

UFZ-Bericht

UMWELTFORSCHUNGSZENTRUM LEIPZIG-HALLE GMBH

Nr. 5/2002

Entwicklung kleiner und mittlerer Zentren im suburbanen Raum

Einordnung des Mittelzentrums Schkeuditz

Peter Moser, Kathleen Thiele (Hrsg.)

UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH
Projektbereich Urbane Landschaften

RS

02

432 MA

ISSN 0948-9452

Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung (UFZ)

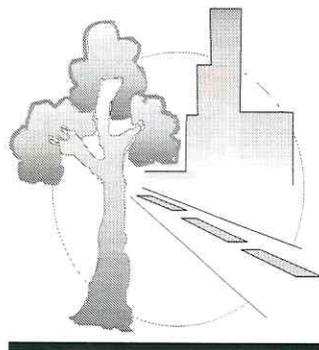


00408615

**Entwicklung kleinerer und mittlerer Zentren
im suburbanen Raum
- Einordnung des Mittelzentrums Schkeuditz -**

Peter Moser, Kathleen Thiele (Hrsg.)

Archiv



UFZ - Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH
Projektbereich Urbane Landschaften



Bundeswettbewerb Stadt 2030

- Projekt Schkeuditz 2030 -

Entwicklung kleinerer und mittlerer Zentren im suburbanen Raum

- Einordnung des Mittelzentrums Schkeuditz –

Dokumentation des Forschungsworkshops am 06.12.2001

in der Veranstaltungshalle des Luffrachtzentrums, Flughafen Leipzig-Halle

Peter Moser, Kathleen Thiele (Hrsg.)

für das Projektteam „Schkeuditz 2030“

Amtsleiter Dipl.-Ing. Frank Wenzel (Stadt Schkeuditz)

Telefon: 034204-88149; E-mail: sv.frank.wenzel@t-online.de; <http://www.schkeuditz.de>

Dipl.-Ing. Gabriele Oertel

Prof. Dr. Hartmut Usbeck (Usbeck GmbH)

Telefon: 0341-2514551; E-mail: usbeck@usbeck-online.de; <http://www.usbeck-online.de>

Dipl.-Ing. Franziska Brandt, Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Annett Ebert, Dipl.-Ing. (FH) Thomas Herles, Dipl.-Geogr./Raumpl. Mandy Landmann, Dr. Heinz Niemann, Dipl.-Lehr. Brigitte Usbeck, Prof. Dr. Jürgen Breuste (Universität Salzburg)

Dr. Peter Moser (UFZ Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH, Projektbereich Urbane Landschaften); Telefon: 0341-2352369; E-mail: moser@pro.ufz.de; <http://www.ufz.de>

Dipl.-Geogr. Kathleen Thiele

Gefördert aus Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF)

**Projektbetreuung: TÜV Energie und Umwelt GmbH
Deutsches Institut für Urbanistik**

Inhaltsverzeichnis

	Peter Moser	
	Vorwort	1
1	Peter Blechschmidt	
	Begrüßung und Vorstellung der Stadt Schkeuditz	3
2	Dr. Stefan Siedentop	
	Siedlungsstrukturelle Trends in Agglomerationsräumen - Ein Ost-West-Vergleich	5
3	Dr. Fabian Dosch und Gisela Beckmann	
	Trends der Siedlungsflächen- und Baulandentwicklung im suburbanen Raum - Einordnung des Mittelzentrums Schkeuditz und der Region Leipzig	25
4	Prof. Dr. Hartmut Usbeck	
	Die Entwicklung kleiner und mittlerer Zentren im mitteldeutschen Verdichtungsraum - Schkeuditz im Zentrenvergleich	53
5	Dr. Peter Moser	
	Kulturlandschaftliche Perspektiven im Großstadtumland - Veranschaulicht am Beispiel der Kulturlandschaft im Raum Schkeuditz	75
6	Frank Wenzel	
	Stadtstrukturelle Situation und Perspektiven eines wachsenden Zentrums im suburbanen Raum	91
7	Markus Beier	
	Darstellung und Interpretation der Ergebnisse der Bürgerumfrage "Schkeuditz 2030" unter besonderer Berücksichtigung der Beurteilung des Leitbildes 'Dezentrale Konzentration' aus Bürgersicht	95
	Teilnehmerverzeichnis des Forschungsworkshops am 06.12.2001	113
	Herausgeber- und Autorenschaft	117

Vorwort

Dieser UFZ-Bericht beschäftigt sich mit den aktuellen Problemen und möglichen Perspektiven von Mittelstädten in Agglomerationsräumen. Er dokumentiert den Forschungsworkshop: „Entwicklung kleiner und mittlerer Zentren im suburbanen Raum – Einordnung des Mittelzentrums Schkeuditz“, der am 06. 12. 2001 in Schkeuditz stattfand. Hintergrund der Veranstaltung war es, die interessierte Fachöffentlichkeit über das Zukunftsprojekt „Schkeuditz 2030“ zu informieren. Dieses Projekt ist eines von 21 Zukunftsprojekten, welches sich im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Stadt 2030“ konkret mit Leitbildern und Zukunftsszenarien für die Stadt von Morgen auseinandersetzt.

