertung des Stadtumbaus geltend machen („es geht so“). Dennoch betrachten sie die Entwicklung Grünaus uneingeschränkt positiv.

<sup>16</sup> Der Zusammenhang ist statistisch signifikant (Chi-Quadrat-Test,  $p=0,000$ ).

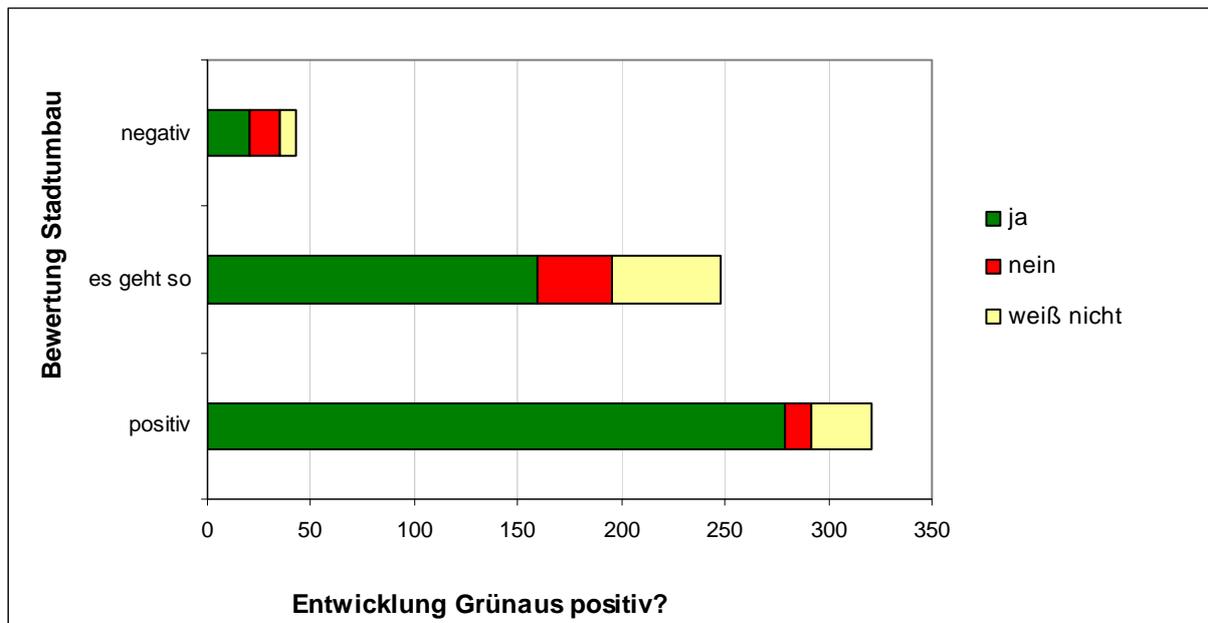


Abb. 8.2: Zusammenschau der Bewertung des Stadtumbaus und der Einschätzung einer positiven Entwicklung Grünaus in den letzten Jahren, n=612.

### 8.3 Informiertheit der Bewohner

Über die Hälfte der Befragten (57%) antwortete mit „nein“ auf die Frage, ob man sich über die Stadtumbaupläne für Grünau gut informiert fühlt. Dem gegenüber glauben 46%, dass weitere Wohnungen rückgebaut und abgerissen werden müssen. Unter den Befragten in den Wohnkomplexen 7 und 8 bringen etwa zwei Drittel zum Ausdruck, dass sie sich nicht ausreichend informiert fühlen (siehe Tabelle 8.1). Da in diesen Wohnkomplexen 50% bzw. 42% die Meinung vertreten, dass weiterer Abriss erfolgen muss, wird hier ein Problempunkt deutlich. Die Wohnkomplexe 7 und 8 gehören zum festgelegten Stadtumbaugürtel. Der hier vorgefundene Anteil von nicht ausreichend Informierten verweist auf die Notwendigkeit, die Informationsstrategien zu verbessern.

Dass weitere Wohnungen abgerissen werden müssen, glauben 46% der Befragten. Ihre Begründung richtet sich auf die Beseitigung des Leerstandes, der Vandalismus anziehen würde und Kosten verursache. Des weiteren wird auf den Bevölkerungsverlust und die veränderten Bedürfnisse von Senioren verwiesen. Schließlich sollten unsanierte Wohnungen beseitigt und vorhandene durch Grundrissänderung zeitgemäß gestaltet werden.

54% der Befragten sprechen sich gegen weiteren Abriss aus. Sie begründen dies mit dem wachsenden Bedarf kostengünstiger Wohnungen und der Gefahr eines entsprechenden Wohnungsmangels. Darüber hinaus meinen viele, dass Grünau nunmehr ein attraktiver Wohnstandort sei und Zufriedenheit herrsche.

Die Höhe des Leerstands im eigenen Wohnblock beeinflusste nicht die Meinungsäußerung hinsichtlich der Notwendigkeit von weiterem Abriss. Es konnte kein signifikanter Zusammenhang festgestellt werden.

WK	fühle mich <b>nicht ausreichend</b> über Stadtumbaupläne <b>informiert</b>	ja, es müssen <b>weitere Wohnungen</b> <b>abgerissen</b> werden
1	52% ( von n=50)	30% (von n=46)
2	48% (von n=48)	51% (von n=45)
3	39% (von n=23)	39% (von n=23)
4	52% (von n=136)	52% (von n=131)
5.1	53% (von n=96)	50% (von n=88)
5.2	59% (von n=59)	39% (von n=59)
7	63% (von n=127)	50% (von n=117)
8	69% (von n=106)	42% (von n=100)
ges.	57% (von n=645)	46% (von n=609)

Tab. 8.1: Anteil der Befragten, die sich nicht ausreichend über die Stadtumbaupläne informiert fühlen und die die Meinung vertreten, dass weitere Wohnungen abgerissen werden müssen, nach Wohnkomplexen.

#### 8.4 Beurteilung des erlebten Rückbaus und Forderungen an zukünftigen Abriss

Die Frage: „Was halten Sie von dem Abriss von Wohnhäusern?“ wurde gestellt, um einen Einblick in die Beurteilung des erlebten Abrisses in Grünau zu erhalten. Nur 2% vertreten die Meinung, dass der Abriss völlig falsch war, weil er keine Probleme löse. Dieser sehr kleine Wert, der eine absolut negative Einstellung zum Stadtumbau zeigt, liegt deutlich unter dem Wert von 9% in der vorangegangenen Erhebung von 2004. Die Zustimmung zum Abriss ist generell in hohem Maße vorhanden. Es wird dennoch nicht undifferenziert gewertet. Vielmehr zeigen die Antworten, dass die Abrissvorhaben genau verfolgt werden (siehe Abbildung 8.3).

28 Befragte haben eine andere Meinung zum erlebten Abriss geäußert. Dabei wurden vorrangig Themen wie „Rückbau, Umbau und Umgestaltung vorhandener Blöcke“ benannt. „Stockwerke sollten abgetragen, Lifte für den Bedarf älterer Bewohner angebaut oder Dachbegrünungen angebracht“ werden. Mehrere Äußerungen beziehen sich auf die Bezahlbarkeit der Miete, ein Anstieg der Mieten wird befürchtet. Schließlich betreffen mehrere Meinungen den Vergleich des Gebäudezustandes in Grünau und „in der Stadt“. Es gibt kein Verständnis für den „Abriss guter Wohnblöcke“, wenn in der Innenstadt „noch alte heruntergekommene Häuser“, „unsanierte Altbauten und Ruinen“ existieren.



Abb. 8.3: Meinungsäußerung zum erlebten Abriss.

Für den Fall, dass weiterer Abriss erfolgen sollte, wurde perspektivisch nach den drei wichtigsten Kriterien gefragt. Neun Angebote standen zur Auswahl<sup>17</sup>. Das zehnte Kriterium konnte mit eigenen Worten formuliert werden, doch wurde von dieser Möglichkeit kaum Gebrauch gemacht.

Drei Kriterien ragen bei der erbetenen Rangfolge eines ersten, zweiten und dritten Platzes heraus: 1. eine nachvollziehbare Begründung, 2. keine Verschlechterung der Versorgungsmöglichkeiten und 3. eine ansprechende Freiflächengestaltung (siehe Tabelle 8.2). Es dominiert an erster Stelle die Erwartung einer nachvollziehbaren Begründung, die verlässliche Informationen einschließt. Die Defizite hinsichtlich Informationsstreuung, wie bereits in Tabelle 8.1 benannt, werden an dieser Stelle nochmals zum Ausdruck gebracht.

Auf dem zweiten Platz wird herausgestellt, dass die Versorgungsangebote nicht reduziert und verschlechtert werden dürften. Dazu kann auch der Aspekt der guten Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen gezählt werden, der insbesondere von älteren Befragten betont wird. Diese Forderung wird durch das Erlebnis des Abrisses der Versorgungseinrichtungen, z. B. in der Brackestraße im WK 8, und der beginnenden Diskussion um die Schließung weiterer Einrichtungen im WK 7 unterstrichen. An dritter Stelle wird die gute Freiflächengestaltung genannt. Die nach Gebäudeabbruch entstandenen Freiflächen sollen das Wohnumfeld weiter aufwerten, wozu eine besondere Sorgfalt in der Planung des Abrisses und in dem nachfolgenden Umgang mit der Fläche erwartet wird.

<sup>17</sup> Die neun Angebote umfassen: Verlässliche und ausführliche Informationen, Nachvollziehbare Begründung der Entscheidung, Erhalt der Wohngebietszentren, Abriss vom Rand in Richtung Zentrum, Keine Verschlechterung von Versorgungsangeboten, Gute Freiflächengestaltung nach Abriss, Erhalt der Wohnhöfe, Gute Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen, Hilfe beim Umzug.

<b>„Wenn in Zukunft weiterer Abriss erfolgen sollte, was wäre Ihnen am wichtigsten?“</b> (Unter den folgenden 9 Merkmalen konnten drei Plätze vergeben werden.)			
	<b>1. Platz</b>	<b>2. Platz</b>	<b>3. Platz</b>
am häufigsten genannt	Nachvollziehbare Begründung - 24%	Keine Verschlechterung der Versorgung - 30%	Gute Freiflächengestaltung - 23%
am zweithäufigsten genannt	Keine Verschlechterung der Versorgung - 21%	Gute Freiflächengestaltung - 19%	Gute Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen - 19%
am dritthäufigsten genannt	Verlässliche Information - 16%	Nachvollziehbare Begründung - 11%	Hilfe bei Umzug - 11%

Tab. 8.2: Wichtigste Positionen falls weiterer Abriss erfolgen sollte.

Der von der Stadtplanung Leipzigs präferierte und durch den Stadtumbaugürtel festgelegte Rückbau vom Rand in Richtung Zentrum findet bei den Grünauern selbst keine Beachtung (z. B.: von 529 Antworten für den 1. Platz betreffen nur 14 diesen Aspekt; auch beim 2. und 3. Platz ist die Anzahl nicht größer). Stattdessen plädieren die Grünauer in den offenen Antworten sehr oft für einen Gebäude-Rückbau „von oben nach unten“. Der Wohnungsleerstand soll reduziert werden, aber nicht durch den flächenhaften Abriss in bestimmten Teilräumen, sondern durch die gezielte Reduzierung von Gebäudehöhen und von Baudichte. Äußerungen dazu lauten: *„Der Rückbau von 6-Geschossern zu Häusern mit 3-4 Etagen gefällt mir ganz gut“* oder: *„Im Prinzip war Rückbau richtig, jetzt sollte mehr Etagen mäßig zurückgebaut werden“*.

Mehrfach wird betont, dass man Rückbau wünsche, nicht Abriss: *„Keine Dominanz von Abriss, sondern vielseitige Alternativen für bauliche Umgestaltungen in den Häusern und im Wohnumfeld“*.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Akzeptanz des Stadtumbaus unter den Grünauern weitgehend vorhanden ist. Persönliche Ängste werden selten artikuliert. Eine verlässliche und auf aktuelle Entwicklungen abgestimmte Informationspolitik ist die Grundlage für die weitere Anerkennung von Umgestaltungsmaßnahmen. Dies betrifft neben den konkreten Vorhaben bezogen auf den Wohnungsbestand die Sorge um den Erhalt der Infrastruktur, insbesondere in den äußeren Wohnkomplexen. Die positive Entwicklung Grünaus in den vergangenen Jahren wird mit den sichtbaren Qualitätsgewinnen durch den Stadtumbau in enger Verbindung gesehen.



## 9 Ausgewählte ökologische Aspekte: Potenziale Grünaus im Hinblick auf den Klimaschutz

Die Zukunftsfähigkeit von Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland wurde im vergangenen Jahrzehnt sehr stark auf Fragen der demographischen Entwicklung und des Wohnungsleerstands fokussiert. Mit dem folgenden Kapitel soll das Themenspektrum um ausgewählte ökologische Aspekte erweitert werden. Im Kontext der ökologischen Weiterentwicklung von Städten sowie im Rahmen der Klimadebatte ruhen auf den Großwohnsiedlungen tatsächlich einige Erwartungen (Kabisch und Großmann 2009). Förderprogramme des Bundes setzen Hoffnungen in effiziente Möglichkeiten der Einsparung von Heizenergie im großen Maßstab, denn der Baubestand ist hier wesentlich effizienter energetisch sanierbar als beispielsweise der Altbaubestand (BMVBS 2009). Doch der Verband der Wohnungsunternehmen beklagt die mangelnde Bereitschaft von Mietern, eine energetische Sanierung der Wohnhäuser in Kauf zu nehmen und attestiert ihnen „ein mangelndes Interesse [...] an der energieeffizienten Sanierung“ (EnBauSa 2009).

Das folgende Kapitel beschäftigt sich daher u. a. mit der Frage, inwieweit die Bewohner Grünaus zu weiteren Schritten in diese Richtung bereit sind und mit welcher Motivation. Außerdem widmet es sich explorativ der Frage der subjektiven Hitzebelastung in der Wohnung, einem Thema, das in der noch jungen Debatte zur Klimaanpassung mit Blick auf die prognostizierte Zunahme von Hitzewellen aufkommt. Ein anderes wichtiges Thema in der Debatte um die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen für den Klimaschutz ist die Konkurrenz von öffentlichem Personen-Nahverkehr (ÖPNV) und motorisiertem Individualverkehr (MIV). Die Großwohnsiedlungen gelten als besonders gut durch den ÖPNV erschlossen, doch werden sie auch so genutzt? Dieses klassische Thema ökologischer Stadtentwicklung bildet den Abschluss des Kapitels.

### 9.1 Möglichkeiten der energetischen Sanierung aus Bewohnerperspektive

#### *Der Energieausweis*

Zur Sensibilisierung der Bevölkerung auf das Thema Energieverbrauch von Gebäuden wurde mit der Energieeinsparverordnung 2007 der Energieausweis eingeführt, der angibt, wie hoch der Heizenergieverbrauch eines Gebäudes ist. Die Kritik an diesem Instrument bezieht sich vor allem darauf, dass der Energieausweis nicht wirklich bekannt geworden sei.

Die Befragungsergebnisse zeigen, dass nur 8% der befragten Grünauer im Sommer 2009 den Energieausweis für ihr Haus kannten, 24% gaben ausdrücklich an, noch nie etwas davon gehört zu haben. Es gibt jedoch eine konkrete Einflussgröße auf die Kenntnis des Energieausweises: der Vermieter. In Grünau ist es genau ein privates Wohnungsunternehmen, das offenbar ausführlich informiert: die Gutburg-Mieterservice. Mehr als die Hälfte (38 von 67) der in der Stichprobe vertretenen Gutburg-Mieter bestätigten, dass sie den Energieausweis kennen. Bei allen anderen Vermietern geben nur je ein oder zwei Befragte an, den Energieausweis zu kennen (siehe Abbildung 9.1). Der Bekanntheitsgrad des Energieausweises ist demnach von der Informationspolitik der Vermieter abhängig. In Diskussionen mit Vertretern von Wohnungsunternehmen erläuterten diese aus ihrer Sicht die Gründe für die

Unkenntnis und die Ignoranz des Energieausweises. Ihrer Meinung nach sei die schwere Lesbarkeit zentral. Die Angaben seien unverständlich und für einen Laien nicht nachzuvollziehen. Die Idee, mit Hilfe des Energieausweises das Bewusstsein für Energieeinsparung zu schärfen und entsprechende Anstrengungen des Vermieters zu dokumentieren, sei prinzipiell gut, allerdings wäre der Energieausweis als Instrument dafür ungeeignet.

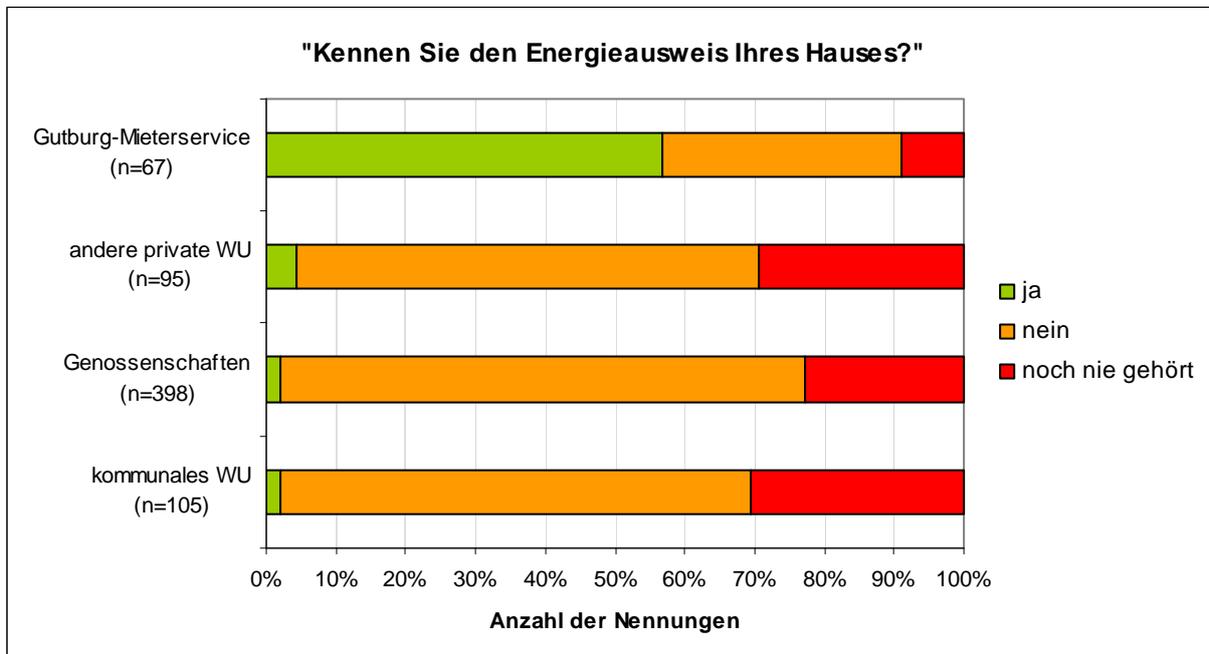


Abb. 9.1: Kenntnis des Energieausweises der Wohngebäude nach Vermietern.

### *Möglichkeiten und Grenzen weiterer energetischer Sanierung*

Sanierung bestimmte das Baugeschehen in Grünau in der Vergangenheit mindestens ebenso wie Abriss. Teile von Grünau gelten inzwischen als durchsaniert, an anderen Stellen haben die Sanierungsbemühungen die Außenhaut der Gebäude noch nicht erreicht. Die Anzahl der befragten Haushalte in sanierten und unsanierten Gebäuden hält sich in der Stichprobe mit 309 zu 299 etwa die Waage. Aufgrund der Klumpenauswahl in der Stichprobe kann dieses Ergebnis nur als Orientierung dienen. Der Rückschluss, dass auch in Grünau gesamt etwa die Hälfte der Gebäude saniert wäre, ist nicht zulässig.

Im Anschluss an das Thema Sanierungsstand des eigenen Wohngebäudes wurde nun danach gefragt, ob man bereit wäre, für eine weitere energetische Sanierung höhere Kosten in Kauf zu nehmen. Ein Drittel der Befragten (32,7%) wäre dazu bereit, ein Drittel (34,4%) wäre dazu nicht bereit, und ein weiteres Drittel (32,9%) gab an, dass ihr Haus bereits hochwertig gedämmt sei (siehe Abbildung 9.2).

In den detaillierten Antworten werden unterschiedliche Motive für diese Bereitschaft sichtbar. Das ökonomische Motiv (Antwortvorgabe: "weil ich dadurch Heizkosten spare") dominiert erwartungsgemäß die Bereitschaft, höhere Kosten in Kauf zu nehmen, doch kreuzten von den 201 Befragten, die höhere Kosten in Kauf nehmen würden, auch 93 Befragte zusätzlich an, dass Umweltschutz ihnen wichtig sei. Bei der Ablehnung sieht dies ähnlich aus: Die meisten (173 Befragte) lehnen aus ökonomischen Gründen ab, nur 41 Befragte aus mangelndem Interesse.

Betrachtet man die Gruppe derer genauer, die angeben, dass Umweltschutz ihnen wichtig sei, so finden sich keine besonderen sozialen Merkmale. Diese Gruppe hat weder einen besonders hohen Bildungsstand noch ein besonders hohes Einkommen. Dieser Befund ist interessant, weil es den geläufigen Vorannahmen widerspricht, dass Umweltbewusstsein besonders in Gruppen mit hohen Bildungsabschlüssen und hohem ökonomischen Kapital zu finden sei. Die Bereitschaft zu weiterer Wärmedämmung bzw. die Ablehnung unterscheidet sich auch nicht zwischen den verschiedenen Vermietern.

Die Antworten in allen Kategorien kommen überraschenderweise sowohl von Bewohnern aus dem sanierten als auch aus dem unsanierten Bestand. Als saniert gilt in diesem Fall, wenn die Fassade des Gebäudes eine Wärmedämmung erhalten hat. Lediglich die Einschätzung, dass das eigene Haus bereits hochwertig saniert sei, ist nahezu deckungsgleich mit dem Sanierungsstand.

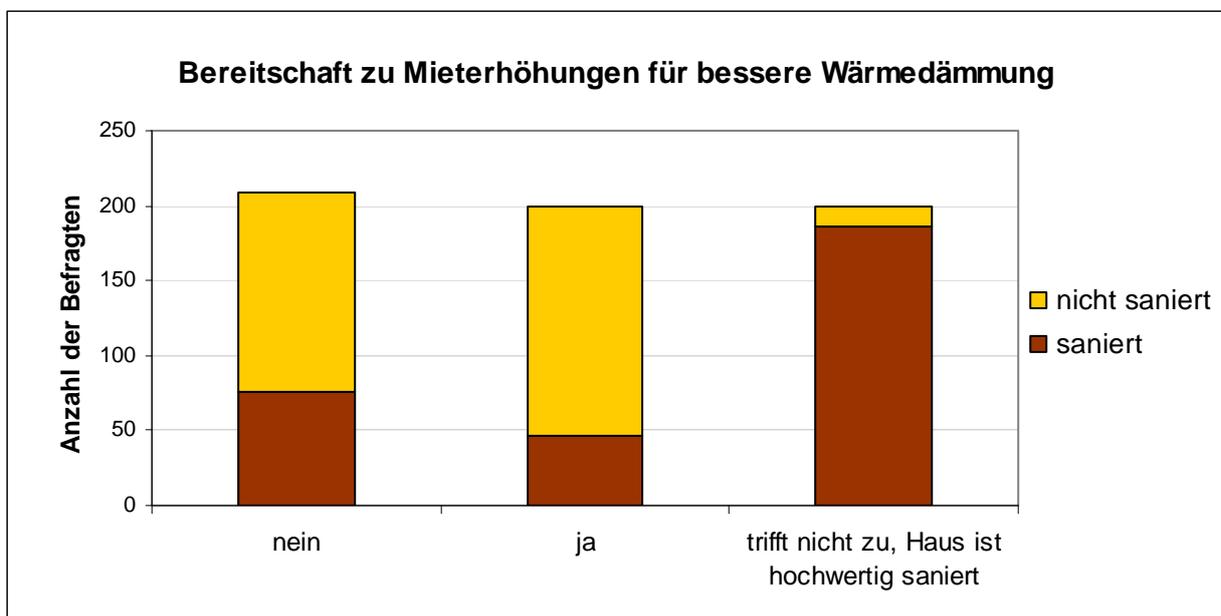


Abb. 9.2: Bereitschaft zu höherer Mietzahlung für bessere Wärmedämmung nach Sanierungsstand.

Da aber auch im bereits wärme gedämmten Bestand eine hohe Zahl von Befragten zu weiteren Maßnahmen und damit verbundener Kostenübernahme bereit wäre, deutet dies darauf hin, dass die Qualität der Sanierung als unzureichend angesehen wird und hier Nachbesserungen gewünscht werden. Dieser Befund lenkt die Aufmerksamkeit auf ein in der Debatte zur energetischen Sanierung bisher völlig unterbelichtetes Handlungsfeld: das Nachbessern von bereits wärme gedämmten Häusern.

Ein Befund aus den offenen Fragen macht deutlich, dass das Thema Wärmedämmung für die Grüнауer wichtig ist. Auf die Frage nach den Nachteilen der Wohnung ohne Vorgabe von Antwortmöglichkeiten ist die fehlende Wärmedämmung das zweitwichtigste Thema, das nach dem fehlenden Aufzug 60 Mal als Mangel genannt wurde. Auch von diesen Nennungen stammen 30% von Bewohnern bereits wärme gedämmter Häuser. Ein ähnliches Ergebnis zeigt die Auswertung der Frage nach der Zufriedenheit mit der Wärmedämmung der Wohnung. Im bereits wärme gedämmten Bestand sind immerhin 13% der Befragten nicht oder nur teilweise mit der Wärmedämmung der Wohnung zufrieden (Werte 4-7 auf einer 7er-Skala). Dies wiederum korrespondiert mit den Ergebnissen zur Zufriedenheit mit dem Vermieter in

Bezug auf die energetische Sanierung der Häuser. Zwar ist die Zufriedenheit mit der energetischen Sanierung im sanierten Bestand erwartungsgemäß höher, allerdings wird auch Kritik sichtbar (siehe Abbildung 9.3).

