



UFZ-Bericht

UFZ-UMWELTFORSCHUNGSZENTRUM LEIPZIG-HALLE GMBH

Nr. 18/2000

Neue räumliche Nähe
Zur Qualität der Suburbanisierung im
Entwicklungskorridor Leipzig-Halle

Renate Patz und Ilona Kuhpfahl
Fachhochschule Merseburg

gefördert vom UFZ-Umweltforschungszentrum
Leipzig-Halle GmbH

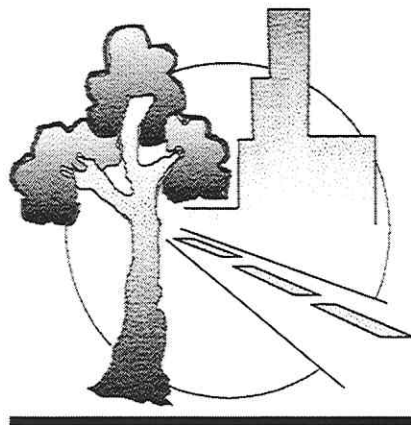
ISSN 0948-9452

„Neue räumliche Nähe“

Zur Qualität der Suburbanisierung im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle

Renate Patz und Ilona Kuhpfahl

Fachhochschule Merseburg



Abschlußbericht

- gefördert vom UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH -

Vorwort

Am UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH wurde von 1996 bis 2000 das Verbundvorhaben „Konzepte zur umwelt- und sozialverträglichen Entwicklung von Stadtregionen“ bearbeitet. In diesem mehrdisziplinären Verbundvorhaben fanden auch Fragen der Entwicklungstendenzen im suburbanen Raum Beachtung. Dazu wurden durch das UFZ im Rahmen der Förderung fremder Forschungsleistungen finanzielle Mittel für die Bearbeitung des Projektes „‘Neue räumliche Nähe’ - Zur Qualität der Suburbanisierung im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle“ im Zeitraum von 1996 bis 1999 vergeben.

Das Projekt widmete sich aus stadtökologischer und stadtsoziologischer Perspektive der Fragestellung, ob im Untersuchungsraum durch die Konzentration von Wohnen, Gewerbe, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen neue urbane Strukturen entstanden sind, die zu einer vernetzten Nutzungsmischung und damit zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens einschließlich der Distanz von Verkehrsräumen der dortigen Bewohner führten. Es galt herauszufinden, ob die räumlich nahen Angebote und Gelegenheiten wesentliche Motive für den Zuzug waren und auch zu einer tatsächlichen Veränderung des Handelns und Verhaltens der an dem Standort lebenden Einwohner führten. Die Untersuchung gewann durch die Gegenüberstellung der Perspektiven von Einwohnern und Gewerbetreibenden besonderen Wert, da hierin die tangierenden und die gegensätzlichen Interessen bezüglich der konkreten Standortwahl verdeutlicht werden konnten. Des weiteren wurden die Sichtweisen der Neuzugezogenen und der Alteingesessenen berücksichtigt, um die Chancen und die Barrieren für eine integrierte Entwicklung innerhalb der Wohnorte darzulegen. Ökonomische, soziale und ökologische Kriterien fanden in der jeweiligen gruppenspezifischen Bewertung und Entscheidungsfindung Berücksichtigung.

Die vorgelegten Arbeitsergebnisse stellen eine wertvolle Ergänzung des Verbundvorhabens dar. Sie erweitern die Sichtweisen und die Erkenntnisse zu Suburbanisierungsprozessen und deren Folgen unter besonderer Berücksichtigung der stadtreionalen Entwicklungsbedingungen in den neuen Bundesländern.

Sigrun Kabisch, Jürgen Breuste

„Neue räumliche Nähe“.

Zur Qualität der Suburbanisierung im Entwicklungskorridor Leipzig - Halle

Gliederung	<u>Seite</u>
1. „Neue räumliche Nähe“ und Suburbanisierung. Der Rahmen des Projektes	01
2. Dimensionen der Nähe. Zur (räumlichen) Operationalisierung	03
. Raumbezogene Dimensionen der Nähe	03
. Identität oder der <i>genuis loci</i> , Leitbilder	04
. Zeit, Kommunikation, Vernetzungen, technische Potentiale, Steuerungsinstrumente	05
3. Suburbanisierung ostdeutscher Städte	07
3.1. Suburbanisierung - der begriffliche Kontext	07
. Stadt / Urbanität	08
. (Um)Land, Dorf / ländliche Lebensweise	08
3.2. Stadt - (Um)Land - Perspektiven, Leitbilder	10
3.3. Suburbanisierung in ostdeutschen Städten - Verlauf, Auswirkungen, (Be)Wertungen	12
3.4. Der Entwicklungskorridor Leipzig - Halle	15
3.5. Wohnsuburbanisierung in den Stadt-Umland-Bereichen Leipzig - Leipziger Land und Halle - Saalkreis	19
4. Suburbanisierung auf der Akteursebene - die Untersuchungen	22
4.1. Methodischer Ansatz, die Erhebungsinstrumente	22
4.2. Auswahl der Untersuchungsgebiete, Auswahlkriterien	23
4.3. „Neue räumliche Nähe“. Hypothesen	24
5. Die Untersuchungsräume	29
5.1. Bienitz: Rückmarsdorf, Dölzig, Burghausen	29
5.2. Dieskau/Zwintschöna	41
5.3. Situationsschilderungen. Beobachtungen und Eindrücke während der Erhebungen in den Gewerbegebieten	46
6. Die Nähe von Wohnen und Arbeiten. Unternehmensbefragungen	52
6.1. Überlegungen zur inhaltlichen Gestaltung der Unternehmensbefragungen	52
6.2. Vorgehensweise und Fragebogaufbau	55
6.3. Ergebnisse der Unternehmensbefragungen	56
. Anzahl der beteiligten Firmen	56
. Die Firmen: Herkunft / Branchenstruktur / Unternehmensgröße	56
. Unternehmensentwicklung	57
. Wohnort der Beschäftigten	58
. Firmenverbünde	58
. Standortfaktoren	59
. Allgemeiner Vergleich	61
6.4. Schlußfolgerungen in Bezug auf die „Neue räumliche Nähe“	62

7.	Einwohnerbefragungen. Eine neue Qualität des Wohnens im suburbanen Raum?	63
7.1.	Inhaltlichen Überlegungen zur Durchführung der Befragungen	63
7.2.	Durchführung der Haushaltsbefragung	67
7.3.	Ergebnisse der Haushaltsbefragungen	68
7.3.1.	Struktur der Akteursgruppen	68
7.3.2.	Wohnen im suburbanen Umland	71
	. Motive der Zugezogenen für den Umzug in die Umlandgemeinden	71
	. Differenzierung nach Wohnungsteilmärkten (Zugezogene)	72
	. Allgemeine Wohn- und Lebensbedingungen im Ort	75
	. Beschäftigungs- und Arbeitsplatzsituation. Nähe von Arbeiten und Wohnen	77
	. Wohnumfeld. Nähe zur Natur	79
	. Einkaufsverhalten. Nähe Wohnen - Freizeit - Konsum	80
	. Nähe zur Kernstadt	82
	. Wandel durch Suburbanisierung - Veränderungen des Ortsbildes, des ‚Ortsklimas‘	83
	. Nachbarschaften. Alteingesessene - Zugezogene	85
7.4.	Schlußfolgerungen in Bezug auf die „Neue räumliche Nähe“	89
8.	Zusammenfassung. Die Realität der „Neuen räumlichen Nähe“	93
	Literatur	85

<u>Anlagen:</u>	<u>Seite</u>
I	i
II	xxiv
III	xxxi
IV	xl
V	I
VI	lx
VII	lxxi
VIII	lxxxii

Verzeichnis der Diagramme:

- 3.1. Bevölkerungsentwicklung von Leipzig und Halle ab 1990
- 5.1. Bevölkerungsentwicklung Bienitz
- 5.2. Bevölkerungsentwicklung Bienitz absolut nach Altersgruppen
- 5.3. Bevölkerungsentwicklung Bienitz relativ nach Altersgruppen
- 5.4. Bevölkerungsentwicklung Dieskau
- 5.5. Bevölkerungsentwicklung Dieskau absolut nach Altersgruppen
- 5.6. Bevölkerungsentwicklung Dieskau relativ nach Altersgruppen
- 7.1. Haus- und Wohntyp vor und nach dem Umzug nach Bienitz
- 7.2. Haus- und Wohntyp vor und nach dem Umzug nach Dieskau
- 7.3. Fahrten Dieskau nach Halle (Alteingesessene)
- 7.4. Fahrten Dieskau nach Halle (Zugezogene)
- 7.5. Fahrten Bienitz nach Leipzig (Alteingesessene)
- 7.6. Fahrten Bienitz nach Leipzig (Zugezogene)

Verzeichnis der Bilder:

- 2.1. Raumbezogenen Dimensionen der Nähe
- 5.1. Untersuchungsgebiete - Haushaltsbefragung (Bienitz)
- 5.2. Dölzig I
- 5.3. Dölzig II
- 5.4. Burghausen I
- 5.5. Burghausen II/Rückmarsdorf
- 5.6. Panorama Rückmarsdorf
- 5.7. Untersuchungsgebiete Haushaltsbefragung (Dieskau)
- 5.8. Dieskau I
- 5.9. Dieskau II
- 5.10. Dieskau/Zwintschöna

Fotodokumentation (Bilder 5.2. bis 5.6. und 5.8. bis 5.10.) vom 07.05.99 (P. Patz)

Verzeichnis der Tabellen:

- 3.1. Bevölkerungsentwicklung der Landkreise Leipziger Land und Saalkreis ab 1990
- 3.2. Wanderungsbewegung von Leipzig 1997
- 3.3. Wanderungsbewegung zwischen Halle und dem Saalkreis 1993 - 1997
- 3.4. Wegzüge in die Gemeinden des Saalkreises 1993 - 1997
- 4.1. Lagebewertung von Gemeinden im Landkreis Leipziger Land
- 4.2. Lagebewertung von Gemeinden im Saalkreis
- 5.1. Auszug aus der Bauleitplanung für die Gemeinde Bienitz (Stand 1996)
- 5.2. Wanderungen 1993 - 1997 aus Halle in ausgewählte Gemeinden des Saalkreises
- 6.1. Standortfaktoren
- 6.2. Bewertung der Wichtigkeit und Zufriedenheit der Standortfaktoren
- 7.1. Vergleich des Wohnungsbestandes in West- und Ostdeutschland 1990
- 7.2. Rücklauf der Haushaltsbefragungen
- 7.3. Aufteilung der Rückantworten auf Akteursgruppen
- 7.4. Wohndauer der Alteingesessenen
- 7.5. Wohndauer der Zugezogenen
- 7.6. Vergleich der Sozialstruktur der Akteursgruppen
- 7.7. Haushaltsgrößen der Stadt Leipzig 1993-1997 und Halle 1994-1996
- 7.8. Wohnort der Zugezogenen vor dem Umzug
- 7.9. Gründe für die Wahl des neuen Wohnortes
- 7.10. Umzugsgründe
- 7.11. Veränderung der Wohnfläche
- 7.12. Vergleich der Zugezogenen getrennt nach Wohnungsteilmärkten
- 7.13. Grad der Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen
- 7.14. Bewertung der örtlichen Lebens- und Wohnbedingungen
- 7.15. Arbeitsort der berufstätigen Bewohner
- 7.16. Arbeitslosenquoten
- 7.17. benutztes Verkehrsmittel für den Weg zur Arbeit, PKW-Ausstattung der Haushalte
- 7.18. Branchenzugehörigkeit der Berufstätigen
- 7.19. Dauernde / gelegentliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes
- 7.20. Einkaufsverhalten
- 7.21. Nutzung der Angebote der Städte Leipzig und Halle
- 7.22. Gründe für die Fahrten in die Kernstädte
- 7.23. Einschätzung der Veränderungen im Ort
- 7.24. Die Nachbarschaftsbeziehungen allgemein
- 7.25. Die Nachbarschaftsbeziehungen im speziellen

Dem Projektbereich Urbane Landschaften und der Arbeitsgruppe ÖKUS Ökologische Ökonomie und Umweltsoziologie am UFZ Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH sind wir für die überaus spannungsvolle und interessante Themenstellung „Neue räumliche Nähe“ sehr verbunden. Bedanken möchten wir uns bei allen Mitarbeitern dieser Bereiche, in erster Linie aber Herrn Prof. Dr. Jürgen Breuste und Frau Dr. Sigrun Kabisch für die angenehme und verständnisvolle Zusammenarbeit sowie die anregenden Diskussionen. In diesem Sinne war für uns auch die Mitwirkung im Arbeitskreis Suburbanisierung am UFZ wichtig, haben sich doch daraus wertvolle Verbindungen ergeben. Gleichmaßen bedanken möchten wir uns für die Unterstützung und das Entgegenkommen der Landkreis- und Gemeindeverwaltungen des Untersuchungsraumes, ebenso bei den Studierenden Manuela Heintze, Kathrin Schulze, Peggy Henning und Frank Rohland für Ihr Engagement bei der Durchführung der Befragungen sowie das sorgfältige Erfassen der Rückantworten.

1. „Neue räumliche Nähe“ und Suburbanisierung. Der Rahmen des Projektes

Nähe als Ausdruck geringer Distanz hat von sich aus einen unmittelbaren Bezug zum Räumlichen. Nähe oder Nahesein ist relativ, hängt ab vom Bezugssystem bzw. dem Bezugspunkt, hängt auch ab von den Möglichkeiten, die zur Überwindung der Distanz gegeben und verfügbar sind. Nähe kann gesucht und hergestellt, Annäherung an einen erwünschten Zustand, eine Situation, einen Ort, Personen angestrebt werden. Nähe kann sich einstellen aufgrund äußerer Gegebenheiten und ohne eigenes Zutun, ob gewollt oder nicht. Ungeachtet dessen, Nähe heißt, daß die Elemente ihre Eigenständigkeit bewahren, nicht miteinander verschmelzen, daß immer eine gewisse Restdistanz verbleibt oder eine Abweichung von einem bestimmten Zustand, aus praktischen oder prinzipiellen Gründen, daß eine Naht, ein Rand- oder Übergangsbereich zwischen den unterschiedlichen, wenn auch nahen Bereichen oder Elementen erkennbar bleibt. Nähe hat zur Folge, daß sich ein System von Vernetzungen, Verbindungen, Abhängigkeiten zwischen den benachbarten Elementen einstellt. Veränderungen an einem Ort, wie auch immer verursacht, ziehen somit mehr oder minder starke Veränderungen in seiner Nähe, in seiner Umgebung nach sich, mit gewisser Verzögerung Folgewirkungen auch in größerer Entfernung.

Räumliche Nähe in den Kontext zur Suburbanisierung gestellt, offenbart, daß Beschreibung und Bewertung von Suburbanisierungsprozessen eng an das Bild der Nähe anknüpft. Zu den Facetten zählen beispielsweise:

- Suburbanisierung vollzieht sich im Umland der Städte, in deren Nähe,
- neue Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einkaufszentren im Umland sind auf die Nähe zur Kernstadt angewiesen,
- neue Wohnsiedlungen wachsen unmittelbar neben und in den alten Dörfern oder Siedlungen,
- städtischer Komfort und städtische Lebensweise halten Einzug auf dem Land, städtische Lebensweise vermischt sich mit der vorfindlichen, meist eher ländlich geprägten,
- Neuansiedlungen überziehen den Raum im Umfeld der Städte wie eine Punktwolke, wobei einzelne Regionen mit besonders dichten Ballungen auffallen,
- zunehmende individuelle Mobilität reduziert - wenn auch scheinbar - Entfernungen, Verkehrsströme fließen nahezu permanent zwischen der Stadt und dem Umland.

Die Wirkungen der Suburbanisierung treffen nicht nur die Kernstädte, erheblich sind die Folgen auch für die Umlandgemeinden, das Umland generell, ebenso für das Beziehungsgeflecht zwischen Kernstadt und Umlandgemeinden. Es zeichnet sich hier eine unmittelbare räumliche Konfrontation ab, eine enger werdende Nachbarschaft zwischen Stadt und Stadtumland, zwischen Kernstadt und Peripherie, zwischen innerstädtischen und sich im Umland entwickelnden Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handelszentren, zwischen alten und neuen Siedlungsbereichen, zwischen Alteingesessenen und Zugezogenen, zwischen urban und ländlich geprägten Lebensweisen, zwischen dem „traditionellen“ Modell von Stadt und einem neuen Modell von Stadt auf der grünen Wiese.

Nehmen nun die Suburbanisierungsprozesse vom Umfang und der Dynamik her ein Ausmaß an wie in den ostdeutschen Städten seit Anfang der 90er Jahre nach der gesellschaftlichen Wende, und speziell der Raum Leipzig - Halle steht als Modellfall für eine extreme Ausprägung, so drängt sich die Schlußfolgerung auf, daß sich hier eine neue Qualität der räumlichen Nähe ausformt, eine „Neue räumliche Nähe“. Dies sowohl in der Hinsicht, als mit dem quantitativen Ausmaß der Charakter des ländlichen Raumes im Umland der Städte wenn nicht verloren geht so doch neu zu definieren ist, als typische Attribute der Kernstadt zunehmend das Umland prägen, als auch angenommen werden

kann, daß sich die Stadt-Umland-Vernetzung neu konstituiert, die Stadt-Umland-Region als räumliche Einheit wachsendes Gewicht erhält im Vergleich zur Stadt und dem Umland jeweils nur für sich genommen.

An diese qualitativen Aspekte knüpft das Forschungsvorhaben „*Neue räumliche Nähe*“. Zur *Qualität der Suburbanisierung im Entwicklungskorridor Leipzig - Halle* an. Ausgehend von den

Suburbanisierungsprozessen im Verdichtungsraum Leipzig - Halle geht es um die Fragen

- Wie läßt sich „*Neue räumliche Nähe*“ als Zustand und als Leitbild definieren und charakterisieren?
- Welche konkreten Veränderungen und welche Ausprägungen rechtfertigen es, eine *neue* räumliche Nähe anzunehmen (oder ist es eher gerechtfertigt, von einem „auf-die-Spitze-treiben“ bereits bekannter Prozesse bzw. Merkmale zu sprechen, besonderen Umständen geschuldet, ohne daß es zu grundlegenden qualitativen Veränderungen kommt)?

Dies schließt ein, nach den Ursachen, den treibenden Kräften und den Betroffenen, Motiven und Prämissen, den Potentialen und den Rahmenbedingungen zu fragen, ebenso nach den direkten und indirekten, nach den unmittelbaren und den langfristigen Auswirkungen jeweils in ihrer wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Dimension.

Neue räumliche Nähe in ihrer Komplexität, Vielschichtigkeit, Ganzheitlichkeit wird nur schwerlich vollständig zu erfassen und darstellbar sein. Insofern war es Anliegen der Untersuchungen, im Sinne einer begleitenden Beobachtung auf ausgewählte, aber charakteristische und bestimmende Facetten einzugehen. Als eine solche ist die Wohnsuburbanisierung anzusehen. Wohnen ist ein primäres Lebensbedürfnis, Wohnsuburbanisierung ein bestimmendes Element der Suburbanisierungsprozesse. Wohnbedürfnisse, insbesondere die Art und Weise der Realisierung der Wohnbedürfnisse können als Spiegelbild einer Zeitepoche bzw. eines gesellschaftlichen Entwicklungsstandes gelten. Wohnen ist unmittelbar vernetzt mit den anderen Lebensfunktionen Arbeiten, Freizeit, Konsum, realisiert sich in der Nachbarschaft mit anderen Menschen, widerspiegelt zugleich das Verhältnis zur Natur und Landschaft, den Umgang mit der Umwelt.

Sollen die beobachtbaren Entwicklungen und Prozesse nicht nur konstatiert und dokumentiert werden, so sind die Beteiligten, die Akteure wie die Betroffenen selbst zu befragen: nach Gründen für einen Wohnortwechsel gerade in das Umland der Stadt, welche Nähe dabei gesucht wurde, welche Übereinstimmung sich zwischen den erwarteten bzw. erwünschten und den real sich zeigenden Veränderungen eingestellt hat, nach den Nachbarschaftsbeziehungen der Alteingesessenen und der Zugezogenen, wie sie sich unter dem Einfluß der Suburbanisierung entwickeln.

Dies jeweils unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und den übergeordneten Zielsetzungen, wie sie beispielsweise in Entwicklungskonzeptionen und Leitbildern fixiert sind. Neben dem regionalen Leitbild der dezentralen Konzentration erlebt gerade das Leitbild der *Nähe* von Arbeiten, Wohnen und Freizeit, der Stadt der kurzen Wege eine Renaissance mit dem Diskurs um Nachhaltigkeit und zur Zukunftsfähigkeit der Städte und Regionen, auch davon beeinflusst, daß eine Abkehr von der über lange Zeiträume gewachsenen räumlichen Trennung der Funktionen (Charta von Athen) angesichts der daraus erwachsenen Probleme unumgänglich scheint. Ist also die neu entstehende - inzwischen baulich manifestierte - Nähe von Gewerbe, Einkaufen, Dienstleistungen, Wohnen im Stadtumland Ausgangspunkt für ein neues Modell der Stadt der Zukunft?

Die Untersuchungen im Zeitraum Juli 1996 bis Juni 1999 im Rahmen des Projektes konzentrierten sich auf

- den Versuch einer Beschreibung und Operationalisierung der „Neuen räumlichen Nähe“ ausgehend von den sich vollziehenden Veränderungen im Entwicklungskorridor Leipzig - Halle sowie von vergleichbaren Entwicklungen anderer ostdeutscher suburbaner Räume,
- eine vertiefende Betrachtung ausgewählter Räume, also in Umlandgemeinden, die als Modellfall gelten können.

Ortsbegehungen in allen Umlandgemeinden des Untersuchungsraumes mit nennenswerten neuen Gewerbe- und Wohnbebauungen waren Basis für die Auswahl konkreter Teilräume/Gemeinden (Bienitz und Dieskau) für die vertiefenden Erhebungen, also

- Unternehmensbefragungen in den Gewerbegebieten dieser Gemeinden bzw. in deren Nähe (Gründe für die Standortwahl, Wirtschaftsklima in der Region, Bedeutung der Anbindung an die regionale und überregionale Infrastruktur, der Nähe zur Kernstadt, zu den Wohnsiedlungen der unmittelbaren Umgebung)

sowie schwerpunktmäßig

- Einwohnerbefragungen in auszuwählenden Umlandgemeinden dieses Untersuchungsraumes (Fragen nach Lebensbedingungen im Ort, wahrgenommenen Veränderungen des Ortsbildes, Umzugsgründen der Zugezogenen, der Bedeutung und dem Einfluß der Nähe zur Kernstadt, zu Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten, zur Natur und Landschaft, zur Entwicklung der Nachbarschaftsbeziehungen).

Mit den Ergebnissen dieser Erhebungen wird schließlich der Versuch einer qualitativen Wertung unternommen, inwieweit „Neue räumliche Nähe“ eher als Realität oder als Chance anzusehen ist.

2. Dimensionen der Nähe. Zur (räumlichen) Operationalisierung

Entfernungen, Distanzen können eindeutig und exakt gemessen und angegeben werden. Was als „nah“ angesehen wird - wenn auch die räumliche Entfernung zweier Objekte/Orte maßgebend ist - ist relativ. Entscheidend ist die Perspektive des Betrachters. Ein und dasselbe Gebiet mit all seinen Elementen erscheint aus der Vogelperspektive klein, seine Elemente nah beieinander, aus der Froschperspektive jedoch erscheint das Gebiet weiträumig, die Einzelelemente weit voneinander entfernt.

Dies übertragend sind hier der globale und der lokale Maßstab zugrunde zu legen. Zum anderen würde Nähe, allein auf räumliche Entfernungen reduziert, die sinnhafte Bedeutung von Nähe ignorieren. Es geht also auch um die ‚inneren‘ Faktoren, die Nähe erzeugen, (An)Bindung schaffen, Entfernungen (scheinbar) reduzieren oder vermittels geeigneter Hilfsmittel eher überwindbar machen. In diesem Sinne nun nachfolgend ein Ansatz einer Systematisierung, um die Komplexität und Vielschichtigkeit des Begriffs Nähe zu fassen, insbesondere die qualitativen Faktoren der Nähe zu operationalisieren.

Raumbezogene Dimensionen der Nähe

Ursachen und Wirkungen von Suburbanisierungsprozessen haben lokale wie auch regionale und globale räumliche Bezüge. In Anlehnung an (MNICH 1993) oder (HRADIL 1987) bietet es sich an, auf entsprechende Mehrebenenmodelle zurückzugreifen, wie sie auch bei sozialwissenschaftlichen Untersuchungen zugrunde gelegt werden. Demgemäß kommen als raumbezogene Dimensionen bzw. Ebenen die *Makro-, Meso- und Mikroebene* in Betracht:

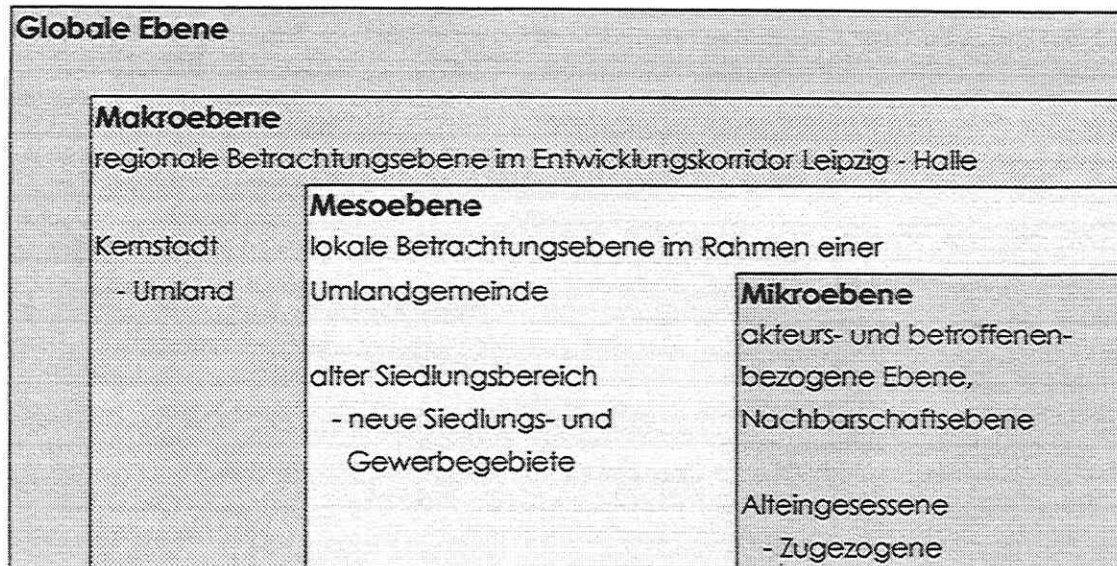


Bild 2.1. Raumbezogene Dimensionen der Nähe

Die Untersuchungen im Rahmen des Projektes beziehen sich auf den Entwicklungskorridor Leipzig - Halle, also auf das Beziehungsgefüge zwischen den beiden Großstädten Leipzig und Halle, den beiden dazwischen liegenden Landkreisen Leipziger Land und Saalkreis sowie innerhalb dieser Region auf ausgewählte Gemeinden, hier Bienitz und Dieskau, um in diesen dann speziell den Blick auf das Motivations-, Handlungs- und Erfahrungsgefüge der hier wohnenden und agierenden Menschen und Unternehmen zu richten.

Über die Makro- und Mesoebene lassen sich Rahmenbedingungen und Einflußfaktoren inbezug auf die Suburbanisierung beschreiben, sie charakterisieren das Umfeld der Mikroebene, den Handlungshintergrund für die Suburbanisierungsakteure und -betroffenen. Zu den Akteuren und Betroffenen werden die Bewohner wie auch die Unternehmen und Einrichtungen gezählt, die im suburbanen Raum, in den Umlandgemeinden ansässig sind bzw. sich hier neu angesiedelt haben.

Auf die eigentlich noch über der regionalen anzusiedelnde globale Betrachtungsebene sei hier am Rande hingewiesen. Wenngleich sich die Frage der Zukunft der Städte und deren suburbanem Umfeld im globalen Maßstab stellt, diesbezüglich ein prekäres Verhältnis zwischen globalen Ansprüchen und lokalen Bezügen besteht, wenngleich mit der neuen weltpolitischen Situation nach dem Zusammenbruch des sozialistischen Weltsystems sich die Schwerpunkte ökonomischer Aktivitäten verschieben, was sich letztlich auch bei den gewerblichen und unternehmerischen Aktivitäten in den Städten und deren Umland niederschlägt, was den Suburbanisierungsschub in den ostdeutschen Städten überhaupt erst ausgelöst hat, wenngleich sich mit der europäischen Union auch hinsichtlich der Raumordnung neue Anforderungen ergeben, und gerade die Einstufung der Region Leipzig - Halle als europäische Metropolenregionen bedingt natürlich andere und neue Entwicklungsmöglichkeiten, so sind dies Rahmenbedingungen, die zu beachten sind. Das Hauptaugenmerk des Projektes liegt auf der Mikroebene. Aspekte der globalen Ebene werden der Makroebene zugerechnet.

Identität oder der *genuis loci*, Leitbilder

Im Eingebundensein in eine Region mit ihrer Kultur, Wirtschaft und ihren Bewohnern, im Verwachsensein mit dem Ort, in dem man lebt, erschließt sich die *Identität* oder der Geist eines Ortes. Zu den identitätsstiftenden Merkmalen, die Bindungen an einen Ort erzeugen, zählt gemeinhin, daß in erster Linie die Voraussetzungen für die Sicherung der eigenen Existenz, die Befriedigung der

grundlegenden Lebensbedürfnisse, die Erfüllung bestimmter Ansprüche und Vorstellungen gegeben sind. Dazu zählen die Möglichkeiten und Bedingungen zum Arbeiten, Wohnen, sich versorgen, sich bilden, in Gemeinschaft zu leben, die Freizeit zu gestalten, ebenso eine schöne und gesunde Umwelt (WEISS 1993), und zwar jeweils in Abhängigkeit von der konkreten Alters- und Lebensphase. Hier verbinden sich für den einzelnen, seine Familie, auch für ein Unternehmen oder den Ort insgesamt Geschichte und Gegenwart mit deren Zukunft. Hier hat sich ein Milieu herausgebildet, das organisch gewachsen ist, häufig über mehrere Generationen, das spezifische, einmalige des Ortes ausmachend. Zu den identitätsstiftenden Merkmalen zählt in zweiter Linie, daß das unmittelbare (erlaufbare) Umfeld überschaubar ist, unverwechselbar und vertraut. ‚Innere Nähe‘, Verbundenheit mit dem (Wohn)Ort, sich in diesem heimisch fühlen ist Ausdruck des emotionalen Verhältnisses zum Wohnort (KABISCH, BAMBERG 1998). In diesem vielbeschworenen genius loci ist also mehr zu sehen als nur das Bauen auf einem historischen Grundriß.

Schließlich: Identität heißt auch, daß Bindungen nicht zu Abhängigkeiten entarten dürfen, daß sie von Fall zu Fall wieder gelöst werden können, sogar müssen. Identität wächst und festigt sich im Widerstand gegen unzumutbare Verhältnisse. Es ist dies ein nie zur Ruhe kommendes Spannungsfeld zwischen Gebundenheit, Kompromißbereitschaft und der strikten Verteidigung des ureigenen Freiheitsterritoriums (WOLF 1994).

Die Perspektiven eines Ortes sind eng an die vorherrschenden *Leitbilder* und *Leitlinien* geknüpft. Leitbilder ermöglichen eine Identifizierung, beschreiben sie doch (in abstrakter Form) das Typische des zu erwartenden, des erwünschten. In dem Maße, wie Leitbilder den eigenen Intentionen entsprechen und in Abhängigkeit davon, welche Mitwirkungs- und Einflußmöglichkeiten dem einzelnen auf die aktuelle und weitere Entwicklung gegeben sind, in dem Maße bestimmt sich auch die Nähe zu diesem Ort. In einer Zeit, in der Individualisierung und Entfremdung, zugleich Beliebigkeit und Auswechselbarkeit¹ immer mehr zunehmen, die daraus erwachsenen Probleme und Konflikte häufig vom einzelnen nur schwer verkraftet werden, sind Entwicklungsoptionen, die auf die Erhaltung und Stärkung von Identität, des genius loci zielen eine Alternative, die zunehmend wieder gesucht wird. Identität bezieht sich dabei gleichermaßen auf den Ort, die Gemeinde als ganzes als auch einen individuellen Bezugspunkt innerhalb des Ortes wie es die eigene Wohnung, mehr noch das eigene Haus sein kann, also auf Merkmale, die das Heimischsein und Dazugehörigsein vermitteln, und zwar am ganz konkreten Ort, den es so kein zweites mal gibt, die den ‚Geist des Ortes‘, den genius loci ausmachen. Voraussetzung für seinen Erhalt ist ein bewahrender Umgang mit den lokalen Ressourcen und Potentialen, eine behutsame Integration von neuem bzw. Neuen unter Achtung des Bestehenden und Einbeziehung der ‚Alten‘ ohne sich dem Diktat oder der Dominanz des Bestehenden zu unterwerfen.

Zeit, Kommunikation, Vernetzungen, technische Potentiale, Steuerungsinstrumente

Nähe steht in direkter Korrelation zur Überwindung von Distanzen. Diese ist wiederum abhängig von verschiedenen Faktoren:

· die *Zeit* oder vielmehr die Zeitdauer:

Je schneller (und bequemer) eine Distanz zwischen zwei Orten überwindbar, desto näher scheinen diese. Dies gilt räumlich, ist aber auch übertragbar auf die soziale bzw. zwischenmenschliche Ebene.

¹ Betrachtet man das outfit der neuen Lebens- und Arbeitswelten: Sie sind ein Abbild der Bilder aus Katalogen der Bau- und Immobilienmärkte, der Büromöbelhersteller, Versandhäuser. Es stellt sich die Frage, ob dieses das neue Konzept der Modernisierung sein kann, welches angesichts staatlicher Finanz- und internationaler Ökokrise dringend erforderlich ist. Jene, die bei dieser Modernisierung Arbeit finden, sind auch zu Hause dabei, sich ihrer Vergangenheit zu entsorgen, bisheriges durch neue Katalogware auszutauschen. Vieles wird damit auswechselbar, nicht mehr unverwechselbar (KEGLER 1997).

Zu den Charakteristika der heutigen Zeit zählt die Schnelligkeit, eine zunehmende Beschleunigung vieler Prozesse und Abläufe, ermöglicht durch hohe, insbesondere individuelle Mobilität.

· der Grad und die Art der *Vernetzungen*:

Je mehr Verbindungen zwischen zwei (Stand)Orten oder Partnern existieren, seien es solche der technischen Infrastruktur, also Verkehrswege, Versorgungsleitungen, Kommunikationsstränge oder solche der sozialen Infrastruktur, der familiären Bindungen bzw. solche wirtschaftlicher Art wie Kooperationen, Wirtschaftsverbänden, desto höher ist auch die Wahrscheinlichkeit, daß die betreffenden Seiten in Kontakt zueinander sind oder kommen, daß zumindest diese Verbindungen genutzt werden. Die Ausprägung der Verbindungen richtet sich dabei nach der Ausstrahlung, den Angeboten, Reizen, der Rangigkeit der betreffenden Orte, danach, ob die Nähe zu ihnen lukrativ und vorteilhaft ist.

· der Stand der Technik, der *Verkehrs- und Kommunikationssysteme*:

Je weiter die Technologien ausgereift sind, um auch größere Distanzen über entsprechende Verkehrs- und Kommunikationssysteme in immer kürzeren Fristen überwinden oder überbrücken zu können, desto niedriger wird die Distanzempfindlichkeit, desto größeres Gewicht erhält der ‚innere‘ Abstand gegenüber dem in Metern oder Kilometern gemessenen Abstand, desto bedeutungsvoller wird das zugrundeliegende Wertesystem. (Verkehrs)technische Entwicklungen, der Ausbau der Verkehrsinfrastrukturen, die gewachsene individuelle Mobilität haben einerseits vollkommen neue Voraussetzungen zur immer schnelleren Überwindung immer größerer Entfernungen geschaffen, andererseits sind damit weitgehende bis in die Gegenwart reichende Folgewirkungen verbunden.² Die neuen Informations- und Kommunikationstechnologien ermöglichen schnelle und kostengünstige mediale Verbindungen und Kontakte auch über weite Distanzen, sie ergänzen bzw. ersetzen den unmittelbaren face-to-face-Kontakt, entheben in zunehmenden Maße von der Notwendigkeit der realen Überwindung von Entfernungen. Auch wenn es unstrittig ist, daß Computer und Telematik viele der Beschleunigungen ermöglicht haben, die als Charakteristikum unserer Zeit anerkannt werden, so sind sie in ihren Konsequenzen für die Stadtentwicklung noch zu wenig geklärt (MÄDING 1997), sind die Annahmen eher spekulativ denn nachgewiesen.

Kommunikation hat eine wesentliche zweite, eine soziale Seite: Je geringer die Kommunikation bzw. Kommunikationsfähigkeit zwischen zwei Partnern, desto größer ist die Distanz zwischen diesen. Nachbarschaftsbeziehungen leben durch die Kommunikation.

· die *Steuerungsinstrumente*:

Je weniger (finanzielle) Nachteile dem einzelnen - ob Bürger oder Unternehmen - auch aus größeren Distanzen erwachsen, desto größer wird der Wirkungsradius bzw. desto eher werden räumliche Entfernungen „in Kauf“ genommen, rücken entfernte Orte näher und werden diesbezüglich gleichrangig zu nahen Orten betrachtet.

Über die Förderpolitik wird in Richtung einer bestimmten präferierten Entwicklung Einfluß genommen, gesteuert. Beispiel: Mit der entfernungs- und fahrzeugabhängigen Kilometerpauschale erwachsen dem einzelnen auch aus größeren Entfernungen zwischen Arbeitsstelle und Wohnung kaum Nachteile.

² Eine dieser Folgen ist das Pendlerverhalten, es war schon frühzeitig mit einsetzender Industrialisierung zu beobachten (THOMI 1984): Mit der Entwicklung und Verbesserung des Transportwesens, vor allem der Eisenbahn, setzte auch das Entstehen von Arbeitspendlern entlang der Haltestationen der Eisenbahnlinien ein. Diese neue Möglichkeit des täglichen Pendelns zwischen Wohnort und Arbeitsplatz eröffnete auch für die Entwicklung des ländlichen Raumes vollkommen neue Perspektiven.

Mit der derzeitigen motorisierten individuellen Mobilität ist im Hinblick auf das Pendeln eine neue Dimension erreicht, die einher geht mit der Dispersion der Wohn- und Arbeitsstandorte.

3. Suburbanisierung ostdeutscher Städte

3.1. Suburbanisierung - der begriffliche Kontext

Suburbanisierungsprozesse vollziehen sich seit jeher im Spannungsfeld zwischen der Stadt und deren Umland, berühren Fragen nach der Richtung der Entwicklung der Stadt selbst wie des umgebenden, meist ländlichen Raumes einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen Stadt und (Um)Land. Suburbanisierungsprozesse an sich werden seit den 20er Jahren verzeichnet, zunächst in den USA, seit den 50er Jahren in Mittel- und Westeuropa und seit Anfang der 90er Jahre im Zuge der postsozialistischen Entwicklung auch auf ostdeutsche Städte übergreifend. Der aus dem englischen, vielmehr dem amerikanischen ins deutsche übernommene Begriff „suburban“ selbst weist auf den Ursprung, er weist auf den Kontext zum „urbanen“, aber vermittelt des Präfix „sub“ im Sinne einer Unter- oder Teilmenge bzw. des nahe angrenzenden.

Suburbanisierung, im Industriezeitalter der Postmoderne als intraregionale Dekonzentration von Bevölkerung, Arbeitsplätzen und Infrastruktureinrichtungen in verdichteten Regionen (HERFERT 1996) definiert, äußert sich in einer flächenhaften Ausbreitung städtischer Siedlungsweise bzw. städtischer Bevölkerung in das Umland, in positiven Wanderungssaldi im suburbanen Raum, vorrangig durch eine ausgeprägte Stadt-Umland-Wanderung sowie in neuen Gewerbe-, Einkaufs- und Dienstleistungszentren auf der „grünen Wiese“. Nach dem Stadtentwicklungsmodell von (VAN DER BERG 1982) setzt die Suburbanisierungsphase dann ein, wenn das Umland stärker wächst als die Kernstadt bei insgesamt wachsender Stadtregion. Suburbanisierung ist nicht nur bloße Stadterweiterung und heißt auch nicht, daß das Umland die Stadt aus- oder aufsaugt, sie „entkernt“, sondern vielmehr, daß Neuansiedlungen im Umland sich aus Verlagerungen von Nutzungen und Bevölkerung aus der Kernstadt, aus anderen Städten und ländlichen Gebieten rekrutieren (FRIEDRICHS 1995), ohne dabei die Stadt als solche in Frage zu stellen. Untersuchungen von Suburbanisierungsprozessen berücksichtigen unterschiedliche Teilprozesse wie Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandels-suburbanisierung. (PRIGGE 1998) oder (BURGDORFF 1998) formulieren dies zugespitzt als Suburbanisierung von Wohnen in die Teppichsiedlungen, von Einkaufen in die Supermärkte und Shopping Malls, von städtischen Kulturen in periphere Kinozentren oder Entertainment Centres, und zwar vornehmlich an den Knotenpunkten von S-Bahnen und Schnellstraßen.

Suburbanisierungsprozesse haben einen konkreten Raumbezug, vollziehen sich in konkreten Siedlungs- oder Gewerbebereichen des Umlandes. Nutzungsverlagerungen aus den Städten in diese Gebiete ziehen nach sich, daß die teilweise über mehrere Generationen gewachsenen Lebensweisen und baulichen Strukturen der Stadt auf die ebenso historisch gewachsenen Strukturen des Dorfes, auf dem Lande treffen. Beide Seiten verflechten und vermengen sich mit der Folge einer Disurbanisierung, einem Abbau des Stadt-Land-Gefälles (HÄUßERMANN, SIEBEL 1995). Weichen jedoch die Ausgangslagen der beiden Seiten hinsichtlich der ökonomischen oder sozialen Strukturen stark voneinander ab, so kann das Verflechten ausbleiben, jede Seite agiert nur für sich weiter. Die Wechselbeziehungen zwischen dem Städtischen und Ländlichen im suburbanen Raum zu betrachten heißt, zunächst nach dem typischen beider Seiten zu fragen. Stadt und Land in ihrer klassischen Abgrenzung³, lassen sich grob wie folgt umreißen:

³ Die Funktionstrennung zwischen der Stadt und ihrem Umland an sich ist nichts Neues, verkörpert doch die Entstehung städtischer Siedlungsformen die Abhängigkeit vom Umland (vormals von der dortigen Nahrungsmittelproduktion) zugunsten der Konzentration wirtschaftlicher Aktivitäten in der Stadt (ADAM, BLACH 1996).

Stadt / Urbanität:

Altindustrialisierte Städte in Verdichtungsräumen Mitteleuropas und das Leben in diesen Städten werden durch eine Vielzahl, teilweise einander widersprechender Merkmale beschrieben: hoher Zentralitätsgrad (wirtschaftlich, sozial, kulturell, Funktion als Ober- oder Mittelzentrum), Mischung, Multifunktionalität, Lebendigkeit, Veränderung, Anonymität, Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten, Überfluß, hohe Bebauungsdichte, differenzierte Architekturen, innerstädtischer Massenverkehr, Versorgungs- und Entsorgungsprobleme, soziale Probleme (Kriminalität, soziales Gefälle, soziale Disparitäten, Gentrifikation, Segregation, Deindustrialisierung, Bevölkerungsabwanderung, Arbeitsmarktp Probleme), gesundheitliche und ökologische Probleme (Wasser-, Boden-, Luftbelastungen, Lärmbelastungen, Reizüberflutung, Hektik, Verlust naturnaher Bereiche, Landschaftsverbrauch bzw. -zerstörung durch Flächenwachstum ins Umland). Der Stadt (wie auch der Technik) wird der Zerfall von Ganzheitlichkeit und die Gefährdung der Natur zugeschrieben (KEGLER 1997), Stadt (bzw. Technik) symbolisieren das Gegenteil von Natur und Land, sie stehen für ‚Entfremdung‘ oder ‚Entartung‘. Diese Aspekte so aneinander gereiht zeichnen ein erdrückendes, fast lebensfeindliches Bild, das eine ‚Stadtflucht‘, ein Abwandern in die Nicht-Stadt, auf das Land nahezu vorschreiben.

Das Paradoxe ist, daß Anziehungs- und Expansionskraft der Stadt und der urbanen Lebensform ungebrochen hoch bleiben, gegenwärtig leben 40 - 50% der Weltbevölkerung in Städten, in entwickelten Industriestaaten, so auch in Deutschland, hier sind es sogar über 70% (TOBIAS 1998), (DEBUYSSCHER 1995).⁴ In der historisch gewachsenen, sich derzeit aber deutlich verändernden europäischen Stadt ist eine erhaltenswerte und weiter zu entwickelnde Funktion für das ökonomische, soziale und politische Zusammenleben in unserer Gesellschaft zu sehen (BOSE 1997), ohne damit den Bild- und Strukturtypus der historischen europäischen Stadt zum allgemeinen und verbindlichen Leitbild für zukünftige Entwicklungen zu machen.

(Um)Land, Dorf / ländliche Lebensweise:

Ländliche oder ländlich geprägte Lebensweise war ursprünglich daran gebunden, daß der Lebensunterhalt in erster Linie aus der Bewirtschaftung des Landes, aus der Arbeit in der Landwirtschaft bestritten wurde. Als Merkmale gelten solche wie Ruhe, Naturnähe und Naturverbundenheit, saubere und gesunde Umwelt, enger Bezug zur Landschaft, räumliche Weite in der Landschaft, Kleinräumigkeit innerhalb des Ortes, Überschaubarkeit, enge Nachbarschaftsbeziehungen (jeder kennt jeden) (THOMI 1984), (BODZENTA 1993).

Mit der im 19. Jahrhundert einsetzenden Industrialisierung vollzogen sich grundlegende Veränderungen auch im ländlichen Raum und in den Dörfern selbst, in besonderem Maße im Umland der großen Städte, die Zentren für die Ansiedlung von Industrie waren. So differenziert (WIRTH 1994) bei nichtstädtischen Siedlungen im Umland großer Städte zwischen ursprünglichem Dorf, verändertem Dorf, stark verändertem Dorf, städtischem Vorort und nichtlandwirtschaftlicher Siedlung. Derartige Differenzierungen sind ein Versuch, Wandel und Veränderungen sichtbar zu machen.

Fragt man, was denn als das typische für den ländlichen Raum bleibt (ohnehin ist es fraglich, noch von „Land“ zu sprechen, wo die Prägung durch die Land- und Forstwirtschaft entfällt; zudem deutet das Präfix „Um“ darauf, daß „Land“ hier nicht im herkömmlichen Sinne zu verstehen ist), so wäre die

⁴ Diese Paradoxie löst sich teilweise auf, wird die jeweils zugrundeliegende Wertung der Merkmale herangezogen: Was für den einen Reizüberflutung und Hektik, somit unerträglich ist, ist für den anderen Leben, Lebendigkeit. Erkennbar wird damit, daß die Qualität gesellschaftlicher Entwicklungsprozesse, hier die Qualität der Suburbanisierung, nur im Kontext zu einem Wertesystem gemessen werden kann. Qualitative Wertungen können auf Vergleichen mit anderen bekannten oder mit erstrebten Zuständen beruhen, es werden dann solche Begriffe wie besser, wichtiger, zufriedener u.dgl. herangezogen werden. Systematische Wertungen setzen ein Indikatorensystem voraus.

Definition: Das ländliche ist der Raum mit niedriger Zentralität der Orte, aber höherer Dichte der zwischenmenschlichen Beziehungen. So üben die o.g. Vorzüge des „Lebens auf dem Lande“ gerade in der heutigen Zeit eine ebenfalls hohe Anziehungskraft aus.⁵

Beide Seiten - Stadt und Land - jeweils für sich genommen sind kein Fixum, nichts konstantes. (PESCH 1996) formuliert dies in der Weise, daß das Wesen des Städtischen wie auch des Ländlichen, also die Dialektik von politischer, sozialer, wirtschaftlicher, kultureller Entwicklung sowie baulicher Gestalt, sich im Bemühen der Bürgerschaft bzw. der Bewohner um die Bewältigung ihrer Existenzfragen ständig aus Neuem formt, daß es insofern immer eher ein (Wunsch)Bild von Urbanität wie auch vom ländlichen Leben war, und dies heute mehr noch denn zuvor. Bis zu welchem Grade die traditionellen Bilder von Stadt und von Land in ihrer Abgrenzung noch Bestand und Gültigkeit haben (werden), auch dies wird mit den Suburbanisierungsentwicklungen zur Disposition gestellt.

In der Entwicklungsfähigkeit der Stadt einerseits, des ländlichen Raumes andererseits sowie der Entwicklungsfähigkeit des „Zwischenraumes“, des Umlandes sind Ursachen und Gründe für die Suburbanisierung zu suchen. Entwicklungsfähigkeit meint dabei, sich offenbarende Konflikte und Probleme im Rahmen des gegebenen gesellschaftlichen und ökonomischen Systems lösen zu können, auf neue Anforderungen angemessen reagieren, neue Entwicklungen integrieren zu können und ein bestimmtes Zielsystem als langfristige Orientierung zu haben. In der Konsequenz stellt sich die Frage - für ein Unternehmen, einen einzelnen oder wen auch immer - wo sich die größeren Entwicklungspotentiale und die eher akzeptierbaren Optionen und Alternativen bieten, ob in der ‚alten Stadt‘, in der Kernstadt, im Umland oder einer neuen zwischen der Stadt und dem Umland angesiedelten neuen kooperativen Struktur.

Beide Seiten - Stadt und Land - sind zudem keine homogenen Gebilde, in den vorangestellten Kurzcharakteristiken ist dies angedeutet. Das Spektrum der Sozial- und Raumstrukturen ist in den Städten und den Dörfern ausdifferenziert, wenn auch in Städten aus der historischen Entwicklung heraus deutlich stärker und breiter. Mit dem vom Sieverts eingeführten Begriff „Zwischenstadt“ (SIEVERTS 1997) wird der Diskussion um eine dritte, eine neue, zwischen Stadt und Land einzuordnende Kategorie Raum gegeben, als Schnittpunkt zwischen dem Urbanen und Nicht-Urbane, als Ort, an den sich die Hoffnung knüpft, daß hier die als positiv angesehenen und angestrebten Merkmale beider Seiten zusammentreffen, von dem aus sich wiederum eine neue Perspektive sowohl in Richtung Stadt und als auch Land erschließt.

Letztlich ist zu beachten, (gesellschaftliche) Umbruchsituationen tragen zu einer Verstärkung und Dynamisierung von Entwicklungsprozessen bei. Gerade in Übergangsphasen ist ein besonderes Bestreben nach (möglichst schneller) Neu- und Umorientierung gemäß den veränderten Ziel- und Wertvorstellungen zu verzeichnen, es wird in der Regel während dieser Phase auch eher unterstützt

⁵ Allerdings, neue Wohnsiedlungen bzw. Wohngebiete, wie sie sich derzeit im Stadtumland ausbreiten, leben nur noch in Ausnahmefällen dieses Bild ‚vom Lande‘ fort oder sind gar an einen landwirtschaftlichen Betrieb gekoppelt. Wohnraumausstattung und -komfort der neu erbauten Häuser sind auf die Bedürfnisse und Wünsche der Zuziehenden ausgerichtet (und erwünscht sind die gut und besser verdienenden, welchem wiederum von einem Katalog-geprägten Bild vom neuen Wohnen ausgehen). Häufig waren es auch die Bauträgergesellschaften, die den Strom der ‚plattenbaumüden‘ Haushalte in entsprechende Neubausiedlungen lenkten. In der Gestaltung der Häuser reflektiert sich neben dem individuellen finanziellen Leistungsvermögen des einzelnen natürlich auch der Zeitgeist (THOM 1984).

Parallel dazu erfahren die alten Siedlungsbereiche und die alte Bausubstanz beträchtliche Veränderungen. Durch Modernisierung, Umbau und neue technische Haushaltsausstattung kommt moderner „städtischer“ Komfort in die ‚alten Häuser‘.

und toleriert. Die gesellschaftliche Wende⁶ in der ehemaligen DDR hat diesbezüglich paradigmatischen Charakter.

3.2. Stadt - (Um)Land - Perspektiven, Leitbilder

In welche Richtung sich die weitere und zukünftige Entwicklung des Beziehungsgefüges Stadt - (Um)Land bewegen wird bzw. sollte, zum einen beide Seiten jeweils für sich betrachtet einschließlich der damit im Zusammenhang stehenden urbanen bzw. ländlichen/ländlich geprägten Lebensweise, zum anderen in ihrer wechselseitigen Einflußnahme, dazu können Leitbilder befragt werden. In Leitbildern sind orientierungs-, handlungs- bzw. entscheidungsleitende Vorstellungen fixiert, sie werden im Sinne herrschender politischer und ökonomischer Interessen formuliert und eingesetzt oder aber - als deren Gegenbild - im Sinne sozialer oder politischer Utopien. Sie haben konsensstiftende Bedeutung und in der Regel eine hohe Suggestionskraft. Leitbilder greifen auf vergangenes, auf erlebtes und gedachtes zurück, gehen oftmals von bereits vorgeprägten Bildern aus und setzen da an, wo sich Probleme, Konflikte, Defizite zuspitzen, so daß Lösungen zwingend notwendig werden, wo nach Alternativen und besseren Perspektiven gesucht wird.⁷ So gesehen bieten sich Leitbilder als „Maß“ für die Einschätzung der Qualität eines gesellschaftlichen Entwicklungsprozesses an. Leitbilder, Leitideen oder einfach Vorbilder, Konzepte, Strategien für die Stadtentwicklung gibt es, seit es Städte gibt. Der sehr frühe Bezug von Leitbildern auf die Stadt, ihre baulichen, architektonischen, infrastrukturellen Elemente, auf das Leben in der Stadt mag insbesondere daraus ableitbar sein, daß sie für ein möglichst reibungsloses Zusammenleben vieler Menschen auf begrenztem Raum förderlich sind. Sucht man hingegen nach Leitbildern für die Dorfentwicklung bzw. für den ländlichen Raum, so sind diese deutlich spärlicher zu finden. Dies wiederum mag darin begründet sein, daß das Leben auf dem Lande bodenständig, an Grund und Boden gebunden war, hier nicht die vergleichbaren Freiräume, Gestaltungs- und Entfaltungsräume wie in der Stadt gegeben, auch nicht notwendig waren.

Da sich Leitbilder im Kontext zu den jeweiligen natürlichen, naturräumlichen, gesellschaftlichen, technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten entwickeln, ist die mittlerweile zu konstatierende Inflation an neuen Leitbildern in immer schnellerem Wechsel sogar konsequent. Solange die Zukunft offen ist, wird es immer auch gleichzeitig mehrere Zukunftsmodelle der modernen Gesellschaft geben. Zu den derzeit in der Diskussion befindlichen Leitbildern und Konzepten, vgl. beispielsweise (BOSE 1997), (HERRMANN, STEIERWALD 1996), zählen solche wie:

- nachhaltige, zukunftsfähige Stadt bzw. Region,
- Stadt der kurzen Wege,
- Nähe von Wohnen - Arbeit - Erholen - Versorgen - Bilden,
- dichte, kompakte Stadt,
- gegliederte, aufgelockerte Stadt,
- Konzepte der Funktionsmischung, Nutzungsmischung, Mehrfachnutzung,

⁶ Zu bedenken ist, daß mit der gesellschaftlichen Wende, dem massiven wirtschaftlichen und räumlichen Umbruch, von dem alle Strukturen, Lebensbereiche und Wertesysteme betroffen sind, ein sich neu Orientieren, aus- und einrichten notwendig wird, auch das in Frage gestellt wird, was einst nahe war, und zwar hinsichtlich aller betrachteten Dimensionen. Auch wenn sich in Umbruchsituationen neue Entwicklungsoptionen aufzeigen, sie müssen erst einmal erkannt werden und es müssen die Voraussetzungen gegeben sein, sie nutzen zu können.

⁷ Das andere Extrem: „Ist der Kopf frei“, drücken nicht die Sorgen eines alltäglichen Überlebenskampfes, wird man gar dafür bezahlt, so ist es leichter, sich um mögliche Zukünfte Gedanken zu machen (wobei dann immer auch die Gefahr latent ist, daß es Entwürfe auf dem Papier bleiben).

- Konzepte der Zentralität, Dezentralität, Polyfunktionalität, wie zentrale-Orte-Konzept,
- Dienstleistungsgesellschaft, Informationsgesellschaft, Mobilitätsgesellschaft, Mediengesellschaft, Freizeitgesellschaft.

Wenn alte Leitbilder nicht mehr stimmen oder sie nicht realisierbar sind, sollen neue an ihre Stelle treten. Dann wird differenziert hinsichtlich ausgewählter Aspekte der Lebens- oder Gesellschaftsformen oder der Stadtstrukturen. Dies führt hin bis zu dem eigentlich absurden Versuch, vom Anliegen her zwar nachvollziehbar, ein an die alten Städte geknüpftes Gefühl für ein (Leit)Bild zu reaktivieren (BORST 1998), so beim Konzept des New Urbanism, geplant als „Amerikas Stadt der Zukunft“ für 20.000 gutbetuchte Metropolenflüchtlinge und umgesetzt in Celebration südwestlich von Orlando im Staat Florida. Das Problem ist, solche Städte „wachsen“ nicht und bilden keine Traditionen aus wie die historischen Städte, sie schränken sich rigoros auf wenige Variablen. Sie werden unter Einsatz von Technik und Logistik ohne Rücksicht auf topografische Gegebenheiten in kürzester Zeit aus dem Boden gestampft (GEIGER 1996)⁸. Von der Grundintention zwar nicht direkt vergleichbar, aber suburbane Bebauung ostdeutscher Städte erweckt oftmals auch den Anschein einer „Inszenierung von Stadt“.

Zu den ersten herausragenden Leitbildern für eine Stadt der Zukunft mit Bezug auf den Zusammenhang Stadt - Umland zählt der erstmals 1935 präsentierte Entwurf von Frank Lloyd Wright, die Broadacre City - Stadt des weiten Landes (BURGDORFF 1998). Wrights Vision hob den Gegensatz zwischen Stadt und Land auf. Riesige Flächen sollten überzogen werden von einem Geflecht aus Highways, Luftkorridoren, futuristischen Hochhäusern, Eigenheimen und Gärten. Jeder Bewohner von Broadacre City sollte mindestens ein Acre Land besitzen, also etwa 4000 m² und natürlich ein Auto - Voraussetzung für ein Leben in der sich endlos ausbreitenden Megalopolis. Nicht alles davon ist Realität geworden, aber doch entscheidende Teile: Städte wuchern ins Umland und verwandeln Landschaften in ein zersplittertes Gewebe aus Bürosilos, Industriegebieten und Wohnsiedlungen.

Es ist schwierig, eigentlich unmöglich, das Leitbild für die Zukunft der Stadt oder die Zukunft einer Stadt-Umland-Region auszumachen. Zuvor müssten die unterschiedlichen Leitbilder selbst hinsichtlich ihrer Auswirkungen analysiert werden, und zwar im umfassenden Sinne, also die sozialen, ökologischen, ökonomischen, raumbedeutsamen, die direkten und indirekten, unmittelbaren und langfristigen Folgen einbeziehend. Die Beiträge in der Vortragsreihe „Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region“ am Studiengang Städtebau/Stadtplanung der TU Hamburg-Harburg, dokumentiert in (BOSE 1997), bieten dafür eine profunde Basis.

Leitbilder sind somit als ein Maß für Qualität nur bedingt geeignet, können aber eine gewisse Orientierung geben. Wichtiger ist folglich die Ermittlung und Reflexion der Alltagserfahrungen in den Umlandgemeinden. In diese Richtung hat sich dann auch die Projektbearbeitung bewegt. Dies noch aus einem zweiten Grund: Leitbilder sind im engen Zusammenhang zur Planung zu sehen. Faßt man „Urbanität“ oder allgemein „Leitbild“ als soziale Angelegenheit mit Geschichte und Gegenwart, betrachtet sie als Grundlage für ein Weiterdenken, für Zukunft, so hat dies weitreichende

⁸ Analog argumentiert auch (KÖHLER 1999): „... Auf der anderen Seite stehen die Bürger der Stadt, die das quirlige Leben von Paris, Barcelona oder Mailand vor Augen haben und hoffen, es in den Einkaufszentren wiederfinden zu können. Nur eine Kleinigkeit wird von ihnen übersehen: Die genannten Städte sind nur deshalb so lebendig, weil sie kleinteilig sind - in der Architektur, und vor allem aber in der Geschäftsstruktur - und weil viele Menschen darin wohnen. Bei den neuen künstlichen „Zentren“ jedoch wird Kleinteiligkeit nur noch gespielt: Ein Investor baut das Ganze und im Innern mieten sich immer dieselben Filialisten an. Anhand ihrer verglasten Einkaufswelten kann man Städte heute nicht mehr voneinander unterscheiden.“

Konsequenzen. Eine erste ist, diejenigen ernst zu nehmen, die es betrifft und betreffen wird. Dazu braucht es Wissen über den Alltag der Menschen (RAU 1996), wie sich ihr Zusammenleben im suburbanen Raum entwickelt. Ein dritter Grund schließt sich an: Der Verunsicherung, resultierend aus den vielen Leitbildern zu entgehen gelingt über die Orientierung am Alltäglichen, nicht an der Attraktion (BOSE 1997).

3.3. Suburbanisierung in ostdeutschen Städten - Verlauf, Auswirkungen, (Be)Wertungen

Suburbanisierungsprozesse in den neuen Bundesländern sind nicht nur singuläre Erscheinungen in einzelnen Regionen, sie weisen wie erwähnt eine eigene Spezifik und Dynamik auf. Suburbanisierung und Siedlungsdispersion in den Stadt-Umland-Regionen der neuen Länder Deutschlands sind - nach 40 Jahren kompakter und einseitig auf die Großwohnsiedlungen am Stadtrand fixierte Stadtentwicklung in der ehemaligen DDR - zu zentralen Elementen der gegenwärtigen Raumentwicklung geworden (KABISCH ET.AL. 1999). Ausgelöst durch die gesellschaftliche Wende und die nachfolgend einsetzende Übernahme westdeutscher Werte- und Entwicklungsmuster, verstärkt noch durch die Tendenz, bestimmte Entwicklungen nachzuholen, wurden innerhalb eines für die Raumordnung äußerst kurzen Zeitraumes von einer knappen Dekade im Umland der ostdeutschen Städte neue bauliche Situationen und vielfach disperse Strukturen manifestiert. Insofern ist auch für die Planung relevant, wie sie auf die sich rasant ändernde räumliche Entwicklung reagiert bzw. reagieren sollte, ohne zur Arabeske einer Investorenpolitik einerseits, einer hinterherlaufenden Planungsfortschreibung andererseits reduziert zu werden (KEGLER 1997).

Eingebettet in einen konkreten Raum und eine konkrete Zeit mit ihrem jeweiligen politischen, kulturellen, wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen Rahmen sind im Vergleich zu westdeutschen Suburbanisierungsprozessen analoge Entwicklungen wie auch spezifische Merkmale in den neuen Ländern zu beobachten, zu beschreiben als Gemisch von Angleichungs- und Differenzierungstendenzen (MATTHIESEN 1997,1998). Unterschiede betreffen sowohl die unvergleichliche Dynamik und die sichtbar unverhältnismäßig raumgreifende Ausdehnung der neu entstandenen Gewerbe-, Einkaufs-, Dienstleistungs- und Wohngebiete überwiegend auf der ehemals grünen Wiese, als auch den Ablauf bzw. die Abfolge der Suburbanisierung selbst. Für die allgemeine Darstellung des Verlaufs, der Eigenheiten und der Auswirkungen der Suburbanisierung ostdeutscher Städte sei auf verschiedene Untersuchungen und Studien zurückgegriffen:

- Der zuerst einsetzenden und sehr expansiven Einzelhandels- und Gewerbesuburbanisierung Anfang der 90er Jahre (inzwischen hat sie sich stark verlangsamt) folgte kurze Zeit darauf bzw. nahezu parallel eine ebenso expansive (und noch anhaltende) Wohnsuburbanisierung (KABISCH ET.AL. 1999), (HERFERT 1996), (FRIEDRICHS 1995). In den alten Bundesländern hingegen folgte die Einzelhandelssuburbanisierung erst in gewissem zeitlichem Abstand nach der Wohnsuburbanisierung.

- Einzelhandels-, Gewerbe- und Wohnsuburbanisierung verlaufen zeitlich, vom Umfang und der Dimension her unabhängig voneinander, ein kausaler Zusammenhang zwischen diesen Teilprozessen der Suburbanisierung wird insofern nicht angenommen (HERFERT 1996). Demgegenüber war in den Verdichtungsräumen der alten Bundesländer Anfang der 60er Jahre ein ursächliches Nacheinander von Wohn- und anschließender Einzelhandelssuburbanisierung zu beobachten. Die Einkaufszentren auf der grünen Wiese entstanden hier, nachdem (bzw. obwohl) sich in den Innenstädten bereits ein leistungsfähiger Fachhandel etabliert hatte (SAHNER 1996).

- . Wohnsuburbanisierung in den neuen Ländern ist fast ausschließlich Wohnortverlagerung aus der Stadt in das nähere Umland (IfL 1997), während selektive Wanderungsströme vom Umland in die Stadt marginal sind. Typisch für die neuen Länder war das Öffnen der Schere zwischen stark ansteigenden Fortzügen ins Umland bei gleichbleibend niedrigen Zuzügen in die Stadt. Diese Situation entspricht der Suburbanisierungsphase der alten Länder in den 60er Jahren.
- . Suburbanisierung in ostdeutschen Regionen verläuft bei gleichzeitig abnehmender Bevölkerungsentwicklung, anfangs in hohem Maße durch Abwanderung in die alten Länder, und führt zu einer starken Dekonzentration von Bevölkerung (HERFERT 1996).
- . Die Wanderungssaldi der ostdeutschen Städte bzw. die Wanderungsgewinne der Umlandgemeinden sind absolut und relativ stärker als in Vergleichsräumen westdeutscher Städte, im Durchschnitt fast doppelt so hoch wie in den alten Ländern (HERFERT 1996), (IfL 1997) und auch noch über dem Niveau der alten Länder in den 60er und 70er Jahren. Das engere Umland der Oberzentren kann erstmals seit Jahrzehnten wieder ein Bevölkerungswachstum verzeichnen.
- . Typisch für die Wohnsuburbanisierung der alten Länder ist (IfL 1997), daß gleichzeitig auch starke gegenläufige Wanderungen aus dem Umland in die Oberzentren erfolgten, Wanderungen vor allem von Jugendlichen und den jungen Erwachsenen (ist allerdings kein „back-to-the-city movement“, sondern ein generationenspezifisches Problem).
- . Die interregionalen Wanderungen ins Umland von Oberzentren, die in der Regel mit einem Arbeitsplatzwechsel verbunden sind, waren in den neuen Ländern unbedeutend.
- . Gesetzliche und förderpolitische Sonderregelungen haben Suburbanisierungsprozesse verstärkt und beschleunigt (Förderung steuerlicher Sonderabschreibungen für Kapitalanleger, Kilometerpauschale, Präferenzierung des Neubaus und der Wohnbauförderung - inzwischen ist ein Umschwenken in Richtung Förderung des Erhalts, des Ausbaus bestehenden Bestandes zu verzeichnen - , Prinzip Rückgabe vor Entschädigung).
- . Die einstige landwirtschaftliche Bodennutzung im Stadtumland hat beträchtlich an Bedeutung verloren. Es wird weniger Land für die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung benötigt und somit „frei“ für andere Nutzungen. So weist der Grundstücksmarktbericht für den Bereich des Landes Sachsen-Anhalt (MINISTERIUM DES INNERN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 1997) eine überdurchschnittliche Zunahme des Flächenumsatzes bei den land- und forstwirtschaftlichen Flächen aus. Insgesamt 80% der umgesetzten Grundstücke (insgesamt 326 km²) waren einst land- und forstwirtschaftlich genutzt, sie erfahren nun eine vollkommen andere Folgenutzung für Wohnbebauung, Gewerbeansiedlungen, Handel u.dgl..

Der Prozeß der Wohnsuburbanisierung ist eng mit der Vorstellung von neuen Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen im Umland der Städte verbunden. Dieses Bild trifft in den neuen Ländern jedoch nur für die ländlichen Regionen zu. In den stärker verdichteten Regionen prägen 2- bis 4-geschossige Mehrfamilienhäuser den suburbanen Raum, zumeist stereotype kompakte Wohnsiedlungen, wenig eingebunden in das bauliche und landschaftliche Umfeld (IfL 1997). Die von Bauträgern komplett errichteten neuen mehrgeschossigen Wohnsiedlungen wurden zu über 70% von Kapitalanlegern aus den alten Ländern gekauft, der Anteil selbst genutzter Eigentumswohnungen blieb sehr gering.

Wohnsuburbanisierung in den neuen Ländern ist fast ausschließlich mit dem Umzug in eine neu entstandene Wohneinheit verbunden (IfL 1997). In ländlichen Regionen dominiert der Eigenheimsektor, mit zunehmender Verdichtung wechselt die Dominanz zum Mietwohnungsmarkt. Diese regional unterschiedliche Ausprägung der Teilwohnungsmärkte führt zu unterschiedlichen Strukturen der Wohnsuburbanisierung, da innerhalb der gleichen Teilwohnungsmärkte, unabhängig vom jeweiligen Regionstyp, ähnliche soziale Strukturen der Wohnsuburbanisierung entstehen: Im

Eigenheimsektor sind es vorwiegend Familien mittleren Alters (35-44 Jahre) mit zumeist zwei Kindern, vorwiegend Personen in gehobener beruflicher Stellung, mit hohem Bildungsgrad und überdurchschnittlichem Haushaltseinkommen (>5000 DM/Monat). Ca. 20% der Haushalte sind junge Familien (<35 Jahre) mit Kindern, berufliche Aufsteiger nach der Wende. Eine deutlich geringere soziale Selektivität weisen die neuen Haushalte im Mietwohnungsbau, speziell in Mehrfamilienhäusern auf, es sind vorwiegend junge kinderlose Haushalte (<35 Jahre). Überdurchschnittlich hoch ist der Anteil lediger Personen (bis zu einem Drittel). Gerade diese Wanderung junger kinderloser, vielfach gut gestellter Haushalte ins Umland der Städte steht im Gegensatz zu bisherigen Suburbanisierungstheorien, ist zu interpretieren als Folge fehlender Alternativen in den ostdeutschen Oberzentren Anfang der 90er Jahre.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Suburbanisierung ist auffällig, daß in der Diskussion gehäuft solche überwiegen, die negativ besetzt sind bzw. als kritisch eingestuft werden, Klischees aufgreifen, die die Gegensätze zwischen Stadt und Umland hervorheben bzw. die Verflechtungen zwischen Großstädten und ihrem Umland problematisieren, in eine Gewinner-Verlierer-Diskussion münden, die ‚eigenen‘ Nachteile zuungunsten der anderen hervorhebend (ADAM, BLACH 1996). Dies betrifft solche Auswirkungsbereiche wie die Zersiedelung und Versiegelung von Landschaft, den Flächenverbrauch, die (ästhetisch) wenig ansprechende Gestaltung der neu entstandenen Gewerbegebiete und Wohnbebauungen, das Erzeugen neuer Verkehrsströme im Umland bzw. zwischen Umland und Kernstadt. Die Städte beklagen, daß mit der Abwanderung von Bevölkerungsteilen, dabei vor allem der Jüngeren und höher Qualifizierten, ein Verlust an Steuereinnahmen, eine Abwanderung der Kaufkraft verbunden ist, daß sie Arbeitsplätze und Infrastruktureinrichtungen für die gut verdienende, ins Umland abgewanderte Bevölkerung bereitstellen, daß eine Schwächung der Entwicklung und der gewachsenen Strukturen in der City und in den Stadtteilzentren erfolgt. Das Umland verweist darauf, als Lieferant natürlicher Ressourcen nur eine „dienende“ Funktion für „überlastete“ Teilräume einzunehmen bzw. daß ein selektiver Eingemeindungsdruck auf die Umlandgemeinden ausgeübt wird. Hinzu kommen die Konfliktfelder zwischen Regionalplanung und kommunaler Planungshoheit, interkommunale Konflikte aber auch Konflikte auf kommunaler Ebene.⁹

Hingegen werden die Chancen und Potentiale, die mit der Suburbanisierung in Betracht zu ziehen sind, weniger thematisiert. Daß es die Suburbanisierung gibt und sie so vehement voranschreitet kann als Zeichen interpretiert werden, daß sie mit Vorteile verbunden ist, dementsprechend gewollt ist und somit gefördert wird. Sie kann auch als Zeichen interpretiert werden, daß die „alten“ Standorte speziell in den Innenstädten von den (Standort)Bedingungen her unbefriedigend ausgestattet sind. Gerade solche Faktoren wirkten sich hemmend auf die Entwicklung von Innenstadtstandorten aus, wie die geringen Flächenreserven¹⁰, ungeklärte Eigentumsverhältnisse, hohe Boden- und Wohnkosten, Umweltbelastungen bzw. Altlasten, verschärfte Umweltauflagen. Für die Ansiedlung im Umland sprechen also solche Faktoren wie die Anbindung an regionale und überregionale Verkehrsachsen oder die Nähe zu den Großstädten. Gerade die Nähe zur Kernstadt und die infrastrukturelle

⁹ Hinsichtlich des erheblichen Konfliktpotentials, der Kontroversen fragt es sich, wer sollte sich die Schuld anlasten? Jede Seite argumentiert und handelt nach einem anerkannten - paradoxerweise manchmal sogar ein und demselben - Leitbild. Entwicklungen werden finanziell gefördert, die eigentlich diesem Leitbild widersprechen. Warum sollte gerade der Einzelbürger ein „schlechtes Gewissen“ haben, der aus der Stadt in das Umland zieht, hier sein Haus baut oder bauen läßt in Bezug auf Zersiedelung und Versiegelung, auf die Verkehrsbelastungen, wenn doch der Hausbau von Staats wegen sogar gefördert wird?

¹⁰ Inwieweit ist es aber für den (ohnehin geringen) Grün- und Freiflächenanteil in der Stadt und für das Ambiente historisch wertvoller Innenstadtareale überhaupt angeraten, den hohen Flächenbedarf für Handel, wie auf der grünen Wiese im Stadtumland, in der Innenstadt abzudecken (FRANZ 1996a)?

Vernetzung mit der Stadt sind als wesentliche Voraussetzung für die ansonsten überdimensionierten Entwicklungen der Umlandgemeinden anzusehen. Die großen Einkaufszentren setzen bewußt auf die Kaufkraft der Städter, die Unternehmen auf die nur in Verbindung mit der Kernstadt entstehende Verkehrsinfrastruktur.

3.4. Der Entwicklungskorridor Leipzig - Halle

Schwerpunkte der Suburbanisierung ostdeutscher Städte sind die Ballungsräume Berlin-Brandenburg, Leipzig-Halle und der Dresdner Raum. In entsprechendem Maße sind sie auch um andere Städte, insbesondere solche mit Oberzentrenfunktion wie Erfurt, Rostock, Schwerin, sowie um Mittel- und Kleinstädte zu verzeichnen.

Im Vergleich zur zentral ausgerichteten Suburbanisierung im Dresdner Raum und dem Raum Berlin-Brandenburg, hier zudem mit deutlicher Dominanz von Berlin, vollzieht sich Suburbanisierung im Raum Leipzig-Halle zum einen zentral in Bezug auf die beiden Städte, zum anderen axial und nahezu durchgehend entlang der Achse Leipzig - Halle. Diese Region, das Umland zwischen den beiden Städten mit einem Gürtel vorstädtischer Einkaufszentren, darunter Europas zweitgrößtem, dem Saale-Park in Günthersdorf wird allgemein als Modellfall für die Entwicklungen am Rande der ostdeutschen Städte angesehen. Die Oberzentren Leipzig (Sachsen) als die zweitgrößte und Halle (Sachsen-Anhalt) als die viertgrößte ostdeutsche Stadt, zudem in der geringen Entfernung von nur knapp 30 km erzeugen bereits für sich genommen eine besondere Situation. Hier nähern sich räumlich die Einflüsse beider Zentren, teilweise überschneiden sie sich (BRAUSE, GRUNDMANN 1994), (s.a. MZ-Artikel „Hastige Drängerei an den Magistralen“ v. 17.10.92).

Wenngleich im nationalen und internationalen Vergleich die wirtschaftliche, soziale, ökologische und strukturelle Ausgangslage nach der Wende als ungünstig zu bewerten war (WIEST 1993), wird dieser als mitteldeutscher Verdichtungsraum bezeichnete Groß- bzw. Ballungsraum in nahezu allen Planungs- und anderen Dokumenten als Wirtschaftsraum mit der stärksten Entwicklungsdynamik in den neuen Bundesländern angesehen:

- . Im 1995 beschlossenen Regionalen Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirks Halle (STADT HALLE 1998), (MRLU 1996) wird er als ein Hauptbestandteil einer zu entwickelnden Metropolregion von europäischer Bedeutung im Süden der neuen Bundesländer charakterisiert.
- . Der Regionalplan Westsachsen (REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTSACHSEN 1996) formuliert als Grundsatz für die Entwicklung der Region, daß Westsachsen zu einem dynamischen Bestandteil einer europäischen Cityregion „Stadtregion Halle/Leipzig-Sachsendreieck“ mit hoher wirtschaftlicher Leistungskraft, internationaler Ausstrahlung sowie mit spezifischen Brückenfunktionen zwischen den westeuropäischen Ländern und den Staaten Mittel- und Osteuropas entwickelt werden soll.
- . Mit dem 1993 unterzeichneten Staatsvertrag zwischen dem Freistaat Sachsen und dem Land Sachsen-Anhalt über die Zusammenarbeit bei der Raumordnung und Landesplanung im Raum Halle-Leipzig wird eine gemeinsame Vorgehensweise bei der Planung raumbedeutsamer Vorhaben in der Region festgeschrieben.

Vom Prinzip her sind die *Standortfaktoren* in der Region günstig kombiniert, vgl. u.a. (NIEMANN ET.AL. 1994). Als einer der wichtigsten Standortvorteile wird die geographische Lagegunst angesehen. Im Kreuzungsbereich historisch bedeutsamer Verkehrsachsen sind sowohl leistungsfähige Verkehrsverbindungen zu anderen europäischen Modellregionen gegeben als auch für die Vernetzung innerregionaler Verbindungen und die gute Erreichbarkeit der Zentren aus dem Umland.