Die Veranstaltungsdokumentation könnte aus folgenden Gründen von besonderem Interesse für den Leser sein:

Neben Grundsatzreferaten, welche die generelle bundesweite Entwicklung beleuchten, werden sowohl regionale Aspekte für den Verdichtungsraum Leipzig/ Halle thematisiert als auch am Fallbeispiel der Stadt Schkeuditz spezielle Themenfelder erörtert. Input erfolgt somit aus externer Sichtweise, von regionalen Wissenschaftlern und Planern aber auch aus dem alltäglichen Verwaltungshandeln heraus. Die transdisziplinäre Ausrichtung ermöglicht es, das Projekt aus der Sicht unterschiedlicher wissenschaftlicher Disziplinen, gemeinsam mit der örtlichen Stadt- und Regionalplanung und der kommunalen Verwaltung und Politik vorzustellen und diskutieren. Zentrale Themen des Workshops sind die zukünftige Rolle der Siedlungsstruktur und Kulturlandschaft, die Flächennutzung und die demographische Entwicklung. Im Bericht werden sowohl abgeschlossene Forschungsbeiträge (Siedentop, Dosch/ Beckmann, Beier) als auch aktuelle Zwischenergebnisse aus dem „Schkeuditz 2030“ Projekt (Blehschmidt, Usbeck, Moser, Wenzel) vorgestellt.

Im Beitrag von Stefan Siedentop werden die Besonderheiten der ostdeutschen Siedlungsentwicklung in Verdichtungsräumen charakterisiert. Fabian Dosch und Gisela Beckmann gehen in ihrem Beitrag auf die Trends der Siedlungsentwicklung und des Freiflächenverbrauchs ein und weisen auf Möglichkeiten für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung hin. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung von Klein – und Mittelstädten im Leipziger Raum und spezifische Überlegungen zur demographischen Entwicklung in Schkeuditz sind Themen des Beitrags von Hartmut Usbeck. Das Vortragsmanuskript von Peter Moser beschäftigt sich mit der kulturlandschaftlichen Perspektive für den Schkeuditzer Raum, während sich Frank Wenzel in seinem Beitrag mit der stadtstrukturellen Situation und den Perspektiven eines wachsenden Zentrum im suburbanen Raum auseinandersetzt. Abschließend stellt Markus Beier Ergebnisse und Schlußfolgerungen aus einer Bürgerbefragung vor, die Bestandteil seiner Magisterarbeit zum Leitbild der Dezentralen Konzentration aus Bürgersicht ist.

**Forschungsworkshop am 06.12.2001**

(Referenten v.l.n.r.: Dr. Siedentop, Dr. Dosch, Prof. Dr. Usbeck, Bürgermeister Hr. Blechschmidt, Hr. Wenzel, Dr. Moser) Foto: Usbeck GmbH

Leider war es nur in Ausnahmen möglich, die umfassenden Diskussionsbeiträge von Veranstaltungsteilnehmern in die Textbeiträge der Autoren aufzunehmen. Dennoch wurden Kritik, Anregungen, Ansichten und Vorschläge aus den Diskussionsrunden festgehalten und werden in zukünftige Publikationen und Dokumente des Projekts „Schkeuditz 2030“ einfließen. Besonderer Dank gilt allen, die an diesem UFZ-Bericht und am Forschungsworkshop mitgewirkt bzw. teilgenommen haben. Das Projektteam hofft, mit diesem Bericht wichtige Anregungen zur zukünftigen Entwicklung von Verdichtungsräumen geben zu können und wünscht der Veröffentlichung eine breite Resonanz.

Aus diesem Grund ist dieser UFZ-Bericht als PDF-Datei kostenlos unter [http://www.ufz.de/\(de\)/news/publications/ufz-ber.html](http://www.ufz.de/(de)/news/publications/ufz-ber.html) im Internet zu beziehen.

Zudem wird dieser Bericht in die UFZ-Reihe der „Stadtökologischen Forschungen“ des Projektbereichs Urbane Landschaften mit aufgenommen.

Peter Moser

Begrüßung und Vorstellung der Stadt Schkeuditz

Ich freue mich, dass Sie so zahlreich unserer Einladung zum öffentlichen Workshop zum Thema "Entwicklung kleiner und mittlerer Zentren im suburbanen Raum - Einordnung des Mittelzentrums Schkeuditz" gefolgt sind. Die Diskussionsbeiträge der heutigen Veranstaltung werden mit Sicherheit zu neuen Erkenntnissen beitragen. Deshalb möchte ich als Einführung in den Workshop mit allgemeinen Informationen Ihr Bild zur Stadt Schkeuditz abrunden.