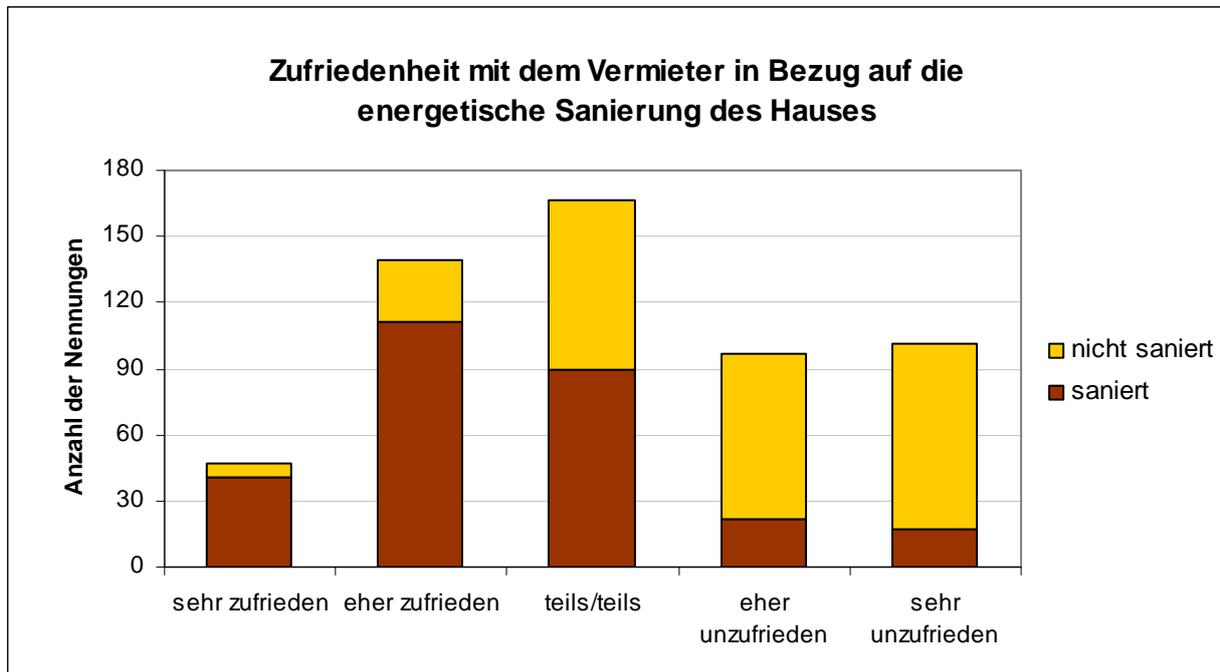


Abb. 9.3: Zufriedenheit mit dem Vermieter in Bezug auf die energetische Sanierung nach Sanierungsstand.

Insgesamt wird dieser Sachverhalt im Zusammenhang mit der Zufriedenheit mit den Vermietern besonders negativ bewertet. Auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 5 (sehr unzufrieden) bekommen die Grünaer Vermieter im Schnitt für die energetische Sanierung eine 3,1 und für die Information zum Energieverbrauch eine 3,9.

## 9.2 Hitzebelastung

Die Frage nach der Hitzebelastung an heißen Sommertagen wurde in der Erhebung 2009 erstmals in den Fragebogen aufgenommen. Sie stellt einerseits einen Aspekt der Wohnzufriedenheit dar, andererseits gibt sie Einblick in mögliche zukünftige Belastungen der Bewohner unter den derzeit prognostizierten Auswirkungen des Klimawandels. Der hohe Anteil älterer Bewohner legt eine hohe Verwundbarkeit des Stadtteils gegenüber Hitze nahe, wohingegen der relativ geringe Versiegelungsgrad von Großwohnsiedlungen einen kühlenden Effekt auf das Quartier ausüben könnte. Allerdings ist die Sonneneinstrahlung im Plattenbaubestand aufgrund der Besonnungsprämissen bei der Anlage der Quartiere hoch.

Bezüglich der Hitzebelastung aus der Sicht der Bewohner gibt es interessante Befunde, die allgemeinen Erwartungen entgegenstehen. Als verwundbarste Gruppe gegenüber Hitzebelastung gelten im Allgemeinen ältere Bevölkerungsgruppen. Doch gerade die älteren Befragten (55 und älter) geben eine geringere Belastung an als jüngere Altersgruppen (siehe Abbildung 9.4).

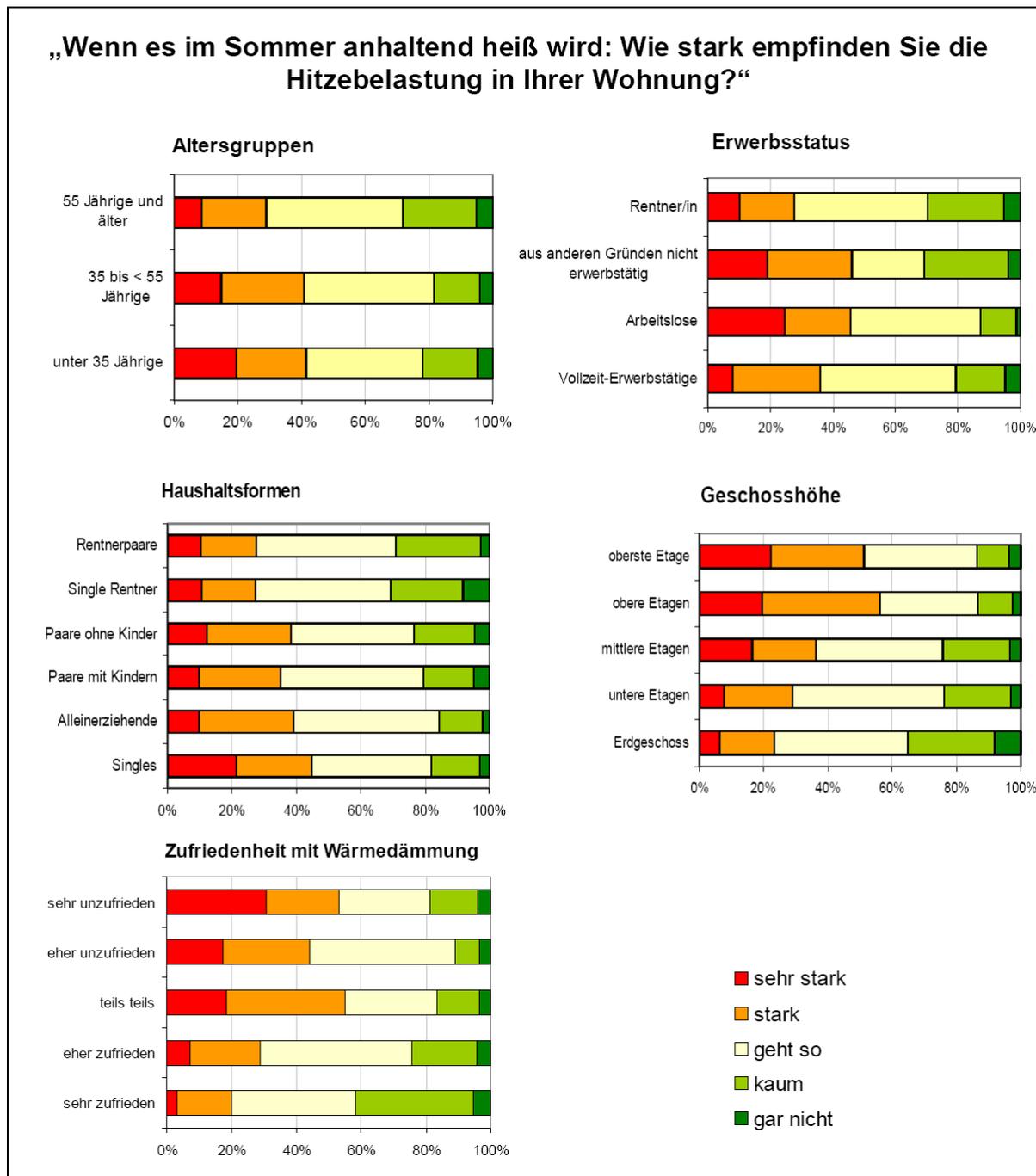


Abb. 9.4: Hitzebelastung nach Altersgruppen, Haushaltsformen, Erwerbsstatus, Geschosshöhe und subjektiver Zufriedenheit mit der Wärmedämmung des Gebäudes.

Ein Hinweis zur Erklärung dieses Befundes findet sich auf einem der Fragebögen. Dort notierte ein 67-jähriger Bewohner, dass Hitze ihn in seiner Wohnung an heißen Sommertagen kaum belasten würde, er vermerkte allerdings einschränkend: „wenn man das Lüftungsprinzip beachtet“. Daraus leitet sich die Überlegung ab, dass Rentner durch die Möglichkeit, zu den richtigen Zeitpunkten am Tag Maßnahmen zur passiven Kühlung der Wohnung einzuleiten, die Hitzebelastung regulieren können. Daraus folgt die Hypothese, dass gerade Vollzeit-Berufstätige sich stärker belastet fühlen müssten, da ihre zeitlichen Restriktionen, sich um die Kühlhaltung der Wohnung zu kümmern, besonders hoch sind. Doch auch diese Erwartung wurde von den Daten nicht bestätigt. Stattdessen gaben besonders die Arbeitslosen und die aus anderen Gründen nicht Erwerbstätigen an, sich stark von Hitze belastet zu

fühlen. Letztere Kategorie umfasst häufig Eltern im Erziehungsurlaub. Jedoch zeigt die weitere Analyse, dass sich nicht die Haushalte mit Kindern besonders stark belastet fühlen, sondern die Ein-Personenhaushalte im erwerbsfähigen Alter. Sie geben zu 47% eine starke oder sehr starke Hitzebelastung an.

Diese Befunde machen deutlich, dass die Zusammenhänge, die zu einer subjektiv hohen Hitzebelastung führen, noch wenig erforscht sind. Indikatoren wie der Anteil von älteren Bewohnern dürfen nicht unreflektiert zur Abschätzung von Verwundbarkeit gegenüber Hitze-stress im Sommer verwendet werden.

Dem gegenüber wurden die erwarteten Zusammenhänge zwischen Hitzebelastung und Baustruktur, etwa zur Lage der Wohnung innerhalb der Gebäude, bestätigt. Wie in Abbildung 9.4 zu erkennen ist, empfinden am wenigsten die Erdgeschossbewohner eine Hitzebelastung, wobei die Bewohner der oberen Geschosse stärker betroffen sind.

Es ist jedoch nicht so, dass die jüngeren Bewohner mit einer starken oder sehr starken Hitzebelastung eher in den oberen Geschossen wohnen und die älteren in den unteren, so dass der oben dargestellte Befund sich hierüber erklären ließe. Auch bei den sich stark belastet fühlenden Arbeitslosen und Alleinlebenden gibt es keinen statistisch signifikanten Zusammenhang zur Lage der Wohnung im Gebäude.

Die Ergebnisse belegen zudem, dass die Hitzebelastung von der Zufriedenheit mit der Wärmedämmung des Gebäudes abhängt. Befragte, die eine starke Hitzebelastung angeben, zeigen sich auch weniger zufrieden mit der Wärmedämmung. Hier schließt sich der Kreis: energetische Sanierung spart nicht nur im Winter Heizkosten und wehrt die Kälte ab, sie schützt auch im Sommer vor Hitze.

### **9.3 Verkehrsmittelwahl und Nutzung des ÖPNV**

Ein klassischer Aspekt der ökologischen Stadtentwicklung ist die Verkehrsmittelnutzung, denn der motorisierte Individualverkehr ist einer der wichtigsten Ansatzpunkte zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zum Schutz des Klimas und zur Senkung der Abgasbelastung der Bevölkerung. Wie in Kapitel 5 besprochen, schätzen die Grünauer die Anbindung des Stadtteils an den ÖPNV besonders, sie ist ein wichtiger Aspekt der hohen Wohnzufriedenheit und als Teil der Infrastruktur des Stadtteils auch ein wichtiger Zuzugsgrund (siehe Kapitel 4 und 5).

Die Fragestellung zur heutigen Verkehrsmittelwahl bzw. zur Nutzung des ÖPNV wurde so gewählt, dass die Ergebnisse sowohl mit der Bürgerumfrage der Stadt Leipzig als auch mit den Ergebnissen der vierten und fünften Erhebung von 1987 und 1992 verglichen werden können, letzteres allerdings nur in Bezug auf die Verkehrsmittelwahl zum Arbeitsort.

Das wesentliche Ergebnis der aktuellen Erhebung ist die in Grünau tatsächlich vorgefundene intensivere Nutzung des ÖPNV im Vergleich zur Gesamtstadt. Die ÖPNV-Nutzung ist bei allen abgefragten Wegearten höher als im Leipziger Durchschnitt, die Nutzung des Autos dagegen geringer (siehe Abbildung 9.5). Besonders intensiv wird der ÖPNV auf dem Weg zur Innenstadt genutzt, während das Fahrrad hier eher selten zum Einsatz kommt. Dagegen werden Einkäufe auffällig oft zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt, was mit der hohen Zufriedenheit der Grünauer mit Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteil korrespondiert.

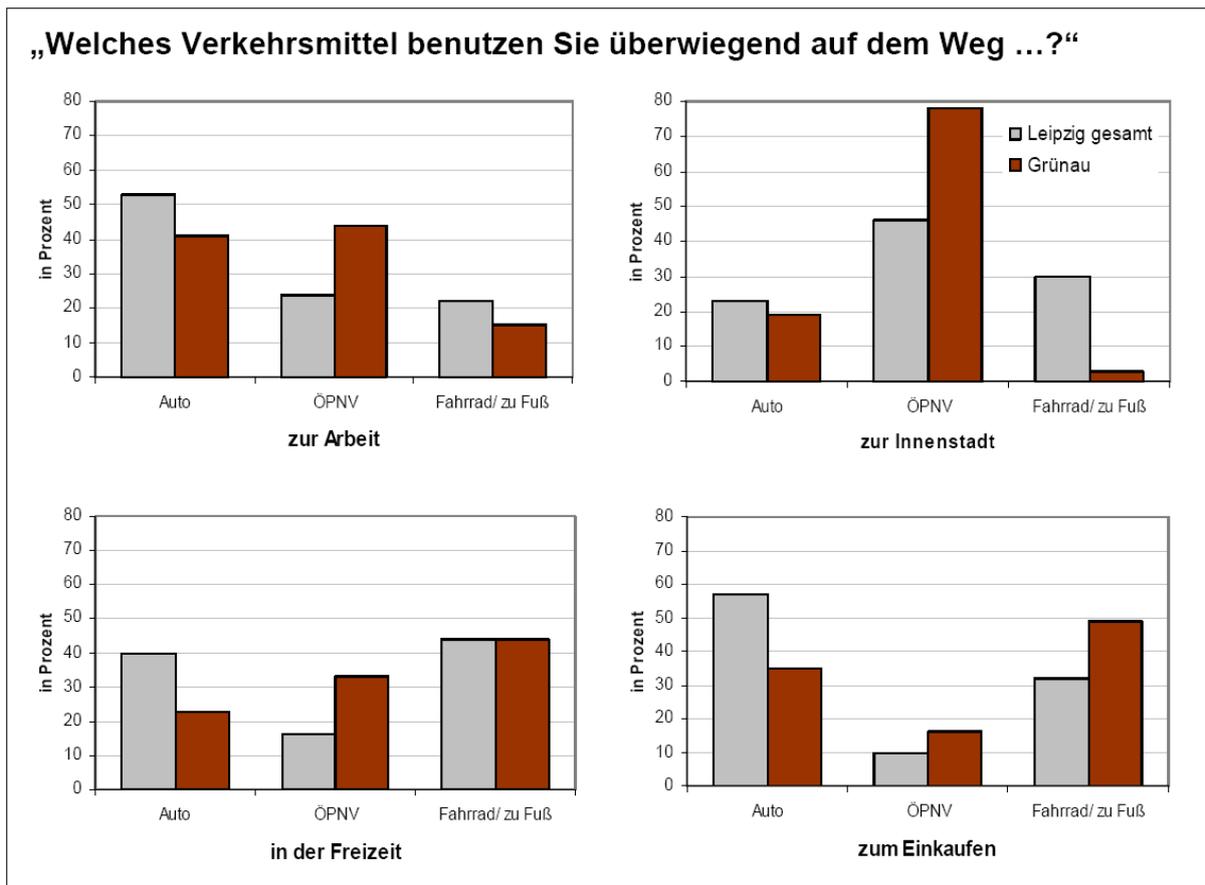


Abb. 9.5: Verkehrsmittelnutzung nach verschiedenen Wegen.

In den Erhebungen 1987 und 1992 wurde jeweils nach der Wahl des Verkehrsmittels auf dem Weg zur Arbeit gefragt. Die vorgegebenen Antwortkategorien weichen von Erhebung zu Erhebung leicht voneinander ab (siehe Tabelle 9.1).

	1987 (genutzte Verkehrs- mittel in %)	1992 (genutzte Verkehrs- mittel in %)	2009 (überw. genutzte Verkehrsmittel in %)
<b>Bus/ Straßenbahn/ S-Bahn</b>	53	43	44
<b>PKW/ Krad</b>	18	29	41
<b>zu Fuß/ Fahrrad</b>	16	6	15
<b>mehrere Verkehrsmittel</b>	7	Kategorie nicht mögl.	Kategorie nicht mögl.
<b>ganz verschieden</b>	6	3	Kategorie nicht mögl.

Tab. 9.1: Verkehrsmittelnutzung auf dem Weg zur Arbeit 1987, 1992 und 2009, eigene Berechnungen.

Die PKW-Nutzung für den Arbeitsweg ist demzufolge über die Jahre kontinuierlich gestiegen, während die Nutzung des ÖPNV leicht sank. Allerdings ist die Nutzung des ÖPNV vor dem Hintergrund der starken Motorisierung im betrachteten Zeitraum noch immer relativ hoch. Das Fahrrad war 1992 in der Nutzung deutlich zurückgegangen, erfährt aber in 2009 wieder einen stärkeren Zuspruch.

2009 wurde zusätzlich gefragt, unter welchen Umständen die Grünauer ihr Auto öfter mal stehen lassen würden. Zu dieser Frage haben sich nur 237 Befragte geäußert. Davon entfielen die meisten Stimmen auf Änderungen im ÖPNV, vor allem beim Preis (41 Nennungen), etwa „Für Wege in die Innenstadt, bei bezahlbaren Preisen für Nahverkehrsmittel“ oder aber Wünsche nach anderen Bus- und Bahnlinien, z. B.: „Wenn es eine Linie von Grünau nach Zwenkau über Knautnaundorf geben würde, würden wir auch zur Fahrt in den Garten das Auto stehen lassen“ oder „Andere Fahrpläne (abends)“. Manche Befragte gaben auch an, dass es zur Autonutzung keine Alternative gäbe, beispielsweise auf dem Weg zur Arbeit oder – und hier spiegelt sich die Alterung Grünaus – weil die Wege aufgrund von Gehbehinderungen nur mit dem Auto zu bewältigen sind (13 Nennungen) „Kann das Auto nicht öfter stehen lassen, da ich gehbehindert bin“. Überraschend waren häufige Statements dazu, dass das Auto ohnehin kaum noch genutzt werden würde (20 Nennungen), etwa: „Fahre nur noch selten mit Auto, da gute öffentliche Verkehrsmittel“ oder „Ich benutze das Auto kaum noch“. Die gute Anbindung an das ÖPNV-Netz gehört zu den Merkmalen, die Bewohner Grünaus an ihrem Stadtteil besonders schätzen. Das zeigt sich in den Antworten auf verschiedene Fragen. So stimmen mehr als zwei Drittel der Aussage zu, dass man in Grünau gut ohne Auto leben könne (siehe Abbildung 9.6).

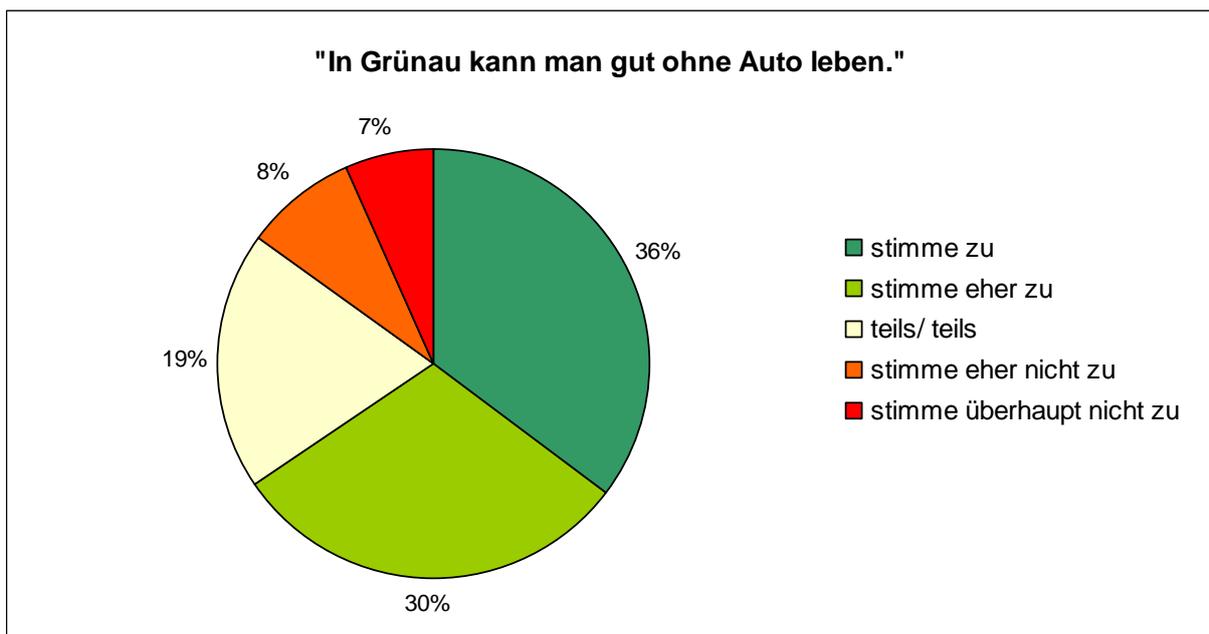


Abb. 9.6: Zustimmung zum Statement „In Grünau kann man gut ohne Auto leben“ (n=650).

Die Zustimmung zu dieser Aussage ist bei den Jüngeren höher als bei den Älteren. Auf einer Skala von 1 (hohe Zustimmung) bis 5 (starke Ablehnung) erreicht die Zustimmung bei der Altersgruppe der 20 bis 30-Jährigen im Durchschnitt einen Wert von 1,95 und bei der Altersklasse der 30 bis 40-Jährigen immerhin den Wert 2,0. Die 50 bis 60-Jährigen antworten im Durchschnitt nur mit 2,45, also mit „teils/teils“.

Auch in den Antworten auf die Frage, was ihnen bei der Wahl der Wohnung am wichtigsten ist, steht die verkehrsgünstige Lage gleich nach der bezahlbaren Miete an zweiter Stelle (siehe Kapitel 5, Abbildung 5.8).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die untersuchten ökologischen Themen die Grünauer durchaus bewegen. Die gute Ausstattung mit dem ÖPNV und die Wärmedämmung sind von vorrangigem Interesse. Der Wunsch nach besserer energetischer Sanierung besteht bei größeren Teilen der Bewohnerschaft, selbst im sanierten Bereich. Die gezielte Ausnutzung von Fördermitteln würde hier das Dilemma der knappen Ressourcen auf Seiten der Eigentümer wie auch bei Teilen der Bewohner möglicherweise lösen können.

Die Ergebnisse zum Thema Hitzebelastung zeigen, dass die Wärmedämmung auch hier Erleichterung verschafft. Interessant ist, dass die subjektiv empfundene Hitzebelastung offenbar quer zu den gängigen Indikatoren liegt. Hier besteht Forschungsbedarf. Die Befragungsergebnisse belegen, dass Grüнау durchaus Potenziale besitzt, um eine ökologisch hochwertige Siedlung zu werden.



## 10 Zukunftsaussichten: Grünau bleibt ein akzeptierter Stadtteil

### 10.1 Zukunftsbild der Grünauer

Die generell positive Zustimmung zum Stadtteil Leipzig-Grünau wird gleichermaßen in dem optimistischen Zukunftsbild der Grünauer deutlich. Fast die Hälfte der Befragten erwartet eine positive Entwicklung (siehe Abbildung 10.1). Der Anteil derjenigen, die die Perspektiven dezidiert negativ einschätzen, beläuft sich nur auf 5%. Im Vergleich zu den vorangegangenen Erhebungen ist deren Anteil merklich kleiner geworden. Die befragten Grünauer sind überwiegend von einer weiteren Stabilisierung und positiven Entwicklung ihres Stadtteils überzeugt.

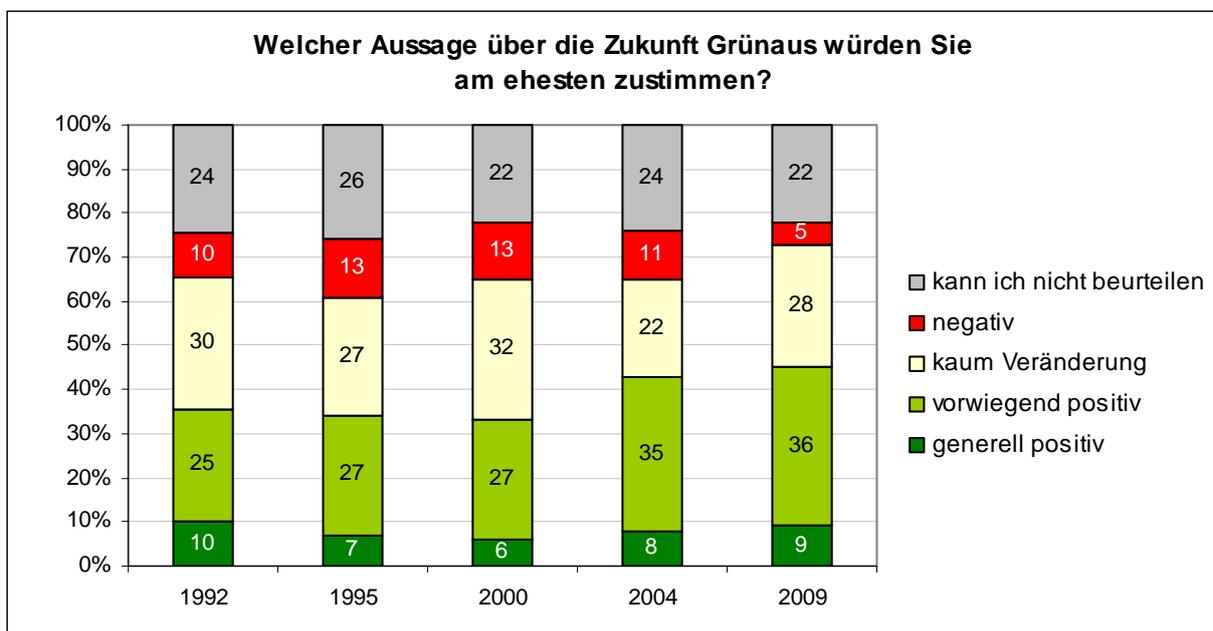


Abb.10.1: Einschätzung der Entwicklungsperspektive Grünaus 1992 bis 2009.