Eine zusätzliche Steigerung erfahren diese Effekte durch das Zusammenwirken von Autobahnkreuz (Bundesautobahnen A 9 und A 14, Anbindung über die zukünftige neue Ost-West-Verbindung A 38 an die Wirtschaftsräume Ruhrgebiet und Kassel/Göttingen), Eisenbahnknoten (bestehende IC- und IR-Verbindungen, geplante ICE-Strecken, S-Bahnverbindung Leipzig-Halle), Flughafen Leipzig-Halle in Schkeuditz (und dem Ausbau zu einem Luftverkehrsdrehkreuz), von Logistikeinrichtungen und die enge funktionsräumliche Vernetzung mit den umgebenden Regionen in Richtung Dessau und Thüringen. Die städtebauliche Substanz von Leipzig und Halle ist zwar beschädigt, aber in der Anlage vielfach erhalten und modernisierungsfähig. Es besteht eine Tradition in Halle als Industriestandort, in Leipzig als Messe-, Handels- und Dienstleistungszentrum. Beide Städte besitzen ihre Traditionen als Kultur-, Universitäts- und Wissenschaftsstandort, verfügen über ein hochqualifiziertes Humankapital.

Diesen positiven Aussichten der Entwicklung des Raumes Halle-Leipzig sind solche Entwicklungen und Trends gegenüber zu stellen, die in der Region als problematisch angesehen werden. So verweist der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (STADT HALLE 1998) auf den krassen Gegensatz zwischen den dicht bebauten Großstädten und dem schwach besiedelten Umland, auf die überzogene Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten (bei häufig ungenügender städtebaulicher Qualität) im Umland der Ober- und Mittelzentren mit der Folge des Verlustes an Einwohnern und Zentralität für die Zentren ¹¹, auf die negativen Auswirkungen auf die Handelsnetzentwicklung in der Kernstadt und die Überforderung der Verkehrsnetze. Absehbar ist, daß der Verkehr über lange Zeit das zentrale Problem der Stadt und des engeren Umlandes sein wird. (Regional)Pläne, Studien, verschiedene Untersuchungen kommen zu dem Schluß, daß eine Lösung der genannten Probleme am ehesten in der engeren Stadt-Umland-Kooperation, in der Bildung einer Stadt-Umland-Region zu sehen sind. Erste Ansätze sind erkennbar, gemeinsame informelle Planungen (Rahmenplanungen) mit verschiedenen Nachbargemeinden haben im Flächennutzungsplan der Stadt Halle ihren Niederschlag gefunden. Vor allem mit der Gemeinde Queis entwickelt sich eine intensive Zusammenarbeit, die bereits in vertraglichen Vereinbarungen mündete. Diese zielen darauf, am Rande des östlichen Stadtgebietes von Halle die grenzüberschreitende Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten zwischen der Autobahn A 14 und den Ortsteilen Klempitz und Kockwitz herbeizuführen.

Die sich real im Raum Leipzig-Halle vollziehende Entwicklung macht die Problematik erneut deutlich, daß mit Leitbildern zwar versucht wird, bestimmte Entwicklungen zu fördern und in bestimmte Richtungen zu lenken, andere hingegen wegen der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen nicht zum Zuge kommen zu lassen, daß sie aber als Steuerungsinstrument nur bedingt wirksam sind, da sie „torpediert“ oder ignoriert werden (können) ¹². Die im 98er Flächennutzungsplan der Stadt Halle genannten Probleme und Konflikte sind eingetreten, obwohl sie prognostiziert wurden, obwohl bereits

¹¹ Angesichts des konstatierten Gegensatzes dichte Großstädte - dünn besiedeltes Umland müßte ja eigentlich die Stadt-Umland-Wanderung sogar erwünscht sein. Insofern ist der festgestellte Stadt-Umland-Konflikt nicht so sehr ein quantitatives sondern eher ein qualitatives Problem.

¹² Dieser Widerspruch zwischen Leitbild und Realität ist ein genereller, dem Leitbild selbst innewohnender. Je allgemeiner und umfassender der Anspruch eines Leitbildes ist, desto schwieriger wird es, dieses erreichen zu können. Exemplarisch zeigt sich dies im „Konzept Nachhaltigkeit. Vom Leitbild zur Umsetzung“ der Enquete-Kommission „Schutz des Menschen und der Umwelt“ (DEUTSCHER BUNDESTAG 1998). Die drei Zieldimensionen für den Bereich Bauen und Wohnen mit den angegebenen Umsetzungsstrategien, also die *soziale* Zieldimension (Sicherung bedarfsgerechten Wohnraumes, Schaffung eines geeigneten Wohnumfeldes, Vernetzen von Arbeiten, Wohnen, Freizeit in der Siedlungsstruktur u.a.), die *ökologische* Zieldimension (Reduzierung des Flächenverbrauchs, Beendigung der Zersiedelung der Landschaft, Geringhaltung zusätzlicher Bodenversiegelung und Ausschöpfung von Entsiegelungspotentialen u.a.) und die *ökonomische* Zieldimension (Optimierung der Aufwendungen für technische und soziale Infrastruktur, Verringerung des Subventionsaufwandes etc.) werden schwerlich in dieser Komplexität realisierbar sein, sofern die bestehenden sozialen, ökologischen und ökonomischen Grundprinzipien nicht umgangen werden sollen.

im Landesentwicklungsprogramm 1992 für Sachsen-Anhalt Leitvorstellungen formuliert waren (MRLU 1996). Danach sollte:

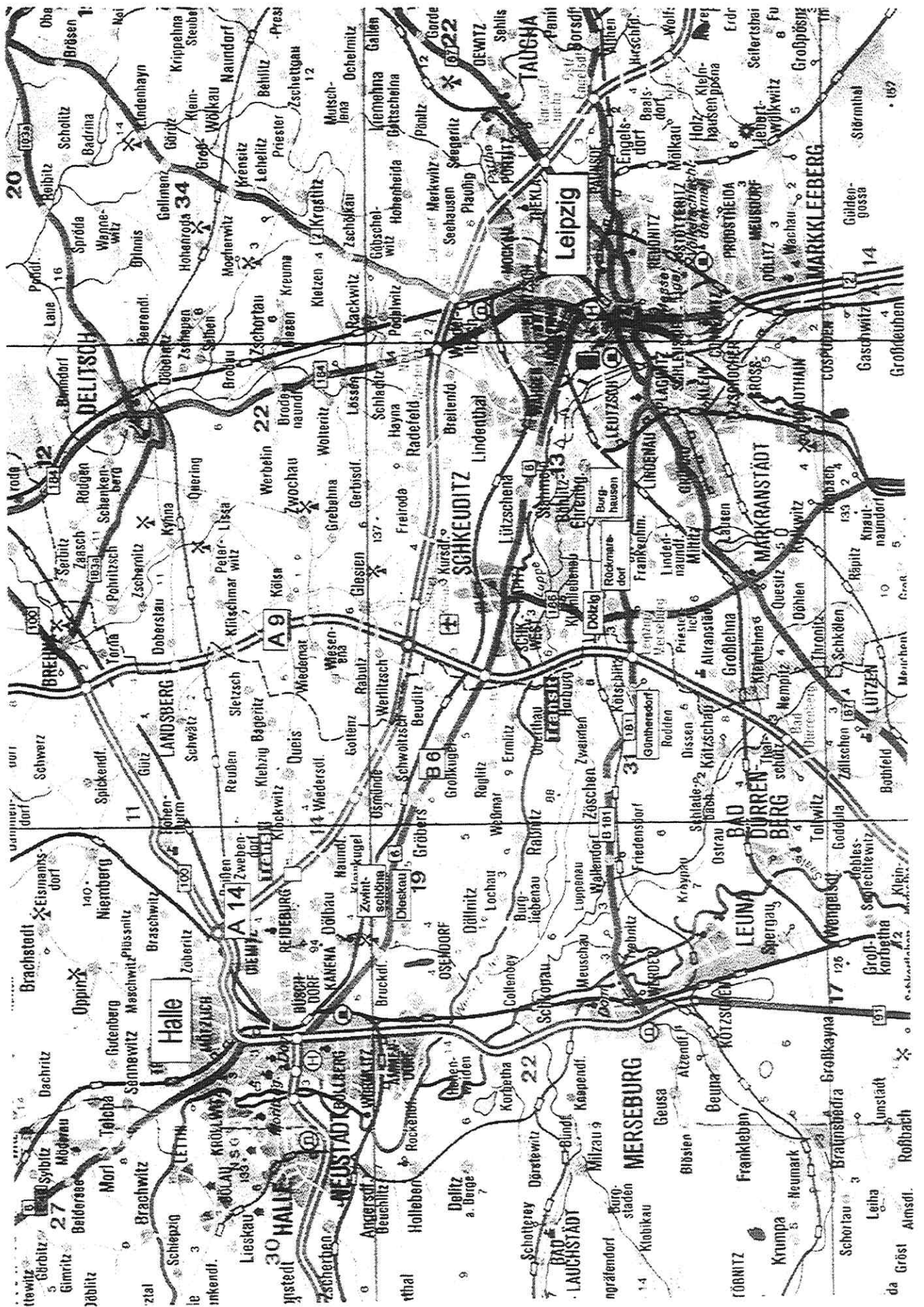
- die Struktur des Gesamttraumes mit einem ausgewogenen Verhältnis von großstädtischen Zentren und ländlichen Räumen entwickelt werden,
- die Verflechtung zwischen diesen Teilräumen gefördert werden,
- in vorwiegend ländlich strukturierten Räumen die Zentralen Orte als siedlungsstrukturelle Entwicklungsschwerpunkte gefördert und diese mit Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen angemessen ausgestattet werden,
- ländlich strukturierte Räume als Standort der land- und forstwirtschaftlichen Produktion, als Wohn- und Wirtschaftsstandort sowie als naturnahe Erholungsgebiete gesichert und verbessert werden,
- ihre Nutzung dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und die Kulturlandschaft zu erhalten.

Mit der zentralörtlichen Gliederung wird das Ziel verfolgt, gleichwertige Lebensbedingungen in allen Landesteilen zu schaffen, wobei die Zentralen Orte als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen und entsprechend ihrer Funktion Schwerpunkte für die Bereitstellung von Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlung, zur Verbesserung der wirtschaftlichen Infrastruktur sowie der beruflichen Aus- und Weiterbildung sind. Eines der drei Oberzentren von Sachsen-Anhalt ist Halle.

Um den einsetzenden Suburbanisierungsprozeß im Verdichtungsraum des Oberzentrums Halle einer geordneten räumlichen Entwicklung zuzuführen, sind die Siedlungsschwerpunkte an den Haltepunkten des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs vorzusehen, speziell werden hier die Gemeinden Dieskau (Zwintschöna), Hohenthurm, Nauendorf und Niemberg genannt. Davon ausgehend, daß Planungen zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe, von Ver- und Entsorgungsanlagen sowie von Verkehrseinrichtungen Größenordnungen erreichen können, die deutlich über den örtlichen Bedarf hinausgehen können und vielmehr von überregionaler Bedeutung sind, sieht es die Landesentwicklung als notwendig an, Standorte von regionaler Bedeutung festzulegen und sie von entgegenstehenden raumbanspruchenden und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten. Als regional bedeutsame Standorte für Gewerbe werden neben den Zentralen Orten in den Landkreisen Saalkreis und Merseburg-Querfurt die Standorte Queis/Dölbau, Großkugel/Ermlitz/Röglitz sowie Peißen/Braschwitz festgelegt.

Für den Ausbau eines leistungsfähigen Eisenbahnnetzes zählen zu den vorrangig durchzuführenden Maßnahmen der Aus- und teilweise Neubau der Strecken Nürnberg-Erfurt-Halle, Leipzig-Dessau-Berlin (Verkehrsprojekte Deutsche Einheit Nr. 8) und Leipzig-Halle-Magdeburg, sowie eine optimale Verknüpfung mit dem öffentlichen Personennahverkehr.

Zur Entwicklung eines leistungsfähigen Straßennetzes für den überregionalen, regionalen und lokalen Verkehr wird die Südumgehung Halle-Merseburg-Leipzig (A 38) als vordringlich eingestuft und der Ausbau der Autobahn Nürnberg-Berlin (A 9), um den europäischen Verkehrsbeziehungen Rechnung zu tragen. Die B 181 ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung, die L 165 Halle - Queis - A 9 als Straße von regionaler Bedeutung eingeordnet. Insbesondere Straßen von regionaler und überregionaler Bedeutung sollen so ausgebaut werden, daß Gefahrenstellen und Kapazitätsengpässe beseitigt, zugleich aber auch beim Straßenbau unnötige Zerschneidungen wertvoller Landschaftsteile vermieden, möglichst wenig neue Flächen beansprucht und Beeinträchtigungen infolge Verkehrslärm vermieden oder vermindert werden sollen.



3.5. Wohnsuburbanisierung in den Stadt-Umland-Bereichen Leipzig - Leipziger Land und Halle - Saalkreis

Zur Beschreibung der Wohnraum- und Bevölkerungsentwicklung in Leipzig und Halle sowie den beiden umgebenden Landkreisen Leipziger Land und Saalkreis liefern amtliche Statistiken, statistische Jahrbücher, Berichte zur laufenden Raumbewachung ein umfangreiches Datenmaterial, verschiedene Studien und Erhebungen verarbeiten diese weiter oder befassen sich eingehender mit ausgewählten Aspekten. Aus diesen Materialien und Unterlagen sind die folgenden Aussagen zur Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung, zu Wanderungsbewegungen und arbeitsplatzrelevanten Aspekten herausgezogen, um eine Vorstellung vom quantitativen Ausmaß der Wohnsuburbanisierung im Untersuchungsraum zum Zeitpunkt der Erhebungen im Rahmen des Projektes zu haben.

Leipzig und Halle haben einen bereits seit Jahrzehnten anhaltenden Einwohnerrückgang zu verzeichnen¹³, wobei der Abwärtstrend seit 1990 deutlich den der vorangegangenen Jahre übertrifft. Innerhalb der letzten 50 Jahre reduzierte sich die Einwohnerzahl

- in Leipzig von 617.000 Einwohnern im Jahr 1950 auf 530.000 (1989) und 446.000 (1997) (Statist. Jahrbuch Leipzig 1998);
- in Halle von 299.700 (1950) auf 230.800 (1989) bzw. 309.400 (1990) und 267.800 (1997) (STADT HALLE 1997).

In Diagr. 3.1. ist dieser Trend der jährlichen rückläufigen Einwohnerentwicklung ab 1990 erkennbar:

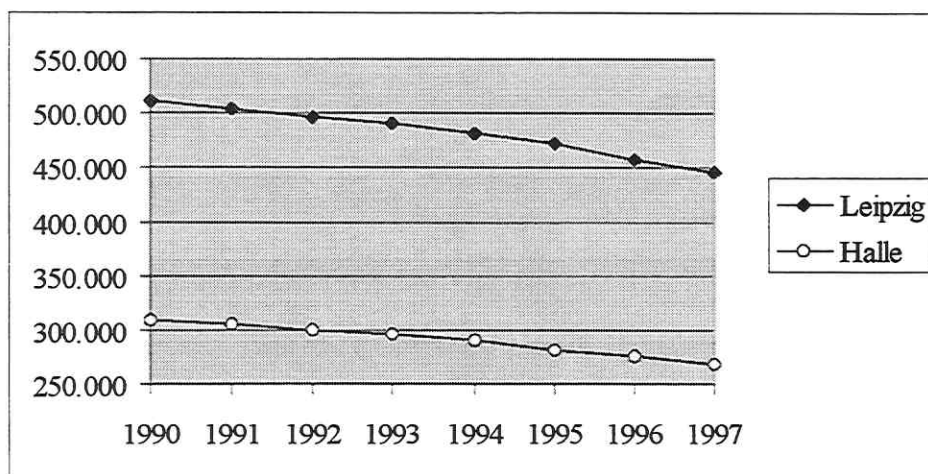


Diagramm 3.1. Bevölkerungsentwicklung von Leipzig und Halle ab 1990

Quelle: Statist. Jahrbuch 1998 Leipzig und (STADT HALLE 1997)

Die Einwohnerverluste seit 1990 resultieren aus dem hohen Geburtenrückgang, aus Wanderungsverlusten, insbesondere aber aus Abwanderungen in das Umland von Leipzig bzw. Halle (SCHNUR 1996), (STADT LEIPZIG 1998), (STADT HALLE 1997).

Der Blick auf die Einwohnerentwicklung der Umlandkreise Leipziger Land und Saalkreis nach 1990 zeigt, daß nach einem anfänglichen kurzzeitigen Rückgang seit 1994 ein permanenter Aufwärtstrend vorherrscht (Tab. 3.1.). Seit diesem Zeitpunkt erfolgte mit der Fertigstellung der ersten größeren Bauvorhaben der Zuzug in die neuen Wohnsiedlungen des Umlandes.

¹³ Ausgenommen davon sind die Jahre 1950 und 1990. 1950 erhöhte sich die Einwohnerzahl von Halle durch Eingemeindung von 14 Umlandgemeinden um 56.200 Personen auf 299.700. Der Einwohnerzuwachs 1990 ist auf den Zusammenschluß von Halle und Halle-Neustadt zurückzuführen.

Jahr	Leipziger Land	Saalkreis
1990	127.130	64.093
1991	125.138	63.198
1992	125.339	63.106
1993	125.111	64.545
1994	229.931 ¹⁴	66.070
1995	234.881	68.803
1996		72.520

Tab. 3.1. Bevölkerungsentwicklung der Landkreise Leipziger Land und Saalkreis ab 1990

Quellen: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen und Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Bei Betrachtung der Herkunfts- und Zielgebiete der Wanderungen werden die extremen Wanderungsverluste der Kernstädte an das Umland ersichtlich. In (Tab. 3.2.) sind diese für die Stadt Leipzig im Jahr 1997 angegeben:

Herkunfts- bzw. Ziellandkreis bzw. kreisfreie Stadt	Zugezogene	Weggezogene	Wanderungssaldo
Landkreis Leipziger Land	3.204	11.978	- 8.774
Muldetalkreis	617	2.514	-1.897
Landkreis Delitzsch	398	1.410	-1.012
Halle/S.	268	210	+58

Tab. 3.2. Wanderungsbewegung von Leipzig 1997

Quelle: Statist. Jahrbuch 1998 Leipzig

Bei den Wanderungsverlusten von Leipzig in ausgewählte Umlandgemeinden im Zeitraum 1992 bis 1997 werden im 98er Statistischen Jahrbuch Leipzig die höchsten Werte für Markleeberg (ca. 5.100), Engelsdorf (ca. 3.600) sowie Bienitz und Lindenthal (jeweils ca. 2.100) ausgewiesen.

Die Wanderungen zwischen Halle und dem Saalkreis lagen von 1993 bis 1995 in folgenden Größenordnungen (Tab. 3.3.):

Jahr	Zugezogene (Saalkreis ⇒ Halle)	Weggezogene (Halle ⇒ Saalkreis)	Wanderungssaldo für Halle
1993	605	1.449	-844
1994	697	2.325	-1.628
1995	769	3.600	-2.831
1996	1.101	4.532	-3.431
1997	1.338	5.044	-3.706
gesamt	4.510	16.950	-12.440

Tab. 3.3. Wanderungsbewegung zwischen Halle und dem Saalkreis 1993-1997

Quelle: (STADT HALLE 1997)

¹⁴ Der sprunghafte Einwohnerzuwachs 1994 resultiert aus der Gemeindegebietsreform, mit dem neuen Gebietsstand per 01.08.1994 hatte der Landkreis Leipziger Land 228.252 Einwohner.

Die meisten Umzüge von Halle in den Saalkreis erfolgten in die Gemeinden:

Gemeinde	Abwanderungen
Dieskau	1.320
Lieskau	1.218
Langenbogen	971
Salzmünde	921
Teutschenthal	921

Tab. 3.4. Wegzüge in Gemeinden des Saalkreises 1993-1997

Quelle: (STADT HALLE 1997)

Hinsichtlich der Arbeitsplatz- und Beschäftigungssituation gab es infolge der grundlegenden wirtschaftsstrukturellen Veränderungen den stärksten Arbeitsplatzabbau im Raum Leipzig-Halle in der Landwirtschaft, der Industrie, dem Bergbau und dem verarbeitenden Gewerbe (NIEMANN ET.AL. 1994), (FRANZ 1996b). Zu beachten ist dabei, daß der Arbeitsplatzabbau im sekundären Sektor nicht generell mit der Veränderung des Beschäftigtengrades korrespondiert: In den peripher gelegenen und wirtschaftlich einseitig strukturierten Kreisen betrugen die Beschäftigtenrückgänge zwischen 1990 und 1992 um die 40%, hingegen gab es in den Kernstädten nur marginale Rückgänge, in Halle um 2%, in Leipzig um 6%, sie ragen als wahre „Beschäftigunginseln“ heraus (ebenda). Der Abbau von 50.000 Stellen im verarbeitenden Gewerbe der Stadt Leipzig zwischen 1990 und 1994 konnte durch einen Zuwachs von immerhin 46.000 Stellen im Dienstleistungsbereich zwar nicht kompensiert, so doch hinsichtlich der Folgen gedämpft werden. Arbeitslosenquoten von 12 bis 14% in den Großstadtregionen stehen Quoten um 20% in den ehemaligen Industriekreisen gegenüber. Mit dem neuen Messegelände, dem Quelle-Versand-Zentrallager, dem Güterverteilzentrum, dem Postfrachtzentrum wie auch der Konzentration von Banken und Versicherungen mit ihren Regionalverwaltungen im Innenstadtbereich hat der Strukturwandel in der Stadt Leipzig in Richtung Dienstleistungsgewerbe Gestalt bekommen (FRANZ 1996b).

Die Baulandentwicklung von 1990 bis 1994 hat zu deutlichen funktionsräumlichen Verschiebungen geführt (NIEMANN ET.AL. 1994). Für die Region Leipzig-Halle wurden insgesamt ca. 11.700 ha neue Baugebietsflächen raumordnerisch befürwortet bzw. genehmigt (57% für Gewerbe- und Industriegebiete, 27% für Wohn- und Mischgebiete, 16% für Sondergebiete). Der hohe Anteil ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche ermöglichte es den Kommunen, ausreichend Fläche für die Ansiedlung von Gewerbe, Handel, Handwerk und für die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete anzubieten (s. Mitteldeutsches Wirtschaftsmagazin Kommerz, Kunst, Kommunikation. Exklusiv 1996). Fast drei Viertel der geplanten neuen Baugebietsflächen waren auf den Kernraum der Region, d.h. die beiden Oberzentren Leipzig und Halle sowie die Landkreise Leipziger Land, Delitzsch, Saalkreis und Merseburg konzentriert. Innerhalb dieses Kernraumes sind wiederum das Autobahnkreuz Schkeuditz und die Zugangszonen zur A 9 und A 14 durch eine besonders intensive Verdichtung von großflächigen Bauvorhaben gekennzeichnet. Mit der Errichtung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen stieg im Landkreis Leipziger Land die Nettoverkaufsfläche von 37.130 m² im Jahr 1989 auf ca. 200.000 m² (FRANZ 1996b), dementsprechend ist auch der Anteil der Beschäftigten gewachsen und liegt im Landkreis inzwischen höher als in der Stadt. Im Zuge dieser Entwicklung verstärkte das Umland seine Funktion als Arbeits-, Versorgungs- und zunehmend als Wohnstandort gegenüber den Kernstädten, was wiederum von einer starken Zunahme der zentrifugalen Verkehrsströme (mit Kfz-Orientierung) begleitet war, zusätzlich zu den ebenfalls angewachsenen zentripetalen Stadt-Umland-Verkehrsströmen.

4. Suburbanisierung auf der Akteursebene - die Untersuchungen

4.1. Methodischer Ansatz, die Erhebungsinstrumente

Davon ausgehend, daß

- die Suburbanisierungsprozesse im Umfeld ostdeutscher Städte und im speziellen im Entwicklungskorridor Leipzig - Halle während der Projektlaufzeit noch voll im Fluß waren,
 - quantitative Aussagen der Ausgangspunkt, aber nicht als das eigentliche Anliegen des Vorhabens anzusehen waren, hier vielmehr die qualitativen Seiten zur Debatte standen,
- war bei den Untersuchungen differenziert vorzugehen, auf einen Methodenmix zu orientieren.

Dokumentenanalyse

Statistisches Material liefert Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung, zu Wanderungsbewegungen, zur Ausweisung von Gewerbegebieten etc.. Herangezogen wurden u.a. statistische Jahrbücher der Städte Halle und Leipzig, Ergebnisse des Mikrozensus des Statistischen Landesamtes, aktuelle Rahmendaten aus der Bundesstatistik zur laufenden Raumbbeobachtung.

Literaturrecherchen, Veröffentlichungen in der regionalen Presse

Sozialwissenschaftliche Literaturdatenbanken wie SOLIS weisen eine Vielzahl an Veröffentlichungen und Publikationen auch zum Thema Suburbanisierung aus. Der überwiegende Anteil bezieht sich auf Entwicklungen in westdeutschen (Groß)Städten und Ballungsräumen, so dem Ruhrgebiet, dem Münchener Raum und auch dem Großraum Berlin. Aktuell entwickelt sich die Untersuchung in ostdeutschen Städten und deren Umland zu einem Schwerpunkt. Besonderes Augenmerk wird dabei den Entwicklungen im Raum Berlin - Brandenburg sowie Leipzig - Halle gewidmet.

In der *regionalen und überregionalen Presse* finden sich wiederholt Beiträge und Kommentare zu suburbanisierungsrelevanten Entwicklungen, Vorhaben, Problemen. Auf verschiedene Artikel wird im Bericht verwiesen.

Informationsveranstaltungen

In der Region Leipzig-Halle wird regelmäßig auf Ausstellungen, Messen und anderen Veranstaltungen über neue Bauvorhaben, dabei speziell über Förderkonditionen beim Wohnungs- bzw. Hausbau informiert. Insofern war anzunehmen, daß sich daraus ableiten läßt, welche Entwicklungen besonders präferiert werden. In der Anfangsphase des Projektes wurden verschiedene derartige Veranstaltungen besucht, sie unterstützten den Prozeß der Auswahl der konkreten Untersuchungsräume sowie die Erstellung der Befragungsunterlagen.

Ortsbegehungen

Veröffentlichtes Daten- und anderes Material wird sehr schnell von aktuellen Entwicklungen überholt, insbesondere wenn sie sich durch eine hohe Dynamik auszeichnen. Insofern vermitteln (nichtteilnehmende) Beobachtungen einen direkten Eindruck von der Situation in den Umlandgemeinden. Zugleich waren sie Grundlage für die Auswahl der in die Befragungen einzubeziehenden Gemeinden. Im Herbst 1996 wurden zum einen in allen Gemeinden entlang der Achse Leipzig - Halle Ortsbegehungen durchgeführt (s. Tab. 4.1. und Tab. 4.2.), darüber hinaus auch in Langenbogen, Salzmünde und Landsberg im Saalkreis, um typische Situationen im Umland von Leipzig und Halle berücksichtigen zu können. Die Einbeziehung der zusätzlichen Orte resultierte aus Hinweisen der Stadt Halle auf besonders markante Bauvorhaben im Umland.

Im Rahmen einer Abschlußbegehung wurden im Mai 1999 in den Untersuchungsgebieten in Bienitz und Dieskau/Zwintschöna Momentsituationen fotografisch aufgenommen.

Expertengespräche

Gespräche im Stadtplanungsamt Halle, im Bauplanungs- und Wirtschaftsförderungsamt des Landkreises Leipziger Land, in der Gemeindeverwaltung Bienitz und der Verwaltungsgemeinschaft "Kabelske-Tal" in Gröbers dienten zum einen der Information der betreffenden Ämter über die Untersuchungen im Rahmen des Projektes. Wesentlicher war, die aus Sicht der Gemeinden, der Städte und Landkreise relevanten Probleme und Entwicklungsvorhaben berücksichtigen zu können.

Unternehmensbefragungen

Wohnsuburbanisierung und Gewerbesuburbanisierung finden im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle in enger Nachbarschaft statt. Insofern lassen sich Interaktionen zwischen Arbeit und Wohnen vermuten. Um diese festzustellen, ebenso, welchen Rang dabei der Faktor Wohnen (Wohnort der Beschäftigten) für den Standort der Unternehmen einnimmt, und zwar im Kontext zu anderen Standortfaktoren, waren Befragungen in den Unternehmen selbst erforderlich. Aus den Ergebnissen lassen sich wiederum Rückschlüsse auf die Wohnsuburbanisierung ableiten, beispielsweise den Faktor Arbeit (in der Nähe des Wohnsitzes) aus Sicht der Bewohner der Umlandgemeinden betreffend. Ausführlich wird auf die Unternehmensbefragungen in Abschnitt 6 eingegangen.

Haushaltsbefragungen

Die Zielorientierung auf die qualitativen Aspekte der Suburbanisierung im Raum Leipzig-Halle impliziert, die quantitativ darstellbare und durch Beobachtungen beschreibbare Situation nach treibenden Momenten, nach Motivationen und Prämissen für die Handlungen zu hinterfragen. Diese sind nicht in Statistiken zu finden, Medienberichte beziehen sich jeweils nur auf spezielle, punktuelle Problemlagen und Situationen. Sie können folglich nur ermittelt werden, wenn die Beteiligten, die Agierenden wie die Betroffenen, also die Einwohner der Umlandgemeinden selbst befragt werden. Diese Befragungen bildeten den Schwerpunkt der Untersuchungen im Rahmen des Projektes.

4.2. Auswahl der Untersuchungsgebiete, Auswahlkriterien

Die Auswahl konkreter Untersuchungsräume (Gemeinden) für die durchzuführenden Befragungen war von pragmatischen Gesichtspunkten geleitet, also

- Lage im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle (damit beschränkten sich die Auswahlmöglichkeiten auf den Saalkreis und den Landkreis Leipziger Land),
- Einbeziehung jeweils einer Gemeinde aus Sachsen und aus Sachsen-Anhalt (in beiden Ländern sind z.T. unterschiedliche Rahmenbedingungen zu verzeichnen, beispielsweise hinsichtlich der Raumordnung, der Ausweisung von Gewerbeflächen, von Wohnbauland),
- Mindestgröße bei den neuen Wohnsiedlungen (wenigstens 100 WE), von denen ein großer Teil bereits eine gewisse Zeit bezogen ist (um entsprechende Alltagserfahrungen im Vergleich vor dem Umzug - nach dem Umzug berücksichtigen zu können),
- Art der Bebauung und Lage der neuen Wohnsiedlungen (dies beeinflusst u.a. die Entwicklung der Nachbarschaftsbeziehungen zwischen Alteingesessenen und Zugezogenen),
- Nähe zu (neuen) Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einkaufszentren (zur Berücksichtigung des Beziehungsgefüges Arbeiten - Wohnen - Konsum).

Diese Gesichtspunkte waren Basis für einen Kriterienkatalog zur Bewertung der im Entwicklungskorridor liegenden Gemeinden einschließlich ihrer geplanten und realisierten Neubauvorhaben. Neben quantitativ wertbaren Faktoren sind solche einbezogen, die eine qualitative Bewertung ermöglichen. Anhaltspunkte boten die Kriterien zur Bewertung von Immobilien- bzw. Wohnstandorten in Bezug auf Wohnen, Verkehr, Arbeit, Freizeit, Finanzierung (IMMOBILIENFÜHRER 1996) sowie die Haushalts- und Wohnanlagentypologien, wie sie den empirica-Erhebungen zugrunde gelegt waren (SCHNUR ET.AL. 1996). In Tab. 4.1. und 4.2. ist die Lagebewertung der einzelnen Gemeinden zusammengefaßt. Sie ist abgeleitet aus den Angaben im (IMMOBILIENFÜHRER 1996) und den eigenen Beobachtungen während der Ortsbegehungen im Herbst 1996.

Im Ergebnis des Auswahlprozesses kristallisierten sich als spezielle Untersuchungsorte die Gemeinden

- Dieskau/Zwintschöna im Saalkreis
 - Bienitz im Landkreis Leipziger Land
- heraus.

4.3. „Neue räumliche Nähe“. Hypothesen

Als Basis für die durchzuführenden Befragungen wurden aus den Vorbetrachtungen Hypothesen abgeleitet, die Suburbanisierungsprozesse im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle und Aspekte der neuen räumlichen Nähe betreffen. Sie sind dem 97er Zwischenbericht ohne Änderung entnommen.

Makroebene: Stadt - Stadtumland

- Der Großraum Leipzig-Halle weist in den neuen Bundesländern die höchsten Entwicklungspotentiale auf. Er ist bevorzugter Raum für die Ansiedlung von Gewerbe- und Wohngebieten, für Gewerbe- und Bevölkerungssuburbanisierung. Entlang der Entwicklungsachse Leipzig - Halle etablieren sich neue größere Dienstleistungs-, Gewerbe- und Einkaufsgebiete.
- Mit dem Ausbau solcher Großvorhaben wie Flugplatz in Schkeuditz, Neue Messe, Güterverkehrszentrum oder Saalepark entsteht ein Sogeffekt für weitere Ansiedlungsprozesse von Klein- und mittelständischem Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen. Dies führt zu engen Verflechtungen im Umland. Kleine und mittelständische Unternehmen wiederum schließen sich zu Unternehmensverbänden zusammen, um ihre Existenz- und Marktchancen gegenüber Großprojekten, auch industriellen Großvorhaben wie Buna BSL oder Leuna zu wahren.
- Neue Gewerbe-, Einkaufs- und Dienstleistungszentren im Stadtumland bedeuten neue Arbeitsplätze im Stadtumland. Dies begünstigt das Ansteigen des Wohnungsneubaus (Nähe von Arbeiten und Wohnen).
- Erfolgreiche Entwicklung im Umland setzt die Nähe zur Großstadt voraus.
- Halle und Leipzig besitzen als administrative, wirtschaftliche und kulturelle Oberzentren entsprechend der Landes- bzw. Regionalen Entwicklungsplanung eine hohe Bedeutung für die Entwicklung der Städte selbst als auch für die Umlandregionen. Aus der Funktion als Oberzentrum heraus resultieren Aufgaben auch für das Stadtumland. Dies erzeugt starke wechselseitige Abhängigkeiten zwischen dem jeweiligen Oberzentrum und seinem Umland auf wirtschaftlichem, sozialen und kulturellen Gebiet.
- Umlandgemeinden sehen ihre Entwicklungschancen am ehesten, wenn ihre Eigenständigkeit als Gemeinde oder Verwaltungsgemeinschaft gewahrt bleibt.

		Blenitz	Böhltz-Ehrenberg	Engelsdorf	Großlehna	Holzhausen	Lindenthal	Lützschena	Markleeberg	Markranstädt	Schkeuditz	Wiederitzsch
Wohnen	Art der Bebauung											
	Einfamilienhaus	X		X	X	X	X	X	X			X
	Doppelhaus	X		X	X							X
	Reihenhaus	X				X	X		X			
	Mehrfamilienhaus	X	X		X	X	X	X		X		X
	gemischte Bebauung	X							X			
	integrierte Dorferweiterung	X		X				X				
	nichtintegr. Dorferweiterung											
	Dorfverdichtung	X										
	Stadterweiterung		X						X	X	X	
Verkehr	Zahl der geplanten WE											
	< 100											
	>= 100	X	X	X		X	X		X	X	X	
	Eigentumsverhältnis	X										X
	Mietverhältnis	X										
	Entfernung [km] nach ...	30 10	30 5	40 10	30 15	40 10	25 10	25 10	40 10	30 10	15 15	30 10
	Bewertung der Wohnlage nach Immobilienführer				X							
	einfache Wohnlage	X	X			X	X	X	X	X	X	X
	einfache bis mittlere											
	mittlere bis gute											
Arbeits- / Freizeit	gute bis sehr gute			X							X	
	Top Wohnlage											
	Anschluß an ÖPNV											
	Straßenbahn											
	Bahn	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Omnibus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Bundesstraße	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	BAB-Anschlußstelle	1	2	1	1	2	1	2	3	2	1	1
	geplant											
	erschlossen											
Finanzierung	besiedelt	X		X			X	X	X	X	X	X
	bis 50											
	> 50 bis 100				X							
	> 100 bis 150											
	> 150 bis 200			X				X			X	
	> 200	X	X			X	X		X	X		X
	direkt am Ort											
	max. 5 km entfernt	X	X			X	X				X	
	bis max. 20 km			X					X			X
	im Ort											
Freizeit	Nähe zu Naturschutzgebieten											
	Freizeiteinrichtungen	X			X		X		X	X	X	
	max. 5 km entfernt											
	bis. max. 20 km		X	X				X				

Tab. 4.1. Lagebewertung der Gemeinden im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle (Landkreis Leipziger Land)

Wohnen	Art der Bebauung	Angers- dorf	Brasch- witz	Dieskau/ Zwitschöna	Gröbers	Groß- kugel	Lands- berg	Quels	Salz- münde	Langen- bogen
	Einfamilienhaus	X		X		X	X	X	X	X
	Doppelhaus		X	X			X		X	X
	Reihenhaus	X	X	X		X	X		X	X
	Mehrfamilienhaus			X	X	X	X	X	X	X
	gemischte Bebauung					X				
Wohnanlagentyp	Integrierte Dorferweiterung	X		X						
	nichtinteg. Dorferweiterung		X						X	X
	Stadterweiterung						X			
	Sozialstädtebau					X				
	Zahl der ge- planten WE	< 100						X		
	>= 100		X	X	X	X	X	X	X	X
	Eigentums- verhältnis			X		X		X	X	X
	Mietverhältnis			X	X	X		X	X	X
	Entfernung [km]	Halle	<5	<5	10	10	15	10	10	10
	nach ...	Leipzig	30	30	20	<5	30	25	40	40
Verkehr	Bewertung der Wohnlage nach Immobilien- führer	einfache Wohnlage			X					
		einfache bis mittlere					X		X	X
		mittlere bis gute	X	X				X		
		gute bis sehr gute			X					
	Topwohnlage					X				
	Straßenbahn									
	ÖPNV	Bahn	X		X	X	X			X
		Omnibus	X	X	X	X	X	X	X	X
	Entfernung zur nächsten ... [km]	Bundesstraße	1	1	1	1	1	2	2	1
		BAB-Anschlußstelle	5	1	2	2	1	1	3	3
Ar- beit	Gewerbegebiet	geplant								X
		erschlossen				X				
		besiedelt			X		X	X		
Finan- zierung	Baulandpreise in DM/qm	bis 50								
		> 50 bis 100				X			X	
		> 100 bis 150		X			X			X
		> 150 bis 200			X			X		
		> 200	X							
Freizeit	Nähe zu Natur- u. Landschafts- schutzgebieten	direkt am Ort	X						X	
		max. 5 km entfernt			X	X				X
		bis max. 20 km								
Freizeit- einrichtungen		im Ort					X			
		max. 5 km entfernt	X		X				X	X
		bis max. 20 km		X		X				

Tab. 4.2. Lagebewertung der Gemeinden im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle (Saalkreis)

- Die Stadtzentren von Halle und Leipzig sind Schwerpunkte von Arbeitsplätzen. Hier konzentrieren sich Einrichtungen öffentlicher und privater Dienstleistungen, des Handels, kulturelle Einrichtungen und wissenschaftliche Institutionen.
- Die wirtschaftliche Entwicklung der Region ist begleitet von einem Ausbau und der Erweiterung der Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Bahn, ...). Subventionen im Straßenbau haben weitere Ansiedlungen im Stadtumland zur Folge. Suburbanisierung ist mit einem Anwachsen der überregionalen Verkehrsströme verbunden, so auch der Pendlerströme zwischen Kernstadt und dem Stadtumland. Hingegen ist eine Reduzierung der Verkehrsströme in den Gemeinden selbst wie auch in den Städten anzunehmen.
- Erweiterte Verkehrswegesysteme und gewachsene individuelle Mobilität führen zur Reduzierung der räumlichen Distanzempfindlichkeit. Entfernung zwischen Stadt und Stadtumland wird als kürzer empfunden, der Übergang von der Stadt zum Stadtumland ist streckenweise nicht mehr erkennbar. "Die Stadtkanten werden abgeschliffen".
- Mit dem Rückgang der Landwirtschaft und der Ansiedlung neuer Gewerbegebiete wird die scharfe Funktionstrennung zwischen Stadt und Land aufgeweicht.
- Vorteile des Stadtumlandes aus ökologischer Sicht (größere Naturnähe, sauberere Umwelt) werden mit der hohen Flächeninanspruchnahme für Gewerbe- und Wohngebiete eingeschränkt, zum Teil aufgehoben. Von der Tendenz her werden (stadt)ökologische Probleme auch auf das Umland übertragen. Ökologische Belastungen resultieren vor allem aus der extremen Zunahme des Straßenverkehrs und der Bodenversiegelung.

Mesoebene: alte Siedlungsbereiche - neue Siedlungen und Gewerbegebiete

- Die neu entstandenen Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einkaufseinrichtungen, auch damit im Zusammenhang stehende Erwerbsmöglichkeiten führten innerhalb sehr kurzer Zeiträume zu einem ausgedehnten Wohnungsneubau im Umland entlang der Achse Leipzig - Halle.
- Im Vergleich zur konzentrierten, räumlich zusammenhängenden Bebauung am Rand einer Gemeinde erleichtert eine durchmischte Bebauung von Altbau und Neubau das Zusammenwachsen von Alteingesessenen und Zugezogenen.
- Bevölkerungszunahme bringt höhere Einnahmen für die Gemeinden. Diese ermöglichen in höherem Maße Dorfentwicklungsmaßnahmen (Ausbau Infrastruktur, Unterstützung kultureller Initiativen, Unterstützung Vereinstätigkeit). Diese tragen wiederum zur Veränderung des Dorfbildes bei. Das Dorf bekommt teilweise Vorstadtcharakter bzw. Stadtsiedlungscharakter.
- Im Zuge der Suburbanisierungsprozesse verändert sich die soziale Struktur in den Stadtumlandgemeinden. In den neuen Wohngebieten finden sich soziale Schichten mit ähnlichen Merkmalen (hinsichtlich Einkommen, Familientyp, Mobilitätsgrad) zusammen. Es entsteht eine Nähe entsprechend der Schichtzugehörigkeit.
- Ehemals landwirtschaftlich genutzte, dafür nicht mehr benötigte Flächen in den Umlandgemeinden ermöglichen (bei geklärten Eigentumsverhältnissen) die schnelle Ausweisung von Flächen für potentielle Investoren .
- Mit den neuen Gewerbegebieten werden Existenzchancen auch für ortsansässige Unternehmen erhöht.
- Die engere Bindung an den Wohnort kann sich in kleineren, überschaubaren Siedlungen eher entwickeln. Die 'Anonymität' des Stadtlebens wird zurückgedrängt.
- Im Gegensatz zu vielen Dörfern, die keine Suburbanisierungsgewinne verzeichnen, erfolgt eine Verjüngung der Bevölkerung.

Mikroebene: Individuen-bezogen, Alteingesessene - Neuzugezogene

- Mit regeltem Einkommen wird auch die Realisierung persönlicher Wünsche/Vorstellungen möglich, beispielsweise Haus-/Wohneigentum/Wohnort.
- Wohnortwahl kann als ein Indikator für Bewertung der Stadt bzw. des Stadtumlandes gesehen werden.
- Gewachsene individuelle Mobilität ermöglicht das Erreichen des Arbeitsortes, des Wohnortes und von Freizeiteinrichtungen auch bei größeren Entfernungen, das räumliche Distanzverhalten verändert sich.
- Das gleichberechtigte Einbeziehen aller Einwohner, der Alteingesessenen wie auch der Zugezogenen in Planungs- und Entwicklungsprozesse der Gemeinde fördern deren Zusammenwachsen.
- Wird der Schwerpunkt der Gemeindeentwicklung auf den Wohnungsneubau gerichtet und eine vergleichbare Förderung der Altbausubstanz nicht gewährleistet, so wirkt dies dem Zusammenwachsen der Alteingesessenen und Zugezogenen entgegen.
- Fördernd für das Zusammenwachsen der Alteingesessenen und Zugezogenen wirken sich ein aktives Vereinsleben sowie Dorf- und Straßenfeste aus. Die Mitwirkung der Zugezogenen kann als Identifikation mit der neuen Umgebung gewertet werden und bedeutet zugleich Integration in die Dorfgemeinschaft.
- Gegenläufig wirken die weiter voranschreitenden Individualisierungstendenzen. Im Zuge der Suburbanisierung geht der ländliche Charakter der Stadtumlandgemeinden zurück. Gerade für Alteingesessene wird die gewohnte Wohnumgebung so stark verändert, daß deren Überschaubarkeit und Vertrautheit verlorengeht, was wiederum zu Verunsicherungen führt.
- Mit dem überproportionalen Zuzug von Städtern wird dörfliche Lebensweise immer mehr von urbaner Lebensweise beeinflusst (Tendenz der Urbanisierung der Region). Andererseits hat dörfliche Lebensweise große Anreize und Ausstrahlungskraft gerade aus sozialer Sicht, die das Leben im Stadtumland für den Städter attraktiv macht. Urbane und ländlich geprägte Lebensweise nähern sich an.
- Der Umzug "aufs Land" ist nicht gleichbedeutend mit einem Aufgeben urbanen Lebensstils bzw. des Annehmens dörflicher Lebensweise, er ist eher gleichzusetzen mit einem Umzug von einer Stadt in die andere.
- Ländlich geprägte Berufe gehen zurück, es werden mehr Berufe im Dienstleistungs- und sonstigen Gewerbebereich ausgeübt. Damit gehen ländlich geprägte Lebensstile zurück.
- Neue IuK-Technologien bieten die Voraussetzung für Arbeiten und Tätigkeiten auch in der eigenen Wohnung bzw. im eigenen Haus (virtuelle Unternehmen, Telearbeit u. dgl.). Nähe von Arbeiten, Wohnen, Freizeit kann damit realisiert werden.
- Zu den Hauptgründen für einen Umzug von der Stadt ins Stadtumland zählen nach wie vor
 - Verbesserung der Wohnverhältnisse und des Wohnumfeldes,
 - günstige Baulandpreise,
 - Nähe zu Arbeitsmöglichkeiten.

5. Die Untersuchungsräume

Der Kartenausschnitt auf Seite 18 illustriert die Lage der zwischen den Kernstädten Leipzig und Halle gelegenen Untersuchungsräume

- Bienitz mit den Ortsteilen Rückmarsdorf, Burghausen und Dölzig sowie

- Dieskau mit den neuen Siedlungsbereichen in Zwintschöna und dem Gewerbestandort Queis.

Gleichmaßen markiert sind die sich hier kreuzenden überregionalen Ost-West- bzw. Nord-Süd-Verkehrsachsen (Autobahnen A9 und A14, Bundesstraßen B6 und B181), da sie als maßgeblicher Faktor für die Suburbanisierung in der Region anzusehen sind. Erkennbar ist das dichte Straßen- und auch Schienennetz, die damit gegebene gute Erreichbarkeit der beiden Kernstädte, ebenso die Nähe zum Flugplatz Schkeuditz.

Zur Beschreibung der Untersuchungsräume wurden ergänzend zu den verfügbaren amtlichen Statistiken Informationen aus der Literatur, der regionalen Presse sowie aus Gesprächen mit Vertretern der Gemeindeverwaltungen und des Regierungspräsidiums Leipzig herangezogen, nicht zuletzt auch eigene Beobachtungen während der Ortsbegehungen. So vermitteln die Schilderungen von Eindrücken, die von den am Projekt beteiligten während der Durchführung der Unternehmensbefragungen notiert wurden, eine gewisse Vorstellung von der Situation, wie sie sich „an der Oberfläche“ einem Außenstehenden bietet. Die verwendeten Daten beziehen sich im wesentlichen auf den Zeitraum, der für die Durchführung der Unternehmens- und Haushaltsbefragungen relevant ist.

Die Fotos wurden in der Abschlußphase des Projektes im Mai 1999 aufgenommen.

5.1. Bienitz: Rückmarsdorf, Dölzig, Burghausen

Die Gemeinde Bienitz, unmittelbar vor der westlichen Stadtgrenze von Leipzig gelegen, in Teilräumen baulich mit ihr verflochten, wurde per 01.01.1994 im Zuge der Gemeindegebietsreform aus den davor selbständigen Gemeinden Burghausen, Dölzig und Rückmarsdorf gebildet. Sie liegen zwischen der Autobahn A9, Abfahrt Leipzig-West/Günthersdorf und der Stadt Leipzig (s. Bild 5.1.). Hauptverbindung ist die von Merseburg kommende B181, welche zugleich eine Haupteinfahrtsachse bei der Neuansiedlung von Gewerbe (Gewerbegebiet Leipzig-West-Dölzig, Löwenzentrum, Einkaufspassage Rückmarsdorf) und dem Wohnungsneubau ist. Direkt hinter der Autobahnabfahrt schließt sich entlang der B181 in westlicher Richtung das Einkaufszentrum Saalepark in Günthersdorf an, eines der ersten in den neuen Bundesländern und nach wie vor eines der größten in Deutschland, von dem ein erheblicher Sogeffekt auf nachfolgende Gewerbeansiedlungen ausging (vgl. MZ 05.09.98 „Unger-Park setzt auf ideale Lage“), ebenso auf den Raum hinter der Autobahn A9 in Richtung Leipzig.

Der Zuwachs an gemischten und gewerblichen Bauflächen in Bienitz ist extrem: Allein das Löwenzentrum und die Einkaufspassage Rückmarsdorf haben zusammen eine Verkaufsfläche von 38.500 m² (BEZ 1997), sie gehören damit zu den vier größten nach 1990 entstandenen Einkaufszentren in der Leipziger Region¹⁵. Hinzu kommen weitere ca. 20.000 m² Bürofläche (gemäß Angaben der Gemeinde).

¹⁵ Die in der Leipziger Region entstandenen Einkaufsflächen haben zusammengekommen eine Verkaufsfläche von 210.000 m², wobei auf der Hälfte dieser Fläche zentren- bzw. innenstadtrelevante Sortimente angeboten werden [BEZ 1997]. Diese Konzentration des Einzelhandels vor den Toren der Stadt führt zur paradoxen Situation, daß das Umland die Ober- und Mittelzentren versorgt und nicht umgekehrt, wie von der Raumordnung und Landesplanung vorgegeben.

lfd. Nr.	Gemeinde / OT	Titel des Plangebietes	W	M	G	SO	Ges.-fläche in ha	WE-Zahl	Plang.stand 1 – genehm. 2 – im Verf.
1	Burghausen	Einkaufszentrum				12,0	12,00		1/30.05.91
2		Autohaus Saxe Miltitzer Straße			3,8		4,00		1/22.12.92
3		Wohnanlage Flurst. Nr. 152/1, 174, 175f/	0,70				0,70	20	1/12.12.95
4		Wohngebiet Grasweg zwischen Schkeuditzer Str. und Bienitzstr.	1,80				1,80	29	1/02.06.95
5		Wohngebiet "Am Kanal"	2,80				2,80	206	1/10.06.93
6		Geschäfts- und Wohnbebauung Wiesenstraße	0,5*				0,5*	38	1/24.10.95
7		Neubau der Wohnanlage Elster-Saale-Kanal 2.BA	2,90				3,23	282	2/
8	Dölzig	"Gewerbegebiet Dölzig 2"			7,00		7,00		1/03.02.95
9		Wohngebiet "Hasenheide"	1,00				1,00	17	1/27.05.93
10		Wohn- und Gewerbepark	5,40	2,00	4,40		19,00	276	1/06.07.93
11		Gewerbegebiet 1 1. BA 2. BA			35,20 16,00	1,6 5,0	57,50		1/01.06.92
12		Wohnen am Kanal		5,06			5,06	53	1/21.07.94
13		Wohnpark "Am Burgstädtel" 1. BA und 2. BA	1,00				1,00	22	1/02.11.92
14		"An der Holländischen Mühle"			0,39		0,39		2/
15		1 Wohngebiet Dölzig südlich der B 181	7,60				7,60	250*	2/
16		Wohngebiet Südstraße	2,80				2,80	40	1/27.07.93
17		Tankstelle Merseburger/Frankenheimer Straße			0,42		0,42		1/
18		Flurst. Nr. 36/1	1,00				1,00	105	1/21.11.95
19		"Einkaufszentrum und Wohnpark Dölzig"	5,00			2,0	7,00	196	1/26.01.95
21	Rückmarsdorf	Asphalt- und Betonmischanlage			8,00		8,00		1/18.11.91
22		Nr. 2 Gewerbegebiet E.-Thälmann-Straße			0,35		0,35		1/18.12.91
23		Nr. 3 Wohngebiet E.-Thälmann-Straße	3,6*				4,5*	68	1/07.11.91
24		Nr. 4 Wohn-, Misch- und Sondergebiet	13,5*	3,4*		1*	31,0*	350	1/07.07.92
25		Nr. 5 Gewerbe- und Mischgebiet		3,0*	4,5*		8,50	80	1/01.06.92
26		Nr. 5 Misch- und Sondergebiet Merseburger Str.		1,4*		1,1	2,5		1/27.07.93
27		Nr. 4 Änderung Wohn-, Misch- und Sondergebiet							1/23.12.93
28		Am Wachberg	11,00	3,70			16,50	450	1/23.12.93
29		Nr. 9.1 Ortszentrum	2,78	6,40			10,30	299	1/08.02.95
30		Büro- und Geschäftshaus		0,50			0,50		1/17.06.94
31		Nr. 10 A.-Bebel-Straße Lückenbebauung	10,50				10,50	120	2/
32		Wohnanlage in der Feldstraße	0,94				0,94	16	2/
33		"Eckstein-Farben" Merseburger Straße			2,00		2,00		2/
34		Nr. 9.1/2 "Ortszentrum Rückmarsdorf"	5,00	1,00			6,30	80	2/
35		"Handwerkerhof" s. a. Böhlitz-Ehrenberg			1,50		1,50		1/28.06.95
36		Gewerbe- und Industriepark Rückmarsdorf Ost			60,00		59,25		2/
37		Nr. 6 Änderung Misch- und Sondergebiet							1/15.08.96
Gesamt			79,8	26,5	143,2	22,7	292,7	2997	

Tab. 5.1. Auszug aus der Bauleitplanung für die Gemeinde Bienitz (Stand 1996)

Quelle : Landratsamt Leipziger Land

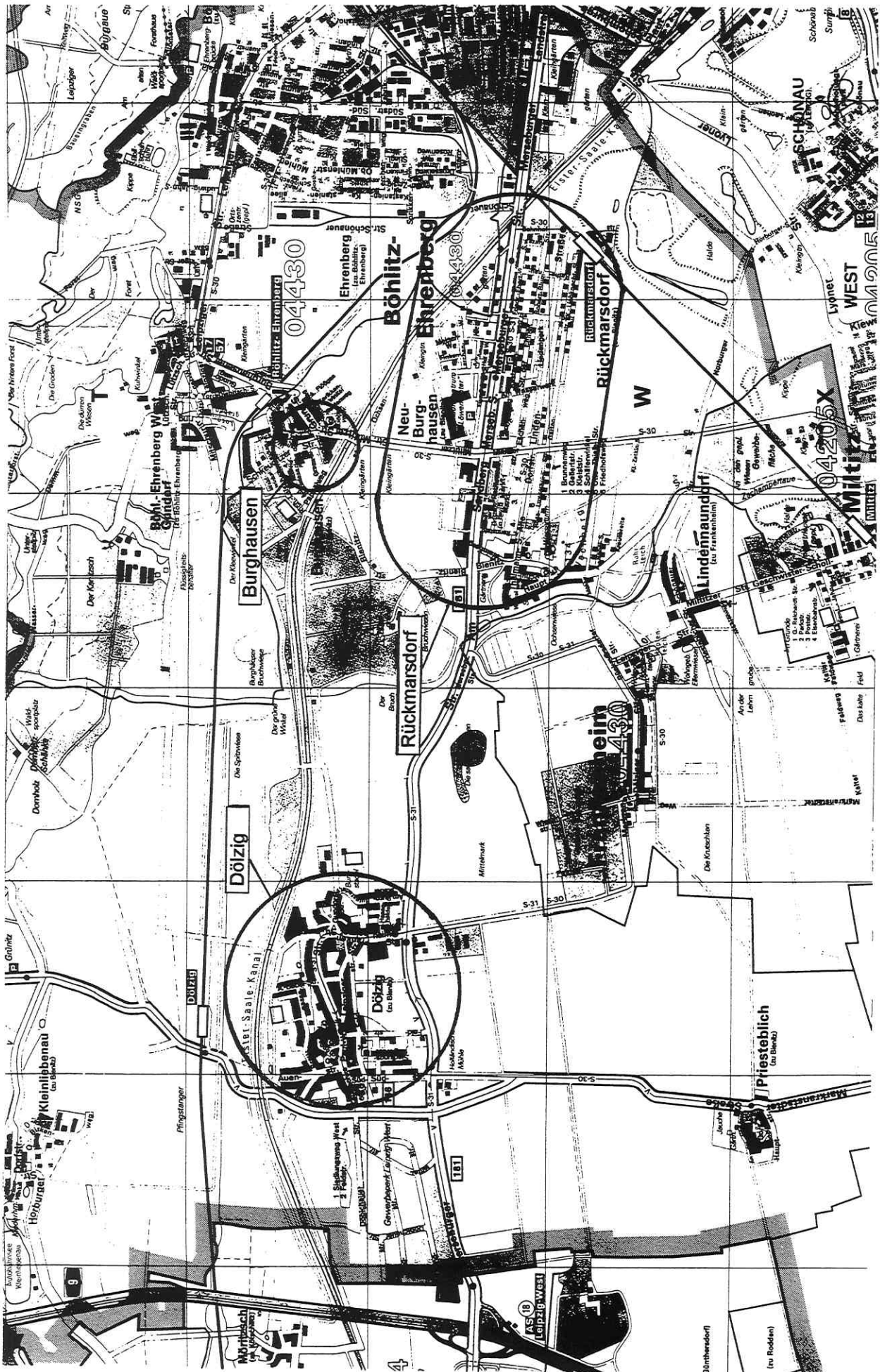


Bild 5.1.: Untersuchungsgebiete Haushaltsbefragung Bientitz

Im Rahmen von Bebauungs- sowie Vorhabens- und Erschließungsplänen wurden (nach Angaben des Regierungspräsidiums Leipzig) ca. 33 ha gemischte und 83 ha gewerbliche Baufläche sowie 58 ha gemischte Bauflächen ausgewiesen bzw. erschlossen. Analoges läßt sich aus dem Auszug aus der Bauleitplanung (Stand 1996) des Landratsamtes Kreises Leipziger Land (s. Tab. 5.1.) hinsichtlich der genehmigten und der im Planungsverfahren befindlichen Bauvorhaben der Gemeinde Bienitz ablesen. Bemerkenswert ist der hohe Anteil an Flächen für Gewerbegebiete (ca. 50 %), diesem stehen ca. 30 % für Wohnbebauung gegenüber, ein Indiz für die Spezifik ostdeutscher Suburbanisierung, nach der die Gewerbesuburbanisierung vor der Wohnsuburbanisierung einsetzte. Nachvollziehbar wird aus den Zahlen die überdimensionierte Gewerbesuburbanisierung und der damit im Zusammenhang stehende, häufig kritisierte Flächen- bzw. Freiraumverbrauch.

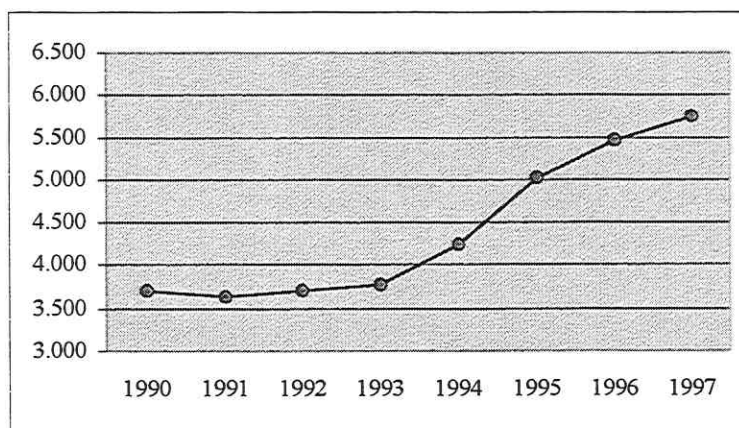
In erster Linie erfolgte eine Neuansiedlung von Gewerbe und von neuen Wohnsiedlungen dort, wo es eine schnelle Klärung der Eigentumsverhältnisse gab, sie richtete sich weniger nach raumordnerischen Gesichtspunkten.

Nach (USBECK, STEINBACH 1997) sind in der Gemeinde Bienitz ca. 60 Unternehmen ansässig. Die Ortsbegehungen Ende 1996/Anfang 1997 im Gewerbegebiet Leipzig-West-Dölzig und im Löwen-Center, beide waren für die Durchführung der Unternehmensbefragungen ausgewählt, ergaben, daß sich hier ca. 30 Firmen des sekundären und des tertiären Wirtschaftssektors angesiedelt haben, davon waren 7 dem Baugewerbe und daran angrenzenden Bereichen wie Heizungs- und Lüftungstechnik zuzuordnen, 11 dem Dienstleistungsbereich, 5 dem Handel, die übrigen anderen Bereichen. Dem tertiären Sektor zuzurechnen sind die Hotels und Freizeiteinrichtungen wie Disco oder Go-Kart-Bahn. Neu errichtet wurden überwiegend Bürogebäude, die eine hohe Flexibilität in der Nutzung zulassen (damit aber auch einen schnellen Wechsel ermöglichen – was als Ausdruck der Schnelllebigkeit wertbar ist und gegen eine langfristige Ansiedlungsstrategie sprechen könnte). Vom äußeren Erscheinungsbild her ist anzunehmen, daß speziell im Gewerbegebiet Leipzig-Dölzig-West der überwiegende Teil der Büroräume noch leer steht.

Die Suburbanisierungsentwicklung ist auch im Bereich der Wohnbebauung unübersehbar, wenngleich differenziert in den einzelnen Ortsteilen von Bienitz. Ehemals vorherrschend war hier eine eher dörflich, teilweise auch kleinstädtisch geprägte Bebauung. Diese findet sich nach wie vor in den bestehenden Kernbereichen, am stärksten in Dölzig (Bilder 5.2. und 5.3.) und Burghausen (Bild 5.4. linke Seite). Veränderungen in den alten Bereichen sind im Ergebnis von Modernisierungen und der Sanierung von Wohngebäuden, dem Ausbau von Straßen und Fußwegen zu beobachten. Die neuen Wohnsiedlungen sind in Dölzig eher an den Ortsrand „angebaut“, in Burghausen schließen sie sich unmittelbar an die alten Bereiche an, neue Wohnzeilen stehen alten teilweise unmittelbar gegenüber (s. Bild 5.4. und Bild 5.5., Foto links oben). An der Ortskante von Burghausen ist bereits das Weichbild der Stadt Leipzig erkennbar (Bild 5.5., drittes Foto links oben) bzw. die Ankündigung des Löwen-Centers (Bild 5.5. rechts oben). Rückmarsdorf entspricht dem Typ einer integrierten Dorferweiterung. Mehrere neue Wohnsiedlungen, wie der Wohnpark Lindenpark mit 350 Wohneinheiten (IMMOBILIENFÜHRER 1996) entstehen im noch erkennbaren alten Ortsbereich oder aber in direkter Anbindung bzw. Verzahnung mit diesem (Bild 5.5. rechts unten und Bild 5.6.). Eindrucksvoll ist das in nur wenigen Jahren auf der vormals „grünen Wiese“ entstandene Panorama, welches sich dem Betrachter bietet, der auf der B181 in Richtung Leipzig fährt. Befindet man sich in Höhe des Rathauses in Rückmarsdorf (Bild 5.5. links unten, Bild 5.6. unten) bzw. des Fahrradhauses Berger, so vermittelt sich hier das Bild von der Amerikanisierung, das dem Umland ostdeutscher Städte oftmals unterstellt wird. Der Rundumblick am Standort Fahrradhaus Berger in

Rückmarsdorf (Bild 5.6.)¹⁶ ist ein Versuch, diesen Eindruck einzufangen, einzelne Ausschnitte vergrößernd, um die Nähe von alten Siedlungsbereichen und neuen Gewerbe- und Wohnansiedlungen zu verdeutlichen, auch die Nähe zur Stadt Leipzig, von der bereits einzelne Hochhäuser zu sehen sind. Besonders markant ist die aus dieser Perspektive festungsartig wirkende Plattenbausiedlung Leipzig-Grünau. Deutlich wird auch der nahezu ununterbrochene Verkehrsfluß auf der B181.

Betrachtet man die Entwicklung des Wohnungsbestandes von Bienitz, so ist (nach Angaben der Gemeinde) bei einem Ausgangsbestand von 1.700 WE seit 1990 ein Zuwachs von 700 WE (davon 530 im Geschößwohnungsbau) bis 1996 zu verzeichnen, weitere 2.630 waren 1996 bereits im Bau bzw. genehmigt. Wohnungsneubau vollzieht sich vor allem in Rückmarsdorf. Mit der baulichen Entwicklung geht ein permanentes Anwachsen der Einwohnerzahl einher (vgl. Diagramm 5.1.) Die Einwohnerwerte der Jahre 1990 bis 1993 sind kumulativ aus den bis 31.12.1993 selbständigen Gemeinden Burghausen, Dölzig und Rückmarsdorf zusammengerechnet. Die jährlichen Einwohnersaldi sind stets positiv, ausgenommen von 1990 zu 1991. Die größten Zuwächse in den Jahren 1994 bis 1996 stehen im Zusammenhang mit der Fertigstellung der neuen Wohnbereiche. Der Hauptanteil der Zuzüge erfolgte aus Leipzig. So weist das Statistische Jahrbuch 1998 der Stadt Leipzig (STADT LEIPZIG 1998) für 1996 bzw. 1997 insgesamt 521 bzw. 493 Umzüge von Leipzig nach Bienitz aus, von Bienitz nach Leipzig hingegen nur 109 bzw. 131.



Jahr	Einwohner	Saldo (+/-)
1990	3694	
1991	3629	-65
1992	3708	+79
1993	3775	+67
1994	4250	+475
1995	5010	+760
1996	5466	+760
1997	5746	+280

Diagramm 5.1. Bevölkerungsentwicklung Bienitz (jeweils am 31.12.)

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

In Bezug auf die Altersstruktur geht diese Entwicklung einher mit einem absoluten Anwachsen aller Altersgruppen (vgl. Diagramm 5.2.). Die meisten Einwohner von Bienitz sind im Alter zwischen 40 und 50, danach kommt die Gruppe der Kinder unter 18 sowie die Gruppe der Erwachsenen zwischen 30 und 40. Relativ gesehen sinken jedoch die Anteile der Kinder unter 18 Jahre, ebenso die der über 50jährigen (vgl. Diagramm 5.3.). Mit dem starken Bevölkerungszuwachs, insbesondere von jungen Familien mit Kindern, tritt in Rückmarsdorf sogar der Fall ein, daß es einen Mangel an Kindergarten- und Hortplätzen gibt.

¹⁶ Hier werden lediglich Ausschnitte des Panorama-Bildes aus dem Abschlußbericht gezeigt.

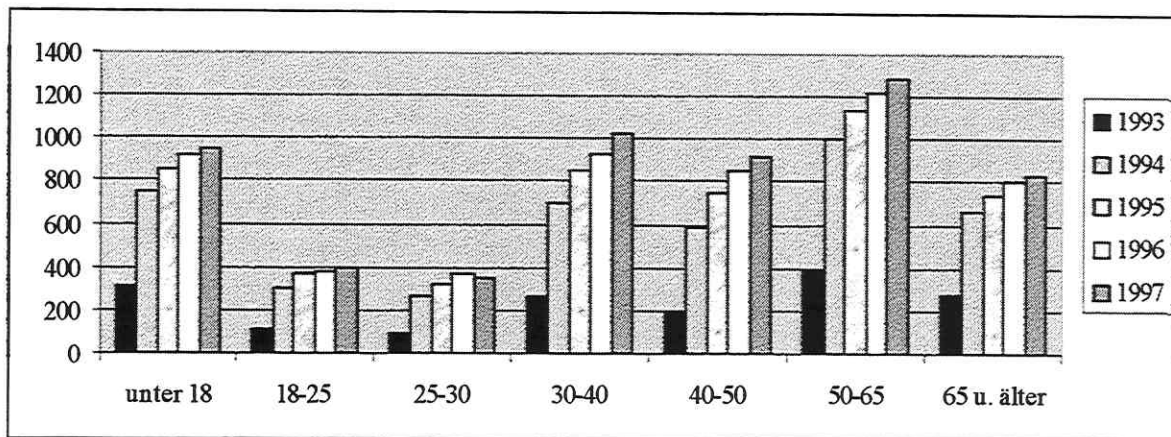


Diagramm 5.2. Bevölkerungsentwicklung Bienitz absolut nach Altersgruppen (jeweils am 31.12.)

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

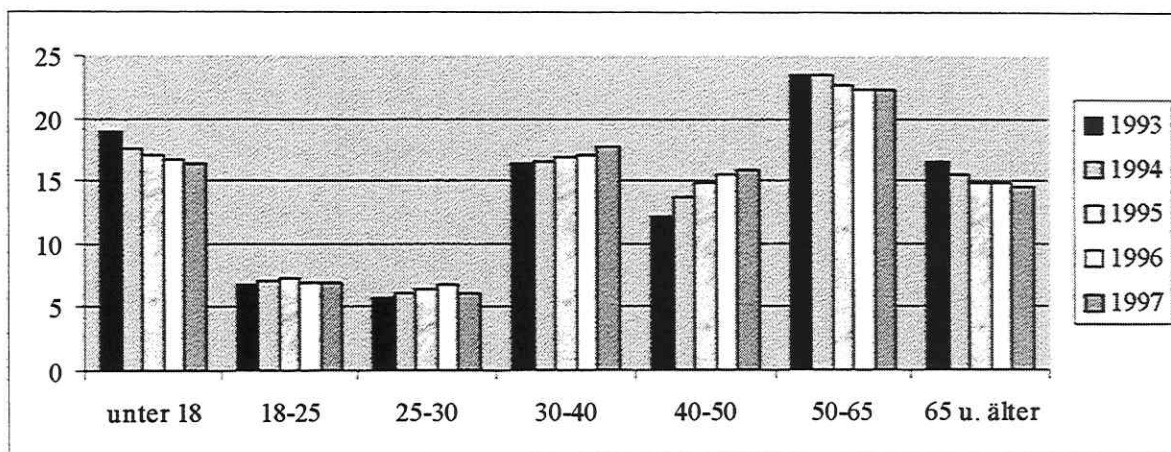


Diagramm 5.3. Bevölkerungsentwicklung Bienitz relativ (in %) nach Altersgruppen (jeweils am 31.12.)

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Die zu verzeichnende hohe Rate hinsichtlich der Neuansiedlung von Gewerbe und damit Schaffung neuer Arbeitsplätze einerseits (Bienitz weist ca. 2.000 Arbeitsplätze aus), und dem Anwachsen der Bevölkerung andererseits läßt vermuten, daß sich hier Beschäftigungsangebote gerade für die Ortsansässigen, sowohl die Alteingesessenen als auch Zugezogenen, ergeben. Nach Auskunft der Gemeinde sind jedoch hohe Aus- und Einpendlerquoten zu verzeichnen: ca. 870 Auspendlern stehen 990 Einpendler aus der Kernstadt Leipzig gegenüber. Dies trägt nicht unwesentlich zum hohen Verkehrsaufkommen auf der B181 bei (täglich bis zu 20.000 Kfz), auf der Staus mittlerweile fast Alltag sind.

Eine Änderung dieser Situation ist kaum zu erwarten, auch wenn Bienitz gut an das ÖPNV-Netz angebunden ist. Eine Bahnstation der Strecke Leipzig-Weißenfels befindet sich im Ortsteil Rückmarsdorf. Die Bahn nach Leipzig-Miltitz wird rege genutzt. Für die Strecke Leipzig-Merseburg bestanden bis Mai 1998 Bahnanschlüsse in Dölzig und in Böhlitz-Ehrenberg, dann wurde der Personenverkehr auf dieser

Bahnlinie eingestellt. Buslinien verbinden die Gemeinde mit Leipzig, auch mit Schkeuditz und Markranstädt.

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird Bienitz als „Ort der kurzen Wege“ eingeschätzt (vielmehr die einzelnen Ortsteile jeweils für sich genommen), was die Entfernungen zwischen den Wohnungen, Kindergarten, Schule/Hort, Einkaufsmöglichkeiten betrifft.

Das Gemeindegebiet reicht im Norden bis an die Elster-Luppe-Aue mit ihren großen Wald- und Auengebieten (Landschafts- und Naturschutzgebiete) und bietet so Möglichkeiten für Freizeit und Erholung der Einwohner in unmittelbarer Wohnumgebung. In der Nähe befinden sich der Autobahnsee Kleinliebenau mit Badestrand, Campingplatz und Reiterhof sowie das UCI-Kino im Saalepark.

In Bienitz dominiert (nach Aussagen der Gemeindeamtsleiterin) noch der „ländliche“ Lebensstil, dieser überprägt auch relativ schnell den urbanen der Zugezogenen, was gerade bei den Kindern sehr gut beobachtet werden kann. Großstadtheftik, Unruhe, Aggressivität verlieren sich mit dem Leben in Bienitz nach kurzer Zeit und färben nicht auf die „einheimischen“ Kinder ab. Die Zugezogenen schätzen vor allem die Wohnanlage und Wohnumgebung, insbesondere, daß die Kinder ungestört im Freien spielen können. Einen relativ großen Zuspruch finden die Ortsfeste. In den Vereinen (Freiwillige Feuerwehr, Heimatverein, Sportvereine) sind vor allem Alteingesessene aktiv, wachsendes Interesse ist mittlerweile auch bei den Zugezogenen zu verzeichnen.

Ein sehr enger Kontakt besteht zwischen der Gemeindeverwaltung und den Bürgern. Gerade die bürgernahe Verwaltung wird von den Einwohnern als großes Plus geschätzt. Dies spiegelt sich beispielsweise in der Beteiligung der Einwohner in der Diskussion von Entwicklungsvorhaben wider (es gab Anhörungsverfahren mit fast 500 teilnehmenden Bürgern). Für erheblichen Zündstoff sorgten die zum Zeitpunkt der Erhebungen aktuellen Bestrebungen seitens der Stadt Leipzig zur Eingemeindung¹⁷ von Bienitz zum 01.01.1999 (bzw. nur der Ortsteile Rückmarsdorf und Burghausen, Dölzig war für eine Eingemeindung nach Schkeuditz vorgesehen), basierend auf der vom Sächsischen Landtag beschlossenen Gemeindegebietsreform. In Bienitz wurde eine erhebliche Verschlechterung der wirtschaftlichen und strukturellen Lage der dann eingemeindeten Ortsteile befürchtet, wobei insgesamt der erwartete Effekt der Gemeindegebietsreform als fragwürdig angesehen wurde (vgl. auch Leipziger Volkszeitung vom 28.07.98). Zudem wären damit die Bemühungen von Bienitz in Bezug auf die erst kurze Zeit zurückreichende Zusammenführung von Rückmarsdorf, Burghausen und Dölzig wieder zunichte.

¹⁷ Das Thema „Eingemeindung“ spielt generell im Zusammenhang mit Suburbanisierungsprozessen, der Nähe von Kernstadt und Umlandgemeinden eine hervorgehobene Rolle, so auch bezogen auf den Entwicklungskorridor Leipzig-Halle (vgl. auch Pressemitteilungen der MZ Mitteldeutsche Zeitung und LVZ Leipziger Volkszeitung im Anhang).