Schkeuditz trat 981 in die geschriebene Geschichte ein. Jedoch zeugen Funde aus der Zeit vor dem Neandertaler davon, dass Schkeuditz als Siedlungsgebiet viel älter ist. Schon frühzeitig erhielt Schkeuditz den Charakter eines Nahmarkortes, einer Stätte des regionalen Warenaustausches und der handwerklichen Produktion sowie im Jahre 1436 das eigentliche Stadtrecht. Die Lage von Schkeuditz begünstigte nicht nur die Stadtentwicklung, sondern brachte auch immer wieder Kriegsvölker in die Stadt, die im Laufe der Geschichte mindestens 15 mal abgebrannt ist.

Mit der beginnenden Industrialisierung sprengte die Stadt ihre seit dem Mittelalter bestehenden Grenzen. Seit 1815 bis 1952 stand Schkeuditz unter preußischem Einfluss. Neben der expandierenden Stadt- und Bevölkerungsentwicklung stand die Stadt Schkeuditz auch dem technischen Fortschritt offen gegenüber. Mit dem Eisenbahnanschluss 1840, dem Straßenbahnanschluss 1911 an die Stadt Leipzig und der Eröffnung des Flughafens 1927 kam es auch zu Wirtschaftsansiedlungen im Stadtgebiet von Schkeuditz, im Norden der Maschinenbau, im Süden hingegen Firmen der Rauchwarenindustrie. Die Autobahnen, heute A 9 und A 14 genannt, ergänzten die Verkehrsinfrastruktur. 1929 vollzog Schkeuditz die ersten Eingemeindungen.

Das heutige Territorium der Stadt Schkeuditz umfasst neben der Kernstadt neun Ortsteile auf einer Fläche von rund 80 km². Etwa 70% dieser Fläche werden geprägt durch Grün-, Wald-, Landwirtschafts- und Wasserflächen. Im Bereich der bebauten und versiegelten Flächen werden 15% von Verkehrsflächen eingenommen, mit dem Schwerpunkt Flughafen Leipzig-Halle. Seit dem 01.01.1999 ist die Stadt Schkeuditz in den Kreis Delitzsch, Regierungsbezirk Leipzig integriert.

Ihre Rolle als Mittelzentrum und nicht zuletzt ihre regionale Verantwortlichkeit nimmt die Stadt seit langem durch die Teilnahme in bzw. die Leitung von regionalen und überregionalen Gremien wahr. Dies verdeutlicht eine straffe und nach aussen erkennbare Verwaltungsstruktur mit der Bereitschaft nach interkommunaler Kooperation. Die Wohnungsgesellschaft, die Stadtwerke und die Technischen Betriebe sind kommunale Gesellschaften der Stadt

Schkeuditz. Die gewachsene wirtschaftliche Stellung der Stadt ist gekennzeichnet durch eine überdurchschnittliche Arbeitsplatzkennziffer verbunden mit einem Einpendlerüberschuss. Die Arbeitslosenquote liegt unter dem Durchschnitt der neuen Bundesländer. Der planerische Rahmen zur Stabilisierung der Einwohnerzahl mit einem heutigen Ausländeranteil von rund 2,5% ist durch die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen, einer umfassenden medizinischen Versorgung, der Alten- und Pflegebetreuung, vorhandenen Kinder- und Bildungseinrichtungen sowie einem Vereinsleben mit über 60 Vereinen gegeben.

Defizite sehen wir in den sogenannten weichen Standortfaktoren und der damit verbundenen Erhöhung des Wohnwertes in der Stadt Schkeuditz. Die Ursachen hierfür sind vielschichtig. Der mangelnde Einzelhandel wird geprägt durch ein Überangebot an peripheren Märkten und dem Ausbau der Stadtteilzentren in den Oberzentren. Aber auch die dringende Erneuerung des wenig attraktiven Stadtkernes ist trotz umfangreicher Förderung nicht kurzfristig lösbar.

Sehr geehrte Damen und Herren, Probleme sind da, damit sie gelöst werden. Deshalb gehe ich davon aus, dass die Stadt Schkeuditz auch 1049 Jahre nach ihrem geschichtlichen Eintritt zum Zeitpunkt 2030 noch präsent sein wird. Mit welcher Funktion, in welcher Form und unter welchen Rahmenbedingungen, dass werden Sie mir spätestens in einem Jahr nach Abschluss des Projektes "Schkeuditz 2030" unterbreiten. Ich wünsche Ihnen dafür viel Erfolg und bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

Peter Blechschmidt
Bürgermeister Stadt Schkeuditz

Siedlungsstrukturelle Trends in Agglomerationsräumen - Ein Ost-West-Vergleich

Dr. Stefan Siedentop

Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR)

1 Schrumpfung ohne Vorbild

Die ostdeutschen Städte schrumpfen – sie schrumpfen nahezu ohne Ausnahme und weitaus schneller als die von Bevölkerungsrückgängen betroffenen westdeutschen (Groß-) Städte. Gerade einmal 22 der über 300 Städte Westdeutschlands mit mehr als 30.000 Einwohnern verzeichneten in den vergangenen 30 Jahren einen Bevölkerungsverlust von mehr als 10%. Demgegenüber verloren die Großstädte Ostdeutschlands allein in den 90er Jahren etwa ein Fünftel ihrer Bevölkerung. Hinzu kommt, dass auch nahezu alle Mittelstädte vom Abwärtstrend der Bevölkerungszahlen erfasst wurden (Abb. 1). Nur zwei (!) ostdeutsche Städte mit mehr als 30.000 Einwohnern konnten ihre Einwohnerzahl in den 90er Jahren steigern. Nicht der Tatbestand der Schrumpfung an sich ist bemerkenswert, es ist die Intensität, welche die Bevölkerungsentwicklung ostdeutscher Städte im Deutschland seit 1945 ohne Vorbild erscheinen lässt.