Auffällig ist die im Zeitverlauf relativ konstante Gruppe von etwa einem Fünftel der Befragten, die keine Beurteilung vornimmt. Unter ihnen befinden sich Grünauer, die erst seit kurzem im Stadtteil leben. Daneben sind auch Befragte vorhanden, die sich der Stimme enthalten, weil sie keine eindeutige Meinung haben, weil sie dem Thema indifferent gegenüberstehen oder weil sie sich kein eigenes Urteil zutrauen.

Differenziert nach Altersgruppen zeigt sich, dass die Jüngeren die optimistischste Einstellung im Hinblick auf weitere positive Entwicklung einnehmen (siehe Abbildung 10.2). Die Älteren erwarten in größerem Maße kaum Veränderungen und damit eine Stabilität der derzeitigen Situation. Auffällig ist der relativ hohe Anteil von ca. einem Viertel in dieser Altersgruppe, der die Entwicklung Grünaus nicht beurteilen kann.

Um einen genaueren Einblick in die verschiedenen Facetten der Entwicklung des Stadtteils nach Meinung der Befragten zu erhalten, wurden sie gebeten, in der abschließenden Frage im Fragebogen mit eigenen Worten zu beschreiben, wie Grünau in 10 Jahren aussehen könnte. Zunächst ist festzuhalten, dass 349 Grünauer (49% aller Befragten) ihre Meinung dazu niedergeschrieben haben. Dies reicht von einzelnen Stichworten bis hin zu längeren

Textpassagen. Alle Kurztexte wurden inhaltsanalytisch ausgewertet und hinsichtlich der eher positiven und der eher kritischen Meinungen gruppiert.

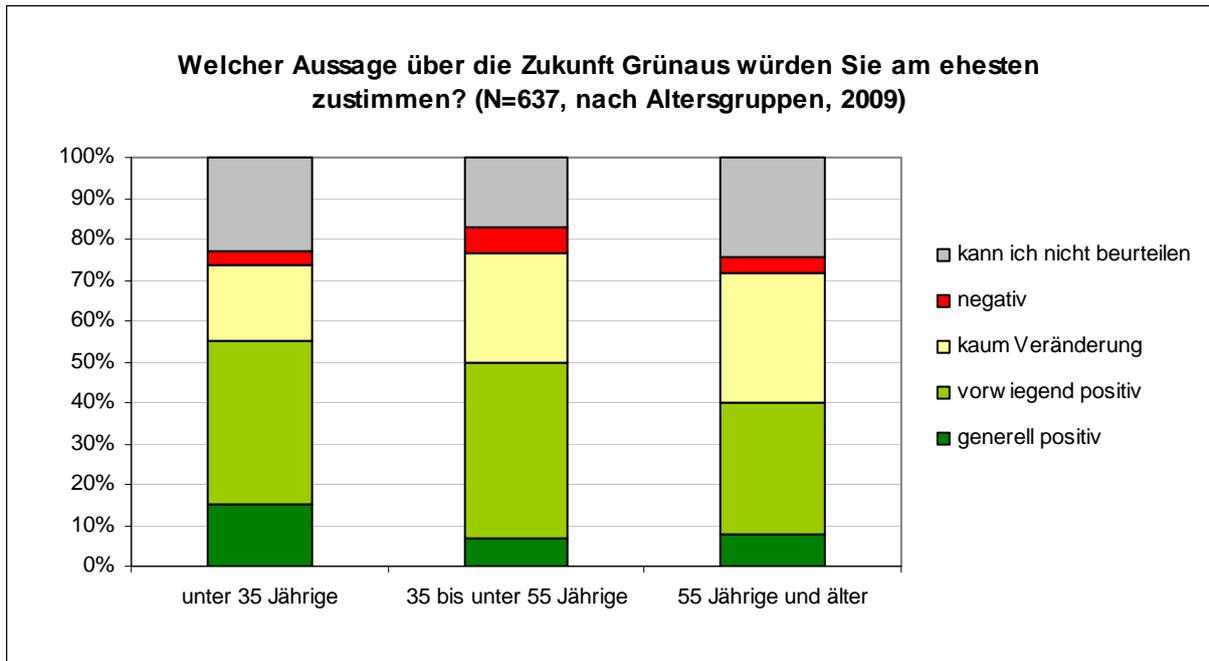


Abb. 10.2: Einschätzung der Entwicklungsperspektive Grünaus nach Altersgruppen.

Wird zunächst die Anzahl der jeweiligen Äußerungen betrachtet, so zeigt sich ein leichtes Übergewicht kritischer Einschätzungen. Diese betreffen an erster Stelle soziodemographische Aspekte (siehe Abbildung 10.3) wie die Sorge um die weitere Erhöhung des Durchschnittsalters der Bewohner und damit verbundener Konsequenzen: „*Es wohnen ja jetzt schon sehr viel ältere Menschen in Grünau. Ein Teil davon wird betreutes Wohnen vorziehen und somit vermutlich umziehen*“. Des Weiteren werden soziale Verwerfungen befürchtet: „*Es werden in Grünau nur noch Alte und Arbeitslose wohnen, Jugend ohne Arbeit (oder keine Lust). Und die Älteren werden das Umfeld in Ordnung halten*“, „*Konflikte zwischen alten und jungen Menschen entstehen. Die neuen Bewohner werden verständnisloser und unbeherrscher*“.

Die positiven Entwicklungsoptionen beziehen sich vorrangig auf baulich-gestalterische Aspekte. Es wird erwartet, dass das Umfeld der Wohnung bis hin zur Umgebung des Stadtteils noch schöner wird und dass die Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sein werden: „*gute Modernisierung der Wohnblocks, reichlich Grünanlagen und Naherholung ausgebaut*“. Eine Reihe von Äußerungen bezieht sich auf das gute Zusammenleben unterschiedlicher Generationen und sozialer Gruppen. Damit wird die Hoffnung auf ein weiter angenehmes soziales Miteinander in Grünau ausgedrückt: „*es wird mehr sozial schwache Leute geben und hoffentlich dadurch nicht höhere Kriminalität*“. „*Hoffentlich werden wieder mehr Kinder, also junge Familien hier wohnen die auch die älteren Einwohner anerkennen. Ein Zusammenleben auf gegenseitige Achtung*“.

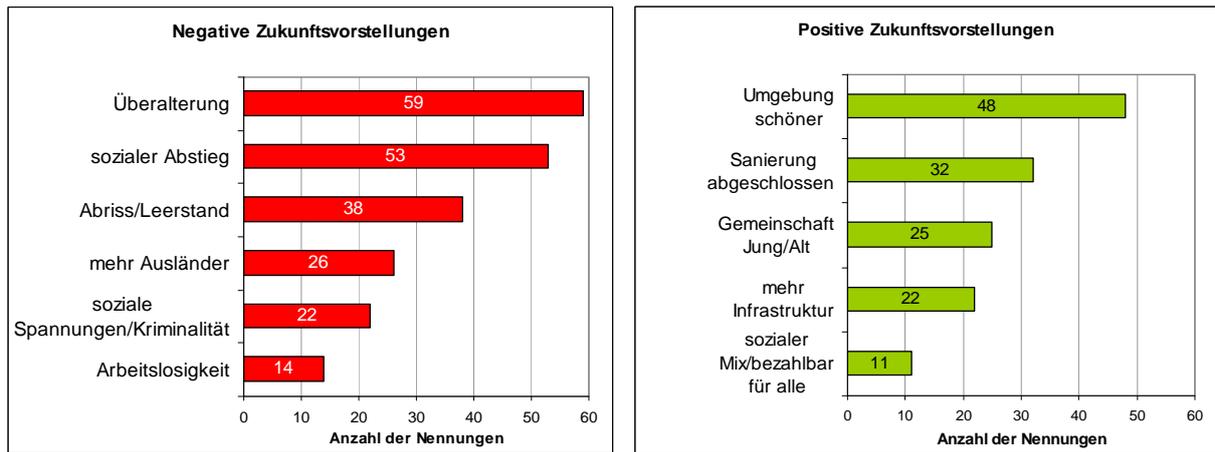


Abb. 10.3: Negative und positive Entwicklungspfade aus Sicht der Bewohner, kategorisierte Antworten auf offene Frage.

## 10.2 Varianten des Stadtteilprofils

Seit längerem wird an einem „Stadtteilprofil Grünau“ gearbeitet, um die weitere Entwicklung Grünaus gezielt zu unterstützen. Das Quartiersmanagement, die Agenda-Gruppe und weitere Initiativen haben sich gemeinsam mit dem Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung - ASW dieser Aufgabe gestellt. Die Bewohnerbefragung wurde genutzt, um die drei Vorschläge „ökologische Modellsiedlung“, „Campus Grünau“ sowie „Kunst- und Kulturzentrum“ einer breiten Öffentlichkeit zur Diskussion zu stellen. Die drei Varianten sind durch zwei weitere ergänzt worden. Seitens des ASW wurde der Vorschlag „Wohnstandort für Senioren“ eingebracht. Von der UFZ-Seite kam der Vorschlag „Stadtteil für Jung und Alt“ (siehe Abbildung 10.4). Die Befragten wurden gebeten, alle fünf Möglichkeiten hinsichtlich ihrer Passfähigkeit für Grünau zu bewerten. Die Skala reicht von 1 (passt sehr gut) bis 5 (passt überhaupt nicht).

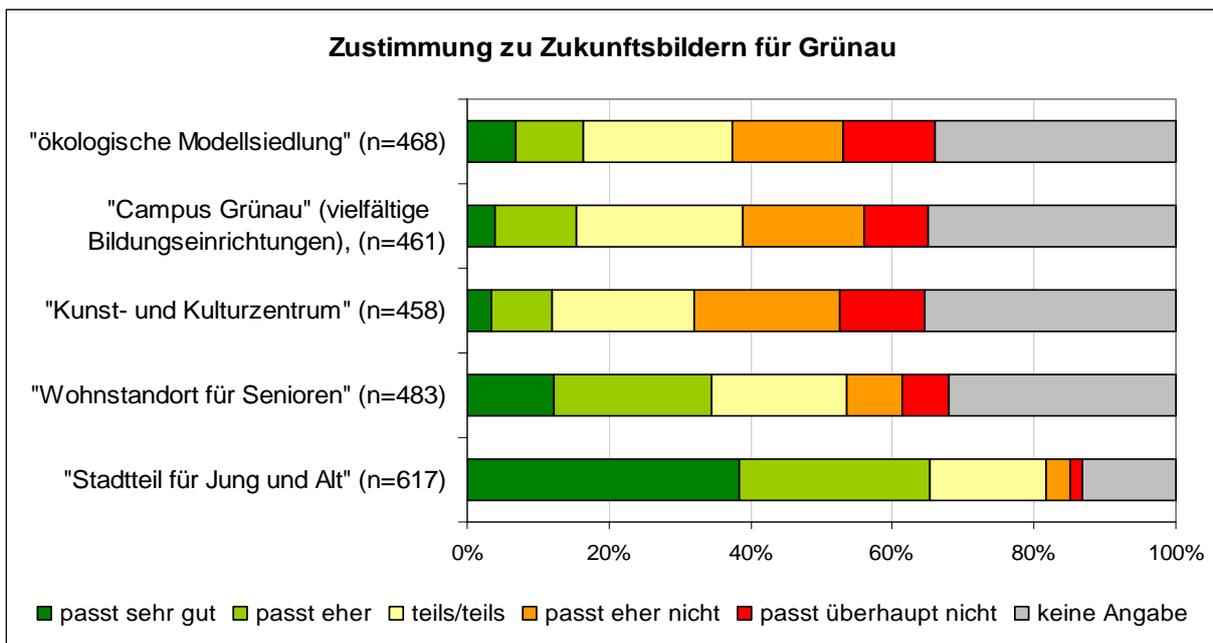


Abb. 10.4: Zustimmung zu Zukunftsbildern für Grünau im Sinne eines Stadtteilprofils.

Aus der Abbildung 10.4 ist zunächst zu entnehmen, dass die fünf verschiedenen Angebote von einer unterschiedlichen Anzahl von Grünauern bewertet wurden. Während sich zum Vorschlag „Stadtteil für Jung und Alt“ fast 90% aller Befragten äußerten, trifft dies für die vier weiteren Varianten nur für etwa 70% zu. Der „Stadtteil für Jung und Alt“ wird von fast zwei Drittel der Befragten als passend erachtet, wobei die besonders hohe Zustimmung „passt sehr gut“ von fast 40% der Befragten geäußert wird. Eine derartig hohe Zustimmung erfährt auch nicht annähernd eine andere Variante. Die Vorschläge „ökologische Modellsiedlung“, „Campus Grünau“ und „Kunst- und Kulturzentrum“ werden eher mit Skepsis betrachtet. Die Passfähigkeit für Grünau wird als eher gering eingeschätzt.

Der Vorschlag „Wohnstandort für Senioren“ wird von ca. einem Drittel für passend gehalten. Offensichtlich trifft diese einseitige Ausrichtung nicht die mehrheitliche Meinung, denn obwohl die Zunahme des Durchschnittsalters sehr wohl registriert wird (siehe Kapitel 3 und Abbildung 10.5), unterstreicht das gewünschte Zukunftsbild die Mischung der Generationen im Stadtteil. Diese Perspektive kommt auch in einer Reihe weiterer Befragungsergebnisse zum Ausdruck. Zu nachfolgenden sechs Aussagen wurden die Grünauer auch anhand einer Fünferskala um ihre Meinung hinsichtlich Zustimmung oder Ablehnung gebeten. Eindeutig herrscht die Meinung vor, dass in Grünau die unterschiedlichen Generationen vom Kind bis zum Senior gut zusammenleben können.

Der Aussage „Jugendliche wollen gerne hier bleiben“ wird eine viel geringere Zustimmung zuteil als den anderen. Diese Bewertung korrespondiert mit der oft gemachten Beobachtung der Befragten, dass die eigenen Kinder wegziehen (siehe Kapitel 7). Zudem zeigt auch die Altersstruktur des Gebietes, dass die Gruppe der jungen Erwachsenen in Grünau unterrepräsentiert ist (siehe Kapitel 3). Allerdings fällt auf, dass ca. 100 Befragte weniger zu dieser Aussage ihre Meinung äußerten als zu den anderen Aussagen. Es sind vor allem Ältere und Hochbetagte, die sich zu diesem Statement enthielten.

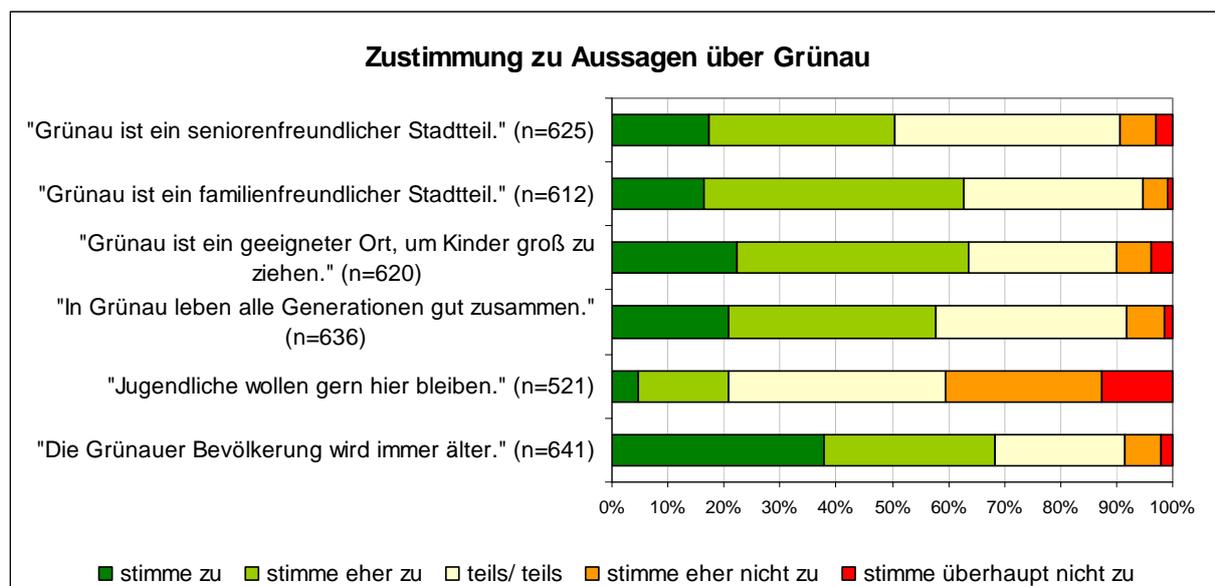


Abb. 10.5: Zustimmung zu verschiedenen Aussagen zum Leben in Grünau.

### 10.3 Dem guten Freund Grünau empfehlen

Abschließend wird der Indikator „Würden Sie einem guten Freund raten, nach Grünau zu ziehen?“, der für das Selbstbild der Bewohner von ihrem Stadtteil steht, ausgewertet. Seit Beginn der Intervallstudie wird diese Fragestellung eingesetzt, um eine möglichst umfassende Bewertung der Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtteil zu erhalten. Anders als die Frage nach der subjektiven Wohnzufriedenheit können die Befragten hier von den spezifischen, persönlichen Rahmensetzungen abstrahieren und stattdessen eine Gesamtschau auf Grünau vornehmen.

Die Befragungsergebnisse der jüngsten Erhebung bestätigen den positiven Gesamttrend für den Stadtteil. 69% von 693 Befragten würden uneingeschränkt einem guten Freund empfehlen, nach Grünau zu ziehen. Dieser Anteil hat sich seit der Erhebung von 2004 noch weiter erhöht. Ein knappes Viertel ist unsicher. Nur 7% antworten mit nein. Dies ist der geringste Anteil im Vergleich aller bisherigen Erhebungen (siehe Abbildung 10.6).

Die Gründe für die hohe Zustimmung sind zahlreich und vielfältig. Sie betreffen das nähere und weitere Wohnumfeld genauso wie die unmittelbaren Wohnungsbedingungen. Die Antworten auf die offene Frage nach der Begründung der Antwort korrespondieren in hohem Maße mit den Gründen für die subjektive Wohnzufriedenheit.

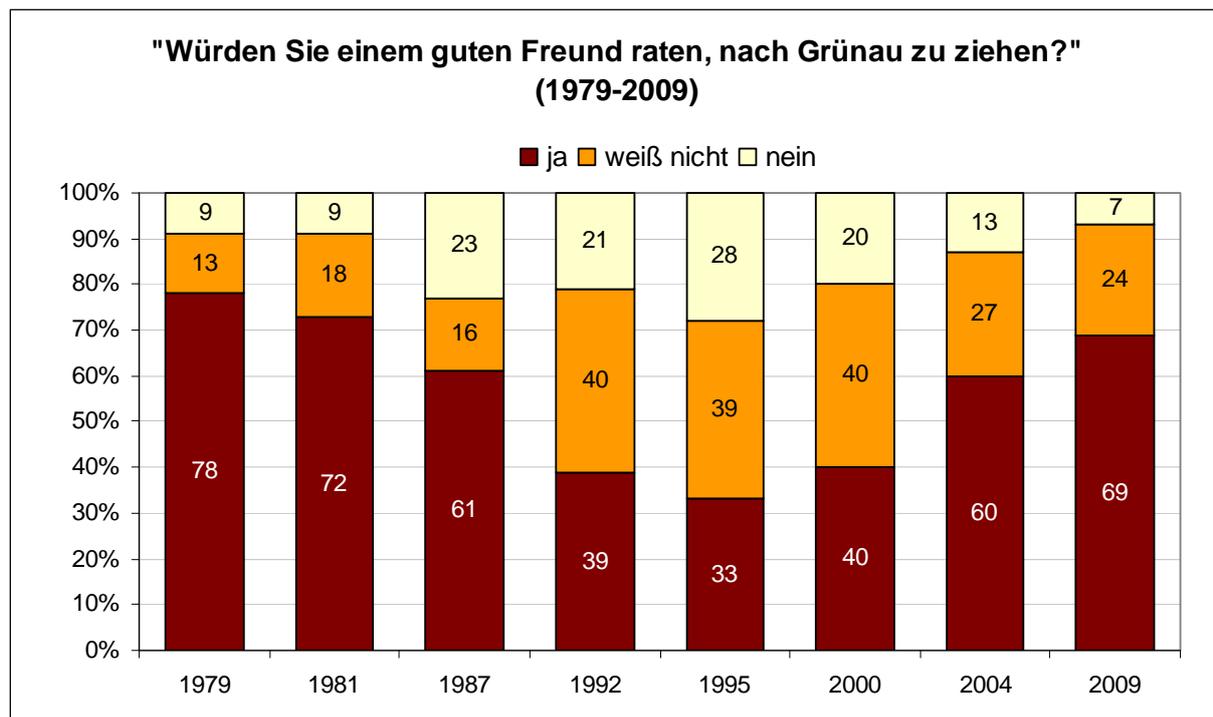


Abb. 10.6: Gute Freund-Frage im Zeitvergleich 1979 bis 2009, Quellen: Kabisch et al. 2005, eigene Berechnungen.

So werden die Wohnumfeldbedingungen und die Versorgungsangebote gelobt: „Viel Grün, Nähe Kulkwitzer See, ruhig, kurze Strecke in die Innenstadt, große Einkaufsmärkte“. Des Weiteren werden „preiswerte Mieten bei modernisierten Wohnungen“ und die „gute Wohnlage“ betont. Ein Befragter schreibt: „Weil ich meinen Freunden immer zuhöre, wenn sie über ihren Stadtteil rummeckern. Da rate ich es ihnen, einen Besuch bei mir zu machen und sich über Grünau zu vergewissern“. Eine andere Person meint: „Grünau ist besser als sein Ruf,

*aber in einigen Bereichen durchaus zu verbessern“.* Und ein anderer Grünauer bemerkt: *Grünau ist mit uns gewachsen und wird immer schöner und grüner.“*

Unter den Unsicheren wird auffallend oft die Meinung vertreten, dass innerhalb des Stadtteils zu differenzieren sei: *„Kommt darauf an in welche Gegend von Grünau“.* Es gibt demnach sehr attraktive Teilräume, denen unattraktive gegenüberstehen. Dies unterstreichen Äußerungen wie: *„Trotz allem noch zu monoton, Schlafstadt mit Allee-Center“, „Vor 1-2 Jahren hätte ich sofort ja gesagt, aber zur Zeit schwanke ich“, „Soziale Entwicklung (Trinker usw.)“.* Schließlich wird von einer Reihe von Befragten geantwortet: *„Das muss jeder selber wissen, jeder hat einen anderen Geschmack“.*

Die wenigen Gründe einer Ablehnung betreffen den Plattenbaubestand, das Image von Grünau und Probleme im Zusammenleben: *„Plattenbau nicht mehr zeitgemäß, Grünau hat keinen guten Ruf“, „ständige Präsenz vor der Haustür von Alkoholikern und lärmenden Jugendlichen“.*

Insgesamt bringt die große Mehrheit der Befragten ihre Zustimmung zum Stadtteil Grünau zum Ausdruck. Es herrscht die Überzeugung vor, dass auch weiterhin eine positive Entwicklung absehbar ist. Probleme in Teilgebieten, die insbesondere das Verhalten einzelner Personengruppen (Trinker) betreffen, werden registriert und benannt. Doch damit wird nicht die positive Gesamtentwicklung infrage gestellt. Grünau wird als ein akzeptierter Wohnort und Lebensmittelpunkt für Jung und Alt gegenwärtig und in der Zukunft angesehen.

## 11 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

### Zusammenfassung

Die Entwicklung der Großwohnsiedlung Grünau war in den vergangenen fünf Jahren vor allem durch ein zunehmendes Durchschnittsalter seiner Bewohner, durch Wegzüge, Umzüge und Zuzüge, durch Stadtumbaumaßnahmen im Sinne von Abriss und Aufwertung sowie durch punktuell immer wieder auftretende Stigmatisierungen in der Außenwahrnehmung geprägt. Aus der Sicht seiner Bewohner verdienen die verschiedenen Facetten der Wohnbedingungen eine außerordentlich hohe Bewertung. Die Wohnzufriedenheit hat in der Erhebung von 2009 Spitzenwerte für zahlreichen Komponenten des Wohnens und Lebens in Grünau erreicht. Die Grünauer schätzen ihren Stadtteil für seine Funktionalität, begründet durch die Infrastrukturdichte, und für die Wohnumfeldqualität innerhalb und in der Umgebung des Wohngebietes.

Die zukünftige Entwicklung des Stadtteils wird durchgängig positiv eingeschätzt. Es werden Stabilisierungen und punktuelle Verbesserungen hinsichtlich seiner Ausstattung erwartet. Obwohl Konfliktsituationen und Defizite erkannt und benannt werden, sind extreme soziale Verwerfungen mit der Konsequenz der Entstehung sozialer Brennpunkte nicht zu erwarten. Auch wenn die Bewohnerzahl voraussichtlich noch etwas abnehmen wird, ist nicht mit einer sozialen Entmischung zu rechnen. Nach wie vor ist die Sozialstruktur im Hinblick auf das Bildungsniveau und den Ausbildungsstand mit der gesamtstädtischen Struktur vergleichbar. Doch wenn auch die Sozialstruktur des Stadtteils insgesamt als durchmischt und stabil zu bezeichnen ist, schreitet die kleinräumige Segregation innerhalb Grünaus weiter fort. Am ungünstigsten sind die sozialstrukturellen Tendenzen in den äußeren Wohnkomplexen 7 und 8. Die weitere Entwicklung Grünaus wird in starkem Maße davon abhängen, wie es gelingt, junge Menschen in diesen Stadtteil zu bringen und zu halten. Die weit reichenden Angebote für Haushalte mit Kindern bieten dafür gute Voraussetzungen.