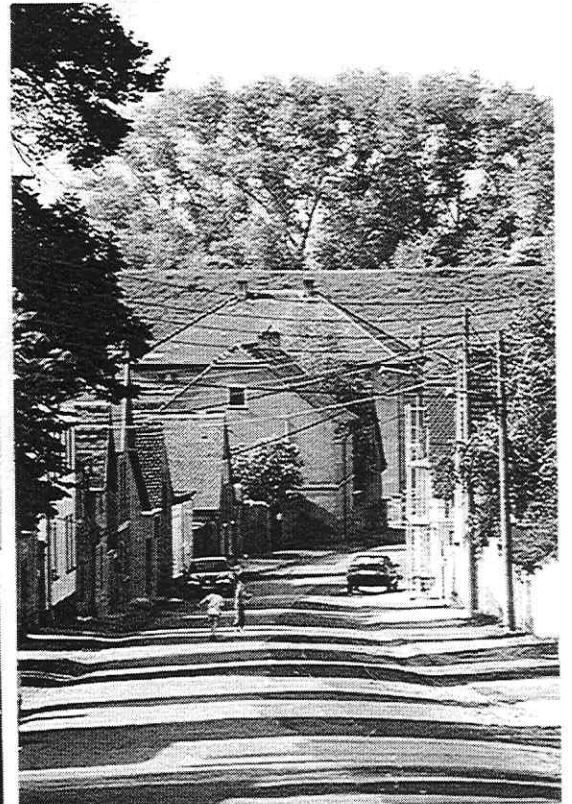
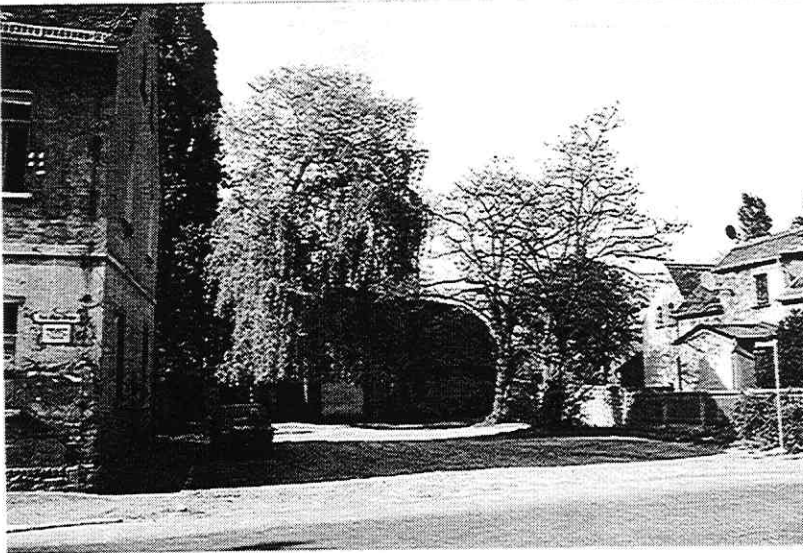
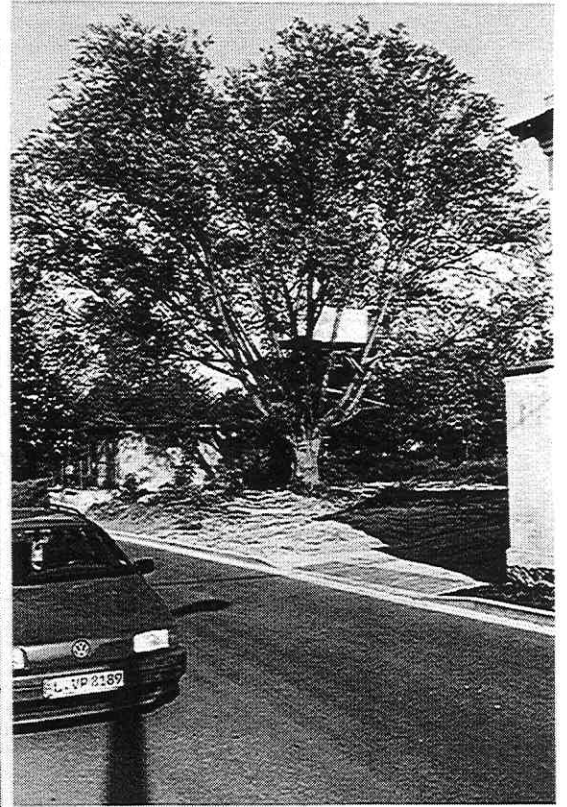
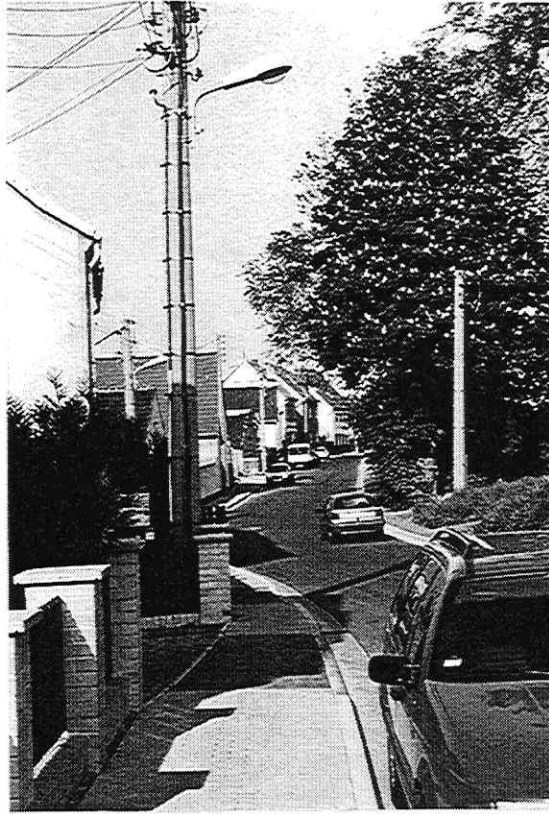


Bild 5.2. Dölzig

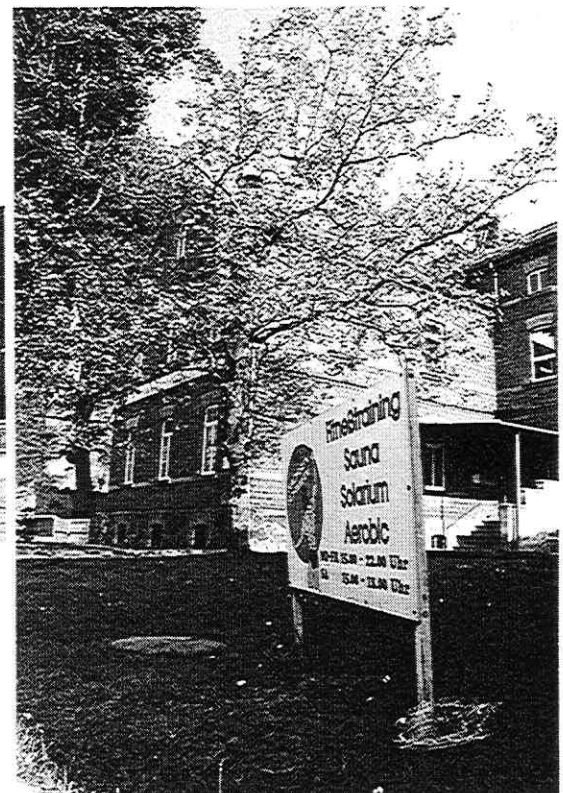
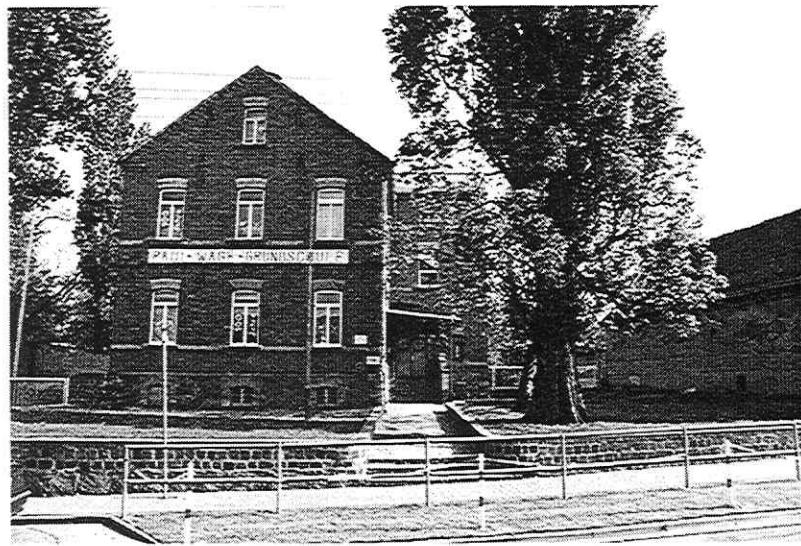
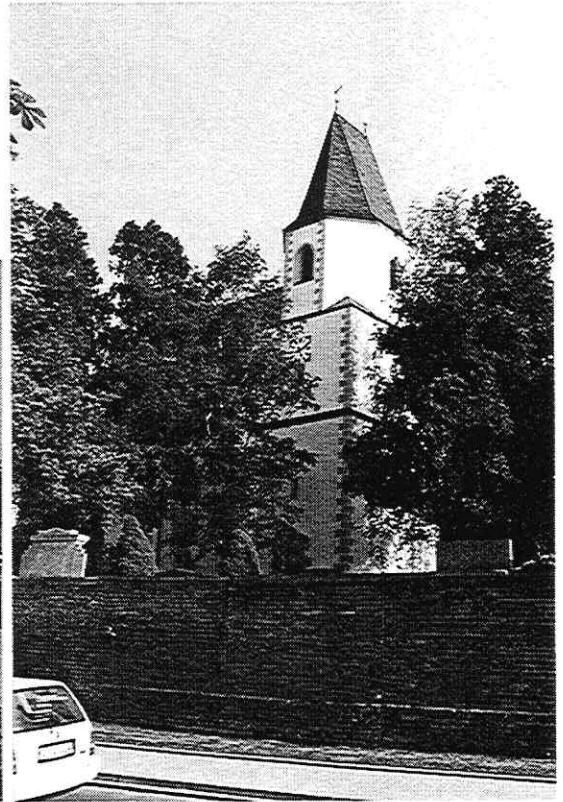
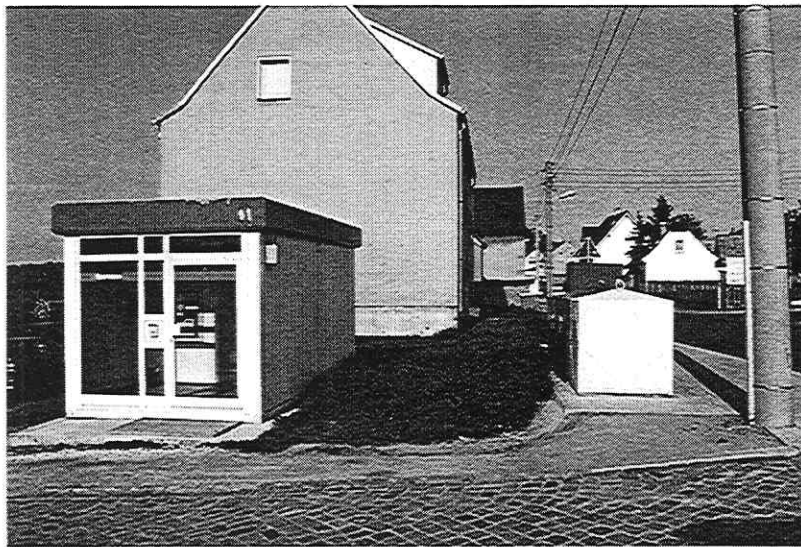
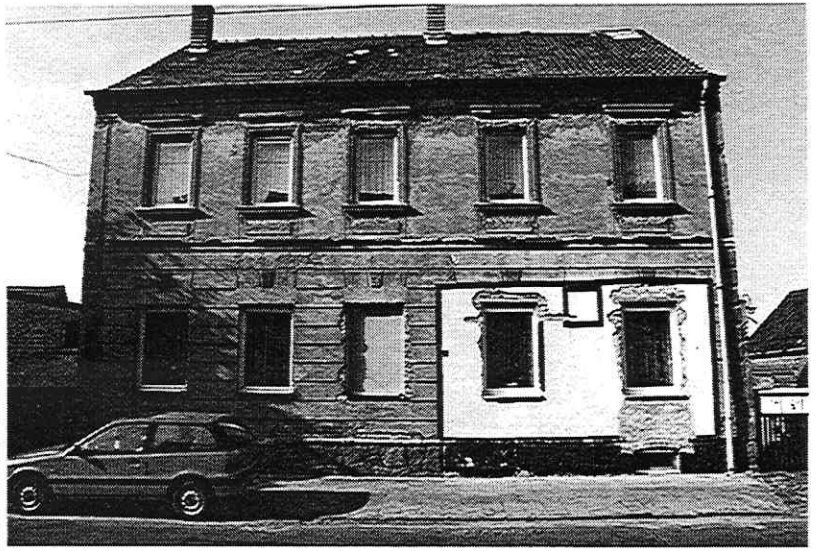


Bild 5.3. Dölzig

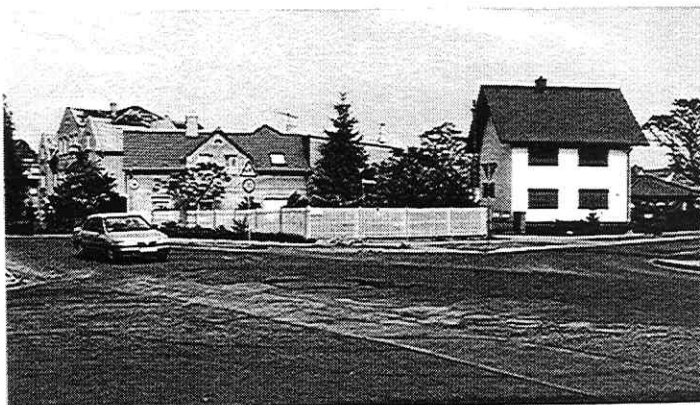


Bild 5.4. Burghausen

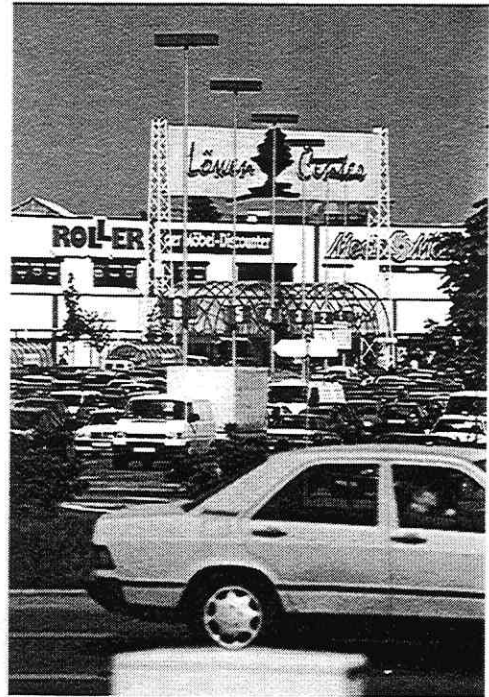
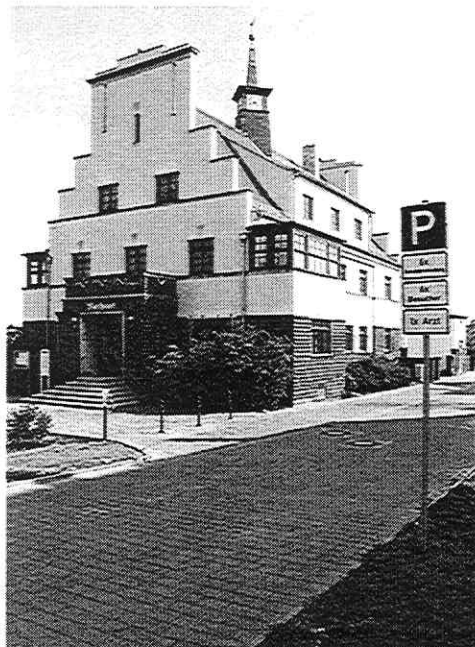


Bild 5.5.
Burghausen
und Rückmarsdorf



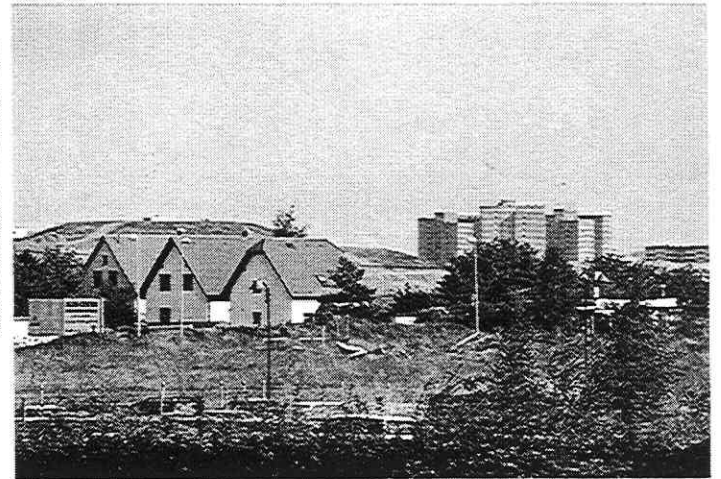
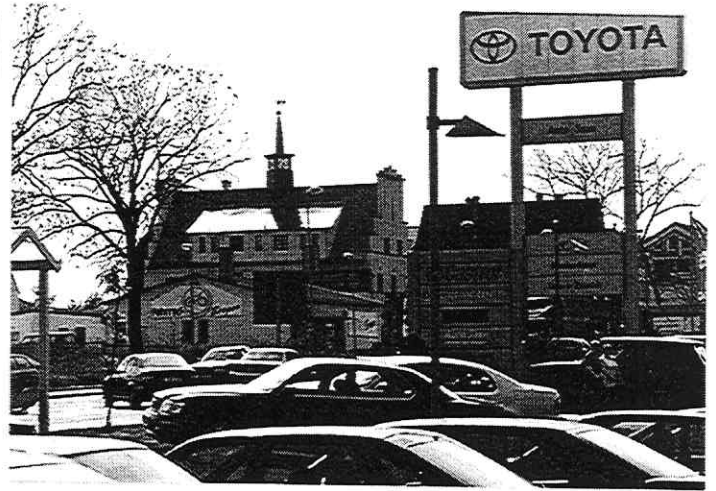


Bild 5.6. Panorama Rückmarsdorf (Ausschnitte)

5.2. Dieskau/Zwintschöna

Dieskau und Zwintschöna, knapp 10 km südöstlich von Halle entfernt an der Bundesstraße B6 nach Leipzig gelegen (s. Kartenausschnitt S. 18 und Bild 5.7.) gehören der Verwaltungsgemeinschaft "Kabelske-Tal" an, zu dieser gehören des weiteren die Ortsteile Dölbau, Queis, Großkugel, Gröbers, Lochau und Döllnitz. Über die B6 ist die Autobahn A9 Nürnberg-Berlin (Anschluß Großkugel) direkt erreichbar, Entfernung ca. 10 km, noch näher liegen die Anschlußstellen Gröbers und Halle-Ost der Autobahn A14 Halle-Dresden.

Im Vergleich zu Bienitz haben die Gewerbegebiete um Dieskau einen deutlich anderen Charakter. In Bienitz sind sie zu großen Teilen in die bestehenden Ortsbereiche integriert bzw. grenzen unmittelbar an die Orte an. Hingegen sind die neuen Gewerbegebiete bei Dieskau eher als Entwicklungen auf der Grünen Wiese zu werten, wenn auch in der Nähe zu Dieskau, Queis, Dölbau oder Halle.

Direkt an der B6 wurde das Gewerbegebiet Dieskau angelegt, an der Kreuzung B6-Bahnhofstraße ein Büro- und Dienstleistungszentrum (IMMOBILIENFÜHRER 1996). Daß die Veräußerung bzw. Verpachtung der Flächen dieses Gewerbegebietes unter den Erwartungen liegt, darauf läßt bereits der äußere Eindruck schließen. Große Bereiche des bereits vollständig erschlossenen Gebietes sind nicht belegt, hinterlassen den Eindruck eines "beleuchteten Ackers" (s. 2. Foto links oben in Bild 5.10). Nach Aussage des Amtes für Kreiswirtschaft des Saalkreises haben sich hier 8 Firmen (Stand 08/97) angesiedelt. Neuere Aktivitäten (s. MZ vom 06.03.99) orientieren auf einen „Mitteldeutschen Kunststoff- und Dienstleistungspark“ an diesem Standort.

Im Kontrast zu dieser schwierigen Gewerbeansiedlung steht die Entwicklung des nahegelegenen Gewerbegebietes Halle/Queis/Dölbau (Halle-Ost). Ausschlaggebend für das Gemeinschaftsprojekt Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost der Stadt Halle und der Gemeinde Queis waren die verkehrsgünstige Lage direkt an der A14 und die kurze Entfernung zum Flughafen Leipzig/Halle (KANNE-MANN & KRAH 1997). Bereits 1992 wurde mit der Erschließung des Gewerbegebietes Queis/Dölbau begonnen, geplanter Endausbau 450 ha nach (IMMOBILIENFÜHRER 1996). Hier ist eine rege Ansiedlung von Unternehmen zu verzeichnen. Das Industrie- und Gewerbegebiet ist auf die Ansiedlung kleiner, mittlerer und auch großer Industrieunternehmen unterschiedlicher Branchen ausgerichtet (KANNE-MANN & KRAH 1997), vorzugsweise mit technologieorientierter innovativer Produktion.

Umweltfreundliche Industrien, eine konsequente Begrünung und Regenrückhaltungsbecken sollen dafür sorgen, daß es sich als ein ökologisch gesundes Gebiet in die Landschaft des östlichen Saalkreises einfügt. Nach Angaben des Amtes für Kreiswirtschaft (Wirtschaftsförderung) des Saalkreises (Stand 08/97) haben sich im Industriepark Halle-Queis 6 Firmen und im Gewerbegebiet Dölbau-Queis 43 Investoren angesiedelt. Hinsichtlich der Branchenzusammensetzung dominieren Firmen aus dem Bau- und bauangrenzenden Gewerbe (insgesamt 27) wie Heizungs- und Lüftungstechnik, Kabel- und Leitungsbau, Treppenherstellung. Des weiteren sind hier 12 Dienstleistungseinrichtungen sowie 11 Handelseinrichtungen zu finden, 7 sind anderen Branchen zuzurechnen. Die MZ informierte am 12.11.1997, daß das 60 Hektar große Gebiet mit 50 Betrieben und ca. 1200 Arbeitskräften voll vermarktet ist. Analoge Erwartungen werden an den Industriepark Halle-Queis mit einer Größe von 80 Hektar geknüpft. Mit Stand November '97 war er bereits zu 35 % belegt (dem äußeren Anschein nach dürfte der Anteil noch höher liegen). Das gemeinsame Betreiben des Industrie- und Gewerbe-parks Halle-Ost kann übrigens als ein Beispiel gewertet werden, daß und wie eine Kooperation, eine zwischen Kernstadt und Umlandgemeinde abgestimmte Entwicklung zum beiderseitigen Vorteil realisierbar ist.

Die Ortsbegehungen im "alten" Ortsteil von Dieskau ließen erkennen, daß es hier überwiegend mittelständische Unternehmen verschiedener Branchen (Baubranche, Elektrotechnik-Elektroinstallation, Heizung-Lüftung-Sanitär, Hotel- und Gaststättengewerbe, Unternehmensberatung, Immobilienvertrieb) gibt.

Ungeachtet der positiven Entwicklung im Gebiet Halle-Ost wird der Einfluß der Nähe zur Landesgrenze zum Freistaat Sachsen bezüglich der weiteren wirtschaftliche Entwicklung kritisch gesehen. Nicht nur von Seiten der Verwaltungsgemeinschaft werden die Förderbedingungen in Sachsen als weitaus günstiger und weniger restriktiv eingeschätzt als in Sachsen-Anhalt. Sichtbar wird dies nach Aussagen des Bauamtes beispielsweise bei den Bebauungsplänen für Sachsen und Sachsen-Anhalt, am Fortgang der Planungen (vierspüriger Ausbau der B6 bis zur Landesgrenze in Sachsen Ende '97 in der Planung, in Sachsen-Anhalt lag zu diesem Zeitpunkt noch nicht einmal der Linienführungsplan vor u.dgl.). Dies führe dazu, daß potentielle Investoren regelrecht über die Landesgrenze nach Sachsen getrieben werden. Darauf werden auch die Probleme zurückgeführt, Investoren für das Gewerbegebiet Queis II zu finden, selbst wenn die Flächen unter Wert angeboten werden. Nicht besiedelte Gewerbegebiete verursachen einerseits hohe Ausgaben für die Gemeinden (für Straßeninstandsetzung, Beleuchtung), andererseits bedeuten sie fehlende Einnahmen.

Betroffen sind die Gemeinden des Kabelske-Tales darüberhinaus von erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen resultierend aus

- den langen Planungsphasen für Verkehrstrassen in Halle (viele Autofahrer nehmen eher Umwege um Halle in Kauf als durch Halle zu fahren, diesbezüglich wirkt sich die Nähe der Stadt Halle bzw. vielmehr die Nähe zu den Verkehrsproblemen ungünstig auf die Umlandgemeinden aus),
- dem gewachsenen Verkehrsaufkommen im Zusammenhang mit der Deponie Lochau und
- den Auswirkungen der Brückenbaustellen auf der A9 (bei Stau wälzt sich auch ein großer Teil des Fernverkehrs durch die kleinen Gemeinden).

Dieskau/Zwintschöna zählt im Saalkreis zu den Gemeinden mit hohen Suburbanisierungsgewinnen, die insbesondere von den Wegzügen aus der Kernstadt Halle resultieren. So weisen das Statistische Jahrbuch 1996 der Stadt Halle (STADT HALLE 1996) bzw. die Bevölkerungsstatistik 1997 (STADT HALLE 1997) zunehmende Wanderungen von Halle in den Saalkreis aus, in den vorderen Positionen befindet sich jeweils Dieskau (vgl. Tab. 5.2.), wobei hier nur Gemeinden mit besonders hohen Werten genannt sind. Eine Ursache für die Wanderungen in den Saalkreis sieht die Stadt Halle in der Entstehung der Eigenheimsiedlungen. Im Gegenzug sind von 1993 bis 1997 insgesamt 4410 Bürger aus den Gemeinden des Saalkreises in die Stadt Halle (STADT HALLE 1997) gezogen.

	1993	1994	1995	1996	1997	gesamt
Saalkreis insgesamt	1.449	2.325	3.600	4.532	5.044	16.950
darunter:						
- Dieskau	108	116	367	390	339	1.320
- Langenbogen	123	248	240	162	198	971
- Salzmünde	31	55	175	458	202	921
- Teutschenthal	79	91	110	260	381	921
.....						

Tab. 5.2. Wanderungen 1993 bis 1997 aus Halle/S. in ausgewählte Gemeinden des Saalkreises

Quelle: Einwohner- und Statistikamt

Die Einwohnerzahl von Dieskau/Zwintschöna wächst kontinuierlich, seit 1994 mit steilem Anstieg (vgl. Diagramm 5.4.). Diesbezüglich wirkt sich auch aus, daß die Gemeinde im Regionalen Entwicklungsprogramm (Beschluß v. 30.01.1996) als einer der vier festgelegten Siedlungsschwerpunkte genannt ist (neben Hohenthurm, Nauendorf und Niemburg (STADT HALLE 1996)), an denen sich die Ansiedlung von Wohn- und Gewerbestandorten konzentrieren soll.

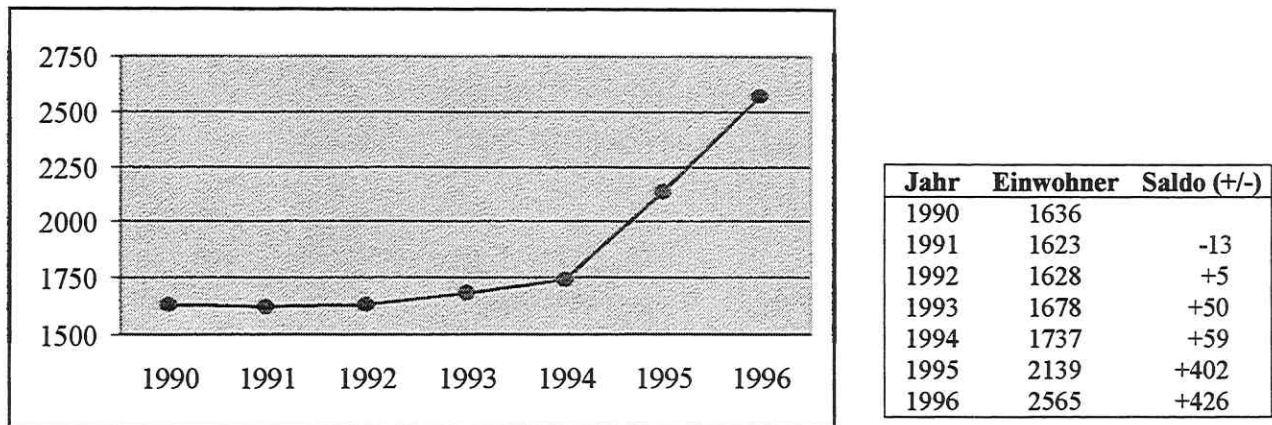


Diagramm 5.4. Bevölkerungsentwicklung Dieskau (jeweils am 31.12.)

Quelle : Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Die Zunahme der Bevölkerung resultiert hauptsächlich aus dem Zuzug in das Neubaugebiet "Hinter dem Dorfe" mit ca. 500 WE in Zwintschöna. Baubeginn war 1993. In dieser reinen Wohnbebauung entstehen Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser mit Eigentums- wie auch Mietwohnungen.

Hinsichtlich der Altersstruktur ist eine analoge Entwicklung wie in Bienitz zu verzeichnen, also ein absolutes Anwachsen in allen Altersgruppen, jedoch ein relativer Rückgang bei Kindern unter 15 Jahren sowie bei den über 50jährigen. Zu berücksichtigen ist bei diesem Vergleich, daß die altersmäßige Aufsplittung nicht identisch ist mit der für Bienitz zugrundegelegten.

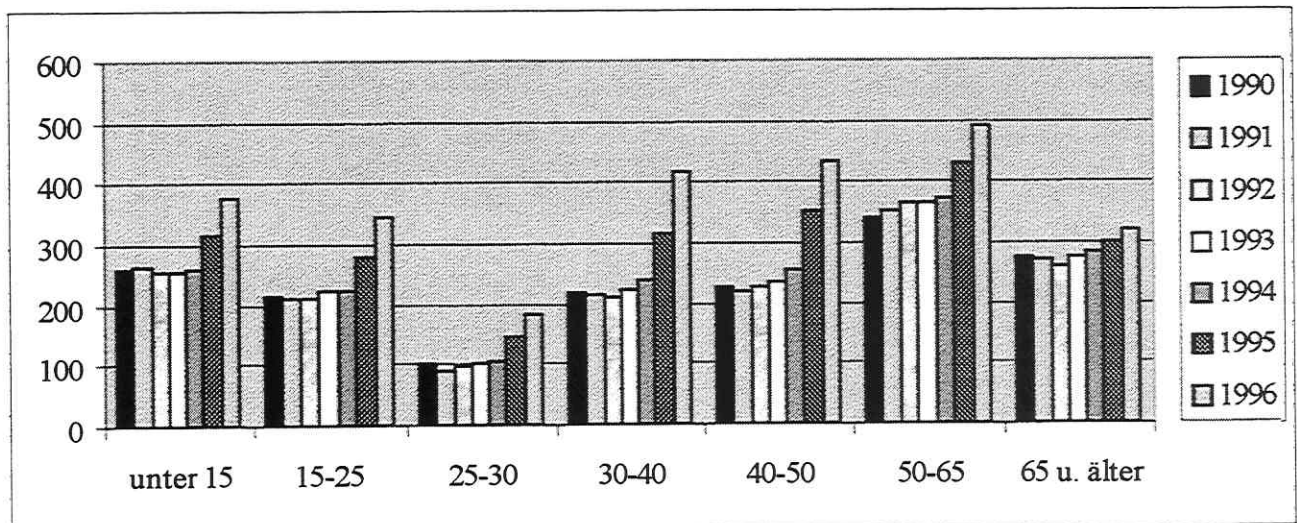


Diagramm 5.5. Bevölkerungsentwicklung Dieskau absolut nach Altersgruppen (jeweils am 31.12.)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

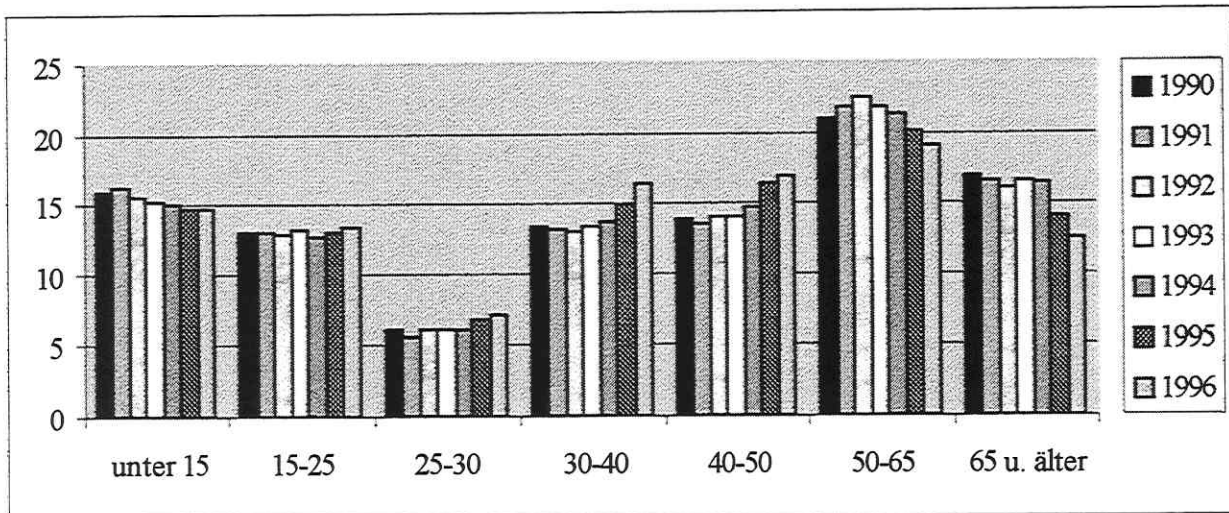


Diagramm 5.6. Bevölkerungsentwicklung Dieskau relativ (in %) nach Altersgruppen (jeweils am 31.12.)
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Daß die Werbung für die neuen Wohngebiete und die reale Bebauung zwei unterschiedliche und voneinander abweichende Seiten sein können, aus welchen Gründen auch immer, läßt sich am Beispiel des neuen Zwintschöner Wohnparks „Hinter dem Dorfe“ verfolgen, speziell auch aus der erhitzten öffentlichen Debatte in der Presse ablesen (s. MZ-Artikel). Die technische Infrastruktur (Straßen, Wege, Park- und Spielplätze) weist auch geraume Zeit nach Übergabe der ersten Häuser und Wohnungen an die neuen Besitzer noch erhebliche Mängel auf (MZ vom 06.11.96). Zum Zeitpunkt der abschließenden Ortsbegehung im Mai '99 waren zwar die Straßen weitestgehend fertiggestellt, die Zukunftsperspektive der Werbetafel „Schöner wohnen“ auf der Brachfläche (s. Bild 5.10. Fotos rechts oben) meint wohl eher das, was sich beim Blick in Richtung alter Ortskern bietet (Bild 5.10. Fotos rechts unten). Eine kleine Blockhütte, eher typisch für Kleingärten oder Wochenendgrundstücke, hier in der dicht bebauten neuen Siedlung, provoziert zu Fragen. Eine soziale Infrastruktur fehlt in diesem Wohngebiet. Die Neu-Dieskauer sind also auf die sozialen Infrastruktureinrichtungen im alten Ortsbereich von Dieskau/Zwintschöna angewiesen (mehrere Arztpraxen und Pflegedienste, zwei Kindertagesstätten, eine Grund- und Sekundarschule).

Einkaufsmöglichkeiten in den neuen Siedlungsbereichen wurden nicht vorgesehen und sind auch nicht geplant. Zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs bietet sich in unmittelbarer Nähe der Hallesche Einkaufspark (HEP) direkt an der B6 am Stadtrand von Halle, Ortsteil Bruckdorf an (40.000 m² Verkaufsfläche, Eröffnung im September 1995). Daneben sind im Saalkreis weitere Einkaufsmöglichkeiten entstanden. Die stärkste räumliche Ballung von Einzelhandelseinrichtungen befindet sich an der nordöstlichen Stadtgrenze von Halle an der meistbefahrenen Ausfallstraße mit Autobahnanschluß in Peißen (FRANZ ET.AL. 1996), (BFLR 1995). Mit dem Einkaufszentrum „Halle-Center“, dem Asko/Metro- und weiteren Fachmärkten ist dort „vor der Haustüre“ der Stadt eine Verkaufsflächenkonzentration von ca. 80.000 m² entstanden, die den größten Teil des Kaufkraftabflusses aus Halle auf sich zieht.

Im alten Ortskern von Dieskau fallen eine Reihe sanierter Gebäude, instandgesetzte Bürgersteige und Straßen auf (Bild 5.8.). Der kleinstädtisch-dörfliche Charakter, gewachsene Strukturen bleiben dabei erhalten, wenn auch die (zu) großzügige Bepflasterung und die neuen Straßenlaternen sehr dominant sind und im Kontrast zur alten Bebauung stehen, insbesondere zu den in unmittelbarer Nähe (auf den Fotos zwar nicht sichtbar) verfallenden Gebäuden und unbefestigten Wegen.

Die Einbindung in die verkehrstechnische Infrastruktur des Saalkreises ist gut. Der Bahnhof Dieskau direkt im Ort liegt an der Strecke Halle-Leipzig (s. Bild 5.9. Fotos vom Bahnhofsbereich, ausgenommen Ortseingangs-Foto). Die Züge fahren im Halbstunden-Takt zwischen Halle und Leipzig. Mehrere Buslinien verbinden Dieskau und Zwintschöna mit Halle. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind die Zentren der beiden Kernstädte Halle und Leipzig in weniger als einer halben Stunde erreichbar.¹⁸

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten das Friedrichsbad (Freibad) bei Zwintschöna und der nach englischem Vorbild angelegte Landschaftspark beim Schloß Dieskau. Das Schloß, im 18. Jahrhundert u.a. berühmt geworden durch die Musterwirtschaft des damaligen Halleschen Universitätskanzlers C.F.v. Hoffmann, könnte nach den Vorstellungen des neuen Besitzers wieder zu einer Stätte geistiger Begegnung Hallescher Gelehrter werden (ROCH-LEMMER 1998).

5.3. Situationsschilderungen (Beobachtungen und Eindrücke während der Erhebungen in den Gewerbegebieten)

Kathrin Schulze und Manuela Heinze (Nov. '97 ... Febr. '98)

Dieskau

Fahrt von Merseburg aus durch kleine, oft uns unbekannte Ortschaften, über holprige Straßen, verwinkelte Wege mit „versteckten“ Ausschilderungen.

Ein Hotel ist für uns der erste Anlaufpunkt:

- . Ziemlich allein auf weiter Flur. . Wer will hier wohnen?? (Geschäftsleute, die hier sowieso nur übernachten)
- . Wildes Feld, keine Grünanlagen. . Hotelmanager ist sehr freundlich und offen für die Befragung.

Bis zur nächsten Kreuzung wieder nur Feld, wilder Acker.

Links der Kreuzung in einiger Entfernung ein einheimisches Autohaus auf dem Weg zum Einkaufszentrum Bruckdorf.

Rechterhand in einiger Entfernung: Firmengebäude. Sie machen den Eindruck, lediglich auf dem betonierten Acker abgestellt zu sein, fügen sich in keinster Weise in das Landschaftsbild ein.

Der Besitzer eines Autohauses ist wütend über die Auflage, „zigtausend Bäume hinpflanzen zu müssen“.

Wohnhäuser sind in einiger Entfernung zu sehen.

Eine Annäherung zwischen Wohn- und Arbeitsgebiet ist nicht erkennbar.

Ich möchte hier nicht wohnen.

PKW ist erforderlich, um Waren des täglichen Bedarfs zu erhalten (Nähe Bruckdorf), es gibt nur eine Busverbindung.

Es ist weder ein Gewerbe- noch ein Wohngebiet.

Queis

Großes Gewerbegebiet.

Es hat aber auch den Anschein, jede Firma kümmere sich lediglich nur um ihr eigenes Fleckchen.

Firmen untereinander scheinen kaum Kontakt zu haben. Firmenchefs, teilweise auch die Mitarbeiter, haben kein weiteres Interesse an der näheren Umgebung ihres Firmenstandortes.

Dölzig/Bienitz

Das Gelände des Gewerbegebietes ähnelt einem Stück umzäunten Ackers, auf dem Firmengebäude errichtet sind. Längeres Gespräch mit einer Firmenmitarbeiterin, die mit ihrer Familie auch in der Nähe zu wohnen scheint:

- . Beschwerde über Lärm durch Diskothek im Gewerbegebiet.
- . „Einen Puff gibt's hier“.
- . „Das ist kein Gewerbegebiet!“

¹⁸ Nach Aussage einer Dieskauerin erwachsen aus der Nähe zu Halle eher Vorteile für die Dieskauer, da sie durch den Verkehrsverbund zwischen Halle und dem Saalkreis in den Genuß der günstigeren Stadttarife beim ÖPNV kommen, speziell bei der Nutzung der Busverbindungen.

Gewerbegebiet Dölbau - Queis

Situation: Abholen der ausgefüllten Fragebögen nach telefonischer Vorabsprache.

Das Gewerbegebiet ist erreichbar über die Abfahrt Halle-Ost von der A14 oder über Queis kommend, entlang einer Landstraße (Delitzscher Straße).

Wenn man von der Landstraße her über Queis kommt: "ländlicher" Eindruck, Holperpflaster, enge Straße, teilweise Umleitungen, hier und da kleine Hinweisschilder auf das Gewerbegebiet, eher ungläubig die Frage "Dies soll zu einem der größten Gewerbegebiete der Region führen?"

Die Rückfahrt später dann über die Autobahn: in 5 Minuten ist man auf der A14, nach einigen weiteren wenigen Autobahn-Kilometern am Schkeuditzer Kreuz.

Im Gewerbegebiet angekommen, ein zwiespältiger Eindruck. Großzügig und weit, viel Freiraum, baukastenmäßig entwickelt entlang der wohl als erstes angelegten Straßen, aber nicht „gewachsen“, wie man es von alten Städten kennt. Es ist alles neu, zugleich der Eindruck, es sei auswechselbar. Etwas spezifisches, unverwechselbares ist auf den ersten Blick nicht zu finden. Ein Gebiet, wie es anderenorts so auch hätte entstehen können, wären da ein Autobahnanschluß, ein naher Flugplatz, zwei Großstädte. Unternehmen dicht an dicht, aber doch jeweils voneinander abgegrenzt. Es ist die Ausnahme, daß sich zwei oder gar noch mehr Unternehmen ein Gebäude "teilen". Häufig Bau- oder Baunebengewerbe mit großer Lagerfläche. Manchmal ist nicht erkennbar, welcher Branche die Unternehmen zugehören. Sucht man einen Anhaltspunkt bei den Firmennamen, so sind da solche, die mit dem Namen einen Bezug zur Region suchen neben solchen, die sich allgemein, offen geben, meist mir unbekannte, ab und zu einige, die schon einen „Namen haben“. An verschiedenen Stellen Schilder, die auf viele ansässige Unternehmen verweisen.

Auffallend wenig leerstehende Gebäude, und es wird immer noch weiter gebaut.

Am Rande des Gewerbegebietes immer ein Hotel sichtbar, hinter dem sich die Autobahn entlangwindet.

Wohnsiedlungen oder auch einzelne Wohnhäuser sind nicht zu sehen, es ist ein reines Gewerbegebiet.

Nach und nach werden Unterschiede sichtbar. Große Gebäude neben Containerfirmen. Dicht bestückte, wohlsortierte, ordentliche, befestigte Lagerplätze neben solchen, wo nur Schotter ist mit zum Teil schon rostigem Baumaterial. Viel versiegelte Fläche. Ab und an Grünflächen, Neuanpflanzungen. An einigen Gebäuden beginnen Rankenpflanzen empor zu wachsen. Es ist zwar ein Novembertag, etwas diesig und kühl, leichter Wind - ein Tag, an dem das vielleicht doch schon vorhandene Grün kaum ins Auge fällt, aber man sieht auch, daß das Grün noch wachsen muß, bevor es das Gebiet prägen kann.

Auf den Parkflächen überwiegend PKW mit den Kennzeichen HAL, MQ, SK, weitere aus anderen Regionen, auch den alten Bundesländern. Ein oder zwei Bushaltestellen. Fußgänger sind nicht zu sehen. Einige Leute auf den Betriebshöfen, sie rangieren Waren auf den Lagerflächen, einige wenige sind beschäftigt mit Baumaßnahmen (Zaun setzen). Die meisten sind offenbar in den Büros. Weder Radwege noch Radfahrer.

Wenn man in die Unternehmen hineingeht, der erste Eindruck: freundliche Leute, entgegenkommend die Frage nach dem Anliegen. Die Reaktionen auf die Frage nach dem Fragebogen differenziert:

. Er wird sofort hervorgeholt, wir wurden also schon erwartet, es gibt aber keine weiteren Fragen an uns.
 . Er ist noch nicht ausgefüllt und es ist eigentlich keine Zeit dafür, trotzdem, nach kurzer Wartezeit erhalten wir die Unterlagen ausgefüllt.

. Es sei kein Fragebogen angekommen und die Gegenfrage, was denn diese Befragung bewirken solle.

. Der Fragebogen sei beim Geschäftsführer in (Ort der alten Bundesländer). Eine Mitarbeiterin bietet sich aber für ein Gespräch an, lädt in Betriebskantine ein und gibt bereitwillig Auskünfte:

.. Firma handelt mit Baustoffen, wurde 1991 in Halle neu gegründet, Hauptsitz ist in den alten Bundesländern.

.. 1992 Standortverlagerung von Halle nach Queis, zu den Gründen für die Verlagerung zählt in erster Linie der vorhandene Platz auf dem neuen Gelände,

.. Wichtig für die Standortwahl waren die Nähe nach Halle, zum ehemaligen Firmensitz und zum bisherigen Kundenstamm, die Nähe zu Sachsen und Sachsen-Anhalt, die direkte Anbindung an die Autobahn, die Nähe zu den Großvorhaben wie Messe, Flugplatz.

.. Beschäftigte kommen aus Wittenberg, Halle, Leipzig, dem Saalkreis; ca. 20 Beschäftigte (Lagerarbeiter, Fahrer, Reinigungskräfte, Büroangestellte)

.. ÖPNV wird nicht genutzt, ist unattraktiv, Mitarbeiter kommen täglich per PKW, Mobilität wird vorausgesetzt.

.. Ein Firmen-Verbund oder Zusammenschluß wird strikt abgelehnt, Konkurrenzgründe.

.. Die zukünftigen Entwicklungsaussichten werden in Abhängigkeit von den Entwicklungen im öffentlichen Dienst (als Hauptauftragnehmer) gesehen.

Nach diesen ersten, differenzierten Eindrücken: Was heißt hier in Queis „Neue räumliche Nähe“? Was könnte hier Urbanität heißen?

Nähe zur Autobahn: Ja, ist sehr wichtig.

Nähe zu den Großvorhaben: Ja, auch wichtig, als potentielle Kunden, Auftragnehmer.

Nähe zu Halle und Leipzig: Gleichmaßen wichtig, gerade bei Standortverlagerungen aus diesen Städten heraus, einen Kundenstamm kann man nicht leichtfertig aufgeben, aber Raumbedarf in Halle für Betriebserweiterung konnte nicht befriedigt werden.

Nähe zu Wohngebieten, zum Ort Queis: Von wo die Mitarbeiter herkommen, ist den Unternehmen eigentlich egal, einige nehmen tägliche Anfahrtswege von über 50 km (z. T. auf der Autobahn) in Kauf. Eine Folge der Situation auf dem Arbeitsmarkt.

Nähe zu anderen Unternehmen, Verbünde mit anderen Unternehmen: Nein, aus Konkurrenz- und Existenzgründen (bereits das äußere Erscheinungsbild erweckt den Eindruck, sich eher unterscheiden (auch abgrenzen?) zu wollen - farblich, konstruktiv, gestalterisch - , wenngleich das gesamte Gebiet wenig Abwechslung, wenige markante Anhaltspunkte bietet. Selbst für das Anhalten, Einhalten gibt es nichts, was Anreiz bieten könnte, nicht einmal Parkbänke oder ein Café. Man fühlt sich eher angehalten, weiter zu fahren, weiter zu gehen. Es ist zwar eine Mischung, jedoch mehr im Sinne von Anhäufung unterschiedlicher Gewerbe. Vielleicht müssen sich Vernetzungen erst noch herausbilden? Andererseits: Daß sich bereits viele Unternehmen hier angesiedelt haben, motiviert weitere eher, hierher zu kommen (Sogeffekt) und nicht auf einen zwar voll erschlossenen, aber nur wenig belegten Standort. Ist das Gewerbegebiet am Wochenende oder abends eine Geisterstadt? Es ist stark anzunehmen. Läßt sich dies aber nicht auch von so mancher (Klein)Stadt sagen?

Locket das Umfeld, sich hier anzusiedeln, hier eine Wohnung oder Haus einzurichten, zu bauen? Landschaftlich gibt es keine Reize, sie ist flach, eintönig. Ein kulturelles Umfeld gibt es nicht, erst in Halle oder Leipzig.

Die Frage stellt sich, welches die Zukunft von Arbeiten ist? Speziell an solchen Orten. Wie lange braucht es hier, bis sich beispielsweise Mitarbeiter unterschiedlicher Firmen „näher kommen“, bis sich eine Verbundenheit vielleicht auch mit dem (Stand)Ort entwickelt? Das, was eine solche Nähe nach traditionellem Verständnis aufbauen und entwickeln könnte, scheint zu fehlen bzw. ist selbst noch unterentwickelt: Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel, kulturelle und soziale Einrichtungen. Letztere werden für die Arbeit selbst wohl nicht gebraucht. Das Gewerbegebiet ist in dem Sinne kein Ort. Hierher würde man nicht fahren, hätte man hier nicht "zu tun".

Wirtschaftliches Kalkül ist das, was vorzuherrschen scheint. Weiche Standortfaktoren werden sich wohl nur langsam und schwerlich entwickeln.

Es gibt zwar rein formal viele Formen von "Nähe". Aber: Welche sollte angestrebt werden?

Von einer Renaissance der Nähe von Wohnen - Arbeiten - Leben kann zumindest in Queis nicht die Rede sein.

Gewerbepark Halle/Queis/Dölbau

Anfahrt über Bruckdorf-Kanena-Kleinkugel über schmale, schlecht gepflasterte Straßen.

Gute Ausschilderung der Straßen. Firmen sind relativ schnell zu finden, wenn zwei Personen suchen.

Es sind vor allem Firmen aus dem industriellen Bereich, Handel und Vertrieb.

Gewerbegebiet ist relativ gut belegt.

Allgemeiner äußerer Eindruck: saubere Außenanlagen mit vielen und großzügigen Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter. Zum Teil extra angelegte Grünanlagen.

ÖPNV-Anschluß: Bushaltestelle ist vorhanden, Busverkehr aber nur sehr selten, wird von den Firmenmitarbeitern auch nicht oder kaum genutzt.

Autobahnanschluß: 1 km, direkt an der Autobahnanschlußstelle Halle-Queis, somit sehr günstig für Verbindung zu Zulieferern und Absatzmärkten, Transporte scheinbar alle per LKW.

Jede Firma verfügt über reichlich Betriebsfläche.

Beim zweiten Besuch waren ungünstige Witterungsverhältnisse (Dauerregen) und es wurden kleinere Firmen aufgesucht; es war schwierig, die ausgewählten Firmen zu finden, ein großes Hinweisschild mit Lageplan und allen Firmenstandorten am Eingang zum Gewerbegebiet wäre hilfreich.

Einige Firmen bei dem aufgeweichten Boden nur schlecht erreichbar, Bepflasterung der Außenanlagen fehlt noch. Da die meisten Betriebe zum Baugewerbe gehören bzw. Handel und Vertrieb für den Baubereich durchführen, erhebt sich die Frage, wie sich die Entwicklung bei Abklingen der Baukonjunktur zeigen wird.

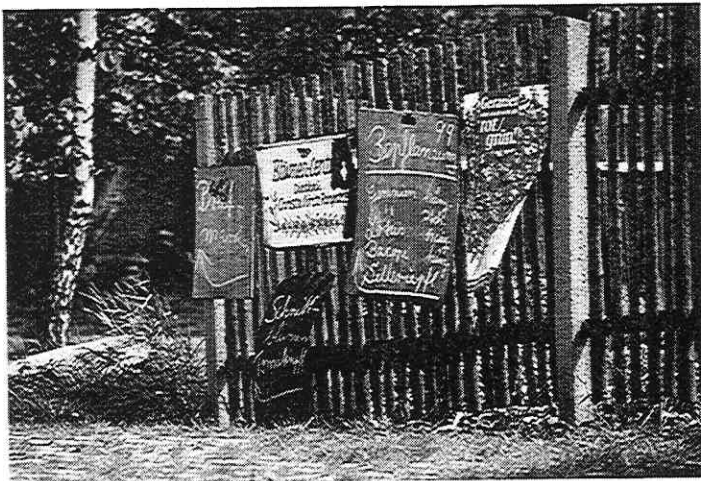
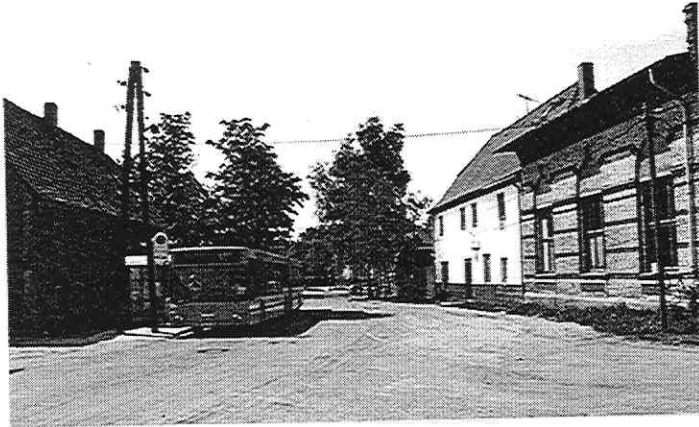


Bild 5.8. Dieskau

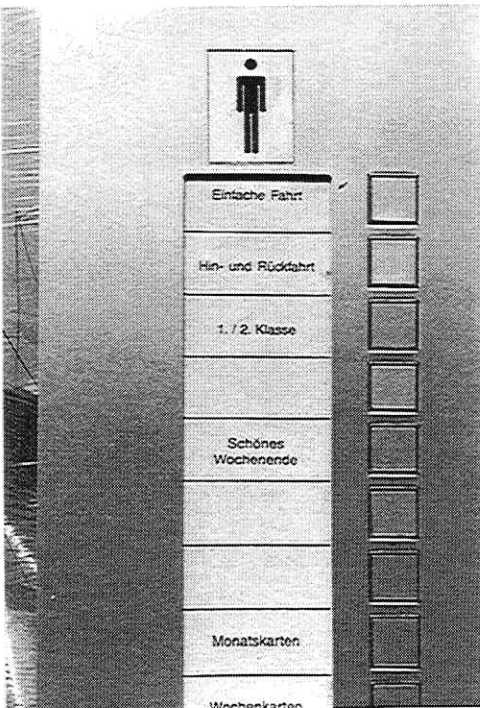
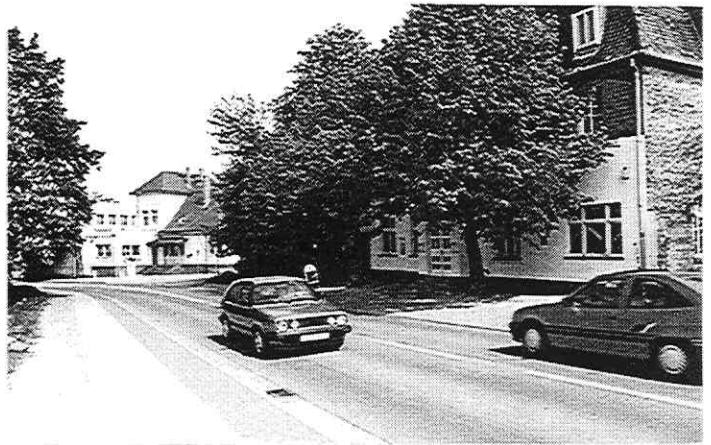


Bild 5.9. Dieskau

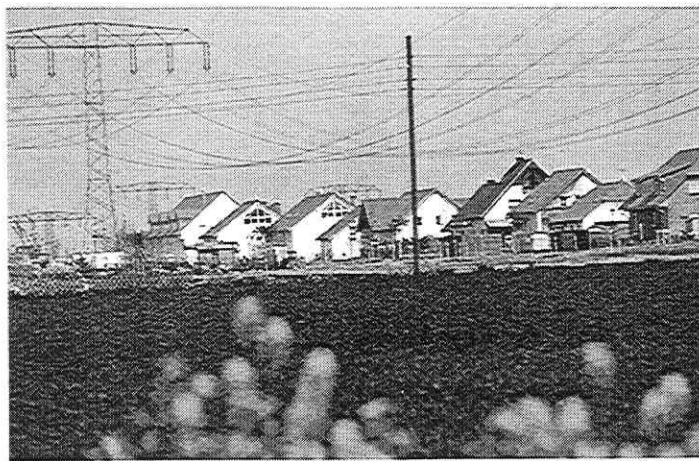


Bild 5.10.
Dieskau und
Zwintschöna



6. Die Nähe von Arbeiten und Wohnen. Unternehmensbefragungen

6.1. Überlegungen zur inhaltlichen Gestaltung der Unternehmensbefragungen

Zu den Hauptakteuren der Suburbanisierung zählen zum einen die Wohnbevölkerung, die in das Umland der Städte wandert, zum anderen die Unternehmen, Handels-, Dienstleistungs- und andere Einrichtungen und Institutionen, die ihren Standort ebenfalls im Umland der Städte wählen. Demgemäß wird in Bevölkerungs- bzw. Wohnsuburbanisierung und Gewerbesuburbanisierung differenziert. Beide Akteursgruppen finden sich im Umland wieder, mehr oder weniger nah. Insofern ist von Interesse, wenn es um die „Neue räumliche Nähe“ im suburbanen Raum geht,

- . welches die ausschlaggebenden Faktoren für die Standortwahl der Unternehmen sind, und da es hier nicht um singuläre Standorte für einzelne Unternehmen geht, sondern in der Regel um großflächige Gewerbegebiete, welche Aspekte der Nähe (Branchenverteilung im Gewerbegebiet, Kundenkreis, Infrastruktur, Unternehmensnetzwerke etc.) relevant sind,
- . welche Interaktionen sich zwischen Arbeiten und Wohnen einstellen, welche Rolle die Nähe von Wohnen und Arbeiten in diesem Raum überhaupt für die Ansiedlung im Umland spielt.

Bezüglich der Funktionen Arbeiten und Wohnen suggerieren solche Leitbilder wie „dichte kompakte Stadt“, „Stadt der kurzen Wege“, „Nähe von Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Konsum“, daß angestrebt wird, die funktionsräumliche Trennung wieder zurückzufahren, daß also auch die Wege zwischen Arbeit und Wohnen wieder kürzer werden, damit wiederum Verkehr reduziert werden kann. Angesichts der ökologischen Folgen des hohen Verkehrsaufkommens, und der Individualverkehr ist dabei eine Hauptkomponente, wäre eine räumliche Nähe von Arbeiten und Wohnen, zunächst als Leitbild, dann als Realität durchaus als neue Qualität zu werten. Es geht hier allerdings nicht um solche Bilder wie die von Werksiedlungen mit deren unmittelbarer Nachbarschaft zur Fabrik, zum Werk, das noch zu Fuß zu erreichen ist, also die direkte räumliche Nähe Werk - Siedlung. Diese sind Historie, im postindustriellen Zeitalter nicht mehr zutreffend. Individuelle Mobilität, schlanke und verteilte Produktion, Dienstleistungs- und Freizeitgesellschaft schaffen grundsätzlich andere Rahmenbedingungen.

Da die Entscheidung für einen neuen Wohnstandort wie auch einen neuen Gewerbestandort bewußt und wohlüberlegt nach Abwägung verschiedener Angebote getroffen wird, kann aus den Präferenzen für den gewählten Standort abgelesen werden, auf welche Art von Nähe es den Akteuren ankommt, inwieweit sich hier qualitativ neue Entwicklungen abzeichnen. Dies impliziert, Standortfaktoren-Modelle zugrundezulegen (DIFU 1994), (DILLER 1991) oder (GRABOW 1994). Insbesondere die Differenzierung in harte sowie weiche unternehmensbezogene und weiche personenbezogene Standortfaktoren (s. Tab. 6.1.) läßt bemerkenswerte Ähnlichkeiten zu den in Abschn. 2 betrachteten Dimensionen der Nähe erkennen. Standortfaktoren ermöglichen eine Bewertung der Gewerbestandorte, sie können Aufschluß geben über die Gründe bei der Entscheidung für einen Standorte. Sie sind somit ein Weg, räumliche Nähe zu operationalisieren.

Zu berücksichtigen ist, daß die in der Literatur konstatierte wachsende Bedeutung der weichen Standortfaktoren vor dem westdeutschen Entwicklungshorizont zu sehen ist, daß dort im Zuge einer über Jahrzehnte verlaufenen, relativ stabilen Entwicklung die weichen Standortfaktoren einen Bedeutungszuwachs erfahren haben, für den in den neuen Bundesländern (noch) nicht die Basis und das Hinterland gegeben sind. Zu berücksichtigen ist fernerhin, daß weiche Standortfaktoren in den alten Bundesländern auch deshalb eine wichtige Rolle spielen, weil harte Faktoren an vielen Standorten gleichermaßen gut ausgeprägt sind (GRABOW 1994).

harte Standortfaktoren	unternehmensbezogene weiche Standortfaktoren	personenbezogene weiche Standortfaktoren
Verkehrsanbindung Arbeitsmarkt Flächen-/Mietkosten lokale Abgaben Flächen-/Büroangebot Branchenkontakte Umweltschutzauflagen Nähe Absatzmärkte Fördermittel am Ort Nähe zu Lieferanten Nähe zu Hochschulen/Forschung Nähe zu Unternehmen	Wirtschaftsklima Land Wirtschaftsklima Stadt/Ort Image Betriebsstandort Stadt-/Regionsimage Karrieremöglichkeiten	Wohnen und Wohnumfeld Umweltqualität Schulen/Ausbildung Freizeitwert Reiz der Region Reiz der Stadt/des Ortes Hochkultur "Klein"kultur Beschaulichkeit

Tab. 6.1. Standortfaktoren

Quelle: (GRABOW 1994)

Aufschlußreich sind deshalb Untersuchungen zur Bedeutung von Standortfaktoren, speziell weicher Faktoren aus der Sicht von Unternehmen der Region Leipzig-Halle durch die Usbeck-GmbH, Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Leipzig (NEUMANN, USBECK, USBECK 1994), (USBECK, STEINBACH 1997). Die Untersuchungen heben hervor, daß generelle Aussagen über die Standortfaktoren wenig sinnvoll sind, daß vielmehr zu differenzieren ist nach der Spezifik der Unternehmen, also nach Art der Branche, Betriebsgröße sowie nach dem Motiv der Standortentscheidung, ob Verlagerer oder Nichtverlagerer¹⁹, ob Neugründung/ Existenzgründung oder Zweigstellengründung. Die Notwendigkeit einer solchen differenzierten Betrachtung leitet bereits (FÜRST 1971) im Ergebnis der Auswertung verschiedener empirischer Erhebungen zur Standortwahl industrieller Unternehmen ab, wobei vergleichbare Faktoren und Typen für die Differenzierung vorgeschlagen werden (auch wenn die Begriffe harte und weiche Standortfaktoren seinerzeit noch nicht eingeführt waren).

Die Untersuchungen im Raum Leipzig-Halle (NEUMANN, USBECK, USBECK 1994) kommen zu folgenden Ergebnissen:

- Harte Standortfaktoren stehen im Vordergrund unternehmerischer Standortentscheidungen und gelten als primäre und notwendige Voraussetzung für städtische und regionale Entwicklung²⁰.
- Innerhalb der harten Standortfaktoren stehen die Qualität der Verkehrsanbindung und das Vorhandensein qualifizierter Fachkräfte an der Spitze.

¹⁹ Die Gruppe der Nichtverlagerer braucht hier allerdings nicht betrachtet zu werden. Unmittelbar nach Errichtung der neuen Gewerbegebiete, der neuen Einkaufszentren etc. im suburbanen Raum geht es ausschließlich um Neuansiedlungen. Im Laufe der Zeit kommt aber dem Bleibewillen und auch dem Bleibevermögen am Standort wachsende Bedeutung zu in Abhängigkeit davon, wie sich der Standort insgesamt profiliert und wie sich die spezifische Lage des jeweiligen Unternehmen entwickelt.

²⁰ Hinsichtlich der der Höherwertung der harten Standortfaktoren auch auf kommunalpolitischer Ebene stellt (NOHL 1996) beispielsweise die These auf, "daß Kommunalpolitiker im allgemeinen geneigter sind, bei der planerischen Abwägung den wirtschaftlichen Argumenten der Investoren zu folgen als die von Planern geforderten städtebaulichen, sozialen und ökologischen Erfordernisse im ausreichenden Maße zu berücksichtigen." (GURATZSCH 1995) spitzt die Frage weiter zu: "Auf der grünen Wiese ... Sind Autobahnkreuz und Flugplatz wichtiger als Kirche und Rathaus?"

- . Unter den personenbezogenen weichen Standortfaktoren dominiert der Faktor Wohnen/Wohnumfeld.
- . Für Existenzgründer sind in der Regel die Nähe zum Wohnort bzw. zum letzten Arbeitsort, die Verfügbarkeit geeigneter Räume, finanzielle Unterstützungen und Beratungsmöglichkeiten wichtig.
- . Die Gründung von Zweigniederlassungen orientiert sich nahezu ausschließlich an „klassischen“ harten Standortfaktoren.
- . Entscheidungen für die Alternativen Bleiben oder Verlagern werden in der Regel zwar durch harte Faktoren dominiert, aber erheblich verstärkt durch positive oder negative Ausprägung weicher Faktoren. Dabei spielen weniger die überregional wirksamen Einrichtungen als vielmehr das Wohn- und Arbeitsumfeld eine Rolle. Im produzierenden Gewerbe sind die Push-Faktoren (Nachteile des bisherigen Standortes), bei den Dienstleistungseinrichtungen die Pull-Faktoren (Erwartungen an den künftigen Standort) maßgebend.
- . Bei den unternehmensbezogenen weichen Faktoren ragt bei Betrieben in den neuen Gewerbegebieten die Unternehmensfreundlichkeit der Verwaltung besonders heraus, was als bemerkenswert angesehen wird. Dieser Faktor steht hinter den harten Faktoren Autobahn, Landstraße, Telekommunikation an vierter Stelle (bei 30 erfragten Positionen).

Die Ergebnisse der Usbeck-Erhebungen werden als Basis für die weiteren Untersuchungen im Rahmen des Projektes verwendet. Diese sind von der Annahme geleitet, daß die in den Untersuchungsräumen gegebene räumliche Nähe zwischen den Gewerbegebieten und Wohnsiedlungen ein Indiz ist, daß die Nähe von Arbeiten und Wohnen zumindest teilweise gesucht wurde. Die Aussagen der Usbeck-Studie sprechen dafür. Da sich im Raum Leipzig-Halle, wie in den neuen Bundesländern generell, die Suburbanisierung in der zeitlichen Reihenfolge (Einzel-)Handels-, Gewerbe-, Wohnsuburbanisierung vollzog, zudem in den neuen Gewerbegebieten und Einkaufszentren zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen wurden, im Gegensatz zum Arbeitsplatzrückgang auf Altstandorten, so war davon auszugehen, daß zu den Gründen für den Wohnortwechsel in das Stadtumland auch die Nähe zur Arbeit (den dortigen neuen Arbeitsplätzen) zählt. Hier stellt sich nun die Frage, ob die Wohnortnähe der Arbeitskräfte für die Unternehmen der neuen Gewerbegebiete eine besondere Rolle spielt bzw. wie hoch der Anteil der Beschäftigten ist, die in Bienitz bzw. in Dieskau/Zwintschöna wohnen.

Weitere Aspekte betreffen Agglomerationsvorteile und Firmenverbünde bzw. Firmennetzwerke, wie Bietergemeinschaften oder Realisierungsgemeinschaften. Dies geht über Sog- und Synergieeffekte hinaus, wenn das Überschreiten einer ‚kritischen Masse‘ an Unternehmen an einem Gewerbestandort die Ansiedlung weiterer Firmen am Standort befördert. Firmenverbünde, Unternehmensnetzwerke von kleinen und mittleren Unternehmen (der Hauptanteil der Firmen in den Gewerbegebieten sind KMU) werden als Möglichkeit angesehen, insbesondere wenn sie über den bloßen Zusammenschluß von Firmen hinausgehen, Leistungsmenge und Leistungsbreite zu erhöhen bzw. über Komplettangebote zu erweitern, Leistungen kostengünstiger anzubieten, um beispielsweise bei der Vergabe auch von Großaufträgen Chancen zu haben. Firmenverbünde und Netzwerke zielen auf die Förderung der Konkurrenzfähigkeit, auf die Unterstützung der wirtschaftlichen Etablierung sowohl der einzelnen Unternehmen auf dem regionalen und überregionalen Markt als auch der Region insgesamt (vgl. Ausgaben „Mittelstand concret“ des Mittelstandsbüros Chemiedreieck e.V.). In diesem Sinne sind auch solche Projekte wie die RIS Regionale Innovationstrategie Halle-Leipzig-Dessau, die Regionalkonferenzen bzw. Mitteldeutsche Zukunftskonferenz ausgelegt. Für die Praxis der Vermarktung von Gewerbeflächen scheint aber dieser Aspekt kaum Berücksichtigung zu finden.

Die Frage ist, ob solche Aspekte gerade bei Gewerbegebieten von Bedeutung waren, bei denen eine hohe Belegungsrate zu verzeichnen ist, wie dem Industrie- und Gewerbegebiet Halle/Queis/Dölbau oder den Gewerbegebieten in Bienitz.

Aufschluß darüber, welche Dimensionen der Nähe bei der Ansiedlung auf den Gewerbegebieten relevant waren, ob dazu auch die Nähe von Arbeiten und Wohnen oder Firmenverbünde zählten, wonach sich generell die Standortentscheidungen gerichtet haben, können letztlich nur Befragungen in den Unternehmen selbst geben. Zum einen war dabei zu ermitteln, ausgehend von den Usbeck-Erhebungen, wie sich die Situation diesbezüglich in den Gewerbegebieten in Bienitz sowie in Dieskau und Dölbau/Queis darstellt. Zum anderen kann damit eingeschätzt werden, ob die Bewohner der Gemeinden, zu denen neue Gewerbegebiete zählen, größere Chancen für eine Tätigkeit in den dortigen Unternehmen haben, in welchem Maße eine gesuchte Nähe von Wohnen und Arbeit seitens der Zugezogenen auf ein entsprechendes Arbeitsplatzangebot trifft.

6.2. Vorgehensweise und Fragebogaufbau

Aus Untersuchungen und bereits durchgeführten Befragungen anderer Einrichtungen zum Themenkreis Gewerbesuburbanisierung in teilweise denselben Untersuchungsräumen, z.B. (USBECK, STEINBACH 1997), (FRANZ 1996), des UFZ lassen sich bereits eine Reihe von Folgerungen in Bezug auf die „räumliche Nähe“ ableiten. Die Erfahrungen dieser Erhebungen ließen aber auch darauf schließen, daß nur mit einer geringen Bereitschaft zur Beteiligung an Befragungen zu rechnen war. Um dennoch den erwünschten Rücklauf zu sichern wurde die Form einer schriftlichen Befragung bei persönlicher Übergabe bzw. Abholung des Fragebogens gewählt. Die Befragungen wurden in zwei Runden durchgeführt, zunächst im Zeitraum Oktober bis Dezember 1997 in den Gewerbegebieten Dieskau und Dölbau-Queis, im Anschluß daran in Bienitz. In der ersten Runde wurde der Fragebogen den Firmen von zwei Studentinnen bzw. der Projektmitarbeiterin persönlich übergeben. Dabei wurde das Anliegen der Erhebung erläutert. Zu einem vereinbarten zweiten Termin wurden die Fragebögen wiederum persönlich abgeholt, wobei auch hier die Möglichkeit für Rückfragen gegeben war. Von 29 angesprochenen teilnahmewilligen Firmen haben letztlich 16 den Fragebogen ausgefüllt. Da bei dieser Vorgehensweise in der Regel mehrere Anläufe notwendig waren, ehe die Rückantwort vorlag, wurde sie in der zweiten Befragungsrunde in Bienitz etwas modifiziert: Zunächst wurden die in die Auswahl gezogenen Firmen telefonisch über die Befragung informiert. Die teilnahmebereiten Firmen erhielten den Fragebogen zugesandt, der zu einem vereinbarten Termin im Unternehmen abgeholt wurde. Dieses Vorgehen erwies sich als effektiver. Von 19 angesprochenen teilnahmebereiten Unternehmen haben 12 den Fragebogen ausgefüllt.

Hinsichtlich der Auswahl der zu befragenden Unternehmen wurde ausgehend von den oben und in Abschn. 6.1. erläuterten Überlegungen nur auf eine ‚stichpunktartige‘ Auswahl und eine Größenordnung von ca. 15 Rückantworten je Untersuchungsgebiet orientiert. Die Grundgesamtheit der Firmen in den Gewerbegebieten im Bereich Dieskau resultierte aus der vom Amt für Wirtschaftsförderung des Landkreises Saalkreis zur Verfügung gestellten Firmenübersicht (Belegungsstand 08/97). In dieser Übersicht waren 8 Firmen (8 / 5)²¹ im Gewerbegebiet Dieskau, 6 Firmen (4 / 2) im Industriepark Halle-Queis sowie 43 (17 / 5) im Gewerbegebiet Dölbau-Queis angegeben. Für Bienitz wurde eine eigene

²¹ In Klammern sind hier jeweils vor dem Schrägstrich die Zahl der angefragten teilnahmebereiten Firmen sowie nach dem Schrägstrich die Zahl der Rückantworten angegeben.

Übersicht anhand der Gelben Seiten (Ausgabe 1996/97) erstellt. Ermittelt wurden 263 Firmen und Einrichtungen (19 / 16), einschließlich Handelseinrichtungen, Gastronomie, Arztpraxen. Die Auswahl der konkreten Firmen war davon geleitet, die Bandbreite der Branchen in den Gewerbegebieten zu berücksichtigen.

In beiden Untersuchungsgebieten wurde ein einheitlicher Fragebogen verwendet (s. Anlage), lediglich in Frage 10 und 15 war die ‚ortsspezifische‘ Lage zu berücksichtigen. Der Fragebogen gliedert sich entsprechend der theoretischen Strukturierung gemäß Abschn. 6.1. unter Berücksichtigung des Standortfaktoren-Katalogs der Usbeck-Erhebung (NEUMANN, USBECK, USBECK 1994) in:

1. Einführung, Anliegen der Befragung
2. Fragen zur Firma, ihrer Entwicklung (Rechtsform, Branchenzugehörigkeit, Gründungszeitraum, Betriebsgröße, Zugehörigkeit zu Unternehmensverbänden, Wohnort der Beschäftigten, Geschäftslage, Perspektive, Rahmenbedingungen): Fragen 1 bis 6 und 8 bis 16,
3. Fragen zu Ansiedlungs- und Verlagerungsgründen, zur Bewertung der Wichtigkeit und Zufriedenheit ausgewählter Standortfaktoren, die Bewertungen waren über eine 5-wertige Skala (1: sehr wichtig/zufrieden ... 5: völlig unwichtig/unzufrieden) vorzunehmen: Fragen 7, 17 bis 19.

6.3. Ergebnisse der Unternehmensbefragungen

Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in der Weise, daß die Ergebnisse für Bienitz jeweils linksbündig, die Ergebnisse für Dieskau rechtsbündig dokumentiert sind.

Anzahl der beteiligten Firmen (Zahl der Rückantworten)

Bienitz

12 Firmen

Dieskau und Dölbau/Queis

16 Firmen

Die Firmen: Herkunft / Branchenstruktur / Unternehmensgröße

Bienitz

8 Firmen sind Neugründungen nach der Wende. Der Hauptsitz befindet sich bei 9 Firmen in den alten Bundesländern bzw. der Eigentümer kommt von dort, bei einer Firma in den neuen Bundesländern und bei zwei in anderen Staaten. Die Standorte in Bienitz sind sowohl für Existenzgründer (vier Firmen), Gründer von Zweigbetrieben (drei Firmen) als auch für Standortverlagerer (drei Firmen) attraktiv. Von den Standortverlagerern werden als Gründe für das Verlassen des alten Standortes angegeben:

Eigentumsverhältnisse am alten Standort zuungunsten der Firma entschieden, unzureichende logistische Bedingungen, fehlende Erweiterungsmöglichkeiten und unbefriedigende Förderbedingungen.

Vier Firmen sind aus dem Baugewerbe, je zwei aus den Branchen Einzel- und Großhandel, dem Gaststättengewerbe, die übrigen jeweils aus der Metallverarbeitung, dem Dienstleistungsbereich, der Elektrotechnik/Feinmechanik und dem Recycling/ Wertstoffrückgewinnung.

Bei drei Firmen liegt die Betriebsfläche unter 1000 m², bei 6 zwischen 1000 und 3500 m², eine Firma gibt 55.000 m² an.

Alle Unternehmen sind kleine und mittelständische Unternehmen mit maximal 55 Beschäftigten (die flächenmäßig größte Firma hat keine Angabe zur Zahl der Mitarbeiter gemacht).

Dieskau und Dölbau/Queis

An den Standorten sind vier Neugründer, zwei Gründer von Zweigbetrieben, bei 5 Firmen gab es eine Verlagerung des Firmenstandortes. Der Hauptsitz befindet sich bei 8 Firmen in den alten Bundesländern, bei 6 in den neuen, zwei Firmen kommen aus dem Ausland. 6 Firmen gab es bereits vor der Wende, jedoch an einem anderen Standort.

Der wichtigste Grund für die Verlagerung bestand in den fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten am alten Standort, weitere sind die Kündigung des Mietverhältnisses sowie ungeeignete logistische Bedingungen und unzureichende Bausubstanz.

6 Firmen sind dem Baugewerbe zuzurechnen, je 4 dem Großhandel bzw. Dienstleistungsbereich, die übrigen dem Einzelhandel und Gaststättengewerbe.

Die Betriebsfläche liegt bei einer Firma unter 1000 m², bei 6 zwischen 1000 und 7500 m², eine Firma gibt 100.000 m² an.

Die Mitarbeiterzahl liegt zwischen 3 und ca. 30 Beschäftigten, zwei Firmen haben mehr als 100.

Unternehmensentwicklung

Bienitz

Die gegenwärtige Geschäftslage schätzen 6 Firmen als befriedigend ein, eine sogar als eher positiv, die anderen sehen sie eher negativ. Für das Jahr 1998 rechnen 7 Firmen mit einer gleichbleibenden Entwicklung, vier Unternehmen erwarten Steigerungen, eine sogar deutliche Steigerungen, lediglich eine Firma nimmt eine rückläufige Unternehmensentwicklung an. Hinsichtlich der Beschäftigtenentwicklung in den nächsten drei Jahren wollen immerhin 8 Firmen ihre Mitarbeiterzahl erhöhen, in vier Firmen sind keine Änderungen vorgesehen, d.h., keine Firma geht derzeit von einer rückläufigen Beschäftigtenentwicklung aus. Insofern verwundert es nicht, daß 10 Firmen sich noch einmal für den Standort Bienitz entscheiden würden, nur zwei Firmen würden dann einen anderen bevorzugen. Gründe, die eine Verbesserung der Geschäftslage behindern, werden primär in der mangelnden Nachfrage im öffentlichen wie im privaten Bereich gesehen (8 Antworten), aber auch im Mangel an geeigneten Fachkräften und nicht ausreichender Infrastruktur (jeweils 3 mal). Alle anderen genannten Hemmnisse für die Unternehmensentwicklung werden mindestens einmal bestätigt.

10 Firmen messen der konkreten Gemeindestruktur keine besondere Bedeutung zu, zwei Firmen plädieren für die Beibehaltung der Selbständigkeit der Gemeinde. In einem Zusammenschluß mit Leipzig sieht keines der Unternehmen Vorteile für die Unternehmensentwicklung.

Dieskau und Dölbau/Queis

Mit der gegenwärtigen Geschäftslage ist die Hälfte der Firmen zufrieden, vier schätzen ihre Situation eher positiv, drei eher negativ ein. Befragt nach der Unternehmensentwicklung für das Jahr 1998 erwarten jeweils 5 Firmen eine Verbesserung, gleichbleibende Entwicklung bzw. Verschlechterung.

In 8 Firmen ist in den nächsten drei Jahren keine Änderung der Anzahl der Mitarbeiter geplant, vier Firmen werden voraussichtlich Entlassungen vornehmen, drei gehen von einer Zunahme der Mitarbeiterzahl aus.