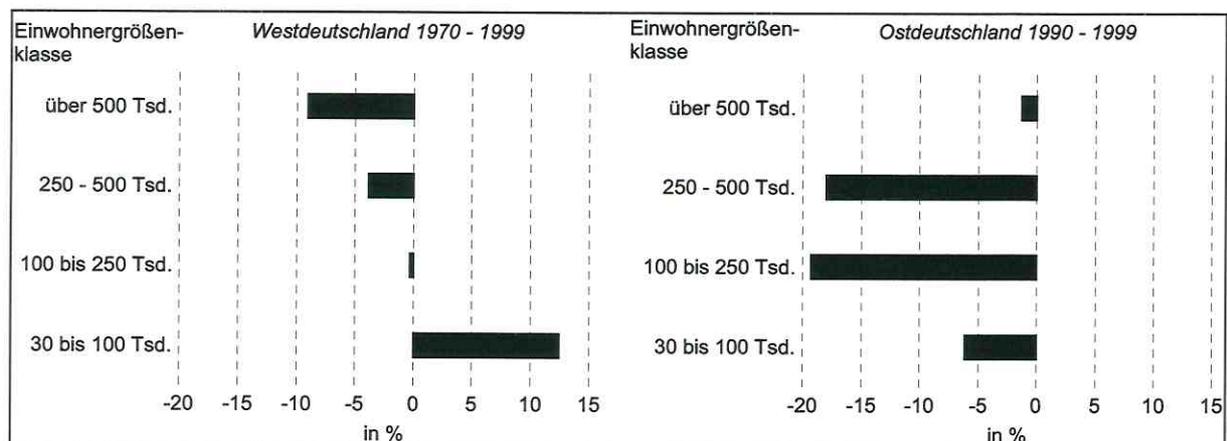


Abb. 1 Bevölkerungsentwicklung in Mittel- und Großstädten in Westdeutschland (seit 1970, ohne Schleswig-Holstein) und Ostdeutschland (seit 1990) (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Statistischen Landesämter)

Die Ursachen für den prekären Rückgang der Bevölkerungszahlen ostdeutscher Städte sind wohlbekannt – neben interregionalen Wanderungsverlusten und hohen Sterbeüberschüssen

ist es die Randwanderung insbesondere junger Haushalte, die zum Ausbluten der Kernstädte geführt hat. So hat zum Beispiel die Stadt Chemnitz in den 90er Jahren mehr als 50.000 Einwohner verloren, fast zwei Drittel davon durch ein negatives Wanderungssaldo. Die etwa 90.000 Personen, welche die Stadt in dieser Zeit verlassen haben, wählten ihren neuen Wohnstandort zu 40 % innerhalb eines 20-km-Radius um die Grenzen der Kernstadt. Insgesamt trug das negative Wanderungssaldo mit dem Umland zu etwa einem Viertel bis einem Drittel zum Bevölkerungsrückgang der Stadt Chemnitz bei.

Die Politik hat diesem für die ostdeutschen Kernstädte bedrohlichen Prozess bislang nur wenig Beachtung geschenkt. Im Gegenteil, die räumlich indifferent wirkenden Sonderabschreibungen, die Eigentumsförderung des Bundes wie auch die Wohnungsbauförderung der Länder erwiesen sich als Katalysatoren der Randwanderung. Die Regionalplanung konnte diesen Prozess allenfalls räumlich lenken, nicht jedoch in seiner Intensität reduzieren. Die politische Stimmungslage änderte sich erst, als Nachrichten von massiven Wohnungsleerständen, verbunden mit städtebaulichen Erosionserscheinungen ganzer Stadtquartiere und der wirtschaftlichen Schieflage der kommunalen Wohnungswirtschaft unüberhörbar wurden.