### Schlussfolgerungen

#### *Die Stärken stärken*

Die Stärken Grünaus sind erstens seine hervorragende Infrastrukturausstattung und zweitens das ruhige, grüne und kinderfreundliche Wohnumfeld. Die Vielzahl an Versorgungseinrichtungen und die gute Anbindung an den ÖPNV sind wichtige Gründe für die Wohnzufriedenheit. Hinsichtlich der Einkaufsmöglichkeiten, der Versorgungsangebote und der Freizeiteinrichtungen sind deren qualitätsvolle Erhaltung und ihre Anpassung an eine in Veränderung begriffene Bewohnerstruktur erforderlich. Die sehr gute Ausstattung mit dem ÖPNV garantiert eine problemlose Verkehrsanbindung Grünaus an das Stadtzentrum. Gerade junge Befragte betonten, dass man in Grünau gut ohne Auto leben könne und damit die Attraktivität des Wohnstandortes für junge Haushalte zu begründen sei. Geplante Einschnitte in die

Infrastruktur wären Eingriffe in die Attraktivität Grünaus. Sie würden die Zukunftsfähigkeit des Stadtteils empfindlich gefährden.

Das ruhige, grüne und kinderfreundliche Wohnumfeld wird von den Grünauern sehr geschätzt. Eine entsprechende dauerhafte Pflege und Gestaltung wird erwartet. Ein neuralgischer Punkt sind für viele Bewohner die im Zuge der Abrisse entstandenen Freiflächen. Sie sehen hier die Stadt Leipzig in der Pflicht, die Flächen zu gestalten und zu pflegen. Da Eigentumsverhältnisse schwierig und Ressourcen knapp sind, werden innovative Lösungen benötigt, die über singuläre Modellprojekte hinausgehen. Die Zusammenarbeit mit der engagierten Bürgerschaft ist dafür unerlässlich.

### *Barrieren für Alt und Jung abbauen*

Die alten- und behindertengerechte Ausstattung von Wohnung und Wohngebiet erfährt im Zuge des weiter ansteigenden Durchschnittsalters der Grünauer Bevölkerung wachsende Aufmerksamkeit. Sowohl unmittelbar Betroffene als auch mittelbar Betroffene, wie Angehörige oder Pflegekräfte fordern barrierearme bis barrierefreie Wohnbedingungen. Dazu gehören beispielweise in der Wohnung schwellenlose Übergänge auf den Balkon, Dusche statt Wanne oder ausreichende Größe des Bades. Im Wohnhaus sind stufenarme Abstellmöglichkeiten für Rollator oder Rollstuhl ebenso wichtig wie ein Aufzug, mit dem alle höheren Etagen erreicht werden können. Das Wohnumfeld soll eine gute Gehwegqualität mit Beleuchtung zu allen Jahreszeiten aufweisen. Diese Erwartungen der älteren Bevölkerung sind in vieler Hinsicht auch Forderungen von Familien, die mit Kleinkindern unterwegs sind. Somit existieren gemeinsame Interessen, die unterstreichen, dass Grünau sich als ein Stadtteil für alle Generationen empfehlen kann. Das Zusammenleben von Alt und Jung wird explizit gewünscht. Gezielt geschaffene Beispiellösungen wären eine Möglichkeit, die Attraktivität des Wohnstandortes weiter zu stärken.

### *Weiteren Einwohnerverlust nicht dramatisieren*

Die Einwohnerzahl von Grünau wird sich weiter langsam verringern. Die Ursachen dafür liegen vorrangig in der zu erwartenden steigenden Anzahl an Sterbefällen. Es wird auch weiterhin Wegzüge geben, aber das Abwanderungspotential erschöpft sich allmählich, und es gibt anhaltende Zuzüge. Im Zuge der sich verkleinernden Einwohnerzahl wird sich die Anzahl der Haushalte nicht in gleichem Maße verringern. Vielmehr erhöht sich der Anteil der Ein-Personenhaushalte, insbesondere in der Gruppe der Rentner, weiter. Demzufolge wird der Wohnungsleerstand nicht erheblich ansteigen.

### *Zuziehende und Rückkehrer unterstützen*

Der anhaltende Zuzug nach Grünau sollte stärker in das öffentliche Bewusstsein gerückt werden. Auch wenn diese Größenordnung jene des Wegzugs (noch) nicht kompensieren kann, ist der Zuzug von Haushalten mit Kindern bemerkenswert. Offensichtlich werden durch die guten Infrastrukturangebote, die vertretbaren Mietpreise, die kinderfreundlichen Wohnbedingungen und vorhandene soziale Netze ansprechende Wohnbedingungen vorgefunden.

Der Gruppe der Rückkehrer gilt besondere Aufmerksamkeit, denn sie gehören mehrheitlich zur zweiten Generation der Grünauer. Nach zeitweisem Wohnen an einem anderen Ort kehren sie bewusst wieder nach Grüнау zurück. Die Pflege sozialer Kontakte zu Eltern und Freunden sowie die günstigen Mietpreise sind zentrale Gründe.

#### *Veränderungen in der Sozialstruktur der Bewohner relativieren*

Der soziale Status der befragten Grünauer ist seit der 8. Erhebung 2004 weitgehend stabil geblieben. Sowohl Schulabschluss als auch Ausbildungsabschluss unterscheiden sich kaum von den Befunden der vergangenen Erhebung. Unterschiede sind im Einkommen festzustellen, welches nunmehr unterhalb des Leipziger Durchschnitts liegt. Ein wesentlicher Grund für diese Veränderung liegt im Renteneintritt einer Reihe von Befragten und der dadurch verursachten Einkommensminderung. Weiterhin finden sich in der Gruppe der Zuziehenden auffällig viele Niedrigeinkommensbezieher. Außerdem ist die Tendenz zu beobachten, dass ein relativ hoher Ausbildungsabschluss nicht mehr automatisch mit höherem Einkommen konform geht.

#### *Sozialräumliche Differenzierung Grünaus aufmerksam beobachten*

Innerhalb Grünaus, einem Stadtteil von der Größe einer Mittelstadt, gibt es gute und schlechte Adressen. Es werden kleinräumige Segregationserscheinungen, die bis auf die Ebene benachbarter Blöcke durchschlagen, sichtbar. Eine Ursache dafür ist bei den Eigentümern und deren gezielten Vermietungsstrategien zu suchen. Die damit verbundenen Veränderungen im sozialen Milieu werden wahrgenommen, und Milieukonflikte werden thematisiert. Diese haben sich in ihrem Ausmaß und ihrem Inhalt im Vergleich zur Erhebung von 2004 nicht verschärft. In den nächsten Jahren wird Grüнау weiter von einem stabilen, alteingesessenen Milieu getragen, das unterschiedlichen Statusgruppen angehört. Der sozialen Differenzierung Grünaus ist weiterhin Aufmerksamkeit zu schenken, ohne das Thema unnötig zu dramatisieren.

#### *Nutzung des öffentlichen Raums vielfältigen*

Zu den wiederholten Kritiken und Klagen vieler Grünauer hinsichtlich ihrer Wohnbedingungen gehören beobachtete Ansammlungen von alkoholisierten Menschen im öffentlichen Raum. Trifft dies auf das unmittelbare Wohnumfeld zu, dann verschärfen sich die Äußerungen. Obwohl mit zunehmendem Rentneranteil die Anzahl der Grünauer, die ihren Alltag in der Großwohnsiedlung verbringen, gestiegen ist, bleibt die Nutzung des öffentlichen Raums überraschenderweise sehr begrenzt. Umso mehr fallen dann jene Personengruppen auf, die sich die Orte in der Öffentlichkeit als Geselligkeits-Treffpunkte aneignen. Ein Verbot dafür kann nicht ausgesprochen werden. Vielmehr ist nach Möglichkeiten zu suchen, diese Orte auch für andere Nutzer zu öffnen und insgesamt die Inanspruchnahme des öffentlichen Raums zu vielfältigen. Dieses Thema ist weder Grüнау- noch Leipzig-spezifisch. Ein Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen und Stadtteilinitiativen könnte Anhaltspunkte für einen besseren Umgang damit liefern.

### *Äußere Wohnkomplexe vor Statusverlust schützen*

Die kleinräumige Segregation verlangt Aufmerksamkeit. Insbesondere in den äußeren Wohnkomplexen 7 und 8 gilt es, weitere Filtering-down-Effekte zu verhindern. Als besonders problematisch erweist sich die Tatsache, dass sich die LWB aus diesen Wohnkomplexen nahezu gänzlich zurückgezogen hat. Damit haben sich die Handlungsspielräume der Kommune in diesem Bereich erheblich verengt. Einige Genossenschaften haben ihre Investitionen auf ein Minimum reduziert und ihr Angebot explizit auf Empfänger von Sozialleistungen ausgerichtet. Insolvenzen privater Eigentümer im Zuge der Finanzkrise verschärfen die Situation weiter. Diese Entwicklungen tragen zu einem Statusverlust bei.

Anstatt das Engagement aus diesen Wohnkomplexen schleichend weiter zurückzuziehen, sollten die dortigen Stabilisierungskerne sichtbar gestärkt werden. Das betrifft den Erhalt der Infrastruktur, die Pflege bzw. Gestaltung der Abrissflächen, aber auch die Befassung mit sozialen Konflikten. Es sind soziale Verwerfungen zu befürchten, wenn nicht erfolgreich und gezielt gegengesteuert wird. Die naturräumliche Nähe zum Kulkwitzer See wirkt als herausragender Gunstfaktor. Trotz Einwohnerverlusten sind diese Wohnkomplexe noch immer einwohnerstark. Deren völliger Abriss in einem überschaubaren Zeitraum ist unwahrscheinlich. Geplante Stadtumbaumaßnahmen müssen nachvollziehbar und verlässlich kommuniziert werden.

### *Ergebnisse des Stadtumbaus herausstellen*

Die erlebbaren Ergebnisse des Stadtumbaus werden von den Grünauern anerkannt und gewürdigt. Angst vor nicht beherrschbaren Entwicklungen, z. B. durch fremdbestimmten Umzug aufgrund von Abriss der Wohnblöcke, konnte nur selten festgestellt werden. Neu entstandene Grün- und Freiflächen, die zur baulichen Entdichtung beitragen, sind willkommen. Darüber hinaus werden bauliche Umgestaltungsmaßnahmen wie Rückbau der Gebäudehöhe, Terrassierungen und Umbauten innerhalb von Wohnungen begrüßt und weiter eingefordert. Demgegenüber herrscht wenig Verständnis für die städtische Strategie des Abrisses im Stadtumbaugürtel und der Stabilisierung im Grünauser Zentrum. Anstatt des horizontalen stadtplanerischen Rückbaus vom Rand in Richtung Kern sollte die vertikale bauliche Veränderung „von oben nach unten“ verstärkt werden.

### *Ökologische Potenziale erkennen*

Anhand der Befragungsergebnisse zeigt sich ein durchaus vorhandenes Interesse der Grünauser an ökologischen Themen. Für die bessere Wärmedämmung ihres Hauses würde fast die Hälfte der Befragten eine höhere Miete zahlen, eingeschlossen Haushalte, die bereits im sanierten Bestand wohnen. Im Zuge des fortgesetzten Stadtumbaus und hier insbesondere im Rahmen der Aufwertungsmaßnahmen gilt es, diese Potenziale zu stärken. Die umfangreiche Grünausstattung sowohl in unmittelbarer Wohnungsnähe als auch im näheren und weiteren Wohnumfeld ist ein unterstützender Faktor für ein gutes Mikroklima. Die gute ÖPNV-Ausstattung, die in hohem Maße auch genutzt wird, kann als weiteres Potenzial angesehen werden. Bezüglich der Zukunftschancen der Großwohnsiedlung sind es genau diese Faktoren, die im Zusammenhang mit der Diskussion um die Anpassung an den Klimawandel besondere Bedeutung erlangen.

*Imagearbeit an den Potenzialen und Stärken des Stadtteils ausrichten*

Die immer wieder diskutierten Imagekampagnen sollten weniger gegen das negative Außenbild des Stadtteils ankämpfen, sondern auf Alleinstellungsmerkmale und Beispiellösungen im Stadtteil abheben. So könnte gezielt um Haushaltstypen geworben werden, die in den letzten Jahren den Zuzug bestimmt haben. Dies sind Haushalte, die auf ein funktionierendes Wohnumfeld angewiesen sind, auf fußläufig erreichbare Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein dichtes ÖPNV-Netz und nicht zuletzt auf soziale Netzwerke. Des Weiteren ist das präferierte Zukunftsbild „Stadtteil für Jung und Alt“ mit seinen vielseitigen Untersetzungen herauszustellen. Diese Formulierung beschreibt Grünau ganzheitlich als Stadtteil (nicht als bloßen Wohnstandort) und stellt so seine Funktionsfähigkeit, die weit über das Wohnen hinausreicht, heraus. Es verabschiedet sich damit auch gezielt vom Image der Schlafstadt, die ohnehin längst nicht mehr existiert. Zum anderen wird das gute Neben- und Miteinander unterschiedlicher Generationen gewünscht. Konkret anzugehende Beispiellösungen hinsichtlich barrierefreier und behindertengerechter Wohnbedingungen könnten dieses Ziel anschaulich untersetzen. Schließlich sollten die benannten ökologischen Potenziale anhand von Modellen und Beispielen in die Imagearbeit einbezogen werden.



## Quellenverzeichnis

- Bernt, Matthias; Kabisch, Sigrun (2006): Ostdeutsche Großsiedlungen zwischen Stabilisierung und Niedergang. In: disP 164/2006, S. 5-15.
- BMVBS (2009): Wettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen auf der Grundlage von integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten. Auslobung“ <http://www.vnw.de/Inhalt/Dokumente/Publikationen2009/RundbriefASHW/P761378-001.pdf>, zuletzt aufgerufen am 17.05.2009, Berlin, im Januar 2009.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2010): Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 4.2010, S. 315-319.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2009): Nationale Stadtentwicklungspolitik und Ressortforschung. In: Informationen zur Raumentwicklung, Themenheft 3/ 4.2009.
- Kabisch, S.; Großmann, Katrin (2009): Große Siedlungen-große Potenziale. Chancen für ein neues Leitbild von Großwohnsiedlungen im Zuge klimagerechter Stadtentwicklung. In: Geographie und Schule, Heft 182, Dezember 2009, S. 34-39
- Kabisch, Sigrun; Bernt, Matthias; Fritzsche, Annett (2005): Grünau 2004. Einwohnerbefragung im Rahmen der Intervallstudie „Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau“. Ergebnisbericht, UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH.
- EnBauSa (2009): Mustervereinbarung zur Sanierung soll Streit verhindern - Verbände: Mieter haben kaum Interesse an Energieeffizienz, Meldung vom 27.11.2009, <http://www.enbausa.de/daemmung-fassade/aktuelles/artikel/verbaende-mieter-haben-kaum-interesse-an-energieeffizienz-751.html>, letzter Aufruf: 27.11.2009.
- Kahl, Alice (2003): Erlebnis Plattenbau. Eine Langzeitstudie. Stadtforschung aktuell, Band 84; Opladen: Leske + Budrich.
- Kahl, Alice (2000): 25 Jahre Großsiedlung Grünau - Soziales Portrait 2000. Forschungsbericht.
- Kahl, Alice (1995): Soziales Portrait des Neubaugebiets Grünau 1995. Forschungsbericht.
- Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau (2010a): Monitoringbericht 2009, Leipzig.
- Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen (2010b): Statistischer Quartalsbericht 4/2009, Leipzig.
- Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau (2009a): Leipzig 2020. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (SEKo), Leipzig.
- Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen (2009b): Kommunale Bürgerumfrage 2008 – Ergebnisbericht. Leipzig.
- Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen (2009c): Statistisches Jahrbuch 2009, Leipzig.
- Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen (2009d): Zuarbeit von Daten zur Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile 2004-2008 sowie zur Altersstruktur des Plattenbaubestandes für die Repräsentativitätsprüfung.
- Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau (2007): Entwicklungsstrategie Grünau 2020. Leipzig.

Stauder, Johannes; Hüning, Wolfgang (2004): Die Messung von Äquivalenzeinkommen und Armutsquoten auf der Basis des Mikrozensus. In: Statistische Analysen und Studien NRW, Band 13. Düsseldorf. S. 9-31.

# Anhang

zur Intervallstudie „Leben und Wohnen in Grünau“ 2009

1. Fragebogen 2009 mit Häufigkeiten
2. Abschrift der Antworten zur offenen Frage:

*„Oft kann man in einem Fragebogen nicht alle wichtigen Dinge umfassend betrachten. Wenn Sie deshalb über die Fragen im Fragebogen hinaus noch etwas zum Thema „Wohnen und Leben in Grünau“ mitteilen wollen, möchten wir Ihnen an dieser Stelle Gelegenheit dazu geben.“*

# Fragebogen

## Intervallstudie „Wohnen und Leben in Grünau“ 2009

**Schriftliche Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner**

**Juni/Juli 2009**

Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ  
Department Stadt- und Umweltsoziologie  
Dr. Sigrun Kabisch, Dr. Katrin Großmann  
Permoserstraße 15  
04318 Leipzig

Im Auftrag:



**Stadt Leipzig**

Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Amt für Stadterneuerung  
und Wohnungsbauförderung

---

**Dieser Fragebogen wird am .....gegen ..... Uhr wieder abgeholt.**

## Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner von Grünau,

möglicherweise haben Sie es ja schon in der Presse gelesen oder Ihnen ist unser Ausgang aufgefallen: Es findet eine Befragung der Bewohner zum Thema „Wohnen und Leben in Grünau“ statt. Dabei handelt es sich um die Fortführung einer seit 1979 durchgeführten Intervallstudie. Zuletzt wurden die Bewohner im Jahr 2004 befragt, vielleicht waren auch Sie dabei und erinnern sich. Die Befragung in regelmäßigen Abständen ermöglicht eine genaue Untersuchung von Veränderungen und Entwicklungstendenzen. Die Untersuchungsergebnisse von 2004 können Interessierte unter folgender Adresse im Internet finden: [http://www.ufz.de/data/Intervallstudie\\_Leipzig-Gruenau26496633.pdf](http://www.ufz.de/data/Intervallstudie_Leipzig-Gruenau26496633.pdf)

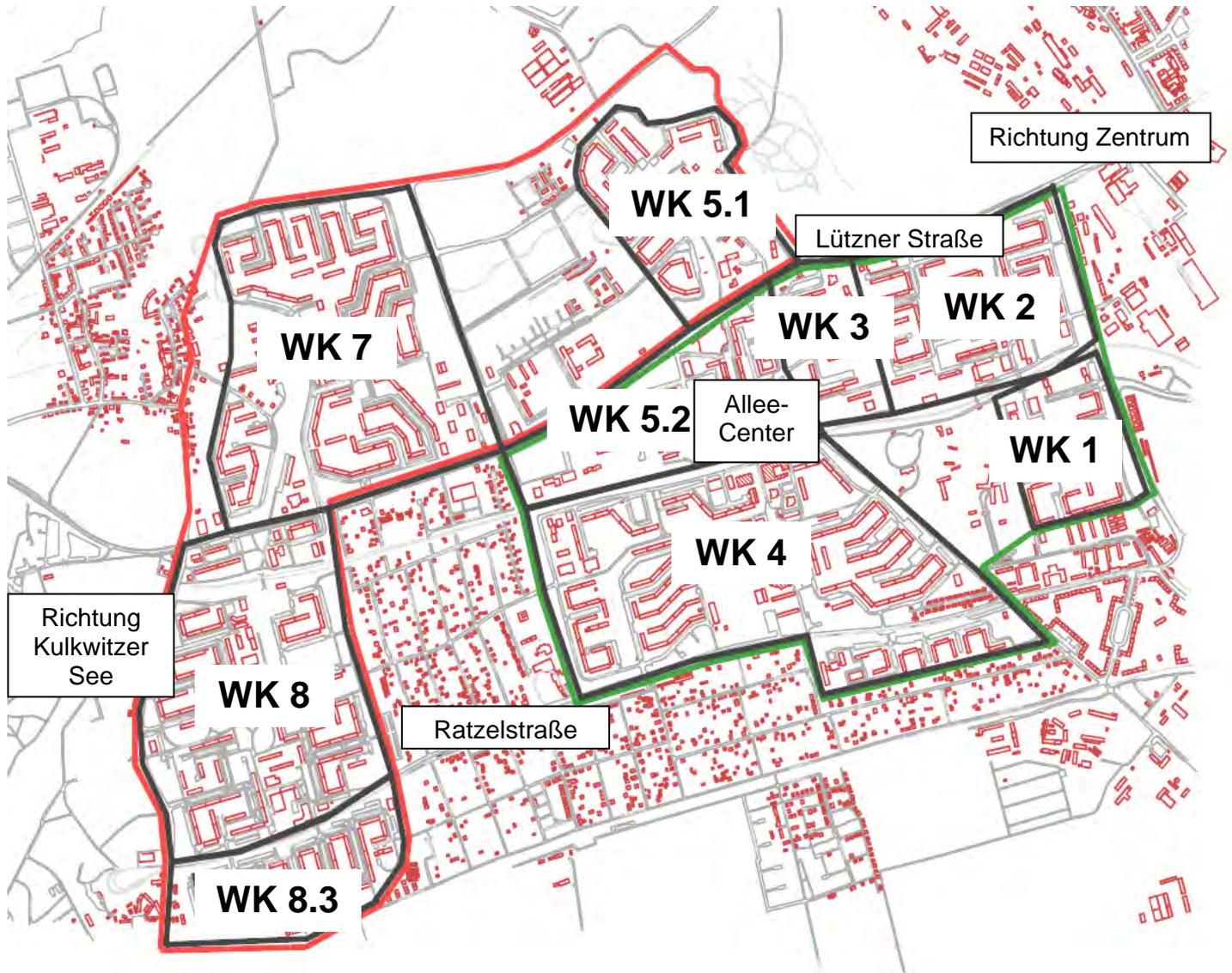
Im Mittelpunkt der Befragung stehen Fragen über die Wohn- und Lebensbedingungen in Grünau und was getan werden muss, damit Ihr Stadtteil auch künftig den Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird. Sie als Bewohner Grünaus können hierzu natürlich einiges sagen. Sie sind die Experten vor Ort – nur Sie können sich aufgrund Ihrer alltäglichen Erfahrungen ein genaues Urteil zum Wohnen und Leben bilden. Sie wissen, was Ihr Wohngebiet lebenswert macht und wo der Schuh drückt. Deswegen möchten wir Sie bitten, durch das Ausfüllen des Fragebogens zum guten Gelingen unseres Forschungsvorhabens beizutragen. Nur wenn wir Ihre Meinung kennen, können wir geeignete Maßnahmen vorschlagen.

Die Beantwortung der Fragen dauert erfahrungsgemäß etwa 30 Minuten und sollte durch eine erwachsene Person Ihres Haushaltes erfolgen. Das Ausfüllen geht ganz einfach, richtige oder falsche Antworten gibt es nicht. Am besten, Sie beantworten die Fragen spontan und in der vorgegebenen Reihenfolge. Manchmal genügt ein Kreuz, an einigen Stellen bitten wir Sie aber auch um eine Meinung mit eigenen Worten.

Bitte beantworten Sie möglichst alle für Sie zutreffenden Fragen – und zwar in der vorgegebenen Reihenfolge. Sollte hinter der für Sie zutreffenden Antwort ein Pfeil stehen, z.B. „→ bitte weiter mit Frage 19“, können Sie eine oder mehrere Fragen überspringen.



## Wohnkomplexe in Grüna



Quelle: Stadt Leipzig

**Zunächst interessiert uns, wie es Ihnen in Grünau gefällt.**

**1. Wie lange wohnen Sie schon in Grünau?**

unter 1 Jahr	1 2,6%	
1 bis unter 3 Jahre	2 3,7%	
3 bis unter 5 Jahre	3 4,7%	
5 bis unter 10 Jahre	4 5,8%	
10 bis unter 15 Jahre	5 11,6%	
15 bis unter 20 Jahre	6 7,2%	
20 Jahre und länger	7 57,9%	
bin <u>Rückkehrer</u> <span style="float: right;">8 6,5% <b>n=705</b></span>		
und habe von ..... bis.....(Jahr) in Grünau gewohnt und bin .....(Jahr) von.....(Ort) wieder zurückgezogen.		

**Bitte erinnern Sie sich: Warum sind Sie nach Grünau gezogen?**

.....

---

**2. Wo haben Sie gewohnt, bevor Sie nach Grünau gezogen sind?**

in einem anderen Stadtteil Leipzigs	1 80,8%	nämlich in: .....
in der Region um Leipzig	2 6,7%	nämlich in: .....
in einem anderen Ort in Deutschland	3 7,7%	nämlich in: .....
im Ausland	4 0,9%	nämlich in: .....
Ich bin in Grünau aufgewachsen. <span style="float: right;">5 3,89% <b>n=697</b></span>		

---

**3. Fühlen Sie sich in Grünau wohl?**

ja	1 73,9%	
mit Einschränkungen	2 25,6%	
nein	3 0,6%	<b>n=704</b>
<b>Warum oder warum nicht?</b> .....		
.....		

---

**4. Sind Sie der Meinung, dass sich Grünau in den letzten Jahren positiv entwickelt hat?**

ja <span style="margin-left: 10px;">1 74,1%</span>	nein <span style="margin-left: 10px;">2 10,5%</span>	weiß nicht <span style="margin-left: 10px;">3 15,4%</span>	<b>n=687</b>
--	--	--	--------------

---

**5. Wo informieren Sie sich im Allgemeinen über das, was in Grünau los ist? (mehrere Antworten möglich) **n=683****

im Grün-As	1 60,0%	im Stadteilladen	1 13,0%
im Amtsblatt	1 46,6 %	über Verwandte, Bekannte	1 21,7%
in der Presse (LVZ, Bild, ...)	1 53,4%	im Leipzig Fernsehen	1 23,7%
in Aushängen und Auslagen	1 26,5%	in den Bürgerämtern	1 6,1%
im Internet, z.B. auf.....	1 5,9%	über.....	1

---

**6. Fühlen Sie sich ausreichend über das, was in Grünau passiert, informiert? n=678**

ja, auf jeden Fall 1 19,0% eher ja 2 58,0% eher nein 3 21,7% nein, auf keinen Fall 4 1,3%

**Über welche Themen hätten Sie gern mehr Informationen?**

.....  
.....