Zur Verbesserung der Geschäftsentwicklung könnte nach Meinung von 8 Firmen vor allem eine höhere öffentliche und private Nachfrage beitragen. Alle anderen aufgeführten Gründe werden mindestens einmal bestätigt, ausgenommen die Problematik Bankkredite. Zusätzlich werden als Hemmnisse schlechte Zahlungsmoral und Prozeßumstellungen angegeben.

Zwei Firmen aus dem Dieskauer Gewerbegebiet sind mit den vorhandenen Standortbedingungen generell unzufrieden, eine würde sich nicht noch einmal für diesen Standort entscheiden. Hingegen

würden sich 13 Firmen erneut am jetzigen Standort ansiedeln. Die Gemeindestruktur ist für die Unternehmensentwicklung ohne Belang (10 Firmen), lediglich eine Firma verspricht sich Vorteile aus einem Zusammenschluß mehrerer kleiner Gemeinden bzw. aus der Eingemeindung nach Halle.

Wohnort der Beschäftigten

Bienitz

Von vier Firmen wohnen die Mitarbeiter in Bienitz, von diesen hat nur eine Firma mehr als 10 Beschäftigte. In der näheren Umgebung von Bienitz wohnen die Mitarbeiter von 9 Firmen. Aus Leipzig nach Bienitz zur Arbeit kommen die Beschäftigten von 6 Firmen, aus noch weiterer Umgebung Mitarbeiter von vier Firmen.

Den Standortfaktoren (s.a. Tab. 6.2.) „Wohnraum für das Personal“ und „Entstehen neuer Wohnsiedlungen in der Nähe“ wird von den Unternehmen keine hervorgehobene Bedeutung beigemessen (Wertigkeit 3,4), etwas eher noch einem attraktiven Wohnumfeld (3,1). Die Tendenz bei der Zufriedenheit mit dem Wohnraumangebot und den neuen Wohnsiedlungen in der Nähe ist eher positiv, die Attraktivität wird jedoch sehr kritisch gesehen (Wertigkeit 4,0).

Dieskau und Dölbau/Queis

12 Firmen geben an, daß ihre Mitarbeiter überwiegend bzw. teilweise in Halle wohnen, bei 6 Firmen wohnen sie in der näheren Umgebung des Gewerbegebietes. Die Orte Dieskau, Queis, Dölbau sowie Zwintschöna mit der neuen Wohnsiedlung zählen zum Zeitpunkt der Befragung so gut wie nicht zu den Wohnstandorten der Beschäftigten.

Bei der Wertung der Bedeutung des Standortfaktors „Wohnraum für das Personal“ wird dieser von 8 Firmen als (sehr) wichtig eingeschätzt, wobei es hinsichtlich der Zufriedenheit noch nicht immer den Erwartungen entspricht (viermal zufrieden, 6mal (sehr) unzufrieden). Gleiches gilt in Bezug auf den Faktor „attraktives Wohnumfeld“. Das „Entstehen neuer Wohnsiedlungen in der Nähe“ wird als weniger wichtig angesehen, zumal eingeschätzt wird, daß hier schon hinreichend viel gebaut wurde.

Firmenverbünde

Bienitz

5 Firmen geben an, in einem Verbund zu sein, sei es in einer Bietergemeinschaft oder einem Konzern-/Firmenverbund, eine Firma sogar in einem weltweiten. Von den 5 Firmen haben zwei bei Frage 14 angegeben, daß sie durch die Chancenungleichheit zu Großunternehmen in ihrer Entwicklung benachteiligt sind. Für alle 5 Firmen ist die Nähe zu den Großvorhaben in der Region wichtig bzw. sogar sehr wichtig. Die Branchenstruktur des Gewerbegebietes ist nur bedingt wichtig, sie nimmt bei den harten Faktoren die letzte Position ein

Dieskau und Dölbau/Queis

Drei Firmen sehen zwar in der Chancenungleichheit zu Großunternehmen ein Hemmnis für ihre Geschäftsentwicklung, trotzdem ist kein Unternehmen in einem Firmenverbund. Für 7 Firmen ist die Nähe zu den regionalen Großvorhaben (sehr) wichtig. Lediglich eine Firma (Standortverlagerer) vermerkt, daß am neuen Standort eine Zusammenlegung mehrerer vormaliger Einzelstandorte erfolgte. Von relativ geringer Bedeutung ist auch hier die Branchenstruktur des Gewerbegebietes (Wertigkeit 3,6 bei den Standortfaktoren), ein Indiz, daß Kooperationen bei der Ansiedlung am Standort nicht bewußt gesucht werden.

Standortfaktoren

Bei der Einschätzung der Bedeutung in Bezug auf die vorgegebenen Standortfaktoren gab es eher Antworten als bei der nachfolgenden Frage bezüglich der Einschätzung der Zufriedenheit mit diesen Faktoren. In Tab. 6.2. sind die Ergebnisse für beide Untersuchungsgebiete in Bienitz und Dieskau/Dölbau/Queis zusammengefaßt. Angegeben ist jeweils die Zahl der Nennungen, von wievielen Unternehmen der betreffende Faktor überhaupt bewertet wurde, sowie die ermittelte Wertigkeit. Diese ergibt sich aus dem Durchschnitt der getroffenen Bewertungen im Rahmen der 5er Skala.²²

Bienitz

Ganz ohne *Bedeutung* ist keiner der aufgeführten Faktoren. Der höchste Rang bei der Wahl des Firmenstandortes in Bienitz wird der Erreichbarkeit in der Region (Wertigkeit 1,3) und überregional (1,4) sowie der Nähe zu den Großstädten Leipzig und Halle (1,4) eingeräumt.

Als wichtig (Wertigkeit < 2) eingeschätzt werden die Faktoren

- Grundstücks-/Mietpreise
- Nähe zum Absatzmarkt, zu den Kunden
- Nähe zu den Großvorhaben der Region
- Wirtschaftsklima in der Region

Nur geringe Bedeutung (Wertigkeit > 3) messen die Firmen solchen Faktoren zu wie

- Nähe der Zulieferer (was eigentlich nicht zu erwarten war)
- Unterstützung durch die Kammern
- allen personenbezogenen weichen Standortfaktoren ausgenommen Umweltqualität, Nähe zu Leipzig bzw. Halle und soziales Klima.

Die *Zufriedenheit* der Firmen mit den aufgeführten Faktoren wird in der Regel etwas schlechter eingestuft. Eindeutig positiv wird von den Firmen die Nähe zu Leipzig und Halle gesehen (1,6). Relativ weit oben in der Skala der Zufriedenheit (Wertigkeit < 2,5) rangieren noch:

- überregionale Verkehrsanbindung
- Verfügbarkeit geeigneter Gewerbe- und Büroflächen
- Nähe zu den Zulieferern
- Größe des Einzugsgebietes
- Nähe zu den Großvorhaben der Region
- Kulturangebote der Region.

Sehr Unzufrieden (4,0) sind die Firmen mit der Verfügbarkeit öffentlicher Fördermittel und der Attraktivität des Wohnumfeldes.

Die größten Abweichungen zwischen Wichtigkeit und Zufriedenheit sind bei der Verfügbarkeit öffentlicher Fördermittel (Abweichung 1,8) sowie mit einer Differenz von jeweils 1,6 bei der Erreichbarkeit im regionalen Verkehr, bei Grundstücks-/Mietpreisen und dem Wirtschaftsklima in der Region zu verzeichnen.

²² Faktoren, die im Durchschnitt eine Wertigkeit <2 erhielten, also im Durchschnitt von allen als sehr wichtig bzw. als überaus zufriedenstellend eingestuft wurden, sind in Tab. 6.2. grau unterlegt.

Standortfaktor	Wichtigkeit				Zufriedenheit			
	Nennungen		Wertigkeit		Nennungen		Wertigkeit	
	Dieskau	Bienitz	Dieskau	Bienitz	Dieskau	Bienitz	Dieskau	Bienitz
harte Standortfaktoren:								
Erreichbarkeit im regionalen Verkehr, Lage innerhalb der Region	15	11	1,9	1,3	14	9	2,8	2,9
Erreichbarkeit mit ÖPNV	11	8	3,6	2,8	11	9	3,5	3,2
überregionale Verkehrsanbindung	13	9	1,5	1,4	15	8	2,5	2,2
Verfügbarkeit geeigneter Gewerbe- und Büroflächen	11	7	2,2	2,0	10	8	2,2	2,0
Grundstücks-/Mietpreise	13	7	1,5	1,7	12	7	2,4	3,3
Erschließungsgrad / Zustand der Fläche	12	8	1,8	2,3	12	9	2,6	3,1
Nähe Zulieferer	12	7	3,3	3,6	11	4	2,3	2,2
Nähe Absatzmarkt, Kunden	12	7	1,7	1,7	10	8	1,9	2,7
Branchenstruktur Gewerbegebiet	9	7	3,6	3,0	9	7	2,4	3,4
Investitionstätigkeit in der Region	11	7	2,1	2,0	9	8	2,9	3,2
Größe Einzugsgebiet	12	9	2,1	2,2	8	7	1,9	2,3
Nähe Großvorhaben (Messe, Flugplatz)	13	9	2,7	1,8	10	9	2,0	2,3
Verfügbarkeit Fördermittel	12	10	2,6	2,2	10	7	2,9	4,0
unternehmensbezogene weiche Faktoren:								
Unterstützung durch IHK, HK	12	10	2,7	3,6	9	8	3,1	3,1
Unterstützung durch kommunale Verwaltung	11	10	2,9	3,0	10	8	3,0	3,6
Wirtschaftsklima in der Region	12	10	1,8	1,9	11	8	2,9	3,5
Politisches Klima in der Region	11	8	2,9	3,0	9	5	3,9	3,0
Image Betriebsstandort	13	10	1,8	2,7	13	8	2,2	3,1
Image der Region	12	7	2,4	2,0	11	7	3,2	2,6
personenbezogene weiche Faktoren:								
Umweltqualität	11	9	2,9	2,2	11	8	2,2	3,1
Attraktives Wohnumfeld	12	8	3,6	3,1	10	7	2,8	4,0
Wohnraumangebot für Personal i. Nähe	12	9	3,6	3,4	12	7	2,2	2,6
Freizeitwert der näheren Umgebung	12	10	3,5	3,1	10	9	2,7	3,4
Schulen/Ausbildungseinrichtungen	11	9	3,5	3,3	10	6	3,0	2,8
Neue Wohnsiedlungen in der Nähe	13	10	3,4	3,3	10	7	1,9	2,7
Nähe zu Leipzig und Halle	15	9	1,7	1,4	110	10	1,7	1,6
Kulturangebote der Region	12	9	3,3	3,0	8	9	2,7	2,0
Soziales Klima	12	9	2,9	2,4	9	8	3,1	3,4

Tab. 6.2. Bewertung der Wichtigkeit und Zufriedenheit der Standortfaktoren (gemäß Frage 17)

(1: sehr wichtig/zufrieden, ... , 5: völlig unwichtig/unzufrieden)

Dieskau und Dölbau/Queis

Der höchste Rang bei der Wahl des Firmenstandortes (Wertigkeit 1,5) wird den Faktoren überregionale Verkehrsanbindung und Grundstücks-/Mietpreise beigemessen. Von hoher *Wichtigkeit* (< 2) sind ebenso

- Erreichbarkeit im regionalen Verkehr
- Nähe zu Leipzig und Halle
- Nähe zum Absatzmarkt, zu den Kunden
- Erschließungsgrad und Zustand der Flächen
- Wirtschaftsklima in der Region
- Image des Betriebsstandortes.

Von geringerer Bedeutung (Wertigkeit > 3) bei der Standortwahl sind für die Unternehmen

- Nähe zu Zulieferern
- Branchenstruktur im Gewerbegebiet
- Erreichbarkeit mit dem ÖPNV
- Wohnraumangebote und deren Attraktivität
- neue Wohnsiedlungen
- Freizeitwert der näheren Umgebung
- Kulturangebote der Region.

Bezüglich der Einschätzung der *Zufriedenheit* haben im Durchschnitt 10 Firmen geantwortet, im Vergleich zur Wichtigkeit werden die Faktoren etwas schlechter eingestuft werden. Eindeutig positiv (1,7) wird die Nähe zu Leipzig und Halle gesehen. Als zufriedenstellend (Wertigkeit < 2) beurteilt werden zudem:

- Nähe zum Absatzmarkt, zu den Kunden
- Größe des Einzugsgebietes
- Entstehen neuer Wohnsiedlungen.

Eher unzufrieden (Wertigkeit > 3) sind die Firmen hingegen mit

- dem politischen Klima in der Region
- Erreichbarkeit mit ÖPNV
- Unterstützung durch die Kommune.

Die größten Abweichungen zwischen Wichtigkeit und Zufriedenheit ist bei den Wohn-Faktoren „Neue Wohnsiedlungen in der Nähe“ (1,5) und „Wohnraumangebot für das Personal“ (1,4) festzustellen. Einige Firmen im Gewerbegebiet fordern in einem Zusatzkommentar die baldige Fertigstellung der Autobahn Halle-Magdeburg.

Allgemeiner Vergleich

Bienitz und Dieskau und Dölbau/Queis

Die größten Abweichungen in der Wertung der Standortfaktoren zwischen den Unternehmen der Gewerbestandorte von Bienitz und von Dieskau/Dölbau/Queis sind in bezug auf die Nähe zu den Großvorhaben (Wichtigkeit in Bienitz 1,7, in Dieskau 2,7) und dem Image des Betriebsstandortes (Wichtigkeit in Bienitz 2,7, in Dieskau 1,8) sowie bzgl. der Zufriedenheit bei den Faktoren Nähe zum Absatzmarkt, zu den Kunden (Zufriedenheit in Bienitz 2,7, in Dieskau 1,9), Verfügbarkeit der Fördermittel (Zufriedenheit in Bienitz 4,0, in Dieskau 2,9) und attraktives Wohnumfeld (Zufriedenheit in Bienitz 4,0, in Dieskau 2,8) zu vermerken.

Kaum Unterschiede feststellbar sind bei einem Vergleich der Aussagen von Firmen mit Eigentümern aus den alten Bundesländern und den neuen Ländern. Firmen mit Eigentümern aus den NBL weisen

allerdings stärker darauf hin, auf öffentliche Fördermittel und die Unterstützung durch die Kammern angewiesen zu sein.

Auffallend ist, daß die Firmen aus den alten Bundesländern übereinstimmend eher unzufrieden sind mit

- der Unterstützung durch die IHK/Handwerkskammer,
- dem politischen und wirtschaftlichem Klima in der Region,
- dem Image der Region als Wirtschaftsfaktor.

6.4. Schlußfolgerungen in Bezug auf die „Neue räumliche Nähe“

Aus den Ergebnissen der Unternehmensbefragungen lassen sich die nachfolgenden Schlußfolgerungen ableiten, wenngleich angesichts der (bewußt) niedrigen Stichprobenzahl sowie der Spezifik „neue Gewerbegebiete“, bei der die Akteursgruppe Nicht-Standortverlagerer entfällt, Verallgemeinerungen nur bedingt möglich sind.

- Neue räumliche Nähe im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle ist in enger Verbindung mit der höheren Wichtung harter Standortfaktoren zu sehen. Dabei stehen
 - regionale und überregionale Erreichbarkeit,
 - Nähe zu den Kernstädten Leipzig und Halle,
 - Nähe zum Absatzmarkt und zu den Kunden,
 - (günstigere) Grundstücks- und Mietpreisean vorderer Position.

Räumliche Nähe heißt also in erster Linie gute (schnelle) Erreichbarkeit über eine entsprechende Anbindung an das Verkehrsnetz (insbesondere Straße), welche als Gewähr für die Erreichbarkeit vieler und möglichst großer Orte/Kernstädte sowie von Absatzmärkten und Kunden angesehen wird. Es geht weniger um die geringe oder kurze Distanz.

- Die Bedeutung der weichen Faktoren wird insgesamt niedrig eingestuft, wobei die unternehmensbezogenen weichen im Kurs etwas höher stehen als die personenbezogenen, letztere werden als unwichtig eingestuft.

Da in den untersuchten Gewerbestandorten die harten Standortfaktoren besonders dominant sind und es sich hier um gut belegte Gebiete handelt, wäre im Umkehrschluß zu folgern, daß für Gewerbegebiete mit niedriger Ansiedlungsquote (Stichwort „beleuchteter Acker“), die hinsichtlich der harten Standortfaktoren benachteiligt sind, die Chance gerade in der Entwicklung und Ausprägung weicher Standortfaktoren liegen müßte. Zudem lassen westdeutsche Erfahrungen annehmen, daß das Gewicht der weichen an Bedeutung gewinnen wird, wenn allgemein ein gleich hohes Niveau harter Standortbedingungen erreicht ist.

- Räumliche Nähe von Arbeit und Wohnen im suburbanen Raum ist aus Sicht der Unternehmen von gewisser Bedeutung. Weitere neue Wohnsiedlungen im Zuge einer nachfolgenden Wohnsuburbanisierung bringen den Unternehmen allerdings keine unmittelbaren Vorteile, wenn es um den Arbeitskräftebedarf der Unternehmen geht, zumal dieser Bedarf bei KMU ohnehin niedrig ist und die Entfernung zwischen Arbeits- und Wohnort bei guter regionaler und überregionaler - und hier speziell individueller - Erreichbarkeit relativiert wird.
- Mangelnde Nachfrage im öffentlichen und privaten Bereich als Hemmnis für die Unternehmensentwicklung an vorderer Position - trotz neuer Gewerbegebiete, neuer Wohnsiedlungen und einem damit entstandenem Markt für haushalts- und unternehmensbezogene Dienstleistungen - läßt darauf schließen, daß auch in der Region auf die Angebote der Firmen, auf deren Potentiale und Kapazitäten nur unzureichend zurückgegriffen wird. Eine stärkere Nutzung der

regionalen und unternehmensbezogenen endogenen Potentiale und Faktoren würde zur Stabilisierung der Lage Unternehmen und gleichermaßen der Region beitragen, wobei speziell der öffentlichen Hand eine besondere Bedeutung zukommt.

- Räumliche Nähe mehrerer Firmen in einem Gewerbegebiet ist nicht gleichzusetzen mit einer Verzahnung, einem Firmenverbund oder Kooperation am Standort. Auch wenn die Einzelunternehmen, zudem als KMU um die geringen Chancen im Vergleich zu Großunternehmen wissen, so ist damit noch nicht der Schritt zum Firmenverbund getan.

Insgesamt kann konstatiert werden:

Die im Zuge der Suburbanisierung entstandenen neuen Gewerbegebiete im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle, speziell die Gewerbegebiete in Bienitz und Dieskau/Dölbau/Queis, stellen eine neue reale Situation für diese Umlandgemeinden dar. Auf eine „Neue räumliche Nähe“ als neue Qualität kann in Bezug auf die Aspekte „Arbeit und Wohnen“ sowie „Unternehmensverbünde bzw. Netzwerke jedoch nicht geschlossen werden.

7. Haushaltsbefragungen. Eine neue Qualität des Wohnens im suburbanen Raum?

7.1. Inhaltliche Überlegungen zur Durchführung der Befragungen

Mit den Untersuchungsschwerpunkten Mikro- und akteursbezogene Ebene im suburbanen Raum ist der Focus der Untersuchungen auf die Wohnbevölkerung gerichtet. Davon ausgehend, daß

- Wohnen ein Grundbedürfnis ist, Wohnbedürfnisse und Wohnverhältnisse im engen Wechselverhältnis zum sozialen Umfeld stehen, Spiegelbild gesellschaftlicher Verhältnisse sind,
- Wohnsuburbanisierung im allgemeinen und im speziellen in ostdeutschen Stadt-Umland-Regionen, insbesondere im Raum Leipzig-Halle, mehr ist als Umzug nur einzelner Haushalte in das Umland,
- mit dem Umzug aus der Kernstadt in das Umland urbaner Lebensstil in Größenordnungen in das Umland zieht,

sind die aus der Bevölkerungssuburbanisierung resultierenden Veränderungen nicht nur marginaler Art, erreichen zumindest eine quantitativ neue Dimension. Sie betreffen das Ortsbild wie auch das Leben der Bewohner der Umlandgemeinden. Die qualitative Seite betrifft Fragen der individuellen Lebensweise wie des Zusammenlebens und von Zielvorstellungen/ Leitbildern. Inwieweit sich nun im suburbanen Raum, in diesem Schnittpunkt zwischen Urbanität und Nicht-Urbanität, in der Nähe zur Stadt und zum Land neue qualitative Entwicklungen herausbilden, auf dieses Anliegen orientierte die Befragung von Bewohnern der Umlandgemeinden, um sowohl die treibenden Momente, die Zielstellungen, Motive und Handlungsspielräume der Akteure und Betroffenen zu ermitteln als auch deren Wertungen in bezug auf die real eingetretenen Veränderungen.

Gemäß den in Abschn. 2 betrachteten Dimensionen der Nähe sind in den Befragungen solche Aspekte zu berücksichtigen,

- die sich auf Distanzen/Entfernungen beziehen (Entfernung zur Großstadt, zum Arbeitsplatz, zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten, ...),
- wie diese Entfernungen in der Regel überwunden werden,
- wie die „inneren“ Faktoren, über die Nähe hergestellt wird (Identität mit dem Wohnort, Nachbarschaften, ...) gewertet werden,
- welche Wünsche, Zielvorstellungen mit dem Umzug angestrebt werden, welches die gesuchte Nähe ist,

- wie sich die Suburbanisierungsprozesse selbst auf das Leben in den Umlandgemeinden auswirken,
- wie und über wen sich Nähe entwickelt oder auch wieder verloren geht.

Die mit der Suburbanisierung einhergehenden Veränderungen im Ortsbild gehen über den Neubau von Einzelhäusern bzw. die Rekonstruktion vorhandener Bausubstanz und deren Neubezug hinaus. In den stärker verdichteten Regionen wird das Ortsbild in der Regel geprägt von den neu errichteten, zumeist kompakten Wohnsiedlungen, die wenig eingebunden sind in das bauliche und landschaftliche Umfeld der betreffenden Gemeinde (IFL 1997)²³, Dieskau/Zwitschöna steht hierfür als Modell. Andere Modelle setzen auf den Typus der integrierten Dorf- bzw. Ortserweiterung, als Beispiel hierfür steht Rückmarsdorf in Bienitz. Daß Lage/Standort und Art der (Neu)Bebauung von vorherrschenden sozialen und wirtschaftlichen Mustern geleitet wird, daß die Art der Bebauung das sich entwickelnde Leben in den Siedlungen und das Ortsklima entscheidend prägt, ist hinlänglich bekannt. Im Kontext zu den Suburbanisierungsprozessen ist nun die Frage, was Kompaktheit, Dichte - als Bild von Nähe - in den Umlandgemeinden bedeuten? Können sich die Bewohner mit dem neuen Ortsbild identifizieren, fühlen sie sich hier (noch) wohl? Wie entwickelt sich das Zusammenfinden und Zusammenleben der Alteingesessenen und Zugezogenen bei dieser neuen Nähe?

Wohnsuburbanisierung in den neuen Bundesländern ist in erster Linie Umzug von der Stadt in das Umland, im Untersuchungsraum aus den Oberzentren Leipzig bzw. Halle in die Umlandgemeinden, und zugleich nahezu ausschließlich Umzug in eine neu entstandene Wohneinheit. Dies heißt, mit den Zuziehenden bzw. Zugezogenen zieht urbaner Lebensstil in entsprechender Größenordnung in die Umlandgemeinden ein und prägt das Ortsklima. Dies läßt sich auch daraus ableiten, vgl. (EMPIRICA 1996), (IFL 1997), (MÜLLER ET.AL. 1997), daß mit dem Umzug die Verbesserung der Wohnverhältnisse hinsichtlich der Wohnung selbst und des Wohnumfeldes im Vordergrund steht. Ein Vergleich des Wohnungsbestandes in West- und Ostdeutschland 1990 macht auf Unterschiede aufmerksam, erklärt zudem die Umzugsgründe:

	alte BRD	ehemalige DDR
Wohnfläche pro Person	35.5 m ²	26.1 m ²
mittlere Wohnfläche der Wohnungen	86 m ²	65 m ²
Wohnfläche bis 49 m ²	8.7%	19.8%
Wohnfläche 50 - 79 m ²	36.4%	52.3%
Wohnfläche >= 80 m ²	54.9%	27.9%
Wohnungen		
- in Privateigentum	75.5%	40.4%
- errichtet vor 1918	18.0%	37.0%
- mit moderner Heizung	73.3%	47.2%

Tab. 7.1. Vergleich des Wohnungsbestandes in West- und Ostdeutschland 1990

Quelle: (FRIEDRICH 1995)

²³ Luftbildaufnahmen von Umlandgemeinden im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle in den EUROPA-Regional-Ausgaben des Institutes für Länderkunde zeigen eindrucksvolle Beispiele, bei denen am Rande des alten Ortsbereiches komplett Siedlungen neue „angebaut“ sind, flächenmäßig den alten Siedlungsbereich sogar übertreffend, so daß hier - zunächst rein optisch - eine Dominanz des Neuen erzeugt wird.

Die Wohnflächen pro Einwohner waren in Westdeutschland um etwa 20 bis 25% höher, auch die Qualität der ostdeutschen Wohnungen etwa bezüglich Ästhetik, Materialien, technischer Funktionsfähigkeit wurde als unzureichend eingeschätzt (BMRBS 1993). Da sich in der ehemaligen DDR die Wohnungspolitik stark auf Neubau und vorrangig auf Plattenbauten ausgerichtete, war im Altbestand ein erheblicher Instandsetzungsbedarf (FRIEDRICHS 1995), (SAHNER 1996) zu verzeichnen.

Es geht also beim Umzug nicht um die Veränderung des Lebensstiles in Richtung „Leben auf dem Lande“ im ländlichen oder landwirtschaftlichen Sinne, zumal die neuen Wohnsiedlungen in keiner Weise darauf eingerichtet sind (aus den Ortsbegehungen war ersichtlich, daß nicht einmal jede Wohnung einen eigenen Gartenbereich hat). Umlandgemeinden bieten andererseits nicht die Voraussetzungen für urbanes Leben, zumindest dafür, was den Vorstellungen von Urbanität entspricht. Somit stellt sich die Frage, wie sich hier (Sub)Urbanität entwickelt, welche Bedeutung die nahe Kernstadt mit ihren Angeboten spielt.

Umzug bzw. Wohnortwechsel ist kein alltägliches Ereignis. Dies ist für die beteiligten Haushaltsmitglieder mit beträchtlichen Veränderungen nicht nur in finanzieller Hinsicht sondern generell in der persönlichen Lebensführung, der Lebens- und Wohnsituation verbunden. Der Entscheidung dafür geht eine Phase des genauen Abwägens verschiedener Optionen und Alternativen voraus. Folglich kann aus den Prämissen für die Wahl des neuen Wohnortes auch auf bestimmte gesellschaftliche Grundmuster und Entwicklungen geschlossen werden, welche Aspekte der Nähe in welchem Maße von Bedeutung sind. Zu berücksichtigen sind die Faktoren, von denen die Umzugsentscheidung und -realisierung beeinflußt werden, d.h. die konkrete persönliche Lebens- und Wohnsituation, die gegebenen Rahmenbedingungen und Angebote (Verfügbarkeit an Bauland, Bodenpreise, Mieten, Fördermöglichkeiten, Arbeitsplatzangebote, Umfeldsituation landschaftlich und freizeitmäßig), vgl. (BREUSTE 1996). Nach erfolgtem Umzug - und auf diese Phase konzentriert sich das Augenmerk der Untersuchungen bei den Zugezogenen - zeigt sich mit dem sich einstellenden Alltag, welche der ursprünglichen Erwartungen realistisch waren bzw. sich real eingestellt haben, inwieweit beispielsweise die Nähe zur Stadt (noch) genutzt wird, ob man mit den Nachbarn vertraut wird etc.. Zu differenzieren ist dabei zwischen solchen Faktoren, auf die der einzelne nur bedingt Einfluß nehmen kann wie Arbeitsplatzangebote, Verkehrsverbindungen oder Naturraumausstattung und solchen, die stärker vom einzelnen mitbestimmt werden können, wie die Gestaltung der Nachbarschaftsbeziehungen.

Mit der Wohnsuburbanisierung werden die in den Umlandgemeinden bereits seit langem hier wohnenden - nachfolgend als Alteingesessene bezeichnet - mit grundlegenden Veränderungen konfrontiert, ob gewollt oder ungewollt. Ursprünglich sind die Orte im Umland meist ländlich oder kleinstädtisch geprägt, räumlich und von der Nachbarschaft her überschaubar. Wie sich der Prozess der Integration und Assimilation der Bewohner im einzelnen vollzieht, ist nur schwer abschätzbar. Suburbanisierung innerhalb einer Gemeinde ist sehr diffizil, ambivalent, fragil, hängt ab von der Politik der Gemeinde, der Region bzw. der nahen Kernstadt, vom Leitbild der Regionalentwicklung, von individuellen Erfahrungen und Prämissen. Mit der sprunghaften Zunahme, teilweise Dominanz der Neuen, der Zugezogenen im Ort kann die alte Vertrautheit verlorengehen, kann es eine Abgrenzung geben. Andererseits kann sich mit dem neuen Leben im Ort aber auch eine Belebung, ein Aufblühen des Ortes verbinden. Insofern ist es für die Zukunft des Ortes sehr wohl von Interesse, wie sich die Nachbarschaften entwickeln, von welchen Einflüssen die Nachbarschaften geprägt werden, ob sich die trennenden oder aber die verbindenden Elemente verstärken. Dies betrifft die Nachbarschaften

zwischen den Alteingesessenen unter sich, den Zugezogenen unter sich, sowie zwischen beiden Akteursgruppen. Es sind folglich verschiedene Einfluß- und Auswirkungsbereiche zu betrachten.

Um auf all die genannten Aspekte einzugehen, dabei eine möglichst große Population der Wohnbevölkerung in die Untersuchungen einzubeziehen, wurde in Bienitz und Dieskau eine schriftliche Erhebung mittels Fragebogen durchgeführt. Fragen, die für beide Akteursgruppen, die Alteingesessenen wie die Zugezogenen, gleichermaßen zutreffen, sind identisch formuliert. Hingegen verlangen die unterschiedlichen Ausgangssituationen der Akteursgruppen eine Differenzierung in den Fragestellungen, speziell was die umzugsspezifischen Aspekte betrifft. Kriterium für die Zuordnung zu einer dieser beiden Gruppen war das Merkmal „Wohndauer im Ort“ gemessen am Jahr 1990. Dieses markiert die gesellschaftliche Wende in Ostdeutschland, erst danach setzten die Suburbanisierungsprozesse ein. Zu den Alteingesessenen wurden diejenigen gezählt, die bereits vor der Wende im Orten wohnten²⁴, zu den Zugezogenen entsprechend diejenigen, die frühestens seit 1990 hier wohnen, in der Mehrzahl der Fälle nach Fertigstellung der ersten Abschnitte der neuen Wohnsiedlungen.

Inhaltlich sind die Fragebögen (s. Anhang) gegliedert in die Komplexe:

Alteingesessene	Zugezogene
• Vorbemerkungen und Erläuterung des Anliegens der Befragung, Ausfüllhinweise	
• Bewertung der individuellen Wohn- bzw. Wohnungssituation und der Lebensbedingungen im Ort, Bindungsfaktoren an den Ort	
	• Umzugsgründe und Einschätzung der neuen Wohnsituation
• Verhaltensweisen und deren Veränderungen in den letzten Jahren innerhalb des Aktionsraumes der Einwohner · in Bezug auf die Nähe der Großstädte Leipzig bzw. Halle · in Bezug auf berufsbezogene Tätigkeiten · am Beispiel einkaufsbezogener Tätigkeiten	
• Auswirkungen der neuen Einkaufszentren und Gewerbegebiete auf Einkaufsgewohnheiten, auf die Beschäftigungs- und Arbeitsplatzsituation, auf das Ortsbild und ‚Klima‘ im Ort	
• Art und Intensität der Nachbarschaftsbeziehungen innerhalb der Akteursgruppen und zwischen diesen, des Zusammenlebens von Alteingesessenen und Zugezogenen	
• demographische Angaben und Angaben zum Haushalt	

Der Fragebogaufbau für Bienitz und Dieskau ist identisch. Lediglich orts- bzw. regionalspezifische Gegebenheiten in Bezug auf die Kernstädte Leipzig bzw. Halle sowie die konkreten Einkaufsgebiete, Arbeitsorte, Freizeitangebote sind berücksichtigt. Aus diesem Grunde sind im Anhang jeweils als Muster nur die Dieskauer Fragebögen (für die Alteingesessenen und Zugezogenen) zu finden.

²⁴ Damit werden zwar diejenigen Alteingesessenen nicht berücksichtigt, die nach der Wende - aus welchen Gründen auch immer - aus den Umlandgemeinden weggezogen sind. Wanderungsstatistiken belegen, daß diese Akteursgruppe in der Hochphase der Suburbanisierung im Vergleich zu den Zuziehenden klein(er) ist. Nach dem Abflauen dieser Phase wird sich jedoch zeigen, wie stabil die neuen Lebens- und Wohnsituationen in den Umlandgemeinden sind, wie stark die Bindungsfaktoren wirken.

7.2. Durchführung der Haushaltsbefragung

Eine namentliche oder adressenmäßige Zusammenstellung, welche Einwohner im genannten Sinne den Alteingesessenen oder Zugezogenen zuzurechnen sind, konnte aus verfügbaren amtlichen Statistiken resp. über die zuständigen Ämter nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand gewonnen werden. Insofern wurden in erster Näherung diejenigen zu den Alteingesessenen gerechnet, deren Haus vor der Wende, also vor 1990 erbaut wurde, zu den Zugezogenen dementsprechend alle, deren Haus nach der Wende neu erbaut wurde²⁵. Die Zuordnung erfolgte aufgrund der Lage und des Zustandes der Häuser. Ein Versand der Fragebögen war deshalb nicht per Post möglich, sie wurden durch Projektmitarbeiter selbst an die Haushalte verteilt. Die ausgefüllten Fragebögen waren postalisch per beigefügtem Rückantwortbrief zurückzusenden. In der Regionalpresse wurde über die Befragung informiert.

Studie beleuchtet Leben im Dorf

Umfrage in Saalkreisorten

*42
21.3.98*
Saalkreis/MZ/bm. Wie verändert sich das Leben der Einwohner auf dem Land? Diese Frage will ein Forschungsprojekt beantworten, das die Fachhochschule Merseburg gemeinsam mit dem Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle und der Saalkreisgemeinde Dieskau jetzt angefangen hat. Am Beispiel der Orte Dieskau und Zwintschöna soll untersucht werden, wie sich das Verhältnis zur nahen Großstadt Halle gestaltet und welche Auswirkungen sich daraus auf die Einwohner ergeben. Die Bewohner beider Orte werden gebeten, verschiedene Fragen zu beantworten und die momentane Situation und Entwicklung ihrer Heimatorte einzuschätzen. Die Ergebnisse fließen in das Projekt ein und sollen auch der weiteren Arbeit der Verwaltungsgemeinschaft Kabelsketal dienen.

kleine Volkszählung 6. März 98

Haushaltsbefragung in Rückmarsdorf und Dölzig

Umfrage begann im März

Bienitz. Seit Anfang März führt die Fachhochschule Merseburg in der Gemeinde Bienitz eine Haushaltsbefragung durch. Vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren neu entstandenen Einkaufs- und Gewerbezentren sowie der neuen Wohnsiedlungen in den Umlandgemeinden von Leipzig verändere sich das



Leben in den Orten. Die Gemeinden selbst und ihr Verhältnis zur nahen Großstadt unterlägen einem Wandel, hieß es seitens der Hochschule, die auf eine rege Beteiligung der Bevölkerung angewiesen sei. Die Bildungseinrichtung verteilt zu diesem Thema derzeit zwei Fragebögen in Rückmarsdorf und Dölzig. Die Beantwortung der Fragen ist freiwillig und anonym. *drabo*

²⁵ Diese Zuordnung ist allerdings mit einem Fehler behaftet. So gibt es auch Zuzüge in „alte“ Häuser oder Umzüge innerhalb des Ortes. Gemessen an der Gesamtzahl der befragten Haushalte ist die daraus resultierende Fehlerquote gering, diese Rückantworten wurden gesondert betrachtet.

Die Haushaltsbefragung wurde im Zeitraum März/April 1998 durchgeführt. Einbezogen waren von Bienitz (s. Bild 5.1) alle Haushalte in Rückmarsdorf und Dölzig, in Burghausen nur die am nächsten zur Bundesstraße B 181 gelegenen Haushalte sowie von Dieskau (s. Bild 5.7) alle Haushalte einschließlich dem neuen Ortsteil Zwintschöna. Aus dem Schlüssel von ca. 2 Einwohner je Haushalt ergaben sich als anzusetzende Obergrenzen ca. 1.990 Haushalte in Bienitz und ca. 1.100 in Dieskau/Zwintschöna. Pro Haushalt sollte ein Fragebogen ausgefüllt werden, und zwar - um eine möglichst ausgewogene Zusammensetzung bei den Rückantwortenden zu erhalten - immer von demjenigen Erwachsenen des Haushaltes, der als erster im Jahr Geburtstag hat. In Tab. 7.2. ist Anzahl der verteilten Fragebögen und der Rücklauf eingetragen.

		befragte Haushalte	Rücklauf absolut	Rücklauf [%]
Bienitz	Alteingesessene	1.200	347	28,9
	Zugezogene	750	246	32,8
Dieskau	Alteingesessene	500	139	27,8
	Zugezogene	500	212	42,4
Gesamt		2.950	944	32,0

Tab. 7.2. Rücklauf Haushaltsbefragungen

7.3. Ergebnisse der Haushaltsbefragungen

Für die Auswertung der Rückantworten wurde das Programmsystem SPSS eingesetzt. Werden die Ergebnisse für Bienitz und Dieskau getrennt ausgewiesen, so erfolgt die Darstellung in analoger Weise wie bei den Unternehmensbefragungen, also linksbündig für Bienitz, rechtsbündig für Dieskau mit der jeweiligen Angabe des Ortes. Im Anhang sind die Randverteilungen/Häufigkeiten der gültigen Antworten jeweils für die Alteingesessenen und Zugezogenen von Bienitz und von Dieskau zusammengestellt.

7.3.1. Struktur der Akteursgruppen

Akteursgruppe		Bienitz		Dieskau	
Alteingesessene insgesamt			347		139
davon:	Rückmarsdorf	113		Dieskau	67
	Dölzig	136		Zwintschöna	67
	Burghausen	90		o. Angabe OT	5
	o. Angabe OT	8			
Zugezogene insgesamt			246		212
davon:	Rückmarsdorf	190		Dieskau	1
	Dölzig	42		Zwintschöna	208
	Burghausen	11		o. Angabe OT	3
	o. Angabe OT	3			
davon:					
mit Wohn-/Hauseigentum			53		92
wohnhafte zur Miete/Untermiete			178		110
Zuzug aus gleichem Ort			9		11

Tab. 7.3. Aufteilung der Rückantworten auf Akteursgruppen

Aus nachfolgender Tab. 7.4. ist ersichtlich, daß bei den Alteingesessenen auch Antworten zu finden sind, 63 in Bienitz, 38 in Dieskau, die von der Wohndauer her in die Gruppe der Zugezogenen einzuordnen sind. Da sich die Verteilung der Fragebögen nach dem Bauzustand und der Lage der Wohnhäuser richtete, wird damit bestätigt, daß der Zuzug nach Bienitz nicht nur in die neuen Wohngebiete sondern auch in ältere Häuser erfolgte. Diese „Irrläufer“ wurden in der Auswertung gesondert betrachtet. Die Gruppe der eindeutig den Alteingesessenen zuordbaren reduziert sich damit in Bienitz auf 264, in Dieskau auf 101, da zudem 20 Befragte in Bienitz keine Angaben zur Wohndauer gemacht haben.

Wohndauer seit	Alteingesessene	
	Bienitz	Dieskau
1920 - 1930	6	4
1931 - 1940	26	9
1941 - 1950	19	8
1951 - 1960	30	20
1961 - 1970	52	17
1971 - 1980	70	15
1981 - 1989	61	28
1990 - 1998	63	38
o. Angaben	20	0
Gesamt	347	139

Tab. 7.4. Wohndauer der Alteingesessenen

Wohndauer seit	Zugezogene	
	Bienitz	Dieskau
1991	1	0
1992	1	1
1993	12	6
1994	40	14
1995	55	55
1996	73	69
1997	45	50
1998	11	9
o. Angaben	8	8
Gesamt	246	212

Tab. 7.5. Wohndauer der Zugezogenen

Bei Betrachtung der Wohndauer der Zugezogenen (Tab. 7.5.) fällt auf, daß der Zuzug nach Bienitz ab 1994, in Dieskau ab 1995 an Bedeutung gewinnt. Dies steht im Zusammenhang mit dem sprunghaften Anstieg der Einwohnerzahl der Gemeinden nach Fertigstellung der ersten großen Wohnbauvorhaben in diesen Jahren (Diagr. 5.1. und 5.4.). Die niedrigen Werte der 1998 Zugezogenen erklären sich aus dem Zeitraum der Durchführung der Befragung im Frühjahr 1998.

In Tab. 7.6. sind die Angaben zusammengefaßt, die einen Vergleich der Antworten nach der Sozialstruktur ermöglichen. Fett markiert sind dabei die prozentual größten Teilgruppen.

Aus einem Vergleich der beiden Akteursgruppen Alteingesessene und Zugezogene (Tab. 7.6.) geht hervor, daß

- der Hauptanteil der Befragten verheiratet ist, der Anteil der Verheirateten ist zudem höher als in den Großstädten, in Leipzig 55% (Statist. Jahrbuch der Stadt Leipzig 1998), in Halle 60% (Statist. Landesamt Sachsen-Anhalt 1996),
- die Zwei-Personen-Haushalten überwiegen, bei den Zugezogenen in Bienitz sind es sogar mehr als 50%, die zweitgrößte Gruppe der Drei-Personen-Haushalte folgt erst mit deutlichem Abstand,
- dementsprechend niedrig die Zahl der im Haushalt lebenden Kinder und jungen Erwachsenen ist,
- die Zugezogenen im Durchschnitt jünger sind, zwischen 35 und 45 Jahre, der Hauptanteil der Alteingesessenen ist zwischen 45 und 65 Jahre alt, wobei in Bienitz auch die vergleichsweise große Gruppe der Älteren, über 65jährigen/Rentner bei den Zugezogenen auffällt,
- der Facharbeiter-/Meisterabschluß in der Regel der höchste Berufsabschluß ist, jedoch bei den Neu-Dieskauern der hohe Anteil der hochqualifizierten (Hochschulabschluß) heraussticht.

personenbezogene Daten		Alteingesessene		Zugezogene	
		Bienitz	Dieskau	Bienitz	Dieskau
Geschlecht	männlich	45.6	45.3	49.4	43.3
	weiblich	54.4	54.7	50.5	56.7
Familienstand	ledig	4.3	6.4	10.7	4.4
	verheiratet	77.1	73.4	69.3	83.2
	geschieden	10.3	8.5	6.3	2.0
	verwitwet	4.0	6.4	5.4	2.0
	in Lebensgemeinschaft	4.0	4.3	7.8	6.4
	getrennt lebend	0.4	1.1	0.5	2.0
Alters- zusammen- setzung	18-25 Jahre	1.1	1.0	6.1	2.5
	25-35 Jahre	8.7	5.1	19.2	19.6
	35-45 Jahre	20.5	14.1	21.5	27.6
	45-55 Jahre	16.7	31.3	16.8	26.1
	55 -65 Jahre	33.1	29.3	15.9	14.6
	65 und mehr	19.8	19.2	20.6	9.5
Personen im Haushalt	1 Person	11.4	14.1	16.6	9.5
	2 Personen	45.8	41.4	52.5	38.0
	3 Personen	23.1	24.2	19.4	29.5
	4 Personen	18.1	16.2	8.8	19.0
	5 Personen und mehr	1.5	4.0	2.8	4.0
Kinder im Haushalt	keine	74.4	74.7	73.6	61.2
	eins	16.3	16.8	16.8	24.0
	zwei	8.9	6.3	9.1	12.2
	drei und mehr	0.4	2.1	0.5	2.6
junge Erwachsene im Haushalt	keine	76.4	66.5	86.7	77.4
	ein	20.0	26.3	9.8	17.9
	zwei	3.6	7.4	3.6	4.6
höchster beruflicher Abschluß	ohne Abschluß	2.8	3.1	1.9	0.5
	Facharbeiter	48.8	50.5	37.3	26.8
	Fachschule /Meister	23.6	21.6	16.3	17.0
	Fachhochschule	8.8	12.4	14.8	14.4
	Hochschule/Uni	15.6	11.3	28.2	40.7
	in Ausbildung	0.4	1.0	1.4	0.5
Tätigkeit	selbständig	7.2	5.4	12.3	4.8
	Beamter	1.6	4.3	4.2	5.8
	Angestellter	30.3	31.5	43.9	65.6
	Facharbeiter	5.6	8.7	4.2	4.8
	Meister	1.2	0.0	0.5	0.5
	Altersübergang	1.6	2.2	0.5	0.0
	Rentner	39.4	35.9	25.9	13.8
	Hausfrau	2.0	1.1	1.4	1.6
	arbeitslos	8.4	6.5	3.3	2.1
Berufstätigkeit	berufstätig	45.4	39.8	53.5	31.7
Partner	nicht berufstätig	39.6	38.8	29.6	15.6
Mitgliedschaft in Vereinen	keine Mitgliedschaft	59.7	66.0	69.0	76.5
	Mitgliedschaft	40.3	34.0	31.0	23.5

Tab. 7.6. Vergleich der Sozialstruktur der Akteursgruppen (Angaben in %)

Werden die Haushaltsgrößen mit denen der Kernstädten Leipzig und Halle verglichen (Tab. 7.7.), so sind in den Umlandgemeinden die höheren Anteile der Zwei-Personen-Haushalte und auch der Mehrpersonen-Haushalte erkennbar. In den Großstädten gibt es hingegen mehr Singlehaushalte.

Anteile der Haushalte [%]	1993	1994	1995	1996	1997	1994	1995	1996
	Leipzig					Halle		
1-Personen-Haushalte	36.9	36.8	37.2	36.2	37.2	33.9	31.6	32.7
2-Personen-Haushalte	34.5	33.2	32.1	34.5	35.1	31.2	34.2	33.7
3-Personen-Haushalte	16.6	17.9	17.7	17.4	16.8	19.7	19.4	20.4
4-Personen-Haushalte	9.9	9.9	10.6	9.6	9.3	12.2	11.6	10.5
5 und mehr Personen	2.2	2.1	2.4	2.2	0.0			

Tab. 7.7. Haushaltsgrößen der Stadt Leipzig 1993-1997 und Halle 1994-1996

(Quellen: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1996 und 1998,

Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Ergebnisse des Mikrozensus April 1996)

Die Antworten lassen darauf schließen, daß familiäre Bindungen im suburbanen Umland ein höheres Gewicht im Vergleich zu den Kernstädten haben. Nicht feststellbar ist jedoch eine Tendenz in die Richtung, daß mehr als zwei Generationen zusammenleben oder zusammenziehen, daß das Zusammenleben, die Nähe von jung und alt unter einem Dach mit der Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden wird. Auch die Nähe zur Verwandtschaft spielt als Bindungsfaktor an den Wohnort nur eine untergeordnete Rolle (s. Frage 6 bzw. 11 zu den Bindungsfaktoren).

7.3.2. Wohnen im suburbanen Umland

Motive der Zugezogenen für den Umzug in die Umlandgemeinden

Die Antworten bestätigen den in Abschn. 5.1. und 5.2. konstatierten hohen Anteil der Zugezogenen aus den Kernstädten Leipzig bzw. Halle:

Bienitz		Dieskau	
Leipzig	73,4%	Halle	81,8%
Kreis Leipziger Land	11,2%	Saalkreis, Merseburg-Querfurt	3,5%
Bienitz	3,9%	Dieskau	5,4%

Tab. 7.8. Wohnort der Zugezogenen vor dem Umzug

Bei den Gründen, die den Ausschlag für Bienitz bzw. für Dieskau als neuen Wohnort gegeben haben (Tab. 7.9.) - es konnten mehrere Gründe angekreuzt werden -, ist erkennbar, daß diese Orte von der Lage her insgesamt günstige Voraussetzungen bieten, wobei in Bienitz die Nähe zur Natur besonders hervorgehoben wird, in Dieskau die Nähe zur Stadt Halle. Krass ist der Gegensatz im Antwortverhalten beim Item „der Ort gefällt mir“. Aus dem Dieskauer Ergebnis ließe sich zugespitzt ableiten, daß das Ortsbild bzw. der konkrete Wohnort letztlich belanglos ist, Hauptsache die Wohnung entspricht den Vorstellungen und die anderen genannten Gründe sind erfüllt. Da aber zugleich die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Vergleich zur alten Wohnung von den Neu-Dieskauern hoch gewertet wird, ist die niedrige Antwortquote beim genannten Item mit Vorsicht zu sehen.

	Bienitz	Dieskau
Haustyp	63,4	63,9
Nähe zu Leipzig / Halle	51,7	72,9
Nähe zum grünen Umland / Natur	80,4	46,8
Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten	73,5	49,7
anderes Leben im Vergleich zur Stadt	61,0	39,7
„Ort gefällt mir“	60,2	19,3

Tab. 7.9. Gründe für die Wahl des neuen Wohnortes (Angaben in [%])

Fast ein Viertel der Zugezogenen wäre in Leipzig geblieben, in Halle sogar 40%, wenn sie dort die Kombination „städtische Wohnqualität und eigenes Heim zu erschwinglichen Kosten“ vorgefunden hätten. Letztlich wären aber auch unter diesen Bedingungen 40% nach Bienitz bzw. nach Dieskau gezogen. Weniger als 10% würden inzwischen wieder lieber nach Leipzig oder Halle zurückziehen. Bestätigt wurden die in Abschn. 7.1. angegebenen Gründe für den Wohnungswechsel (Tab. 7.10.), wobei auch hier mehrere Gründe angegeben werden konnten. Verbesserung der Wohnverhältnisse heißt in der Regel Vergrößerung der Wohnfläche (Tab. 7.11.), und zwar vor allem bei den neuen Wohneigentümern: 88% in Bienitz, 81,5% in Dieskau. Zu analogen Ergebnissen hinsichtlich der Umzugsgründe waren bereits (EMPIRICA 1997) sowie (SAHNER 1996) und (MNICH 1993-1995) gelangt. Der Wunsch nach einer Wohnung, die den eigenen Vorstellungen besser entspricht (d.h. größere Wohnung, mehr Komfort), stand auch bei den Bürgerumfragen Halle als Motiv der Umzugswilligen an erster Stelle (MNICH 1993-1995).

	Bienitz	Dieskau
bessere Wohnverhältnisse	67,3%	74,6%
besseres Wohnumfeld	46,1%	60,3%
Erwerb Wohneigentum	20,0%	34,9%

Tab. 7.10. Umzugsgründe

	Bienitz	Dieskau
Vergrößerung	50,0%	74,3%
Reduzierung	34,8%	14,3%

Tab. 7.11. Veränderung der Wohnfläche

Hohe Mietkosten bzw. die Furcht vor steigenden Mieten in den Städten und günstigere Mieten auf dem Lande bei entsprechenden Wohnraumangebot - als eine Ursache für die Suburbanisierung der Bevölkerung in den alten Bundesländern - treten in Bienitz und Dieskau nicht in dem Umfang in den Vordergrund wie in Westdeutschland (SAHNER 1996). In den Hypothesen wurde davon ausgegangen, daß auch der Baulandpreise und der Nähe des Arbeitsplatzes die Wahl des neuen Wohnstandortes beeinflussen. Diese Gründe wie auch die Kündigung des alten Mietverhältnisses oder familiäre Gründe spielten in Bienitz und Dieskau nur eine geringe Rolle. Dies deckt sich mit den Ergebnissen von (HERFERT 1996) oder (EMPIRICA 1997).

Differenzierung nach Wohnungsteilmärkten (Zugezogene)

Da Wohneigentum als Faktor einer hohen Bindung an den Wohnort anzusehen ist, wurde bei der Auswertung der Antworten der Zugezogenen differenziert in den Mietwohnungssektor und den Eigenheimsektor, also in Anlehnung an (HERFERT 1996) nach Wohnungsteilmärkten. Betrachtet man zunächst die Veränderung in Folge des Umzugs (Diagr. 7.1. und 7.2.), so ist der Anteil der einst fast

zu 100% in Mehrfamilienhäusern wohnenden stark zurückgegangen, in Bienitz um 23%, in Dieskau sogar um 42%. Ebenso rückläufig ist der Anteil der zur Miete wohnenden, in Bienitz um knapp 20%, in Dieskau um 43%. Im Gegenzug stieg die Zahl der Wohnungs- und Hauseigentümer von fast Null auf 23% in Bienitz und 44% in Dieskau.

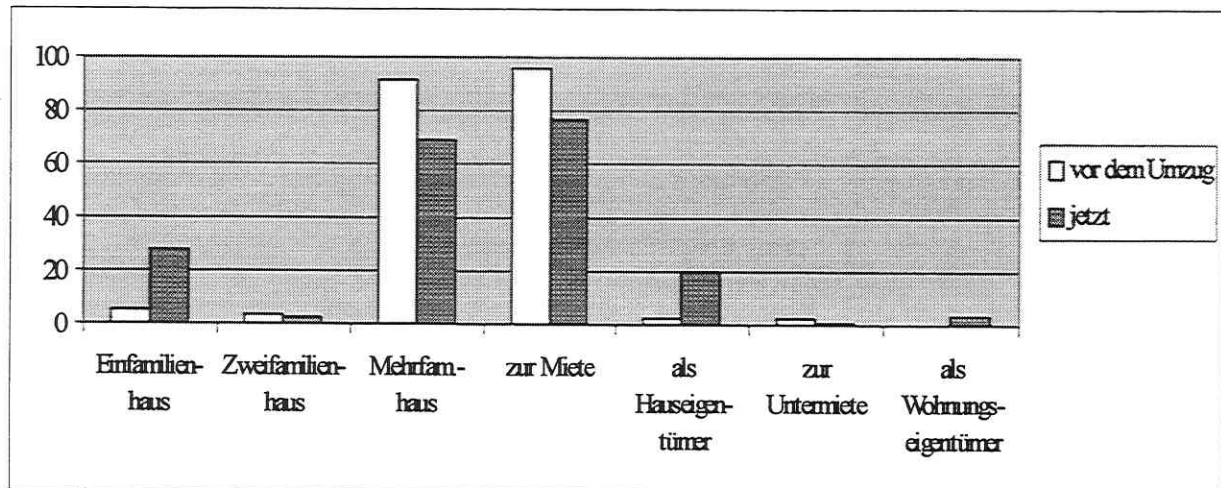


Diagramm 7.1. Haus- und Wohntyp vor und nach dem Umzug nach **Bienitz** (Angaben in %)

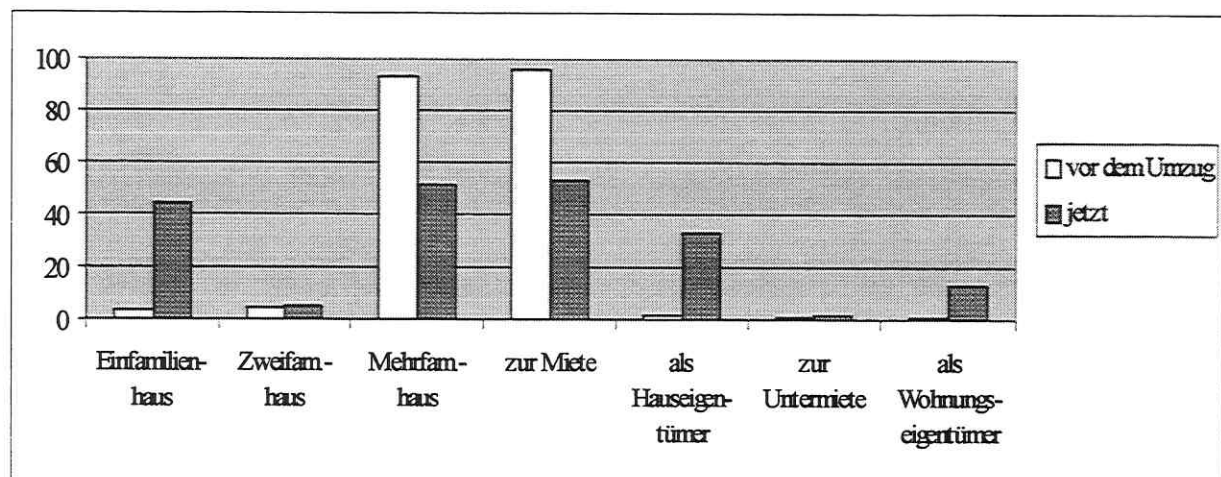


Diagramm 7.2. Haus- und Wohntyp vor und nach dem Umzug nach **Dieskau** (Angaben in %)

Werden zudem die Zugezogenen aus dem Mietwohnungssektor und dem Eigenheimsektor bezüglich sozialstruktureller Merkmale verglichen, so zeigt sich das folgende Antwortverhalten (Tab. 7.12.):

personenbezogene Daten Zugezogene [%]		Bienitz			Dieskau		
		insges.	zur Miete	Wohn- eigentum	insges.	zur Miete	Wohn- eigentum
Familienstand	ledig	10.7	9.8	1.0	4.6	3.1	1.5
	verheiratet	69.3	48.8	20.5	83.2	41.3	41.8
	verwitwet	6.3	5.9	0.5	2.0	2.0	0.0
	geschieden	5.4	4.9	0.5	2.0	1.0	1.0
	in Lebensgemeinschaft	7.8	7.3	0.5	6.1	5.1	1.0
	getrennt lebend	0.5	0.5	0.0	2.0	1.0	1.0
Alters- zusammen- setzung	18-25 Jahre	6.1	5.2	0.9	2.5	2.5	0.0
	25-35 Jahre	19.2	15.0	4.2	19.6	11.6	8.0
	35-45 Jahre	21.5	11.7	9.8	27.6	12.6	15.1
	45-55 Jahre	16.8	11.2	5.6	26.1	10.1	16.1
	55 -65 Jahre	15.9	13.1	2.8	14.6	9.0	5.5
	65 und mehr	20.6	20.6	0.0	9.5	8.5	1.0
Personen im Haushalt	1 Person	16.6	16.6	0.0	9.5	6.5	3.0
	2 Personen	52.5	46.5	5.9	38.0	26.6	11.5
	3 Personen	19.4	12.0	7.4	29.5	12.5	17.0
	4 Personen	8.8	1.4	7.4	19.0	6.0	13.0
	5 Personen und mehr	2.8	1.0	3.8	4.0	2.5	1.5
Kinder im Haushalt	keine	73.6	63.0	10.6	61.2	36.2	25.0
	eins	16.8	10.6	6.3	24.0	10.7	13.2
	zwei	9.1	1.9	7.2	12.2	4.6	7.7
	drei und mehr	0.5	0.5	0.0	2.6	2.0	0.5
höchster beruflicher Abschluß	ohne Abschluß	1.9	1.9	0.0	0.5	0.5	0.0
	Facharbeiter	37.3	33.0	4.3	26.8	19.6	7.2
	Fachschule /Meister	16.3	13.4	2.9	17.0	12.4	4.7
	Fachhochschule	14.8	12.0	2.9	14.4	7.2	7.2
	Hochschule/Uni	28.2	15.3	12.9	40.7	13.4	27.3
	in Ausbildung	1.4	0.5	1.0	0.5	0.5	0.0
Tätigkeit	selbständig	12.3	4.7	7.6	4.8	2.1	2.6
	Beamter	4.2	1.9	2.4	5.8	4.2	1.6
	Angestellter	43.9	34.0	9.9	65.6	29.1	36.5
	Facharbeiter	4.2	3.8	0.5	4.8	3.7	1.0
	Meister	0.5	0.5	0.0	0.5	0.0	0.5
	Altersübergang	0.5	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0
	Rentner	25.9	25.5	0.5	13.8	11.6	2.1
	Hausfrau	1.4	0.5	0.9	1.6	1.6	0.0
	arbeitslos	3.3	2.8	0.5	2.1	0.5	0.5
Berufstätigkeit	berufstätig	53.5	34.8	18.8	70.9	31.7	39.2
Partner	nicht berufstätig	29.6	26.8	2.8	20.6	15.6	5.0
Mitgliedschaft in Vereinen	keine Mitgliedschaft	69.0	56.4	12.7	76.5	43.5	33.0
	Mitgliedschaft	31.0	20.2	10.8	23.5	10.5	13.0

Tab. 7.12. Vergleich der Zugezogenen getrennt nach Wohnungsteilmärkten

Bienitz

- In Mietwohnungen leben zu zwei Dritteln Verheiratete, wobei der Anteil der Älteren, der über 65jährigen relativ hoch ist. Zu fast 50% sind die Mietwohnungen von Zwei-Personen-Haushalten belegt, also auch von Haushalten ohne Kinder. Der Anteil an Singlehaushalten ist mit ca. 17% vergleichsweise hoch. Diese Merkmale stimmen nur teilweise mit den Untersuchungen von (HERFERT 1997) überein. („... die Merkmale der neuen Haushalte im Mietwohnungssektor, speziell in Mehrfamilienhäusern: es sind vorwiegend junge Haushalte - fast zwei Drittel der zugezogenen Personen sind jünger als 35 Jahre - mehr als die Hälfte aller Haushalte ist kinderlos.“)

- Wohneigentümer sind in erster Linie Verheiratete in der Altersgruppe 35 bis 45 Jahre, in Drei- und Vier-Personen-Haushalten wohnend, tätig als Angestellte mit Hochschulabschluß und berufstätigem Partner. Damit wird bestätigt, daß mit regeltem Einkommen die Realisierung von Wohneigentum möglich wird. Diese Gruppe entspricht den klassischen suburbanen Strukturen (HERFERT 1997) und spiegelt die objektive Abhängigkeit zwischen Wohnmobilitätsverhalten vom Lebens- und Familienzyklus wider (SCHNEIDER 1997).

Dieskau

- Der „typische“ zugezogene Mietwohnungsbewohner ist verheiratet, zwischen 35 und 45 Jahre alt, wohnt im Zwei-Personen-Haushalt, lebt ohne Kinder. Diese Merkmale stimmen weitestgehend mit den Untersuchungen von (HERFERT 1997) überein.
- Die Wohneigentümer sind auch in Dieskau in der Regel verheiratet, zwischen 35 und 55 Jahre alt und wohnen in Drei- und Vier-Personen-Haushalten. Charakteristisch für diese Gruppe ist ein hoher Anteil an Angestellten sowie berufstätigen Ehepartnern. Es kann angenommen werden, daß sich hier Haushalte mit überdurchschnittlichem Einkommen konzentrieren, daß sich wiederum bestätigt, daß mit regeltem Einkommen die Realisierung von Wohneigentum möglich wird.

allgemeine Wohn- und Lebensbedingungen im Ort

Zunächst allgemein befragt, geben nahezu alle an, daß sie mit ihrer Wohnung und ihrem Haus in Bienitz und Dieskau zufrieden sind und sich im Ort - wenn auch nicht ganz so eindeutig - wohl fühlen (Tab. 7.13.):

	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
„bin zufrieden mit meiner Wohnung/meinem Haus“	87,7	93,0	83,2	89,8
„fühle mich im Ort heimisch“	64,1	74,2	61,6	46,4
„fühle mich mit Einschränkungen heimisch“	33,6	20,5	36,4	42,5

Tab. 7.13. Grad der Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen (Angaben in %)

Diese Aussagen werden zudem dadurch bekräftigt, daß immerhin 90% der Befragten in Bienitz ihren Freunden und Bekannten raten können, nach Bienitz zu ziehen, in Dieskau können dies 60% der Alteingesessenen und 78% der Zugezogenen. Vergleicht man die Werte mit denen der Großstädte Leipzig und Halle, so fühlen sich „nur“ 66% der Leipziger (Statistisches Jahrbuch Leipzig 1998) bzw. 33,6% der Hallenser in ihrer Stadt wohl (MNICH 1994).

Wird genauer danach gefragt, was am meisten an den Ort bindet (hier sollten nur maximal zwei von 7 vorgegebenen Faktoren angekreuzt werden, d.h. die als wichtigsten angesehenen), so steht bei allen Akteursgruppen in Bienitz und Dieskau „die Wohnung/das Haus“ mit Abstand an erster Position, in Bienitz folgt an zweiter Stelle „die Vorzüge des Lebens auf dem Lande“. Dieser Faktor steht nahezu gleichwertig mit dem Faktor „Nähe zu Leipzig/Halle“ auf der zweiten und dritten Position. Bei einer Unterscheidung nach den Wohnungsteilmärkten zeigt sich, daß die Zugezogenen Haus- bzw. Wohneigentümer mehr Wert auf die Nähe zur Großstadt legen.

Da Wichtigkeit und Zufriedenheit zwei Seiten einer Medaille sind, wurde auch nach der Zufriedenheit mit bestimmten Bedingungen im Ort gefragt. Diese waren analog zur Vergabe von Schulnoten zu bewerten, mit der Note 1 bei sehr großer Zufriedenheit, mit der Note 5 bei völliger Unzufriedenheit. In Tab. 7.14. sind die Bewertungen in der üblichen Weise zusammengefaßt, wobei Unterschiede in der Bewertung zwischen den Alteingesessenen und den Zugezogenen fett hervorgehoben wurden.

	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
Ordnung/ Sauberkeit	durchschnittlich	zufrieden	durchschnittlich	unzufrieden
Anbindung ÖPNV		zufrieden		zufrieden
Versorgung Kindereinrichtungen	sehr zufrieden	zufrieden		zufrieden
Spielmöglichkeiten für Kinder		zufrieden	zufrieden	unzufrieden
Versorgung WTB		sehr zufrieden		unzufrieden
Kulturangebote		unzufrieden		unzufrieden
Angebote Senioren	zufrieden	durchschnittlich		durchschnittlich
Vereinsleben	zufrieden	durchschnittlich		unzufrieden
Arbeit Gemeindeverwaltung	durchschnittlich	zufrieden		unzufrieden
Straßenzustand	unzufrieden	zufrieden	zufrieden	unzufrieden
Parkmöglichkeiten	zufrieden	sehr zufrieden	unzufrieden	durchschnittlich
medizin. Grundversorgung		zufrieden		zufrieden
Schulen		zufrieden		zufrieden
Gastronomische Einrichtungen		zufrieden		unzufrieden
Sportangebote		zufrieden		unzufrieden
Freizeitangebote f. Jugendliche		unzufrieden		unzufrieden
Zustand Grünanlagen	durchschnittlich	zufrieden		unzufrieden

Tab. 7.14. Bewertung der örtlichen Lebens- und Wohnbedingungen

Die überwiegend positive Bewertung der Bedingungen in Bienitz legt eine große Ortsverbundenheit nahe, bemängelt werden lediglich die Kulturangebote und die Freizeitangebote für Jugendliche, von den Alteingesessenen auch der Zustand und Ausbau der Straßen im Ort.

Deutlich unzufriedener sind die Dieskauer, die Zugezogenen noch mehr als die Alteingesessenen. Die in Abschn. 5.2. dargestellte unbefriedigende Situation im Ortsteil Zwintschöna spiegelt sich hier eindeutig in den Antworten wider, auch die unterschiedlichen Situationen im Wohnumfeld zwischen dem alten Ortsbereich und dem neuen Ortsteil Zwintschöna. Zum anderen wird damit auch die Bedeutung der Nähe zu Halle unterstrichen (als ausgleichender Faktor).

Bei einer Unterscheidung der Zugezogenen nach Teilwohnungsmärkten fällt auf, daß die Wohneigentümer in Bienitz mit

- den Spielmöglichkeiten für Kinder und den Sportangeboten im Ort zufriedener,
- mit dem Zustand der Grünanlagen, dem Straßenzustand und der Arbeit der Gemeindeverwaltung hingegen unzufriedener

sind als die Mieter. Bei den Ortsbegehungen durch das neue Wohngebiet Lindenpark in Rückmarsdorf (überwiegend sind es hier Mietwohnungen), fiel bereits auf, daß die Grünanlagen einen guten und gepflegten Eindruck machen. Im Gegensatz zu Dieskau/Zwintschöna waren die zu den Wohnungen gehörenden Außenanlagen einschließlich der Straßen mit der Wohnungsübergabe bereits fertiggestellt. Dementsprechend positiv fällt hier das Urteil der neuen Mieter von Bienitz aus. Bei den Dieskauern sind die Unterschiede in den Bewertungen zwischen den Mietern und Eigentümern nur geringfügig.

Die einzelnen Ortsteile von Bienitz und Dieskau bieten sich als Wohnstandort für Familien mit Kindern an, wird die Zufriedenheit in der Versorgung mit Kindereinrichtungen als Maßstab betrachtet. Dazu müßten dann aber auch in Burghausen und Dieskau - in Dieskau im gesamten Ortsbereich - die Spielmöglichkeiten für Kinder verbessert werden, zumindest aus Sicht der Zugezogenen. Auffällig ist die kritischere Haltung der Alteingesessenen in Bezug auf Ordnung und Sauberkeit im Ort, auf den Zustand der Grünanlagen und auf die Arbeit der Gemeindeverwaltung.

Beschäftigungs- und Arbeitsplatzsituation. Nähe von Arbeiten und Wohnen

Trotz der allgemein kritischen Situation auf dem Arbeitsmarkt, trotz der neuen Gewerbegebiete und Einkaufszentren in Bienitz und Dieskau, der damit entstandenen neuen Arbeitsplätzen, aus den Antworten hinsichtlich der Bindungsfaktoren an den Wohnort folgt, daß die Arbeit nicht der Bindungsfaktor an den Wohnort ist, die direkte Nähe von Arbeit und Wohnen niedriger gewertet wird, als angenommen.

Ein Grund wird erkennbar, wenn die Arbeitsorte der Berufstätigen betrachtet werden (Tab. 7.15): Nur ein Drittel der Alteingesessenen von Bienitz bzw. ein Fünftel von Dieskau sind im Wohnort selbst beschäftigt. Bei den Zugezogenen ist der Anteil marginal, die Beschäftigungsquote in den neuen Gewerbegebieten und Einkaufszentren liegt unter 5%. Hingegen arbeiten drei Viertel der Zugezogenen in den Kernstädten Leipzig und Halle.

	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
im Wohnort (incl. aller Ortsteile)	33,6	5,0	19,1	1,8
in einem der neuen Gewerbegebiete oder Einkaufszentren der Nähe	1,6	4,4	4,3	2,5
in Leipzig bzw. Halle	42,7	74,8	57,4	76,1

Tab. 7.15. Arbeitsort der berufstätigen Bewohner (Angaben in %)

Ergänzend sei hier angefügt, daß gerade die Alteingesessenen mehrfach betonten, daß das mit den neuen Gewerbegebieten erhoffte größere Arbeitsplatzangebot für die Ansässigen ausgeblieben ist, nennenswerte Beschäftigungseffekte für die Bewohner der Umlandgemeinden haben die neuen Gewerbegebiete und Einkaufszentren nicht gebracht (Tab. 7.15.).

Die Arbeitslosenquote in Bienitz und Dieskau (Tab. 7.16) liegt zwar niedriger als in Leipzig und Halle, auch unter der des Arbeitsamtsbezirkes Leipzig (zu diesem gehört Bienitz), die niedrigen Quoten in Bienitz und Dieskau können jedoch auch damit zusammenhängen, daß sich weniger Arbeitslose an der Haushaltsbefragung beteiligt haben.

Arbeitsamtsbezirk Leipzig 1997		18,2
Hauptamt Leipzig 1997		17,4
Bienitz 1998	Alteingesessene	8,4
	Zugezogene	3,0

Arbeitsamt Halle 1996		15,5
Dieskau 1998	Alteingesessene	6,5
	Zugezogene	2,0

Tab. 7.16. Arbeitslosenquoten (Angaben in %)

(Quellen: Statistisches Jahrbuch der Stadt Leipzig 1998, Statistisches Jahrbuch der Stadt Halle 1996, eigene Erhebungen)

Ein zweiter Grund für die scheinbar nicht gesuchte Nähe von Arbeit und Wohnen ist in der hohen individuellen Mobilität zu sehen (Tab. 7.17.). Zwei Drittel der Alteingesessenen benutzen den eigenen PKW für den Weg zur Arbeit und sogar drei Viertel der Zugezogenen. Räumliche Entfernungen sind bei entsprechender individueller Mobilität und gegebener Straßenverbindung keine Hürde mehr.

		Bienitz		Dieskau	
		Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
Nutzung des eigenen PKW		68,0	85,0	66,7	74,0
Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel		8,4	9,5	16,7	23,7
Zahl der PKW je Haushalt	1 PKW	52,3	57,0	53,1	49,5
	2 PKW	27,6	28,5	20,4	39,9

Tab. 7.17. benutztes Verkehrsmittel für den Weg zur Arbeit, PKW-Ausstattung der Haushalte (Angaben in %)

Obwohl die Bienitzer und Dieskauer insgesamt mit der Anbindung ihrer Gemeinde an den ÖPNV zufrieden sind, hat die Nutzung des eigenen PKW zugenommen, wenn zum Vergleich die Situation vor 5 Jahren herangezogen wird. Hier wirkt sich insgesamt die extreme Zunahme der Motorisierung in den neuen Bundesländern aus. Von 1991 bis 1996 stieg sie um 321% (FRIEDRICHS ET.AL. 1996). Die PKW-Dichte betrug 1996 bereits 89% der Dichte in den alten Ländern (LUTTER, PÜTZ 1997), bis zum Jahr 2000 wird sie voraussichtlich den westdeutschen Stand erreicht haben.

Ein dritter Grund liegt in den Arbeitsplätzen selbst, den Branchenstrukturen und den Qualifikationsanforderungen, insbesondere bei den Arbeitsplätzen der neuen Gewerbegebiete und Einkaufszentren. Vor der Wende war im Landkreis Leipziger Land der produzierende Bereich vorherrschend, 56% aller Beschäftigten waren im produzierenden Gewerbe tätig, 54,5% der Beschäftigten waren Arbeiter (BANSE ET.AL. 1993). Typisch dörfliche Verhältnisse mit in der Landwirtschaft Beschäftigten gab es in Bienitz schon vor der Wende nicht mehr. Von den Berufstätigen im Saalkreis waren seinerzeit 33,5% im Bereich Bergbau, verarbeitenden Gewerbe und der Energie- und Wasserversorgung tätig, immerhin 27,7% in der Landwirtschaft (Statistisches Jahrbuch Sachsen-Anhalt 1991). Mit dem massiven Arbeitsplatzabbau nach der Wende sank in beiden Landkreisen die Zahl der Beschäftigten in den angegebenen Bereichen absolut und auch relativ. Hingegen stieg der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor, im Handel und Baugewerbe.

Aus der Angabe, in welcher Branche die Berufstätigen von Bienitz und Dieskau beschäftigt sind, ergeben sich folgende Reihenfolgen (Tab.7.18.):

Rang	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
1	verarbeitendes Gewerbe	Dienstleistungen	Dienstleistungen	Bildung und Wissenschaft
2	Handel	Bildung und Wissenschaft	verarbeitendes Gewerbe	Dienstleistungen
3	Dienstleistungen	Kredit- u. Versicherungswesen	Bildung und Wissenschaft	Handel
4	Baugewerbe	Handel	Handel	verarbeitendes Gewerbe

Tab. 7.18. Branchenzugehörigkeit der Berufstätigen

Auffällig ist der hohe Anteil der im Bildungs- und Wissenschaftsbereich tätigen bei den Zugezogenen. Für die höher Qualifizierten gibt es offenbar im Umland nicht die entsprechenden Arbeitsplatzangebote, diese sind in den Großstädten zu finden.

Hier stellt sich wieder die Verbindung zur Problematik des berufsbedingten Pendler-Verkehrs her. Die in ostdeutschen Großstädten absolut gestiegenen Einpendlerzahlen und Einpendlerquoten²⁶ rekrutieren sich überwiegend - dies kann aus den Ergebnissen der Haushaltsbefragungen in Bienitz und Dieskau gefolgert werden - aus den ehemaligen Großstädtern, die ihren Arbeitsplatz in der Stadt behalten haben, aber ihren Wohnsitz in das Umland verlegt haben. Als direkte Folge ist das Anwachsen des Verkehrsaufkommens zu sehen (vgl. auch Tab. 7.17), das darüberhinaus noch verstärkt wird durch den hohen Anteil berufstätiger Partner bei den Zugezogenen, die für den Weg zur Arbeit vermutlich ebenfalls den PKW nutzen²⁷, wird von der Zahl der PKW je Haushalt - zumindest in Dieskau - ausgegangen.

In der Konsequenz stellt diese Entwicklung die Annahme bzw. These in Frage, daß Gewerbe- und Wohnsuburbanisierung in den neuen Bundesländern die Arbeitspendlerwanderung, damit die (innerörtlichen) Verkehrsbelastungen reduziert.

Wohnumfeld. Nähe zur Natur

Leben im Umland, in den Umlandgemeinden verbindet sich im Allgemeinverständnis mit „Wohnen im Grünen“, in der Nähe zur Natur, in gesunder Umwelt. Inserate oder (Verkaufs)Angebote für Wohnungen - und nicht nur in den Umlandgemeinden - heben solche Faktoren immer gern hervor. Dölzig und Burghausen, direkt angrenzend an die Elster-Luppe-Aue mit den großen Waldgebieten, entsprechen diesem Bild in hohem Maße. Immerhin war die Nähe zur Natur für 80,4% der nach Bienitz Zugezogenen ein voll zutreffender Umzugsgrund, ebenso für 46,8% der nach Dieskau Zugezogenen. Den Umzugsgrund „meine Kinder sollen unter besseren Umweltbedingungen aufwachsen können“ haben 62% der Haushalte mit Kindern aus Bienitz und 42% der Haushalte mit Kindern aus Dieskau angekreuzt.

Wenn das Wohnumfeld entsprechende Bedingungen nur unzureichend erfüllt, so trägt dies zur Mobilitätssteigerung bei. Für jeden zweiten nach Bienitz Zugezogenen war dies ein Umzugsgrund (Tab. 7.10.), auch für 60% der nach Dieskau Zugezogenen.

Ob das Wohnumfeld in Bezug auf Naturnähe, Ruhe und saubere Luft diesem Bild gerecht wird, läßt sich am ehesten daran ablesen, in welchem Maße es beeinträchtigt wird. Die Bewertung nach dem Grad der Störung (keine / dauernde / gelegentliche Beeinträchtigung) zeigt, daß sich die zugezogenen Bienitzer am wenigsten gestört fühlen, die Alteingesessenen in Bienitz und Dieskau sich größeren Beeinträchtigungen ausgesetzt fühlen, jedoch werden in keinem Fall andauernde Beeinträchtigungen vermerkt. In Tab. 7.19. sind die gelegentlichen / dauernden Störungen dann eingetragen, wenn sie zusammengerechnet mehr als 50% ausmachen.