Das Ausbleiben einer dämpfenden Regulierung der Stadt-Umland-Wanderung in Ostdeutschland ist wohl auch damit zu erklären, dass das Einsetzen und Fortschreiten von Suburbanisierungsprozessen als eine überfällige, „nachholende“, den vertrauten westdeutschen Mustern folgende Entwicklung angesehen wurde. Dennoch kann nicht übersehen werden, dass Migrationsprozesse in west- und ostdeutschen Agglomerationsräumen unter völlig unterschiedlichen Vorzeichen ablaufen. Die Randwanderung von Bevölkerung und Beschäftigten vollzieht sich bis heute in den meisten westdeutschen Regionen unter gesamtregionalen Wachstumsbedingungen. Bevölkerungs- und Beschäftigungsverluste der Kernstädte wurden bislang durch einen dynamisch wachsenden suburbanen Raum überkompensiert. Mit Ausnahme von Berlin ist dies in den ostdeutschen Agglomerationen nicht der Fall – hier verzeichnet auch der suburbane Raum einen Bevölkerungsverlust. Für einen solchen „Suburbanisierungsprozess unter Schrumpfungsbedingungen“ (HERFERT & RÖHL 2001, S. 151) gibt es in Westdeutschland bislang kein Vorbild. Dadurch sind die ökonomischen, sozialen und ökologischen Folgen dieses Prozesses auch nicht mit Erfahrungswerten aus westdeutschen Vergleichsräumen antizipierbar.

Vor diesem Hintergrund erscheint eine vergleichende Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in west- und ostdeutschen Agglomerationsräumen von hohem Interesse. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie sich intraregionale Dekonzentrationsprozesse unter den spezifisch ostdeutschen Bedingungen räumlich ausprägen und welche Folgen daraus für die Siedlungsstruktur zu erwarten sind. Der Autor stützt sich dabei unter anderem auf Ergebnisse des Forschungsvorhabens „Siedlungsstrukturelle Veränderungen im Umland der Agglome-

rationsräume“, welches vom Institut für ökologische Raumentwicklung im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen sowie des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung durchgeführt und im März 2002 abgeschlossen wurde (SIEDENTOP u.a. 2002). Zielsetzung war es, die sich in den Agglomerationen in den 90er Jahren ereignenden siedlungsstrukturellen Veränderungen vergleichend zu analysieren und zu bewerten. Dazu wurde ein GIS-gestützter, gemeindestatistischer Untersuchungsansatz entwickelt. Nach einer kurzen Erläuterung zum methodischen Ansatz des Forschungsvorhabens werden im Folgenden die grundlegenden Trends der Bevölkerungsentwicklung in west- und ostdeutschen Agglomerationsräumen skizziert. Im Mittelpunkt steht dabei die Intensität und siedlungsstrukturelle Ausprägung von Suburbanisierungsprozessen. Um die Spezifik der ostdeutschen Entwicklung herauszuarbeiten, werden die beobachtbaren Entwicklungsmuster einem idealtypischen Phasenmodell der Entwicklung städtisch geprägter Regionen gegenübergestellt. Der Beitrag schließt mit einem kurzen Ausblick auf die möglichen Folgen der in Ostdeutschland beobachteten demographischen Trends.

2 Methodisches Vorgehen

Ein besonderes Anliegen des o.g. Forschungsvorhabens war es, neben der Entwicklung des engeren Umlandes der Kernstädte auch Entwicklungsmuster in den peripheren, ländlich geprägten Randgebieten der Agglomerationen zu erfassen. Aus diesem Grund wurde eine bewusst weite Abgrenzung der Untersuchungsregionen vorgenommen. Deren Außengrenze bildet ein 60-km-Puffer um die Grenzen derjenigen Oberzentren, die in der siedlungsstrukturellen Kreistypik des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung als „Kernstädte in Agglomerationsräumen“ bezeichnet werden (BBR 2000; Abb. 2). Auf diese Weise wurden 13 Untersuchungsräume – im Folgenden nur noch als Agglomerationsräume bezeichnet – abgegrenzt.

Die regionale Siedlungsstruktur und ihre Veränderung wurden mit einer gemeindestatistischen Datenbasis analysiert, welche eine räumlich-differenzierte Betrachtung des suburbanen Raumes ermöglicht. Nach der Entfernung der Umlandgemeinden zur nächstgelegenen Kernstadt werden ein „engerer“ und ein „weiterer“ suburbaner Raum unterschieden. Der engere suburbane Raum umfasst alle Gemeinden innerhalb eines 20-km-Puffers um die Außengrenzen der Kernstädte. Der weitere suburbane Raum besteht aus Gemeinden mit einer Entfernung von mindestens 20 Kilometern zur nächstgelegenen Kernstadt.

Durch den Einsatz von Zeitreihen-Daten konnten siedlungsstrukturelle Veränderungen in hoher zeitlicher Auflösung analysiert werden. Für die westdeutschen Agglomerationsräume stehen für eine Vielzahl von Variablen jährliche Datenreihen ab 1980 bzw. 1990 zur Verfü-

gung. Für Ostdeutschland ist die Datenverfügbarkeit aufgrund einer gewissen Anlaufzeit beim Aufbau der Gemeindestatistik und dem noch anhaltenden Prozess der kommunalen Gebietsreform eingeschränkt. Hier standen gebietsstandsberichtigte Bevölkerungsdaten erst ab 1990, andere Datenbestände erst ab ca. 1995 zur Verfügung.