**7. Würden Sie einem guten Freund raten, nach Grünau zu ziehen?**

ja 1 68,5% nein 2 7,4% weiß nicht 3 21,1% **n=693**

**Warum oder warum nicht?** .....  
.....  
.....

**Jetzt wenden wir uns Ihrem Wohnkomplex/ Wohngebiet im engeren Sinne zu.**

**8. In welchem Wohnkomplex (WK) wohnen Sie? Bitte geben Sie die zutreffende Nummer von der Karte, die Sie am Beginn des Fragebogens sehen, an.**

Ich wohne im Wohnkomplex

WK1=7,6% WK2=8,3% WK3=3,7% WK4=22,0% WK5.1= 14,8% WK5.2=9,0% WK7=18,6% WK8=16,1%

**9. Wenn Sie an Ihr Wohngebiet denken: Hat es sich in den letzten 5-10 Jahren ...?**

eher verbessert 1 53,4%  
weder verschlechtert noch verbessert 2 24,0%  
eher verschlechtert 3 6,3%  
kann ich nicht beurteilen 4 16,3% **n=683**

**Was hat sich verbessert?** .....  
.....

**Was hat sich verschlechtert?** .....  
.....

**10. Wohnen Verwandte und/oder Freunde, mit denen Sie sich öfter treffen, in der Nähe?**

ja 1 63,2% nein, heute nicht mehr 2 13,6% nein, keiner 3 23,2% **n=698**

**11. Hat sich dieser Personenkreis in den letzten Jahren verändert?**

ja 1 **23,9%** weil..... **n=662**  
 nein 2 **70,7%**

**12. Wenn Sie jetzt an die Zusammensetzung der Bewohner im Wohngebiet denken: Hat sich diese in den letzten Jahren verändert?**

ja 1 **64,3%** und zwar..... **n=628**  
 nein 2 **35,7%**

**13. Welche Einrichtungen vermissen Sie in Ihrem Wohngebiet?**

.....  
 .....

**14. Wie zufrieden sind Sie mit bestimmten Einrichtungen und Merkmalen Ihres Wohnkomplexes/ Wohngebietes? Wenn Sie sehr zufrieden sind, kreuzen Sie bitte eine 1 an, wenn Sie sehr unzufrieden sind, bitte eine 7.**

	sehr zufrieden ----- sehr unzufrieden							n
	1	2	3	4	5	6	7	
Einkaufsmöglichkeiten	1 62,8%	2 24,6%	3 6,9%	4 3,3%	5 1,0%	6 0,9%	7 0,4%	<b>n=691</b>
Spielmöglichkeiten für Kinder	1 18,7%	2 30,3%	3 21,1%	4 16,0%	5 6,9%	6 4,0%	7 3,1%	<b>n=551</b>
Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche	1 3,2%	2 7,9%	3 17,2%	4 22,9%	5 17,6%	6 16,6%	7 14,6%	<b>n=494</b>
Freizeit-/Bildungsangebote für Erwachsene	1 5,7%	2 19,8%	3 24,6%	4 23,4%	5 9,9%	6 7,6%	7 9,0%	<b>n=525</b>
Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum	1 67,1%	2 24,0%	3 5,6%	4 1,7%	5 0,9%	6 0,2%	7 0,6%	<b>n=663</b>
Sicherheit im WK/ Wohngebiet	1 8,4%	2 26,2%	3 29,5%	4 15,3%	5 9,6%	6 5,8%	7 5,2%	<b>n=634</b>
Sauberkeit im WK/ Wohngebiet	1 9,9%	2 27,4%	3 27,1%	4 14,3%	5 11,1%	6 4,5%	7 5,6%	<b>n=664</b>
Soziales Umfeld	1 7,4%	2 24,4%	3 27,3%	4 17,8%	5 10,9%	6 7,7%	7 4,4%	<b>n=607</b>
Grün in der Umgebung Grünaus	1 53,6%	2 31,0%	3 10,0%	4 3,3%	5 0,9%	6 0,4%	7 0,7%	<b>n=668</b>
Geräuschpegel	1 15,3%	2 37,6%	3 21,2%	4 9,6%	5 6,0%	6 4,9%	7 5,5%	<b>n=655</b>
Zusammenleben im Wohngebiet	1 10,2%	2 35,0%	3 27,5%	4 15,4%	5 5,3%	6 4,3%	7 2,2%	<b>n=628</b>
Zustand der Häuser in der Gegend	1 13,2%	2 34,3%	3 23,2%	4 15,6%	5 6,4%	6 4,1%	7 3,3%	<b>n=661</b>
Innenhofgestaltung	1 20,5%	2 37,0%	3 20,0%	4 9,5%	5 5,9%	6 3,2%	7 4,0%	<b>n=630</b>
Zustand der Grünflächen	1 21,7%	2 37,9%	3 21,7%	4 9,0%	5 5,1%	6 3,1%	7 1,5%	<b>n=668</b>
Qualität der Schulen	1 9,7%	2 20,5%	3 28,6%	4 17,9%	5 11,8%	6 5,9%	7 5,6%	<b>n=391</b>
Angebot an Kindertagesstätten	1 18,0%	2 34,1%	3 22,8%	4 14,4%	5 6,7%	6 2,9%	7 1,0%	<b>n=416</b>
Grün innerhalb Grünaus	1 37,9%	2 39,9%	3 11,8%	4 7,1%	5 2,0%	6 0,8%	7 0,5%	<b>n=644</b>
Kulturelles Angebot	1 4,4%	2 17,9%	3 27,4%	4 20,9%	5 13,7%	6 7,2%	7 8,4%	<b>n=569</b>

**Kommen wir nun zu Ihrem Haus und Ihrer Wohnung.**

**15. Wie viele Wohnräume (ohne Küche, Bad, Flur) hat Ihre Wohnung und wie viele m<sup>2</sup>?**

Zahl der Wohnräume:..... Fläche der Wohnung: ..... m<sup>2</sup>

1R=11,9% 1,5R=1,1% 2R=19,3% 2,5R=7,1% 3R=43,2% 3,5R=0,9% 4R=14,2% 5R=2,1% 6R= 0,1% **n=704**

**16. Wie viele Etagen (einschließlich Erdgeschoss) hat Ihr Haus? ..... Etagen**

**In welcher Etage wohnen Sie? In der..... Etage **n=701****

1=23,7% 2=15,0% 3=17,3% 4=15,4% 5=12,1% 6=8,6% 7=1,1% 8=1,4% 9=1,9% 10=1,4% 11=1,7% 12=0% 13=0% 14=0,4

**17. Welchen Sanierungszustand hat Ihr Haus? (mehrere Antworten möglich)**

Mein Haus ist völlig unsaniert. 2 17,0% → bitte weiter mit Frage 19  
 Mein Haus ist saniert, es wurden ... 83,0% **n=579**

	Ja	Nein
Außenwände wärmegeklämt	1 60,6%	39,4%
Fugen abgedichtet	1 57,0%	43,0%
Fassade gestrichen	1 62,2%	37,8%
Etagen zurückerbaut	1 1,9%	98,1%
Fenster erneuert	1 88,4%	1,6%
Balkone angebaut	1 9,0%	91,0%
Aufzüge angebaut	110,5%	89,5%
Balkone verglast	1 0,3%	99,7%
Grundrisse verändert	1 3,5%	96,5%
Bad saniert	1 55,1%	44,9%
sonstiges, nämlich .....	1 13,3%	86,7%

**18. Wie wirken sich die baulichen Veränderungen auf die Bestandteile ihrer Miete aus?**

	gestiegen	gleich geblieben	gesunken	weiß nicht	
- auf die Kaltmiete	1 62,2%	2 15,1%	3 0,6%	4 22,1%	<b>n=535</b>
- auf die Heiz- und Nebenkosten	1 40,0%	2 23,2%	3 8,5%	4 28,3%	<b>n=495</b>

**19. Würden Sie für eine bessere Wärmedämmung Ihres Hauses höhere Mietkosten in Kauf nehmen? (mehrere Antworten möglich)**

	Ja	Nein	trifft nicht zu	
ja, weil ich dadurch Heizkosten spare	1 32,9%	34,4%	32,7%	<b>n=611</b>
ja, weil mir Umweltschutz wichtig ist	1 15,3%	52,0%	32,7%	<b>n=611</b>
nein, das kann ich mir nicht leisten	1 28,3%	39,0%	32,7%	<b>n=611</b>
nein, das finde ich unwichtig	1 6,7%	60,6%	32,7%	<b>n=611</b>
trifft nicht zu, mein Haus ist hochwertig gedämmt	8			

**Kennen Sie eigentlich den Energieausweis Ihres Hauses?****n=670**

ja 1 8,1%      nein 2 68,2%      davon habe ich noch nie etwas gehört 3 23,7%

**20. Wie lange wohnen Sie schon in Ihrer jetzigen Wohnung?**

Ich wohne seit .....Jahren in meiner Wohnung.

**21. Fühlen Sie sich in Ihrer Wohnung wohl?**

ja	1	62,0%	<b>n=702</b>
mit Einschränkungen	2	35,3%	
nein	3	2,7%	

Was sind die Vorteile Ihrer Wohnung?.....

Was sind die Nachteile?.....

**22. Wie zufrieden sind Sie mit Ihren Wohnungsbedingungen?**

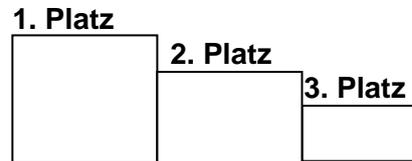
	sehr zufrieden -----					sehr unzufrieden		<b>n</b>
	1	2	3	4	5	6	7	
Wohnung allgemein	1 26,8%	2 42,6%	3 20,9%	4 5,7%	5 2,6%	6 0,6%	7 0,8%	<b>n=652</b>
Größe der Wohnung	1 43,5%	2 33,7%	3 11,8%	4 5,0%	5 2,3%	6 2,6 %	7 1,2%	<b>n=662</b>
bauliche Qualität	1 14,8%	2 31,8%	3 27,2%	4 13,0%	5 6,3 %	6 4,8%	7 2,1%	<b>n=622</b>
Anzahl der Zimmer	1 49,5%	2 30,1%	3 11,2%	4 3,3%	5 2,5%	6 1,6%	7 1,9%	<b>n=644</b>
Wohnkomfort	1 19,0%	2 34,3%	3 22,3%	4 13,8%	5 6,2%	6 3,0 %	7 1,3%	<b>n=609</b>
Grundriss der Wohnung	1 25,7%	2 38,0%	3 19,0%	4 8,6%	5 4,2%	6 2,9 %	7 1,5%	<b>n=615</b>
Schallisolierung	1 8,6%	2 21,9%	3 22,7%	4 12,1%	5 8,8%	6 10,6%	7 5,3%	<b>n=613</b>
Wärmedämmung	1 16,6%	2 29,4%	3 16,6%	4 10,0%	5 7,9%	6 7,1%	7 12,3%	<b>n=608</b>
Sanierungszustand	1 13,8%	2 28,6%	3 17,8%	4 14,6%	5 9,4%	6 7,4%	7 8,4%	<b>n=618</b>
Ausstattung der Wohnung	1 10,5%	2 27,0%	3 24,9%	4 14,6%	5 8,3%	6 6,3%	7 8,5%	<b>n=555</b>
alten- oder behindertengerechte Ausstattung (Barrierefreiheit)	1 7,8%	2 12,4%	3 9,7 %	4 11,6%	5 11,0%	6 13,1%	7 34,4%	<b>n=474</b>

**23. Wenn es im Sommer anhaltend heiß wird: Wie stark empfinden Sie die Hitzebelastung in Ihrer Wohnung?**sehr stark 1 12,3%    stark 2 22,5%    geht so 3 41,2%    kaum 4 19,7%    gar nicht 5 4,4%      **n=685**

**24. Was ist an einer Wohnung, die Ihren Bedürfnissen entspricht, am wichtigsten?**

(Unter den folgenden Merkmalen können drei Plätze vergeben werden, ein erster, zweiter und dritter Platz. Tragen Sie dafür die entsprechenden Nummern in die Kästchen ein.)

1. angenehme Nachbarn
2. Größe der Räume
3. Zahl der Zimmer
4. Wohnkomfort
5. Grundriss
6. genügend Abstellraum
7. verkehrsgünstige Lage
8. geringe Lärmbelästigung
9. bezahlbare Miete
10. niedrige Heizkosten
11. alten- oder behindertengerechte Ausstattung (Barrierefreiheit)



**25. Ist für Sie bzw. Ihren Haushalt die jetzige Miete einschließlich Heiz- und Nebenkosten ...?**

problemlos tragbar	1	35,6%	
gerade so tragbar	2	50,0%	
nicht tragbar	3	1,2%	
wird durch ARGE bezahlt	4	13,3%	<b>n=694</b>

**26. Erhalten Sie Wohngeld?**

ja	1	5,6%	nein	2	91,6%	habe Wohngeld beantragt	3	2,7%	<b>n=691</b>
----	---	------	------	---	-------	-------------------------	---	------	--------------

**27. Sagen Sie uns bitte, wie viel Miete (einschließlich Heiz- und Nebenkosten) Sie zurzeit pro Monat bezahlen.**

..... Euro

**28. Wer ist Eigentümer Ihrer Wohnung?**

**n=701**

BGL	1	6,0%	Pro Leipzig	7	1,4%
Level One	2	1,0%	Gutburg-Mieterservice	8	10,8%
Kontakt	3	15,1%	Unitas	9	8,0%
Lipsia	4	9,6%	VLWG	10	4,9%
LWB	5	15,7%	Wogetra	11	13,6%
B+K, Krulich	6	2,6%	bin selbst Eigentümer	12	0,9%
ein anderer Eigentümer, und zwar.....				13	9,7%
ich weiß es nicht	14	0,9%			

**29. Wie zufrieden oder unzufrieden sind Sie mit Ihrem Vermieter, bezogen auf folgende Punkte? (Kreuzen Sie bitte in jeder Zeile ein Kästchen an.)**

	sehr zufrieden		-----unzufrieden			
Pflege/ Erhaltung des Gebäudes	1 16,1%	2 39,8%	3 25,0%	4 11,8%	5 7,3%	<b>n=660</b>
Hilfe, z.B. kleinere Reparaturen	1 29,4%	2 42,4%	3 19,3%	4 6,1%	5 2,9%	<b>n=654</b>
Pflege der Grünflächen und Wege	1 25,6%	2 42,0%	3 21,7%	4 6,4%	5 4,2%	<b>n=667</b>
Informationen über Veränderungen	1 22,7%	2 40,3	3 22,3%	4 9,4%	5 5,3%	<b>n=638</b>
Mitspracherecht	1 8,0%	2 31,1%	3 31,1%	4 16,8%	5 13,1%	<b>n=573</b>
Nebenkostenabrechnung	1 20,1%	2 40,1%	3 24,6%	4 8,1%	5 7,1%	<b>n=621</b>
Auswahl der Mieterschaft	1 10,1%	2 33,8%	3 31,6%	4 12,9%	5 11,5%	<b>n=582</b>
energetische Sanierung des Hauses	1 8,5%	2 25,2%	3 30,1%	4 17,9%	5 18,3%	<b>n=552</b>
Informationen zum Energieverbrauch (Energieausweis)	1 4,3%	2 9,9%	3 18,0%	4 27,5%	5 40,3%	<b>n=556</b>
Sicherheit der Mieter und Gebäude	1 10,4%	2 39,6%	3 32,0%	4 11,4%	5 6,5%	<b>n=613</b>
Serviceangebote, z.B. für Senioren oder Familien	1 8,0%	2 25,9%	3 34,7%	4 17,3%	5 14,1%	<b>n=548</b>

**Die folgenden Fragen beschäftigen sich mit bereits erfolgten oder möglichen Umzügen und den Gründen dafür.**

**30. Sind Sie innerhalb Grünaus umgezogen?**

ja, einmal 1 31,2% ja, mehrmals 2 13,1% nein 3 55,7% → bitte weiter mit Frage 31 **n=689**

**Wo haben Sie vor Ihrem letzten Umzug gewohnt?**

im selben WK 1 52,9% in einem anderen WK, nämlich ..... 2 47,1% **n=279**

beim selben Vermieter 1 57,8% bei einem anderen Vermieter, nämlich ... 2 42,2% **n=206**

**Was waren die wichtigsten Gründe für den Umzug?**

.....  
 .....

**31. Haben Sie vor, in den nächsten zwei Jahren aus Ihrer Wohnung auszuziehen?**

ja, unbedingt 1 9,1% **n=691**

möglicherweise 2 28,4%  
 nein, keinesfalls 3 62,5% → bitte weiter mit Frage 34

**32. Warum wollen Sie umziehen? (mehrere Antworten möglich)**

**n=250**

zu hohe Miete	1 12,4%	Wohnung ist zu groß	1 12,0%
Probleme mit dem Vermieter	1 7,2%	fehlender Aufzug im Haus	1 21,2%
schlechte Umweltbedingungen	1 4,0%	Wechsel der Arbeitsstelle	1 10,0%
schlechter Bauzustand	1 17,2%	Erwerb von Wohneigentum	1 3,2%
zu langer Weg zur Arbeitsstelle	1 6,0%	Gründung eines eigenen Haushalts	1 4,4%
Probleme mit der Nachbarschaft	1 14,8%	schlechtes Wohnumfeld	1 17,2%

unzureichende Infrastruktur	1	2,4%	Grünau gefällt mir nicht	1	3,6%
Wohnung ist zu klein	1	21,4%	ziehe ins Eigenheim	1	3,2%
gesundheitliche Gründe	1	17,6%	möchte in Altbauwohnung	1	7,6%
mein Haus wird abgerissen	1	0,0%	möchte mehr Freizeitmöglichkeiten	1	5,6%
Ausbildung/ Studium an einem anderen Ort		2,8%			
aus Altersgründen in betreutes Wohnen		5,2%			
die Kinder sollen in eine andere Schule gehen, nämlich in die.....				1	0,8%
sonstiges, nämlich.....				1	12,8%

**33. Wissen Sie schon, wohin Sie umziehen werden?**

nein			1	65,2%	
ja, und zwar	in eine andere Wohnung im selben Wohnkomplex		2	4,9%	
	in eine andere Wohnung in Grünau		3	8,6%	WK:.....
	in eine andere Wohnung in Leipzig		4	11,1%	Stadtteil:...
	in ein Altenheim		5	0,8%	Stadtteil:...
	in die Umgebung von Leipzig		6	4,1%	Ort:.....
	ganz aus der Region weg		7	5,3%	Ort:.....

**34. In welchem Stadtteil in Leipzig oder Ort in der Umgebung würden Sie am liebsten wohnen?**

in .....weil.....

**Und in welchem Stadtteil möchten Sie auf gar keinen Fall wohnen?**

in .....weil.....

**Im Folgenden interessieren uns Ihre Beziehungen zu Ihren Nachbarn und zu anderen Kontaktpersonen in Ihrem Wohngebiet.**

**35. Im Folgenden finden Sie einige Aussagen zum Verhältnis in der Nachbarschaft.**

**Welche trifft in Ihren Fall am ehesten zu? (Bitte nur ein Kreuz setzen.)**

**n=672**

Man kennt sich nicht, nimmt keine Notiz voneinander.	1	2,2%
Man kennt die Leute in der Nachbarschaft flüchtig, grüßt sich, hat aber sonst wenig Kontakt mit ihnen.	2	42,9%
Man kennt die Leute in der Nachbarschaft näher, man unterhält sich mit ihnen und hilft auch mal aus.	3	50,4%
Man ist mit den Leuten in der Nachbarschaft richtig befreundet.	4	4,5%

**36. Denken Sie bitte einmal fünf bis zehn Jahre zurück. Haben sich die Beziehungen in Ihrer Nachbarschaft seitdem ... ?**

eher verbessert	1	11,0%
weder verbessert noch verschlechtert	2	52,1%
eher verschlechtert	3	20,9%
kann ich nicht beurteilen	8	16,0%

**n=674**

**Was hat sich verbessert? .....**

.....

Was hat sich verschlechtert? .....

.....

37. Wie vielen Hausbewohnern könnten Sie Ihren Wohnungsschlüssel anvertrauen?

allen, fast allen 1 5,7% ungefähr der Hälfte 2 3,8% einigen 3 40,4% einem 4 27,3%  
niemandem 5 22,8%

n=684

In den letzten Jahren ist durch den Stadtumbau in Grünau viel passiert. Uns interessiert auch dazu Ihre Meinung.

38. Was verbinden Sie mit dem Stichwort „Stadtumbau“?

.....  
.....  
.....

39. Wie bewerten Sie den Stadtumbau in Grünau?

n=632

sehr positiv 1 6,8% positiv 2 44,5% es geht so 3 41,5% negativ 4 6,3% sehr negativ 5 0,9%

40. Hatte der Stadtumbau für Sie persönlich Auswirkungen?

nein 1 84,1% ja 2 15,9% und zwar.....  
.....

n=640

41. Fühlen Sie sich ausreichend über Stadtumbaupläne für Grünau informiert?

n=645

ja, auf jeden Fall 1 6,0% eher ja 2 37,1% eher nein 3 49,3% nein, auf keinen Fall 4 7,6%

42. Stehen in Ihrem Hauseingang Wohnungen leer?

ja 1 68,2% nein 2 31,8%

n=710

Wenn ja, wie viele Wohnungen stehen leer? ca. ....

Und wie viele Wohnungen gibt es insgesamt in Ihrem Hauseingang? ca. ....

**43. Was halten Sie von dem Abriss von Wohnhäusern? Bitte kreuzen Sie die Meinung an, der Sie am ehesten zustimmen.** **n=665**

- Der Abriss war in Ordnung, es musste etwas geschehen. 1 **19,1%**
- Der Abriss war im Prinzip in Ordnung, bei hohem Leerstand muss auch weiter abgerissen werden. 2 **26,8%**
- Der Abriss war im Prinzip in Ordnung, mehr sollte aber nicht abgerissen werden. 3 **27,5%**
- Es sollte überhaupt nur in Ausnahmefällen abgerissen werden. 4 **13,7%**
- Der Abriss war völlig falsch, er löst keine Probleme. 5 **2,3%**
- Ich habe keine eigene Meinung dazu. 6 **6,5%**
- Ich habe eine andere Meinung, und zwar denke ich: ..... 7 **4,2%**
- .....

**44. Glauben Sie, dass weitere Wohnungen rückgebaut und abgerissen werden müssen?**

ja 1 **46,3%**      nein 2 **53,7%** **n=609**

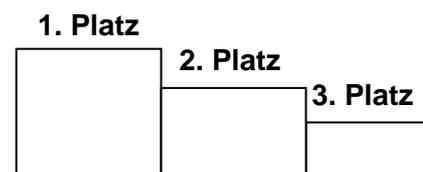
**Bitte begründen Sie kurz Ihre Antwort.**

.....  
 .....

**45. Wenn in Zukunft weiterer Abriss erfolgen sollte, was wäre Ihnen am wichtigsten?**

(Unter den folgenden Merkmalen können drei Plätze vergeben werden, ein erster, zweiter und dritter Platz. Tragen Sie dafür die entsprechenden Nummern in die Kästchen ein.)

- 1. verlässliche und ausführliche Informationen
- 2. nachvollziehbare Begründung der Entscheidung
- 3. Erhalt der Wohngebietszentren
- 4. Abriss vom Rand in Richtung Zentrum
- 5. keine Verschlechterung von Versorgungsangeboten
- 6. gute Freiflächengestaltung nach Abriss
- 7. Erhalt der Wohnhöfe
- 8. gute Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen
- 9. Hilfe beim Umzug
- 10. sonstiges.....



**Nun haben wir verschiedene Aussagen über Grünau zusammengestellt.**

**46. Welcher Aussage über die künftige Entwicklung Grünaus würden Sie am ehesten zustimmen?** **n=678**

- Grünau wird sich generell positiv entwickeln. 1 **8,7%**
- Grünau wird sich vorwiegend positiv entwickeln. 2 **36,0%**
- Grünau wird sich nicht viel verändern. 3 **28,5%**
- Grünau wird sich negativ entwickeln. 4 **4,7%**
- Das kann ich nicht beurteilen. 5 **22,1%**

**47. Grüнау gilt als gut mit Straßenbahn, Bus und S-Bahn erschlossen. Welches Verkehrsmittel benutzen Sie überwiegend? (Bitte in jeder Zeile nur einmal ankreuzen.)**

Ich benutze überwiegend für	n	Straßenbahn/ Bus Pkw/ Krad S- Bahn rad gehe zu Fuß					Mehrfach nennung
		1	2	3	4	5	
Wege zur Arbeit	n=397	1 37,3%	2 40,3%	3 4,3%	4 9,1%	5 5,3%	3,8%
zur Ausbildung	n=114	1 48,2%	2 28,1%	3 7,0%	4 6,1%	5 10,5%	0,0%
zum Einkaufen	n=607	1 11,7%	2 34,3%	3 0,5%	4 8,6%	5 38,6%	6,4%
in der Freizeit/zur Erholung	n=556	1 23,0%	2 22,7%	3 3,4%	4 25,5%	5 18,2%	7,2%
in die Leipziger Innenstadt, allgemein	n=626	1 62,1%	2 19,2%	3 8,3%	4 1,1%	5 1,4%	7,8%

**Für Auto- / Kradbesitzer:**

**Unter welchen Bedingungen und für welche Wege könnten Sie sich vorstellen, Ihr Auto oder Krad öfter mal stehen zu lassen?**

.....

.....

.....

---

**48. Inwiefern sind die folgenden Zukunftsbilder aus Ihrer Sicht für die künftige Entwicklung Grünaus passend?**

	passt					n
	sehr gut		passt überhaupt nicht			
	1	2	3	4	5	
Grüнау - eine ökologische Modell-Siedlung	1 10,3%	2 14,5%	3 31,8%	4 23,7%	5 19,7%	n=468
Campus Grüнау - ein Stadtteil mit vielfältigen Bildungseinrichtungen	1 5,9%	2 18,0%	3 36,0%	4 26,5%	5 13,7%	n=461
Grüнау - ein Wohnstandort für Senioren	1 17,8%	2 32,9%	3 28,2%	4 11,4%	5 9,7%	n=483
Grüнау - ein Kultur- und Kunstzentrum	1 5,2%	2 13,3%	3 31,0%	4 32,1%	5 18,3%	n=458
Grüнау - ein Stadtteil für Jung und Alt	1 44,2%	2 31,0%	3 18,6%	4 4,1%	5 2,1%	n=617

**Darüber hinaus: Finden Sie ein anderes Zukunftsbild passender? Bitte schreiben Sie Ihren Vorschlag auf:**

.....

.....

.....