	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
Verkehrslärm	29,1 / 42,9	5,9 / 48,7	35,4 / 44,4	-
Fluglärm	-	-	-	14,4 / 70,9
Gewerbelärm	-	-	32,7 / 49,0	-
Staub	15,1 / 47,4	-	16,2 / 69,7	23,2 / 50,5
Abgase, Gerüche	18,1 / 43,4	-	20,7 / 36,7	6,0 / 62,7

Tab. 7.19. dauernde / gelegentliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes (Angaben in %)

²⁶ In (USBECK, NEUMANN 1995) ist dies für die drei sächsischen Großstädte Leipzig, Dresden und Chemnitz nachgewiesen.

²⁷ Hier kann eine Parallele zur Einschätzung von (HERFERT 1996) gezogen werden, daß sich bei den Zugezogenen mit Wohneigentum eine Entwicklung hin zum Zweit-PKW-Haushalt abzeichnet.

Einkaufsverhalten. Nähe Wohnen - Freizeit - Konsum

Zu den großen Einkaufszentren, die nach der Wende auf der „grünen Wiese“ im Stadtumland entstanden, zählen in Bienitz/Rückmarsdorf das Löwencenter und die Rückmarsdorfer Einkaufspassage, in unmittelbarer Nähe von Dieskau der Hallesche Einkaufspark HEP direkt am Stadtrand von Halle. Gute Erreichbarkeit und ein hinreichend großes Angebot an Parkplätzen, überdimensionierte Verkaufsflächen in Bezug auf die Einwohnerzahl der Umlandgemeinden mit einer dementsprechend großen Angebotspalette zielten nicht nur auf die Versorgung der betreffenden Orte sondern auch die der nahen Großstädte. In Dieskau ist der - für ostdeutsche Suburbanisierung eigentlich unübliche - Fall zu verzeichnen, daß die Kernstadt Halle mit dem HEP die Kaufkraft aus den Orten des Umlandes abzieht. Die neuen Einkaufszentren bedeuteten oftmals das Aus vieler ehemaliger, meist kleiner Läden in den Umlandgemeinden.

Die Einkaufsgewohnheiten sind inzwischen fast ausschließlich auf die genannten Einkaufszentren und -parks ausgerichtet (Tab. 7.20.), wobei die Alteingesessenen eher noch als die Zugezogenen auch in den (kleinen) Läden im Ort einkaufen. In Dieskau sind allerdings die Voraussetzungen dafür kaum noch gegeben, die Dieskauer bemängeln generell die fehlenden Einkaufsangebote im Ort, sie sind damit keineswegs zufrieden. Erkennbar wird aus den Antworten der Einwohner von Bienitz und Dieskau: Sind die (neuen) Einkaufszentren in den Ort integriert wie in Bienitz/Rückmarsdorf, dann werden diese nicht nur für den Einkauf der Waren des täglichen Bedarfs angenommen, es steigt auch die Zufriedenheit mit der Versorgungslage im Ort. Zudem ist ein gewisser Anreiz gegeben, die Einkäufe per Fahrrad oder zu Fuß zu erledigen. Betrachtet man hingegen nur den Ortsteil Bienitz/Dölzig, so sind - entsprechend der Situation - die Bewohner deutlich unzufriedener. Besonders krass zeigt sich die Unzufriedenheit mit der örtlichen Versorgungssituation in Dieskau.

	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
Einkauf Waren des täglichen Bedarfs in:				
- Läden im Ort	37,0	27,2	13,9	8,6
- HEP			98,0	96,7
- Löwencenter	88,3	95,1		
- Einkaufspassage Rückmarsdorf	62,3	67,3		
- andere Einkaufszentren der Region	49,8	30,2	37,6	33,4
- in Leipzig / Halle	6,0	11,8	21,8	34,3
- woanders	12,1	7,3	11,9	9,0
Zufriedenheit m. Versorgung WTB <u>im Ort</u>:				
- (sehr) zufrieden	65,9	86,8	15,1	14,6
- eher/völlig unzufrieden	23,0	8,1	66,4	71,7
Nutzung Verkehrsmittel für Einkauf:				
- ÖPNV	5,9	0,3	16,3	6,7
- PKW	87,2	79,0	82,5	92,7
- Fahrrad / zu Fuß	6,9	20,4	1,3	0,6

Tab. 7.20. Einkaufsverhalten (Angaben in %) (es waren Mehrfachantworten möglich)

Die Tatsache, daß die Zugezogenen häufiger in Leipzig bzw. Halle einkaufen ist mit hoher Wahrscheinlichkeit auch auf den Arbeitsort in Halle/Leipzig zurückzuführen.

Die Dominanz der Nutzung des PKW für den (täglichen) Einkauf, selbst wenn sich die Einkaufswege in den letzten 5 Jahren bzw. nach dem Umzug verringert haben, entspricht zwar dem derzeitigen

allgemeinen Trend, war aber so eindeutig wie in Tab. 7.20. ausgewiesen nicht erwartet worden. Sieht man einmal von der PKW-Nutzung ab, so zeigt sich bei den Alternativen ÖPNV und Fahrrad/zu Fuß die Korrelation zu den Entfernungen: Bei geringeren Entfernungen läuft man eher oder fährt mit dem Rad wie in Bienitz, bei größeren wie in Dieskau wird der ÖPNV genutzt, vorausgesetzt, er ist entsprechend ausgebaut.

Die genannten Ergebnisse und auch der Fakt, daß die gegebenen Einkaufsmöglichkeiten für mehr als 80% der Zugezogenen bei der Entscheidung für den Umzug in diesen Ort eine Rolle gespielt haben, bestätigen die in (ESCHER ET.AL. 1982) gefundene Aussage, daß das aktionsräumliche Verhalten zum Zwecke der Bedarfsdeckung der Haushalte kaum durch persistente Elemente geprägt ist, die sich noch auf den letzten Wohnort vor dem Umzug beziehen. Bei einem entsprechenden Angebot werden bereits kurze Zeit nach dem Umzug die Einkaufsmöglichkeiten des neuen Wohnstandortes genutzt.

Hinsichtlich der Freizeitaktivitäten bzw. -angebote im Ort, also die Kulturangebote, Angebote für Senioren, gastronomische Einrichtungen, Sportangebote, Freizeitangebote, Vereinsleben sind die Dieskauer generell unzufrieden, bei den Bienitzern sieht es hier nur etwas besser aus (Tab. 7.14.). Insofern wird auch auf die Angebote von Leipzig und Halle zurückgegriffen (Tab. 7.21.), auf die Kulturangebote noch stärker als die Freizeit- und Sportangebote, zudem eher von den Zugezogenen als den Alteingesessenen.

	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
nutze Kulturangebote (Theater, Kino,...)	30,3	47,8	57,1	61,4
nutze Freizeit- und Sportangebote	13,6	31,8	15,8	38,1

Tab. 7.21. Nutzung der Angebote der Städte Leipzig und Halle (Angaben in %)

Da eine vergleichbare Vielfalt an nicht nur klassischen und traditionellen kulturellen Angebote wie in der Stadt im Umland auch zukünftig kaum zu erwarten ist, wird sich die „Kultur- und Freizeitnutzung“ der Stadt durch die Umlandbewohner wohl kaum reduzieren, zumal die (schnelle) Erreichbarkeit der Innenstädte mittels PKW gegeben ist, mit gewissen Einschränkungen auch mit dem ÖPNV.

Im Hinblick auf den Faktor Freizeit gehen Zukunftsprognosen davon aus (OPASCHOWSKI 1995, 1997), daß es nicht nur zu einer Verschiebung der Anteile von Arbeit und Freizeit kommt bzw. die Grenzen von Arbeit und Freizeit fließender werden, sondern auch die Freizeit aufwendungen (finanziell und zeitmäßig) immer mehr in Richtung Konsum tendieren, und darüber hinaus die Bedürfnis- und Konsumstrukturen sich vom Versorgungs- hin zum Erlebniskonsum ändern. Die neuen Einkaufszentren auch im Untersuchungsraum scheinen solche Prognosen zu bestätigen. Mit dem Einkauf der Waren des täglichen Bedarfs werden - zunächst als Nebeneffekt - auch die Erlebnis- und Kulturangebote der Einkaufszentren en passant konsumiert. Die anhaltend hohen Konsumentenströme in diesen Zentren können als Indiz für einen mittlerweile eingetretenen Wandel in Richtung Erlebniseinkauf gewertet werden, zumal der Einkauf der Waren des täglichen Bedarfs in relativ kurzer Zeit erledigt werden kann.

Nähe zur Kernstadt

Suburbanisierung vollzieht sich im Umland der Städte. Neuansiedlungen in dem Ausmaß wie im Untersuchungsraum lassen darauf schließen, daß die Nähe zur Kernstadt ein wesentliches Kriterium war für die Wahl des neuen Wohnortes, die Antworten im Rahmen der Haushaltsbefragung haben dies bestätigt (s. Tab. 7.9.). Welche Auswirkungen sich nun aus der Nähe zur Kernstadt auf das aktionsräumliche Verhalten ergeben, ist daraus ablesbar, wie oft und aus welchem Grunde die Umlandbewohner in die Stadt fahren, und zwar im Vergleich zur Situation vor dem Einsetzen der Suburbanisierungsphase. Hier ist wiederum die unterschiedliche Ausgangssituation der Alteingesessenen und der Zugezogenen von Relevanz. Bezüglich der Zugezogenen ist die Frage, inwieweit spezifische Angebote der Stadt (Kultur, Freizeit, medizinische Versorgung, Arbeit etc.) auch nach dem Umzug weiter genutzt werden bzw. relevant bleiben und wie sich die Verbindung zum bisherigen Freundes- und Bekanntenkreis nach dem Umzug entwickelt. Bezüglich der Alteingesessenen können mit den neu entstandenen Angeboten in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld bestimmte Bedürfnisse nun dort realisiert werden, ohne erst in die Stadt fahren zu müssen. In den nachfolgenden Diagrammen ist die Veränderung in Bezug auf die Häufigkeit der Fahrten in die nahe Kernstadt erkennbar:

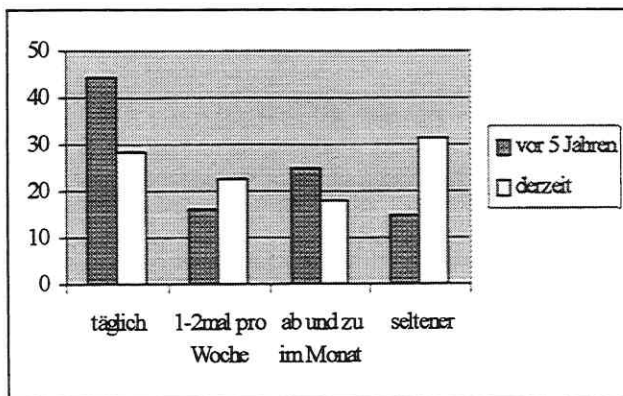


Diagramm 7.3. Fahrten Dieskau nach Halle (Alteingesessene)

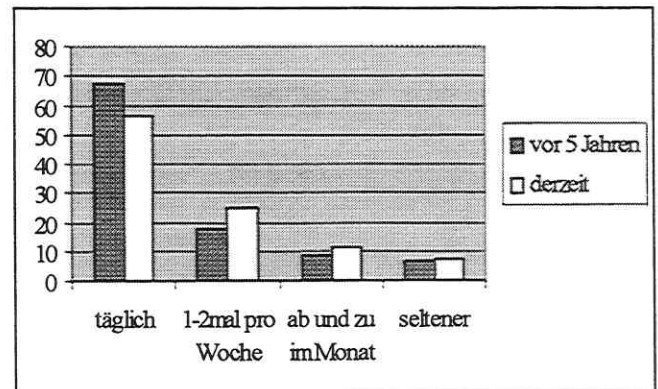


Diagramm 7.4. Fahrten Dieskau nach Halle (Zugezogene)

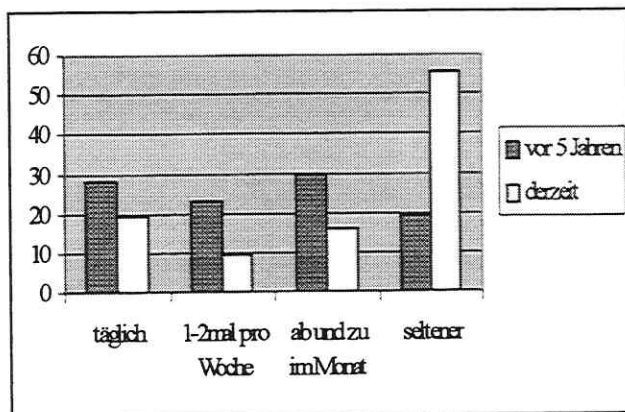


Diagramm 7.5. Fahrten Bienitz nach Leipzig (Alteingesessene)

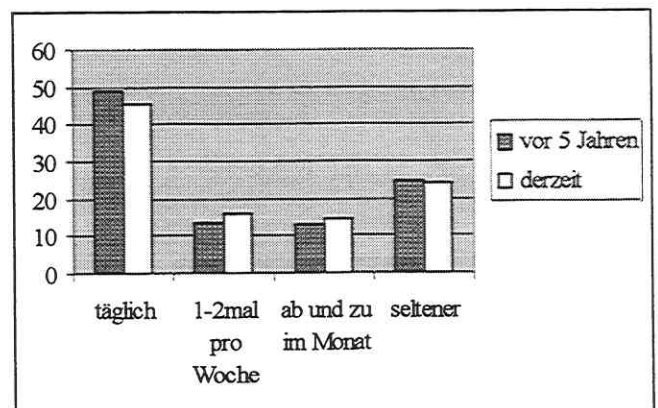


Diagramm 7.6. Fahrten Bienitz nach Leipzig (Zugezogene)

Deutlich wird, die Alteingesessenen fahren im Vergleich zu früher inzwischen seltener in die Stadt. Bei den Zugezogenen ist die Wertung der Bedeutung der Nähe der Kernstädte allein anhand der Anzahl

der Fahrten unter Vorbehalt zu sehen, da sie ja in der Regel dort vorher wohnten. Der in Diagr. 7.4. und 7.6. sichtbare hohe Anteil des täglichen Pendlerverkehrs nach Leipzig bzw. Halle bei den Zugezogenen ist in erster Linie auf den Arbeitsort in diesen Städten zurückzuführen (s.a. Tab. 7.15). Im Kanon der Gründe für die Fahrten in die Kernstadt rangiert der Arbeitsplatz zwar erst an dritter Stelle in Bienitz und an 5. Stelle in Dieskau, aber der tägliche Weg zur Arbeit bzw. zur Ausbildung ist immer noch für mehr als drei Viertel der Zugezogenen ein Grund für die Fahrt nach Leipzig bzw. Halle. Bei einem regionalen Vergleich fällt auf, daß die Dieskauer häufiger in die Kernstadt, hier also nach Halle, fahren als die Bienitzer nach Leipzig. Die am häufigsten genannten Gründe für die Fahrten nach Leipzig bzw. Halle sind die in Tab. 7.22. angegebenen:

Rang	Bienitz				Dieskau			
	Alteingesessene		Zugezogene		Alteingesessene		Zugezogene	
1	Arztbesuche	47,3	Besuch v. Freunden u. Bekannten	70,6	Arztbesuche	77,2	zum Einkaufen	80,5
2	Besuch v. Freunden u. Bekannten	47,0	Arztbesuche	59,2	zum Einkaufen	69,3	Arztbesuche	77,6
3	Nutzung Kulturangebote	30,3	Arbeits-/Ausbildungsplatz	52,7	Besuch v. Freunden u. Bekannten	55,4	Besuch v. Freunden u. Bekannten	69,5

Tab. 7.22. Gründe für Fahrten in die Kernstädte (Angaben in %, es waren alle zutreffenden anzukreuzen)

Der hohe Anteil an ‚Einkaufspendlern‘ aus dem Umland, hier speziell aus Dieskau, in die Kernstadt Halle ist eine untypische Situation für Suburbanisierungsprozesse. Auf die Ursachen wurde aber bereits weiter oben eingegangen.

Viele aus dem Umland nehmen die medizinischen Versorgungsleistungen von Leipzig und Halle in Anspruch. Dies kann nun nicht nur damit begründet werden, daß dort mit den Universitätskliniken mehr Fachärzte und Spezialisten zur Verfügung stehen, sondern ist auch Ausdruck der geringeren Abdeckung der medizinischen Grundversorgung in den Umlandgemeinden. Einige Dieskauer kritisierten in Zusatzkommentaren die ungenügenden Rahmenbedingungen für die Niederlassung von Ärzten in Dieskau.

Wandel durch Suburbanisierung - Veränderungen des Ortsbildes, des 'Ortsklimas'

Die in einem extrem kurzen Zeitraum neu hinzugekommenen Wohngebiete mit teilweise sehr dichter, uniformer, wenig „grüner“ Bebauung bieten regelmäßig Anlaß zu der verwunderten Frage - so von Reisenden während der Bahnfahrt zwischen Leipzig und Halle, sie bietet diesbezüglich etliche Einblicke - was die Leute dazu bewegen mag, in solche Siedlungen zu ziehen, daß es schwer vorstellbar sei, sich dort wohl zu fühlen. Dies ist der Blick der Außenstehenden. Daß sich im Zuge der Suburbanisierung das Ortsbild ändert, ist unübersehbar, wie sich damit aber das Ortsklima verändert, das hängt von unterschiedlichen Faktoren ab, von der Art der Bebauung, vom Umfang und Ausmaß des Neuen, von der Kommunal- bzw. Gemeindepolitik, äußeren Einflüssen wie den Entwicklungsintentionen der nahen Kernstadt. Der Wandel wird unterschiedlich wahrgenommen und gewertet, prinzipiell zunächst von den Alteingesessenen und den Zugezogenen, aber auch individuell. Die Alteingesessenen kennen den Ort „vorher“²⁸, sie haben die Veränderungen direkt miterlebt und sie leben nunmehr in einem veränderten Ort. Sie können also direkt und aus eigenem Erleben

²⁸ vor der Suburbanisierung, aber auch vor der Wende, letztlich vermischen, überlagern sich die entsprechenden Folgewirkungen, bei der Befragung wurde aber der Schwerpunkt auf die Folgen der Suburbanisierung gelegt.

vergleichen. Die Zugezogenen kommen aus einem anderen Lebensumfeld, den vorherigen Zustand des Ortes kannten sie in der Regel nur als Besucher oder Durchreisender, wenn überhaupt. Vergleiche, Bewertungen sind also eher vor dem Erwartungshorizont zu sehen, unter dem der Umzug erfolgte. Die Antworten auf die gleichermaßen den Alteingesessenen wie den Zugezogenen zur Bewertung vorgelegten Aussagen lassen diesen Hintergrund erkennen (Tab. 7.23). Die Zugezogenen haben bei einer Reihe von Aussagen vermerkt, diese nicht beurteilen zu können. In Tabelle 7.23. ist eingetragen, welche der Antwortmöglichkeiten jeweils am häufigsten gewählt wurde.

Unisono wird nur ein Item bewertet: Die Eingemeindung von Bienitz nach Leipzig bzw. von Dieskau nach Halle wird von der Mehrzahl abgelehnt. Dieser Item hatte ja bereits bei der Durchführung der Befragung in Bienitz für erhebliche Irritationen gesorgt. Ungeachtet dessen war die Front der Gegner der Eingemeindung nach Leipzig im Ort ohnehin sehr breit, von den Bürgern bis hin zur Gemeindeverwaltung. Es fanden mehrfach Beratungen, Versammlungen, Anhörungen statt, es gab eine breite öffentliche Diskussion (s. dazu auch die Beiträge in der Regionalpresse). Die Problematik Eingemeindung zeigt symptomatisch, daß formale Lösungsstrategien, die sich primär an Zahlen (Einwohner-Richtwerte u. dgl.) orientieren, welche die qualitativen Faktoren, gewachsene Strukturen niedriger werten oder gar ignorieren, regelrecht zu neuen Konflikten provozieren. Die Problematik Eingemeindung macht zudem auf einen anderen Aspekt, auf folgendes Phänomen aufmerksam: Die Bürger, die zunächst ‚auf das Land‘, in das Umland ziehen, werden danach wieder - per Gebietsreform - in die Stadt ‚zurückgeholt‘. Das heißt, aus Sicht der Stadt werden solche suburbanen Räume bereits als urbanisierte Räume akzeptiert, mehr oder weniger paßfähig zu den städtischen Strukturen.

	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
Die Veränderungen haben vor allem mehr Verkehr und Lärm gebracht.	trifft zu 80,7	ohne Urteil 79,7	trifft zu 79,4	ohne Urteil 46,7
Ruhe und ländliche Idylle werden beeinträchtigt.	trifft zu 65,1	trifft nicht zu 46,6	trifft zu 66,0	trifft nicht zu 44,0
In Dieskau/Bienitz sind neue Firmen und Geschäfte dazugekommen.	trifft zu 92,5	trifft zu 81,9	trifft zu 43,6	ohne Urteil 58,5
Das neue Wohngebiet paßt sich dem Ort gut an.	trifft zu 46,6	trifft zu 70,8	trifft nicht zu 38,4	trifft zu 51,0
Hier dreht sich alles nur noch um die Neubauten, der alte Ortsbereich wird vernachlässigt.	trifft zu 46,0	ohne Urteil 51,1	trifft nicht zu 45,7	trifft nicht zu 53,3
Die Lebensbedingungen gleichen sich immer mehr dem Stadtleben an.	trifft nicht zu 52,3	trifft zu 46,6	trifft nicht zu 51,1	trifft nicht zu 58,2
Durch die Bevölkerungszunahme hat die Gemeinde höhere Steuereinnahmen. Dies hat zur Verbesserung der Bedingungen im Ort geführt.	trifft nicht zu 51,2	ohne Urteil 53,5	trifft nicht zu 47,4	ohne Urteil 50,5
Dieskau u. Halle / Bienitz u. Leipzig wachsen zusammen. Es wäre günstiger, Dieskau nach Halle / Bienitz nach Leipzig einzugemeinden.	trifft nicht zu 81,5	trifft nicht zu 73,5	trifft nicht zu 85,4	trifft nicht zu 62,4

Tab. 7.23. Einschätzung der Veränderungen im Ort (Angaben in %)

Eine zweite Kategorie von Aussagen in Tab. 7.23. sind solche, die die Alteingesessenen aus Bienitz und Dieskau gleich bewerten, bei denen aber die Zugezogenen nur bedingt ein Urteil fällen können. So bestätigen die Alteingesessenen, daß nunmehr Verkehr und Lärm deutlich zugenommen haben, in Rückmarsdorf und Dölzig stärker noch als in Burghausen, daß das Ortsbild auch von neu hinzugekommenen Geschäften und Unternehmen geprägt wird. Die Alteingesessenen können auch nicht feststellen, daß mit der gewachsenen Bevölkerung, den daraus resultierenden höheren Steuereinnahmen positive Effekte für die Lebensbedingungen im Ort zu verzeichnen sind. Den Zugezogenen fehlt für diesbezügliche Vergleiche die Erfahrungsbasis.

Einer dritten Kategorie - Alteingesessene und Zugezogene sind grundsätzlich unterschiedlicher Meinung - läßt sich nur die Aussage zuordnen, daß es mit der Ruhe und Beschaulichkeit vorbei sei. Mehr Verkehr und Lärm sind der Ruhe und ländlichen Idylle abträglich, damit war die Antwort der Alteingesessenen fast vorprogrammiert. Interessant ist der Fakt, daß sich immerhin jeweils ca. 15% der Alteingesessenen trotz der gewachsenen Belastungen nicht in ihrer Ruhe gestört fühlen. Die Zugezogenen empfinden hingegen die Beeinträchtigungen nicht so stark. Dieses Urteil ist plausibel, waren sie doch in der Regel vor dem Umzug in der Stadt ganz anderen Belastungen ausgesetzt.

Eine vierte Kategorie umfaßt die ‚restlichen‘ Aussagen, bei der sich orts- und situationsspezifische Aspekte widerspiegeln. Die Bewertung des Ortsbildes hinsichtlich der Paßfähigkeit der neuen Wohngebiete fällt bei den Zugezogenen mit Abstand freundlicher aus als bei den Alteingesessenen. Speziell in Dieskau sind die Alteingesessenen der Meinung, daß sich das neue Wohngebiet nur wenig dem Ort anpaßt. Der Kontrast Alt - Neu ist hier baulich und räumlich manifestiert, das neue Wohngebiet Zwintschöna ist ein Gebiet für sich am Rande der alten Ortsbebauung.²⁹ Mit zunehmender Erneuerung der Altbausubstanz könnte sich dieser Kontrast aber abschwächen. Die sich zwar beträchtlich ausdehnenden - aber offenbar doch besser integrierten - neuen Wohngebiete werden in Bienitz insgesamt akzeptiert und als gelungener eingeschätzt.

Die noch vorherrschende Abgrenzung Stadt - Land in Bezug auf die Lebensbedingungen zeigt sich bei den Alteingesessenen von Bienitz und Dieskau, erstaunlicherweise sogar noch deutlicher bei den Zugezogenen in Dieskau, hier wohl eine Folge der gewollten Abkehr von der Stadt. Bei den Zugezogenen in Bienitz schlägt das Pendel der Bewertung bereits - wie eigentlich auch erwartet - in Richtung Annäherung an die urbanen Lebensbedingungen.

Nachbarschaften. Alteingesessene - Zugezogene

Nähe zum Wohnort, Identifizierung mit dem Ort, in dem man lebt, stellt sich her über äußere Gegebenheiten, allgemein mit dem Begriff Ortsbild zusammengefaßt, über familiäre Bindungen und Traditionen, insbesondere aber über das soziale Gefüge, die Einbindung in das Nachbarschaftsgefüge. Ist dieses eingebettet in einen Kontext, der von Umbruchprozessen, von grundlegenden Wandlungen und einer noch offenen bzw. schwer abschätzbaren weiteren Entwicklung und ungewissen Zukunft bestimmt ist, so reicht das Spektrum der Wertungen dieses

²⁹ Die nicht nur vereinzelt kritischen Reflektionen hinsichtlich der suburbanen Bebauung, auf einige wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen, bei der die vorgefundenen gewachsenen Strukturen der Umlandgemeinden kaum berücksichtigt und geachtet werden, empfinden die Alteingesessenen aus Dieskau teilweise ähnlich. Sie umschreiben dies in zusätzlichen Anmerkungen mit „Architektur fehlt am Platze“, „niveauloser Eindruck“, „zu eng gebaut“, sie vergleichen mit den Plattenbausiedlungen in Halle „wie ein kleines Halle-Neustadt“, „Zwischending zwischen Plattenbausiedlung und Campingplatz“. Diesen Negativurteilen stehen jedoch auch - ebenso vehement vertreten - Positivnennungen gegenüber: „Zwintschöna ist einfach schön“, „angenehmes Wohnen“, „reizvolle Ortslage“, „Wohnlage ist ruhiger und sauberer als in der Stadt“.

Zustandes und der Reaktionen sehr weit, schließt alle denkbaren Facetten ein wie den Rückzug ins Private, die (noch) abwartende Zurückhaltung bis hin zur aktiven Einflußnahme und Mitwirkung an Umgestaltungsprozessen und Vorhaben im Wohnort. Wie der einzelne reagiert und agiert ist abhängig von seiner persönlichen Ausgangssituation - die Alteingesessenen sind mit dem Umfeld bereits seit langem verwachsen, für die Zugezogenen beginnt erst das Hineinwachsen in das bereits gewandelte, neue Wohnumfeld - , ist abhängig von den individuellen Ambitionen, der eigenen Lebensauffassung und dem eigenen Lebensstil. Zudem ist die jedem Umzug immanente Situation zu beachten, daß die betreffenden am Anfang mehr ‚mit sich‘ zu tun haben ihr neues Heim einzurichten, sich im neuen Umfeld zurechtzufinden. Diese Spezifika und daraus resultierende Unsicherheiten lassen auch die Antworten im Rahmen der durchgeführten Einwohnerbefragungen erkennen.

Der Kreis der Nachbarn, zu denen die Befragten regelmäßig Kontakt haben, ist überschaubar, liegt in der Größenordnung 6...10 Personen, von der Tendenz her dann eher noch weniger in Richtung 1...5 Personen (Tab. 7.24.). Eine Differenzierung der Zugezogenen nach Wohnungsteilmärkten zeigt, daß die neuen Wohneigentümer im Durchschnitt Kontakte zu mehr Nachbarn haben als die in die Mietwohnungen Zugezogenen. Dabei bleiben die Alteingesessenen wie auch die Zugezogenen jeweils ‚unter sich‘, bedingt offenbar durch die bauliche räumliche Trennung der alten und neuen Wohnsiedlungen. Bei denjenigen, die innerhalb des Ortes bzw. in alte, vor 1990 gebaute Häuser gezogen sind, sieht dies anders aus: Sie alle haben Kontakte zu Alteingesessenen bzw. zu mehr als 50% Kontakte zu beiden Akteursgruppen, also sowohl zu Alteingesessenen und als auch den Zugezogenen. Insgesamt zeigen sich die Zugezogenen aufgeschlossener, sie haben mehr Kontakte auch zur anderen Akteursgruppe, also zu den Alteingesessenen aufgebaut. Daß die Bindungen an den alten Wohnort mit dem Umzug nicht ad hoc abgebrochen werden, davon zeugt die Tatsache, daß sie mehr Kontakte zu Personen haben, die nicht im Ort wohnen (Tab. 7.25).

	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
Habe regelmäßig Kontakt zu				
- keinem Nachbarn	1,3	8,6	3,4	10,1
- 1...5 Nachbarn	24,0	38,2	29,5	34,0
- 6...10 Nachbarn	37,6	34,9	47,7	39,3
- 11...20 Nachbarn	22,4	14,4	11,4	13,4
- mehr als 20 Nachbarn	14,9	4,3	8,0	3,2
Habe eher Kontakt zu				
- Alteingesessenen	73,8	6,6	79,3	4,2
- Zugezogenen	1,0	46,1	0,0	68,4
- sowohl als auch	25,2	47,3	20,7	27,4
Verhältnis zu den Nachbarn ist				
- sehr gut	39,0	30,4	30,8	20,7
- eher gut	44,5	49,6	45,1	54,2
- es geht	16,1	18,3	22,0	24,6
Beziehungen haben sich in letzten Jahren				
- eher verbessert	7,7	18,6	10,3	14,4
- eher verschlechtert	14,6	6,5	12,4	5,0
- weder verbessert noch verschlechtert	74,6	46,8	74,2	52,0

Tab. 7.24. Die Nachbarschaftsbeziehungen allgemein (Angaben in %)

Gute Nachbarschaft heißt in Bienitz wie in Dieskau nicht, daß jeder nur für sich allein lebt, den anderen also in Ruhe läßt aber auch nicht gestört werden will. Dies wird jedenfalls übereinstimmend bestätigt, von den Alteingesessenen mehr noch als von den Zugezogenen (Tab. 7.25.). Die Befragten haben vielmehr das Gefühl, daß es den Nachbarn untereinander nicht egal ist, wie es dem anderen geht, daß man nicht allein gelassen wird, wenn einem etwas passieren oder zustoßen sollte. Immerhin 84 bzw. 72% der Alteingesessenen von Bienitz bzw. Dieskau sehen dies so, bei den Zugezogenen bestätigen dies jeweils ca. 55%.

	Bienitz		Dieskau	
	Alteingesessene	Zugezogene	Alteingesessene	Zugezogene
Unsere Nachbarschaft ist sehr eng, wir unternehmen auch was gemeinsam.	trifft zu 45,6	trifft nicht zu 67,8	trifft nicht zu 70,8	trifft nicht zu 63,7
Hier lebt jeder für sich, Kontakte gibt es kaum.	trifft nicht zu 78,3	trifft nicht zu 53,2	trifft nicht zu 67,7	trifft nicht zu 48,3
Habe mehr Kontakte zu Personen, die nicht im Ort wohnen.	trifft nicht zu 65,9	trifft zu 60,2	trifft nicht zu 54,2	trifft zu 65,2
Meinen Nachbarn würde es nicht auffallen, wenn mir etwas zustoßen würde.	trifft nicht zu 84,0	trifft nicht zu 54,4	trifft nicht zu 71,9	trifft nicht zu 55,6
Die Gemeindeverwaltung kümmert sich rege um die Belange der Einwohner.	trifft nicht zu 44,3	ohne Urteil 73,0	trifft nicht zu 60,6	trifft nicht zu 54,1
Würde gern von hier wegziehen, aber Immobilienbesitz verhindert dies.	trifft nicht zu 82,8	trifft nicht zu 91,6	trifft nicht zu 83,5	trifft nicht zu 86,1
Würde gern von hier wegziehen, aber familiäre Bindungen verhindern dies.	trifft nicht zu 86,8	trifft nicht zu 94,3	trifft nicht zu 87,6	trifft nicht zu 92,6
Zugezogene werden noch als ‚Fremde‘ betrachtet.	trifft nicht zu 38,1	trifft nicht zu 44,6	trifft zu 42,3	ohne Urteil 48,0
Alteingesessene und Zugezogene helfen, wenn es um Verschönerung des Ortes geht.	ohne Urteil 53,1	ohne Urteil 70,5	ohne Urteil 48,0	ohne Urteil 62,7
Zahl der Zugezogenen ist zu schnell gestiegen, man kennt zu wenige, kann sie nicht einordnen, ist verunsichert.	trifft zu 47,3	ohne Urteil 54,6	trifft zu 53,6	ohne Urteil 52,4
Zugezogene integrieren sich in das örtliche Vereinsleben.	ohne Urteil 65,4	ohne Urteil 82,4	ohne Urteil 75,3	ohne Urteil 84,9
Kontakte entwickeln sich über die Kinder, sie besuchen gleiche Kindereinrichtung/Schule.	ohne Urteil 50,0	ohne Urteil 60,7	ohne Urteil 54,3	ohne Urteil 53,0
Kontakte entstehen über Dorf- und Straßenfeste.	trifft zu 39,5	ohne Urteil 46,1	trifft nicht zu 45,8	ohne Urteil 44,8
Kontakte entwickeln sich über Gaststättenbesuch.	ohne Urteil 47,9	ohne Urteil 51,3	trifft nicht zu 54,7	trifft nicht zu 56,7

Tab. 7.25. Die Nachbarschaftsbeziehungen im speziellen (Angaben in %)

Daß die Nachbarschaftsbeziehungen nun nicht so weit gehen, daß man auch etwas zusammen unternimmt, trübt das positive Bild kaum, letztlich unternimmt man eher etwas mit Freunden oder der Familie. Insofern ist es als Zeichen für die langjährig gewachsenen Verbindungen zu werten, wenn die

alteingesessenen Bienitzer auch mal etwas zusammen unternehmen. Die Tendenz eher wenig zusammen zu unternehmen findet in der Konsequenz ihren Ausdruck auch darin, daß von der Mehrzahl - der Alteingesessenen wie Zugezogenen, aus Bienitz wie aus Dieskau - die Aussage „alle helfen gemeinsam, wenn es um die Verschönerung des Ortes geht“ nicht beurteilt wurde oder werden konnte, sei es, weil es solche Maßnahmen nicht gibt, sie nicht organisiert werden oder, wie es bei den Alteingesessenen abgelesen werden kann, daß dies ohnehin nicht zutrifft, die wenigsten bereit wären, mitzumachen. Dies schätzen diejenigen Alteingesessenen so ein, die ein Urteil abgegeben haben. Solche Aktionen können nur bei einer interessierten und aktiven Bürgerschaft funktionieren, in Umbruchsituationen und Umorientierungsphasen ist dies in der Regel nur schwerlich realisierbar.

Die Vorgespräche zur Haushaltsbefragung in Bienitz ließen annehmen, daß mehrere Vereine im Ort aktiv sind. Da Vereine als Faktor des sozialen Lebens eine große Bedeutung haben, sie zu einem hohen Grad an gegenseitiger Bekanntheit innerhalb einer Gemeinde führen (THOMI 1984), wurde auch nach der Mitgliedschaft in Vereinen gefragt. Immerhin sind 40,3 bzw. 34% der Alteingesessenen von Bienitz bzw. Dieskau, sowie 29,3 bzw. 23,1% der Zugezogenen von Bienitz bzw. Dieskau ehrenamtlich tätig bzw. in Vereinen organisiert. Andererseits sind diese Zahlen im Kontext zum Antwortverhalten - die meisten, auch die Alteingesessenen, können über die Mitwirkung der Zugezogenen im örtlichen Vereinsleben kein Urteil fällen - aber auch ein Indiz, daß hier allzu große Erwartungen an die Ausstrahlung und Wirksamkeit von Vereinen fehl am Platze wären.

Das insgesamt gute Nachbarschaftsgefüge im Zusammenhang mit dem Bindungsfaktor eigene, egal ob langjährige oder neue Wohnung läßt dann auch nicht mehr verwundern, daß nur wenige die Absicht äußern, aus Bienitz oder Dieskau wieder wegziehen zu wollen.

In Bezug auf die Menge an neuem und Neuen im Ort schätzen die Alteingesessenen ein, daß es eigentlich zu viele Neue seien, daß sie dadurch verunsichert sind. Den Zugezogenen fällt eine entsprechende Beurteilung schwer, sie können es nicht so genau einschätzen. Die Alteingesessenen von Dieskau meinen zudem, daß die Zugezogenen noch ‚Fremde‘ sind bzw. als solche gesehen werden, im Gegensatz zu den Bienitzern. Hier scheint die bauliche Integration der Wohngebiete in den Ort auch die Integration der Bewohner in den Ort zu befördern. Solche zugespitzten Integrationsprobleme oder Stigmatisierungen der Zugezogenen als „Fremdkörper“ wie in anderen Orten oder Regionen (s. Beispiel Ermlitz oder Berliner Speckgürtel in den Auszügen aus der Regionalpresse) waren in Bienitz und Dieskau nicht zu vermerken, zumindest nicht so offen und vordergründig, wenngleich in Dieskau die Abgrenzung Alt - Neu nicht nur in Bezug auf die Bebauung sondern auch auf die Alteingesessenen und Zugezogenen zu verzeichnen ist.

Bei den Fragen, wie sich die Kontakte zwischen den Bewohnern innerhalb einer Gemeinde am ehesten entwickeln, war davon auszugehen (WEISS 1993), daß Kontakte zu anderen Menschen einerseits lebenszyklisch bedingt geknüpft werden und die Lebenszyklusphasen die Gelegenheiten bestimmen, mit anderen (gleichgesinnten) Menschen zusammen zu kommen. Zum anderen sind Kontakte abhängig vom Vorhandensein entsprechender öffentlicher bzw. halböffentlicher Räume und Situationen (z.B. Gaststätten, Feste, Sportveranstaltungen etc.). Diesbezüglich waren verschiedene Aussagen vorgegeben. Es erwies sich jedoch, daß gerade solche Aussagen wie „Kontakte entstehen über die Kinder oder über Dorf- und Straßenfeste oder über Gaststättenbesuche“ nicht die zutreffenden sind. Bedenkt man, daß der Kreis der Nachbarn, mit denen es engere Verbindungen gibt, relativ klein ist, selbst bei den Alteingesessenen, so wird die Zurückhaltung verständlich. Denn es geht hier um solche (nachbarschaftlichen) Kontakte, die länger bestehen, nicht nur oberflächlich oder

eher zufällig sind. Da die Mehrzahl der Befragten mit dem Gaststättenangebot im Ort ohnehin nicht zufrieden ist, werden sie die Gaststätten folglich auch nicht so oft aufsuchen, Kontakte können hier also gar nicht in dem Maße entstehen. Letztlich ist der hohe Anteil derjenigen, die den Kontakt-Faktor Kinder nicht beurteilen können im Kontext dazu zu sehen, daß die Mehrzahl der Befragten angegeben hat, daß sie keine Kinder haben bzw. diese nicht mehr im Haushalt leben. Diejenigen mit Kindern im Haushalt bestätigen mehrheitlich, daß sich Kontakte über die Kinder entwickeln.

7.4. Schlußfolgerungen in Bezug auf die „Neue räumliche Nähe“

Vorab ist anzumerken, daß Verallgemeinerungen und Schlußfolgerungen unter dem Vorbehalt zu sehen sind, daß die Einwohnerbefragungen zu einem Zeitpunkt durchgeführt wurden, der den Beginn des Zusammenlebens von Alteingesessenen und Zugezogenen markiert - die Fertigstellung des Hauptteils der neuen Wohnhäuser und Siedlungen liegt erst wenige Jahre zurück -, daß zudem die spezifischen Situationen, wie sie in den beiden Untersuchungsgebieten Bienitz und Dieskau vorzufinden sind, auch ein spezifisches Antwortverhalten nach sich ziehen. Dennoch ist ein hinreichend langer Zeitraum mit Erfahrungen des Alltags in seinen unterschiedlichen Facetten gegeben, so daß die Antworten der befragten Einwohner Verallgemeinerungen und Schlußfolgerungen zulassen:

- Suburbanisierung in ostdeutschen Städten führt zu einem Bedeutungswandel derjenigen Umlandgemeinden, die hohe Wanderungsgewinne aus den Kernstädten verzeichnen können. Das Bild vom „Leben auf dem Lande“ wird zur Disposition gestellt sowohl in Bezug auf die Bebauung selbst als auch die Lebensweise.
- Es ist eine Abhängigkeit bzw. Wechselwirkung zwischen der Art der Bebauung und der Entwicklung des Zusammenlebens der Einwohner, der Alteingesessenen und der Zugezogenen erkennbar. Eine in den Ort integrierte Bebauung befördert das Zusammenwachsen (Beispiel Bienitz). An den Rand des Ortes gebaute neue Siedlungsbereiche, die in der Regel keine Rücksicht auf die gewachsenen Strukturen und Beziehungen im alten Ortsbereich nehmen, erschweren das Zusammenleben, bergen eher die Gefahr des voneinander Abgrenzens.
- Die spezifische Nachwende- und Umbruchsituation hat Entwicklungen ermöglicht, die ansonsten nur schwerlich realisierbar gewesen wären, die Suburbanisierungsprozesse sind insgesamt Beleg dafür. Eine den gewachsenen Strukturen des Umlandes gemäße (Bauland)Entwicklung hätte in den betreffenden Gemeinden bzw. Regionen gefestigte Verwaltungsstrukturen und Steuerungssysteme vorausgesetzt oder aber einen diskursiven Begleitprozess, eine öffentliche Diskussion um die den neuen Bedingungen nach der Wende gemäße zukunftsfähige Entwicklung, um ein allgemein akzeptiertes Leitbild mit entsprechenden Umsetzungsstrategien. Das damit nicht konforme Tempo und die Dimension der suburbanen Entwicklungsprozesse können als Zeichen der Stärke und Effizienz der real agierenden und sich durchsetzenden Interessen gewertet werden oder auch als Zeichen des Ausnutzens noch unscharfer Strukturen und Verhältnisse.
- Sichtbar wird dieser Prozeß im sich wandelnden Ortsbild. Das von den Bauträgern aufgegriffene Bild vom Leben auf dem Lande als dem „Wohnen im Grünen“, dem besseren, schöneren, preiswerteren Leben vor den Toren der Stadt wird umgesetzt, eher inszeniert und es wird - die Umzugsraten aus der Stadt in das Umland sind Beleg dafür - auch so angenommen. Damit wird dieses Bild vom Leben auf dem Lande eher mißbraucht, mit der Realisierung der neuen Wohnsiedlungen wird es konterkariert und aufgelöst.

- Die damit einhergehende (schleichende) Urbanisierung des Umlandes nährt wiederum den Eingemeindungsdruck auf die Umlandgemeinden seitens der Kernstädte, zumal die Wanderungsgewinne hauptsächlich aus Wegzügen aus der Kernstadt resultieren, die in die neuen Siedlungen umgezogenen weiterhin zu ihrem Arbeitsplatz in der Stadt pendeln (und in der Regel sind es die Besserverdienenden und Höherqualifizierten), zumal sie die Kultur-, Freizeit- und sonstigen vielfältigen Angebote der Stadt weiter nutzen.
- Dem Abwanderungsprozess, daraus resultierenden Stadt-Umland-Konflikten kann also dadurch begegnet werden, wenn in der Stadt vergleichbare bessere und finanziell tragbare Wohnangebote und Wohnbedingungen geschaffen werden, wenn das Negativ-Image der Stadt und des Urbanen abgebaut wird, die Attraktivität der Innenstädte erhöht wird, wenn insbesondere neue kooperative Formen der Zusammenarbeit der Stadt und der Umlandgemeinden entwickelt werden, bei denen Freiräume für die eigenständige Entwicklung des Umlandes gewahrt bleiben (s.a. Positionspapier des Arbeitskreises Suburbanisierung (KABISCH ET. AL. 1999)). Die Frage ist, was die Spezifik des Umlandes im Gegensatz zur Stadt derzeit und zukünftig ausmacht und ausmachen sollte.
- Mit den Befragungsergebnissen bestätigt sich, daß die Nähe zur Kernstadt Voraussetzung für die Entwicklung im Umland ist, daß ostdeutsche Wohnsuburbanisierung von dem weit verbreiteten Wunsch nach besseren Wohnbedingungen und Wohneigentum profitiert hat, für dessen Realisierung die Voraussetzungen im Umland schneller geschaffen wurden. Da die Wohnung/das Haus der stärkste Bindungsfaktor an den Ort ist, kann folglich auch über die Gestaltung der Wohnbedingungen in hohem Maße Einfluß auf die Entwicklung des Ortes genommen werden.
- Für den einzelnen sind pragmatische Gründe für die Wahl des (neuen) Wohnstandortes ausschlaggebend. Davon auszugehen, daß den aktionsräumlichen Handlungen eine „höhere Motivation“ zugrundeliege, beispielsweise einem Nachhaltigkeits-Anspruch genügend, mag vereinzelt zutreffen, insgesamt gesehen ist eine solche Annahme aber illusorisch. Die Wohnsuburbanisierung, so wie sie sich auch im Untersuchungsraum darstellt, ist vielmehr als Versuch der individuellen Gewinnmaximierung im Sinne des Zugewinns an Lebens- und Wohnqualität zu werten.
- Als Voraussetzung für Wohnsuburbanisierung erweist sich eine hohe individuelle Mobilität per PKW, der Übergang zu einem „entfernungstoleranten Lebensstil“. Über die individuelle Mobilität stellt sich die Nähe der (Lebens)Funktionen Wohnen - Arbeiten - Bilden - Versorgen - Erholen auch bei größeren Entfernungen her, bei entsprechend ausgebautem Straßennetz. Damit wird vom Wohnort aus ein wachsendes Spektrum unterschiedlicher Bedürfnisse und Ansprüche an unterschiedlichen Orten und speziell in der nahen Kernstadt realisierbar, sofern der Wohnort diesbezüglich optimal gelegen ist, also an das Verkehrsnetz angebunden ist.
Diese hohe und einseitige Bindung an die individuelle Mobilität kann sich als nachteilig für die betreffenden Umlandgemeinden erweisen, wenn sich die Rahmenbedingungen zuungunsten des motorisierten Verkehrs ändern, wenn es dann an gut ausgebauten Alternativen wie dem ÖPNV mangelt, über welche die Nähe dann wieder hergestellt werden kann.
- Der „Fall“ HEP Hallescher Einkaufspark (Einkaufszentrum auf dem Territorium der Kernstadt, wenn auch am Stadtrand) ist für ostdeutsche Suburbanisierungsprozesse ein eher atypischer, er macht jedoch eines bewußt: Gibt es entsprechende attraktive Angebote in der Stadt wie hier das Einkaufszentrum, so stellt sich ein Sogeffekt in diese - der Suburbanisierung entgegengesetzte - Richtung ein, insbesondere wenn es an vergleichbaren Angeboten im Umland mangelt. Dies läßt darauf schließen, daß sich für die Zukunft der Einkaufszentren auf der Grünen Wiese eine zunehmend kritische Situation ergeben wird, wenn sich die Attraktivität der Innenstädte erhöht.

8. Zusammenfassung. Die Realität der „Neuen räumlichen Nähe“

In Ergänzung zu den im Ergebnis der Befragungen in den Abschnitten 6 und 7 gezogenen Schlußfolgerungen kann folgendes konstatiert werden:

- Das Projekt „Neue räumliche Nähe“ untersucht qualitative Aspekte der Suburbanisierung im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle. Um die qualitativen Seiten fassen zu können, sind die dem Begriff Nähe innewohnenden Dimensionen zu betrachten. Nähe ist mehrdimensional: Neben der raumbezogenen distanzabhängigen Dimension ist die soziale Dimension von tragender Bedeutung. Diese wird durch die Lebensfunktionen Wohnen - Arbeiten - Versorgen - Erholen bestimmt. Der Begriff Nähe birgt zudem eine Zieldimension im Sinne von Annäherung an einen erwünschten Zustand in sich. Die zeitliche und die technische Dimension relativieren die räumlichen Dimensionen.
- Der Schwerpunkt des Projektes liegt auf der Mikroebene, also auf Prozessen „in den Grenzen“ einer Gemeinde sowie auf der Funktion Wohnen. Betrachtet werden v.a. die Gründe für den Umzug in das Umland - Welche Nähe wurde gesucht? - sowie die Auswirkungen der Wohnsuburbanisierung auf die Akteure und Betroffenen vor Ort in den Umlandgemeinden, auf die Nachbarschaften der Alteingesessenen und Zugezogenen. Folglich richtet sich der Fokus der Untersuchungen auf solche Aspekte wie die Nähe von Wohnen und Arbeiten, die Nähe von Wohnen und Freizeit/Konsum, die Nähe Wohnort und Kernstadt, die Nachbarschaften im allgemeinen und speziellen.
- Für die Untersuchungen wurden zwei Gemeinden im Entwicklungskorridor auf Basis eines Auswahlprozesses (Ortsbegehungen, Lagebewertungen, Gespräche in Ämtern etc.) ausgewählt: Bienitz (Burghausen, Dölzig, Rückmarsdorf) auf sächsischer Seite und Dieskau (Dieskau, Zwintschöna incl. der Gewerbegebiete Dölbau und Queis) auf sachsen-anhaltinischer Seite. In diesen wurden im Zeitraum Oktober 1997 bis Februar 1998 Unternehmensbefragungen (Kombination von schriftlicher und mündlicher Befragung) und im März/April 1998 Einwohnerbefragungen (schriftliche Erhebung mit für die Alteingesessenen und Zugezogenen differenzierten Fragebögen) durchgeführt. Die Ergebnisse des Projektes resultieren zu großen Teilen aus den Rückantworten von 28 Unternehmen sowie 944 Einwohnern.
- Suburbanisierungsprozesse in ostdeutschen Stadt-Umland-Regionen, wie sie sich modellhaft im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle vollziehen, haben zur Folge, daß sich die Frage der Zukunft der Stadt/des Urbanen und der Zukunft des ländlichen Raumes bzw. des unmittelbaren Umlandes um die Städte mit wachsendem Nachdruck stellt.
- Standortentscheidungen von Investoren richten sich danach, wo sie verlässliche und die jeweils günstigsten Rahmenbedingungen vorfinden, in erster Linie sind sie von ökonomischen Interessen geleitet. Für eine ausgewogene, ökonomische wie auch ökologische und soziale Aspekte berücksichtigende Entwicklung eines Ortes oder einer Region bedarf es entsprechender Leitbilder und Strategien/Steuerungsinstrumente zu deren Umsetzung; ohne letzteres bleiben Leitbilder Papier und die reale Entwicklung läuft an ihnen vorbei.
- Das oftmals zitierte Leitbild Nähe von Wohnen-Arbeiten-Freizeit auf engem Raum ist nicht als die eigentliche Triebkraft der Suburbanisierungsentwicklungen anzusehen. Leitbilder sind nur bedingt geeignet als Maß für die Bewertung der Qualität von gesellschaftlichen Entwicklungsprozessen, insbesondere wenn formulierte Leitbilder selbst immer wieder in Frage gestellt werden.
- Solche Lösungsansätze für den Abbau der Disparitäten und Gegensätze zwischen Stadt und (Um)Land wie die Eingemeindung urbanisierter Umlandgemeinden, deren Einwohnerzuwächse sich zu großen Teilen aus Abwanderungen aus der Kernstadt rekrutieren, haben nur eine zeitlich

und räumlich begrenzte Wirkung und Wirksamkeit, wenn sie sich primär an formalen Kriterien messen wie Einwohnerzahlen. Für eine dauerhafte, langfristig stabile Entwicklung scheinen sie somit ungeeignet, zumal grundsätzliche Fragen der Zukunft der Stadt und des Umlandes davon kaum berührt werden. Hier sind vielmehr neue kooperative Formen bzw. Strukturen wie die Stadt-Umland-Regionen (MENSING ET.AL. 1997) zu entwickeln und umzusetzen, welche das historisch gewachsene in den Orten und Regionen achten, zugleich aber offen für die Integration von neuem sind.

- Räumlich, von der Entfernung her gesehen hat sich zwar eine Nähe von Wohnen - Arbeiten/Gewerbe - Konsum mit der Suburbanisierung im Umland ostdeutscher Städte, speziell im Entwicklungskorridor Leipzig-Halle eingestellt, jedoch entwickeln sich die einzelnen Funktionen bzw. Elemente dieses Systems weitestgehend isoliert und losgelöst voneinander. Gezielt angestrebte Vernetzungen zwischen den neuen Gewerbegebieten, Einkaufszentren und Wohnsiedlungen gibt es vereinzelt, sind aber nicht die Regel. Es zeigt sich im Untersuchungsraum: Auch wenn Nutzungsmischungen bzw. Nähe, Dichte, kompakte Strukturen eine bauliche Voraussetzung für verkehrsarme Siedlungs- und Gewerbestrukturen anzusehen sind, so sind sie keine hinreichende Bedingung dafür.
- „Neue räumliche Nähe“ kann zwar als quantitativ zutreffende Zustandsbeschreibung im Ergebnis der Suburbanisierung gelten, als qualitatives Werturteil ist sie insofern in Frage zu stellen, als hier individuelle Interessenlagen dominieren und nicht die gesamtgesellschaftlichen im Vordergrund stehen.

Literatur:

ADAM, B.; BLACH, A. 1996: Räumliche Arbeitsteilung in Großstadregionen - interkommunale und raumordnerische Konfliktkategorien; Informationen zur Raumordnung, Heft 4/5 1996, S. 187-208

BANSE, J.; SCHMIDT, R.; WIRTH, P. 1993: Entwicklungstendenzen im Umland großer Städte in den neuen Bundesländern am Anfang der 90er Jahre; Dresden IÖR-Schriften 1-1993

BERG, L. VAN DEN ET.AL. 1982: Urban Europe, Bd. 1

BEZ, D. 1997: Eckpunkte zum UBA-Forschungsprojekt Einkaufsverkehr;
In: Neue Ansätze zur Gestaltung des Einkaufs- und Freizeitverkehrs. Strategien und Maßnahmen für umweltschonende Mobilität in der kompakten Stadt am Beispiel der Stadt Halle und der Region Halle-Leipzig; Dokumentation der Tagung am 21./22.10.97 in Halle/S.

BfLR Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung 1993: Mittel- und langfristige Perspektiven für deutsche Stadtregionen; Materialien zur Raumentwicklung, Heft 58; Bonn

BfLR Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung 1995: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen in den neuen Ländern, Arbeitspapiere 7/1995; Bonn

BMRBS Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 1993: Zukunft Stadt 2000. Bericht der Kommission Zukunft Stadt 2000; Bonn

BODZENTA 1993: Plätze für Menschen. Sozialer Bedarf in Wohnungs-, Siedlungs- und Stadtplanung; Wien: Böhlau

BORST, O. (Hg.) 1998: Alte Stadt - neu gebaut; Vierteljahreszeitschrift „Die alte Stadt“ für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie und Denkmalpflege, 25. Jg., 4/98

BOSE, M. 1997: Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region? Ein altes Thema mit neuer Aktualität. Harbiger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, Hamburg, S. 11-14

BRAUSE, G.; GRUNDMANN, L. 1994: Funktion und Struktur im Wandel - der Nordwesten der Stadtregion Leipzig; Europa Regional 2(1994)2, S. 10-22

BREUSTE, J. 1996: Der suburbane Raum als neue Kulturlandschaft;
In: BREUSTE, J. (Hrsg.) 1997: 2. Leipziger Symposium „Ökologische Aspekte der Suburbanisierung“ am 13./14.06.1996 am UFZ Leipzig, Tagungsband; UFZ-Bericht Nr. 7/1997, S. 3-16

BURGDORFF, S. 1998: Wird die ganze Welt eine Stadt?; Spiegel special 12/1998, S. 16-21

DEBUYSSCHER 1995: Ecological Aspects of Green Areas in Urban Environments;
In: XVIIth IFPRA World Congress, Antwerp, 3-8 Sept. 1995, Tagungsband

DEUTSCHER BUNDESTAG (HG.) 1998: Abschlußbericht der Enquete-Kommission „Schutz des Menschen und der Umwelt - Ziele und Rahmenbedingungen einer nachhaltig zukunftsverträglichen Entwicklung“ des 13. Deutschen Bundestages: Konzept Nachhaltigkeit. Vom Leitbild zur Umsetzung; Bonn

DIFU Deutsches Institut für Urbanistik 1994: Umfrage: Bedeutung weicher Standortfaktoren.
In: DIFU-Berichte 1/1994

DILLER, C. 1991: Weiche Standortfaktoren; Arbeitshefte des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin, Heft 43; Berlin

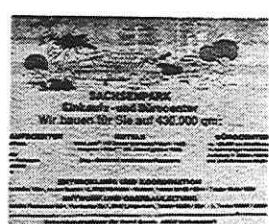
EMPIRICA (Gesellschaft für Struktur- und Stadtforschung mbH) 1997: Wanderungsverhalten in Relation zur Wohnbauentwicklung in Leipzig und Umland; Forschungsprojekt im Auftrag der Stadt Leipzig und des regionalen Planungsverbandes Westsachsen. Berlin

- ESCHER, A.; JURCZEK, P.; POPP, H. 1982: Zum aktionsräumlichen Verhalten und zur Ortsintegration von Alt- und Neubürgern am Rand von Verdichtungsräumen; Mitteilungen der Fränkischen Geographischen Gesellschaft Erlangen, Heft 27/28; S. 351-419
- FRANZ, P. 1996a: Zurückbleibende Innenstädte und dynamische „Grüne Wiese“ - Folgeprobleme der Handelsansiedlung in ostdeutschen Stadtregionen; Wirtschaft im Wandel, Heft 13, S. 10-16
- FRANZ, P.; JUNKERNHEINRICH, M.; LAMMERS, K.; RICHERT, R.; WEILEPP, M. 1996b: Suburbanisierung von Handel und Dienstleistungen. Ostdeutsche Innenstädte zwischen erfolgreicher Revitalisierung und drohendem Verfall; Berlin: Analytica
- FRIEDRICHS, J. 1995: Stadtsoziologie; Opladen, Leske + Budrich
- FRIEDRICHS, J.; GENOSKO, J.; HÄÜBERMANN, H.; STRUBELT, W. 1996: Die Entwicklung ostdeutscher Städte und Regionen: Ergebnisse, Folgerungen und Perspektiven; In: STRUBELT, W. ET.AL. 1996: Städte und Regionen; Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland; Bericht 5; Opladen, Leske + Budrich
- FÜRST, D. 1971: Die Standortwahl industrieller Unternehmen: Ein Überblick über empirische Erhebungen; In: Jahrbuch für Sozialwissenschaften 22/1971, S. 189-220
- GEIGER, G. 1996: Psychologie des Leitbilds vom Leben in der Stadt; In: (HERRMANN, M.; STEIERWALD, M. 1996), S. 1.1-1.14
- GRABOW, B. 1994: Bedeutung weicher Standortfaktoren (Umfrage); Difu-Berichte 1/1994, S. 2-6
- GURATZSCH, D. 1995: Auf der grünen Wiese ... Sind Autobahnkreuz und Flugplatz wichtiger als Kirche und Rathaus?; Welt, 9. Sept. 1995
- HÄÜBERMANN, H.; SIEBEL, W. 1995: Dienstleistungsgesellschaften; Frankfurt/M.: Suhrkamp Verlag
- HERFERTH, G. 1996: Wohnsuburbanisierung in Verdichtungsräumen der neuen Bundesländer; Europa Regional 4(1996)1, S. 32-49
- HERFERTH, G. 1997: Wohnsuburbanisierung in neuen Bundesländern; Geographie und Schule 109/Okt. 97, S. 2-12
- HERRMANN, M.; STEIGERWALD, M. (Hg.) 1996: Leitbild Urbanität - „Leitbild vom Leben in der Stadt“; Akademie für Technikfolgenabschätzung in Baden-Württemberg, Arbeitsbericht Nr. 63/Okt. 96
- HRADIL, S. 1987: Sozialstrukturanalyse in einer fortgeschrittenen Gesellschaft; Opladen: Leske + Budrich
- IfL INSTITUT FÜR LÄNDERKUNDE LEIPZIG (Hrsg.) 1997: Atlas der Bundesrepublik Deutschland. Pilotband; Selbstverlag des IfL, Leipzig
- IMMOBILIENFÜHRER 1996: Leipzig/Halle und Umland (Ausgabe 1996/97); Berlin: Presseverlag Werner Plötz
- KABISCH, S.; BAMBERG, A. 1998: Interdependenzen von gebauter, sozialer und natürlicher Umwelt und deren Einfluß auf Wohnzufriedenheit und Seßhaftigkeit; UFZ Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH; UFZ-Bericht Nr. 9/1998
- KABISCH, S. ET.AL. 1999: Ostdeutsche Stadt-Umland-Regionen unter Suburbanisierungsdruck. Positionspapier des Arbeitskreises Suburbanisierung
- KANNEMANN & KRAH (Hrsg.) 1997: Der Bauhelfer für die Stadt Halle (Saale) und den Saalkreis; Kannemann & Krah GmbH - Verlag; Suhl
- KEGLER, H. 1997: Jahresbericht 1995/96 der Gesellschaft für Urbanistik e.V., der urban-consult GmbH und der pro urban Gesellschaft GmbH; Dessau

- KÖHLER, G. 1999: Die Zukunft der Stadt. Künstliche Herzen. ZEIT Punkte 6/99, S. 70-73
- LUTTER, H.; PÜTZ, T. 1997: PKW-Dichte in Ost und West fast ausgeglichen; In: BfLR Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung: Regionalbarometer neue Länder. Dritter zusammenfassender Bericht; Bonn: Materialien zur Raumentwicklung Heft 83
- MÄDING, H. 1997: Entwicklungsperspektiven für die Stadt - Trends und Chancen; Eröffnungsvortrag anlässlich der Hauptversammlung des Verbandes Deutscher Städtestatistiker im Rahmen der „Statistischen Woche 1997“, 23.09.97, Bielefeld
- MATTHIESEN, U. 1997: Zwischen Speckwürfeln und ‚Nationalpark DDR‘. Kulturelle Kodierung der Suburbanisierungsmuster im engeren Verflechtungsraum von Berlin mit Brandenburg; Frühjahrstagung der Sektion „Stadt- und Regionalsoziologie“ zum Thema Suburbanisierung, 17.-19.04.97, Bremen
- MATTHIESEN, U. 1998: Gentrifizierung im ‚Märkischen Sand‘ oder ‚Nationalpark DDR‘? In: (PRIGGE, W. 1998), S. 138-151
- MENSING, K.; THALER, A. (HG.) 1997: Stadt, Umland, Region. Entwicklungsdynamik und Handlungsstrategien; Hamburg, Bremen, Hannover; Berlin: Edition Sigma
- MINISTERIUM DES INNERN DES LANDES SACHSEN-ANHALT (Der Obere Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Land Sachsen-Anhalt) 1997: Grundstücksmarktbericht 1997; Magdeburg
- MLRU MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT 1996: Regionales Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Halle; Magdeburg
- MNICH, E. 1993: Bürgerumfrage Halle 1993; Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Soziologie; Der Hallesche Graureiher 93-1
- MNICH, E. 1994: Bürgerumfrage Halle 1994; Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Soziologie; Der Hallesche Graureiher 95-3
- MNICH, E. 1995: Bürgerumfrage Stadt Halle und Saalkreis 1995; Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Soziologie; Der Hallesche Graureiher 96-4
- MÜLLER, B.; SCHMIDT, O.; HOLZWEIBIG, M. 1997: Wohnverhältnisse und Migrationsmotive der Einwohner von Neubaugebieten in Umlandgemeinden von Dresden; Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. Dresden; IÖR-Texte Nr. 114
- NIEMANN, H.; NEUMANN, H.; USBECK, H. 1994: Die Region Halle-Leipzig. Gedanken zu einem Leitbild der dezentralen Entwicklung; Informationen zur Raumentwicklung, Heft 7/8, S. 521-530
- NEUMANN, H.; USBECK, B.; USBECK, H. 1994: Weiche Standortfaktoren und Flächennutzung; UFZ-Bericht Nr. 3/1994; Leipzig
- NOHL, W. 1996: Der surburbane Raum und seine Planungsakteure. Oder - warum folgen Kommunalpolitiker mehr den Zusagen von Investoren als den Aussagen von Planern?; Stadt und Grün/Das Gartenamt (1996), Jg. 45, Nr. 11, S. 768-776
- OPASCHOWSKI, H.W. 1995: Freizeitökonomie: Marketing von Erlebniswelten; Opladen: Leske + Budrich
- OPASCHOWSKI, H.W. 1997: Deutschland 2010. Wie wir morgen leben - Voraussagen der Wissenschaft zur Zukunft unserer Gesellschaft; Hamburg
- PESCH, F. 1996: Ist Urbanität planbar? In: (HERRMANN, STEIERWALD 1996), S. 5.1-5.7
- PRIGGE, W. 1998: Vier Fragen zur Auflösung der Städte; In: PRIGGE, W.: Peripherie ist überall; Edition Bauhaus, Bd 1; Frankfurt/M., Campus Verlag; S. 6-12

- Rau, P. 1996: Urbanität als neues Leitbild oder Planung ohne Leitbild;
In: (HERRMANN, STEIERWALD 1996), S. 4.1-4.17
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTSACHSEN 1996: Regionalplan Westsachsen. Entwurf 8/96
(Entwurf für die Beteiligung nach der Ausarbeitung gemäß § 7 (4) SächsLPiG)
- ROCH-LEMMER, I. 1998: „Ein Ort geistiger Geselligkeit Hallescher Gelehrter“. Vom Intellektuellen Flair
sachsen-anhaltinischer Herrenhäuser; Scientia halensis 3/1998, S. 21/22
- SAHNER, H. 1996: Städte im Umbruch;
In: STRUBELT, W. ET.AL.: Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses;
Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland; Bd. 5; Opladen: Leske + Budrich,
1996; S. 447-480
- SCHNEIDER, N. 1997: Wohnmobilität und Wohnverhältnisse in West- und Ostdeutschland;
Veröffentlichungen der Abteilung Sozialstruktur und Sozialberichterstattung des WZB, Arbeitspapier
FS III 97-404
- SCHNUR, O.; HAMM, S.; PFEIFFER, U.; SINZ, R. 1996: Wanderungsverhalten in Relation zur
Wohnentwicklung in Leipzig und Umland; empirica, Forschungsbericht; Berlin
- SIEVERTS, T. 1997: Zwischenstadt - zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land;
Braunschweig/Wiesbaden, Vieweg & Sohn
- STADT HALLE, Einwohner- und Statistikamt 1996: Statistisches Jahrbuch 1996
- STADT HALLE, Einwohner- und Statistikamt 1997: Bevölkerung der Stadt Halle (Saale) 1992 bis 1997.
Sonderveröffentlichung, 1997
- STADT HALLE, Dezernat Planen und Umwelt, Stadtplanungsamt 1998: Flächennutzungsplan 1998
- STADT LEIPZIG, Amt für Statistik und Wahlen 1998: Statistisches Jahrbuch 1998
- STARKE, U. 1994: Migration von Leistungsträgern aus wenig attraktiven Regionen - Ergebnisse
jugendsoziologischer Untersuchungen; UFZ-Bericht Nr. 21/1994
- USBECK, H.; NEUMANN, H. 1995: Aspekte des wirtschaftlichen und räumlichen Strukturwandels in
deutschen Großstadregionen - Deindustrialisierung, Schrumpfung, Funktionsverlust?
In: VERBAND DEUTSCHER STÄDTESTATISTIKER (Hg.): Jahresbericht 1995, S. 99-126
- USBECK, H.; STEINBACH, M. 1997: Analyse gewerblicher Flächennutzungen und Bewertung von
Standortbedingungen aus der Sicht der Unternehmen in der Stadtregion Leipzig; Engelsdorf
- THOMI, W. 1984: Vom Bauernhof zur Wohngemeinde: Ursachen und Konsequenzen des
Strukturwandels ländlicher Siedlungen im Prozess der Suburbanisierung; Zeitschrift für Land,
Agrarwirtschaft und Gesellschaft 3(1984)1; S. 21-38
- TOBIAS, P. 1998: Gedränge im Menschenzoo; Spiegel special 12/1998, S. 63-64
- WEISS, . 1993: Heimat vor den Türen der Großstadt. Eine sozialgeographische Studie zu
raumbezogener Bindung und Bewertung in Randgebieten des Verdichtungsraumes am Beispiel des
Umlandes von Köln; Geographisches Institut der Universität zu Köln
- WIEST, K. 1993: Die Region Halle-Leipzig. Neugliederung und Kooperationsansätze; Europa Regional
1(1993)2, S. 1-11
- WIRTH, P. 1994: Typisierung ländlicher Siedlungen im Umland großer Städte in Sachsen unter
besonderer Berücksichtigung der Umlandregion von Dresden; IÖR-Texte Nr. 58; Dresden
- Wolf, C. 1994: Auf dem Weg nach Tabou; Texte 1990-1994; Köln, Kiepenheuer & Witsch

ANHANG



Von unserem Redakteur
RAINER GUMMELT

Halle/Leipzig/MZ. Halle und Leipzig wachsen aufeinander zu. Durch eine Landesgrenze getrennt, sind sie vor allem durch drei bedeutende Magistralen verbunden.

Da ist die Bundesautobahn A 14. Sie kommt von Dresden und führt entlang der Messestadt nach Halle. Seit gut 50 Jahren endet sie dort unvollendet. 1996 soll sie den Anschluß an Magdeburg und die nördlichen Verkehrsströme herstellen. Die Bundesstraße 6 quält sich von Leipzig kommend durch eine Reihe enger Dörfer bis sie hinter Schkeuditz schnell in die größte Stadt Sachsen-Anhalts führt. Die Eisenbahnstrecke verbindet die beiden Großstädte auf dem Schienenwege. Der Anschluß an das ICE-Netz ist in Sicht. Gekreuzt werden diese drei Stränge entlang der Landesgrenze von der Bundesautobahn A 14. Wer mit dem Auto von Süd- nach Nordeuropa eilt, durchquert zwischen Schkeuditz und Großkugel die Region; ihn grüßt rechter Hand der Tower des Flughafens Leipzig-Halle.

Diese günstigen Verkehrsverbindungen und die zwei Millionen Menschen, die in diesem Umkreis leben, elektrisieren Investoren. Karl-Heinz Sieber, aufstrebender und in die Region drängender Immobilienmakler in Leipzig, spricht gelassen aus, was jeder Insider längst weiß: „Zwischen Halle und Leipzig geht die Post ab“. Entlang der Magistralen blühen Visionen: Lothar Pätzold, zuständiger Abteilungsleiter in der Bezirksregierung Halle, prophezeit, die Bundesstraße 6 zwischen Halle und Leipzig werde in absehbarer Zeit zugebaut sein. Der Präsident des Regierungspräsidiums Leipzig, Christian Steinbach, sieht die Autobahn 14 als zukünftigen innerstädtischen Verkehrsweg.

Der Optimismus scheint berechtigt. In den letzten drei Jahren wurden zwischen Leipzig und Halle Plöcke eingeschlagen, die ahnen lassen, wie sich die wieder aufzubauende mitteldeutsche Außenlandschaft auch zu einem „High-tech- und Dienstleistungszentrum“ von europäischem Rang (Steinbach) entwickeln wird. Erste Säulen sind bereits sichtbar: Am nördlichen Stadtrand von Leipzig entsteht mit einem Aufwand von insgesamt drei Milliarden DM eines der modernsten Messegelände des Kontinents. In unmittelbarer Nachbarschaft der neuen Messe feierte „Quelle“ bereits Richtfest am „modernsten Versandhaus der Welt“, so das Unternehmen. Das Gelände zwischen Quelle und Autobahn wird von dem 40 Hektar großen „Sachsenpark“, einem Büro- und Einkaufszentrum ausgefüllt.

Arbeitsplätze entstehen

Wenige Autominuten entfernt soll in unmittelbarer Nähe zum Flughafen auf 250 Hektar ein Güterverkehrszentrum entstehen. Der „City-Report Leipzig“ der renommierten westdeutschen Immobilienfirma Aengewelt meint, er könne eine ernstzunehmende „ultramoderne“ Konkurrenz für die Umschlagzentren Rotterdam und Paris darstellen.

Der angrenzende Flughafen Leipzig-Halle legt sich bis 1994 einen neuen Terminal zu, um jährlich 3,5 Millionen Passagiere abfertigen zu können. Um die Jahrtausendwende sollen sechs bis neun Millionen Fluggäste den Flughafen passieren. In Sichtweite der Rollbahnen, wo die B 6 die A 9 überquert, rotieren auf dem Schkeuditzer Roßberg Baukräne für ein gewaltiges Mitteldeutsches Büro- und Verwaltungszentrum. Bis 1994 sollen dort in einem Rechen-, Schulungs- und Ausbildungszentrum der Deutschen Bank, in einem Mitteldeutschen Mode Center, in einer

MITTELDEUTSCHLAND / Pläne

Hastige Drängelei an Magistralen

Leipzig und Halle wachsen zusammen - das läßt in der Region die Zukunft blühen

Die Zukunft der auf halbem Wege zwischen Halle und Leipzig liegenden kleinen 600-Seelen-Gemeinde Großkugel wird in im westdeutschen Eschborn geplant. Dort malt sich Stefan Klein, Projekt-Manager der Steucon Projektmanagement GmbH, die Zukunft der „Region Großkugel“ aus. Er sieht und malt sie in den leuchtendsten Farben. „Wenn es überhaupt irgendwo in Ostdeutschland für Investoren eine Sicherheit

gibt, sind es die Regionen Berlin-Brandenburg, Dresden und Leipzig-Halle.“ So wie Klein denken in Deutschland Viele. Die wenigen Kilometer zwischen Leipzig und Halle locken Investoren an wie Honig die Bienen. Doch wie die Insekten ihre Waben zwar exakt, aber ohne Plan bauen, geschieht auch in der Region vieles ohne gemeinsame Vorstellungen vom Ganzen.

großen Messehalle, einem Vier-Sterne-Hotel, einem Airport Business Center und in einem Gewerbepark 6 000 Arbeitsplätze entstehen. Auf der Halle zugewandten Seite der Autobahn ragt bereits der Rohbau eines großen Einkaufszentrums aus dem Acker. Nur fünf Autominuten vom Günthersdorfer „Saalepark“ entfernt, hofft auch er etwas von der Konsumkraft der Ostdeutschen abschöpfen zu können.

In Großkugel stehen 150 Hektar Ackerland zur Vermarktung an. Auf dem kleineren Teil davon entstehen rund 300 Reihenhäuser. Daß sie dicht an der Einfahrt stehen, scheint weder Bauherren noch Käufer zu stören. Der Saalkreis sträubte sich zwar gegen diese Wohnungen in Flughafennähe, doch Bezirksregierung und verschiedene Gutachten befürworteten die Wohnanlage.

Potentes Wirtschaftsgebiet

In „Großkugel“ : Gemütskurat herrscht ob des Gewerbeparks, der auf 120 Hektar wachsen soll, Euphorie. Bürgermeister Jülich verweist ebenso wie die Ratsmitglieder Paul Reiber und Erich Herrmann, auf die Prophezeiung, in ganz Europa gebe es kein potenteres Wirtschaftsgebiet. Selbst für Steucon-Manager Klein ist die starke Nachfrage überraschend. Investitionen mit einem Umfang von 400 Millionen seien bereits angemeldet, berichtete er Anfang Oktober. Da über den genauen Standort für ein zukünftiges großes Paketverteilzentrum der Bundespost auf dem Areal noch nicht entschieden sei, würden vor allem Speditionen- und Logistikfirmen ihre Angebote noch zurückhalten.

Wenn die Blütenräume der Eschborner Planer und der Großkugler reifen, wird der Ort auf bis zu 8 000 Einwohner anwachsen, bis zu 7 000 Arbeitsplätze sollen entstehen. Allein die Erschließungskosten werden 70 Millionen Mark betragen. Das gesamte Investitionsvolumen gibt die Eschborner Projektmanagementgesellschaft mit 3,5 Milliarden an.

Im benachbarten Gröbers wartet der Plan für ein 110 Hektar großes Industrie- und Gewerbepark rechts und links der Autobahn A 14 auf seine Verwirklichung. 27 000 Einwohner könnten irgendwann in dem heute noch unbedeutenden Dörflein zwischen den großen Städten ein Zuhause finden. Vor den Toren Halles schließlich soll bei Dieskau beiderseits der B 6 auf 120 Hektar ein Gewerbegebiet, ein 20 000 Quadratmeter großes Einkaufszentrum, Büros,

Hotels und Wohnungen, entstehen. In der Gegend „brummt“ es, freut sich der Präsident der Bezirksregierung Halle Wolfgang Kleine. Bis heute sind allein zwischen Halle und Leipzig gut 700 Hektar Gewerbegebiete genehmigt. Auf einem Hektar Gewerbegebiet sollen rund 50 Beschäftigte Arbeit finden, so die Planer. Es scheint tatsächlich als blühe hier die Zukunft, wie es in einem Werbeprospekt heißt. Wolfgang Kleine vermutet, es seien jedoch nicht ausschließlich ökonomische Überlegungen, die Investoren locken. Viele würden auch nach dem Motto handeln, „Wo tausend hingehen, da kann es nicht falsch sein.“ So drängen und drängeln sich die Investoren entlang der Verkehrsstränge.

Doch in dem hastigen Gedränge sehen Raumplaner auch eine Gefahr.