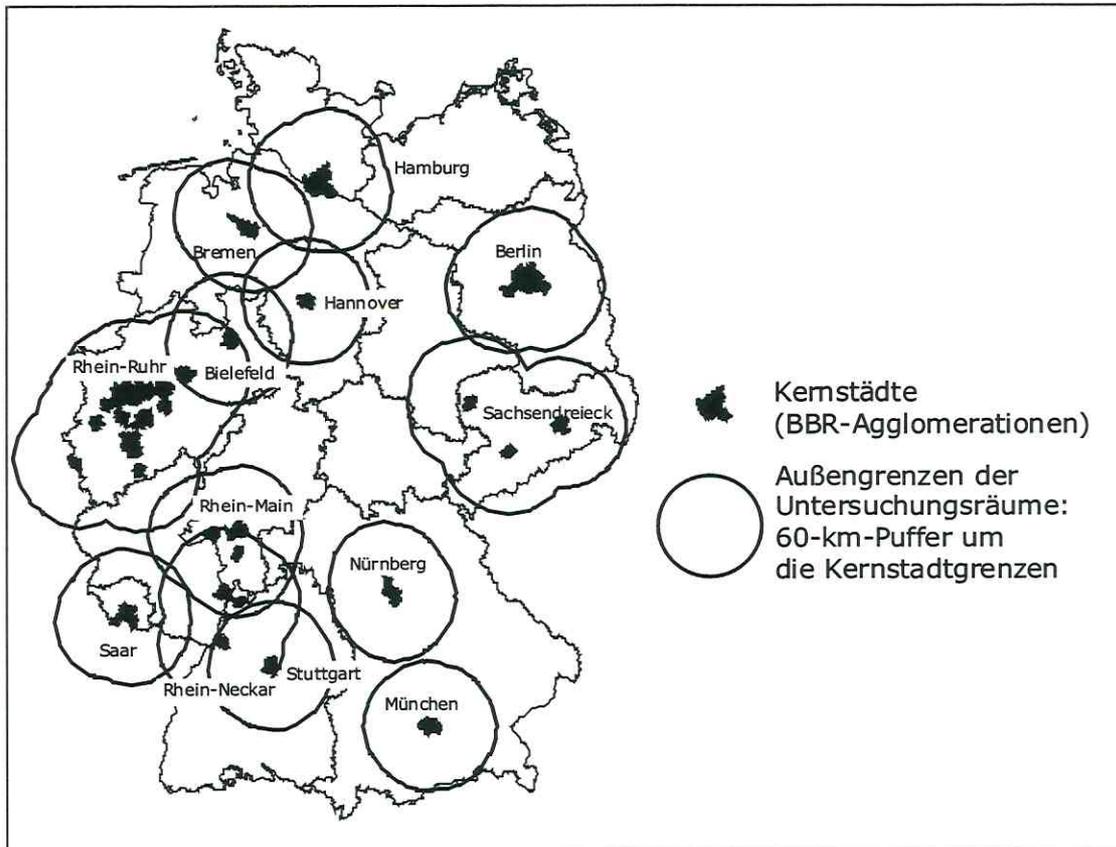


Abb. 2 Untersuchungsräume

3 Bevölkerungsentwicklung in Agglomerationsräumen

3.1 Phasen der Entwicklung städtisch geprägter Räume

Die Städtebaupolitik der DDR verfolgte eine kernstadtzentrierte Bautätigkeit (BRÖCKER u. a. 1998, S. 428 ff.), die geringer verdichtete Siedlungsformen am Stadtrand wie auch im Umland der Städte allenfalls punktuell zuließ. Infolge dessen blieb eine intensivere Verstädterung des Umlandes der ostdeutschen Kernstädte weitgehend aus. Erst zu Beginn der 90er Jahre setzte eine „Stadtflucht“ ein, verbunden mit einer massiven Bautätigkeit im Umland der Städte. Dieses Phänomen wird zumeist mit dem Begriff der Suburbanisierung bezeichnet.

Als (Bevölkerungs-) „Suburbanisierung“ wird ein Prozess der intraregionalen Dekonzentration der Bevölkerung in verdichteten Regionen bezeichnet (GATZWEILER & SCHLIEBE 1982, S. 884). Nach der bekannten, von niederländischen Wissenschaftlern entwickelten Phasentheo-

rie stellt die Suburbanisierung eine typische Entwicklungsphase städtisch geprägter Regionen dar (VAN DEN BERG & KLAASEN 1987; Tab. 1). Historisch folgt sie auf eine Phase der „Urbanisierung“, in der es zur Herausbildung von großen Städten (Kernstädten) und ersten Ansätzen einer Verstädterung im Umland kam. In der Phase der Suburbanisierung wächst die Bevölkerung der Gesamtregion in der Regel weiter, der räumliche Schwerpunkt des Wachstums verlagert sich aber von den Städten in das noch ländlich geprägte, „suburbane“ Umland. Suburbanisierung kann sich als relative oder absolute Dekonzentration vollziehen. Im ersten Fall partizipiert auch die Kernstadt am Bevölkerungswachstum der Region, die Wachstumsintensität des suburbanen Raumes ist jedoch höher, so dass es zu Anteilsverlagerungen zugunsten des suburbanen Raumes kommt. Im zweiten Fall steht eine schrumpfende Kernstadt einem wachsenden Umland gegenüber. In beiden Fällen ist die sog. Randwanderung der Bevölkerung, also die Verlagerung des Wohnstandortes aus der Kernstadt in das Umland, Haupttriebkraft der Suburbanisierung.