---

**49. Zurück in die Gegenwart: Bitte sagen Sie uns Ihre Meinung zu den nachfolgenden Aussagen. In welchem Maße stimmen Sie ihnen zu?**

	Stimme voll zu				Stimme überhaupt nicht zu	
	1	2	3	4	5	n
In Grünau leben alle Generationen gut zusammen.	1 20,8%	2 37,1%	3 33,8%	4 6,8%	5 1,6%	636
Grünau ist ein geeigneter Ort, um Kinder groß zu ziehen.	1 22,4%	2 41,1%	3 26,5%	4 6,3%	5 3,7%	620
Die Grünauer Bevölkerung wird immer älter.	1 37,9%	2 30,4%	3 23,1%	4 6,4%	5 2,2%	641
Man kann in Grünau gut einkaufen.	1 56,4%	2 31,8%	3 8,9%	4 2,1%	5 0,8%	663
Es ziehen zu viele Störenfriede nach Grünau.	1 23,8%	2 20,0%	3 32,8%	4 16,6%	5 6,9%	610
Unser Wohnumfeld ist schöner geworden.	1 23,9%	2 42,5%	3 24,7%	4 6,5%	5 2,3%	644
An einigen Schulen häufen sich soziale Probleme.	1 21,4%	2 28,5%	3 38,7%	4 8,8%	5 2,6%	421
Nach dem Abriss sind schöne Freiflächen entstanden.	1 27,6%	2 31,2%	3 24,1%	4 10,4%	5 6,7%	626
In Grünau wohnt man besser als in Leipziger Altbauquartieren.	1 34,4%	2 32,0%	3 21,7%	4 6,7%	5 5,2%	631
Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit lassen zu wünschen übrig.	1 13,3%	2 24,3%	3 33,9%	4 22,0%	5 6,4%	637
Grünau ist ein behindertenfreundlicher Stadtteil.	1 10,5%	2 31,5%	3 42,4%	4 10,5%	5 5,1%	590
Das soziale Milieu ist in Ordnung.	1 4,7%	2 20,0%	3 44,8%	4 20,8%	5 9,7%	616
Ausländische Mitbürger sind in Grünau willkommen.	1 6,8%	2 19,9%	3 43,3%	4 18,8%	5 11,2%	607
Der Stadtumbau macht Grünau schöner.	1 16,5%	2 42,8%	3 30,1%	4 7,7%	5 2,9%	612
In bestimmten Teilen von Grünau treten gehäuft Probleme auf.	1 26,9%	2 31,9%	3 28,1%	4 9,3%	5 3,8%	558
Grünau ist ein familienfreundlicher Stadtteil.	1 16,5%	2 46,2%	3 31,9%	4 4,4%	5 1,0%	612
Außer Kino und Schwimmhalle ist nicht viel los.	1 26,0%	2 26,8%	3 25,6%	4 15,6%	5 5,9%	622
Es mangelt an vielfältigen gastronomischen Angeboten.	1 29,2%	2 25,9%	3 26,5%	4 12,8%	5 5,6%	626
In Grünau gibt es viele Vereine – für jeden etwas.	1 7,7%	2 20,2%	3 41,8%	4 20,7%	5 9,6%	560
In Grünau wird nur noch abgerissen.	1 5,1%	2 8,6%	3 26,8%	4 34,2%	5 25,3%	593
Wenn ich mehr Geld hätte, würde ich wegziehen.	1 17,2%	2 12,7%	3 14,6%	4 19,7%	5 35,8%	615
Mittlerweile sind viele Blöcke interessant umgestaltet worden.	1 21,6%	2 38,2%	3 28,7%	4 9,1%	5 2,4%	617
Die alten Grünauer hängen an Grünau.	1 53,0%	2 34,7%	3 9,0%	4 1,7%	5 1,6%	634
Jugendliche wollen gern hier wohnen bleiben.	1 4,8%	2 15,9%	3 38,8%	4 27,8%	5 12,7%	521
Es herrscht ein Mangel an attraktiven Freiflächen.	1 11,7%	2 21,3%	3 35,7%	4 20,3%	5 10,9%	596
Die alltäglichen Wege in Grünau sind zu lang.	1 6,8%	2 16,6%	3 22,3%	4 29,4%	5 24,9%	619
Wilde Graffiti finde ich nicht so schlimm.	1 6,8%	2 5,4%	3 10,1%	4 13,6%	5 64,0%	631
Grünau ist ein seniorenfreundlicher Stadtteil.	1 17,3%	2 33,1%	3 40,3%	4 6,4%	5 2,9%	625
Hier gibt es nicht mehr Kriminalität als anderswo.	1 23,6%	2 28,3%	3 27,8%	4 13,0%	5 7,3%	615
In Grünau wird an den falschen Stellen abgerissen.	1 6,2%	2 8,4%	3 35,2%	4 26,9%	5 23,3%	562
Das kulturelle Leben in Grünau ist abwechslungsreich.	1 5,3%	2 10,6%	3 43,7%	4 26,6%	5 13,9%	606
In Grünau kann man gut ohne Auto leben.	1 35,2%	2 30,5%	3 19,2%	4 8,3%	5 6,8%	650

**Zum Schluss haben wir noch einige Fragen zu Ihrer Person und zu den übrigen Mitgliedern Ihres Haushalts.**

**50. Mit wem leben Sie in dieser Wohnung zusammen? n=689**

Ich lebe allein.	1	34,3%	→ bitte weiter mit Frage 52
Ich bin allein erziehend.	2	7,4%	
Ich lebe mit Partner/in, ohne Kinder.	3	39,5%	
Ich lebe mit Partner/in und Kind/ern.	4	15,8%	
Ich lebe in einer Wohngemeinschaft.	5	0,6%	
Ich lebe bei meinen Eltern.	6	0,7%	
Ich lebe bei meinen Kindern.	7	0,4%	
Ich lebe anders, und zwar: .....	8	1,3%	

**51. Wie viele Personen leben ständig in Ihrer Wohnung? n=690**

..... Personen

1=34,5; 2=46,1%; 3=12% 4=5,4%; 5=0,6%; 6=0,7%; 7=0,3%; 8=0,3%; 9=0,1%

**52. Nun kommen wir zu Ihrem Haushalt. Wie setzt sich dieser zusammen? Bitte beantworten Sie die Fragen für alle Personen (=P) Ihres Haushalts getrennt. Person 1 (P1) sind Sie selbst.**

	P1	P2	P3	P4	P5
männlich	1 42,3%	1 51,7%	1	1	1
weiblich	2 57,7%	2 48,3%	2	2	2
	<b>n= 659</b>	<b>n= 412</b>			
<b>Alter</b>	P1	P2	P3	P4	P5
	..... J.	..... J.	.....J.	..... J.	..... J.
<b>Nationalität</b>	P1	P2	P3	P4	P5
deutsch	1 98,8%	1 97,6%	1	1	1
nicht deutsch, sondern .....	2 1,2%	2 2,4%	2	2	2
	<b>n=680</b>	<b>n=424</b>			

<b>Muttersprache</b>	<b>P1</b>	<b>P2</b>	<b>P3</b>	<b>P4</b>	<b>P5</b>
Deutsch	1 97,9%	1 96,0%	1	1	1
nicht Deutsch, sondern.....	2 2,1%	2 4,0%	2	2	2
	<b>n=681</b>	<b>n=424</b>			
<b>höchster Schulabschluss</b>	<b>P1</b>	<b>P2</b>	<b>P3</b>	<b>P4</b>	<b>P5</b>
POS 8./9. Klasse, Haupt-, Volksschule	1 28,0%	1 31,3%	1	1	1
mittlere Reife (10. Klasse POS/ Realschule)	2 42,0%	2 46,8%	2	2	2
(Fach-)Hochschulreife (EOS/Gymnasium)	3 28,4%	3 20,3%	3	3	3
ohne Abschluss/vor 8. Klasse abgegangen	4 1,6%	4 1,6%	4	4	4
trifft nicht zu (z. B. wenn P3 Vorschulkind)	98	98	98	98	98
	<b>n=640</b>	<b>n=374</b>			
<b>höchster beruflicher Ausbildungsabschluss</b>	<b>P1</b>	<b>P2</b>	<b>P3</b>	<b>P4</b>	<b>P5</b>
beruflich-betriebliche Anlernzeit, Volontariat, Praktikum	1 0,8%	1 2,1%	1	1	1
Teilfacharbeiterabschluss	2 2,8%	2 3,1%	2	2	2
abgeschlossene Lehre, Facharbeiter	3 52,2%	3 59,1%	3	3	3
Fachschul-, Meister-, Technikerabschluss	4 14,6%	4 12,1%	4	4	4
Fachhochschulabschluss	5 9,9%	5 6,9%	5	5	5
Hochschulabschluss	6 14,7%	6 9,8%	6	6	6
noch in Ausbildung (Azubi, Student/in)	7 2,1%	7 4,5%	7	7	7
ohne beruflichen Ausbildungsabschluss	8 3,0%	8 4,2%	8	8	8
trifft nicht zu	98	98	98	98	98
	<b>n=634</b>	<b>n=379</b>			
<b>derzeitiger Erwerbsstatus</b>	<b>P1</b>	<b>P2</b>	<b>P3</b>	<b>P4</b>	<b>P5</b>
vollzeiterwerbstätig (mindestens 35 h/Woche)	1 25,3%	1 32,3%	1	1	1
teilzeit- oder stundenweise erwerbstätig	2 9,9%	2 10,0%	2	2	2
arbeitslos/auf Arbeitssuche	3 13,2%	3 10,3%	3	3	3
in Maßnahme der ARGE/ Umschulung	4 2,1%	4 1,3%	4	4	4
Wehr-/Zivildienstleistender	5 0,0%	5 0,8%	5	5	5
in Ausbildung (Azubi, Student/in)	6 2,1%	6 4,9%	6	6	6
Rentner/Rentnerin, im Vorruhestand	7 43,4%	7 38,2%	7	7	7
aus anderen Gründen nicht erwerbstätig	8 4,0%	8 2,3%	8	8	8
trifft nicht zu	98	98	98	98	98
	<b>n=657</b>	<b>n=390</b>			
<b>berufliche Stellung</b>	<b>P1</b>	<b>P2</b>	<b>P3</b>	<b>P4</b>	<b>P5</b>
un-/angelernter Arbeiter	1 10,4%	1 12,1%	1	1	1
Vorarbeiter, Polier, Facharbeiter	2 30,1%	2 33,6%	2	2	2
einfacher Angestellter, Beamter einf. Dienst	3 33,1%	3 29,4%	3	3	3
mittlerer Angestellter, Beamter gehobener/ mittlerer Dienst	4 14,6%	4 13,1%	4	4	4
leitend. Angestellter, Beamter höherer Dienst	5 4,8%	5 3,7%	5	5	5
Selbständiger	6 5,7%	6 6,5%	6	6	6
mithelfender Familienangehöriger	7 1,2%	7 1,4%	7	7	7
trifft nicht zu	98	98	98	98	98
	<b>n=335</b>	<b>n=214</b>			

**53. Wie viel Geld hat Ihr Haushalt im Monat zur Verfügung? Denken Sie dabei bitte an alle Einkommensarten aller Haushaltsmitglieder incl. Lohn oder Gehalt, Rente, Kindergeld, Krankengeld, Wohngeld, Erziehungs- bzw. Elterngeld, Arbeitslosengeld, Hartz IV, BAFöG etc. Bitte kreuzen Sie das Kästchen mit dem geschätzten Netto-Gesamteinkommen Ihres Haushalts im Mai 2009 an.**

**n=614**

unter 300 € 1 1,6%	1100 bis < 1300 € 6 9,9%	2300 bis < 2600 € 11 5,5%	4000 bis < 4500 € 16 0,8%
300 bis < 500 € 2 4,4%	1300 bis < 1500 € 7 12,1%	2600 bis < 2900 € 12 2,4%	4500 bis < 5000 € 17 0,2%
500 bis < 700 € 3 7,3%	1500 bis < 1700 € 8 9,6%	2900 bis < 3200 € 13 1,5%	5000 bis < 5500 € 18 0,2%
700 bis < 900 € 4 8,1%	1700 bis < 2000 € 9 9,6%	3200 bis < 3600 € 14 2,3%	5500 bis < 6000 € 19 0,2%
900 bis < 1100 € 5 13,4%	2000 bis < 2300 € 10 8,8%	3600 bis < 4000 € 15 2,0%	6000 und mehr € 20 0,2%

**54. Eine letzte Frage: Beim Ausfüllen dieses Fragebogens haben Sie in vieler Hinsicht über Ihr Wohngebiet nachgedacht. Wenn Sie zum Schluss einen Blick in die Zukunft wagen: Wie wird Grünau in 10 Jahren wohl aussehen? Was wird sich bis dahin verändert haben, was für Leute werden hier wohnen, was wird besser oder schlechter sein als heute?**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Sie haben es geschafft!!!

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.

**Abschließend:**

Wir möchten gerne die im Fragebogen angerissenen Themen weiter vertiefen. Aus diesem Grund erlauben wir uns Sie zu fragen: Wären Sie auch zu einem vertiefenden persönlichen Gespräch mit uns über das Wohnen und Leben in Grünau bereit?

ja      1                      nein      2

-----

Wenn ja, dann bitten wir Sie um die Mitteilung Ihrer Telefonnummer oder Adresse, damit wir uns später gegebenenfalls mit Ihnen in Verbindung setzen können. Diese Angaben werden getrennt aufbewahrt und nach Abschluss der Auswertung vernichtet.

Telefon: .....

Name/Adresse: .....  
.....

Dieser Teil des Fragebogens wird vor der Auswertung abgetrennt und gesondert aufbewahrt.

## 2. Antworten zur offenen Frage:

Oft kann man in einem Fragebogen nicht alle wichtigen Dinge umfassend betrachten. Wenn sie deshalb für die Fragen im Fragebogen hinaus noch etwas zum Thema „Wohnen und Leben in Grünau“ mitteilen wollen, möchten wir Ihnen an dieser Stelle Gelegenheit dazu geben.

ID	Antwort
WK 1	Ich glaube die Fragen waren umfassend genug.
WK 1	Es sollen mehr Realschulen sein! Mehr Angebote für Kinder.
WK 1	Ich bin sehr dankbar an Deutschland dass ich hier mein zuhause bekommen habe. Habe ärztliche Hilfe bekommen, eine Wohnung und mein tägliches Brot. Für alles bin ich sehr dankbar.
WK 1	Es fehlt an Möglichkeiten für Jugendlichen sich sinnvoll und ihrem Alter entsprechend zu betätigen, es gibt einfach zu wenige Freizeitangebote für junge Leute. Auch entsprechende Formen der Miteinanders von Jung und Alt könnte ich mir vorstellen, wie Mehrgenerationenhäuser.
WK 1	Wer hört schon in der Stadt Frösche quacken und Enten schnattern?!
WK 1	Ich bin „Ureinwohner“ von Grünau und lebe gern hier. Unser Haus hatte die „Goldene Hausnummer“, wir waren eine verschworene Truppe. Die Hälfte davon wohnt noch hier – auch ein Grund, warum ich trotz zu großer Wohnung noch hier bin. Sollte sich das soziale Umfeld drastisch wandeln, bin ich auch weg. Ansonsten habe ich hier alles, was ich brauche. Eine schöne Wohnung, gute Einkaufsmöglichkeiten, die Ärzte in der Nähe, den „Kulki“ vor der Haustür, eine gute Verkehrsanbindung und nette Leute in der Nachbarschaft. Aus jetziger Sicht ziehe ich noch einmal um – ins betreute Wohnen. Das kann in Grünau sein. Aber auch in der Nähe meiner Kinder die leider „im Westen“ wohnen.
WK 1	Mehr Aufzüge an die Wohnblöcke bauen, denn dann lohnt es sich auch für ältere Menschen (wegen Treppen steigen) zu bleiben – oder Abriss der oberen 2 Etagen. Vielleicht wäre dann der Leerstand in den höheren Etagen nicht so hoch. Junge und alte Familien gut „mischen“. Mehr für die Jugend tun (Clubs u. andere Freizeitangebote). Gute Erreichbarkeit für alte Leute (Sparkasse – Läden/Geschäfte Briefkästen).
WK 1	Seit 1990 hat sich auf diesem Gebiet vieles verändert. Leider auch zum Negativen. Besonders der Zusammenhalt und die Rücksicht vor alten Menschen sind auf der Strecke geblieben. Das habe ich zu beklagen. Das habe ich zu beklagen. Das gilt auch für Grünau.
WK 1	Was mich und viele andere auch ärgert: seit 1978 gab es einen schmalen Pflasterweg, der die städtische Rasenfläche von der genossenschaftlichen trennte. Eine Wegeabkürzung vor allem für ältere Menschen- vor einem Jahr wurde dieser Weg abgerissen und damit niemand in Versuchung gerät, quer über den Rasen zu laufen, wurden am ende noch Sträucher gepflanzt. „Doch an Blumen fehlt es im Revier“ (Goethe) seit 1978 gab es auf der Rasenfläche gegenüber der Schule Grünauer Allee eine wunderschöne Blumenrabatte – diese wurden vor ein paar Jahren wegrationalisiert! In der Altern Salzstrasse gegenüber vom Konsum (Grün. Allee) befindet sich ein wunderschöner kleiner Springbrunnen. Aus dem Maul eines Fisches sprudelte das Wasser auf Natur-

	stein. Dieser Fisch sprudelte bald nach der Wende nicht mehr. Tragen solche dinge zu Verbesserung der Wohnqualität bei???
WK 1	Die leerstehenden Geschäfte müssen wieder bezogen werden. Die S-Bahn sollte öfter fahren.
WK 1	Wir vermissen die Kontrollen vom Ordnungsamt und Polizei zum Verkehr im Wohngebiet bei Einhaltung von Fuß- und Radwegen, parken auf dem Wegen und in Grünanlagen, das führen von Hunden, anleinen und entfernen von Hundekot!
WK 1	Manches lässt sich von unsere Sich nicht beurteilen, weil wir über viele Wohngebiete nicht Bescheid wissen. Es gibt sicher Viertel die nicht oder noch nicht attraktiv sind. Wir im WK1 haben es sehr gut getroffen. Hier ist der Zusammenhalt sehr gut. Unsere Häuser im Umfeld sind gut bewohnt und man kennt seit 30 Jahren viele Leute sehr gut.
WK 1	Wir sind im Allgemeinen mit unserem Wohnort sehr zufrieden, auch mit der Wohnung. Wir sind 51 Jahre Mieter der WG Lipsia. Haber in .... Str. 5 gewohnt. Ein Fahrstuhl am Haus wäre unser größter Wunsch.
WK 2	Ich hoffe und würde mich freuen, wenn sich hier was ändern würde im WK2 vor allem Dingen mehr Geschäfte, ein Dienstleistung, Drogerien, man hat uns hier viel weggenommen. Vor allem eine kleine Poststelle, es sind sehr viel ältere Leute auch ich zähle darunter (74 Jahre). Ich hoffe stark das sich was tut, nicht nur Gerede, wir schon öfters.
WK 2	Wenn immer mehr Leute mit den eigenen Problemen (siehe Frage 54) zu kämpfen haben, ist das Interesse für das „Gemeinwohl“ hier rückläufig und auch Positives wird kaum zur Kenntnis genommen. Noch ein Problem zur Jugend: Ich kenne die Freizeitangebote nicht im Detail, aber es gibt bei uns im WK2 Spielplätze auf denen sich abends Jugendliche „versammeln“ mit Bierkästen und anderen und natürlich Müll und insbesondere zerbrochene Glasflaschen liegen lassen. So, sehr oft ehemaliger Spielplatz gegenüber Dahlienstr. 25/23 der inzwischen als Spielplatz weggemacht wurde (Sandkasten und Klettergerüst) da ja kein Kind mehr sicher spielen konnte. Bürgeramt → Fehlanzeige und Grünflächenamt → keine finanziellen Mittel zur Reinigung in kürzeren Abständen. Sagen kann man ja der Jugend nichts → aggressive Antworten. Da sich das hinten dem Behindertenheim abspielt, befürchte ich mal ernste Situation (z.B. Feuer machen).
WK 2	Wie konnte das Polizeirevier Grünau wegreduziert werden??? Wie kann der – weil naturnah gebliebene!!! – BELIEBTE „Kulki“ derart verschandelt werden und damit den bisherigen Nutzern entfremdet/entzogen??? Unkrautwildwuchs, wahlloses Abholzen durch Ungelernte, die zwecks „Grünpflege“ angeheuert werden, wenn überhaupt noch existent... Ladenleerstand, Briefkastenanzahlreduzierung.
WK 2	Uns gefällt es hier in Grünau!
WK 2	Der Anschluss der Radwege zum Zentrum muss verbessert werden. Radwege an der S-Bahn enden an der Diekmannstraße. Radweg an der Lützner Str. endet an der Saarländer Str. Verbindung zum Karl-Heine Radweg über den engen Fußweg ist mangelhaft.
WK 2	Grünau ist besser als viele Altbau-Stadtteile. Es müssen gerade bei jüngeren Generationen die nach wie vor bestehenden Vorurteile abgebaut werden.
WK 2	Bei Rückbau oder Sanierung darf die Schallisolierung nicht vergessen werden! Die Lüfter sollten nicht 24 Stunden die Wärme aus den Räumen ziehen. Ich habe in Torgau eine bessere Erfahrung gemacht.

WK 2	<p>Ich möchte besonders auf die Punkte 9,13 und 21 hinweisen.</p> <p>9) Das Wohngebiet hat sich in den letzten 5-10 Jahren eher verschlechtert</p> <p>13) Ich vermisse ärztliche Einrichtungen, insbesondere fachärztliche Versorgung z.B. Augenärzte, HNO</p> <p>21) Ich fühle mich mit Einschränkung in meiner Wohnung wohl. Der Vorteil der Wohnung ist der räumliche Zuschnitt und es ist nur 2-Geschoss. Der Nachteil ist die zunehmende Verdunklung durch die immer größer werdenden Bäume.</p>
WK 2	<p>Stadtarchitekten haben zwar eine Ausbildung, aber solange die notwendigen bewohnerfreundlichen Maßnahmen immer der Haushaltslage angepasst werden, ist von dieser Ausbildung nicht viel zu erkennen bzw. wird oft sehr oberflächlich gearbeitet.</p>
WK 2	<p>Im WK2 fehlt nur eine Drogerie zudem lösen sich mehr Fachärzte auf. Alkohol am PEP- Center sollte verboten werden. In erster Linie muss der Stadtrat umdenken und zukünftig anders/besser entscheiden.</p>
WK 2	<p>Beim Umbau von Grünau berücksichtigen:</p> <p>Zu wenig Angebote von kleinen 2-Raumwohnungen die bezahlbar sind z.B. ALGII (277,65 € warm/45m<sup>2</sup>)</p> <p>Freizeitangebote für Jugendliche z.B. Bolzplätze, Disco unter Berücksichtigung der Bedürfnisse</p> <p>Schaffung von Arbeitsplätzen bzw. Maßnahmen (Kombilohn), Ausbau/Umgestaltung von z.B. Kinderspielplätzen, Eigengestaltung oder Mitsprache der Jugendlichen usw.</p> <p>Einschränkung des Flugverkehrs über Grünau</p> <p>Mitspracherecht oder Abstimmung der Bewohner bei wichtigen Entscheidungen von Grünau! Ebenso über Leipzig z.B. Citytunnel, Bildermuseum.</p>
WK 2	<p>Im WK2 hat Ordnung und Sauberkeit nachgelassen, überall Graffiti und verwilderte Grünanlagen.</p>
WK 2	<p>Es wäre wünschenswert, wenn alle 5 und 6 Geschosser mit Fahrstühlen ausgestattet würden, um die Wohnqualität für ältere Personen und im Allgemeinen zu verbessern.</p>
WK 2	<p>Die Straßenbeleuchtung ist eine Katastrophe. Keine ausreichende Beleuchtung (Straße, Fußweg) dadurch Sicherheitsrisiko, Unfälle, Diebstähle, Graffiti-schmierereien. Hier ist die Stadt in der Verantwortung! Straßenzustand im WK2 sehr schlecht!</p>
WK 2	<p>Es gibt Leerstand von Gewerbeflächen. Diese könnte für kulturelle Angebote für Menschen mit geringem Einkommen genutzt werden.</p>
WK 2	<p>Wir wohnen gegenüber einer Schule, morgens und am Nachmittag werden die Kinder abgeholt und es ist ein unmöglicher Zustand durch den Krach der Autos. Es wird am liebsten noch in den Schulhof reingefahren um ja keinen Schritt zu laufen, wobei auf dem unteren Balkon noch die Autogase einzuatmen sind. Am Anfang der Straße ist eine Freifläche vom früheren Hochhaus, was genutzt werden könnte. Vielleicht könnte die Stadt nachgeben und die Sache einsehen, damit die Autos nicht mehr bis hier hinter fahren. Die Autos der Anlieger würden auch reichen.</p>
WK 3	<p>Mehr Sicherheit!!! Ich musste aus diesem Grund mein ...recht im Gewandhaus aufgeben, welches ich seit 1961 besessen habe Deine eine ... kann man sich leider bei diesen Preisen nicht mehr leisten. Mir ist schon mal in Grünau meine Handtasche entrissen worden!</p>