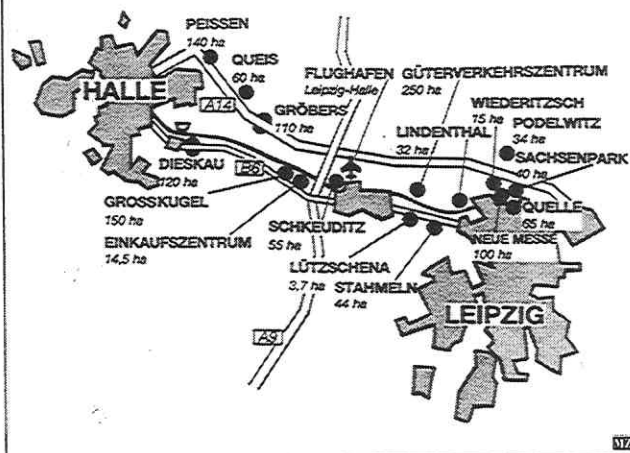
Notwendiger Staatsvertrag

Sachsen-Anhalts Minister für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen, Karl-Heinz Daehre, fordert deshalb den schnellen Abschluß eines Staatsvertrages zwischen seinem Land und dem Freistaat Sachsen. Er soll eine „koordinierte Siedlungs- und Verkehrsplanung unter Berücksichtigung ökologischer, wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Belange“ garantieren. Auch in den Bezirksregierungen gibt es klare Vorstellungen über die Gestaltung des Großraumes. Seit Anfang des Jahres arbeitet eine so-

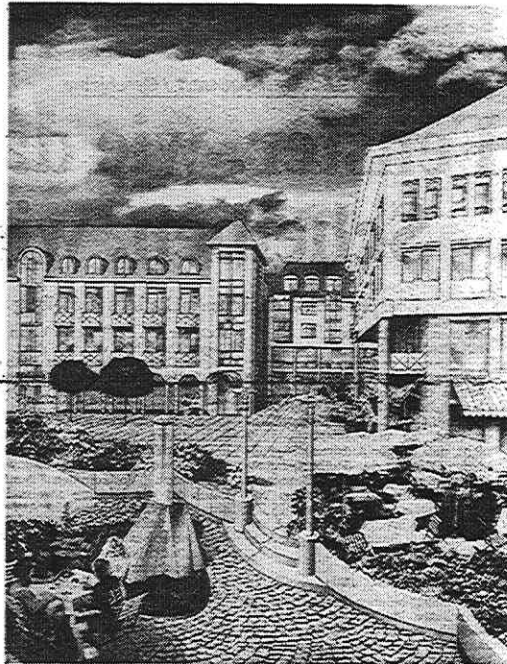
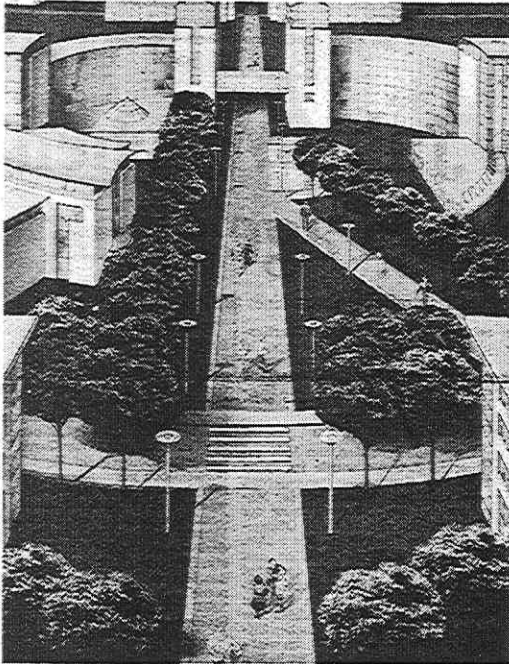
Zwischen Halle und Leipzig drängen sich an den Verkehrsverbindungen Gewerbegebiete und Dienstleistungszentren. Erfaßt wurden in der Grafik nur die an den Magistralen liegenden, genehmigten Gebiete. Im Umfeld und in der Planungsphase gibt es noch mehr. Wenn die Visionen aufgehen, werden die Städte bald zusammengewachsen sein. Viele Tausend Arbeitsplätze können entstehen. Der Flughafen Leipzig-Halle wird den Wachstumsprozeß beschleunigen. MZ-Grafik Quasniezka

Neue Strukturen

zwischen Leipzig und Halle



Fortsetzung zu "Kastige Trängerei an den Magistralen"



Wenn die Blütenträume der Planer reifen, wird die heute 600 Einwohner zählende Gemeinde Großkugel auf 6 000 bis 7 000 Einwohner anwachsen. 5 000 bis 7 000 Arbeitsplätze sollen in einem Gewerbegebiet entstehen. Vom Aussehen des künftigen Großkugel gibt es bereits konkrete Vorstellungen. Fotos: Projekt Werbung

nannte Lenkungsgruppe, die Aktivitäten in zwölf Kreisen Sachsens und Sachsen-Anhalts koordinieren will. Aber die Beratungen der Regierungspräsidenten, Landräte und Planer sind unverbindlich. Während auf oberer Ebene Initiativen und Visionen entworfen werden, schaffen Bürgermeister und Planungsgesellschaften Fakten.

Wenn es nach den Regierungspräsidenten ginge, würde der Planungsraum Halle-Leipzig-Dessau zu einer Dienstleistungs- und High-tech-Region von europäischen Rang vor allem über integrierende Vorhaben gestaltet. Die sehen sie in den Bereichen der Kultur, der Landschafts-, Industrie- und Technologieentwicklung. Ein Europäischer Energie- und Umweltpark bei Leipzig, ein industrielles Gartenreich bei Dessau, die Gestaltung des Geiseltalsees im Kreis Merseburg zu einer natürlichen Seen- und Erholungslandschaft, der Ausbau des Umweltforschungszentrums Halle-Leipzig sowie der Aufbau eines Industriemuseums bei Hohenmölsen-Zeitz sollen zu einem regionalen Selbstverständnis führen. Die Leipziger Seite wird sicher stärker Handel, Banken, Versicherungen, Künste und Medien anziehen. Halles Umfeld wird stärker von Gewerbe geprägt sein.

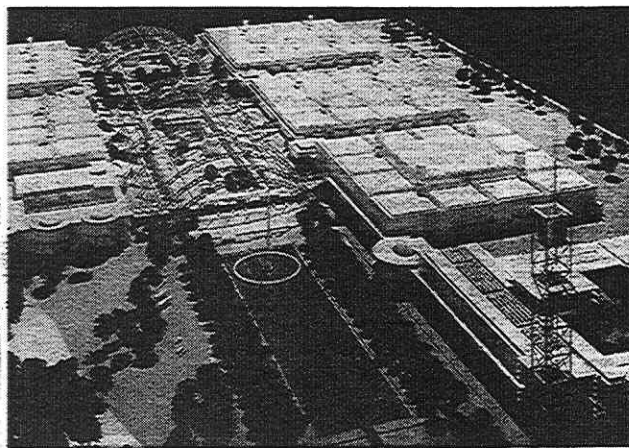
Auf der Ebene der Regierungspräsidenten scheint bei allen Unterschieden im Vorgehen klar zu sein, daß im europäischen Wettbewerb nur Regionen, nicht Städte bestehen können. Halle und Leipzig sollen und müssen sich gemeinsam entwickeln, wollen sie im Standortwettbewerb gegen Berlin-Brandenburg bestehen. Doch im Moment scheint, als würden nicht nur große Städte sondern auch kleine Gemeinden, Land- und Stadtkreise eher eigene Belange in den Vordergrund stellen wollen. Bauamtsleiter Hans Preiß im Landratsamt des Landkreises Leipzig, sieht

mit Sorge, daß kein regionaler planerischer Gesamtwillen zum Zuge kommt. Er befürchtet, zwischen Leipzig und Halle werde keine zukunftsreiche Region, sondern ein ungeordneter, „amorpher Brei“ entstehen. Was zur Zeit geschehe, sei die „bloße Vermarktung von Ackerflächen“. Auch Leipzigs Wirtschaftsdezernent Jacke kritisiert ein „uferloses Ausweisen von Gewerbegebieten“.

Notlösungen befürchtet

Die Steucon-Planer sind, wie alle Investoren, an länderübergreifenden Gesamtlösungen interessiert. Die aber kämen nicht zu Stande, klagt Projektmanager Stein, weil Träger öffentlicher Belange nicht an einen Tisch finden und vorhandene Projekte „paßfähig machen“. Jetzt befürchtet er „halsbrecherische Notlösungen“. Einzelne Bürgermeister wären überfordert, sich in den „herumschweifenden Gutachten“ zu recht zu finden. Als typisch für die derzeitige Situation nennt Klein, daß der Ausbau der Bundesstraße 6 im Verkehrswegeplan des Bundes einfach vergessen wurde. Während Sachsen-Anhalts Wirtschaftsminister Horst Rehberger mit dem Blick auf eine ungesunde Ballung von großflächigen Einzelhandelszentren auf grüner Wiese glaubt, die Zeit der Fehlentscheidungen sei vorüber, gehen die von raumplanerischen Gesamtvorstellungen entfernten Aktivitäten weiter. Regierungspräsident Klein regt das nicht auf. „Soll ich klüger sein, als der Investor, der sein Geld hier anlegen will“, fragt er und hofft, daß der Markt es regeln werde.

Die Koordinaten der Region Leipzig-Halle-Dessau sind in dem sich neuordnenden Europa verheißungsvoll. Doch die Chance, kann auch verspielt, der Arroganz der großen Städte und dem Egoismus kleiner Orte geopfert werden.



Die Neue Messe Leipzig soll sich vor anderen Messeplätzen unterscheiden und in die Zukunft weisen. Die großen Glashallen sind der Kristallpalast des 19. Jahrhunderts in London, Paris und München nachempfunden. Gleichzeitig soll der Bau Zeichen setzen für den schonenden Umgang mit Landschaft und Energie. Es sollen eine Milliarde DM für die Messe und zwei Milliarden DM in die Infrastruktur investiert werden. Die Eröffnung des neuen Geländes am nördlichen Stadtrand von Leipzig ist zum 100jährigen Geburtstag der Muttermesse im Jahre 1995 geplant. Foto: Leipziger Messe

Sündenfall - hat der Boom ausgeboomt?

Immer mehr Investoren wandern in Richtung Sachsen

Von unserem Redakteur
DIRK SCHARIOTT

Kötschitz/MZ. Hat die Region um Günthersdorf und Kötschitz bereits nach fünf Jahren ausgeboomt? Angesichts des nahezu übermächtigen Saaleparks und der täglichen Einkaufskarawanen mag die Fragestellung für die meisten gegenstandslos sein. Bürgermeister anliegender Gemeinden und vor allem Investoren und potentielle Geldgeber äußern indes zunehmend derartige Befürchtungen. Auf den Punkt bringt es Michael von der Wettern, Geschäftsführer in der Köhner Gebrüder von der Wettern GmbH: „Wer glaubt, daß der Saalepark nach wie vor eine Sogwirkung für Investoren ausübt, der irt ganz gewaltig. Wenn sich in Sachsen-Anhalt bestimmte Dinge nicht ändern, dann wird das Gebiet um Günthersdorf und Kötschitz in ein paar Jahren wieder das, was es in früheren Zei-

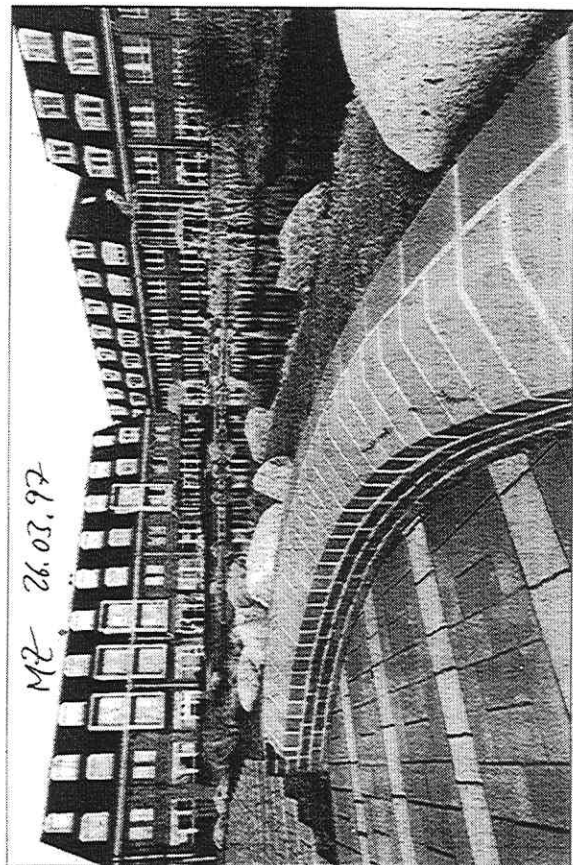


Michael von der Wettern

ten war, nämlich eine vergessene Region.“

Eine Meinung, mit der von der Wettern nicht allein das alte Deutschland wurde das bei der jüngsten Zusammenkunft der Förder- und Entwicklungsgemeinschaft Saale-Elster-Aue im Kötschitzer Holiday Inn. Diese für jedermann offene Interessenvereinigung wurde vor einigen Monaten ins Leben gerufen, um der befürchteten Entwicklung zu begegnen. Das Köhner Unternehmen hat beispielsweise in den letzten Jahren etwa 40 Millionen Mark investiert, unter anderem in den Aue-Park und eine Baufirma. „Wir finden hier an, weil es ein interessanter Standort an der Autobahn war. An die Grenze zwischen Sachsen-Anhalt und Sachsen hat damals kaum jemand gedacht, sie existierte überhaupt nicht mehr. Inzwischen aber wird sie zum Problem, weil nämlich Sachsen für potentielle Investoren wesentlich bessere Bedingungen schafft als Sachsen-Anhalt. Auf die westliche Seite der Autobahn will kaum noch jemand, es zieht sie alle auf die Leipziger Seite. Geld bleibt aus, Arbeitsplätze fallen weg, auch in unserer Baufirma, die Kaufkraft sinkt.“ So Georg von der Wettern in einer Gesprächsrunde mit der MZ.

Hier wird auch nach Gründen für die skizzierte Entwicklung gesucht. Für Marianne Riemeyer, Bürgermeisterin von Günthersdorf, liegen sie vor allem in der Untätigkeit der Magdeburger Landesregierung. „Nehmen wir nur das Verkehrsnetz. Mit der Bundesstraßensanierung ist es nicht anders. Jetzt habe ich zufällig erfahren, daß das Planungsbüro für die Anbindung der Bundesstraße an die Autobahn gewechselt wurde. Ein neues soll mit den Arbeiten von vorn anfangen. Was soll ein solcher Unsinn? Da vergehen doch wieder Jahre. Keine vernünftige



Ein Blick auf das Hotel- und Bürozentrum im Aue-Park in Kötschitz. Nicht nur hier beflüchten Investoren ein Abwandern von Mietern und Gästen in Richtung Sachsen.

MZ-Fotos: Peter Wölk



Dieter Bohne

Verkehrsstruktur, da werden doch die Investoren regelrecht über die Landesgrenze nach Sachsen gejagt.“

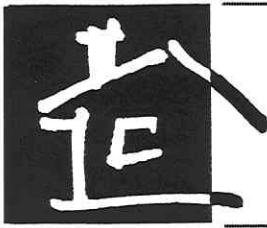
Beileibe nicht das einzige Beispiel, das in der Diskussionsrunde genannt wurde. Architekt Dieter Bohne, unter anderem Projektentwickler für den Aue-Park, bemängelt die nahezu unendliche Bürokratie in Sachsen-Anhalt. Wozu Magdeburg oftmals Jahre brauche, das laufen in Sachsen in ein paar Monaten über die Bühne. Das schreke doch die Investoren ab. „Wir wollen hier verstärken auf ein größeres Freizeitangebot setzen, beispielsweise mit Go-Kart-Bahn oder Tennisanlage. Der Investor war hier, hat aber lieber auf Rückmarsch der Seite gebaut. Dort steht die Bahn, bei uns würde der Antrag noch in den Schreibstühlen liegen. Sobald etwas im Bereich des Saaleparks passieren soll, haben alle Behörden die Hände.“

Das Wort vom Sündenfall Saalepark macht in diesem Zusammenhang die Runde. Scheinbar angesichts des größten deutschen Einkaufszentrums viele das schlechte Gewissen, ob nun in Merseburg oder Magdeburg. Man glaube, in Günthersdorf sei alles in Ordnung, müsse sich nur auf andere Regionen konzentrieren. Michael von der Wettern weist: „Eine fatale Entwicklung, die der

auf den Verfall des Dolkauer Schlosses, das sich im Besitz des Kreises befindet. Interessenten gab es schon genügend, auch entsprechende Überlegungen, was man mit dem Haus machen kann. Alle aber haben abgewunken, als ich die Sache mit den Pledernäusen brachte. Da sollen nämlich ein paar im Keller sein, darauf weist die Untere Naturschutzbehörde hin und ordnet zugleich knallharte Bedingungen für mögliche Bauvorhaben an. Zudem wird bei Verstößen mit Geldbußen bis zu 20 000 Mark gedroht. Ich habe wirklich nichts gegen Pledernäusen, aber wer soll da was machen, zumal auch nur zu bestimmten Zeiten gebaut werden darf?“

Unter Strich will sich die Förder- und Entwicklungsgemeinschaft stärker in die Öffentlichkeit bringen, plädiert für schnellere Entscheidungen, für unkompliziertere Genehmigungsverfahren, will selbst ein Gebietskonzept auf den Tisch legen. „Uns geht es vorrangig um vernünftige und schnelle Verkehrslösungen, um eine Konzentration auf die Aue als Naherholungsgebiet, um mehr Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.“

Wie Entscheidungen die Entwicklung hemmen können, machte der Zweimener Bürgermeister Helmut Rode abschließend deutlich. „Wir sehen mit großer Sorge



IMMOBILIENMARKT

aktuell

Musterhausausstellung

Unger-Park setzt auf die ideale Lage

In Nähe des Saaleparks werden europäische Bautypen vorgestellt

Von unserem Redakteur
RAINER GUMMELT

Bienitz/Leipzig/MZ. Zwischen Halle und Leipzig entsteht in unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums Saaleparks, im Gewerbegebiet Leipzig West, eine neue Musterhausausstellung. Bis zum Jahr 2000 werden auf dem 22 000 Quadratmeter großen Gelände 25 Häuser gebaut. „Auf einem Fleck kann sich der Interessierte einen Überblick über die aktuellen Bautypen aus Europa und ihre Ausgestaltungsvarianten verschaffen“, sagte der Prokurist der Unger Park GmbH, Thomas Haubold, beim ersten Spatenstich.

Damit wird es neben Musterhausausstellungen in

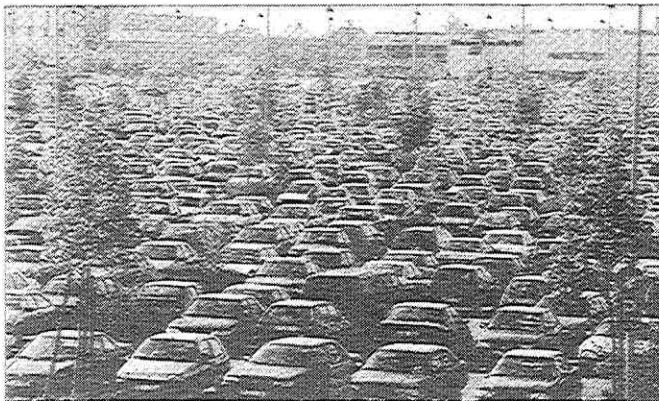
Zwenkau bei Leipzig und in Glesien, nahe des Flughafens Leipzig/Halle, eine dritte Ausstellung im mitteldeutschen Ballungsraum geben. Haubold räumt ein, daß der Markt dafür zu eng ist. Dem jüngsten Projekt der Unger-Unternehmensgruppe in Bienitz gibt er die besten Chancen. Es befinde sich in idealer Verkehrslage. Der Standort an der Autobahn Berlin-München und an der Kreuzung der Bundesstraßen 181 Leipzig-Merseburg und B 186 Schkeuditz-Markranstädt, in unmittelbarer Nähe des Saaleparks, Sorge nicht nur für gute Erreichbarkeit, sondern auch für ausreichendes Besucheraufkommen. Manfred Steinbach, Geschäftsführer der

BG Consult Beratungsgesellschaft für Baulandentwicklung, Stadtsanierung und Gewerbeansiedlung, die das zu 70 Prozent gefüllte Gewerbegebiet entwickelt, gibt dem Unger-Park beste Noten. Zwenkau und Glesien liegen für ihn hingegen „im Verkehrsschatten“.

Laut Haubold werden ab Oktober die erschlossenen Parzellen zum Aufbau von Musterhäusern zur Verfügung stehen. Wie in Chemnitz, wo Unger bereits solche eine Häuser-Schau betreibt, sollen Bauten aus mehreren europäischen Ländern zu sehen sein. Verträge seien bereits mit Firmen aus Deutschland, Österreich und Schweden geschlossen worden.

Haubold hob hervor, es würden überwiegend Häuser vorgestellt, die den Möglichkeiten in Sachsen und Sachsen-Anhalt entsprächen. Nach einer Studie der Landesbausparkassen könnten allein in Sachsen-Anhalt mittelfristig über 41 000 jüngere Mieterhaus-halte im eigenen Haus leben, wenn es entsprechende preiswerte Angebote gäbe.

Die Ausstellung ist auf Erweiterung eingestellt. Hinzu kommen können weitere Häuser. Aber auch Wintergärten, Gartenhäuser oder Mustergärten kann sich Haubold vorstellen.



Besuchermagnet Saalepark: Von seiner Anziehungskraft will auch die Musterhausausstellung profitieren. Foto: MZ-Archiv

Auf der grünen Wiese . . .

Sind Autobahnkreuz und Flugplatz wichtiger als Kirche und Rathaus? / Von DANKWART GURATZSCH

DIE WELT
9.9.91

Aus der Weite branden die Heere heran und wachsen zu einem unbekannten, unbenannten Gebilde zusammen. Es ignoriert Planungsabsichten und Ländergrenzen, indem es aus den Ländern Sachsen-Anhalt und Sachsen zu einer karzinogenen Struktur zusammenwuchert. Es besitzt keine Kirche.

kein Rathaus, kein zentrales Kanal- und Versorgungsnetz. Aber es verfügt bereits jetzt über Potential, die nur wenige ganz große Städte in solcher Ballung besitzen: ein eigenes Autobahnkreuz (das Schkeuditzer Kreuz), einen eigenen Flughafen (Leipzig-Halle), S-Bahn-Anschluß und ein sich immer schneller verdichtendes Straßennetz, dazu traditionelle Industrien, Bergwerke, Kohlegruben, chemische Werke, die von internationalen Konzernen mit modernstem technischem Komfort hochgerüstet werden. Im nächsten Jahr eröffnet dicht nebenan der modernste deutsche Handelsplatz: die aus der Kernstadt von Leipzig an den Stadtrand verlagerte Messe mit ihrer riesigen Glashalle.

Stadt ohne Menschen oder Ende der Stadt? Einen Moment lang könnte man meinen: Diese Neue Stadt ist ein Phantom. Sie wird nie zu wirklichem Leben erwachen. Aber nur der Sprung über die Autobahn belehrt eines anderen. Hat man den Blumenverkäufer, der mit tief ins Gesicht gedrücktem Strohhut vor dem Blechschuld sitzt: „Freistaat Sachsen – Auf Wiedersehen“, erst einmal hinter sich gelassen, weitet sich die Landstraße plötzlich zu einer vierspurigen Magistrale. Grellgefärbte Betonkisten, gläserne Giebel und Vordächer aus Plexiglas rahmen ein Areal, das von Tausenden Autos wie von einer Heeresmacht in gleitenden Ritterrüstungen besetzt ist und über das ein Mast das Markenzeichen dieses „Saale-Parks“, ein geschwungenes „S“, triumphierend wie ein Dollarsymbol in die Luft stemmt.

Was war: Ganze Stadtviertel sind nicht mehr zu retten und müssen abgerissen werden

Was ist: Die Innenstädte veröden, weil sie der Konkurrenz der Einkaufszentren nicht gewachsen sind

Was wird: Am grünen Tisch und auf der grünen Wiese entstehen neue künstliche Agglomerationen

Die Neue Stadt, die die gewachsenen Ortskerne veröden läßt: der Saale-Park

Ostdeutschland

Die Gewerbeparks konsolidieren sich

HZ 15.2.98

In Sachsen-Anhalt erreicht Belegung der geförderten Objekte 75 Prozent

In Brandenburg werden für einen Großteil der 542 Gewerbegebiete weiter Unternehmen gesucht. Gegenwärtig liegt die Auslastung im Landesdurchschnitt bei 60 Prozent.

In Sachsen wurden 334 Gewerbegebiete gefördert. Die durchschnittliche Auslastung liege bei 72 Prozent. Am meisten interessierten sich Investoren für Dresden und sein Umland.

In Sachsen-Anhalt sind bisher für 1,5 Milliarden DM 269 Gewerbe- und Industriegebiete gefördert worden. Ihre durchschnittliche Belegung liegt bei etwa 75 Prozent. Rund 4 600 Firmen

haben sich angesiedelt und schufen oder erhielten 104 000 Arbeitsplätze. Fast drei Viertel der in den vergangenen drei Jahren geförderten Flächen befinden sich auf alten Industriestandorten.

Paradebeispiel für ein erfolgreiches Gebiet ist Osterweddingen bei Magdeburg. Nach Angaben von Oberbürgermeister Erich Waserthal haben sich 36 Betriebe angesiedelt, die 850 Millionen DM investierten. Bisher seien fast 3 500 Arbeitsplätze entstanden. Ein Negativbeispiel ist in Wolmirsleben (Kreis Aschersleben-Staßfurter Land) zu finden. Die vier Hektar waren 1993 für 2,5 Millionen DM erschlossen worden und stehen noch leer.

Streitpunkt Ladenschluß:

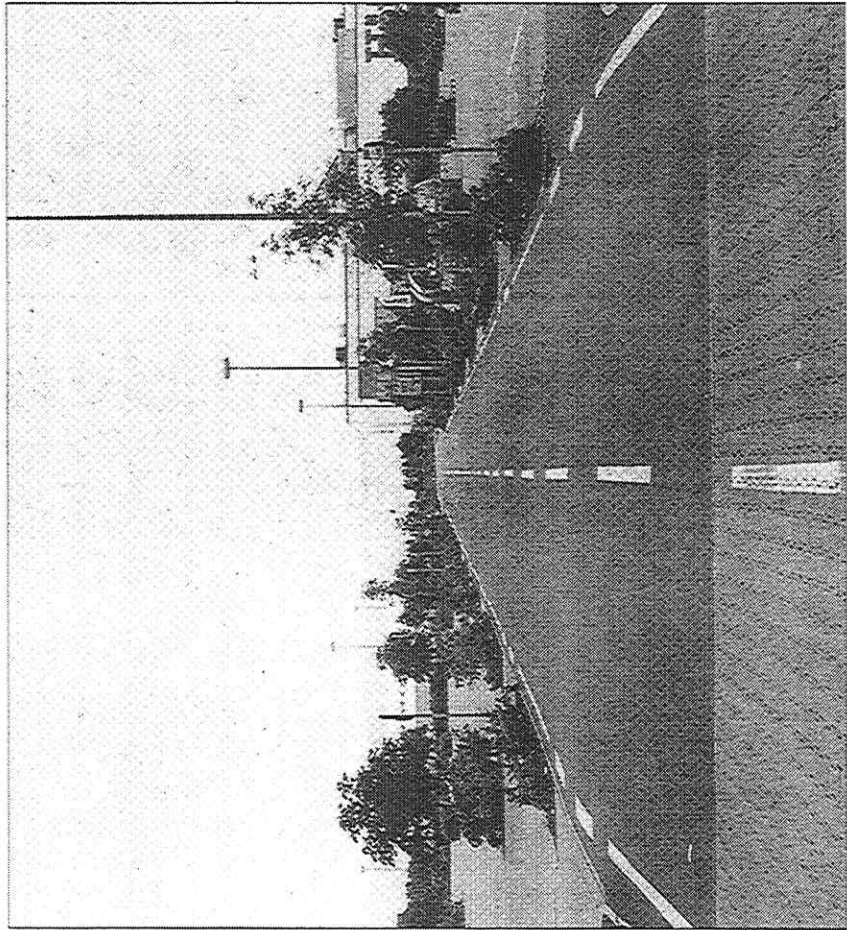
Der Saalepark leidet unter dem „Sonntags-Vorstoß“ Sachsens

Volle Gänge, volle Einkaufswagen: Bis zu 30.000 Menschen drängeln sich Tag für Tag im Saale-Park, mit 125.000 Quadratmetern eines der größten Einkaufszentren Europas. 80 Fachgeschäfte vom Möbelhaus bis zur Boutique locken Kunden aus Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen in den Park, sichern rund 2.000 Arbeitsplätze in der Region. Doch wer am Sonntag in den Saale-Park kommt, den erwartet ein trostloses Bild: verwaiste Parkplätze und gähnend leere Galerien – Ladenschluß total!

Denn der Saale-Park hat Pech: Er liegt nur wenige hundert Meter vor der Landesgrenze nach Sachsen – und die Geschäftsleute „drüben“ haben gut lachen. Seitdem Dresden das Ladenschlußgesetz aushebelte, die gesamte Leipziger Innenstadt zum „touristischen Zentrum“ erklärte und den Händlern dort das Sonntagsgeschäft gestattete, klingen an der Pleiße auch am siebten Tage alle Kassen. Hauptbahnhof-Promenaden und City-Händler freuen sich über den zusätzlichen Umsatz – und ganz Deutschland über den sächsischen Coup gegen das ungeliebte Ladenschlußgesetz. Nicht so Christian Brenneisen, Niederlassungsleiter des Saale-Parks. „Durch die privilegierte

Situation Sachsens entsteht eine erhebliche Wettbewerbsverzerrung, die auch unsere Händler zu spüren bekommen“, meint der Chef des Mega-Centers. Unter den Geschäftsleuten entsteht Unruhe, viele fürchten die Abwanderung ihrer Kunden in die Leipziger City. „Es besteht unbedingter Handlungsbedarf – sowohl in Magdeburg als auch in Bonn“, erklärt Christian Brenneisen, „wir führen bereits Gespräche mit den Behörden. Am besten wäre es, wenn Sachsen-Anhalt da schnellstmöglich nachzieht.“ Aber auch damit wären die Pro-

bleme des Parks nicht vom Tisch, denn die Lockerung des Ladenschlusses bezieht sich nur auf touristische Zentren. So dürfte zwar der Tante-Emma-Laden am Merseburger Schloß offenhalten, die Händler im Saale-Park aber gucken weiter in die Röhre. „Kein Wunder, daß



„Road to nowhere“: Während Leipzigs City pulsiert, gleicht der Saale-Park am Sonntag einer Geisterstadt.

entschädigt werden.“

Durch den Sonntags-Vorstoß Sachsens stehen im Landkreis Merseburg jetzt Arbeitsplätze auf dem Spiel. Grund genug für Christian Brenneisen, auch im Namen seiner Händler eine Regelung für alle zu fordern. „Entweder man läßt alles wie bisher – dann aber bitteschön überall, oder man kippt den Ladenschluß in allen Bundesländern und läßt den Markt entscheiden“, meint der Park-Manager. Persönlich, so Brenneisen, sei er mit den alten Öffnungszeiten ganz zufrieden. „Dennoch gibt ein offener Sonntag im Monat den Händlern mehr Chancen. Nur, jeden Sonntag offenzulassen, halte ich für übertrieben.“ Und so bleibt dem Saale-Park nur die Hoffnung auf ein Einsehen der Politik. „Es wäre sehr zu wünschen, daß sich da schnell etwas tut, damit Sachsen-Anhalts Einzelhandel nicht ins Hintertreffen gerät“, fordert Christian Brenneisen.

Schöner wohnen vor den Toren von Halle

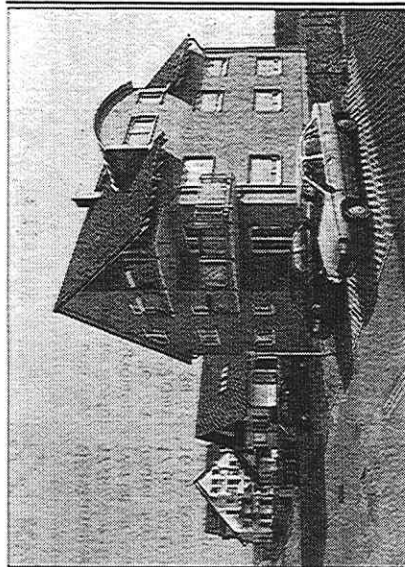
Wohnqualität, die überzeugt

Der Wohnpark Ermitz erfreut sich wachsenden Zuspruchs

In unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Elster-Luppe liegt die Gemeinde Ermitz. Noch vor vier Jahren zählte der Ort gerade 528 Einwohner, heute leben rund dreimal soviel Menschen hier. Ein neuentstandenes Wohngebiet zieht seit Ende 1994, als mit dem Bau der ersten Häuser begonnen wurde, zahlreiche Menschen aus der näheren und weiteren Umgebung an. Bislang sind im Wohnpark Ermitz rund 600 Wohnungseinheiten entstanden, tausend sollen es insgesamt werden.

Der hohe Zuspruch, dessen sich die reizvolle, am Südrand gelegene Siedlung erfreut, ist also verständlich, verbinden sich doch an diesem Standort naturnahe Wohnen und beste Verkehrsanbindung. Auf halber Strecke zwischen den Städten Leipzig und Halle gelegen, unweit von Autobahn A 9, Bundesstraße B 6 und Flughafen Leipzig-Halle, bietet der Wohnpark Ermitz alle Voraussetzungen für ein angenehmes Leben. Ermitz ist ein fahrbarer Untersatz empfehlenswert, zumal der dazugehörige Kfz-Service auch gleich „vor der Tür“ zu finden ist. Standortbedingungen also, die für sich sprechen.

Ebenso attraktiv präsentiert sich dem Besucher der Wohnpark selbst. In lockerer Bebauung und unterschiedlichster architektonischer Gestaltung ist in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Einfamilien- und Reihenhäusern, Doppelhaushälften sowie Mehrfamilienhäusern entstanden. Viele Kapitalanleger haben die guten Bedingungen, die dieser Standort mittelfristig bietet, erkannt und in eine der Immobilien, zum meist mit gehobener Ausstattung versehen, investiert. Von den verschiedenen Bauträgern, die im Wohnpark aktiv geworden sind, werden auf Kundenwunsch individuelle Grundrissgestaltungen berücksichtigt, auch Sonderwünsche sind natürlich möglich. Allen errichteten Gebäuden ist aber ein gemein: Es sind Niedrigenergiehäuser, die entsprechend der te, kann sich ebenso für attraktive Warmeschutzverordnung mit zusätzlichen Landesfördermitteln unterstützen werden. Die ökologische Bauweise der Häuser zeichnet sich zudem dadurch aus, daß auf den Einsatz von Holzschutzmitteln gänzlich verzichtet wurde. Ein Schutz der verwendeten Holzwerkstoffe wurde durch eine technische Trocknung erzielt.



Am kommenden und am darauffolgenden Wochenende kann der attraktive Wohnpark Ermitz in aller Ruhe besichtigt werden. Doch nicht allein Kaufinteressenten finden im Wohnpark Ermitz eine große Vielfalt an preiswerten Immobilien. Auch der Hauslehaber kann hier mit günstigem, komplett erschlossenem Bauland bedient werden. Rund 80 000 der insgesamt 280 000 Quadratmeter stehen noch zur Verfügung. Wer auf seiner Baustelle selbst Hand anlegen möchte, steht selbst Hand anlegen möch-

Es ist soweit!

Musterhaus- eröffnung

HAUS „ELSTERAUE PLUS“

*mit dem
natürlichen Wohnklima!*

Alleinvertrieb
Auenblick Immobilien GmbH
06184 Ermitz • Auenring 2
☎ 03 42 04/1 21 08
Fax 1 21 09

Sie überzeugen sich!

Tag der offenen Tür

Wohnpark stellt sich Interessenten vor

Interessenten sei empfohlen, steuerlichen Behandlung, des sich selbst einen Eindruck vom Baus etc. Anlaufpunkt ist das Wohnpark Ermitz zu verschaffen. Büro der Auenblick Immobilien GmbH. Zur Zeit ist die Anfahrt am kommenden Samstag und Sonntag sowie am 3. und 4. Mai zum Tag der offenen Tür. An diesen Tagen, jeweils 10 bis 18 Uhr, können sich Interessenten in aller Ruhe im Wohnpark und im Musterhaus umsehen. Mehrere Berater stehen für ausführliche Gespräche zur Verfügung und informieren zu Fragen der Finanzierung, den nach Throl.

Die Veranstalter warten an beiden Wochenenden mit einer besonderen Überraschung auf: Alle Preise bei einem Verlosungsspiel winken zwei einwohner für die Finanzierung, den nach Throl.

MZ 14.09.96

Preiswert bauen am Rand der Großstadt

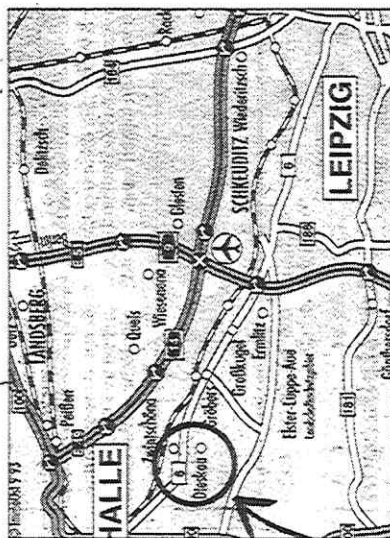
MHV-Besucher können sich auf interessante Angebote zum Mieten und Kaufen freuen

„Wer uns heute und morgen besucht, erlebt, daß es heutzutage in Deutschland durchaus möglich ist, kostengünstig für einen Quadratmeterpreis unter 2 000 DM zu bauen, und dennoch individuelle Wünsche und Anforderungen an ein modernes Wohnen im Massivhaus zu erfüllen“, erklärt Helko Hackbarth, der das Büro der MHV im Wohnpark Zwintschöna leitet. Mittlerweile sind die Tage der offenen Tür, wie sie MHV an diesem Wochenende veranstaltet, mit ihrem umfangreichen Informationsangebot schon zu einer

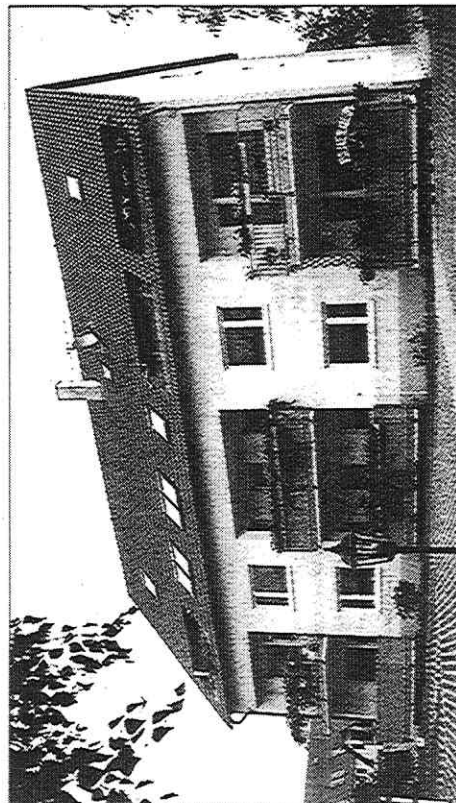
Über zahlreiche neue Produkte aus ihrem Angebot können die Immobilien spezialisten und ihre Partner informieren. Der Knüller dürfte das I.D.-Haus sein, unvergleichlich kostengünstige 105 Quadratmeter Wohnfläche, variabel zu gestalten, erweiterbar ohne großen Mehrpreis um zwei Räume, das ideale Haus nicht nur für junge Familien. Ein Haus, das

im Ballungsraum Halle-Leipzig exklusiv die MHV vertreibt. Weitere Neuigkeiten hält Helko Hackbarth parat: „Wir haben den dritten Bauabschnitt in Zwintschöna nun aufgelegt.“ MHV hat sich für den Bau von 12 neuen Reihenhäusern entschieden, eine Bauweise, die platzsparend und damit kostengünstig ist, die aber Raum für individuelle Wünsche läßt.

Nach den guten Erfahrungen mit einem Neun-Familien-Haus, das im Wohnpark des Saalkreises in diesem Jahr fertiggestellt



Zwintschöna bietet eine hervorragende Infrastruktur. Sehr schnell ist man in den beiden Großstädten Halle und Leipzig. Das Umland dieses Standortes stimmt. Da von profitieren auch die Bewohner dieses Neun-Familien-Hauses. In gleicher Ausführung, nur mit einem Eingang mehr am Haus, entsteht ab Ende dieses Jahres ein Gebäude mit 12 Wohnun- gen, ideal für Eigentüm- zer, aber auch für Kapitalanleger. Informationen erhalten Sie zum Tag der offenen Tür.



Es erwarten Sie

Gespräche mit kompetenten Fachleuten;

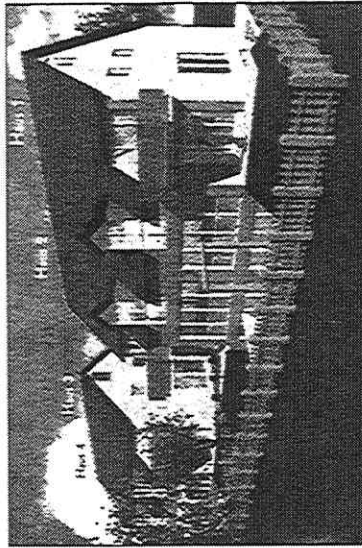
Informationen über

- kostengünstiges Bauen von freistehenden EFH, Reihenhäusern und Doppelhäusern;
- unsere Bauvorhaben im Großraum Halle, Miet-Reihenhäuser und -Wohnungen;
- Kapitalanlage, Fördermöglichkeiten und Baufinanzierung;
- Kucheneinrichtung;
- Eigentumswohnungen;

Besichtigungen von Wohnungen, Reihenhäusern und zahlreichen Modellen;

Willkommen in Zwintschöna!

12 dieser schmucken Reihenhäuser mit 150 m² Nutz-Wohnfläche realisiert die MHV-GbR gemeinsam mit seinem Partner der WOMA-Wohnungsbaugesellschaft mbH aus Tirschenreuth. Eine hochwertige Ausstattung kennzeichnet diese massiven, vollunterkellerten Reihenhäuser, die im dritten Bauabschnitt in Zwintschöna zum Einsatz kommen. Gegenüber ihren Vorgänger-Modellen weisen sie einige Veränderungen auf, Ergebnis zahlreicher Kundengespräche. Durch den Einbau von Dachgauben lockert sich das äußere Erscheinungsbild der Häuser auf. Durch die Veränderung des Daches entstehen ein Voll- und zwei Dachgeschosse, darunter im obersten ein wunderschönes, 15 Quadratmeter großes Studio.



Gemeinsam mit ihrem Partner Solid & Komfortbau GmbH realisieren die MHV-Immobilien spezialisten vier großzügig geplante Doppelhaushälften in Zwintschöna. Der Carport ist in jedem der vollunterkellerten Häuser bereits integriert. Auf Wunsch bestehen die Möglichkeiten der Erweiterung durch den Ausbau eines Arbeitszimmers oder einer Einliegerwohnung sowie die Schaffung zusätzlicher Wohnräume. 46 m² Wohnfläche stehen im Erdgeschoss, 51 m² im ersten Dachgeschloß dieses familienfreundlichen Hauses zur Verfügung.

Eine junge Firma mit großem Erfolg

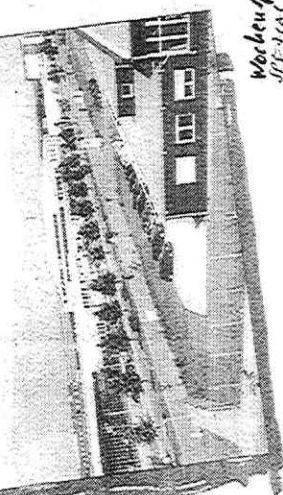
Der Mitteldeutsche Haus- und Immobilienvertrieb (MHV) wurde im März 1995 gegründet.

Unter dem Leitspruch „Bauen muß nicht teuer sein“ sucht sich MHV zuverlässige Partner. Mit der Quint Immobilien AG aus Hamburg, der Wohnungsbaugesellschaft „Maske“, Tirschenreuth, der Solid- & Komfortbau GmbH, Stimpfach, und der Hausverwaltung Schwenker, Sitz Landsberg, ist die MHV-GbR in der Lage, ihr anspruchsvolles Konzept zu verwirklichen. Deren Leistungsbereiche reichen von der Standortanalyse über die Planung, Baubetreuung, Finanzierung bis zur Verwaltung der fertiggestellten Objekte. Mit rund 60 Reihenhäusern, zahlreichen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern, aber auch sanierungsbedürftigen Altbau-Wohnungen half die MHV-GbR, zahlreiche Wohnwünsche auf individuelle Art zu erfüllen. Rund 26 Millionen DM setzte das junge Unternehmen seit den ersten 15 Monaten seines Bestehens um.

Neben dem Verkauf von Immobilien an Kapitalanleger und dem gleichzeitigen Vermietungsservice betreuen sie heute die Eigentümer vor Ort. Außerdem führen sie Finanzierungsrechnungen unter Berücksichtigung steuerlicher Aspekte durch und informieren über die

GEWERBEGEBIET QUEIS

STARKE PARTNER IN DER REGION



Wochenpigel
STAMAG Halle
01.07.1998

BLANK SBE Silo-Estrich
GmbH & Co.

- Zementestrich
- Fließestrich Pro Plan
- Anhydritestrich

Aus dem Zweikammersilo
Tel. 03 46 02/68 70 • Fax 6 87 77
06188 Queis, Igepa Ring 7

Besuchen Sie unsere Dachrinnen-Ausstellung in Queis
Mo. - Fr. 6.00 - 18.00 Uhr

NE-Metalle
Zink & Kupfer Dachrinnen
Farbalmuminium-Dachrinnen
Abkantprofile
Taufbleche, Keimböcke usw.

Zentrale:
Max-Planck-Ring 1
06188 Queis
Tel.: 03 46 02/56 - 2 60
Fax: 03 46 02/56 - 2 80

Reparatur und Kundendienst für die Marke IVECO und sämtliche Heißer, Ersatzteilbeschaffung innerhalb 24 bis 48 Stunden, großes Ersatzteillager, 24-Stunden-Service

Gruber Nutzfahrzeuge GmbH
Vertragshändler der IVECO Magirus AG

Dessauer Straße 19
04129 Leipzig
Telefon: 0341-9 19 97-0
Fax: 0341-9 12 31 19

STAMAG
Queis Ring 10-06188 Queis
Telefon: 03 46 02 02 20
Telefax: 03 46 02 02 20

In Richtung Norden hat der 80 Hektar große Industriepark Queis noch viel Platz für neue Unternehmen.

Über 1 000 Arbeitsplätze

Queis (S. R.) Wenn man Halle erschlossen wurde die linke Stra-
ße, die Autobahn, Benseite. Hier hat sich Queis mit
im Osten über die Autobahn, auch an unweilfruchtlichen
Brücke verläßt und Richtung der Stadt Halle zusammenge-
Queis führt, dann sieht man und demonstriert, daß Stadt und
rechts und links der Straße, was Unland auch, gemein-
sich in den letzten Jahren in Ge- schen lassen können. Der 80 Hek-
werbe im Stadtkreis angestie- ten große Industriepark ist zu ei-
hat. Wo ehemals nur Flechte bis neit Drittel vermarktet und hat
zum Horizont ihre Fläche in- noch viel Platz für Gewerbe, die
gen, produzieren heute über 80 sich in der Innenstadt eingegli-
kleine und mittlere Unterneh- füllen.

Und wo es Arbeit gibt, dort las-
sen sich Menschen nieder. Keger
Wohnungsneubau charakterisiert
das Umfeld des Gewerbegebie-
tes, ob in Queis selbst oder den
Gemeinden Queis und Dölbau. Dresden — über die Autobahn
Scine 60 Hektar sind inzwischen geht es schnell. Und bald wird
zu 90 Prozent ausgelastet. Später es auch in Richtung Magdeburg,
anderen Saalkreisgemeinden.



Firmen, die viel Fläche für ihre Materialien oder ihre Produktion brauchen, haben im Gewer-
bepark Queis-Dölbau beste Bedingungen vorgefunden. Fotos (3): Richter

BÖLKE TIEFBAUSTOFFE UND UMWELTECHNIK
— Bereich Queis — GmbH

*Im Bauhof-Industriegebiet für Plaster, Betonwerk, Ergänzungen für den Gitter- und
Sandstrich, Estrich, Betonpflaster, Mischbeton, Drainage und Kanalisation*

Ihr Vorteil: Alle Tiefbaustoffe aus einer Hand
Neben unserer vielseitigen Produktpalette bieten wir Ihnen
technische und fachliche Beratung, Anlieferung und Kranenladung
Unsere Kunden sind Groß- und Kleinunternehmen sowie Privatkunden



Besuchen Sie unseren Mustergarten!
Lassen Sie sich kostenlos und unverbindlich ein Angebot unterbreiten!
Fragen Sie uns!

Sie erreichen uns:

Mo. - Do.	von 7 Uhr bis 17 Uhr
Fr.	von 7 Uhr bis 15 Uhr
Sa.	von 9 Uhr bis 12 Uhr

Tel. 0 34 60 20 01 (0) 40 • Fax 0 34 60 20 01 99
oder persönlich im Gewerbegebiet Queis, Dölbau, 06188 Queis, Ring 5
P.S. Sie erreichen uns weiterhin im Gewerbegebiet 06670 Zerbau,
Halleische Str. 20, Tel. 03 44 41 99 41 0 • Fax 03 44 41 99 41 21

Roland Bernstein
Fachbetrieb für Dach- und Fliesenarbeiten

Büro: Geltestraße 7 a
06184 Halle/Dölbau-Gewerbegebiet
Tel.: (03 46 02) 5 02 65
Fax: (03 46 02) 5 02 66

Herrmann & Sohn
Baustoffhandel und Transport GmbH
Nutzfahrzeug- und Baumaschineninstandsetzung

Erdarbeiten — Baggerbetrieb
Wir liefern Sand, Kies, Zierkies, Splitte,
Mineralgemisch und Schotter

Geltestr. 7, 06184 Gewerbegebiet Queis/Dölbau
Telefon (03 46 02) 5 02 23/24
Telefax (03 46 02) 5 02 25

Härzer & Hartmann
Fliesen- und Dekorationshochbau

1948 - 1998

Fünf Millionen Mark für neues Objekt investiert



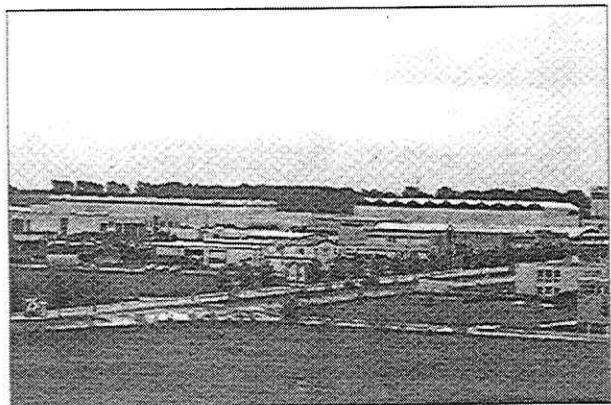
QUEIS. Zweifellos gehört das Gewerbegebiet Halle-Queis derzeit zu den wenigen positiven Beispielen in der Region für kontinuierlich wachsende wirtschaftliche Standorte. Am vergangenen Wochenende gab es hier einen weiteren feierlichen Anlaß – den ersten Spatenstich für ein neues Objekt des Unternehmens Holzland Pfahler – ausgeführt vom bayrischen Investor Rüdiger Pfahler. Derzeit noch an der Delitzscher Straße 2c in Queis ansässig, soll der Fachmarkt für Profil- und Bauholz, Parkett, Laminat und Zubehör schon im kommenden Frühjahr in die neuen Räume einziehen. Die Inhaber des bayrischen Stammbetriebes Josef Pfahler & Sohn investieren fünf Millionen Mark für das Bauvorhaben auf der rund 11000 Quadratmeter großen Fläche. „Unser Engagement in Queis soll zeigen, so Rüdiger Pfahler während des ersten Spatenstiches, daß man mit westlichen Kapital für den Arbeitsmarkt in den neuen Bundesländern einiges bewegen kann.“ Wie Niederlassungs-Geschäftsführer Jürgen Neddermeyer sagte, legt das Unternehmen viel Wert auf eine gute Zusammenarbeit mit der Bevölkerung vor Ort, so sollen die künftigen acht bis zehn Arbeitsplätze auch von Menschen aus der unmittelbaren Umgebung besetzt werden. Im September des kommenden Jahres will Holzland Pfahler dann auch die ersten beiden Lehrlinge in Queis einstellen. Foto: Schumann

Sonntagsnachrichten 21.9.97

SONNTAGSNACHRICHTEN 21.9.97

BEGEBIET QUEIS – leistungsstarke Unternehmen

Queis – hier blüht das Gewerbe Industriepark mit Zukunft im Saalkreis



In Queis klopft eines der wichtigsten wirtschaftlichen Herzen des Landes Sachsen-Anhalt. Foto: Baatzsch

QUEIS. Das Gewerbegebiet Queis verfügt über günstige Verkehrsanbindungen. Auf der Suche nach Investoren und neuansiedelnden Gewerben sind diese ein wichtiges Zugpferd.

Voriges Jahr wurde von der Bürgermeisterin Helma Hampel ein neues Eisenbahngleis zum Gewerbegebiet eingeweiht. Vorteilhaft ist der Anschluß an die Autobahn 14 nach Leipzig, zum Flughafen bei Schkeuditz und zur Bundesautobahn Berlin-München. Auch die Tatsache, daß in Halle Intercity-Züge halten, ist für Queis von Bedeutung.

Mit dem Bau der Autobahn Halle-Magdeburg werden die Transportwege für das Gewerbegebiet noch kürzer und billiger. In wenigen Jahren wird mit einer besseren und billigeren Saale-Schiffahrt gerechnet, die über den modernisierten Trothaer Hafen

abgewickelt und mit Queis logistisch verbunden werden könnte.

Queis ist seit 1992 Standort für neue nationale und internationale Unternehmen, die auf Flächen von 1000 bis 10.000 Quadratmetern großzügig planen können. Für Investoren ist entscheidend, daß die Grundstücksverhältnisse klar und die Behörden entscheidungsschnell und flexibel sind. Je schneller die Abwicklung bei Genehmigungen und Anträgen ist, um so größer ist die Chance zur Ansiedlung von Unternehmen.

Als der ehemalige Bundesaußenminister Hans-Dietrich Genscher hier einst einen wichtigen Teil des Gewerbegebietes eröffnete, erinnerte er daran, daß sein Vater im Ortsteil Klepzig geboren worden war. Die Gemeinde beschloß, die Hauptschließungsstraße nach Genscher zu benennen.

Kleines Queis trotz harter Konkurrenz

12.11.97

Wie sich die Gemeinde im Osten Halles zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort mausert

Von unserem Redakteur
ALEXANDER SCHIERHOLZ

Queis/Halle/MZ. Im Osten des Saalkreises haben sich zwei ungleiche Partner gefunden. „Industriepark Halle-Queis“ heißt das Projekt der Saalestadt und ihrer kleinen Nachbargemeinde. Kosten und Gewinn sind entsprechend der Größe verteilt. Halle übernimmt 72 Prozent der Erschließungskosten für das Gewerbegebiet; erhält dafür aber auch 72 Prozent der Steuereinnahmen.

Ein Nachteil für Queis? „Nein“, winkt die ehrenamtliche Bürgermeisterin Helma Hampel (CDU) ab. „Das läuft ganz prima.“ Und die Steuereinnahmen fließen zur Zeit ohnehin nur spärlich. „Reich sind wir jedenfalls noch nicht“, stellt Hampel angesichts der rund 540 000 Mark fest, die 1995 der Gemeinde zugute kamen. „Die Betriebe sind clever. Die investieren und schreiben ab, da bleibt für uns nicht viel.“ Dafür aber mausert sich Queis zu einem beachteten Wirtschaftsstandort im Großraum Halle-Leipzig.

Schon 1992 planten und erschlossen Queis und die Nachbargemeinde Dölbau ein gemeinsames Gewerbegebiet. 60 Hektar, die heute voll vermarktet sind. 50 Betriebe mit rund 1200 Arbeitsplät-

zen. Und auch der Industriepark, 80 Hektar groß, ist Hampel zufolge bereits zu 35 Prozent belegt. „13 Unternehmen, die gebaut haben oder derzeit bauen“, zählt die Bürgermeisterin auf. Auf der Investorenliste stehen etliche Firmen, die aus Halle raus wollten, aber auch einige aus Sachsen-Anhalt, Sachsen oder den alten Bundesländern. Ein Bauunternehmen, ein Säge-

Wo florieren Gewerbegebiete, wo hoffen Gemeinden auf den Aufschwung? Wie geht es Händlern und Handwerkern? In loser Folge setzt sich die MZ mit der Wirtschaftsentwicklung im Saalkreis auseinander.

werk und ein Dachdecker zählen ebenso dazu wie ein Fahrzeugbauer oder ein Landschaftsgestalter.

Um sie nach Queis zu locken, hat die Gemeinde eine eigene Entwicklungsgesellschaft, die Kommunale Wohn- und Gewerbebau Queis, gegründet. Deren Geschäftsführerin heißt - Helma Hampel. Problematisch? „Nein“, sagt sie. „Ich weiß so viel besser Bescheid.“ Sollte es Klagen geben über diese Konstruktion, so sie

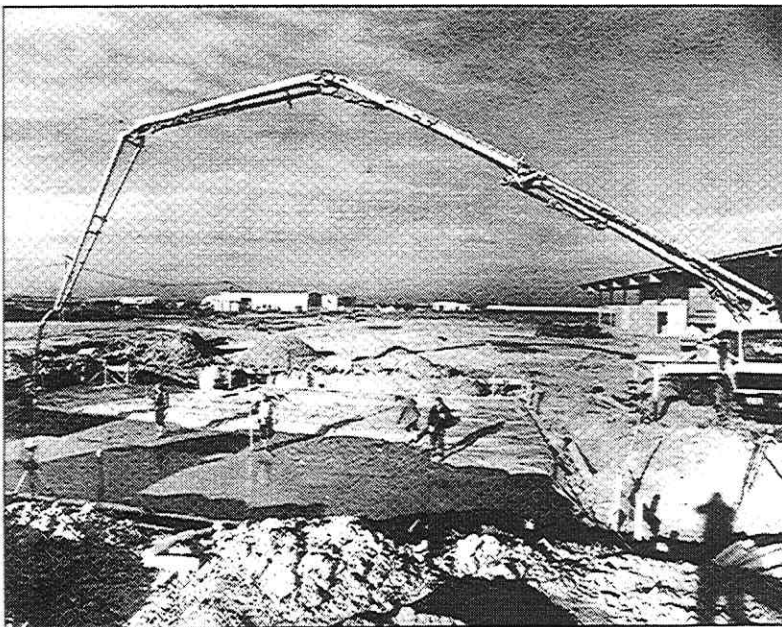
sind bisher zumindest nicht öffentlich geworden.

Woran liegt es, daß Queis geschafft hat, wovon andere Gemeinden nur träumen? Hampel verweist auf die Autobahn in nächster Nähe und den Flughafen Leipzig/Halle. Der Standort also. Aber da ist noch etwas. „Man darf“, sagt die Bürgermeisterin, „nicht auf sich alleine bedacht sein, sondern muß versuchen, gemeinsam etwas zu erreichen.“ Und: „Man rennt sich den Kopf ein, wenn man auf Konfrontation setzt.“ Im Klartext: Mit Halle geht in Queis sehr viel, ohne Halle wäre wohl gar nichts gegangen.

In Zusammenarbeit mit der Großstadt trotz Queis der Konkurrenz ringsum. Helma Hampel: „Wenn wir hier die Investoren nicht auffangen, sind sie weg.“ Zum Beispiel in Sachsen. „Delitzsch-Südwest“ heißt das Industriegebiet, das Hampel als schärfste Konkurrenz sieht. Denn auch die Delitzscher bieten ähnlich gute Bedingungen: 68 Hektar im ersten Bauabschnitt, mit der A 9 und der A 14 gleich zwei Autobahnen in der Nähe, ebenso den Flughafen und die Neue Messe in Leipzig.

Angesichts dieser Situation sagt Helma Hampel: „Der Wettbewerb ist gnadenlos.“ Und er entscheidet sich letztlich wohl über den Bodenpreis. „Wir liegen aufgrund von Fördermitteln niedriger als die anderen“, freut sich die Bürgermeisterin. Davon, unter anderem, ließ sich auch der spanische Investor Poliglas nach Queis locken. Mit 35 Mitarbeitern produziert die deutsche Tochter des in der Nähe von Barcelona ansässigen Unternehmens Wärmedämm-Materialien; eine zweite Produktionsstraße soll Anfang kommenden Jahres in Betrieb gehen. Werkleiter Daniel Donges lobt die Infrastruktur und die „gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde“. Und dann sei eben das „günstige Bauland“ ausschlaggebend gewesen, sich in Queis niederzulassen.

Im Grunde genommen sind es auch die Spanier gewesen, die dem Industriepark einen eigenen Gleisanschluß verschafft haben - die Schienen waren Bedingung für die Ansiedlung. Und mittlerweile, berichtet Helma Hampel, locke die Möglichkeit zum Bahntransport schon wieder weitere Investoren.



Erfolg im Standortwettbewerb: Der Industriepark Halle-Queis im östlichen Saalkreis wächst weiter.
MZ-Foto: Günter Bauer

Kleine Anzeige -
große Wirkung.
M 2 21.07.78
Eine Anzeige in
unserer Zeitung.

Der Standortvorteil für Investoren:

Grünes Gewerbezentrum Göhren

- * volle Erschließung des Gewerbegebietes
- * Erdgas, Strom, Wasser und Abwasserentsorgung sowie Nachrichtenverbindungen (ISDN) vorhanden
- * unmittelbar an der Bundesstraße 181 gelegen
- * Bahnhof zum Güterverkehr im Ort Zöschen
- * 3 km bis zur Autobahn (A 9)
- * 20 km bis zum Flughafen Schkeuditz
- * Zentrale Lage im Ballungsraum Halle, Leipzig, Merseburg
 - 9 km bis zur Kreisstadt Merseburg
 - 30 km bis zur Großstadt Halle
 - 3 km bis zum Einkaufszentrum „Saalepark“
 - 22 km bis zur Leipziger Messe
 - 13 km bis zum Standort LEUNA 2000
- * Berücksichtigung individueller Belange des Investors
- * Grundstücksüberlassung auch als Erbpacht möglich
- * Eigentumsverhältnisse geklärt
- * Finanzierungshilfen möglich

Haben Sie noch Fragen?

Ach ja – der Preis? Nur 50,- DM/m², aber nur
solange der Vorrat noch reicht.

Mehr erfahren Sie:

Verwaltungsgemeinschaft Kötzschau
Gemeindeholz 2 • 06254 Zöschen
Tel. (03 46 38) 56-111 Frau Imhof Fax: (03 46 38) 56-114

Bodo Reichel — Immobilien

06110 Halle, Wittestr. 5 — Tel./Fax (03 45) 1 20 43 24

Ihr Baugrundstück in (Alt) Lieskau

- ** 550 m² für DHH
- ** 850 m² für EFH
- ** 1.400 m² für ZFH (KP = VB)

frei bebaubar, erschlossen, 240 DM/m²
weitere Grundstücke - EFH - DHH in Nauendorf,
Wettin, Löbejün und Halle-Kröllwitz

Garagen

MEHR MÜSSEN GARAGEN NICHT KOSTEN!

Garagen, Kellerräume und Oberkeller seit über 45 Jahren

■ Fertigung nach Maß ■ Bundesweit frei Haus
■ Bequeme Finanzierung ■ 88 Seiten Gratis-Katalog

Hotline: 07261/686 4610 • Postfach 10616
D-74829 Simsbach • Fax 07261/686 7113

Garagen Carports **Overmann®**
Zweckbau der Garagen Experte

Unser finanzstärkster Kunde
sucht dringend in Halle
Mehrfam.haus
als Anschlussprojekt. Wir prüfen
Ihr Angebot kurzfristig.

MÜLLER
Immobilien Halle
Mühlweg 14 52 11 8 11

Wir suchen für kapitalstarke Investoren
sanierungsbedürftige MFH
Villen und EFH
im Raum Halle.
Zuverlässige u. kurzfristige Abwicklung.
Dr. Sandner GmbH
Immobilien
Torstraße 15 • 06110 Halle/Saale
Tel. (03 45) 2 02 86 05/2 02 58 15
Fax (03 45) 50 32 23

Als Partner der Commerzbank
suchen wir dringend
Mehrfamilienhäuser

für eine starke Investorengruppe
Standorte: Halle, Merseburg
und Leipzig
ERA/AUFINA Hansjörg Bartsch Immobilien
beratungs KG, Mansfelder Str. 48,
06108 Halle, Tel.: 03 45/21 78 76

Suchen dringend san.-bedürft.
MFH in sehr guter Wohnlage,
schnelle Abwicklung mit Bankbe-
stätigung. Tel.: 2 83 98 35

Ein-/Zweifamilienhäuser

Wenn Sie verkaufen
wollen, wir HABEN

DIE KÄUFER für
Häuser, Höfe, Villen, Grundstücke.
Rufen Sie uns an!
Tel.: 0345 / 54 000 44
Kostenlos: KULSA-Wertgutachten!

KULSA Partner R. Büro Immobilien
Imkerweg 20 a. 06120 Halle-Dölau

Sie wollen verkaufen?

Wir suchen für zahlreiche Kunden
bei schneller Kaufpreisabwicklung
Ein- und Zweifamilienhäuser
in jeglichem Zustand.
Wenn Sie wünschen, fertigen wir für
Ihr Haus auch ein Wertgutachten.
ERA/AUFINA Hansjörg Bartsch Immobilien
beratungs KG, Mansfelder Str. 48,
06108 Halle, Tel.: 03 45/21 78 76

EFH in Halle-Ost od. Grdst., ca.
500 m², privat ges., bevorz. Büsch-
dorf, Reichardt, Dörsch, Tel.



Wir verkaufen **Gewerbegrundstücke**
im 10 ha großen, erschlossenen

Gewerbegebiet Dieskau

direkt an der B 6 Halle — Leipzig

zwischen 3000 und 6000 m² Fläche.

GRZ 0,8, GFZ 1,5 — 1,6, Traufhöhe 10 m ent-
sprechend bestätigtem Bebauungsplan.

Interessenten wenden sich bitte an:

Baugesellschaft Halle mbH

Paul-Singer-Straße 26, 06116 Halle
Telefon (03 45) 5 70 26

Die Stadt Löbejün verkauft:

Grundstück Karl-Heyer-Str. 12
(ehem. Schützenhaus) in Löbejün

- **Geschäftsgrundstück mit ca. 1760 m²**
- Baujahr ca. 1850
- massives Gebäude, ein- und zweigeschossige Bebauung,
Nebenbauten, Vorsaal, großer Saal mit Bühne,
Gaststättenräume, Klubräume
- gute Verkehrslage
- großer Garten und Parkmöglichkeit vorhanden
- teilunterkellert
- Bruchsteinmauerwerk
- Satteldach, im Bereich Gaststätte Krüppelwalmdach
- Räumlichkeiten zur Zeit vermietet
- Gebäudenutzfläche ca. 650 m²
- Einzeldenkmal

Mindestgebot: 300.000,00 DM

Gebote sind zu richten an: Stadt Löbejün, Bauverwaltung
Markt 1 • 06193 Löbejün
Tel. 03 46 03/75 70

Gewerbeimmobilie im Gewerbegebiet Queis,

Autobahnanschl. A14 Halle-Ost, ge-
eignet f. Autohaus o. ä. Grundstücksgr.
5000 m², ca. 900 m² moderne Ver-
kaufs-, Lager-, Büro- u. Werkstattfl.
sowie ca. 120 m² Komfortwohnung, für
ca. 2,1 Mio DM sofort zu verkaufen.
Zuschr. unter 3225792 MZ, Postfach
20 09 42, 06010 Halle

Zu vermieten: Ladenloka

- im Zentrum von Halle-Neustadt
ca. 250 m² geeignet für Einz-
handel oder Praxis
- im Süden von Halle in einem H-
dels- u. Dienstleistungszentrum
ca. 560 m² EG geeignet für E-
zelhandel und Gastronomie,
ca. 690 m² KG geeignet für C-
stonomie und Freizeitzentrum
(keine Courtage)

Zu erfragen bei der
**Halleschen Dienstleistungs-
gesellschaft mbH**
Neustädter Passage 9
06122 Halle
Tel. (03 45) 2 91 59 13

KLINGEL & LEHRE
LADEN/LADENBÜRO

Straßenbau in Zwintschöna

Wohnpark bleibt schlammig

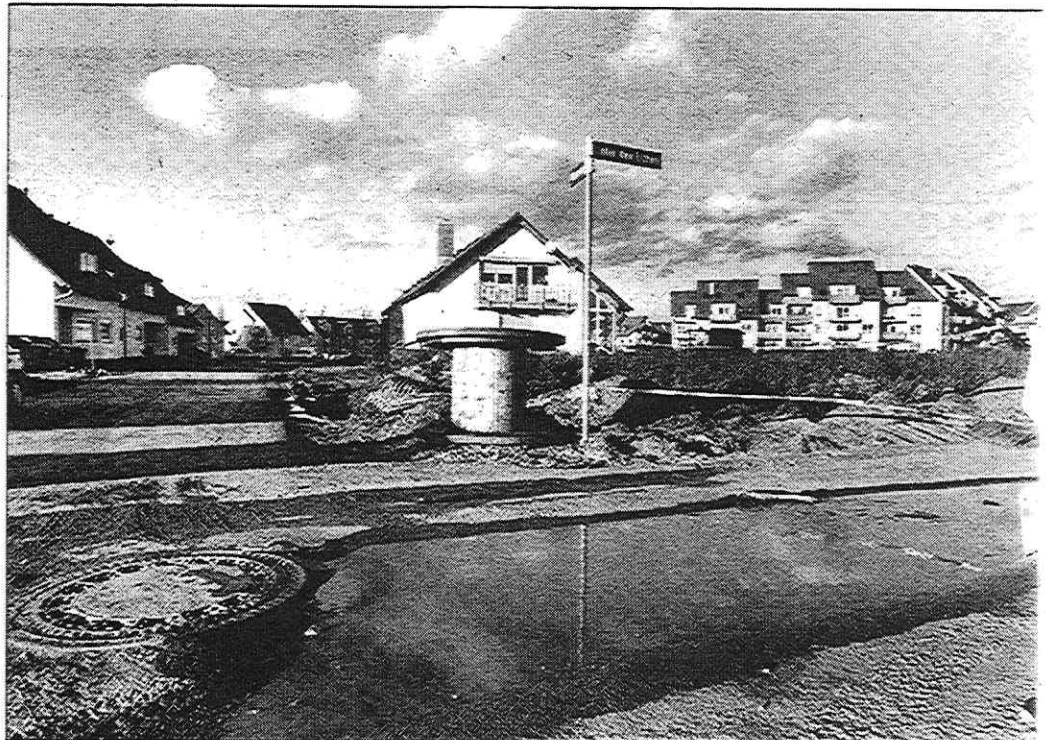
Bürgermeister: Probleme sind jetzt nicht lösbar - Kommunalaufsicht lehnte Kredit ab - Häuslebauer wollen klagen

Von unserem Redakteur
RALF BÖHME

Zwintschöna/MZ. Verträge hin, Verträge her. Straßen, Fußwege, Park- und Spielplätze im neuen Zwintschöner Wohngebiet „Hinter dem Dorfe“ bleiben vorerst ein Wunschtraum. Diese Erkenntnis vermittelte eine Bürgerversammlung am Montagabend im überfüllten Gemeindehaus. Empörte Anwohner hatten Bürgermeister Kurt Hambacher und Hanna Gude, Leiterin der Verwaltungsgemeinschaft Kabelsketal, ins Kreuzverhör genommen. Eine Aufklärung, wann und wie die Probleme wirklich gelöst werden können, gab es jedoch nicht. Auf dem Papier sollte das Vorhaben schon 1994 fertiggestellt sein.

Wer nicht wenigstens 20 Minuten vor Beginn der Veranstaltung erschien, mußte stehen, vor der Tür warten oder an offenen Fenstern lauschen. Bürgermeister Hambacher legte zunächst eine Teilbilanz vor. Danach habe die bisherige Erschließung, das Gehe aus den Abrechnungen des Ingenieurbüros hervor, über zehn Millionen Mark gekostet. Diese Ausgaben, so die Darstellung, resultierten vor allem aus der Schaffung von Pisten für die Baufahrzeuge, umfangreichen Schachtarbeiten und dem Aufwand für Hausanschlüsse. Aus Sicht von Hambacher kam der geplante Ablauf bald durcheinander. „Das lag daran, weil man an mehreren Stellen gleichzeitig Häuser errichtete.“ Die Gemeinde habe dann ihr Heil in der „Konzentration auf die Haupterschließung“ gesucht. Das widersprach allerdings einer mit den Investoren getroffenen Vereinbarung. Schon 1993 hatte die Gemeinde die Verpflichtung übernommen, das Wohngebiet bis zum 30. September 1994 ordnungsgemäß zu erschließen. Die Versäumnisse, so die Meinung einiger Zuhörer, veranlaßten die Investoren, angekündigte Vorauszahlungen nicht mehr zu überweisen. Diese Firmen „schulden“ der Gemeinde laut Hambacher noch rund 1,4 Millionen Mark.

Ausführungen dieser Art konnten die Eigenheimer, die bisher 70 Mark pro Quadratmeter Grundstück für die Erschließung bezahlten, nicht überzeugen. Auch sie hätten Bau- und Finanzie-



Wie lange müssen die Bewohner des Wohnparks noch auf ordentliche Straßen, Wege, Park- und Spielplätze warten? Auf dem Bürgerforum gab es dazu keine schlüssigen Antworten.
MZ-Foto: Lutz Winkler

rungskonzepte erarbeiten, vor den Banken verteidigen und schließlich umsetzen müssen. Nichts anderes würden sie von der Gemeinde verlangen. Die Zustände im Wohngebiet, wo die Häuser inmitten einer Mondlandschaft stünden, seien nicht mehr ertragbar. Eine Mutter nannte die Anlage „extrem kinderfeindlich“. Drei Jahre nach dem Einzug existiere kein einziger Spielplatz. Darüber hinaus machten Besitzer von Reihenhäusern auf weitere Mängel aufmerksam. So gebe es Grundstücke, die zunächst keine oder unzureichende Hausanschlüsse hatten. Nachrüstungen gingen dann auf Rechnung des Eigentümers. Die Wortmeldung eines Häuslebauers, der gleich zwei Schächte übernahm, entkräftete der Bürgermeister: „Die Gemeinde bringt das in Ordnung und bezahlt das auch.“ Angesichts des akuten Geldmangels löste soviel Zuversicht großes Gelächter aus. Auch

die Ankündigung, in der Lindenstraße noch bis zum Jahresende einen Belag aufzubringen, brachte keine Zustimmung. Auf Nachfragen aus dem Publikum sagte Hambacher, er habe diesen Auftrag in Höhe von 20 000 Mark ohne öffentliche Ausschreibung erteilt. Diese Mitteilung heizte die Stimmung soweit an, daß Bürger die Frage stellten, ob das womöglich die übliche Praxis sei. Unverständlich blieb zum Beispiel, warum der Aufwand für die Erschließung in Zwintschöna offenbar 30 Prozent über dem Bundesdurchschnitt liegt. Hanna Gude, Leiterin der Verwaltungsgemeinschaft und von Heiserkeit geplagt, reagierte erregt: „Alles ist in Ordnung. Rufen Sie doch den Landesrechnungshof zur Kontrolle.“ Gemeinsam mit Hambacher machte sie verschiedene Rechnungen auf. Danach fehlten, um die Straßen- und Folgearbeiten beginnen zu können, mindestens eine Million

Mark. Nach dreimaliger Anfrage aus dem Saal folgte die Offenbarung: „Erst in zwei bis drei Jahren sind die Probleme gelöst. Die Rechnung am Ende macht die Gemeinde mit den Hauseigentümern.“ Eine entsprechende Satzung, die diese Absicht rechtlich regelt, wolle der Gemeinderat demnächst erarbeiten. In spontaner Reaktion kündigten mehrere Eigenheimer die Gründung eines Vereines an, der eine Klage gegen die Gemeinde vorbereiten soll.

Das Landratsamt sieht keine Handlungsbedarf. Pressesprecherin Gabriele Hoffmann: „Die Gemeinde hat die planerische Hoheit und trägt deshalb auch die Verantwortung.“ Nach Auskunft der Kommunalaufsicht habe die Gemeinde im Moment „wirklich kein Geld“. Ein Kreditantrag sei wegen fehlender Refinanzierung abgelehnt worden. Fachleute würden raten, beim Landrat eine Liquiditätsbeihilfe zu beantragen.

Im Gespräch mit Bürgermeister Kurt Hambacher:

Werden 1997 die Straßen „Hinter dem Dorfe“ fertig?

Wochenspiegel 27.11.96
Klarheit über mögliche Nachzahlungen nach Ende der Bauarbeiten

Zwintschöna (S. B.). Die immer noch nicht erschlossenen Straßen im Zwintschönaer Neubaugebiet „Hinter dem Dorfe“ erregen weiter die Gemüter. Den unguten Eindruck, den die öffentliche Einwohnerversammlung am 4. November im Vereinshaus in der Teichstraße bei den Betroffenen und in der Öffentlichkeit hinterlassen hatte (siehe WOCHENSPIEGEL vom 6. 11., Seite 1, „Hinter dem Dorfe kocht's“), wollte Bürgermeister Kurt Hambacher so nicht stehen lassen.

In einem Gespräch mit dem WOCHENSPIEGEL machte er darauf aufmerksam, daß die Gemeinde nach wie vor noch von den beiden bautragenden Firmen zusammen 1,4 Millionen DM von den im voraus gezahlten Erschließungskosten zu bekommen habe.

Beide hatten die letzten Zahlungen gestoppt, weil sie von der Gemeinde eine Offenlegung der bisher verwendeten Gelder verlangten.

Das tat Hanna Gude von der Verwaltungsgemeinschaft „Kabelske-Tal“ im Namen der Gemeinde jeweils in einem Schreiben an die beiden Firmen vom 1. bzw. 4. 11. 1996. Hier formulierte man weiter: „Für alle Straßen innerhalb des Wohngebietes liegen die fertigen Planungen vor und könnten sofort ausgeschrieben werden.“ Auch dem WOCHENSPIEGEL legte Kurt Hambacher eine Liste mit den bereits abgerechneten und bezahlten Erschließungsleistungen vor.

Zudem präsentierte er einen Bauablaufplan, nachdem die Straßen, „wenn alles gut geht“, bis Ende 1997 fix und fertig gestellt sein könnten.