Die Abschwächung des gesamtregionalen Bevölkerungszuwachses leitet eine neue Phase ein, die von VAN DEN BERG & KLAASEN (1987) als „Disurbanisierung“ bezeichnet wird. Diese Phase ist durch eine intraregionale Dekonzentration bei insgesamt zurückgehender Bevölkerungszahl gekennzeichnet. Der suburbane Raum realisiert nur noch geringe Bevölkerungszuwächse oder muss ebenfalls Einwohnerverluste hinnehmen, dies allerdings in gegenüber den Kernstädten geringerer Intensität. Auch hier ist somit zwischen einer absoluten und relativen Dekonzentration zu unterscheiden. Disurbanisierung wird in der Literatur häufig als Ausdruck für eine weitere räumliche Verlagerung des Wachstumsschwerpunktes in ländlich-periphere Regionen außerhalb der Agglomerationsräume verstanden (z.B. BADE, NIEBUHR & SCHÖNERT 2000; SCHUBERT 1997)¹. Das Phänomen der Disurbanisierung kann jedoch auch aus einem demographischen Strukturwandel in städtisch geprägten Regionen resultieren, welcher in den Kernstädten zu einem forcierten Bevölkerungsrückgang führt.

In einigen europäischen Regionen konnten VAN DEN BERG & KLAASEN (1987) ein Wiedereinsetzen des kernstädtischen Wachstums beobachten, was sie als „Reurbanisierung“ bezeichnen.

¹ Verbreitet sind auch die Begriffe Des- oder Counterurbanisierung (siehe z.B. KONTULY, DEARDEN 1998).

Entwicklungsphase	Typ	Bevölkerungsveränderung		
		Kernstadt	Umland	Kernstadt und Umland
Urbanisierung	Absolute Konzentration	++	-	+
	Relative Konzentration	++	+	+++
Suburbanisierung	Relative Dekonzentration	+	++	+++
	Absolute Dekonzentration	-	++	+
Disurbanisierung	Absolute Dekonzentration	--	+	-
	Relative Dekonzentration	--	-	---
Reurbanisierung	Relative Dekonzentration	-	--	---
	Absolute Konzentration	+	--	-

Tab. 1 Entwicklungsphasen städtisch geprägter Regionen (nach VAN DEN BERG & KLAASEN 1987, S. 88)

3.2 Ostdeutschland - Suburbanisierung oder Disurbanisierung?

Wendet man die von VAN DEN BERG & KLAASEN (1987) entwickelte Begriffssystematik nun auf die Bevölkerungsentwicklung der verdichteten Räume Deutschlands in den 90er Jahren an, so befanden sich alle westdeutschen Agglomerationen sowie der Raum Berlin in einer Phase der Suburbanisierung, die sich in einigen Regionen als relative, in anderen als absolute Dekonzentration vollzog (Abb. 3). Der sächsische Agglomerationsraum befindet sich demgegenüber seit 1990 in einer Phase der Disurbanisierung, die sich als relative Dekonzentration äußert. Die intraregionale Verteilung der Bevölkerung verändert sich zugunsten des suburbanen Raumes, ohne dass dieser Bevölkerungszuwächse realisiert.