WK 3	Das Allee Center ist am Wochenende ungenutzt, schade. Wie wäre ein Eiscafe von 16-19 Uhr, Tanztee am Sonntag.
WK 3	Eine stationäre Einrichtung für pflegende Menschen wäre von Vorteil. Betreutes Wohnen wird sicherlich sehr ansteigen. Ambulante Pflege wird ebenfalls sehr benötigt. Ich arbeite selbst in einem Pflegedienst. Daher kann ich mir vorstellen, dass der Bedarf auf jeden Fall vorhanden ist.
WK 3	Das Image einer „Plattensiedlung“ wird Grünau wohl nicht ablegen können dagegen gibt es sehr viele Vorbehalte die nicht immer gerechtfertigt sind. Es bleibt zu hoffen, dass man aus den diesbezüglichen negativen Erfahrungen in den alten BL lernt und durch kluge Politik die Entwicklung zu sozialen Brennpunktgebieten in andern Großstädten verhindert.
WK 4	Grünau sollte in den Medien besser wegkommen, es sollte mehr für das Wohnen in Grünau geworben werden damit sich ein normales soziales Milieu hält bzw. entwickelt.
WK 4	Das Grünflächenamt sollte nicht immer so schnell seine Zustimmung zum Fällen von Bäumen geben. Es gibt sehr viele Grünflächen in Grünau und „Grün-au“ wird seinem Namen durchaus gerecht, aber es wäre zu begrüßen, wenn auf den Freiflächen auch mehr Bäume gepflanzt würden und wenn es auch da und dort do richtig schöne Blumenwiesen gäbe. Statt der Entarteten Kunst Graffiti an Häusern, allgemeine Einrichtungen und vor allem an den S-Bahnhaltestellen sollten die Wände sauber bleiben oder mit ansprechenden Motiven zum Beispiel Bäumen, Blumen, Kinder, Tiere besprüht werden.
WK 4	1. Mich stört durch die vielen Hundebesitzer die keinerlei Beachtung finden das ihre Hunde durch Kot usw., die Wiesen verunreinigen. PS Ich selbst habe noch keinen vom Ordnungsamt gesehen, der auf die Hundehalter eingeht diese zu bestrafen. Ab der die Ordnungskräfte die Kraftfahrer zur Kasse bitten? „Das darf doch nicht wahr sein.“ PS Seit dem ich viele Hundehalter darauf hingewiesen habe, den Hundehaufen wegzuräumen, wurde ich beleidigt auch bedroht, usw. Seit dem bin ich als „alter Mann“ mutlos geworden diesen genannten Personenkreis erneut anzusprechen.
WK 4	Als Berufstätiger bekommt man vom „Leben“ in Grünau wenig mit. Vor 18:00 oder 19:00 Uhr ist man nicht zu Hause. Ich erfülle also das Klischee „Schlafstadt“ total. Vorteile oder Unzulänglichkeiten bekommt man also nur durch Zu- oder im Bedarfsfall im.
WK 4	Es ist mir immer noch unverständlich, warum der Insolvenzvermieter, der unsere insolvente Genossenschaft Schlettau veräußert hat, nicht der Genossenschaft Kontakt, sondern einem ausländischen Bewerber den Vorzug gegeben hat.
WK 4	Wissen Sie, ich bin ein Optimist und sehe vieles sehr positiv. Es hängt natürlich viel davon ab, wie sich die Wirtschaft bzw. der Lebensstandard der einzelnen Menschen entwickelt und ob die Mieten weiterhin bezahlbar bleiben. Besonders Nebenkosten sprich die Heizkosten.
WK 4	Besseren Besitzer, andere Verwaltung, die sich um Eingaben kümmert und nicht gemeinsame Sache mit böswilligen Mietern macht, Mitspracherecht
WK 4	Wir wohnen erst wieder seit einem Jahr hier. Mit meinem behinderten Mann – Rollstuhlfahrer und Hund bin ich sehr viel zu Fuß unterwegs. Mir fällt besonders auf: es müsste für Jugendliche – Umgebung Allee-Center ein Begegnungszentrum geben, lungern auf Spielplätzen; es müsste mehr Ordnung auf Straßen und Plätzen sein, ständig werden Papierkörbe ausgekippt, immer und

	überall liegen zerbrochene Glasflaschen auf den Straßen; Fahrradfahrer nehmen keine Rücksicht und fahren überall auf den Fußwegen und pöbeln ältere Menschen an wenn sie nicht schnell genug ausweichen können; keinerlei Kontrolle oder Verbotsschilder.
WK 4	Hecken, die zwischen Fußwegen und Parkwegen stehen, werden in der Brambacherstr. nicht verschnitten (zuständig ist das Tiefbauamt), so dass sie alles versperren. Einige Anwohner verschneiden sie gezwungener Maßen in Eigeninitiative. Auch eine Schneeberäumung und Streuung für die Zufahrten der behinderten Fußwege in der Brambacherstr. gibt es nicht. Die Zuständigkeit schiebt sich das Tiefbauamt und die WG-UNITAS gegenseitig zu, obwohl es doch nur um ein paar Meter geht. Mehrere Bewohner hatten den vergangenen Winter schon Beschwerde eingereicht.
WK 4	Es taucht öfter der Punkt „Freizeitangebot“ oder „kulturelle Einrichtungen“ auf, es fehlt mir hier das Nachfragen, ob und vor allem welche Einrichtungen und Angebote fehlen und/oder geschaffen werden müssen. Für junge Familien müsste es einen Teil geben wie sie die Situation im Bezug z.B. auf Qualität der Schulstätten, Anfahrwege etc. bewerten. Auch fehlte mir ein kleinwenig der Bezug auf ärztliche Versorgung in Grünau wie man die beruht.
WK 4	Es ist schön in Grünau zu wohnen. Wir haben es nicht bereut.
WK 4	Architektonische Experimente wie die Terrassenhäuser im WK7 sollten kein Einzelfall bleiben. Nur mit attraktiven Ideen wider die öffentliche Meinung können die Hauseigentümer Mieter gewinnen.
WK 4	Die gesundheitliche Betreuung ist gut!
WK 4	Alle meine beantworteten Fragen sind aus meiner Sicht und Meinung. Wegen meines Alters kann ich etliche Fragen nicht konkret beantworten. Junge Menschen stellen noch mehr Ansprüche ans Leben. Ich fühle mich hier sehr wohl und vermisse nichts.
WK 4	Durch die negative Berichterstattung über die Platte und besonders über Grünau sind viele weggezogen. Hier gibt es keinen Platzmangel.
WK 4	Ich habe die Fragen weitgehend positiv beantwortet. Ich finde es nicht in Ordnung, wenn über Plattenbauten teilweise sehr negativ gesprochen wird, besonders in den alten Bundesländern.
WK 4	Ich fände es ganz wichtig, dass alle Grünauer Vermieter zusammen arbeiten und nicht jeder nur seine Wohnungen sieht. Das Bild des Stadtteils Grünau hat gelitten unter dem Abriss. Abriss ja, aber es muss als Gesamtkonzept gesehen werden und auch die Bedürfnisse der Menschen beachtet werden. Der Abriss der 9-Geschosser mit kleinen Wohnungen für Rentner mit Versorgungseinrichtung, Fahrstuhl usw. war nicht gut. Vor der Optik passten die Häuser auch gut ins Stadtbild. Sind die 11- und 16-Geschosser brandschutztechnisch in Ordnung? Wir ziehen ja nicht weit weg und bleiben Grünau noch erhalten. Warum werden wir nicht ehrlich informiert? Das schafft kein Vertrauen.
WK 4	Weniger Verbotsschilder für unsere Kinder, Hundebesitzer müssen mehr zur Ordnung gerufen werden, bessere Sauberkeit in den Sandkästen durch auswechseln des Sandes.
WK 4	Der Inhalt der Vorträge, die Prof. Detfan Meyer-Kniethke in KOMM-Haus Grünau zu Problemen des Stadumbaues gehalten hat, wie auch die Gestaltung von neuen attraktiven Wohnkonzeptionen durch Studenten von ihm sollten breiter publiziert und diskutiert und die Modelle dazu evtl. auch öffentlich

	<p>ausgestellt werden. Falls die Möglichkeit besteht, bitte mit Herrn Prof. Meyer-Kniethke hierüber sprechen. Besten Dank!</p> <p>Aus der Fragestellung zur Intervallstudie konnte zuweilen etwas deutlicher hervorgehen, welches bestimmte Teilgebiet in Grünau bzw. welche bestimmte Entwicklung (z.B. Schule) gemeint ist. Auch lässt sich mit einer zu allgemeinen Bewertung als positiv oder negativ die real vorhandene Widersprüchlichkeit kaum erfassen. Die fortlaufenden Intervallstudien halte ich für wichtig.</p>
WK 4	<p>Manchmal keine Ausfahrt oder Einfahrt aus Parkplatz möglich (alles vollgestellt) ohne Rücksicht auf andere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkplatzmangel</li> <li>- ständige Baumaßnahmen im Haus (auch Wochenende)</li> <li>- sehr viel Hundekot auf Gehwegen und Rasen</li> <li>- Kein Platz Wäsche aufhängen, da Kinder immer Fußball spielen + Hundekot</li> <li>- keine gepflegte Hecke + Rasen (Gärtnerarbeiten)</li> <li>- verschmutztes Treppenhaus (-Papier, Kaugummi, Hundekot auf Treppen verschmiert)</li> </ul>
WK 4	Gutburg Service müsste Mieterfreundlicher werden
WK 4	Für den Brandschutz müsste man mehr tun, z.B. Rauchmelder im Keller. Wo keine Aufzüge aufgebaut werden, wird es schwer sein, in den oberen Etagen Mieter zu finden. Zu niedrige Mietangabe/ - problematische Wohnungen locken sozial fragwürdige Mieter an.
WK 4	Grünau wird oft als das Wohnen in Plattenbauten bezeichnet. Das Grün bei Grünau zeigt, das auch schön sein kann in dieser vor über 30 Jahren geschaffenen Wohnsiedlung zu leben. Es liegt eher an der Einwohnerschaft. Werte zu schätzen ist leichter gesagt – leider. In der Bundesrepublik gibt es in vielen Städten Wohnsiedlungen mit Neubauten, mit denen sich Leipzig-Grünau durchaus messen kann oder vordere Plätze einnehmen kann. Die soziale Struktur hat sich leider verschlechtert, damit auch Grünau im Ruf geschadet. Als alter Mensch wünsche ich mir einen Balkon, übrigens vor Jahren an den 16-geschossigen Hochhäusern in Aussicht gestellt.. Leider nicht realisiert. Der einzige Grund, wenn ich nicht mehr gut zu Fuß bin – eines Tages noch umzuziehen.
WK 4	Es ist Quatsch, von Grünau zu sprechen und dabei verächtlich zu agieren, dort wohnt man in der Platte. B. Becker hat in Monaco in genau so einer Platte gewohnt wie wir in Grünau, nur hatte er nicht so eine schöne Umgebung so viel Grün. Eigentlich hat man in Grünau alle Möglichkeiten, gut zu leben mit Komfort in allen Beziehungen und in allen Belangen.
WK 4	Die sein, die hier sind, sollten aus .....
WK 4	Ein großes Übel sind die Radfahrer die die großen Freiflächen als Tobepplatz benutzen und die besonders für alte Menschen, die nicht schnell genug reagieren können, eine ernste Gefahr darstellen.
WK 4	Vorstellung der Schnitte der Wohnungen Gemeinschaftliche Energie Benutzung oder Standart Internet zum Günstigen Anbieter so das es noch billiger wird.
WK 4	Habe keine Meinung dafür.
WK 4	Nichts weiter.
WK 4	Wir leben jetzt seit 1983 in Grünau und am Arbeitsstil der LWB hat sich nichts geändert; Beschwerden zu bestimmten Angelegenheiten werden nicht beachtete oder sehr unwillig beachtet, nach dem Motto wenn es ihnen nicht passt

	<p>können sie ausziehen; beim Zwangsumzug durch Abriss wurden die Mieter nur hingehalten, Versprechen nicht eingelöst; in der alten Wohnung hatten wir unsere erst neu eingebaut und das Bas aus eigenen Mitteln gefliest (farbig); wurde in der neuen Wohnung nur mit Nachdruck berücksichtigt; fand nur in den ersten Jahren Berücksichtigung in der Miete, es wurde kein Ausgleich gezahlt; Miete steigt ständig (Mietspiegel), LWB sieht nur zu das der Mieter seinen Pflichten nachkommt, aber ihre eigenen Pflichten der Weitererhaltung sind spärlich.</p>
WK 4	<p>Die 8 Bäume die vor unserem Haus stehen Berkärweg 4. Die Hälfte vom Haus nur Bäume! Machen die Wohnung finster und kalt, muss laufend Licht an machen. Die Laterne ist von den Bäumen verdeckt. Immer muss ich Licht-Geld nachzahlen! Es wurde mir versprochen an den Bäumen weg zu schneiden als ich hier eingezogen bin, sonst wäre ich nicht hier eingezogen. Eine Unruhe strahlen die Bäume aus, laufend Wind. Eine freie Wohnung, das wäre mein Wunsch mit freier Sicht. Im Bad müsste eine Stange mit Brause angebracht werden.</p>
WK 4	<p>Ich finde es sehr traurig, dass der Zugang von der Endstelle 1/2 zum Kulkwitzer See in den vergangenen 20 Jahren nicht ordentlich gestaltet worden ist und der Zugang zu einem schönen Naherholungsgebiet vor allem für ältere und behinderte Bürger sehr beschwerlich ist!!!</p>
WK 4	<p>Die Parkmöglichkeiten in der Ringstraße 185 sind fast ausgelastet. Ich hab beobachtet, dass viele Mütter mit ihren Kindern vor dem Haus spielen, man sollte ihnen mehr Abwechslung unentgeltlich aufzeigen. Ich habe kein generelles Problem mit Ausländern nur das Verhalten einiger lässt zu wünschen übrig. Ich finde es abstoßend wenn man mir hinter her ruft, hupt oder mir hinterher läuft. Vor allem wenn es alte Männer sind. Das macht mir Angst. Für die die Tag ein, Tag aus an der Kaufhalle stehen weil sie die Hoffnung aufgegeben haben und den Frust haben, sollte man auch etwas tun.</p>
WK 5.1	<p>Rückbau aller Wohngebäude ohne Fahrstuhl auf nur 4 Etagen; Baulücken zwischen langen Häuserbrocken schaffen und durch Grünflächen ergänzen.</p>
WK 5.1	<p>Direkt vor der Haustür liegt unser wunderschöner Kulkwitzer See (nur wenige Minuten von Grünau entfernt). Dort gibt es noch Natur pur, leider lässt das Interesse vieler Grünauer nach – viele zieht es eher zum Cospudener. Dort findet die „Vermarktung“ gut statt. Die Grünauer sind nicht vollständig bereit für ihr Kleinod, den Kulkwitzer See, zu kämpfen, dessen Wasserqualität sich in letzter Zeit leider verschlechtert hat, da nicht alle umsichtig und behutsam mit der Natur umgehen, z.B. Urinieren in den See, unnötige Füttern der Wasservögel. Verlassen der Wege... Es geht für viele nur noch um Aktion... Der See macht doch vor allem für die Grünauer, die lange hier wohnen Grünau so richtig liebens- und lebenswert.</p>
WK 5.1	<p>Was ich nicht verstehe, das im Mietvertrag vom 10,6,1981 die Wohnungsgröße mit 66,92m<sup>2</sup> angegeben ist. In den Abrechnungsunterlagen sind es 70,24m<sup>2</sup>.</p>
WK 5.1	<p>Kein Ruhmesblatt sind die Trinker in der Stuttgarter-Allee, und die Zahl der jugendlichen nimmt zu Pflege begrünter Freiflächen lässt teilweise, zu wünschen übrig, z.B. Rosen-/Ludgenanlage zwischen Schönauer Ring und Lidl.</p>
WK 5.1	<p>Tipp: z.B. bei Frage 14: es sollte die Möglichkeit bestehen zu sagen, dass man dazu keine Auskunft erteilen kann, da ich kein Kind habe, kann ich auch nichts</p>

	zur Qualität der Schulen sagen.
WK 5.1	Mehr 30Km/h Zonen in stark bewohnten Gebieten. Achten auf die Sauberkeit und Pflege von Teichen und Biotopen.
WK 5.1	Alle unsanierten Wohnungen der LWB müssten saniert werden und Fahrstühle müssten eingebaut werden.
WK 5.1	<p>Ich möchte, dass Grünau als Wohngebiet erhalten bleibt, mit bezahlbarem Wohnraum, ohne zum sozialen Brennpunkt zu werden, dass mehr Farbe an die Fassaden kommt, so das schon von außen ein Hingucker entsteht.</p> <p>Wenn noch mehr Häuser weggerissen werden, schadet das dem Allee Center, dieses ist nicht wichtig als Einkaufszentrum, aber eben auch kultureller Mittelpunkt.</p> <p>Im WK 5.1 wohne ich gerne, weil das Gebiet kleiner und „gemütlicher“ ist, in der „7“ möchte ich z.B. nicht wohnen</p>
WK 5.1	Man erhält keine Auskunft über die Planung bzw. Abriss in Grünau. Wir möchten unsere Wohnung modernisieren, aber ohne genaue Auskunft über die Zukunft haben wir es bis jetzt verschoben. So geht es vielen Grünauern. Deshalb ziehen auch viele weg, die sich bisher hier wohlfühlt haben.
WK 5.1	<p>Die „Platte“ soll in den Medien nicht schlechter gemacht werden. Meist reden Leute darüber, die nicht hier wohnen und nur Vorurteile haben.</p> <p>Für ein zufriedenes Wohnen sind das Miteinander der Mieter, Wohnungsgröße + -zuschnitt, Infrastruktur, Miethöhe, Ruhe wichtig und nicht ob Industriebau oder Ziegelbau!</p>
WK 5.1	Viel Erfolg!
WK 5.1	<p>Das ist in ein paar Sätzen nicht möglich. Ich würde gerne auf ein persönliches Gespräch eingehen.</p> <p>Grünau könnte schön sein, wenn die Bewohner nicht so egoistisch wären und etwas mehr Rücksicht auf alte Menschen, Kinder und behinderte genommen würde.</p> <p>PS: Haben Sie mal versucht mit einem Rollstuhl alleine aus Allee-Center zu komme? Oder mit einem Zwillingsskinderwagen in den Bus?</p>
WK 5.1	Leider wird die Stuttgarter Allee in Schönau im Winter bei Schnee schlecht geräumt und bei Eis schlecht gestreut. Am Übergang Stuttgarter Allee/Lützner Str. zu PEP und zur Straßenbahn und Bushaltestelle entstehen bei Regen große Pfützen und bei Kälte groß Flächen mit Glatteis, so dass nur der Weg über die Wiese sicher ist. Täglich müssen mehrere hundert Personen diesen Weg gehen.
WK 5.1	Mehr Spielplätze wären schön. Mehr Kinderrippenplätze
WK 5.1	Die alten Grünauer hängen an Grünau, auch wurde mehr Ordnung im Haus gehalten, neue Mieter sollten besser geprüft werden, Einhaltung mancher Regeln, Sauberkeit, Ordnung usw.
WK 5.1	Raus aus der Konzeptlosigkeit der Stadt zur Zukunft von Grünau
WK 5.1	<p>Wir haben in den letzten Jahren ähnliche Befragungen gehabt und auch daran teilgenommen, da wir dem gegenüber aufgeschlossen sind. Dass sich aber unsere Wb-Genossenschaft die Zufriedenheit der Mieter zunutze macht, um Mieten zu erhöhen (ist bereits geschehen), finden wir unverschämt.</p> <p>Dass Mieter gern in Grünau wohnen und auch bleiben wollen, darf kein Grund dafür sein uns finanziell mehr zu belasten. In der Hoffnung, dass die positiven Ergebnisse dieser Studie den Genossenschaften nicht vorlegt wird, haben wir</p>

	uns auch diesmal entschieden, die Befragung mitzumachen.
WK 5.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanieren von Häusern innen und außen</li> <li>- Hofgestaltung mit Sitzmöglichkeiten , Spielgeräten</li> <li>- Vielleicht eingezäunter Innenhof</li> <li>- Sandkasten öfters erneuern wäre nicht schlecht, da viele Katzen hineinurinieren!!</li> </ul>
WK 5.1	<p>Mit dem rasanten Wegzug und Leerstand in Grünau ist im Gegensatz zu anderen Stadtteilen zuviel politisiert und polemisiert worden. Ist nicht neutral genug.</p> <p>Leider gibt es noch zu viele graue und unsanierte Fassaden, aber an Grünflächen und Baumbestand kann es Grünau sicher mit jedem anderen Stadtteil aufnehmen.</p> <p>Grünau sollte als normaler Stadtteil behandelt werden, nicht als Plattenbaurelikte der DDR!</p>
WK 5.1	<p>Mit dem Neubau der Eigenheimsiedlung zwischen WK 5.1 und WK 7 tut sich ein neues Problem auf. Die Bewohner der Siedlung beheizen, sicher aus Sparsamkeitsgründen, ihre Häuser mit Holz. Da meistens Westwind vorherrscht, wird der Geruch von verbranntem Holz in unseren WK 5.1 getragen. Das passiert meistens am Wochenende, so dass an diesen Tagen (meist abends) es nicht möglich ist, bei offenem Fenster zu schlafen bzw. die Räume zu lüften. Das gesamte Wohngebiet ist dann von diesen unangenehmen Gerüchen eingenebelt.</p>
WK 5.1	<p>Ich habe Bedenken, dass in den nächsten Jahren verstärkt Ausländer nach Grünau kommen. Hier wohnen schon verstärkt Russland-Deutsche. Dies sieht auch entsprechend aus.</p>
WK 5.2	<p>Da ich Vertreterin der Wohnungsgenossenschaft bin und einen kleinen Einblick habe, kann ich nur sagen, es ist schade, dass Grünau so verrufen ist – selbst Paunsdorf, wo auch Plattenbauten stehen, hat nicht so einen schlechten Ruf. Wenn man heute sagt: „Ich wohne in Grünau“, kommt oft die Frage: „Du kannst Dir wohl nichts anderes leisten?“ Alles eigentlich Unsinn. Wir haben selbst viel Geld in unsere Wohnung gesteckt und möchten freiwillig nicht ausziehen.</p>
WK 5.2	<p>Das PEP und Alleecenter ist für das Wohngebiet eine Bereicherung. Die dortigen Ausstellungen und Veranstaltungen sind für Jung und Alt ansprechbar. Der Gang zum Alleecenter ist für Senioren immer eine Abwechslung.</p>
WK 5.2	<p>Wünsche mir, dass schnellstens alle Häuser saniert werden.</p>
WK 5.2	<p>Wenn in der Puschkinstraße die 5-Geschosser auch Fahrstühle bekämen, wäre ich dort nie ausgezogen.</p>
WK 5.2	<p>Ich wünsche mir, dass in der nächsten Zeit auf den freien Plätzen z.B. vor dem PEP der Alkohol Konsum verboten wird. Es stört die Anwohner und das Ordnungsamt müsste mehr Kontrolle üben. Weiterhin verunreinigen sie den Brunnen und in den Pflanzkübeln stecken die leeren Schnapsflaschen. Es ist wirklich kein schönes Bild für Grünau. Ein Vorbild ist WK7, da hat sich in der Sauberkeit und Ordnung sehr viel getan. Ich war begeistert als ich es gesehen habe.</p>
WK 5.2	<p><u>Klare</u> Aussage zu: „Wann Rückbau bzw. Umquartierung der noch hier lebenden alten Leute erfolgt.“</p>
WK 5.2	<p>Das Thema Lärm kommt in diesem Fragebogen zu kurz. Wir leiden sehr unter Verkehrslärm. Fluglärm in der Nacht (DHL), randalierende Jugendliche und</p>

	Trinker, Rettungsgeheule von Krankenwagen und Feuerwehr. Von den Verantwortlichen wird auf dieses Problem nur mit Ignoranz reagiert. Wenn wir Grünau einmal verlassen würden, dann hauptsächlich aus diesem Grund.
WK 5.2	Bitte bringen Sie an kleine Wohnungen Balkons an. Dann gäbe es auch mehr Mieter.
WK 5.2	Die Querschnitte der Wohnungen kann man leicht verändern und man hat einen großen Vorteil ohne viel Aufwand tpo Wohnungen die sich gut Vermieten lassen. Ich kann Ihnen helfen [Name und Adresse hier anonymisiert].
WK 5.2	Ich kann nicht mehr so lange laufen, daher holen mich meine Kinder mit Ihrem Auto ab und unternehmen viel mit mir.
WK 5.2	Gemeinsam leben, kulturell Zentrum (verschiedene Kulturen), Verkehrsverbindungen, Schulen/ Freizeitmöglichkeiten; Jugendliche, Kinder.
WK 5.2	Da sich die Studie auf Grünau gesamt bezieht, noch speziell zu 5.2 „Stadtteilzentrum“ Stuttgarter Allee zwischen Lützener Straße PEP und Allee Center. In dieser stark frequentierten, schön gestalteten Fußgänger- und Einkaufszone, mit Springbrunnen und schattigen Plätzen usw. sind die alten Außenfassaden der Ludwigsburgerstr. 2-8, 10-16. 18-24 und der Offenburgerstr. 5-7, 9-15 (alle Wohneinheiten und bzw. nur teilsaniert) ein Schandfleck! Ebenso, besonders an Sonn- und Feiertagen, die vor dem Gemüseladen, Offenburgerstr., stehen unschöne Regale. Durch die Verantwortlichen der Stadt sollte gegenüber den Rechtsträgern durchgesetzt werden, Veränderungen herbeizuführen. Der im vergangenen Jahr erfolgte Abbau der Sitzbänke um die Bäume am Eingang PEP und Springbrunnen sollte rückgängig gemacht werden. Sie wurden von älteren und behinderten Bürgern als Ausruhe Plätze stark genutzt. Die Absicht, dadurch die Belästigung der Anwohner durch Dauertrinker und große Gruppen Jugendlicher zu beseitigen, hat sich nicht bestätigt. Neben Lärm und verursachen von Schutz ist besonders prekär, dass durch diese Personen ständig neben die Hauseingänge, besonders Ludwigsburgerstr. 14 und 16 sowie Offenburgerstr. 7 uriniert wird. Auch von Frauen.
WK 5.2	Platz für alle Genres von Menschen, aber keinen für das Alleinsein. Schlimm!
WK 5.2	Papierkörbe an Straßenbahnhaltstellen dringend, mehr Streife der Ordnungskräfte, besonders an den Wochenenden, eingeschlagene Scheiben an Telefonzellen sollten <u>nicht</u> erneuert werden (vor Allee-Center).
WK 5.2	Für mich wäre es schön, wenn alle Häuser so farbenfreudige Fassaden bekommen würden, wie in einigen Stadtteilen von Grünau es schon geschehen ist. Außerdem wären auch Außenaufzüge angebracht, da es für ältere Menschen eine große Erleichterung wäre.
WK 5.2	Vorschläge für betreutes Wohnen, Sozialstationen, gemeinsame Treffen Alt/Jung, Rolle der Volkssolidarität.
WK 5.2	Mit dem Streetball Platz in der alten Salzstraße Müsste etw. geschehen. Er verkommt zum Treffpunkt verschiedenster Gruppen mit viel Lärm und Müll. Mit dem Treffpunkt der Nichtstuer am Konsum – Supermarkt in der Stuttgarter Allee muss etwas geschehen (Lärm, Müll, Verunreinigung der Umgebung).
WK 5.2	Mehr Präsenz der Polizei, vor allem in Abendstunden, jugendliche Gruppen lärmern. Mehr sinnvolle Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche notwendig (Jugendclub etc.). Zu viele „Säufer“ an Kaufhallen etc. daraus folgt, Verschmutzung und Belästigung. Mehr Sozialarbeiter/Streetworker nach Grünau.
WK 5.2	1.)Wohnqualität verschlechtert durch Lärmbelästigung durch „Tobeplatz“ Mannheimerstr./ ehem. Lichtenberg-Gymnasium betrifft: Stuttgarter Allee 17/