Konfrontiert mit Vorwürfen, die Gemeinde hätte die bereits gezahlten Erschließungsgelder woanders hinfließen lassen oder bei den Ausschreibungen sei nicht alles rechtens gelaufen, erwiderte er: „Jeder, der es wünscht, kann einen Termin bei mir machen, um alle diesbezüglichen Unterlagen — Ausschreibungen, Verträge, Rechnungen etc. — einzusehen. Und sich von der Rechtmäßigkeit überzeugen.“ Zur Höhe der Erschließungskosten will Kurt Hambacher korrigiert wissen: „Die 10 DM pro Quadratmeter, die die Gemeinde als Ausgleichsbetrag zu erhalten hatte, haben nichts mit den Erschließungskosten zu tun.“

Es darf also nie von insgesamt 80 DM pro Quadratmeter, sondern höchstens von 70 DM die Rede sein.“ Was so mancher Eigentümer anders sehen dürfte.

Dem WOCHENSPIEGEL liegt die Kopie eines Kaufvertrages vor, in dem die 10 DM Ausgleichskosten zu den Erschließungskostenzahlungen gerechnet werden.

Zum brennendsten Problem, ob die Eigentümer nach Fertigstellung der Straßen noch einmal zur Kasse gebeten werden, stellte Kurt Hambacher fest: „Erst, wenn alles fertig ist, kann ich sagen, was es gekostet hat und

ob die bisher gezahlten Gelder gereicht haben oder nicht.“

Dann bekommen die Eigentümer einen genauen Bescheid. Gegen diesen Bescheid könnten sie bei der Gemeinde Widerspruch einlegen und wenn dem nicht abgeholfen werden könne, bliebe noch der Gerichtsweg. Bei den

beiden Bauträgern nachgefragt, ergab sich für den WOCHENSPIEGEL folgendes Bild: wurden im Kaufvertrag die Erschließungskosten als Vorauszahlung mit genauer Abrechnung am Ende der Arbeiten festgehalten, könnten die Eigentümer, wenn denn die Endabrechnung so ausfiele, noch einmal zur Kasse gebeten werden.

Sind die Erschließungskosten aber als Festpreis bezeichnet und bezahlt worden, stünde der Bauträger mit in der Haftung.

Die Gemeinde Dieskau jedenfalls, so Kurt Hambacher abschließend, stelle die noch benötigten Gelder für den Straßenbau in den 97er Haushaltsplan ein, lasse dafür eben andere Sachen liegen.

Man könne nun noch am Bauablaufplan abspecken, in dem man z. B. auf Mischflächen nicht pflastert, sondern nur eine Bitumendecke aufbringt.

Das müßte der Gemeinderat dann aber extra beschließen. Schmerzlich für die Neu-Zwintschönaer: Gewißheit über eventuelle Nachzahlungen werden sie frühestens in einem Jahr haben.

Straßenausbaubau in Zwintschöna

42 18.9.97

„Schilder vertreiben uns die Kundschaft“

Händler: Weg ist schwer zu finden - Neusiedler gegen Durchgangsverkehr - Havag will Tempo

Von unserem Redakteur

RALF BÖHME

Zwintschöna/MZ. In Zwintschöna kriselt es. Zwischen Einheimischen und Zugereisten tobt ein Streit. Dabei geht es um eine Umleitung. Sie ist notwendig wegen Bauarbeiten auf der Dieskauer Straße. Inzwischen wachsen die Zweifel am geplanten Termin der Fertigstellung.

Björn Hoffmann arbeitet im alten Dorf. Sein größter Wunsch ist eine eindeutig ausgewiesene Umleitung, die quer durch die neue Siedlung bis zum Autohaus führt. Seit Monatsbeginn könnte er ein Tonband ablaufen lassen. Immer wieder rufen ihn entnervte Kunden an, so sein Bericht. „Sie finden die Anfahrt zur Werkstatt nicht.“ Dem Junior-Chef des Autohauses bleibt dann nichts anderes übrig, als jeden Besucher individuell zu lotsen. Der Händler: „Die offiziellen Umleitungen sind einfach falsch.“ Ihm zufolge fehlen an Kreuzungen in Kanena und Reideburg die Hinweise. Andere Schilder würden sogar den Eindruck vermitteln, die Ortslage sei überhaupt nicht erreichbar. Björn Hoffmann: „Das vertreibt mir die Kunden, ist geschäftsschädigend.“ Wegweiser zum Autohaus, die er selbst an der Kreuzung zur B 6 habe anbringen lassen, hätten Unbekannte zerstört. Ihm ist „völlig unbegreiflich“, warum die mögliche Zufahrt über das Gewerbegebiet „verschwiegen“ werde.

Die Sperrkommission des Saalkreises, die den umstrittenen Schilderwald genehmigt hat, sieht dafür aber überhaupt keinen Handlungsbedarf. Gabriele Hoffmann, die Pressesprecherin des Landratsamtes, verweist auf vorherige Absprachen mit der der Gemeinde und dem Straßenbauamt. Danach gibt es zwei Umleitungen. Eine Trasse führe über Bruckdorf und Kanena, die andere zweige in Reideburg von der Delitzscher Straße ab. „Die neue Siedlung in Zwintschöna, die an das Gewerbegebiet grenzt, sollte ausgespart bleiben.“

Die Neusiedler sind trotz dieses „Privilegs“ unzufrieden. Ihnen ist es wichtig, den Durchgangsverkehr möglichst von ihren Eigenheimen fernzuhalten. Insofern finden sie die derzeit gültigen Umleitungen in Ordnung. Dennoch klagen sie über Nachteile. Den Anwohnern zwischen Lindenstraße und Schwarzer Weg dauern die Bauarbeiten einfach viel zu lange. Sie sehen bisher kaum Fortschritte. Ihre Anrufe bei der MZ gipfeln in der Befürchtung, die Dieskauer Straße werde doch nicht wie vorgesehen gegen Jahresende fertig. Dieser Darstellung widerspricht Reinhard Opitz vom Straßenbauamt allerdings energisch: „Die Bauablaufpläne sind bestätigt. In der ersten Dezemberwoche soll der neue Asphalt aufgetragen werden.“ Das betreffe den Abschnitt von der B 6 bis zum Bahnhof. Zuvor müsse dort aber die Entsor-

gung von Schmutz- und Regenwasser in die Erde, dann kämen noch die Fußwege.

Im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft „Kabelsketal“ sieht man die Sache jedoch weniger optimistisch. Amtsleiter Michael Opitz zufolge habe der Bau schon mit einer Verspätung von mehreren Wochen begonnen. Einer der Gründe, so heißt es, liege bei der Deutschen Bahn AG. Sie habe die notwendigen Baumaßnahmen im Bereich der Brücke erst spät genehmigt. Eine Stellungnahme der Deutschen Bahn AG dazu liegt trotz MZ-Anfrage bisher nicht vor. Nach Ansicht des Bauamtsleiters könne die Straße nur fertiggestellt werden, wenn das Wetter mitspiele und frühe Fröste ausbleiben. Ansonsten sei eine Verschiebung auf das Frühjahr kaum vermeidbar. In diesem Falle stehen neue Streitigkeiten an, zum Beispiel mit der Halleschen Verkehrs AG. Deren Sprecher, Matthias Neumann, gegenüber der MZ: „Der Straßenbau hätte offensichtlich besser vorbereitet werden müssen.“ Wegen enger Kurven, schmaler Straßen und Unebenheiten sei die Umleitung im Gewerbegebiet eine überaus riskante Piste und normalerweise für moderne Niederflurbusse nicht akzeptabel. Selbst unter günstigen Umständen, also ohne Gegenverkehr, würde es zu Verspätungen auf der Linie 43 von meist sechs bis zehn Minuten kommen. „Auf Dauer ist das nicht zumutbar.“

Wochen Spiegel
Zustandsbericht zum Straßenbau „Hinter dem Dorfe“:

Nur den Dreck kann man hier genießen



Nicht erst nach eins, sondern schon halb elf machte am Freitag „Hinter dem Dorfe“ jeder Arbeiter seins.

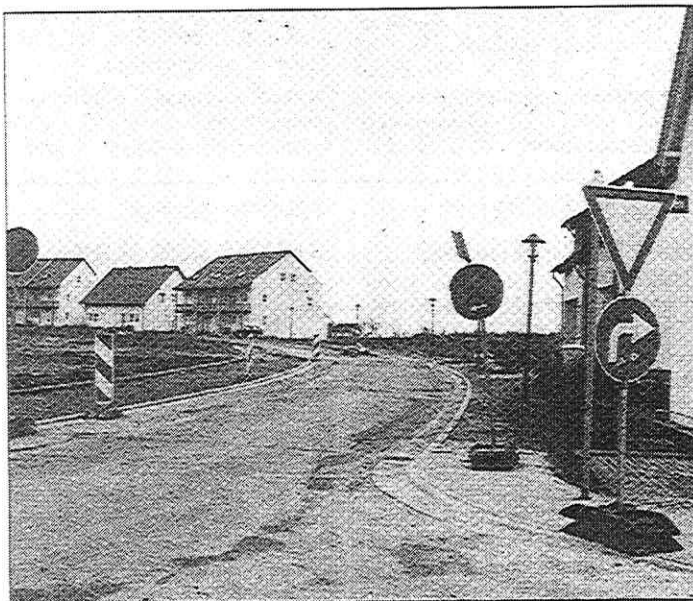
Zwintschöna (S. B.). Am 29. 12. '97 platzte Annerose Leitner der Kragen. Sie schrieb uns: „Vor mir liegt der WOCHEN-SPIEGEL vom 24. 9. 1997. Auf den Seiten 1 und 3 befindet sich ein Artikel über den Straßenbau in Zwintschöna. ... Die im Artikel vom Bauamtsleiter angekündigte Fertigstellung der Stra-

ßen im Neubaugebiet ‚Hinter dem Dorfe‘ in diesem Jahr muß ein verspäteter Aprilscherz gewesen sein. Bruchstückweise wurden einige Fußwege angelegt. Sie enden jedoch im Nichts. Die abgebildete Ecke ‚Unter den Eichen‘ und ‚Ulmenweg‘ sieht zur Zeit schlimmer aus als je zuvor. ... Dauerpfützen, Schlag-

löcher, überhöhte Kanaldeckel, Dreck und nochmals Dreck kann man hier genießen! ... Bewohner des Neubaugebietes haben sich in der Vergangenheit sehr darum bemüht, Informationen von der Gemeinde zu erhalten, wann endlich die für 1994 (!) zugesagte Fertigstellung der Straßen Wirklichkeit wird. Es ist ihnen ebenso ergangen wie Ihnen, man hat ihnen stets einen Bären aufgebunden oder sie mit Ausflüchten bedient.“

Dem ist nicht viel hinzuzufügen. Nur dieses: Wir sahen uns noch einmal um. Am vergangenen Freitag um 10.32 Uhr. Im gesamten Neubaugebiet entdeckten wir nur an einer Stelle (Ecke Unter den Eichen/Kastanienbogen) Arbeiter. Auch wir sind es leid, Verantwortliche dazu zu befragen, den nächsten Termin zu drucken und dann festzustellen, daß die Zustände weiter zum Himmel stinken.

An sämtliche Beteiligte: Habt Ihr denn nicht einen professionellen Funken Ehre im Leib? Wenn ja, dann erledigt Eure Aufgaben, für die die Eigentümer vor Jahren satt lohnen mußten, doch bitte noch vor der Jahrtausendwende!



Annerose Leitner bedauert auch jene Busfahrer, die über diese engen Schlaglöcher-Pisten fahren müssen. Fotos: S. Böhme

12.99

„Eingemeindung bringt nur Nachteile“

Knut Bichol (CDU) setzt weiter auf den Saalkreis - Gegen eine Gemeindegebietsreform - Abwasserzweckverbände vereinen

Saalkreis/MZ: Erst Queis, jetzt Lieskau - die öffentliche Diskussion um mögliche Eingemeindungen nach Halle nimmt kein Ende. Finanzielle Schwierigkeiten und die Absicht, die Kreisumlage zu erhöhen, sorgen für weitere Debatten im Saalkreis. Die MZ sprach über diese und weitere Themen mit dem Landrat des Saalkreises, Knut Bichol (CDU).

MZ: Halle läßt nicht locker und will expandieren. Erschreckt Sie das?

Bichol: Nein, mich erschreckt nur, wie die Stadt vorgeht. Die Art und Weise, wie Oberbürgermeister Klaus Rauhen das Gespräch in Lieskau geführt hat, finde ich nicht in Ordnung.

MZ: Würde die Abwanderung einer Stadttrandgemeinde den Saalkreis gefährden?

Bichol: Wahrscheinlich nicht, denn mittlerweile leben fast 80 000 Menschen im Saalkreis. Und die einwohnerstärksten Kommunen liegen weit weg von der Stadt. Würde Halle sie schlucken, käme es auf eine Fläche größer als Hamburg. Unvorstellbar! Aber ich wehre mich gegen jede Eingemeindung, da ich überzeugt bin, daß dies für die betroffenen Bürger nur zum Nachteil ist.

MZ: Wie stehen Sie zu dem Antrag in Halles Stadtrat, Leihungen der Stadt für die umliegenden Kreise und umgekehrt aufzurechnen?

Bichol: Ich weiß nicht, ob Halle daraus Forderungen ableiten will, aber das könnten wir auch. Denn so, wie Saalkreisbürger beispielsweise die Havag nutzen, fahren auch Hallenser mit dem Omnibusbetrieb des Saalkreises. Ich glaube nicht, daß die Rechmerei etwas bringt. Halle macht nichts, was nur dem Saalkreis zugute kommt. Die Straßenbahn, die Oper und die Theater müßte die Stadt auch ohne den Saalkreis finanzieren. Und gerade wegen der Leistungen für das Umland bekommen die großen Städte auch bestimmte Zuschüsse von Land und Bund.

MZ: Der Oberbürgermeister hat eine Gemeindegebietsreform für Sachsen-Anhalt nach sächsischem Vorbild gefordert. Sehen Sie dafür eine Chance?

Bichol: Nein, die letzte Reform war erst 1994. Eine erneute Änderung kostet auch Geld. Jetzt müssen die Strukturen wachsen. Solange die Selbstverwaltungen funktionieren, gibt es keinen Änderungsbedarf. Im übrigen darf man das Verhältnis zwischen Halle und dem Saalkreis auch nicht auf Auseinandersetzung reduzieren. Es gibt viele Beweise für gute Zusammenarbeit zwischen den Verwaltungen.

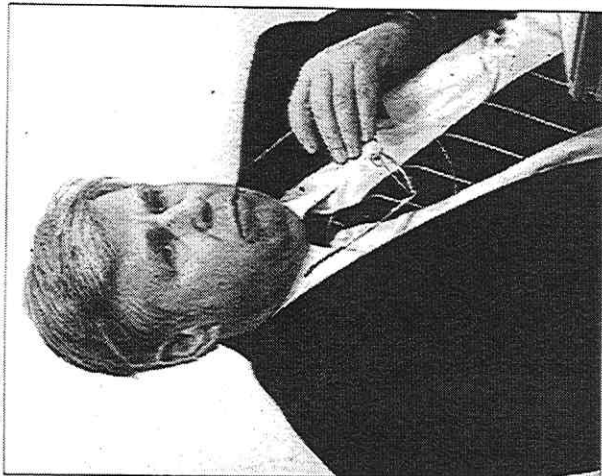
MZ: Ein Beispiel für das Miteinander von Saalkreis und Halle ist die Flugplatzgesellschaft Oppin. Es ist aber kein Geheimnis, daß die Entwicklung dieser Gesellschaft schleppend vorangeht.

Bichol: Die Gesellschafter - der Saalkreis, die Stadt Halle sowie die Gemeinden Brachstedt und Oppin - haben ein Sanierungskonzept beschlossen. Es sieht die Trennung des Flugplatzes vom Gewerbegebiet vor. Alle stehen zu der Partnerschaft. Außerdem hoffen wir auf mehr Landungen von Kleinflugzeugen, denen die neue Start- und Landebahn in Schkeuditz zu groß und zu teuer ist.

MZ: Sie schätzen selbst ein, daß die finanzielle Lage der Kommunen im Kreis nicht gut ist. Dennoch soll die Kreisumlage steigen. Warum greift der Saalkreis ausgerechnet den Kommunen in die Taschen?

Bichol: Wir greifen niemandem in die Taschen. Es geht um Geld, das zwischen Kreis und Gemeinden zu teilen ist. Der Kreis hat keine steuerlichen Einnahmen. Diese Umlage ist eine gesetzliche vorgeschriebene Einnahmequelle des Kreises. Wir tun natürlich alles, um unter 35 Prozent zu bleiben. Das würde bedeuten, daß die Gemeinden pro Einwohner im Schnitt 274 Mark abführen müssen.

MZ: Haben die Kommunen ihre eigenen Einnahmemöglichkeiten ausgeschöpft?



Knut Bichol (55). CDU-Mitglied seit 1970, leitet die Kreisverwaltung. Während der Amtszeit des Diplomingenieurs, wurde der Saalkreis aus dem Hohenhuthurm schon bekannt waren?

Bichol: Damit befaßt sich zur Zeit ein zeitweiliger Ausschuß des Kreistages. Dessen Ergebnis will ich nicht vorgefassen. Erfreulich ist für mich in dieser Angelegenheit allerdings, daß auch der Landesrechnungshof festgestellt hat, daß es in der Kreisverwaltung kein korruptives Geflecht gab. Hohenhuthums Schulden, sie betragen 24,5 Millionen Mark, sind übrigens niedriger als in manch anderer Gemeinde.

MZ: Ein Reizwort ist im Kreis die Abwasserentsorgung. Die Kosten laufen davon, die rechtliche Lage scheint unklar. Wo ist der Ausweg?

Bichol: Es fehlen klare Vorgaben vom Land. Die Struktur stimmt nicht. Ich schlage vor, bestehende Verbände unter einem Dach zusammenzufassen. Ich würde für den Saalkreis einen oder höchstens drei Abwasserzweckverbände für sinnvoll halten.

MZ: Setzen Sie dabei auf das Prinzip der Freiwilligkeit?

Bichol: Eigentlich nicht. Da habe ich die Hoffnung fast aufgegeben. Nach meiner Erfahrung fehlt es am Willen in den Verbänden.

MZ: Wie sieht es mit den Investitionen in diesem Jahr aus?

Bichol: Da gibt es viele Wünsche. Generell gilt, begonnene Projekte werden erst zu Ende geführt. Vorrang hat die Sporthalle in Wettin. Im März berät der Kreistag erneut über den Haushalt.

MZ: Niemberg als Verwaltungssitz ist noch nicht endgültig. Ist ein Umzug möglich?

Bichol: Ja, aber darüber können nur die Bürgermeister im Gemeindefachausschuß bestimmen. Eine Entscheidung ist überfällig. Bewerber sind meines Wissens die

Bichol: Sicher nicht. Ein großes Problem sind die Straßenausbautsungen, die auch den finanziellen Beitrag der Anlieger regeln. Kaum ein Drittel der Kommunen hat eine solche Satzung verabschiedet.

MZ: Kann der Kreis darauf Einfluß nehmen?

Bichol: Er muß, denn es handelt sich um eine gesetzliche Pflichtsatzung. Nehmen wir die Genehmigung des Haushaltes. Wenn zum Beispiel in einem Ort Straßenausbautsungen über Kredite finanziert werden sollen, aber keine Straßenausbautbeiträge genommen werden, kann die Kommunalaufsicht den Haushalt nicht genehmigen.

MZ: Gibt es Gemeinden, die wegen akuter Schwierigkeiten von der Kreisumlage befreit sind?

Bichol: Nein, alle sind dazu verpflichtet. Nur eine zeitweise Stundung ist möglich. Auch Hohenhuthurm, Spickendorf und Möst-

Gemeinden Niemberg, Oppin und Hohenhuthurm.

MZ: Haben Sie einen Wunsch kandidaten?

Bichol: Ja, Hohenhuthurm. Es ist die größte Gemeinde und gut erreichbar.

MZ: Die Untersuchung der Finanziers in Hohenhuthurm ist noch nicht beendet. Sie sollen noch Kreditaufnahmen der Gemeinde genehmigt haben, als Ihnen die Probleme in Hohenhuthurm schon bekannt waren?

Bichol: Damit befaßt sich zur Zeit ein zeitweiliger Ausschuß des Kreistages. Dessen Ergebnis will ich nicht vorgefassen. Erfreulich ist für mich in dieser Angelegenheit allerdings, daß auch der Landesrechnungshof festgestellt hat, daß es in der Kreisverwaltung kein korruptives Geflecht gab. Hohenhuthums Schulden, sie betragen 24,5 Millionen Mark, sind übrigens niedriger als in manch anderer Gemeinde.

MZ: Ein Reizwort ist im Kreis die Abwasserentsorgung. Die Kosten laufen davon, die rechtliche Lage scheint unklar. Wo ist der Ausweg?

Bichol: Es fehlen klare Vorgaben vom Land. Die Struktur stimmt nicht. Ich schlage vor, bestehende Verbände unter einem Dach zusammenzufassen. Ich würde für den Saalkreis einen oder höchstens drei Abwasserzweckverbände für sinnvoll halten.

MZ: Setzen Sie dabei auf das Prinzip der Freiwilligkeit?

Bichol: Eigentlich nicht. Da habe ich die Hoffnung fast aufgegeben. Nach meiner Erfahrung fehlt es am Willen in den Verbänden.

MZ: Wie sieht es mit den Investitionen in diesem Jahr aus?

Bichol: Da gibt es viele Wünsche. Generell gilt, begonnene Projekte werden erst zu Ende geführt. Vorrang hat die Sporthalle in Wettin. Im März berät der Kreistag erneut über den Haushalt.

Das Gespräch führten unsere Redakteure Ralf Böhme und Birger Zentner.

Rauen fordert Eingemeindung nach dem Beispiel Sachsens

12.1.99

Halles Oberbürgermeister wirft Landesregierung Schwäche vor

Halle/MZ/ze. Halles Oberbürgermeister Klaus Rauen (CDU) fordert von der Landesregierung „mutige Schritte in Richtung auf eine Gebietsneugliederung“. Das sagte er gestern auf dem Neujahrsempfang im Stadthaus. Wenn Sachsen-Anhalt zukunftsfähige neue Strukturen erreichen wolle, müsse es sich am Beispiel des Nachbarlandes Sachsen orientieren. Dort habe man auf vielfältige einschlägige Erfahrungen der alten Bundesländer zurückgegriffen. Die Minderheitsregierung in Magdeburg zeige Schwäche, wenn sie sich mit unpopulären, aber überlebenswichtigen Aufgaben nicht befasse, so Rauen.

In Sachsen war zum Jahresbeginn ein vom Landtag beschlossenes Gesetz in Kraft getreten, das

vor allem in die Großstädte wie Leipzig zwangsweise Kommunen am Stadtrand eingemeindet. Die Messestadt hatte dadurch einen Zuwachs von mehr als 50 000 Einwohnern erhalten. Der Landkreis Leipziger Land wurde dementsprechend dezimiert. Der Vorstoß ist umstritten, zahlreiche Gemeinden Sachsens haben dagegen geklagt.

Rauen sagte außerdem, daß die Haushaltskonsolidierung des Landes nicht vorwiegend zu Lasten der Gemeinden und Gemeindeverbände geschehen dürfe. Zwar verlange die Landesregierung zu Recht Einsparungen im Personalbereich der Kommunen, aber sie unternehme selbst keine Anstrengungen zur Neuorganisation einer völlig überbesetzten Landesverwaltung.

Eingemeindungen

13.2.99

Halle lockt mit Mitsprache

Ortschaftsräte als neue Idee - Land in der Pflicht?

Von unserem Redakteur
ALEXANDER SCHIERHOLZ

Halle/Saalkreis/MZ. Die Diskussion um die Fusion von Gemeinden im Saalkreis mit Halle kommt nicht zur Ruhe. Die Stadtverwaltung denkt jetzt daran, den Bürgern möglicher neuer Ortsteile mehr Mitspracherechte einzuräumen. Das geht aus einem Papier der Verwaltungsspitze hervor, das zur morgigen Stadtratssitzung vorgelegt werden soll. Damit beschäftigen sich erstmals auch Halles Abgeordnete offiziell mit dem Thema Eingemeindung.

Das Diskussionspapier war vom PDS-Abgeordneten Uwe Köck verlangt worden, der der Stadtverwaltung einen umfangreichen Fragenkatalog vorgelegt hatte. Unter anderem will er darin wissen, ob daran gedacht sei, in Stadtteilen künftig sogenannte Ortschaftsräte einzurichten. Köck zielt darauf ab, daß die jeweiligen Bewohner in einem solchen Beratungsgremium mitreden können, wenn es um Entscheidungen geht, die ihr unmittelbares Umfeld betreffen. So etwas wäre ein Novum in Halle.

Im Rathaus stößt dieses Ansinnen offenbar auf offene Ohren. Es kämen aber nicht nur Ortschaftsräte, sondern „verschiedene Varianten der Mitwirkung“ in Frage, heißt es in dem Papier. Auf län-

gere Frist sollten dabei auch die jetzigen Randbezirke einbezogen werden.

In den Unterlagen erneuert die Verwaltungsspitze auch ihre Forderung, die Initiative für Eingemeindungen und Gemeindegemeinschaften müsse - ähnlich wie in Sachsen - von der Landesregierung ausgehen. Gerade die Debatten um die Anschlüsse von Queis und Lieskau hätten gezeigt, daß es anders nicht gehe.

Dabei beruft sich die Stadt sogar auf das Gesetz zur Kreisgebietsreform vom 13. Juli 1993. Es sehe ausdrücklich vor, die Beziehungen zwischen Halle und seinen Umlandgemeinden gesetzlich zu regeln. „Diese Forderung ist noch nicht eingelöst worden.“ Die Saalestadt werde dennoch von sich aus weiterhin das Gespräch mit den Nachbargemeinden suchen.

Der Saalkreis hat gestern zurückhaltend auf das Diskussionspapier reagiert. Die Kreisverwaltung teile die Positionen und die Argumentation Halles nicht, erklärte Pressesprecher Bernd Heinrich auf MZ-Anfrage. Der Kreis wolle aber nicht näher auf die Vorlage eingehen. „Das Prinzip der Nichteinmischung in Belange der Stadt beziehungsweise des Stadtrates wird weiterhin eingehalten“, so Heinrich.

Eingemeindungen: Leipzig nur kurz Halbmillionen-City

1999 schon wieder unter 500 000 Einwohner

Leipzig (BB/T. M.). Nach sieben Jahren überschreitet Leipzig mit den per 1. Januar 1999 vorgesehenen Eingemeindungen wieder die halbe Million bei der Einwohnerzahl. Doch noch vor der Jahrtausendwende rutscht die Stadt voraussichtlich schon wieder unter diese magische Grenze.

In den Erläuterungen zur Gebietsreform war die künftige Einwohnerzahl Leipzigs mit 531 000 angegeben worden (unsere Zeitungsberichte). Doch dieser Prognose hatten die Dresdner Minister Zahlen zugrunde gelegt, die längst überholt sind. Seit dem Jahresbeginn 1992, als Leipzig noch knapp über der Halbmillionengrenze rangierte, nahm die Einwohnerzahl um rund 65 000 ab. Per Ende 1997 wurden in der Stadt noch 436 000 Bürger mit Hauptwohnsitz gezählt.

Die zwölf Orte, die nach dem Willen des sächsischen Landtages Anfang kommenden Jahres komplett oder teilweise nach Leipzig eingemeindet

werden, bringen knapp 78 000 Menschen in die Ehe mit. Auch diese Zahlen sind von Ende 1997. Zu diesem Zeitpunkt hätte das neue Leipzig also 514 000 Einwohner gehabt. Ein Jahr darauf, wenn die Eingemeindung vollzogen wird, dürften es bereits wieder deutlich unter 510 000 sein, und im ersten „Ehejahr“ wird die Halbmillionengrenze voraussichtlich schon wieder unterschritten. Der Grund: Durch einen Überschuss von Todesfällen gegenüber Geburten verlor Leipzig zuletzt regelmäßig etwa 3000 Einwohner jährlich. Durch Wegzüge blüht die Stadt noch deutlich mehr Menschen ein, im Jahr 1996 beispielsweise etwa 11 000. Ein Teil der Wegziehenden bleibt allerdings im Umland.

Negative Folgen für die Finanzhaushalte Leipzigs werde der baldige Rückgang der Einwohnerzahl unter die 500 000er-Grenze nicht haben, erklärte Kämmerer Peter Kaminski (CDU) auf Anfrage. Allerdings verringere sich der Betrag, den der Freistaat aus dem Länderfinanzausgleich bekommt.

Seite 9

HEUTE MIT TV-MAGAZIN prisma VOLKSZEITUNG

GEGRÜNDET 1894

DIENSTAG, 28. JULI 1998 • 1,20 DM

Einwohner-Schwund ohne finanzielle Nachteile

Nach Eingemeindungen fällt Leipzig durch Wegzüge und Geburtendefizit schnell wieder unter die 500 000er-Grenze

Leipzig hat durch die vorgesehenen Eingemeindungen am 1. Januar 1999 wieder mehr als eine halbe Million Einwohner. Doch schon wenige Monate später wird die magische Grenze wegen des anhaltenden Geburtendefizits und weiterer Wegzüge voraussichtlich wieder unterschritten.

In den freistaatlichen Gesetzesbegründungen war da-

ß Leipzig nach den Eingemeindungen auf 531 000 Einwohner wächst. Doch es ist schon mehrere Jahre her, daß diese Zahl kalkuliert wurde. Als in den Dresdner Ministerien mit der Vorbereitung der Gebietsreform begonnen wurde, hatte Leipzig noch eine deutlich größere Bevölkerung; der Gesetzentwurf ging von rund 465 000 aus. Aktuell waren es per 31. 12. 1997 laut dem Leipziger Amt für Statistik und Wahlen aber nur noch 436 254.

Der mit den Eingemeindungen in Aussicht stehende Zuwachs ist hingegen eher zu knapp berechnet worden. Mit rund 67 000 Neu-Leipzigern kalkulierte der Freistaat. Nach den Zahlen des Statistischen Landesamtes vom 31. 12. 1997 bringen die zwölf Gemeinden und Gemeindeflecken zu Leipzig kommen, aber schon etwa 78 000 Bewohner mit (siehe auch nebenstehende Tabelle).

Einen großen Teil davon haben sie zuvor von der Messestadt hinzugewonnen, weil viele Leipziger in Wohnsiedlungen im nahen Umland abgewandert sind.

Ende 1997 hatten Leipzig und die hinzukommenden Orte also insgesamt etwa 514 000 Einwohner. Bis heute dürfte sich diese Zahl schon auf 510 000 verringert haben. Denn allein dadurch, daß viel mehr Menschen starben, als neu geboren wurden, verlor Leipzig pro Jahr etwa 3000 Bürger. Durch den Überschuß von Wegziehenden gegenüber den

Neuzuziehenden sind es weitere rund 10 000 im Jahr.

Zwar wechselt inzwischen ein großer Teil der Weggezogenen in Orte, die mit eingemeindet werden sollen. Dennoch ist damit zu rechnen, daß schon bei Inkrafttreten der Eingemeindungen am 1. Januar 1999 nur noch wenig mehr als 500 000 Menschen in dem dann von der Fläche her doppelt so großen Gebiet leben. Etwa ein halbes Jahr später ist Leipzig voraussichtlich wieder unter die Halbmillionengrenze gefallen.

Außer fürs Image hat der Status einer Halbmillionenstadt aber auch keinen sonderlichen Wert. Die Finanzzuweisungen, die Leipzig vom Freistaat erhält, gibt es pro Kopf, erläutert Kämmerer Peter Kaminski (CDU); die Halbmillionengrenze hat da keine Auswirkungen. Für die Entlohnung von Stadtangestellten ist nur die 400 000er-Grenze wichtig, unterhalb derer es weniger Geld geben würde. Einzig der Südraum muß möglicherweise leiden, denn der Freistaat, so Kaminski, bekommt

mehr Geld vom Bund, sofern er eine Halbmillionenstadt hat. Diese zusätzlichen Einnahmen hatte Dresden für die Förderung des übrigen Landes Landkreises avisiert. Wenn es dabei bleiben soll, müßte Dresden das Geld nun aus anderen Töpfen nehmen.

Thomas Müller

Einwohnerzahlen per 31. Dezember '97

Leipzig	436 254
Böhlitz-Ehrenberg	8 429
Engelsdorf	10 667
Holzhausen	6 073
Liebertwolkwitz	5 196
Lindenthal	5 052
Lützschena-Stahmeln	3 450
Markkleeberg	22 264
Militz	1 369
Mökau	5 516
Wiederitzsch	4 895
Teile von Böhlitz	ca. 4 000
Teile von Kulkwitz	ca. 1 000
zusammen:	514 186

ND 19.12.06.99

Urteil Markkleeberg wird kein Stadtteil Leipzigs

Leipzig (ADN/ND). Der Sächsische Verfassungsgerichtshof hat am Freitag die Eingemeindung der Stadt Markkleeberg nach Leipzig für rechtswidrig erklärt. Damit haben die obersten Richter die am 1. Januar 1999 in Kraft getretene Gemeindegebietsreform der Staatsregierung in einem Fall gekippt und für nichtig erklärt.

Zur Begründung hieß es unter anderem, daß die Staatsregierung die als Grund für die Eingemeindung herangezogenen Verflechtungsbeziehungen zwischen beiden Städten nicht ausreichend

dargestellt habe. Pfeiffer betonte, Markkleeberg erfülle mit 22 000 Einwohnern die Voraussetzungen für eine Große Kreisstadt. Die Stadt bleibt somit selbständig. Markkleeberg hatte sich von Anfang an vehement gegen die Eingemeindung gewehrt und galt als ein Hauptstreitpunkt in den Auseinandersetzungen um die Gemeindegebietsreform. In zwölf weiteren Fällen wiesen die Verfassungsrichter allerdings die Klagen von Kommunen zurück. Es ging um Gemeinden, die zu Leipzig, Chemnitz und Zwickau kommen sollen.

Unternehmen sehen in Eingemeindungen Vorteile

MZ 30.03.99

Magdeburger Institut befragt 500 Firmen der Region

Magdeburg/dpa. Rund zwei Drittel der Unternehmen in den Großstädten Halle und Magdeburg würden die Eingemeindung von Randgebieten begrüßen. Sie erhoffen sich damit verbesserte wirtschaftliche Rahmenbedingungen, stellt eine Studie des Magdeburger Instituts für Wirtschafts- und Marktdaten (IWD) fest.

Befragt wurden 500 Unternehmen in den Städten und im Umland. Bei den Firmen im Umland erwartet allerdings nur gut jede zweite positive Effekte.

Die Unternehmen sehen die positiven Effekte einer Eingemeindung sehr differenziert. Bei den „Stadtunternehmen“ zählen dazu mehr Steuergelder im Stadtsäckel, eine bessere

Auftragslage sowie keine Bevorteilung der Unternehmen im Umland. Im Umland wird als Standortverbesserung nach einer Eingemeindung der Gewinn an wirtschaftlicher Stärke genannt. Zudem verspricht man sich eine bessere Unterstützung durch die Kommune.

Hauptargumente für eine Verlegung der Firma ins Umland seien vor allem günstigere Boden- und Abwasserpreise, hieß es in der Studie weiter. Es folgten Faktoren wie bessere Steuerbedingungen und Mietpreise. Vor allem die Unternehmen mit mehr als 50 Mitarbeitern sehen der Studie zufolge zudem entscheidende Standortvorteile bei der Verkehrsanbindung und im Platzangebot.

Neubürger und „Eingeborene“ finden noch kaum zueinander

Tausend neue stehen 500 Altbürgern gegenüber - Bürgermeister hofft auf gemischten Gemeinderat

Von unserem Redakteur
DIETMAR RÖMER

Ermlitz/MZ. Die vorwiegend sächsische „Okkupation“ der sachsen-anhaltischen Auegemeinde Ermlitz hat inzwischen Größenordnungen erreicht. Das neue Wohngebiet „Über der Elsteraue“ - im Flächennutzungsplan der Gemeinde 1993 noch als „Gartenhofsiedlung Wachtberg“ bezeichnet und für 2 700 Einwohner in 900 Wohneinheiten geplant - hat inzwischen mit tausend Einwohnern doppelt so viele aufzuweisen wie das alte Ermlitz.

Es ist noch nicht lange her, da jubelte Ermlitz' Bürgermeister Gerhard Gödicke (parteilos) über jedes neue Haus und jeden Neuzugang auf dem Wachtberg. Inzwischen aber ist die Betrachtung doch etwas nüchterner geworden. Nicht, daß ihm die Neu-Ermlitzer nicht mehr willkommen sind. Im Gegenteil. Gödicke möchte sie

stärker ins Gemeinwesen integrieren sehen. Das ließ sich anfangs auch ganz gut an, etwa mit der Initiative, sich bei Straßenfesten und auch über die Kindereinrichtung näher zu kommen. Aber für den Bürgermeister ist das inzwischen leider ein zu zäher Prozeß, auch wenn ganz allmählich ein zaghafter Zulauf vom Berg in den Chor, den Sportverein und die Feuerwehr zu verzeichnen sei.

Wo liegen die Gründe dafür? Der Bürgermeister sieht sie vor allem in der objektiven Tatsache, daß die neu Hinzugezogenen fast ausschließlich in Leipzig und Umgebung arbeiten und lange von zu Hause abwesend sind. Dann drücke manchen der Schuldenberg nach dem Grundstückskauf zu Boden. Und schließlich fehle es an ausreichenden Einkaufs- und gastronomischen Einrichtungen am Ort. Die zu errichten und zu betreiben rechne sich wohl nicht aufgrund der immer noch

zu geringen Gesamteinwohnerzahl, nennt Gödicke Investorenargumente. Also gehen die Neu-Ermlitzer woanders aus und auch einkaufen. Dennoch will er sie stärker integrieren. Vor allem im Gemeinderat müßten die Leute vom Wachtberg, die ja inzwischen immerhin die Mehrheit in Ermlitz darstellen, vertreten sein. Bisher sind sie es nämlich überhaupt nicht. Das ist Gödicke Hoffnung für die bevorstehenden Kommunalwahlen.

Ganz unverbindlich geäußerte Interessen an einer Mitarbeit hat er schon aus dem Wohngebiet „Über der Elsteraue“ gehört, aber ebenso auch Vorbehalte. Für den Bürgermeister resultiert das Desinteresse an politischer ehrenamtlicher Mitarbeit auch aus der allgemein bekannten Tatsache, daß der Handlungsspielraum der Kommunen aufgrund immer neuer Mittelkürzungen und Abgabenerhöhungen weiter eingeengt

werde. Ein Ausdruck für die Misere sei, daß der Haushalt für 1999 wohl erst im März beschlossen werden könne, da es nach wie vor an wichtigen Eckdaten fehle.

Zudem, so beklagt der Ermlitzer Bürgermeister, würden den Kommunen immer mehr Aufgaben aufgeladen. Obwohl sich Verhältnisse und Zusammenarbeit in der Verwaltungsgemeinschaft Saale-Elster-Aue gebessert hätten, sehe er hier noch Möglichkeiten für die Entlastung der Mitgliedsgemeinden. Eine gute Entwicklung, die vielleicht einmal in Richtung einer effizienteren Vergrößerung der Verwaltungsge-meinschaft gehen könnte, sieht Gödicke in der Initiative zur Gründung des kommunalen Zweckverbandes Tagebau Ost-Elster-Luppe-Aue. Er werde im Gemeinderat auf jeden Fall für einen Beitritt Ermlitz' in den Verband plädieren, der den Tourismus im Auegebiet koordinieren soll.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zwischen Leipzig und Halle vollziehen sich seit Anfang der 90er Jahre weitreichende Veränderungen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich. Das UFZ Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle untersucht im Rahmen von Forschungsprojekten die sich hier vollziehenden Entwicklungen, die Rahmenbedingungen und Auswirkungen. Daraus lassen sich u. a. Schlußfolgerungen und Empfehlungen im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen ableiten.

In dieser Befragung im Auftrag des Umweltforschungszentrums geht es um

- die Motive und Gründe für die Wahl des Firmenstandortes im Gewerbegebiet, speziell in der Nähe von Leipzig und Halle,
- die Vor- und Nachteile des gewählten Standortes sowie
- eventuell vorhandene kausale Zusammenhänge zwischen dem Entstehen von neuen Gewerbegebieten und Wohnsiedlungen in den Umlandgemeinden beider Städte.

Wir wollen untersuchen, ob diese Veränderungen speziell in den Bereichen Arbeiten und Wohnen neue Möglichkeiten bieten, beide Bereiche wieder näher zusammenzuführen, die derzeitige Trennung von Arbeiten und Wohnen aufzuheben und Entlastungen im sozialen und ökologischen Sinn zu erreichen. Dabei sind die Aussagen Ihres Unternehmens bzw. Ihrer Einrichtung von hoher Bedeutung. Wir möchten Sie deshalb sehr herzlich bitten, sich ein paar Minuten zur Beantwortung unserer Fragen zu nehmen. Der Fragebogen ist der Verwaltung des Saalkreises bekannt. Die Ergebnisse der Befragung sind für die Verwaltung von großem Interesse.

Für Ihre Teilnahme möchten wir uns schon jetzt herzlich bedanken.



Dr. Renate Patz - Projektleiterin

Für Rückfragen sind wir erreichbar unter:

Fachhochschule Merseburg
Geusaer Straße
06217 Merseburg

Tel.: 03461 - 46 2141 / 46 2513 / 46 2903

Fax : 03461 - 46 2142 / 46 2919

email: renate.patz@fh-merseburg.de

Ansprechpartner: Dr. Renate Patz
DI Ilona Kuhpfahl

1. Geben Sie uns bitte zunächst einige Angaben zu Ihrer Firma !

Name und Anschrift des Betriebes

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

2. Welche Rechtsform besitzt Ihre Firma?

- | | |
|---|---|
| ☐ BGB-Gesellschaft | ☐ GmbH & Co. KG |
| ☐ OHG | ☐ Aktiengesellschaft |
| ☐ KG | ☐ eingetr. Genossenschaft |
| ☐ GmbH | ☐ in Umwandlung befindlich |
| ☐ Handwerksbetrieb | |

3. Hat der Eigentümer/Hauptgesellschafter seinen Hauptsitz in

- ☐ den alten Bundesländern
☐ den neuen Bundesländern
☐ anderen Ländern ?

4. In welchen Branchen ist Ihr Betrieb hauptsächlich tätig? Bitte Zutreffendes ankreuzen!

- | | |
|--|---|
| ☐ Bergbau | ☐ Baugewerbe |
| ☐ Energiewirtschaft | ☐ Einzelhandel |
| ☐ Eisen - und Nichteisen-
metallverarbeitung | ☐ Großhandel |
| ☐ Stahl- und Leichtmetallbau | ☐ Verkehr und Nachrichtenübermittlung |
| ☐ Maschinenbau | ☐ Kredit-/Versicherungswesen |
| ☐ Fahrzeugbau /KFZ-Reparaturen | ☐ Dienstleistungen für Unternehmen |
| ☐ Elektrotechnik/Fein-
mechanik | ☐ Gastgewerbe |
| ☐ Recycling/ Werkstoffrückgewinnung | ☐ Dienstleistungen für die Bevölkerung |

5. Seit wann besteht der Betrieb ?

- ☐ Der Betrieb bestand schon vor der deutschen Einheit, aber nicht an diesem Standort, sondern in
bitte Ort und Straße angeben
- ☐ Der Betrieb bestand schon vor der deutschen Einheit, es kam nur zu einer Änderung der
Rechtsform.
- ☐ Der Betrieb entstand nach der deutschen Einheit.
bitte Jahreszahl angeben

6. Falls sich Ihr Betrieb erst nach der deutschen Einheit am jetzigen Standort angesiedelt hat, handelt es sich um

- ☐ eine Neugründung
- ☐ eine Standortverlagerung
wenn ja, wo war der frühere Standort (bitte angeben) :
- ☐ eine Ausgründung aus einem Kombinat oder einem größeren Betrieb.
- ☐ die Gründung eines Hauptsitzes
- ☐ die Gründung eines Zweigbetriebes
wenn ja, wo ist der Standort des Hauptsitzes (bitte angeben) :

7. Wenn es sich bei Ihrem Betrieb um eine Verlagerung des Betriebsstandortes handelt, bitte geben Sie alle Haupt- und Nebengründe dafür an.

- ☐ Eigentumsverhältnisse zu Ungunsten der Firma entschieden
- ☐ zu hohes Mietpreisniveau
- ☐ Kauf nicht möglich
- ☐ Kündigung des Mietverhältnisses
- ☐ keine Erweiterungsmöglichkeiten am alten Standort
- ☐ umweltbezogene Gründe am alten Standort
(Lage im Wohngebiet, Umweltauflagen)
- ☐ ungünstige Förderbedingungen am alten Standort
- ☐ Negativimage des alten Standortes
- ☐ ungeeignete logistische Bedingungen

8. Wieviel qm beträgt derzeit die Betriebsfläche ?

..... qm

9. Wie hoch ist Ihr Personalbestand derzeit am Standort (ohne Auszubildende und unentgeltlich mitarbeitende Familienmitglieder) ?

Qualifikation	Personen insgesamt	davon weiblich
Hoch- und Fachschulabschluß		
Facharbeiter		
an- und ungelernte Arbeitskräfte		

10. Wo befindet sich der Wohnort der Beschäftigten ? Bitte Zutreffendes ankreuzen!

	überwiegend	teilweise	unbedeutend
- Halle	☐	☐	☐
- Leipzig	☐	☐	☐
- in Dieskau	☐	☐	☐
- in Zwintschöna	☐	☐	☐
- in Queis	☐	☐	☐
- nähere Umgebung (max. 20 km)	☐	☐	☐
- weitere Umgebung	☐	☐	☐

11. Wie schätzen Sie Ihre gegenwärtige Geschäftslage ein ?

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ☐ positiv | ☐ eher negativ |
| ☐ eher positiv | ☐ negativ |
| ☐ befriedigend | |

12. Mit welcher Unternehmensentwicklung Ihres Betriebes rechnen Sie für das Jahr 1998 (Aufträge, Umsatz, Kapazitätsauslastung) ?

- | | |
|---|--|
| ☐ deutliche Steigerung | ☐ Abnahme |
| ☐ Steigerung | ☐ deutliche Abnahme |
| ☐ gleichbleibend | |

13. Welche Beschäftigtenentwicklung erwarten Sie für Ihren Betrieb im Laufe der nächsten drei Jahre ?

- ☐ rückläufig
☐ gleichbleibend
☐ zunehmend

14. Worin sehen Sie die Hindernisse für eine Verbesserung Ihrer Geschäftsentwicklung in den nächsten Jahren ?

- ☐ mangelnde private Nachfrage
☐ mangelnde öffentliche Nachfrage
☐ Schwierigkeiten bei der Gewährleistung von Bankkrediten
☐ fehlende Investitionsmöglichkeiten
☐ Chancenungleichheit zu Großunternehmen
☐ Chancenungleichheit zu Unternehmen aus anderen Bundesländern
☐ Fachkräftemangel
☐ fehlende Infrastruktur
☐ ungünstige Standortbedingungen
☐ Sonstiges, und zwar

15. Wie ist Ihre Meinung zur derzeitigen Gemeindestruktur ? Würden sich Vorteile für die Entwicklung Ihres Unternehmens ergeben bei

- ☐ einem Zusammenschluß der hiesigen Gemeinde mit mehreren kleineren Gemeinden der Umgebung
☐ einem Zusammenschluß der hiesigen Gemeinde mit Halle
☐ der Beibehaltung der Selbständigkeit der Gemeinde

oder

- ☐ die Gemeindestruktur spielt für unser Unternehmen keine Rolle.

16. Haben Sie sich mit anderen Unternehmen/Firmen zur gemeinsamen Aquirierung von Aufträgen in irgendeiner Form (z. Bsp. Unternehmensverbände) zusammengeschlossen ?

☐ nein

☐ ja, und zwar in

Nun noch einmal zur Standortwahl

17. Im folgenden sind Aspekte genannt, die bei der Standortwahl für ein Unternehmen mehr oder weniger eine Rolle spielen. Bewerten Sie bitte, wie wichtig die folgenden Standortfaktoren für Sie persönlich sind. Gleichzeitig interessiert uns, wie zufrieden Sie derzeit mit den einzelnen Faktoren sind. Wenn ein Faktor für Sie keine Bedeutung hat, lassen Sie ihn bitte aus.

17.1. Wichtigkeit

(1=sehr wichtig, 2=eher wichtig, 3=mittel, 4= eher unwichtig, 5=völlig unwichtig)

☐ Erreichbarkeit im regionalen Verkehr/
Lage innerhalb der Region

☐ Überregionale Verkehrsanbindung

☐ Erreichbarkeit mit ÖPNV

☐ Verfügbarkeit geeigneter Gewerbe- und Büroflächen

☐ Grundstückspreis bzw. Mietpreis

☐ Erschließungsgrad / Zustand der Fläche bei Ansiedlungsbeginn

☐ Nähe von Zulieferern

☐ Nähe zum Absatzmarkt

☐ voraussichtliche Branchenstruktur
im Gewerbegebiet

☐ Investitionstätigkeit in der Region

☐ Größe des Einzugsgebietes

☐ Nähe zu Großvorhaben (wie Messe,
Flughafen etc.)

☐ Verfügbarkeit öffentlicher Fördermittel

☐ Unterstützung durch IHK/
Handwerkskammer

☐ Unterstützung durch komm. Verwaltung

☐ Wirtschaftsklima in der Region

☐ Politisches Klima in der Region

☐ Images des Betriebsstandortes

☐ Image der Region als Wirtschaftsfaktor

- | | |
|---|--|
| ☐ Umweltqualität | ☐ attraktives Wohnumfeld |
| ☐ Wohnraumangebot für Personal
in der Nähe (bis max. 20 km) | ☐ Freizeitwert der näheren Umgebung |
| ☐ Entstehen neuer Wohnsiedlungen
in der Nähe | ☐ Schulen und Ausbildungseinrichtungen im Ort |
| ☐ Kulturangebote der Region (z. B. Oper, Konzert, Theater) | ☐ Nähe zu Leipzig und Halle |
| ☐ soziales Klima | |

17.2. Zufriedenheit

(1=sehr zufrieden, 2= eher zufrieden, 3=mittel, 4=eher unzufrieden , 5= völlig unzufrieden)

- | | |
|---|--|
| ☐ Erreichbarkeit im regionalen Verkehr/
Lage innerhalb der Region | ☐ Überregionale Verkehrsanbindung |
| ☐ Erreichbarkeit mit ÖPNV | |
|
 | |
| ☐ Verfügbarkeit geeigneter Gewerbe- und Büroflächen | |
| ☐ Grundstückspreis bzw. Mietpreis | |
| ☐ Erschließungsgrad / Zustand der Fläche bei Ansiedlungsbeginn | |
|
 | |
| ☐ Nähe von Zulieferern | ☐ Nähe zum Absatzmarkt |
| ☐ voraussichtliche Branchenstruktur
im Gewerbegebiet | ☐ Investitionstätigkeit in der Region |
| ☐ Größe des Einzugsgebietes | ☐ Nähe zu Großvorhaben (wie Messe,
Flughafen etc.) |
|
 | |
| ☐ Verfügbarkeit öffentlicher Fördermittel | |
| ☐ Unterstützung durch IHK/
Handwerkskammer | ☐ Unterstützung durch komm. Verwaltung |
|
 | |
| ☐ Wirtschaftsklima in der Region | ☐ Politisches Klima in der Region |
| ☐ Images des Betriebsstandortes | ☐ Image der Region als Wirtschaftsfaktor |

- | | |
|---|--|
| ☐ Umweltqualität | ☐ attraktives Wohnumfeld |
| ☐ Wohnraumangebot für Personal
in der Nähe (bis max. 20 km) | ☐ Freizeitwert der näheren Umgebung |
| ☐ Entstehen neuer Wohnsiedlungen
in der Nähe | ☐ Schulen und Ausbildungseinrichtungen im Ort |
| ☐ Kulturangebote der Region (z. B. Oper, Konzert, Theater) | ☐ Nähe zu Leipzig und Halle |
| ☐ soziales Klima | |

18. Welche Faktoren gaben den Ausschlag für die Ansiedlung im Entwicklungskorridor zwischen Leipzig und Halle ? (nur bei Neugründungen bzw. Verlagerern, die ihren früheren Unternehmenssitz außerhalb der Region hatten)

.....

.....

.....

.....

.....

Nun noch eine abschließende Frage

19. Würden Sie sich noch einmal für diesen Standort entscheiden oder würden Sie eine Verlagerung an einen anderen Standort bevorzugen?

noch einmal so entschieden ☐
würde einen andere Standort bevorzugen, und zwar

Wenn Sie an den Ergebnissen der Befragung interessiert sind, würden wir Ihnen nach der Auswertung der Fragebögen eine Zusammenfassung der Ergebnisse zur Verfügung stellen.
Bitte hier ankreuzen

☐ bin interessiert an den Ergebnissen.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihre Teilnahme an der Befragung und wünschen Ihnen persönlich alles Gute. Für weitere Hinweise, Anregungen und Empfehlungen aus Ihrer Sicht, die im Fragebogen nicht enthalten sind, sind wir Ihnen sehr dankbar.

**Neue Einkaufs- und Gewerbezentren, neue Wohnsiedlungen
zwischen Leipzig und Halle.
Verändert sich damit das Leben der Einwohner in den Umlandgemeinden ?**

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Dieskau und Zwintschöna!

Wie sich die Orte im Umland großer Städte und das Leben der Einwohner in ihnen entwickelt, wie sich das Verhältnis zur nahen Großstadt Halle gestaltet, welche Auswirkungen sich speziell für den einzelnen ergeben, das wird sehr unterschiedlich beurteilt. Abhängig ist dies von verschiedenen Faktoren und von den Rahmenbedingungen. Bei dieser Befragung geht es darum, wie Sie persönlich die gegenwärtige Situation und die Entwicklung in Dieskau bzw. Zwintschöna erleben und einschätzen.

Die Ergebnisse fließen in Forschungsprojekte des UFZ Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle und der Fachhochschule Merseburg ein. Sie sind zugleich für die Verwaltungsgemeinschaft "Kabelsketal" von hohem Interesse.

Für Ihre Teilnahme möchten wir uns schon jetzt sehr herzlich bedanken.



Dr. Renate Patz - Projektleiterin
(FH Merseburg)

Einige Vorbemerkungen

Diesen Fragebogen erhalten alle Haushalte von Dieskau und Zwintschöna, deren Haus vor der Wende (also vor 1990) erbaut wurde. Ein zweiter, ähnlich aufgebauter Fragebogen geht an alle "neuen" Haushalte von Dieskau/Zwintschöna.

Ihre Mitarbeit ist freiwillig. Um eine möglichst ausgewogene Zusammensetzung bei den Rückantwortenden zu erhalten, bitten wir Sie, daß immer derjenige Erwachsene Ihres Haushaltes antwortet, der als erster im Jahr Geburtstag hat.

Wir garantieren Ihnen, daß alle Ihre Angaben entsprechend den Datenschutzbestimmungen absolut vertraulich behandelt werden. Sie brauchen weder Ihren Namen noch Ihre Adresse anzugeben.

Bitte senden Sie den vollständig ausgefüllten Fragebogen in dem beiliegenden Antwortkuvert (ohne Briefmarke, die Postgebühren sind bereits bezahlt!) bis zum 31.03.1998 zurück.

Falls Sie Rückfragen haben, stehen wir Ihnen am 18.03.98 und am 23.03.98, jeweils in der Zeit von 15.00 —18.00 Uhr, unter der Rufnummer 03461 - 46 2513 an der Fachhochschule Merseburg gern zur Verfügung.

Die Beantwortung der Fragen ist einfach: Meist müssen Sie nur ein Kreuz in die zutreffenden Kästchen



ja



nein

setzen, manchmal bitten wir Sie, eine Wertung zu treffen, z.B.

trifft zu



trifft nicht zu



kann ich nicht beurteilen



Beginnen Sie jetzt bitte mit der Beantwortung der Fragen!

Zunächst interessiert uns, wie es Ihnen in Dieskau bzw. Zwintschöna gefällt und wie Sie die Lebensbedingungen hier einschätzen.

1. Seit wann wohnen Sie schon in dieser Wohnung/in diesem Haus?

Bitte geben Sie das Jahr an!

2. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung bzw. Ihrem Haus?

☐ sehr zufrieden

☐ eher zufrieden

☐ teils/teils

☐ eher unzufrieden

☐ sehr unzufrieden

3. Einmal ganz allgemein gefragt: Fühlen Sie sich wohl in Dieskau bzw. Zwintschöna?

☐ ja

☐ mit Einschränkungen

☐ nein

4. Und jetzt etwas konkreter. Wenn Sie über die derzeitige Situation nachdenken, wie zufrieden Sie mit den folgenden Bedingungen im Ort?

Bitte verteilen Sie Noten wie in der Schule für die einzelnen Aspekte und tragen Sie den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

1= sehr zufrieden, 2= eher zufrieden, 3=mittel, 4= eher unzufrieden, 5= völlig unzufrieden

Ordnung und Sauberkeit im Ort

Ausbau und Zustand der Straßen

Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr

Parkmöglichkeiten für PKW

Versorgung mit Kindertageseinrichtungen

medizinische Grundversorgung

Spielmöglichkeiten für Kinder

Versorgung mit Schulen

Versorgung mit Waren täglicher Bedarf

gastronomische Einrichtungen

Kulturangebote

Sportangebote

Angebote für Senioren

Freizeitangebote für Jugendliche

Vereinsleben

Ausbau und Zustand der Grünanlagen

Arbeit der Gemeindeverwaltung

5. **Fühlen Sie sich in Ihrem Wohnumfeld durch Umwelteinflüsse beeinträchtigt?**
Tragen Sie auch hier den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

1= nicht beeinträchtigt, 2= gelegentlich beeinträchtigt, 3= dauernd beeinträchtigt

- | | |
|---|---|
| ☐ Belästigung durch Verkehrslärm | ☐ Belästigung durch Fluglärm |
| ☐ Belästigung durch Industrie-/Gewerbelärm | ☐ Belästigung durch Staub |
| ☐ Belästigung durch Abgase und Gerüche | |

6. **Was bindet Sie persönlich am meisten an Dieskau bzw. Zwintschöna?**
Sie können zwei Bindungsfaktoren ankreuzen!

- | | 1. Platz | 2. Platz |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Arbeit / Ausbildung | ☐ | ☐ |
| Wohnung / Haus | ☐ | ☐ |
| Verwandtschaft | ☐ | ☐ |
| Partner / Familie | ☐ | ☐ |
| Garten / Datsche | ☐ | ☐ |
| Vorzüge des Lebens "auf dem Lande" | ☐ | ☐ |
| Nähe zu Halle | ☐ | ☐ |

7. **Dieskau und Zwintschöna liegen relativ nahe bei Halle. Insofern ist es naheliegend, auch die Angebote und Möglichkeiten der Stadt zu nutzen.**

Wie häufig fahren Sie nach Halle? Hat sich dies in den letzten 5 Jahren verändert?
Bitte kreuzen Sie in den beiden Spalten das zutreffende an.

- | | derzeit | vor 5 Jahren |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| täglich | ☐ | ☐ |
| wöchentlich ein- bis zweimal | ☐ | ☐ |
| ein paar mal im Monat | ☐ | ☐ |
| seltener | ☐ | ☐ |

8. **Wenn Sie nach Halle fahren, welches sind dann die Gründe?**

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

- | | |
|--|--|
| ☐ dort ist mein Arbeitsplatz/Ausbildungsplatz | ☐ Arztbesuche |
| ☐ nutze Kulturangebote (Theater, Kino, ...) | ☐ zum Einkaufen |
| ☐ nutze die Freizeit- und Sportangebote von Halle | ☐ besuche Freunde, Bekannte |
| ☐ andere Gründe, und zwar | |

Die neuen Einkaufszentren und Gewerbegebiete in der Nähe von Dieskau haben mehr oder weniger Einfluß auf die eigenen Einkaufsgewohnheiten aber auch auf die Beschäftigungsmöglichkeiten. Uns interessiert, in welchem Maße dies speziell für Sie zutrifft.

9. Wo kaufen Sie derzeit Ihre Lebensmittel und anderen Dinge des täglichen Bedarfs meistens ein?

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

- | | |
|---|--|
| ☐ in den Läden im Ort | ☐ im Stadtgebiet von Halle |
| ☐ im Gewerbegebiet Halle-Bruckdorf | ☐ im Saalepark Günthersdorf |
| ☐ im Gewerbegebiet Halle-Peißen | |
| ☐ woanders, und zwar in | |

10. Wo haben Sie diese Dinge eingekauft, bevor es die neuen Einkaufszentren gab?

in:

11. Und welches Verkehrsmittel benutzen Sie am häufigsten für diese Einkäufe?

Bitte das zutreffende ankreuzen.

	derzeit	vor 5 Jahren
öffentliche Verkehrsmittel	☐	☐
PKW	☐	☐
Fahrrad	☐	☐
gehe zu Fuß	☐	☐

12. Hat sich der Anfahrtsweg für diese Einkäufe im Durchschnitt für Sie persönlich ...

- ☐ verringert
- ☐ verlängert, aber nur unwesentlich
- ☐ verlängert, aber mit Auto problemlos zu bewältigen
- ☐ wesentlich verlängert.
- ☐ nicht verändert

13. Sind Sie berufstätig?

- ☐ ja ☐ nein

Die folgenden Fragen beantworten bitte nur Berufstätige.

- 14. Hat es in Ihrer beruflichen Tätigkeit einen Wechsel gegeben? Sind Sie noch im gleichen Bereich beruflich tätig wie vor 5 Jahren?**
Bitte das entsprechende ankreuzen!

	derzeit	vor 5 Jahren
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	☐	☐
Energie, Wasserversorgung, Bergbau	☐	☐
verarbeitendes Gewerbe (Industrie und Handwerk)	☐	☐
Baugewerbe	☐	☐
Handel	☐	☐
Gastgewerbe	☐	☐
Verkehr / Nachrichten (einschl. Bahn / Post)	☐	☐
Kreditinstitute / Versicherungen	☐	☐
Dienstleistungen	☐	☐
Organisationen	☐	☐
Gebietskörperschaften und Sozialversicherung	☐	☐
Bildung und Wissenschaft	☐	☐
ein anderer Bereich	☐	☐

- 15. Und wie sieht es mit dem Arbeitsort aus? Sind Sie noch am gleichen Ort tätig wie vor fünf Jahren? Arbeiten Sie in einem der neuen Einkaufs- und Gewerbegebiete?**
Bitte das zutreffende ankreuzen!

	derzeit	vor 5 Jahren
im Wohnort selbst	☐	☐
in einem anderen Ortsteil von Dieskau	☐	☐
in Halle oder Leipzig	☐	☐
in einem der neuen Gewerbegebiete der Umgebung, und zwar in: Halle-Peißen	☐	☐
Dieskau	☐	☐
Queis	☐	☐
Landsberg	☐	☐
Halle-Bruckdorf	☐	☐
im Ort Landsberg	☐	☐
in einem anderen Ort, und zwar in		

- 16. Wie gelangen Sie im allgemeinen zum Arbeitsort?**

	derzeit	vor 5 Jahren
mit öffentlichen Verkehrsmitteln	☐	☐
mit PKW/Krad	☐	☐
mit dem Fahrrad	☐	☐
zu Fuß	☐	☐

Die folgenden Fragen beantworten bitte wieder alle.

Zurück zu Dieskau und Zwintschöna. Wenn Sie an die Veränderungen im Ort selbst seit dem Entstehen der neuen Gewerbegebiete und Einkaufszentren in der Nähe sowie der neuen Wohnsiedlung in Zwintschöna denken, so hat sich damit einiges verändert. Neue Firmen haben sich angesiedelt, das Ortsbild verändert sich, auch das "Klima" im Ort. Insbesondere das Zusammenleben der alteingesessenen und neuzugezogenen Bewohner kann sich dabei sehr unterschiedlich entwickeln.

17. Nachfolgend sind verschiedene Aussagen zusammengestellt. Welchen können Sie zustimmen, welchen nicht?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht beurteilen
"Die Veränderungen haben vor allem mehr Verkehr und Lärm gebracht."	☐	☐	☐
"Ruhe und ländliche Idylle werden beeinträchtigt."	☐	☐	☐
"In Dieskau sind neue Firmen und Geschäfte dazu gekommen."	☐	☐	☐
"Das neue Wohngebiet paßt sich dem Ort gut an."	☐	☐	☐
"Hier dreht sich alles nur noch um die Neubauten, der alte Ortsbereich wird vernachlässigt."	☐	☐	☐
"Die Lebensbedingungen gleichen sich immer mehr dem Stadtleben an."	☐	☐	☐
"Durch die Bevölkerungszunahme hat die Gemeinde höhere Steuereinnahmen. Dies hat bereits deutlich zur Verbesserung der Bedingungen im Ort geführt."	☐	☐	☐
"Dieskau und Halle wachsen zusammen. Es wäre günstiger, Dieskau nach Halle einzugemeinden."	☐	☐	☐

Die nachfolgenden Fragen und Aussagen betreffen die Beziehungen zu Ihrer Nachbarschaft bzw. zu anderen Einwohnern im Ort.

18. Zu wie vielen Nachbarn haben Sie regelmäßig Kontakt?

Zu etwa Personen.

19. Sind es eher

☐ Alteingesessene

☐ Neuzugezogene

☐ sowohl als auch.

20. Wie schätzen Sie ganz allgemein das Verhältnis zu Ihren Nachbarn ein? Es ist ...

- ☐ sehr gut ☐ eher gut ☐ es geht so
☐ eher schlecht ☐ sehr schlecht

21. Haben sich die Beziehungen untereinander in den letzten Jahren verändert?

- ☐ eher verbessert ☐ eher verschlechtert
☐ weder verbessert noch verschlechtert ☐ kann ich nicht beurteilen

22. Und nun etwas konkreter. Wie ist Ihre Meinung zu den folgenden Aussagen?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht genau sagen
"Unsere Nachbarschaftsbeziehungen sind sehr eng, wir unternehmen auch mal was zusammen."	☐	☐	☐
"Hier lebt jeder für sich, Kontakte gibt es kaum."	☐	☐	☐
"Ich habe mehr Kontakt zu anderen Personen, die nicht im Ort wohnen."	☐	☐	☐
"Meinen Nachbarn würde es nicht auffallen, wenn mir etwas zustoßen würde."	☐	☐	☐
"Die Gemeindeverwaltung kümmert sich rege um die Belange der Einwohner."	☐	☐	☐
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber der Immobilienbesitz verhindert das."	☐	☐	☐
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber familiäre Bindungen verhindern das."	☐	☐	☐
"Zugezogene werden noch als "Fremde" betrachtet."	☐	☐	☐
"Alteingesessene und Zugezogene helfen gemeinsam, wenn es um die Verschönerung des Ortes geht."	☐	☐	☐
"Die Zahl der Zugezogenen ist zu schnell gestiegen, man kennt zu wenige, kann sie nicht einordnen, ist verunsichert."	☐	☐	☐
"Zugezogene beteiligen sich am örtlichen Vereinsleben."	☐	☐	☐
"Kontakte entwickeln sich über die Kinder, sie besuchen die gleiche Kindereinrichtung/Schule."	☐	☐	☐
"Kontakte entstehen über Dorf- und Straßenfeste."	☐	☐	☐
"Kontakte entwickeln sich über Gaststättenbesuch."	☐	☐	☐

Zur Auswertung brauchen wir noch einige Angaben zu Ihrer Person und zu Ihrer Familie.
Bitte beantworten Sie uns auch diese Fragen.

23. Wohnen Sie im Ortsteil ...

☐ Dieskau

☐ Zwintschöna

24. Sind Sie ...

☐ männlich

☐ weiblich

25.

☐ ledig

☐ geschieden

☐ verheiratet

☐ in Lebensgemeinschaft

☐ verwitwet

☐ getrennt lebend

26. Welcher Altersgruppe gehören Sie an?

☐ 18 bis unter 25 Jahre

☐ 25 bis unter 35 Jahre

☐ 35 bis unter 45 Jahre

☐ 45 bis unter 55 Jahre

☐ 55 bis unter 65 Jahre

☐ 65 Jahre und älter

27. Wie viele Personen leben ständig in Ihrem Haushalt?

☐ eine

☐ vier

☐ zwei

☐ fünf

☐ drei

☐ mehr als 5

28. Wieviele Kinder (unter 18 Jahre) leben in Ihrem Haushalt?

☐ keine

☐ zwei

☐ eins

☐ drei und mehr

29. ... und junge Erwachsene ohne eigenen Haushalt (also Kinder ab 18 Jahre)?

☐ keine

☐ zwei

☐ eins

☐ drei und mehr

30. Welchen höchsten beruflichen Abschluß haben Sie?

☐ ohne Abschluß

☐ Fachhochschule

☐ Facharbeiter

☐ Hochschule/Universität

☐ Fachschule/Meister

☐ noch in Ausbildung

31. Ihre derzeitige Tätigkeit?

- | | |
|---|--|
| ☐ Selbständiger/Freiberufler | ☐ Meister |
| ☐ Beamter | ☐ Altersübergang/Vorruhestand |
| ☐ Angestellter | ☐ Rentner |
| ☐ Facharbeiter | ☐ Hausfrau /-mann |
| ☐ ungelernter Arbeiter | ☐ arbeitslos |
| andere (bitte nennen)..... | |

32. Ist Ihre Ehepartnerin/Lebenspartnerin bzw. Ihr Ehepartner/Lebenspartner auch berufstätig?

- ☐ ja ☐ nein
- ☐ trifft für mich nicht zu, da alleinstehend

33. Sind Sie selbst Mitglied in einem Verein oder anderweitig ehrenamtlich tätig?

- ☐ ja ☐ nein

34. Bitte sagen Sie uns, wie viele PKW Ihr Haushalt besitzt?

	derzeit	vor 5 Jahren
kein PKW	☐	☐
ein PKW	☐	☐
zwei PKW	☐	☐
mehr als zwei PKW	☐	☐

Zum Abschluß noch eine letzte Frage
--

35. Würden Sie einem guten Freund raten, nach Zwintschöna zu ziehen?

- ☐ ja ☐ nein

Warum oder warum nicht?

.....

.....

.....

Wir möchten uns recht herzlich für Ihre Geduld bei der Beantwortung der Fragen bedanken und wünschen Ihnen und Ihrer Familie alles Gute!

Randverteilungen (Häufigkeiten) der inhaltlichen und demographischen Variablen

Alle Angaben sind Prozentwerte und beziehen sich auf die Anzahl der Befragten mit **gültigen** Antworten, die unter jeder Tabelle als "N= ..." angegeben ist. Da sich einige Fragen lediglich an Subpopulationen richten (so bei den Fragen 14 bis 16), ist bei diesen N entsprechend reduziert. Bei umfangreicheren Fragebatterien sind jeweils nur die größte Fallzahl N(max) bzw. die kleinste N(min) angegeben, da die Befragten nicht immer auf die Vorgaben reagiert haben.

Gemeinde Dieskau (Gruppe der Alteingesessenen)

1. Seit wann wohnen Sie schon in dieser Wohnung/in diesem Haus ?

Bitte geben Sie das Jahr an!

1920 - 1930	4.0
1931 - 1940	9.0
1941 - 1950	8.0
1951 - 1960	20.0
1961 - 1970	17.0
1971 - 1980	15.0
1981 - 1989	28.0

N = 101

2. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung bzw. Ihrem Haus?

sehr zufrieden	53.5
eher zufrieden	29.7
teils/teils	11.9
eher unzufrieden	2.0
sehr unzufrieden	3.0

N = 101

3. Fühlen Sie sich wohl in Dieskau?

ja	61.6
mit Einschränkungen	36.4
nein	2.0

N = 99

4. Und jetzt etwas konkreter. Wenn Sie über die derzeitige Situation nachdenken, wie zufrieden Sie mit den folgenden Bedingungen im Ort?

Bitte verteilen Sie Noten wie in der Schule für die einzelnen Aspekte und tragen Sie den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

	sehr zufrieden	eher zufrieden	mittel	eher unzufrieden	völlig unzufrieden
Ordnung und Sauberkeit im Ort	3.0	19.0	48.0	23.0	7.0
Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr	56.6	29.3	10.1	3.0	1.0
Versorgung mit Kindertageseinrichtungen	57.1	31.0	11.9	0.0	0.0
Spielmöglichkeiten für Kinder	12.8	34.9	30.2	17.4	4.7
Versorgung mit Waren täglicher Bedarf	2.0	13.1	18.2	30.3	36.4
Kulturangebote	0.0	2.2	14.0	26.9	57.0
Angebote für Senioren	1.1	15.4	47.3	24.2	12.1
Vereinsleben	5.7	13.8	31.0	32.2	17.2
Arbeit der Gemeindeverwaltung	1.1	10.5	36.8	28.4	23.2
Ausbau und Zustand der Straßen	16.8	24.8	28.7	19.8	9.9
Parkmöglichkeiten für PKW	8.5	27.7	26.6	26.6	10.6
medizinische Grundversorgung	15.2	47.5	29.3	5.1	3.0
Versorgung mit Schulen	10.7	63.1	14.3	7.1	4.8
gastronomische Einrichtungen	8.3	20.8	16.7	25.0	29.2
Sportangebote	0.0	15.6	35.6	21.1	27.8
Freizeitangebote für Jugendliche	0.0	1.2	5.8	30.2	62.8
Ausbau und Zustand der Grünanlagen	2.0	10.2	38.8	36.7	12.2

N(max) = 101 / N(min) = 84

5. Fühlen Sie sich in Ihrem Wohnumfeld durch Umwelteinflüsse beeinträchtigt?

Tragen Sie auch hier den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

	nicht beeinträchtigt	gelegentlich beeinträchtigt	dauernd beeinträchtigt
Belästigung durch Verkehrslärm	20.2	44.4	35.4
Belästigung durch Fluglärm	78.2	17.4	4.3
Belästigung durch Industrie-/Gewerbelärm	18.4	49.0	32.7
Belästigung durch Staub	14.1	69.7	16.2
Belästigung durch Abgase und Gerüche	42.9	36.7	20.7

N(max) = 99 / N(min) = 92

6. Was bindet Sie persönlich am meisten an Dieskau?

Sie können zwei Bindungsfaktoren ankreuzen !

	1. Platz	2. Platz	nicht gewählt
Arbeit / Ausbildung	7.5	2.5	90.0
Wohnung / Haus	80.0	7.5	12.5
Verwandschaft	5.0	10.0	85.0
Partner / Familie	7.5	10.0	82.5
Garten / Datsche	2.5	0.0	97.5
Vorzüge des Lebens "auf dem Lande"	10.0	22.5	67.5
Nähe zu Halle	10.0	22.5	67.5

N = 40

7. Dieskau liegt relativ nahe bei Halle. Insofern ist es naheliegend, auch die Angebote und Möglichkeiten der Stadt zu nutzen.

Wie häufig fahren Sie nach Halle? Hat sich dies in den letzten 5 Jahren verändert?

Bitte kreuzen Sie in den beiden Spalten das zutreffende an.

	derzeit	vor 5 Jahren
täglich	28.1	44.4
wöchentlich ein- bis zweimal	22.5	16.0
ein paar mal im Monat	18.0	24.7
seltener	31.5	14.8
N	89	81

8. Wenn Sie nach Halle fahren, welches sind dann die Gründe?

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

dort ist mein Arbeitsplatz/Ausbildungsplatz	32.7
nutze Kulturangebote (Theater, Kino, ...)	31.7
nutze die Freizeit- und Sportangebote von Halle	15.8
Arztbesuche	77.2
zum Einkaufen	69.3
besuche Freunde, Bekannte	55.4
sonstige Gründe	18.8

N = 101

9. Wo kaufen Sie derzeit Ihre Lebensmittel und anderen Dinge des täglichen Bedarfs meistens ein ?

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

in den Läden im Ort	13.9
in Halle-Bruckdorf	98.0
in Halle-Peißen	20.8
im Stadtgebiet von Halle	21.8
im Saalepark Günthersdorf	16.8
woanders	11.9

N = 101

11. Und welches Verkehrsmittel benutzen Sie am häufigsten für diese Einkäufe?

Bitte das zutreffende ankreuzen.

	derzeit	vor 5 Jahren
öffentliche Verkehrsmittel	16.3	22.2
PKW	82.5	70.8
Fahrrad	0.0	1.4
gehe zu Fuß	1.3	5.6
N	80	72

12. Hat sich der Anfahrtsweg für diese Einkäufe im Durchschnitt für Sie persönlich ...

verringert	43.6
verlängert, aber nur unwesentlich	16.0
verlängert, aber mit Auto problemlos zu bewältigen	24.5
wesentlich verlängert	5.3
nicht verändert	10.6

N = 94

13. Sind Sie berufstätig?

ja	50.0
nein	50.0

N = 100

folgende Fragen sind nur an Berufstätige gerichtet:

14. Hat es in Ihrer beruflichen Tätigkeit einen Wechsel gegeben? Sind Sie noch im gleichen Bereich beruflich tätig wie vor 5 Jahren?

Bitte das entsprechende ankreuzen!

	derzeit	vor 5 Jahren
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	1	2
Energie, Wasserversorgung, Bergbau	2	2
verarbeitend. Gewerbe (Industrie, Handwerk)	7	9
Baugewerbe	2	3
Handel	3	1
Gastgewerbe	1	1
Verkehr / Nachrichten (einschl. Bahn / Post)	2	2
Kreditinstitute / Versicherungen	0	1
Dienstleistungen	11	9
Organisationen	0	0
Gebietskörperschaften und Sozialversicherung	1	1
Bildung und Wissenschaft	6	5
andere Bereiche	11	10
N	47	46

15. Und wie sieht es mit dem Arbeitsort aus? Sind Sie noch am gleichen Ort tätig wie vor fünf Jahren? Arbeiten Sie in einem der neuen Einkaufs- und Gewerbegebiete?