	<p>Braisgaustr. 25-33/ Mannheimerstr. (angrenzend). Da ganze wirkt akustisch wie ein Amphitheater. Der ungedämpfte Boden verstärkt jedes Ballprallen wie ein Trommelfell. Jugendliche parken ihre Autos, machen bis spät laute Musik, grölen + Balkone können kaum genutzt werden. Eine Bürgerinitiative hat mehrere Jahre gekämpft, wurde letztendlich von der Administration an der Nase herumgeführt und hat resigniert. Mehrere Mieter sind wegen des Krachs weggezogen. Neumieter sind verärgert.</p> <p>2.) Trinkersammelstellen an jeder Kaufhalle tragen zum negativen image bei, die Sitzgelegenheiten sind fest in Trinkerhand oder werden demontiert (z.B. PEP)</p> <p>3.) Der Wegfall des Polizeireviers Grünau wirkt sich negativ auf das Sicherheitsempfinden aus!! Von dem Wachdienst ist nichts zu hören oder sehen, nur auf der Nebenkostenabrechnung. + Flaschen zersplittern.</p>
WK 5.2	<p>Würde mir mehr Barrierefreiheit wünschen. Allein im Allee-Center z.B. sind viele Geschäfte nicht mit dem Rollstuhl erreichbar. Es gibt zu wenige 2-Raum-Wohnungen in Grünau, welche bezahlbar und mit Lift ausgestattet sind.</p>
WK 5.2	<p>Wir, mein Mann und Ich, leben gerne in Grünau, haben eine schöne Wohnung mit Balkon, sind darüber auch glücklich und Einkaufsmöglichkeiten (Allee-Center) sind reichlich vorhanden.</p> <p>Nur ein großes Problem quält uns sehr.</p> <p>Wir wohnen unmittelbar an Schulen, Sporthallen und großen Spielplatz. Dort spielen die Kinder am Tage, abends kommen die Jugendlichen mit Autos auf den Platz, machen laute Musik und spielen mit dem Ball, bis früh in den Morgenstunden. Es ist unerträglich bei offenem Fenster oder abgekippten Fenstern zu schlafen. Wir haben uns alle schon beschwert (Stadt) aber nichts geschieht, es wird immer schlimmer.</p>
WK 5.2	<p>Es wäre dringend erforderlich, altersgerechte und barrierefreie Wohnungen und Häuser zu errichten.</p>
WK 5.2	<p>Das Wohnungsangebot müsste verändert werden. Es gibt zu viele Einraumwohnungen, teilweise ohne Balkon, sehr unattraktiv. Dafür fehlen Zweiraumwohnungen.</p>
WK 5.2	<p>Es wird in Grünau immer Wohnraum abgerissen. Es werden aber auch immer mehr Schulen geschlossen. Sollte man diese nicht auch abreißen, die Flächen begrünen?</p> <p>Besser wäre es allerdings, diese Gebäude der allgemeinen Nutzung wie Handwerk, Kleinindustrie, Kunst und Kultur zuzuführen, um von der reinen Wohnstadt wegzukommen.</p> <p>Es würde Grünau beleben, Familien würden wieder zuziehen, die Handelseinrichtungen etc. würden profitieren.</p>
WK 7	<p>Regelmäßig werden Haltestelleneinrichtungen und Telefonzellen beschädigt und zerstört, oft am Wochenende und mehrere. Eine vorbeugende Kontrolle wäre mal wünschenswert.</p>
WK 7	<p>Es wäre schön, wenn es so was wie einen Abenteuerspielplatz gibnt, wo Kinder sich austoben können. Kenne keine Vereine, die in der Nähe wären.</p>
WK 7	<p>Das schlechte Verhalten von Jugendlichen muss geändert werden, öffentliche Einrichtungen werden ständig an jedem Wochenende ruiniert. Bsp. Ploudiver Str. die Wartehäuschen der Straßenbahn sowie ständig die Telefonzellen.</p> <p>Die sechsstöckigen Häuser müssten alle einen Aufzug haben. Das wäre für mich seniorengerechtes Wohnen in Grünau!</p>

WK 7	<p>Es fehlen ausreichende und interessante Freizeitangebote für alle Altersstufen.</p> <p>Alkoholiker und andere unsoziale Menschen nehmen gestaltete Freiflächen in Anspruch und verunreinigen sie, so dass normale Menschen kaum Möglichkeiten haben die gestalteten Freiflächen bzw. Grünflächen zu benutzen.</p>
WK 7	<p>Es wäre nötig die Abrissflächen in Grünau besser zu pflegen. Mehr Einflussnahme durch Polizei und Ordnungsamt auf wild parkende Autofahrer besonders in WK.</p>
WK 7	<p>Ich finde es schade, dass den Kindern das Fußballspielen im Hof verboten wird. Wo sollen die denn sonst spielen? Keinen stört es und sie sind so unter Beaufsichtigung ihrer Eltern.</p>
WK 7	<p>In unserem Umfeld ist die Grünanlagenpflege der Stadt Leipzig sehr, also gar nicht vorhanden, das Unkraut sprießt!</p> <p>Dann wurde ein Bauzaun von 20 Monaten von der Stadt aufgestellt, bis heute ist nichts passiert. Unser Containerplatz der Stadt Leipzig lässt sehr zu wünschen übrig.</p>
WK 7	<p>Kontrolliert verschlossene Müllplätze z.B. Saturnstr., ist eine Katastrophe jeder wirft hier weg was er nicht braucht (Autobahn zu- und Abfahrt besonders einladend) „Leben an der Müllkippe“.</p> <p>Auskunft der BGL „wer hier wohnt und wenig Miete bezahlt, muss das in Kauf nehmen) BGL [Name anonymisiert] 2.10.2008</p>
WK 7	<p>Um Wohnungen auch in oberen Etagen vermieten zu können, sollte man vielleicht über Außenaufzüge nachdenken.</p> <p>Vorstellen könnte ich mir auch eine Möglichkeit für sozialschwache Menschen einen Flachbau mit Veranstaltungen, Treffen und Beschäftigung für Kinder, Eltern und Senioren, Infoveranstaltungen, Tanz, Spiele,... Wohngebietstreffen.</p> <p>So ist die Ausgrenzung dieser Menschen kein Thema mehr.</p>
WK 7	<p>Unmittelbar vor unserer Haustür der Kulkwitzer See.</p> <p>Es ist bedauerlich, wenn die Natur am bzw. um den Kulkwitzer See zerstört wird, weil einige „Profit-Haie“ das Gebiet umgestalten und bebauen wollen.</p> <p>Bis jetzt eine Oase für uns Spaziergänger und Naturfreunde.</p>
WK 7	<p>Wichtige wäre mehr Präsenz von Ordnungsamt und Polizei, wegen der Zerstörungswut jugendlicher, das Einzäunen aller Müllcontainer, da sonst von überall her Leute kommen und ihren Müll bei uns abladen (Plaste, Papier) und die Anwohner ihren eigenen Müll nicht mehr unterkriegen. Wichtig wäre auch, dass Baustellen im Dunkeln mit Beleuchtung gekennzeichnet werden, da ältere und sehbehinderte Menschen mitunter gegen Zäune laufen, weil sie im Dunkeln schlecht zu erkennen sind. Es sollten Maßnahmen ergriffen werden, dass Radfahrer mehr Rücksicht auf andere Menschen nehmen. Seher unangenehm sind die sehr zahlreichen Alkoholiker überall. Wichtig ist auch, dass herumliegende Glasscherben wegen der Verletzungsgefahr von Hund, Mensch und das Zerstören vom Rollstuhl, Kinderwagen und Fahrradreifen zur Folge hat. Es müssten mehr Papierkörbe aufgestellt werden, damit wir Hundebesitzer die Hinterlassenschaften der Hunde beseitigen können.</p>
WK 7	<p>Die Sprayer und rücksichtslosen Fahrradfahrer, auch die Randalierer müssen bestraft werden. Leider hat die Rücksichtslosigkeit und das Besprühen der Häuser sehr stark zugenommen. Daher wären starke und häufige Kontrollen z.B. vom Ordnungsamt, angebracht. Aufgefallen ist leider auch das Wegschauen der Bürgerpolizei in kritischen Situationen. Es gibt teilweise sehr viele</p>

	<p>Unfallquellen auf den Fußwegen. An einigen Stellen sind viele Betonplatten kaputt. An asphaltierten Fußwegen befinden sich zum Teil große Einrisse. Die Wege sind mit unter durch die Wurzeln der Bäume sehr holprig. Durch diese teilweise schlechten Zustände gibt es zahlreiche Stolperstellen. Leider benutzen viele Kraftfahrer einige Fußwege als Straße. Auch parken diese ihren Pkw direkt vor dem Haus anstatt auf den zu Verfügung stehenden Parkplätzen.</p>
WK 7	<p>Ein großer Schadfleck im WK 7 ist die Grundfläche des ehemaligen Hauchhaus in der Plovdiver Strasse. Diese große Rasenfläche gehört der LWB Leipzig und seit September 2008 ist dort kein Rasen mehr gemäht worden. Die Gehwege sind zum Teil zur Hälfte zugewachsen und die Büsche werden zum Hindernis. Eine Leserschrift in der LVZ, die diesen Misszustand bemängelte, hatte keinen Erfolg gebracht.</p> <p>In der Zwischenzeit steht das Gras über 80 cm und es gibt jetzt einen Trampelpfad für zweibeinige Kamele.</p> <p>Mein Anruf bei der LWB endet so, dass ich an 4 verschiedene Mitarbeiter herum gereicht wurde und keiner dieser Leute was dafür zuständig. Vielleicht könnten Sie dafür sorgen, dass dort Abhilfe geschaffen wird.</p>
WK 7	<p>Wir wohnen an der Saturnstrasse im WK VII, wo gerade die Strasse nach Rückmarsdorf ausgebaut wird. Schon jetzt leiden wir unter dem Lärm dieser Strasse (Rückmarsdorf-Lützner Str.). Unsere Befürchtung: Wenn wir auf diesem Straßenabschnitt nicht Einbahnstrasse werden, wird der Lärm so laut, dass wir wegziehen werden. Auch in unserem Fall stehen Interessen des Verkehrs bzw. der Autolobby über den der Anwohner!</p>
WK 7	<p>Fragen, die [nicht lesbar] nicht stellen kann, direkt an die Stadt Leipzig ohne Wenn und Aber mit [nicht lesbar].</p>
WK 7	<p>Probleme im Umfeld:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Hauptzugangsweg um WK 5.1 (verlängerte Stuttgarter Allee - unmittelbar neben der Fußgängerampel der Lützner Str.) verwandelt sich bei Regenwetter und Schneematsch in ein riesiges Schlammloch und ist für hunderte von täglichen Passanten ein großes Ärgernis. Die derzeitige Sandfläche sollte wie zu DDR Zeiten wieder asphaltiert werden.</li> <li>2. Derselbe Weg hat eine 2. unangenehme Stelle am Abzweig zur Kita Garskestr.17. Bei Dauerregen und Schneematsch steht der Weg tagelang in voller Breite unter Wasser.</li> <li>3. An den ehemaligen Standorten der Hochhäuser Garskestr. 15 und Lindenaundorfer Weg 18 (WK 5.1) sind wegen fehlender Pflege durch die LWB verwilderte Grünflächen entstanden.</li> <li>4. Die unter Punkt 23 angesprochene Hitzebelastung im Obergeschoss der Häuser mit Flachdächern könnte mit einer Begrünung beseitigt werden, wenn die Baustatik diese Zusatzbelastung für das Dach noch verkraften würde.</li> </ol>
WK 7	<p>Da in den 6 Geschossern im 6. und 5. Stock viele Wohnungen leer stehen, weil ältere Leute dies nicht mehr bewältigen können, müssten überwiegend mehr Fahrstühle angebaut werden! Ferner sollte auch mehr Wärmedämmung angebracht werden, um Energie- und Heizkosten zu sparen.</p>
WK 7	<p>Vermieter wie zum Beispiel AWG's sollten ihren Mietern zum Beispiel für den Winterdienst Schneeberäumungsutensilien sowie Streumaterial zur Verfügung stellen. Das scheint nicht überall zu klappen. Die Hausmeister können nicht überall gleichzeitig sein. Da müssen die rüstigen Mieter mit ran vor dem Haus und dahinter. In Grünau sollte man die vorhandenen Spielkasinos verbieten. Eines davon ist im Gebäudekomplex vom PEP im Haltestellenbereich der LVB (siehe Foto). Man muss die Spielsüchtigen vor sich selbst schützen. In diese</p>

	<p>Räumlichkeit hätte der Blumenladen rein gekonnt oder das Karten- und Souvenirgeschäft. Das mit der so genannten Spielothek, moderat ausgedrückt, ist aber nur ein Vorschlag. Öffentliche Spielkasinos sind doch eigentlich verboten oder täusche ich mich hier? Das soll es für heute und überhaupt gewesen sein. Ich hoffe meine Schrift ist einigermaßen lesbar gewesen.</p>
WK 7	<p>Wünsche für Grünau in 10 Jahren:  Hoffentlich keine Verschlechterung der Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten besonders der Grundnahrungsmittel. Hoffentlich keine weiteren Schulschließungen oder Schließungen von Kindergärten o.ä. Solche und viele andere Dinge sind abhängig von der gesamten Stadtentwicklung und nicht nur für ein Stadtteil zu behandeln.  Abhängig von den Geldern, die die Stadt für ein Stadtteil ausgeben kann und möchte.</p>
WK 7	<p>Es sollte aufgehört werden von den Verantwortlichen der Stadt immer nur das Negative von Grünau herauszuheben. Vieles ist Stadt- gemacht! Die Wohnungen sind schön, man kann sie mögen. Man muss nur wollen!</p>
WK 7	<p>Das ist zwar nichts neues, wird aber immer stärker Realität. Aus o.g. Gründen ist es erforderlich, eine sensibilisierte Wohnungs-Gestaltungs-Politik zu betreiben, um allen „Klassen“ gerecht zu werden, und somit „soziale Problemzonen“ zu minimieren. Das gilt vor allem für Stadtplaner, die in Eigenheimen wohnen, von dieser Sphäre nicht wirklich Kenntnis haben, de facto alles nur über den „Rechenschieber“ geht. Grünau ist ein Stadtteil, der eine Infrastruktur besitzt, wie nur wenige in Leipzig. Viele von den Grünauern haben an der Entstehung beruflich mitgewirkt, es hängt „Herzblut“ daran. Grünau kann bei vernünftiger Planungspolitik Ruhepol und trotzdem ein lebendiger, pulsierender Stadtteil sein.</p>
WK 8	<p>Fragebogen nach Wissen und gewissen ausgefüllt. Wir sind beide Jahrgang 1919 und 1925.</p>
WK 8	<p>Bei der ganzen Krise heut zu Tage kann man sich kaum noch die schönen umgebauten Häuser mit Lift usw. auf Dauer leisten. Ich glaube es wird schwer den schlechten Ruf von Grünau auf Dauer zu verbessern!</p>
WK 8	<p>Ich wohne gern in Grünau, das, wie es ja heißt, grün ist. Vorn und hinten ist alles grün, der Kulkwitzer See ist gleich erreichbar, kostet noch nichts. Hätte mir das früher mit meinen Kindern gewünscht: Kindergärten, Krippen, Spielplätze, Ärzte und Schulen nah erreichbar, Verkehrsanbindung zum Allee Center oder Zentrum – Stadt gut erreichbar, nette Nachbarn (leider viele durch Verunsicherung, Abriss oder Verkauf weggezogen) AWG ist gut, private Vermieter nicht so.  Wohnqualität trotz allem besser als manch sanierte Altbauten, z.B. Schimmel, Dreck, Krach vor allem in der Südvorstadt von Studenten.</p>
WK 8	<p>Wohnen und Leben in Grünau ist uns mit vielen Vorzügen verbunden: Licht, Luft, Sonne und viel Grün, wenig Verkehrsbelastung in den Wohngebieten, gute Lage zum Kulkwitzer See. Leider werden mit dem Begriff „Plattenbau“ diese und andere Vorzüge abgewertet und daran beteiligen sich fast alle Medien.</p>
WK 8	<p>Ein großes Problem um hier in Grünau eine Wohnung zu bekommen sind hauptsächlich die Genossenschaftsanteile, weil sie für viele zu hoch sind. Unverständlich ebenso, dass nach Schufa - Einträgen und Vormieterbescheinigungen entschieden wird, ob man die Wohnung bekommt oder nicht. Das müsste geändert werden! Damit auch die Leute eine Wohnung bekommen, die Schulden haben bzw. die durch nicht eigenes Verschulden sich in einer</p>

	misslichen Lage befinden.
WK 8	Das Leben in Grünau ist nicht schlecht, es ist alles dicht beieinander. Für ältere Leute ist es sehr positiv, Einkaufsmöglichkeiten gibt es genug. Wenn man will lässt es sich gut leben in Grünau. Wahr ist aber auch, dass viele Freiflächen verwildern und die Stadt kein Interesse zeigt, es wurde schon so viel versprochen aber getan hat sich nicht viel zum Beispiel im WK8. Straße am See, die Kippe alles verwildert. Jahrelang wurde hier nichts in Ordnung gebracht, Bänke, Beleuchtung alles nicht in Ordnung usw.
WK 8	Jeder Stadtbezirk in Leipzig besitzt einen Stadtbezirks-Beirat, so auch Grünau. Diese leben, arbeiten und analysieren die Entwicklung vor Ort, kennen die Brennpunkte aus erster Hand und setzen sich vehement für Verbesserungen ein. Sie haben auch ein Recht auf Anhörung im Stadtrat, erfahren aber Planungsvorhaben zur Stadtentwicklung meist als letzte in der Endphase und somit erfahren ihre Änderungsanträge kaum Beachtung. Stadtbezirks-Beiräte sollten viel mehr in die Entwicklung und Planung der Stadt einbezogen werden und ein Mitbestimmungsrecht erhalten. Die Schulnetzplanung in Grünau ist doch ausschließlich von ökonomischen Gesichtspunkten geleitet. Sicherheit und Anspruch auf Bildung der 6-12 jährigen Kinder findet hier kaum Beachtung. Ein Stadtbezirk in dieser Größenordnung wie Grünau stellt auch höhere Anforderung an Sicherheit für Jung und Alt. Nicht nachvollziehbar ist daher die Schließung des Polizei-Reviers.
WK 8	Es müsste noch Hunde freundlicher gemacht werden.
WK 8	Meiner Meinung nach erfolgt der Abriss zu großflächig. Ein gutes Beispiel für die Umgestaltung wäre Gera-Zusau. Hier werden nicht ganze Wohnblöcke abgerissen sondern kleiner Blockeinheiten stufenweise rückgebaut.
WK 8	Der Fragebogen richtet sich nur an Hochhausbewohner. Die Anliegen der Eigenheim-Bewohner werden nicht berücksichtigt, obwohl zurzeit nur Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen neu gebaut werden. Vielleicht wollen mehrere Grünauer eine Eigentumswohnung erwerben und gleichzeitig in Grünau bleiben. Der Neubau von Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen, auch auf die Grundfläche abgerissene Hochhäuser, sollte daher diskutiert werden. Mehrere Grünauer sind bestimmt schon nach Lausen gezogen. Ich hätte gern Informationen darüber, ob das „Schrebergarten-Projekt“ von Lipsia erfolgreich war und ob noch mehrere Kleingärten in Grünau geplant sind. Der Fußweg von Strassenbahnhof Lausen zum Kulkwitzer See sollte wesentlich schöner gestaltet werden. Die beiden Spielplätze am See (Tauchstation, Campingplatz) sollten wesentlich verbessert werden (Schaukel, Kletterturm, Fußballtor, Sitzplätze im Schatten etc.) und vandalismussicher gemacht werden.
WK 8	Mehr für die Sicherheit + Ordnung tun, z.B. Polizeipräsenz
WK 8	Schönen Dank für Ihre Bemühung für die Publikmachung des Ortsteils Grünau in Leipzig über viele Jahre. Ich kenne die Buchveröffentlichungen. Machen Sie doch mal eine Studie in Grünau oder Leipzig, was die Leute wirklich über ihr persönliches Leben in den 60er bis 80er Jahren (bis 1990) denken und wie die „verordneten“ Sendungen zur deutschen Geschichte derzeit im Fernsehen und den Geschichtsbüchern bei den Alten ankommen. Die Jungen haben es da schwerer. Die haben es ja nicht erlebt. Ob für diese „reine“ Wissenschaft jemand Interesse hat Geld zu geben?
WK 8	Möglichkeiten zum Sporttreiben für Jugendliche sind sehr eingeschränkt. Verkabelung alter Wohneinheiten in Grünau bis in jedes Zimmer. Begrenztes Angebot der Kabelanbieter (Mediennutzung ist ein Hauptproblem der Wohnkul-

	tur). Wir plädieren für den Erhalt der Bibliotheken in Grünau.
WK 8	Zum Schluss möchte ich noch mitteilen, es lebte sich noch vor 3-4 Jahren in unserer Gegend + Wohnung gut, wir hatten nette Hausbewohner, das Umfeld stimmte. Als dann die Eigentümer wechselten, vieles in Frage gestellt wurde, zogen viele Mieter weg. Man bekam keine konkreten neuwerten von Neumieter, 2007 bekamen bei uns die Sanierung 12/07 Stopp 01/08. Wir leben zurzeit mit Gerüst Innenhof, Ausschachtung für Balkon, keine Tapete im Treppenhause, Wohnungstüren nicht verschalt (also nicht gerade perfekt). Wachschatz ist auch nicht mehr für uns Zuständig! Entschuldigung, da kann man nicht mehr positiv denken.
WK 8	Die Sozial- und Einkaufseinrichtungen sollen erhalten bzw. verbessert werden.
WK 8	<p>Ich würde mir wünschen, dass endlich eine Lösung für die vielen leerstehenden Schulen und anderen öffentlichen Einrichtungen gefunden wird. In WK8 ein ganzes Ärztehaus. Wieder Jugendhäuser... Häuser müssten attraktiver gestaltet werden. Stockwerke abtragen. Eine große Gartenanlage für Kleingärtner, private Geschäfte sollten sich ansiedeln. Tauschbörse u.A. Mehr Hilfe organisatorischer Art für Mütter und einsame alte Menschen. Es gibt viel Potential.</p> <p>Bürgerumfragen: Was wünschen sie sich? Was fehlt ihnen hier?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Streetworker für Jugendliche und für Hartz IV abhängige Alkoholranke</li> <li>- Hilfsangebote. Diese Menschen könnten in Eigenregie Gebäude anmalen (innen) in Stand setzen, dafür Freizeitgestaltung und Hilfsangebote anbieten „eine Hand wäscht die andere“;</li> <li>- flexiblere Handhabung von Seiten der Ämter – das Ergebnis zählt.</li> </ul>
WK 8	Ich würde es begrüßen, wenn unsere Häuser stehen bleiben, saniert werden und wieder Menschen einziehen. Vielleicht können Sie uns helfen. betr. Militizer Allee/ Pfaffensteinstraße.
WK 8	Was uns nicht gefällt: lautstarkes „Trinken“ vor der Kaufhalle bis spät abends, urinieren in die Anlagen, Hundekot auf dem Weg und Wiesen, zu wenig Papierkörbe, wenig Bänke zum ausruhen.
WK 8	Primacom-Leipzig, 1 Fernsehanbieter wirbt die Leute bei immer schlechter werdender Qualität nur ab! Alkohol in der Öffentlichkeit sollte verboten werden, alle Arbeitslosen sollten für das Geld was sie bekommen, arbeiten z.B. sauber halten der Umgebung. Mehr Kontrollen. Höhere Strafen. Außenanlage der Kaufhalle REWE wird als Toilette von den Saufsäcken und Krawallmachern täglich bis ca. 23 Uhr genutzt. Offene Fenster im Sommer durch deren Lärm fast unmöglich. Balkon kann durch den Lärm der Saufsäcke nicht genutzt werden, die ist für einen Behinderten die Hölle!!! Heizung hinter der Haustür ist so eingestellt, dass sie 24 Stunden am Tag läuft, ca. 5 Monate lang. Verwaltung unternimmt nichts dagegen! Umwelt wird dadurch belastet. In Altbauten gibt es im Haus auch keine Heizung!
WK 8	Ich wünsche mir nur, dass nicht mehr vor der Kaufhalle sich Gruppen bilden und saufen. Ich wünsche mir, dass das Ordnungsamt kontrolliert und die „Wildpinkler“ erwischt werden, damit es nicht mehr nach Urin stinkt.
WK 8	Für mich sind weitere Bewohner der Zschampertaue bald nicht mehr zumutbar, wenn <u>jeden Tag</u> die <u>Trinker</u> einen Lärm veranstalten und dabei ihren Unrat in der Gegend herumwerfen. Hier sollte <u>bald</u> einmal eine entsprechende Strafe verhängt werden.

WK 8	<p>Ich wünsche mir, dass endlich etwas gegen die vielen Trinker vor den Kaufhallen und öffentlichen Plätzen unternommen wird. Dies wirft kein gutes Licht auf Grünau und außerdem traut man sich gegen Abend schon gar nicht mehr alleine raus zugehen. Abend kann man auch kaum die Balkontür offen lassen (im Sommer), wegen dem Lärm. Des Weiteren verunreinigen sie die Plätze mit Müll.</p>
WK 8	<p>Für alle Menschen wäre es schön wenn das Ordnungsamt endlich etwas unternimmt, damit an der Kaufhalle Kotsche 5, der Treffpunkt „Trinker“ beendet wird. Das öffentliche WC an der Kaufhalle ist für alle Bürger der Zschamper- taue und vor allem für Kinder abstoßend. Auch junge Eltern mit Kindern sind dort anzutreffen. Was soll aus diesen Kindern werden?</p> <p>Eine große Hilfe von der Stadt Leipzig wäre auch die Unterstützung des „Familienzentrums“ in der Lilienstraße mit Geldleistungen und Arbeitskräften um das Leid von Kindern in Grünau zu senken (Arbeitskräfte, die von der Stadt bezahlt werden und die gern dort mithelfen und auch mit Herz und Seele dabei sind.</p>