Bitte das zutreffende ankreuzen!

	derzeit	vor 5 Jahren
im Wohnort selbst	8	11
in einem anderen Ortsteil von Dieskau	1	1
in Halle oder Leipzig	27	27
in einem der neuen Gewerbegebiete der Umgebung und zwar:		
- Halle-Bruckdorf	1	0
- Dieskau	0	0
- Queis	1	0
- Landsberg	0	0
im Ort Landsberg	0	0
in einem anderen Ort	9	5
N	47	45

16. Wie gelangen Sie im allgemeinen zum Arbeitsort?

	derzeit	vor 5 Jahren
öffentliche Verkehrsmittel	7	12
PKW	28	21
Fahrrad	5	5
gehe zu Fuß	2	6
N	42	44

folgende Fragen sind wieder an alle gerichtet:

17. Nachfolgend sind verschiedene Aussagen zusammengestellt. Welchen können Sie zustimmen, welchen nicht?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht beurteilen
"Die Veränderungen haben vor allem mehr Verkehr und Lärm gebracht."	79.4	12.4	82.0
"Ruhe und ländliche Idylle werden beeinträchtigt."	66.0	27.8	6.2
"In Dieskau sind neue Firmen und Geschäfte dazugekommen."	43.6	39.4	17.0
"Das neue Wohngebiet paßt sich dem Ort gut an."	29.8	38.4	31.9
"Hier dreht sich alles nur noch um die Neubauten, der alte Ortsbereich wird vernachlässigt."	38.3	45.7	16.0
"Die Lebensbedingungen gleichen sich immer mehr dem Stadtleben an."	30.4	51.1	18.5
"Durch die Bevölkerungszunahme hat die Gemeinde höhere Steuereinnahmen. Dies hat bereits deutlich zur Verbesserung der Bedingungen im Ort geführt."	11.3	47.4	41.2
"Dieskau und Halle wachsen zusammen. Es wäre günstiger, Dieskau nach Halle einzugemeinden."	3.1	85.4	11.2

N(max) = 98 / N(min) = 92

**18. Zu wie vielen Nachbarn haben Sie
regelmäßig Kontakt?**

zu keinem	3.4
zu 1 ... 5 Nachbarn	29.5
zu 6 ... 10 Nachbarn	47.7
zu 11 ... 20 Nachbarn	11.4
zu mehr als 20 Nachbarn	8.0

N = 88

19. Sind es eher

Alteingesessene	79.3
Neuzugezogene	0.0
sowohl als auch	20.7

N = 87

**20. Wie schätzen Sie ganz allgemein das
Verhältnis zu Ihren Nachbarn ein?
Es ist ...**

sehr gut	30.8
eher gut	45.1
es geht so	22.0
eher schlecht	2.2
sehr schlecht	0.0

N = 91

**21. Haben sich die Beziehungen
untereinander in den letzten Jahren
verändert?**

eher verbessert	10.3
weder verbessert noch verschlechtert	74.2
eher verschlechtert	12.4
kann ich nicht beurteilen	3.1

N = 97

22. Und nun etwas konkreter. Wie ist Ihre Meinung zu den folgenden Aussagen?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht genau sagen
"Unsere Nachbarschaftsbeziehungen sind sehr eng, wir unternehmen auch mal was zusammen."	27.1	70.8	2.1
"Hier lebt jeder für sich, Kontakte gibt es kaum."	23.7	67.7	8.6
"Ich habe mehr Kontakt zu anderen Personen, die nicht im Ort wohnen."	39.6	54.2	6.3
"Meinen Nachbarn würde es nicht auffallen, wenn mir etwas zustoßen würde."	17.7	71.9	10.4
"Die Gemeindeverwaltung kümmert sich rege um die Belange der Einwohner."	14.1	60.6	25.3
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber der Immobilienbesitz verhindert das."	7.2	83.5	9.3
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber familiäre Bindungen verhindern das."	9.3	87.6	3.1
"Zugezogene werden noch als "Fremde" betrachtet."	42.3	27.8	29.9
"Alteingesessene und Zugezogene helfen gemeinsam, wenn es um die Verschönerung des Ortes geht."	12.2	39.8	48.0
"Die Zahl der Zugezogenen ist zu schnell gestiegen, man kennt zu wenige, kann sie nicht einordnen, ist verunsichert."	53.6	13.4	33.0
"Zugezogene beteiligen sich am örtlichen Vereinsleben."	9.3	15.5	75.3
"Kontakte entwickeln sich über die Kinder, sie besuchen die gleiche Kindereinrichtung/Schule."	31.5	14.1	54.3
"Kontakte entstehen über Dorf- und Straßenfeste."	12.5	45.8	41.7
"Kontakte entwickeln sich über Gaststättenbesuch."	5.3	54.7	40.0

N(max) = 99 / N(min) = 92

23. Wohnen Sie im Ortsteil ...

Dieskau	50.0
Zwintschöna	50.0

N = 100

24. Sind Sie ...

männlich	45.3
weiblich	54.7

N = 95

25. Sind Sie ...

ledig	6.4
verheiratet	73.4
geschieden	8.5
verwitwet	6.4
in Lebensgemeinschaft	4.3
getrennt lebend	1.1

N = 94

26. Welcher Altersgruppe gehören Sie an?

18 bis unter 25 Jahre	1.0
25 bis unter 35 Jahre	5.1
35 bis unter 45 Jahre	14.1
45 bis unter 55 Jahre	31.3
55 bis unter 65 Jahre	29.3
65 Jahre und älter	19.2

N = 99

27. Wie viele Personen leben ständig in Ihrem Haushalt?

eine	14.1
zwei	41.4
drei	24.2
vier	16.2
fünf	3.0
mehr als fünf	1.0

N = 99

28. Wie viele Kinder (unter 18 Jahre) leben in Ihrem Haushalt?

keine	74.7
eins	16.8
zwei	6.3
drei und mehr	2.1

N = 95

29. ... und junge Erwachsene ohne eigenen Haushalt (Kinder ab 18)?

keine	66.5
eins	26.5
zwei	7.4
drei und mehr	0.0

N = 95

30. Höchster beruflicher Abschluß?

ohne Abschluß	3.1
Facharbeiter	50.5
Fachschule/Meister	21.6
Fachhochschule	12.4
Hochschule/Universität	11.3
noch in Ausbildung	1.0

N = 97

32. Ist die/der PartnerIn berufstätig?

ja	39.8
nein	38.8
trifft für mich nicht zu	21.4

N = 98

31. Ihre derzeitige Tätigkeit?

Selbständiger/Freiberufler	5.4
Beamter	4.3
Angestellter	31.5
Facharbeiter	8.7
ungeleiteter Arbeiter	2.2
Meister	0.0
Altersübergang/Vorruhestand	2.2
Rentner	35.9
Hausfrau /-mann	1.1
arbeitslos	6.5
etwas anderes	2.2

N = 92

33. Sind Sie selbst Mitglied in einem Verein oder anderweitig ehrenamtlich tätig?

ja	34.0
nein	66.0

N = 100

34. Bitte sagen Sie uns, wie viele PKW Ihr Haushalt besitzt?

	derzeit	vor 5 Jahren
kein PKW	22.4	20.5
ein PKW	53.1	62.8
zwei PKW	20.4	16.7
mehr als zwei PKW	4.1	0.0
N	98	78

35. Eine letzte Frage: Würden Sie einem guten Freund raten, nach Dieskau zu ziehen?

ja	60.9
nein	39.1

N = 92

Randverteilungen (Häufigkeiten) der inhaltlichen und demographischen Variablen

Alle Angaben sind Prozentwerte und beziehen sich auf die Anzahl der Befragten mit **gültigen** Antworten, die unter jeder Tabelle als "N= ..." angegeben ist. Da sich einige Fragen lediglich an Subpopulationen richten (so bei den Fragen 14 bis 16), ist bei diesen N entsprechend reduziert. Bei umfangreicheren Fragebatterien sind jeweils nur die größte Fallzahl N(max) bzw. die kleinste N(min) angegeben, da die Befragten nicht immer auf die Vorgaben reagiert haben.

Gemeinde Bienitz (Gruppe der Alteingesessenen)

1. Seit wann wohnen Sie schon in dieser Wohnung/in diesem Haus?

Bitte geben Sie das Jahr an!

1920 - 1930	2.3
1931 - 1940	10.4
1941 - 1950	7.3
1951 - 1960	11.3
1961 - 1970	19.3
1971 - 1980	26.4
1981 - 1989	22.9

N = 265

2. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung bzw. Ihrem Haus?

sehr zufrieden	59.1
eher zufrieden	28.6
teils/teils	9.9
eher unzufrieden	1.5
sehr unzufrieden	0.5

N = 262

3. Fühlen Sie sich wohl in Bienitz?

ja	64.1
mit Einschränkungen	33.6
nein	2.3

N = 262

4. Und jetzt etwas konkreter. Wenn Sie über die derzeitige Situation nachdenken, wie zufrieden Sie mit den folgenden Bedingungen im Ort?

Bitte verteilen Sie Noten wie in der Schule für die einzelnen Aspekte und tragen Sie den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

	sehr zufrieden	eher zufrieden	mittel	eher unzufrieden	völlig unzufrieden
Ordnung und Sauberkeit im Ort	4.2	29.1	39.1	20.6	6.1
Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr	22.2	47.9	21.1	6.5	2.3
Versorgung mit Kindertageseinrichtungen	50.4	42.0	5.8	1.3	0.4
Spielmöglichkeiten für Kinder	14.7	41.5	26.3	13.4	4.0
Versorgung mit Waren täglicher Bedarf	43.2	22.7	11.0	12.1	11.0
Kulturangebote	0.8	6.9	24.6	37.9	29.8
Angebote für Senioren	14.9	37.3	32.5	10.1	5.3
Vereinsleben	10.0	35.0	36.4	12.3	6.4
Arbeit der Gemeindeverwaltung	5.2	22.0	41.2	19.6	12.0
Ausbau und Zustand der Straßen	1.1	12.5	27.8	30.4	28.1
Parkmöglichkeiten für PKW	8.4	30.8	33.8	17.7	9.3
medizinische Grundversorgung	33.3	49.4	13.0	3.1	1.1
Versorgung mit Schulen	18.4	34.6	27.6	13.6	5.7
gastronomische Einrichtungen	15.6	48.8	26.8	6.8	2.0
Sportangebote	12.4	41.2	29.6	12.4	4.3
Freizeitangebote für Jugendliche	3.7	13.8	32.7	28.6	21.2
Ausbau und Zustand der Grünanlagen	4.8	22.2	41.3	22.2	9.5

N(max) = 264 / N(min) = 220

5. Fühlen Sie sich in Ihrem Wohnumfeld durch Umwelteinflüsse beeinträchtigt?

Tragen Sie auch hier den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

	nicht beeinträchtigt	gelegentlich beeinträchtigt	dauern beeinträchtigt
Belästigung durch Verkehrslärm	4.0	4.0	92.1
Belästigung durch Fluglärm	77.0	11.9	11.1
Belästigung durch Industrie-/Gewerbelärm	4.0	4.8	91.3
Belästigung durch Staub	37.5	47.4	15.1
Belästigung durch Abgase und Gerüche	38.6	43.4	18.1

N(max) = 254 / N(min) = 245

6. Was bindet Sie persönlich am meisten an Bienitz?

Sie können zwei Bindungsfaktoren ankreuzen!

	1. Platz	2. Platz	nicht gewählt
Arbeit / Ausbildung	4.0	4.0	92.1
Wohnung / Haus	77.0	11.9	11.1
Verwandtschaft	4.0	4.8	91.3
Partner / Familie	15.1	7.9	77.0
Garten / Datsche	4.8	4.0	91.3
Vorzüge des Lebens "auf dem Lande"	16.7	28.6	54.3
Nähe zu Leipzig	5.6	12.7	81.7

N = 126

7. Bienitz liegt relativ nahe bei Leipzig. Insofern ist es naheliegend, auch die Angebote und Möglichkeiten der Stadt zu nutzen.

Wie häufig fahren Sie nach Leipzig? Hat sich dies in den letzten 5 Jahren verändert?

Bitte kreuzen Sie in den beiden Spalten das zutreffende an.

	derzeit	vor 5 Jahren
täglich	19.4	27.8
wöchentlich ein- bis zweimal	9.3	23.0
ein paar mal im Monat	15.8	30.0
seltener	55.5	19.1
N	247	230

8. Wenn Sie nach Leipzig fahren, welches sind dann die Gründe?

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

dort ist mein Arbeitsplatz/Ausbildungsplatz	24.6
nutze Kulturangebote (Theater, Kino, ...)	30.3
nutze die Freizeit- und Sportangebote von Halle	13.6
Arztbesuche	47.3
zum Einkaufen	29.9
besuche Freunde, Bekannte	47.0
sonstige Gründe	22.3

N = 264

9. Wo kaufen Sie derzeit Ihre Lebensmittel und anderen Dinge des täglichen Bedarfs meistens ein?

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

in den Läden im Ort	37.0
Im Löwencentner	88.3
Im Paunsdorf-Center	0.0
im Stadtgebiet von Leipzig	6.0
in der Einkaufspassage Rückmarsdorf	62.3
im Saalepark Günthersdorf	49.8
woanders	12.1

N = 265

11. Und welches Verkehrsmittel benutzen Sie am häufigsten für diese Einkäufe?

Bitte das zutreffende ankreuzen.

	derzeit	vor 5 Jahren
öffentliche Verkehrsmittel	5.9	19.0
PKW	87.2	67.8
Fahrrad	3.7	5.7
gehe zu Fuß	3.2	7.5
N	187	174

12. Hat sich der Anfahrtsweg für diese Einkäufe im Durchschnitt für Sie persönlich ...

verringert	47.4
verlängert, aber nur unwesentlich	12.0
verlängert, aber mit Auto problemlos zu bewältigen	22.7
wesentlich verlängert	2.4
nicht verändert	15.5

N = 251

13. Sind Sie berufstätig?

ja	49.4
nein	50.6

N = 257

folgende Fragen sind nur an Berufstätige gerichtet:

14. Hat es in Ihrer beruflichen Tätigkeit einen Wechsel gegeben? Sind Sie noch im gleichen Bereich beruflich tätig wie vor 5 Jahren?

Bitte das entsprechende ankreuzen!

	derzeit	vor 5 Jahren
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	1	2
Energie, Wasserversorgung, Bergbau	0	1
verarbeitend. Gewerbe (Industrie, Handwerk)	20	30
Baugewerbe	13	13
Handel	17	11
Gastgewerbe	7	5
Verkehr / Nachrichten (einschl. Bahn / Post)	4	6
Kreditinstitute / Versicherungen	7	6
Dienstleistungen	16	11
Organisationen	1	1
Gebietskörperschaften und Sozialversicherung	4	4
Bildung und Wissenschaft	12	10
andere Bereiche	20	19
N	122	121

15. Und wie sieht es mit dem Arbeitsort aus? Sind Sie noch am gleichen Ort tätig wie vor fünf Jahren? Arbeiten Sie in einem der neuen Einkaufs- und Gewerbegebiete?

Bitte das zutreffende ankreuzen!

	derzeit	vor 5 Jahren
im Wohnort selbst	34	31
in einem anderen Ortsteil von Bienitz	7	9
in Halle oder Leipzig	52	60
in einem der neuen Gewerbegebiete der Umgebung und zwar:		
- Löwencenter	2	0
- Einkaufspassaaage Rückmarsdorf	0	0
- Günthersdorf	0	1
- Paunsdorf-Center	0	0
im Ort Schkeuditz	4	2
in einem anderen Ort	23	16
N	122	121

16. Wie gelangen Sie im allgemeinen zum Arbeitsort?

	derzeit	vor 5 Jahren
öffentliche Verkehrsmittel	10	21
PKW	81	66
Fahrrad	12	12
gehe zu Fuß	16	12
N	119	111

folgende Fragen sind wieder an alle gerichtet:

17. Nachfolgend sind verschiedene Aussagen zusammengestellt. Welchen können Sie zustimmen, welchen nicht?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht beurteilen
"Die Veränderungen haben vor allem mehr Verkehr und Lärm gebracht."	80.7	15.8	3.5
"Ruhe und ländliche Idylle werden beeinträchtigt."	65.1	26.8	8.0
"In Bienitz sind neue Firmen und Geschäfte dazugekommen."	92.5	2.7	4.7
"Das neue Wohngebiet paßt sich dem Ort gut an."	46.6	31.6	21.7
"Hier dreht sich alles nur noch um die Neubauten, der alte Ortsbereich wird vernachlässigt."	46.0	33.7	20.3
"Die Lebensbedingungen gleichen sich immer mehr dem Stadtleben an."	33.7	52.3	14.0
"Durch die Bevölkerungszunahme hat die Gemeinde höhere Steuereinnahmen. Dies hat bereits deutlich zur Verbesserung der Bedingungen im Ort geführt."	26.5	51.2	22.3
"Bienitz und Leipzig wachsen zusammen. Es wäre günstiger, Bienitz nach Leipzig einzugemeinden."	10.4	81.5	8.1

N(max) = 261 / N(min) = 253

**18. Zu wie vielen Nachbarn haben Sie
regelmäßig Kontakt?**

zu keinem	1.3
zu 1 ... 5 Nachbarn	24.0
zu 6 ... 10 Nachbarn	37.6
zu 11 ... 20 Nachbarn	22.4
zu mehr als 20 Nachbarn	14.9

N = 235

19. Sind es eher

Alteingesessene	73.8
Neuzugezogene	0.0
sowohl als auch	26.2

N = 232

**20. Wie schätzen Sie ganz allgemein das
Verhältnis zu Ihren Nachbarn ein?
Es ist ...**

sehr gut	39.0
eher gut	44.5
es geht so	16.1
eher schlecht	0.4
sehr schlecht	0.0

N = 254

**21. Haben sich die Beziehungen
untereinander in den letzten Jahren
verändert?**

eher verbessert	7.7
weder verbessert noch verschlechtert	74.6
eher verschlechtert	14.6
kann ich nicht beurteilen	3.1

N = 260

22. Und nun etwas konkreter. Wie ist Ihre Meinung zu den folgenden Aussagen?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht genau sagen
"Unsere Nachbarschaftsbeziehungen sind sehr eng, wir unternehmen auch mal was zusammen."	45.6	50.6	3.8
"Hier lebt jeder für sich, Kontakte gibt es kaum."	12.8	78.3	8.9
"Ich habe mehr Kontakt zu anderen Personen, die nicht im Ort wohnen."	28.7	65.9	5.4
"Meinen Nachbarn würde es nicht auffallen, wenn mir etwas zustoßen würde."	10.3	84.0	5.7
"Die Gemeindeverwaltung kümmert sich rege um die Belange der Einwohner."	22.1	44.3	33.6
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber der Immobilienbesitz verhindert das."	13.8	82.8	3.4
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber familiäre Bindungen verhindern das."	10.9	86.8	2.3
"Zugezogene werden noch als "Fremde" betrachtet."	29.2	38.1	32.7
"Alteingesessene und Zugezogene helfen gemeinsam, wenn es um die Verschönerung des Ortes geht."	17.6	29.4	53.1
"Die Zahl der Zugezogenen ist zu schnell gestiegen, man kennt zu wenige, kann sie nicht einordnen, ist verunsichert."	47.3	24.2	28.5
"Zugezogene beteiligen sich am örtlichen Vereinsleben."	22.7	11.9	65.4
"Kontakte entwickeln sich über die Kinder, sie besuchen die gleiche Kindereinrichtung/Schule."	38.0	12.0	50.0
"Kontakte entstehen über Dorf- und Straßenfeste."	39.5	27.5	32.9
"Kontakte entwickeln sich über Gaststättenbesuch."	16.3	35.8	47.9

N(max) = 262 / N(min) = 242

23. Wohnen Sie im Ortsteil ...

Rückmarsdorf	33.1
Dölzig	43.0
Burghausen	24.0

N = 263

24. Sind Sie ...

männlich	45.6
weiblich	54.4

N = 250

25. Sind Sie ...

ledig	4.3
verheiratet	77.1
geschieden	10.3
verwitwet	4.0
in Lebensgemeinschaft	4.0
getrennt lebend	0.4

N = 253

26. Welcher Altersgruppe gehören Sie an?

18 bis unter 25 Jahre	1.1
25 bis unter 35 Jahre	8.7
35 bis unter 45 Jahre	20.5
45 bis unter 55 Jahre	16.7
55 bis unter 65 Jahre	33.1
65 Jahre und älter	19.8

N = 263

27. Wie viele Personen leben ständig in Ihrem Haushalt?

eine	11.4
zwei	45.8
drei	23.1
vier	18.2
fünf	1.1
mehr als fünf	0.4

N = 264

28. Wieviele Kinder (unter 18 Jahre) leben in Ihrem Haushalt?

keine	74.4
eins	20.0
zwei	8.9
drei und mehr	0.4

N = 258

29. ... und junge Erwachsene ohne eigenen Haushalt (Kinder ab 18)?

keine	76.4
eins	20.0
zwei	3.6
drei und mehr	0.0

N = 250

30. Höchster beruflicher Abschluß?

ohne Abschluß	2.8
Facharbeiter	48.8
Fachschule/Meister	23.6
Fachhochschule	8.8
Hochschule/Universität	15.6
noch in Ausbildung	0.4

N = 250

31. Ihre derzeitige Tätigkeit?

Selbständiger/Freiberufler	7.2
Beamter	1.6
Angestellter	30.3
Facharbeiter	5.6
ungeleimter Arbeiter	1.2
Meister	1.2
Altersübergang/Vorruhestand	1.6
Rentner	39.4
Hausfrau /-mann	2.0
arbeitslos	8.4
etwas anderes	1.6

N = 251

32. Ist die/der PartnerIn berufstätig ?

ja	45.4
nein	39.6
trifft für mich nicht zu	15.0

N = 258

33. Sind Sie selbst Mitglied in einem Verein oder anderweitig ehrenamtlich tätig?

ja	40.3
nein	59.7

N = 258

34. Bitte sagen Sie uns, wie viele PKW Ihr Haushalt besitzt?

	derzeit	vor 5 Jahren
kein PKW	15.3	12.5
ein PKW	52.3	59.9
zwei PKW	27.6	25.9
mehr als zwei PKW	4.6	25.9
N	261	232

35. Eine letzte Frage: Würden Sie einem guten Freund raten, nach Bienitz zu ziehen?

ja	87.6
nein	12.4

N = 242

**Neue Einkaufs- und Gewerbezentren, neue Wohnsiedlungen
zwischen Leipzig und Halle.
Verändert sich damit das Leben der Einwohner in den Umlandgemeinden?**

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Dieskau und Zwintschöna!

Wie sich die Orte im Umland großer Städte und das Leben der Einwohner in ihnen entwickelt, wie sich das Verhältnis zur nahen Großstadt Halle gestaltet, welche Auswirkungen sich speziell für den einzelnen ergeben, das wird sehr unterschiedlich beurteilt. Abhängig ist dies von verschiedenen Faktoren und von den Rahmenbedingungen. Bei dieser Befragung geht es darum, wie Sie persönlich die gegenwärtige Situation und die Entwicklung in Dieskau bzw. Zwintschöna erleben und einschätzen.

Die Ergebnisse fließen in Forschungsprojekte des UFZ Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle und der Fachhochschule Merseburg ein. Sie sind zugleich für die Verwaltungsgemeinschaft "Kabelsketal" von hohem Interesse.

lx

Für Ihre Teilnahme möchten wir uns schon jetzt sehr herzlich bedanken.

Dr. Renate Patz - Projektleiterin
(FH Merseburg)

Einige Vorbemerkungen

Diesen Fragebogen erhalten alle Haushalte von Dieskau und Zwintschöna, deren Haus nach der Wende (also nach 1989) neu erbaut wurde. Ein zweiter, ähnlicher Fragebogen geht an alle "alteingesessenen" Haushalte von Dieskau und Zwintschöna.

Ihre Mitarbeit ist freiwillig. Um eine möglichst ausgewogene Zusammensetzung bei den Rückantwortenden zu erhalten, bitten wir Sie, daß immer derjenige Erwachsene Ihres Haushaltes antwortet, der als erster im Jahr Geburtstag hat.

Wir garantieren Ihnen, daß alle Ihre Angaben entsprechend den Datenschutzbestimmungen absolut vertraulich behandelt werden. Sie brauchen weder Ihren Namen noch Ihre Adresse anzugeben.

Bitte senden Sie den vollständig ausgefüllten Fragebogen in dem beiliegenden Antwortkuvert (ohne Briefmarke, die Postgebühren sind bereits bezahlt!) bis zum 31.03.1998 zurück.

Falls Sie Rückfragen haben, stehen wir Ihnen am 18.03.98 und am 23.03.98, jeweils in der Zeit von 15.00 —18.00 Uhr, unter der Rufnummer 03461 - 46 2513 an der Fachhochschule Merseburg gern zur Verfügung.

Die Beantwortung der Fragen ist einfach: Meist müssen Sie nur ein Kreuz in die zutreffenden Kästchen

☐ ja ☒ nein

setzen, manchmal bitten wir Sie, eine Wertung zu treffen, z.B.

trifft zu ☒ trifft nicht zu ☐ kann ich nicht beurteilen ☐

Beginnen Sie jetzt bitte mit der Beantwortung der Fragen!

Zunächst einige Fragen, die Ihren Umzug nach Zwintschöna und Ihre neue Wohnung betreffen, wie es Ihnen in Dieskau bzw. in Zwintschöna gefällt und wie Sie die Lebensbedingungen hier einschätzen.

1. Seit wann wohnen Sie schon in dieser Wohnung/in diesem Haus?

Bitte geben Sie das Jahr und den Monat an!

(Monat) (Jahr)

2. Wo haben Sie vor Ihrem Umzug gewohnt?

Bitte das zutreffende ankreuzen.

- | | |
|---|--|
| ☐ in einer anderen Wohnung im gleichen Ort | ☐ in Leipzig |
| ☐ in Halle | ☐ im Kreis Leipziger Land |
| ☐ im Saalkreis | ☐ in einem der neuen Bundesländer |
| ☐ im Kreis Merseburg/Querfurt | ☐ in einem der alten Bundesländer |
| ☐ wo anders, und zwar in | |

3. Wohnten Sie dort in einem ...?

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ Einfamilienhaus | ☐ Zweifamilienhaus | ☐ Mehrfamilienhaus |
| ☐ zur Miete | ☐ zur Untermiete | |
| ☐ als Hauseigentümer | ☐ als Wohnungseigentümer | |

4. Sie wohnen jetzt in einem ... ?

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ Einfamilienhaus | ☐ Zweifamilienhaus | ☐ Mehrfamilienhaus |
| ☐ zur Miete | ☐ zur Untermiete | |
| ☐ als Hauseigentümer | ☐ als Wohnungseigentümer | |

5. Hat sich die Fläche Ihrer Wohnung (einschließlich Küche, Bad, Toilette) mit dem Umzug insgesamt ... ?

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| ☐ vergrößert | ☐ verringert | ☐ nicht verändert |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|

6. Welches waren die Gründe, die Sie zum Umzug bewogen haben?

Bitte alle zutreffenden Gründe ankreuzen.

- ☐ wollte meine Wohnverhältnisse verbessern
- ☐ mein Mietverhältnis wurde gekündigt
- ☐ wollte Wohneigentum erwerben
- ☐ war mit dem alten Wohnumfeld nicht zufrieden
- ☐ habe die Arbeitsstelle gewechselt
- ☐ meine Partnerin/ mein Partner hat die Arbeitsstelle gewechselt
- ☐ aus familiären Gründen
- ☐ damit meine Kinder unter besseren Umweltbedingungen aufwachsen können
- ☐ andere, und zwar

7. In Halle selbst und im Umfeld von Halle wurden seit Anfang der 90er Jahre zahlreiche Wohnungen und Häuser saniert bzw. neu gebaut, man kann also entsprechend den eigenen Möglichkeiten und Wünschen wählen.

Warum haben Sie sich gerade für Zwintschöna entschieden?

Bitte geben Sie an, welche der nachfolgenden Punkte bei der Entscheidung zutrafen.

	trifft zu	teils/teils	trifft nicht zu
preisgünstiges Bauland	☐	☐	☐
der Haustyp gefiel mir	☐	☐	☐
Gesamtkonzept des Wohngebietes gefiel mir	☐	☐	☐
der Ort gefiel mir	☐	☐	☐
Nähe zur alten Wohngegend	☐	☐	☐
Nähe zum grünen Umland, zur Natur	☐	☐	☐
das Leben hier liegt mir näher als das Stadtleben	☐	☐	☐
Nähe zum Arbeitsort	☐	☐	☐
Nähe zur Großstadt (Halle, Leipzig)	☐	☐	☐
Nähe zu den Gewerbegebieten	☐	☐	☐
mit guten Einkaufsmöglichkeiten	☐	☐	☐
mit guten Arbeitsmöglichkeiten	☐	☐	☐

Gibt es noch andere Gründe? Dann notieren Sie diese bitte kurz:

.....

.....

8. Einmal anders gefragt: Hätten Sie die Kombination "städtische Wohnqualität und eigenes Heim zu erschwinglichen Kosten" in Halle gefunden, wären Sie dann in Halle geblieben bzw. nach Halle gezogen ... ?

- ☐ ja ☐ nein ☐ kann ich so nicht sagen

... bzw. würden Sie inzwischen eher lieber in die Stadt als ins Umland ziehen?

- ☐ ja ☐ nein ☐ kann ich so nicht sagen

9. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung bzw. Ihrem Haus?

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| ☐ sehr zufrieden | ☐ eher zufrieden | ☐ teils/teils |
| ☐ eher unzufrieden | ☐ sehr unzufrieden | |

10. Fühlen Sie sich inzwischen heimisch in Dieskau bzw. Zwintschöna?

- | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------------|
| ☐ ja | ☐ mit Einschränkungen | ☐ nein |
|-----------------------------|--|-------------------------------|

11. Was bindet Sie persönlich am meisten an Dieskau bzw. Zwintschöna?
Sie können zwei Bindungsfaktoren ankreuzen!

- | | 1. Platz | 2. Platz |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Arbeit / Ausbildung | ☐ | ☐ |
| Wohnung / Haus | ☐ | ☐ |
| Verwandtschaft | ☐ | ☐ |
| Partner / Familie | ☐ | ☐ |
| Garten / Datsche | ☐ | ☐ |
| Vorzüge des Lebens "auf dem Lande" | ☐ | ☐ |
| Nähe zu Halle | ☐ | ☐ |

12. Und jetzt etwas konkreter. Wenn Sie über die derzeitige Situation nachdenken, wie zufrieden Sie mit den folgenden Bedingungen im Ort?

Bitte verteilen Sie Noten wie in der Schule für die einzelnen Aspekte und tragen Sie den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

1= sehr zufrieden, 2= eher zufrieden, 3=mittel, 4= eher unzufrieden, 5= völlig unzufrieden

- | | |
|---|---|
| ☐ Ordnung und Sauberkeit im Ort | ☐ Ausbau und Zustand der Straßen |
| ☐ Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr | ☐ Parkmöglichkeiten für PKW |
| ☐ Versorgung mit Kindertageseinrichtungen | ☐ medizinische Grundversorgung |
| ☐ Spielmöglichkeiten für Kinder | ☐ Versorgung mit Schulen |
| ☐ Versorgung mit Waren täglicher Bedarf | ☐ gastronomische Einrichtungen |
| ☐ Kulturangebote | ☐ Sportangebote |
| ☐ Angebote für Senioren | ☐ Freizeitangebote für Jugendliche |
| ☐ Vereinsleben | ☐ Ausbau und Zustand der Grünanlagen |
| ☐ Arbeit der Gemeindeverwaltung | |

13. Was vermissen Sie besonders im Vergleich zum alten Wohnumfeld?

.....

.....

14. Fühlen Sie sich in Ihrem Wohnumfeld durch Umwelteinflüsse beeinträchtigt?
Tragen Sie auch hier den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

1= nicht beeinträchtigt, 2= gelegentlich beeinträchtigt, 3= dauernd beeinträchtigt

- | | |
|---|---|
| ☐ Belästigung durch Verkehrslärm | ☐ Belästigung durch Fluglärm |
| ☐ Belästigung durch Industrie-/Gewerbelärm | ☐ Belästigung durch Staub |
| ☐ Belästigung durch Abgase und Gerüche | |

15. Dieskau und Zwintschöna liegen relativ nahe bei Halle. Insofern ist es naheliegend, auch die Angebote und Möglichkeiten der Stadt zu nutzen.

Wie häufig fahren Sie nach Halle? Hat sich dies seit dem Umzug verändert?

Bitte kreuzen Sie in den beiden Spalten das zutreffende an.

	derzeit	vor dem Umzug
täglich	☐	☐
wöchentlich ein- bis zweimal	☐	☐
ein paar mal im Monat	☐	☐
seltener	☐	☐

16. Wenn Sie nach Halle fahren, welches sind dann die Gründe?

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

- | | |
|--|--|
| ☐ dort ist mein Arbeitsplatz/Ausbildungsplatz | ☐ Arztbesuche |
| ☐ nutze Kulturangebote (Theater, Kino, ...) | ☐ zum Einkaufen |
| ☐ nutze die Freizeit- und Sportangebote von Halle | ☐ besuche Freunde, Bekannte |
| ☐ andere Gründe, und zwar | |

Die neuen Einkaufszentren und Gewerbegebiete in der Nähe von Dieskau haben mehr oder weniger Einfluß auf die eigenen Einkaufsgewohnheiten aber auch auf die Beschäftigungsmöglichkeiten. Uns interessiert, in welchem Maße dies speziell für Sie zutrifft.

17. Wo kaufen Sie derzeit Ihre Lebensmittel und anderen Dinge des täglichen Bedarfs meistens ein ?

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

- ☐ in den Läden im Ort
☐ im Gewerbegebiet Halle-Bruckdorf
☐ im Gewerbegebiet Halle-Peißen
☐ woanders, und zwar in
- ☐ im Stadtgebiet von Halle
☐ im Saalepark Günthersdorf

18. Und welches Verkehrsmittel benutzen Sie am häufigsten für diese Einkäufe?

Bitte das zutreffende ankreuzen.

- | | derzeit | vor dem Umzug |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| öffentliche Verkehrsmittel | ☐ | ☐ |
| PKW | ☐ | ☐ |
| Fahrrad | ☐ | ☐ |
| gehe zu Fuß | ☐ | ☐ |

19. Hat sich der Anfahrtsweg für diese Einkäufe nach dem Umzug im Durchschnitt für Sie persönlich ...

- ☐ verringert
☐ verlängert, aber nur unwesentlich
☐ verlängert, aber mit Auto problemlos zu bewältigen
☐ wesentlich verlängert.
☐ nicht verändert

20. Sind Sie berufstätig?

- ☐ ja ☐ nein

Die folgenden Fragen beantworten bitte nur Berufstätige.

21. Hat es in Ihrer beruflichen Tätigkeit einen Wechsel gegeben? Sind Sie noch im gleichen Bereich beruflich tätig wie vor dem Umzug?

Bitte das entsprechende ankreuzen!

	derzeit	vor dem Umzug
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	☐	☐
Energie, Wasserversorgung, Bergbau	☐	☐
verarbeitendes Gewerbe (Industrie und Handwerk)	☐	☐
Baugewerbe	☐	☐
Handel	☐	☐
Gastgewerbe	☐	☐
Verkehr / Nachrichten (einschl. Bahn / Post)	☐	☐
Kreditinstitute / Versicherungen	☐	☐
Dienstleistungen	☐	☐
Organisationen	☐	☐
Gebietskörperschaften und Sozialversicherung	☐	☐
Bildung und Wissenschaft	☐	☐
ein anderer Bereich	☐	☐

22. Und wie sieht es mit dem Arbeitsort aus? Sind Sie noch am gleichen Ort tätig wie vor dem Umzug? Arbeiten Sie in einem der neuen Einkaufs- und Gewerbegebiete?

Bitte das zutreffende ankreuzen !

	derzeit	vor dem Umzug
im Wohnort selbst	☐	☐
in einem anderen Ortsteil von Dieskau	☐	☐
in Halle oder Leipzig	☐	☐
in einem der neuen Gewerbegebiete der Umgebung, und zwar in: Halle-Peißen	☐	☐
Dieskau	☐	☐
Queis	☐	☐
Landsberg	☐	☐
Halle-Bruckdorf	☐	☐
im Ort Landsberg	☐	☐

in einem anderen Ort, und zwar in

23. Wie gelangen Sie im allgemeinen zum Arbeitsort?

	derzeit	vor dem Umzug
mit öffentlichen Verkehrsmitteln	☐	☐
mit PKW/Krad	☐	☐
mit dem Fahrrad	☐	☐
zu Fuß	☐	☐

Die folgenden Fragen beantworten bitte wieder alle.

Zurück zu Dieskau und Zwintschöna. Wenn Sie an die Veränderungen im Ort selbst seit dem Entstehen der neuen Gewerbegebiete und Einkaufszentren in der Nähe sowie der neuen Wohnsiedlung in Zwintschöna denken, so hat sich damit einiges verändert. Neue Firmen haben sich angesiedelt, das Ortsbild verändert sich, auch das "Klima" im Ort. Insbesondere das Zusammenleben der alteingesessenen und neu zugezogenen Bewohner kann sich dabei sehr unterschiedlich entwickeln.

24. Nachfolgend sind verschiedene Aussagen zusammengestellt. Welchen können Sie zustimmen, welchen nicht?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht beurteilen
"Die Veränderungen haben vor allem mehr Verkehr und Lärm gebracht."	☐	☐	☐
"Ruhe und ländliche Idylle werden beeinträchtigt."	☐	☐	☐
"In Dieskau sind neue Firmen und Geschäfte dazugekommen."	☐	☐	☐
"Das neue Wohngebiet paßt sich dem Ort gut an."	☐	☐	☐
"Hier dreht sich alles nur noch um die Neubauten, der alte Ortsbereich wird vernachlässigt."	☐	☐	☐
"Die Lebensbedingungen gleichen sich immer mehr dem Stadtleben an."	☐	☐	☐
"Durch die Bevölkerungszunahme hat die Gemeinde höhere Steuereinnahmen. Dies hat bereits deutlich zur Verbesserung der Bedingungen im Ort geführt."	☐	☐	☐
"Dieskau und Halle wachsen zusammen. Es wäre günstiger, Dieskau nach Halle einzugemeinden."	☐	☐	☐

Die nachfolgenden Fragen und Aussagen betreffen die Beziehungen zu Ihrer Nachbarschaft bzw. zu anderen Einwohnern im Ort.

25. Zu wie vielen Nachbarn haben Sie regelmäßig Kontakt?

Zu etwa Personen.

26. Sind es eher

☐ Alteingesessene

☐ Neuzugezogene

☐ sowohl als auch.

27. Wie schätzen Sie ganz allgemein das Verhältnis zu Ihren Nachbarn ein? Es ist ...

- ☐ sehr gut ☐ eher gut ☐ es geht so
☐ eher schlecht ☐ sehr schlecht

28. Haben sich die Beziehungen untereinander in den letzten Jahren verändert?

- ☐ eher verbessert ☐ eher verschlechtert
☐ weder verbessert noch verschlechtert ☐ kann ich nicht beurteilen

29. Und nun etwas konkreter. Wie ist Ihre Meinung zu den folgenden Aussagen?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht genau sagen
"Unsere Nachbarschaftsbeziehungen sind sehr eng, wir unternehmen auch mal was zusammen."	☐	☐	☐
"Hier lebt jeder für sich, Kontakte gibt es kaum."	☐	☐	☐
"Ich habe mehr Kontakt zu anderen Personen, die nicht im Ort wohnen."	☐	☐	☐
"Meinen Nachbarn würde es nicht auffallen, wenn mir etwas zustoßen würde."	☐	☐	☐
"Die Gemeindeverwaltung kümmert sich rege um die Belange der Einwohner."	☐	☐	☐
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber der Immobilienbesitz verhindert das."	☐	☐	☐
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber familiäre Bindungen verhindern das."	☐	☐	☐
"Zugezogene werden noch als "Fremde" betrachtet."	☐	☐	☐
"Alteingesessene und Zugezogene helfen gemeinsam, wenn es um die Verschönerung des Ortes geht."	☐	☐	☐
"Die Zahl der Zugezogenen ist zu schnell gestiegen, man kennt zu wenige, kann sie nicht einordnen, ist verunsichert."	☐	☐	☐
"Zugezogene beteiligen sich am örtlichen Vereinsleben."	☐	☐	☐
"Kontakte entwickeln sich über die Kinder, sie besuchen die gleiche Kindereinrichtung/Schule."	☐	☐	☐
"Kontakte entstehen über Dorf- und Straßenfeste."	☐	☐	☐
"Kontakte entwickeln sich über Gaststättenbesuch."	☐	☐	☐

Zur Auswertung brauchen wir noch einige Angaben zu Ihrer Person und zu Ihrer Familie.
Bitte beantworten Sie uns auch diese Fragen.

30. Wohnen Sie im Ortsteil ...

☐ Dieskau

☐ Zwintschöna

31. Sind Sie ...

☐ männlich

☐ weiblich

32.

☐ ledig

☐ geschieden

☐ verheiratet

☐ in Lebensgemeinschaft

☐ verwitwet

☐ getrennt lebend

33. Welcher Altersgruppe gehören Sie an?

☐ 18 bis unter 25 Jahre

☐ 25 bis unter 35 Jahre

☐ 35 bis unter 45 Jahre

☐ 45 bis unter 55 Jahre

☐ 55 bis unter 65 Jahre

☐ 65 Jahre und älter

34. Wie viele Personen leben ständig in Ihrem Haushalt?

☐ eine

☐ vier

☐ zwei

☐ fünf

☐ drei

☐ mehr als 5

35. Wieviele Kinder (unter 18 Jahre) leben in Ihrem Haushalt?

☐ keine

☐ zwei

☐ eins

☐ drei und mehr

36. ... und junge Erwachsene ohne eigenen Haushalt (also Kinder ab 18 Jahre)?

☐ keine

☐ zwei

☐ eins

☐ drei und mehr

37. Welchen höchsten beruflichen Abschluß haben Sie?

☐ ohne Abschluß

☐ Fachhochschule

☐ Facharbeiter

☐ Hochschule/Universität

☐ Fachschule/Meister

☐ noch in Ausbildung

38. Ihre derzeitige Tätigkeit?

- | | |
|---|--|
| ☐ Selbständiger/Freiberufler | ☐ Meister |
| ☐ Beamter | ☐ Altersübergang/Vorruhestand |
| ☐ Angestellter | ☐ Rentner |
| ☐ Facharbeiter | ☐ Hausfrau /-mann |
| ☐ ungelernter Arbeiter | ☐ arbeitslos |
| andere (bitte nennen)..... | |

39. Ist Ihre Ehepartnerin/Lebenspartnerin bzw. Ihr Ehepartner/Lebenspartner auch berufstätig?

- ☐ ja ☐ nein
☐ trifft für mich nicht zu, da alleinstehend

40. Sind Sie selbst Mitglied in einem Verein oder anderweitig ehrenamtlich tätig?

- ☐ ja ☐ nein

41. Bitte sagen Sie uns, wie viele PKW Ihr Haushalt besitzt?

	derzeit	vor dem Umzug
kein PKW	☐	☐
ein PKW	☐	☐
zwei PKW	☐	☐
mehr als zwei PKW	☐	☐

Zum Abschluß noch eine letzte Frage

42. Würden Sie einem guten Freund raten, nach Zwintschöna zu ziehen?

- ☐ ja ☐ nein

Warum oder warum nicht?

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

Wir möchten uns recht herzlich für Ihre Geduld bei der Beantwortung der Fragen bedanken und wünschen Ihnen und Ihrer Familie alles Gute!

Gemeinde Dieskau (Gruppe der Zugezogenen)

1. Seit wann wohnen Sie schon in dieser Wohnung/in diesem Haus?

1991	0.0
1992	1.0
1993	2.9
1994	6.8
1995	26.5
1996	33.7
1997	24.4
1998	4.4

N = 205

2. Wo haben Sie vorher gewohnt?

in einer anderen Wohnung im gleichen Ort	5.4
in Halle	81.8
im Saalkreis	2.5
im Kreis Merseburg/Querfurt	1.0
in Leipzig	1.5
im Kreis Leipziger Land	0.0
in einem der neuen Bundesländer	3.4
in einem der alten Bundesländer	2.0
wo anders	2.5

N = 203

3. Wohnten Sie dort in einem ...?

Einfamilienhaus	3.1
Zweifamilienhaus	4.1
Mehrfamilienhaus	92.8
zur Miete	96.0
als Hauseigentümer	2.0
zur Untermiete	1.0
als Wohnungseigentümer	1.0

N(max) = 201 / N(min) = 195

4. Sie wohnen jetzt in einem ...?

Einfamilienhaus	44.0
Zweifamilienhaus	5.0
Mehrfamilienhaus	51.0
zur Miete	53.0
als Hauseigentümer	32.7
zur Untermiete	1.5
als Wohnungseigentümer	12.9

N(max) = 202 / N(min) = 200

5. Hat sich die Fläche Ihrer Wohnung (einschließlich Küche, Bad, Toilette, Balkon) mit dem Umzug insgesamt ... ?

vergrößert	74.3
verringert	14.3
nicht verändert	11.4

N = 210

6. Welche waren die Gründe, die Sie zum Umzug bewogen haben?

Bitte alle zutreffenden Gründe ankreuzen!

wollte meine Wohnverhältnisse verbessern	74.6
mein Mietverhältnis wurde gekündigt	1.0
wollte Wohneigentum erwerben	34.9
war mit dem alten Wohnumfeld nicht zufrieden	60.3
habe die Arbeitsstelle gewechselt	5.7
meine Partnerin / mein Partner hat die Arbeitsstelle	3.8
aus familiären Gründen	10.0
damit meine Kinder unter besserer Umweltbedingungen aufwachsen können	16.3
andere Gründe	15.3

N = 209

7. In Halle selbst und im Umfeld von Halle wurden seit Anfang der 90er Jahre zahlreiche Wohnungen und Häuser saniert bzw. neu gebaut, man kann also entsprechend den eigenen Möglichkeiten und Wünschen wählen. Warum haben Sie sich gerade für einen Ortsteil von Dieskau entschieden?

Bitte geben Sie an, welche der nachfolgend genannten Punkte bei der Entscheidung zutrafen.

	trifft zu	teils/teils	trifft nicht zu
preisgünstiges Bauland	11.0	24.0	64.8
der Haustyp gefiel mir	63.9	24.7	11.4
Gesamtkonzept für Wohngebietes gefiel mir	39.3	45.4	15.3
der Ort gefiel mir	19.3	50.7	30.0
Nähe zur alten Wohngegend	24.6	18.5	56.8
Nähe zum grünen Umland, zur Natur	46.8	36.5	16.7
das Leben hier liegt mir näher als das Stadtleben	39.7	30.8	29.5
Nähe zum Arbeitsort	50.3	21.6	28.1
Nähe zur Großstadt	72.3	22.0	5.8
Nähe zu Gewerbegebieten			
mit guten Einkaufsmöglichkeiten	49.7	31.4	18.9
mit guten Arbeitsmöglichkeiten	3.5	12.3	84.2

N (max) = 173 / N (min) = 114

8. Einmal anders gefragt: Hätten Sie die Kombination „städtische Wohnqualität und eigenes Heim zu erschwinglichen Kosten“ in Halle gefunden, wären Sie dann in Halle geblieben bzw. nach Halle gezogen ... ?

ja	40.0
nein	35.6
kann ich so nicht sagen	24.4

N = 205

- .. bzw. würden Sie inzwischen eher lieber in die Stadt als in das Umland ziehen?

ja	8.8
nein	69.1
kann ich so nicht sagen	22.1

N = 208

9. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung bzw. Ihrem Haus?

sehr zufrieden	47.3
eher zufrieden	42.5
teils/teils	7.7
eher unzufrieden	2.5
sehr unzufrieden	0.0

N = 262

10. Fühlen Sie sich wohl in Dieskau?

ja	46.4
mit Einschränkungen	42.5
nein	11.1

N = 207

11. Was bindet Sie persönlich am meisten an Dieskau?
Sie können zwei Bindungsfaktoren ankreuzen!

	1. Platz	2. Platz	nicht gewählt
Arbeit / Ausbildung	6.5	5.3	88.2
Wohnung / Haus	59.1	15.3	25.3
Verwandtschaft	7.1	2.4	90.6
Partner / Familie	6.5	2.4	91.2
Garten / Datsche	4.1	5.3	90.6
Vorzüge des Lebens "auf dem Lande"	11.8	12.9	75.3
Nähe zu Halle	18.1	32.2	49.7

N= 170

12. Und jetzt etwas konkreter. Wenn Sie über die derzeitige Situation nachdenken, wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Bedingungen im Ort?

Bitte verteilen Sie Noten wie in der Schule für die einzelnen Aspekte und tragen Sie den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

	sehr zufrieden	eher zufrieden	mittel	eher unzufrieden	völlig unzufrieden
Ordnung und Sauberkeit im Ort	1.5	20.4	33.2	28.2	16.3
Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr	39.2	44.3	15.7	5.9	0.5
Versorgung mit Kindertageseinrichtungen	39.2	44.3	13.4	2.1	1.0
Spielmöglichkeiten für Kinder	2.8	11.7	24.8	38.6	22.1
Versorgung mit Waren täglicher Bedarf	3.5	11.1	13.6	38.4	33.3
Kulturangebote	0.6	1.1	12.7	23.4	61.9
Angebote für Senioren	0.0	18.4	43.7	25.3	12.6
Vereinsleben	2.2	13.3	32.3	31.1	21.1
Arbeit der Gemeindeverwaltung	0.0	10.7	23.2	39.3	26.8
Ausbau und Zustand der Straßen	0.0	3.9	8.8	27.0	60.3
Parkmöglichkeiten für PKW	14.6	24.6	24.2	19.7	16.7
medizinische Grundversorgung	10.4	42.9	30.2	13.2	3.3
Versorgung mit Schulen	7.4	43.5	35.2	10.2	3.7
gastronomische Einrichtungen	0.5	4.3	10.2	35.5	49.5
Sportangebote	0.0	1.4	13.7	38.1	46.8
Freizeitangebote für Jugendliche	0.0	0.0	8.0	25.6	66.4
Ausbau und Zustand der Grünanlagen	0.0	4.5	18.5	27.0	50.0

N(max) = 204 / N(min) = 90

14. Fühlen Sie sich in Ihrem Wohnumfeld durch Umwelteinflüsse beeinträchtigt?

Tragen Sie auch hier den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

	nicht beeinträchtigt	gelegentlich beeinträchtigt	dauemd beeinträchtigt
Belästigung durch Verkehrslärm	53.3	43.2	3.5
Belästigung durch Fluglärm	14.8	70.9	14.4
Belästigung durch Industrie-/Gewerbelärm	88.3	11.7	0.0
Belästigung durch Staub	26.3	50.5	23.2
Belästigung durch Abgase und Gerüche	31.3	62.7	6.0

N(max) = 203 / N(min) = 196

- 15. Dieskau liegt relativ nahe bei Halle. Insofern ist es naheliegend, auch die Angebote und Möglichkeiten der Stadt zu nutzen. Wie häufig fahren Sie nach Halle? Hat sich dies seit dem Umzug verändert?**

Bitte kreuzen Sie in den beiden Spalten das zutreffende an.

	derzeit	vor dem Umzug
täglich	56.7	67.3
wöchentlich ein- bis zweimal	24.6	17.9
ein paar mal im Monat	11.3	8.3
seltener	7.4	6.4
N	203	156

- 16. Wenn Sie nach Halle fahren, welches sind dann die Gründe?**

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

dort ist mein Arbeitsplatz/Ausbildungsplatz	56.9
nutze Kulturangebote (Theater, Kino, ...)	61.4
nutze die Freizeit- und Sportangebote von Halle	38.1
Arztbesuche	77.6
zum Einkaufen	80.5
besuche Freunde, Bekannte	69.5
sonstige Gründe	15.7

N = 210

- 17. Wo kaufen Sie derzeit Ihre Lebensmittel und anderen Dinge des täglichen Bedarfs meistens ein?**

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

in den Läden im Ort	8.6
in Halle-Bruckdorf	96.7
in Halle-Peißen	20.5
im Stadtgebiet von Halle	34.3
im Saalepark Günthersdorf	12.9
woanders	9.0

N = 210

- 18. Und welches Verkehrsmittel benutzen Sie am häufigsten für diese Einkäufe?**

Bitte das zutreffende ankreuzen.

	derzeit	vor dem Umzug
öffentliche Verkehrsmittel	6.7	14.0
PKW	92.7	65.0
Fahrrad	0.6	0.7
gehe zu Fuß	0.0	20.3
N	178	143

19. Hat sich der Anfahrtsweg für diese Einkäufe nach dem Umzug im Durchschnitt für Sie persönlich ...

verringert	23.0
verlängert, aber nur unwesentlich	14.7
verlängert, aber mit Auto problemlos zu	42.4
wesentlich verlängert	3.1
nicht verändert	16.8

N = 191

20. Sind Sie berufstätig?

ja	81.8
nein	18.2

N = 209

folgende Fragen sind nur an Berufstätige gerichtet:

21. Hat es in Ihrer beruflichen Tätigkeit einen Wechsel gegeben? Sind Sie noch im gleichen Bereich beruflich tätig wie vor dem Umzug?

Bitte das entsprechende ankreuzen!

	derzeit	vor dem Umzug
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	0
Energie, Wasserversorgung, Bergbau	6	6
verarbeitendes Gewerbe (Industrie und Baugewerbe	17	15
Handel	5	6
Gastgewerbe	18	17
Verkehr / Nachrichten (einschl. Bahn / Post)	0	0
Kreditinstitute / Versicherungen	11	11
Dienstleistungen	9	8
Organisationen	20	18
Gebietskörperschaften und Sozialversicherung	1	1
Bildung und Wissenschaft	12	12
andere Bereiche	28	28
N	36	36
	201	158

- 22. Und wie sieht es mit dem Arbeitsort aus ? Sind Sie noch am gleichen Ort tätig wie vor dem Umzug? Arbeiten Sie in einem der neuen Einkaufs- und Gewerbegebiete?**
Bitte das zutreffende ankreuzen!

	derzeit	vor dem Umzug
im Wohnort selbst	2	4
in einem anderen Ortsteil von Dieskau	1	4
in Halle oder Leipzig	124	124
in einem der neuen Gewerbegebiete der Umgebung und zwar :		
- Halle-Peißen	0	0
- Dieskau	0	0
- Queis	1	0
- Landsberg	1	1
- Halle-Bruckdorf	2	1
im Ort Landsberg	2	0
in einem anderen Ort	30	28
N	163	159

- 23. Wie gelangen Sie im allgemeinen zum Arbeitsort?**

	derzeit	vor der Umzug
öffentliche Verkehrsmittel	35	45
PKW	111	80
Fahrrad	3	3
gehe zu Fuß	1	11
N	150	139

folgende Fragen sind wieder an alle gerichtet:

24. Nachfolgend sind verschiedene Aussagen zusammengestellt. Welchen können Sie zustimmen, welchen nicht?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht beurteilen
"Die Veränderungen haben vor allem mehr Verkehr und Lärm gebracht."	20.6	32.7	46.7
"Ruhe und ländliche Idylle werden beeinträchtigt."	20.5	44.0	35.5
"In Dieskau sind neue Firmen und Geschäfte dazugekommen."	12.4	29.0	58.5
"Das neue Wohngebiet paßt sich dem Ort gut an."	51.0	23.5	25.5
"Hier dreht sich alles nur noch um die Neubauten, der alte Ortsbereich wird vernachlässigt."	4.5	53.3	42.2
"Die Lebensbedingungen gleichen sich immer mehr dem Stadtleben an."	23.4	58.2	18.4
"Durch die Bevölkerungszunahme hat die Gemeinde höhere Steuereinnahmen. Dies hat bereits deutlich zur Verbesserung der Bedingungen im Ort geführt."	12.6	36.9	50.5
"Dieskau und Halle wachsen zusammen. Es wäre günstiger, Dieskau nach Halle einzugemeinden."	13.9	62.4	23.4

N(max) = 206 / N(min) = 193

25. Zu wie vielen Nachbarn haben Sie regelmäßig Kontakt?

zu keinem	10.1
zu 1 ... 5 Nachbarn	34.0
zu 6 ... 10 Nachbarn	39.3
zu 11 ... 20 Nachbarn	13.4
zu mehr als 20 Nachbarn	3.2

N = 188

26. Sind es eher

Alteingesessene	4.2
Neuzugezogene	68.4
sowohl als auch	27.4

N = 187

27. Wie schätzen Sie ganz allgemein das Verhältnis zu Ihren Nachbarn ein? Es ist ...

sehr gut	20.7
eher gut	54.2
es geht so	24.6
eher schlecht	0.5
sehr schlecht	0.0

N = 203

28. Haben sich die Beziehungen untereinander in den letzten Jahren verändert?

eher verbessert	14.4
weder verbessert noch verschlechtert	52.0
eher verschlechtert	5.0
kann ich nicht beurteilen	28.7

N = 202

29. Und nun etwas konkreter. Wie ist Ihre Meinung zu den folgenden Aussagen?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht genau sagen
"Unsere Nachbarschaftsbeziehungen sind sehr eng, wir unternehmen auch mal was zusammen."	29.4	63.7	6.9
"Hier lebt jeder für sich, Kontakte gibt es kaum."	35.6	48.3	16.1
"Ich habe mehr Kontakt zu anderen Personen, die nicht im Ort wohnen."	65.2	27.4	7.5
"Meinen Nachbarn würde es nicht auffallen, wenn mir etwas zustoßen würde."	16.7	55.6	27.5
"Die Gemeindeverwaltung kümmert sich rege um die Belange der Einwohner."	4.9	54.1	41.0
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber der Immobilienbesitz verhindert das."	5.0	86.1	9.0
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber familiäre Bindungen verhindern das."	4.0	92.6	3.5
"Zugezogene werden noch als "Fremde" betrachtet."	27.9	24.0	48.0
"Alteingesessene und Zugezogene helfen gemeinsam, wenn es um die Verschönerung des Ortes geht."	3.4	33.8	62.7
"Die Zahl der Zugezogenen ist zu schnell gestiegen, man kennt zu wenige, kann sie nicht einordnen, ist verunsichert."	27.2	20.4	52.4
"Zugezogene beteiligen sich am örtlichen Vereinsleben."	4.9	10.2	84.9
"Kontakte entwickeln sich über die Kinder, sie besuchen die gleiche Kindereinrichtung/Schule."	31.2	15.8	53.0
"Kontakte entstehen über Dorf- und Straßenfeste."	13.3	41.9	44.8
"Kontakte entwickeln sich über Gaststättenbesuch."	5.0	56.7	38.3

N(max) = 207 / N(min) = 201

30. Wohnen Sie im Ortsteil ...

Dieskau	0.5
Zwintschöna	99.5

N = 209

31. Sind Sie ...

männlich	43.3
weiblich	56.7

N = 201

32. Sind Sie ...

ledig	4.4
verheiratet	83.3
geschieden	2.0
verwitwet	2.0
in Lebensgemeinschaft	6.4
getrennt lebend	2.0

N = 203

33. Welcher Altersgruppe gehören Sie an?

18 bis unter 25 Jahre	2.4
25 bis unter 35 Jahre	20.3
35 bis unter 45 Jahre	27.5
45 bis unter 55 Jahre	26.6
55 bis unter 65 Jahre	14.0
65 Jahre und älter	9.2

N = 207

34. Wie viele Personen leben ständig in Ihrem Haushalt?

eine	9.1
zwei	37.0
drei	29.8
vier	20.2
fünf	3.4
mehr als fünf	0.5

N = 208

35. Wie viele Kinder (unter 18 Jahre) leben in Ihrem Haushalt?

keine	60.3
eins	24.5
zwei	12.7
drei und mehr	2.5

N = 204

36. ... und junge Erwachsene ohne eigenen Haushalt (also Kinder ab 18 Jahre)?

keine	77.4
eins	17.9
zwei	4.6
drei und mehr	0.0

N = 195

37. Höchster beruflicher Abschluß?

ohne Abschluß	0.5
Facharbeiter	26.7
Fachschule/Meister	17.3
Fachhochschule	14.4
Hochschule/Universität	40.6
noch in Ausbildung	0.5

N = 202

38. Ihre derzeitige Tätigkeit?

Selbständiger/Freiberufler	4.6
Beamter	6.1
Angestellter	65.3
Facharbeiter	5.1
ungelearnter Arbeiter	0.0
Meister	0.5
Altersübergang/Vorruhestand	0.0
Rentner	13.3
Hausfrau /-mann	2.0
arbeitslos	2.0
etwas anderes	1.0

N = 196

39. Ist die/der PartnerIn berufstätig?

ja	72.0
nein	19.8
trifft für mich nicht zu, da alleinstehend	8.2

N = 207

40. Sind Sie selbst Mitglied in einem Verein oder anderweitig ehrenamtlich tätig?

ja	23.1
nein	76.9

N = 209

41. Bitte sagen Sie uns, wie viele PKW Ihr Haushalt besitzt ?

	derzeit	vor dem Umzug
kein PKW	5.8	4.2
ein PKW	49.5	60.7
zwei PKW	39.9	34.6
mehr als zwei PKW	4.8	0.5
N	208	191

42. Eine letzte Frage: Würden Sie einem guten Freund raten, nach Dieskau zu ziehen?

ja	78.1
nein	21.9

N = 192

Gemeinde Bienitz (Gruppe der Zugezogenen)

1. Seit wann wohnen Sie schon in dieser Wohnung/in diesem Haus?

1991	0.8
1992	0.4
1993	5.0
1994	16.7
1995	23.0
1996	30.5
1997	18.8
1998	4.6

N = 246

2. Wo haben Sie vorher gewohnt?

in einer anderen Wohnung im gleichen Ort	3.9
in Halle	0.0
im Saalkreis	0.4
im Kreis Merseburg/Querfurt	0.9
in Leipzig	73.4
im Kreis Leipziger Land	11.2
in einem der neuen Bundesländer	2.6
in einem der alten Bundesländer	3.4
wo anders	4.3

N = 233

3. Wohnten Sie dort in einem ... ?

Einfamilienhaus	5.1
Zweifamilienhaus	3.3
Mehrfamilienhaus	91.6
zur Miete	95.6
als Hauseigentümer	2.2
zur Untermiete	2.2
als Wohnungseigentümer	0.0

N(max) = 227 / N(min) = 214

4. Sie wohnen jetzt in einem ... ?

Einfamilienhaus	28.1
Zweifamilienhaus	3.0
Mehrfamilienhaus	68.8
zur Miete	76.7
als Hauseigentümer	19.6
zur Untermiete	0.5
als Wohnungseigentümer	3.2

N(max) = 231 / N(min) = 219

5. Hat sich die Fläche Ihrer Wohnung (einschließlich Küche, Bad, Toilette, Balkon) mit dem Umzug insgesamt ... ?

vergrößert	50.0
verringert	34.8
nicht verändert	15.2

N = 244

6. Welche waren die Gründe, die Sie zum Umzug bewogen haben?
Bitte alle zutreffenden Gründe ankreuzen!

wollte meine Wohnverhältnisse verbessern	67.3
mein Mietverhältnis wurde gekündigt	3.7
wollte Wohneigentum erwerben	20.0
war mit dem alten Wohnumfeld nicht zufrieden	46.1
habe die Arbeitsstelle gewechselt	5.7
meine Partnerin / mein Partner hat die Arbeitsstelle	1.6
aus familiären Gründen	14.7
damit meine Kinder unter besserer Umweltbedingungen aufwachsen können	17.6
andere Gründe	18.4

N = 245

7. In Leipzig selbst und im Umfeld von Leipzig wurden seit Anfang der 90er Jahre zahlreiche Wohnungen und Häuser saniert bzw. neu gebaut, man kann also entsprechend den eigenen Möglichkeiten und Wünschen wählen. Warum haben Sie sich gerade für einen Ortsteil von Bienitz entschieden?

Bitte geben Sie an, welche der nachfolgend genannten Punkte bei der Entscheidung zutrafen.

	trifft zu	teils/teils	trifft nicht zu
preisgünstiges Bauland	16.8	6.7	76.5
der Haustyp gefiel mir	63.4	22.7	13.5
Gesamtkonzept für Wohngebietes gefiel mir	68.0	23.4	8.6
der Ort gefiel mir	60.2	27.6	12.2
Nähe zur alten Wohngegend	35.4	14.6	50.0
Nähe zum grünen Umland, zur Natur	80.4	16.1	3.5
das Leben hier liegt mir näher als das Stadtleben	61.0	24.7	14.3
Nähe zum Arbeitsort	37.0	12.3	50.6
Nähe zur Großstadt	51.7	29.7	18.6
Nähe zu Gewerbegebieten			
mit guten Einkaufsmöglichkeiten	73.5	15.6	10.9
mit guten Arbeitsmöglichkeiten	16.3	14.2	69.5

N (max) = 211 / N (min) = 154

8. Einmal anders gefragt: Hätten Sie die Kombination „städtische Wohnqualität und eigenes Heim zu erschwinglichen Kosten“ in Leipzig gefunden, wären Sie dann in Leipzig geblieben bzw. nach Leipzig gezogen ... ?

ja	24.4
nein	38.9
kann ich so nicht sagen	36.8

N = 234

- .. bzw. würden Sie inzwischen eher lieber in die Stadt als in das Umland ziehen?

ja	6.7
nein	74.9
kann ich so nicht sagen	18.4

N = 239

9. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung bzw. Ihrem Haus?

sehr zufrieden	57.8
eher zufrieden	35.2
teils/teils	6.1
eher unzufrieden	0.8
sehr unzufrieden	0.0

N = 244

10. Fühlen Sie sich wohl in Bienitz?

Ja	74.2
mit Einschränkungen	20.5
nein	5.3

N = 244

11. Was bindet Sie persönlich am meisten an Bienitz?

Sie können zwei Bindungsfaktoren ankreuzen!

	1. Platz	2. Platz	nicht gewählt
Arbeit / Ausbildung	5.1	3.6	91.3
Wohnung / Haus	64.1	4.6	31.3
Verwandtschaft	5.6	3.6	90.8
Partner / Familie	7.2	1.5	91.3
Garten / Datsche	5.6	4.1	90.3
Vorzüge des Lebens "auf dem Lande"	23.6	15.4	61.0
Nähe zu Leipzig	16.4	29.2	54.4

N(max) = 196 / N (min) = 195

12. Und jetzt etwas konkreter. Wenn Sie über die derzeitige Situation nachdenken, wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Bedingungen im Ort?

Bitte verteilen Sie Noten wie in der Schule für die einzelnen Aspekte und tragen Sie den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

	sehr zufrieden	eher zufrieden	mittel	eher unzufrieden	völlig unzufrieden
Ordnung und Sauberkeit im Ort	20.0	47.5	22.9	8.8	0.8
Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr	11.4	37.7	21.2	19.5	10.5
Versorgung mit Kindertageseinrichtungen	36.3	37.0	20.0	4.4	2.2
Spielmöglichkeiten für Kinder	15.1	30.3	31.6	17.1	5.9
Versorgung mit Waren täglicher Bedarf	73.7	13.1	5.1	5.1	3.0
Kulturangebote	1.0	8.5	34.2	38.2	18.1
Angebote für Senioren	11.9	27.4	41.5	12.6	6.7
Vereinsleben	8.4	26.1	43.7	17.6	4.2
Arbeit der Gemeindeverwaltung	6.6	40.1	38.9	12.0	2.4
Ausbau und Zustand der Straßen	10.8	34.2	32.5	16.0	6.5
Parkmöglichkeiten für PKW	49.6	31.7	12.5	4.9	1.3
medizinische Grundversorgung	22.6	45.7	20.8	9.0	1.8
Versorgung mit Schulen	13.9	38.7	32.8	10.2	4.4
gastronomische Einrichtungen	17.6	42.1	27.6	10.4	2.3
Sportangebote	4.3	27.8	32.7	24.1	11.1
Freizeitangebote für Jugendliche	0.7	7.9	36.7	34.5	20.1
Ausbau und Zustand der Grünanlagen	5.5	35.5	39.2	17.5	2.3

$N(\max) = 240 / N(\min) = 119$

14. Fühlen Sie sich in Ihrem Wohnumfeld durch Umwelteinflüsse beeinträchtigt?

Tragen Sie auch hier den jeweiligen Wert in die Kästchen ein.

	nicht beeinträchtigt	gelegentlich beeinträchtigt	dauernd beeinträchtigt
Belästigung durch Verkehrslärm	45.3	48.7	5.9
Belästigung durch Fluglärm	73.3	25.8	0.9
Belästigung durch Industrie-/Gewerbelärm	88.5	10.1	1.3
Belästigung durch Staub	54.8	39.5	5.7
Belästigung durch Abgase und Gerüche	56.8	39.2	4.0

$N(\max) = 236 / N(\min) = 225$

- 15. Bienitz liegt relativ nahe bei Leipzig. Insofern ist es naheliegend, auch die Angebote und Möglichkeiten der Stadt zu nutzen. Wie häufig fahren Sie nach Leipzig ? Hat sich dies seit dem Umzug verändert?**

Bitte kreuzen Sie in den beiden Spalten das zutreffende an.

	derzeit	vor dem Umzug
täglich	45.5	48.9
wöchentlich ein- bis zweimal	15.9	13.5
ein paar mal im Monat	14.6	12.9
seltener	24.0	24.7
N	233	178

- 16. Wenn Sie nach Leipzig fahren, welches sind dann die Gründe?**

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

dort ist mein Arbeitsplatz/Ausbildungsplatz	52.7
nutze Kulturangebote (Theater, Kino, ...)	47.8
nutze die Freizeit- und Sportangebote von Halle	31.8
Arztbesuche	59.2
zum Einkaufen	37.6
besuche Freunde, Bekannte	70.6
sonstige Gründe	16.3

N = 245

- 17. Wo kaufen Sie derzeit Ihre Lebensmittel und anderen Dinge des täglichen Bedarfs meistens ein?**

Bitte alles zutreffende ankreuzen.

in den Läden im Ort	27.3
im Löwencentre	95.1
im Paunsdorf-Center	1.2
im Stadtgebiet von Leipzig	11.8
in der Einkaufspassage Rückmarsdorf	67.3
im Saalepark Günthersdorf	29.0
woanders	7.3

N = 245

- 18. Und welches Verkehrsmittel benutzen Sie am häufigsten für diese Einkäufe?**

Bitte das zutreffende ankreuzen.

	derzeit	vor dem Umzug
öffentliche Verkehrsmittel	0.6	9.4
PKW	79.0	69.4
Fahrrad	2.4	3.1
gehe zu Fuß	18.0	18.1
N	167	160

19. Hat sich der Anfahrtsweg für diese Einkäufe seit dem Umzug im Durchschnitt für Sie persönlich ...

verringert	51.7
verlängert, aber nur unwesentlich	10.3
verlängert, aber mit Auto problemlos zu	13.2
wesentlich verlängert	0.4
nicht verändert	24.4

N = 234

20. Sind Sie berufstätig?

ja	69.3
nein	30.7

N = 244

folgende Fragen sind nur an Berufstätige gerichtet:

21. Hat es in Ihrer beruflichen Tätigkeit einen Wechsel gegeben? Sind Sie noch im gleichen Bereich beruflich tätig wie vor dem Umzug?

Bitte das entsprechende ankreuzen!

	derzeit	vor dem Umzug
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	1	1
Energie, Wasserversorgung, Bergbau	2	2
verarbeitendes Gewerbe (Industrie und	11	12
Baugewerbe	10	12
Handel	14	15
Gastgewerbe	4	4
Verkehr / Nachrichten (einschl. Bahn / Post)	9	9
Kreditinstitute / Versicherungen	16	14
Dienstleistungen	27	25
Organisationen	0	0
Gebietskörperschaften und Sozialversicherung	9	4
Bildung und Wissenschaft	18	18
andere Bereiche	34	36
N	230	227

- 22. Und wie sieht es mit dem Arbeitsort aus? Sind Sie noch am gleichen Ort tätig wie vor dem Umzug? Arbeiten Sie in einem der neuen Einkaufs- und Gewerbegebiete?**
Bitte das zutreffende ankreuzen!

	derzeit	vor dem Umzug
im Wohnort selbst	6	6
in einem anderen Ortsteil von Bienitz	2	1
in Halle oder Leipzig	119	107
in einem der neuen Gewerbegebiete der Umgebung und zwar :		
- Löwencenter	2	1
- Einkaufspassage Rückmarsdorf	1	0
- Saalepark Günthersdorf	4	4
- Paunsdorf-Center	0	0
im Ort Schkeuditz	5	5
in einem anderen Ort	20	26
N	159	150

- 23. Wie gelangen Sie im allgemeinen zum Arbeitsort?**

	derzeit	vor dem Umzug
öffentliche Verkehrsmittel	14	24
PKW	125	99
Fahrrad	1	4
gehe zu Fuß	7	13
N	147	140

folgende Fragen sind wieder an alle gerichtet:

24. Nachfolgend sind verschiedene Aussagen zusammengestellt. Welchen können Sie zustimmen, welchen nicht?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht beurteilen
"Die Veränderungen haben vor allem mehr Verkehr und Lärm gebracht."	33.6	36.7	79.7
"Ruhe und ländliche Idylle werden beeinträchtigt."	29.2	46.6	24.2
"In Bienitz sind neue Firmen und Geschäfte dazugekommen."	81.9	4.0	14.1
"Das neue Wohngebiet paßt sich dem Ort gut an."	70.8	14.0	15.3
"Hier dreht sich alles nur noch um die Neubauten, der alte Ortsbereich wird vernachlässigt."	16.6	32.3	51.1
"Die Lebensbedingungen gleichen sich immer mehr dem Stadtleben an."	46.6	38.0	15.4
"Durch die Bevölkerungszunahme hat die Gemeinde höhere Steuereinnahmen. Dies hat bereits deutlich zur Verbesserung der Bedingungen im Ort geführt".	35.7	10.9	53.5
"Bienitz und Leipzig wachsen zusammen. Es wäre günstiger, Bienitz nach Leipzig einzugemeinden."	12.7	73.4	13.9

N(max) = 237 / N(min) = 219

25. Zu wie vielen Nachbarn haben Sie regelmäßig Kontakt?

zu keinem	8.6
zu 1 ... 5 Nachbarn	38.2
zu 6 ... 10 Nachbarn	34.9
zu 11 ... 20 Nachbarn	14.4
zu mehr als 20 Nachbarn	4.3

N = 209

26. Sind es eher ...

Alteingesessene	6.6
Neuzugezogene	46.1
sowohl als auch	47.3

N = 200

**27. Wie schätzen Sie ganz allgemein das Verhältnis zu Ihren Nachbarn ein?
Es ist ...**

sehr gut	30.4
eher gut	49.6
es geht so	18.3
eher schlecht	1.3
sehr schlecht	0.4

N = 230

28. Haben sich die Beziehungen untereinander in den letzten Jahren verändert?

eher verbessert	18.6
weder verbessert noch verschlechtert	46.8
eher verschlechtert	6.5
kann ich nicht beurteilen	28.1

N = 231

29. Und nun etwas konkreter. Wie ist Ihre Meinung zu den folgenden Aussagen?

	trifft zu	trifft nicht zu	kann ich nicht genau sagen
"Unsere Nachbarschaftsbeziehungen sind sehr eng, wir unternehmen auch mal was zusammen."	28.6	67.8	3.5
"Hier lebt jeder für sich, Kontakte gibt es kaum."	27.2	53.2	19.0
"Ich habe mehr Kontakt zu anderen Personen, die nicht im Ort wohnen."	60.2	29.2	10.6
"Meinen Nachbarn würde es nicht auffallen, wenn mir etwas zustoßen würde."	22.3	54.5	23.2
"Die Gemeindeverwaltung kümmert sich rege um die Belange der Einwohner."	20.0	17.0	73.0
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber der Immobilienbesitz verhindert das."	4.4	91.6	4.0
"Eigentlich würde ich gern von hier wegziehen, aber familiäre Bindungen verhindern das."	1.3	94.3	4.4
"Zugezogene werden noch als "Fremde" betrachtet."	15.2	44.6	40.3
"Alteingesessene und Zugezogene helfen gemeinsam, wenn es um die Verschönerung des Ortes geht."	21.1	8.4	70.5
"Die Zahl der Zugezogenen ist zu schnell gestiegen, man kennt zu wenige, kann sie nicht einordnen, ist verunsichert."	16.6	28.8	54.6
"Zugezogene beteiligen sich am örtlichen Vereinsleben."	12.8	4.8	82.4
"Kontakte entwickeln sich über die Kinder, sie besuchen die gleiche Kindereinrichtung/Schule."	25.1	14.4	60.7
"Kontakte entstehen über Dorf- und Straßenfeste."	37.7	16.2	46.1
"Kontakte entwickeln sich über Gaststättenbesuch."	14.0	34.6	51.3

N(max) = 233 / N(min) = 219

30. Wohnen Sie im Ortsteil ...

Rückmarsdorf	78.2
Dölzig	17.3
Burghausen	4.5

N = 243

31. Sind Sie ...

männlich	49.4
weiblich	50.6

N = 231

32. Sind Sie ...

Ledig	10.4
verheiratet	70.9
geschieden	5.2
verwitwet	5.7
in Lebensgemeinschaft	7.4
getrennt lebend	0.4

N = 230

33. Welcher Altersgruppe gehören Sie an?

18 bis unter 25 Jahre	6.3
25 bis unter 35 Jahre	20.0
35 bis unter 45 Jahre	21.3
45 bis unter 55 Jahre	17.9
55 bis unter 65 Jahre	15.8
65 Jahre und älter	18.8

N = 240

34. Wie viele Personen leben ständig in Ihrem Haushalt?

eine	15.2
zwei	51.0
drei	19.3
vier	10.7
fünf	3.3
mehr als fünf	0.4

N = 243

35. Wie viele Kinder (unter 18 Jahre) leben in Ihrem Haushalt?

keine	71.4
eins	17.9
zwei	10.3
drei und mehr	0.4

N = 243

36. ... und junge Erwachsene ohne eigenen Haushalt (also Kinder ab 18 Jahre)?

keine	86.7
eins	9.8
zwei	10.3
drei und mehr	0.9

N = 234

37. Höchster beruflicher Abschluß?

ohne Abschluß	1.7
Facharbeiter	37.0
Fachschule/Meister	17.0
Fachhochschule	14.9
Hochschule/Universität	28.1
noch in Ausbildung	1.3

N = 235

38. Ihre derzeitige Tätigkeit?

Selbständiger/Freiberufler	12.7
Beamter	3.8
Angestellter	46.0
Facharbeiter	4.6
ungelehnter Arbeiter	0.4
Meister	0.4
Altersübergang/Vorruhestand	0.4
Rentner	24.5
Hausfrau /-mann	1.3
arbeitslos	3.0
etwas anderes	3.0

N = 237

39. Ist die/der PartnerIn berufstätig?

ja	56.1
nein	28.8
trifft für mich nicht zu, da alleinstehend	15.1

N = 239

40. Sind Sie selbst Mitglied in einem Verein oder anderweitig ehrenamtlich tätig?

ja	29.3
nein	70.7

N = 239

41. Bitte sagen Sie uns, wie viele PKW Ihr Haushalt besitzt?

	derzeit	vor dem Umzug
kein PKW	7.9	7.9
ein PKW	57.0	64.4
zwei PKW	28.5	24.1
mehr als zwei PKW	6.6	3.7
N	242	216

42. Eine letzte Frage: Würden Sie einem guten Freund raten, nach Bienitz zu ziehen?

ja	92.2
nein	7.8

N = 231

Herausgeber: Professor Dr. Jürgen Breuste
Redaktion: Dr. Raimund Krumm

UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH
Projektbereich Urbane Landschaften
Postfach 2, 04301 Leipzig
Tel. 0341/235-2843; Fax 0341/235-2534