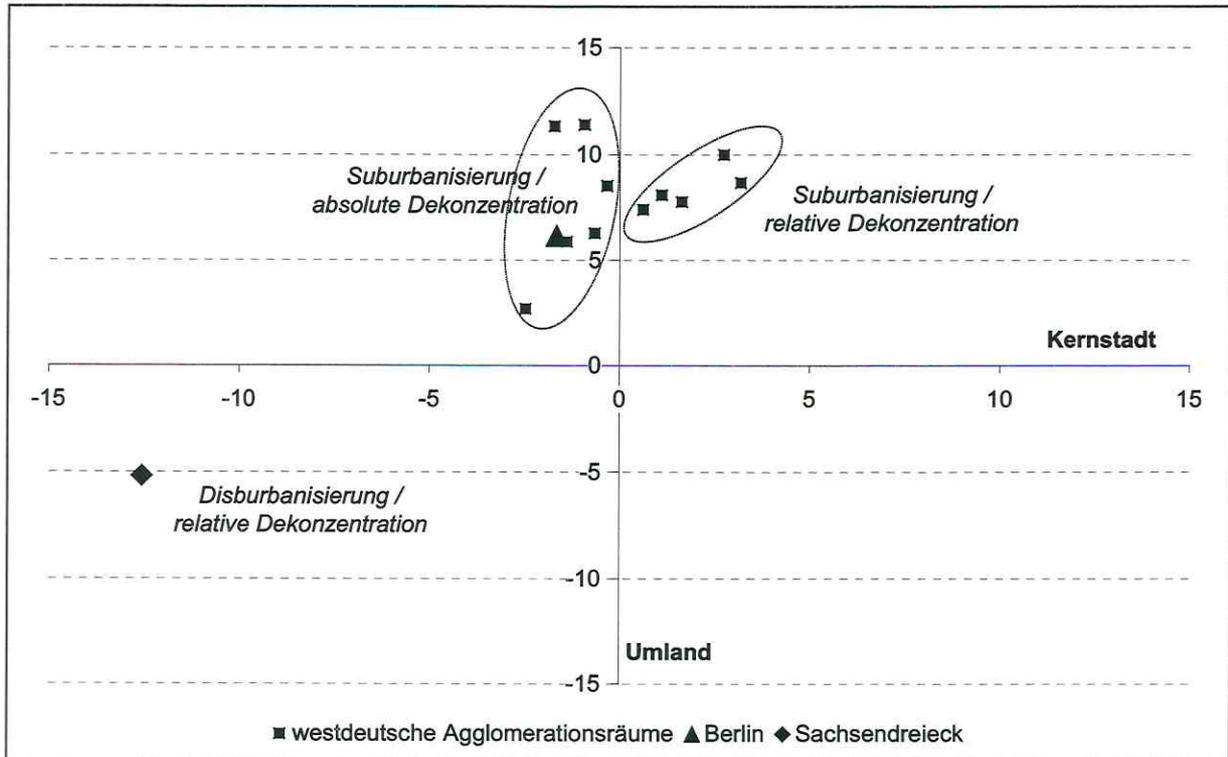


Abb. 3 Bevölkerungsentwicklung der Agglomerationsräume in Kernstadt und Umland, 1990 - 1999 (in %) (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Statistischen Landesämter)

Eine räumlich differenziertere Darstellung der Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum 1990 bis 1999 zeigt für Westdeutschland flächenhafte Bevölkerungsgewinne sowohl der Agglomerationsräume als auch außerhalb von ihnen. Einwohnerverluste verzeichneten lediglich die altindustrialisierten Räume, vor allem das Ruhrgebiet, einige Kernstädte, jedoch nur ein bemerkenswert geringer Anteil des ländlichen Raumes (Abb. 4). Die hohe Wachstumsdynamik der Bevölkerung in den noch ländlich-peripher geprägten Gebieten Westdeutschlands verdeutlicht eine bereits seit Ende der 70er Jahre beobachtete Maßstabsvergrößerung der Bevölkerungssuburbanisierung, welche von Dekonzentrationsprozessen der Beschäftigung begleitet wird (BADE & NIEBUHR 1998; LICHTBLAU & RHEIN 1998). Dieses auch als Suburbanisierung „im zweiten, dritten oder vierten Ring“ um die Kernstädte bezeichnete und mit dem Bild einer Wanderdüne beschriebene Entwicklungsmuster (BFLR 1996, S. 27; ARING 1999, S. 3; HECKING, MIKULICZ & SÄTTELE 1988, S. 31) wird deutlich, wenn die Bevölkerungsentwicklung der Umlandgemeinden nach ihrer Entfernung zur nächstgelegenen Kernstadt betrachtet wird (Abb. 5). In den 90er Jahren war im westdeutschen Agglomerationsraum ein eindeutiger räumlicher Wachstumsschwerpunkt innerhalb der suburbanen Räume Westdeutschlands nicht mehr erkennbar. Auch periphere Gemeinden mit einer Kernstadtentfernung von mehr als 40 Kilometern konnten Wachstumsraten von deutlich über 5 % realisieren.

In Ostdeutschland offenbart sich ein gänzlich anderes Bild. Hier ist ein flächenhafter Bevölkerungsrückgang beobachtbar, von dem nur die engeren suburbanen Räume einiger großer Oberzentren ausgenommen sind. Die Oberzentren mussten starke Bevölkerungsverluste hinnehmen, aber auch der ländliche Raum hat zum Teil erhebliche Rückgänge der Bevölkerungsdichte erfahren. In der Region Sachsendreieck konnten nur die unmittelbaren Kernstadtanrainer – als solche werden hier Gemeinden in einem Umkreis von 10 Kilometern um die Grenzen der Kernstädte verstanden – ein positives Bevölkerungssaldo erzielen (Abb. 5). Das für westdeutsche Agglomerationen typische Muster – ein schrumpfender oder unterdurchschnittlich wachsender Kern, umgeben von einem breiten, weit in die ländlichen Räume ausstrahlenden Wachstumsgürtel – ist damit in Ostdeutschland nicht anzutreffen. Hier grenzt ein schmaler Wachstumsgürtel um die Grenzen der schrumpfenden Kernstädte an einen ländlich geprägten Raum mit ebenfalls erheblichen Bevölkerungsverlusten.

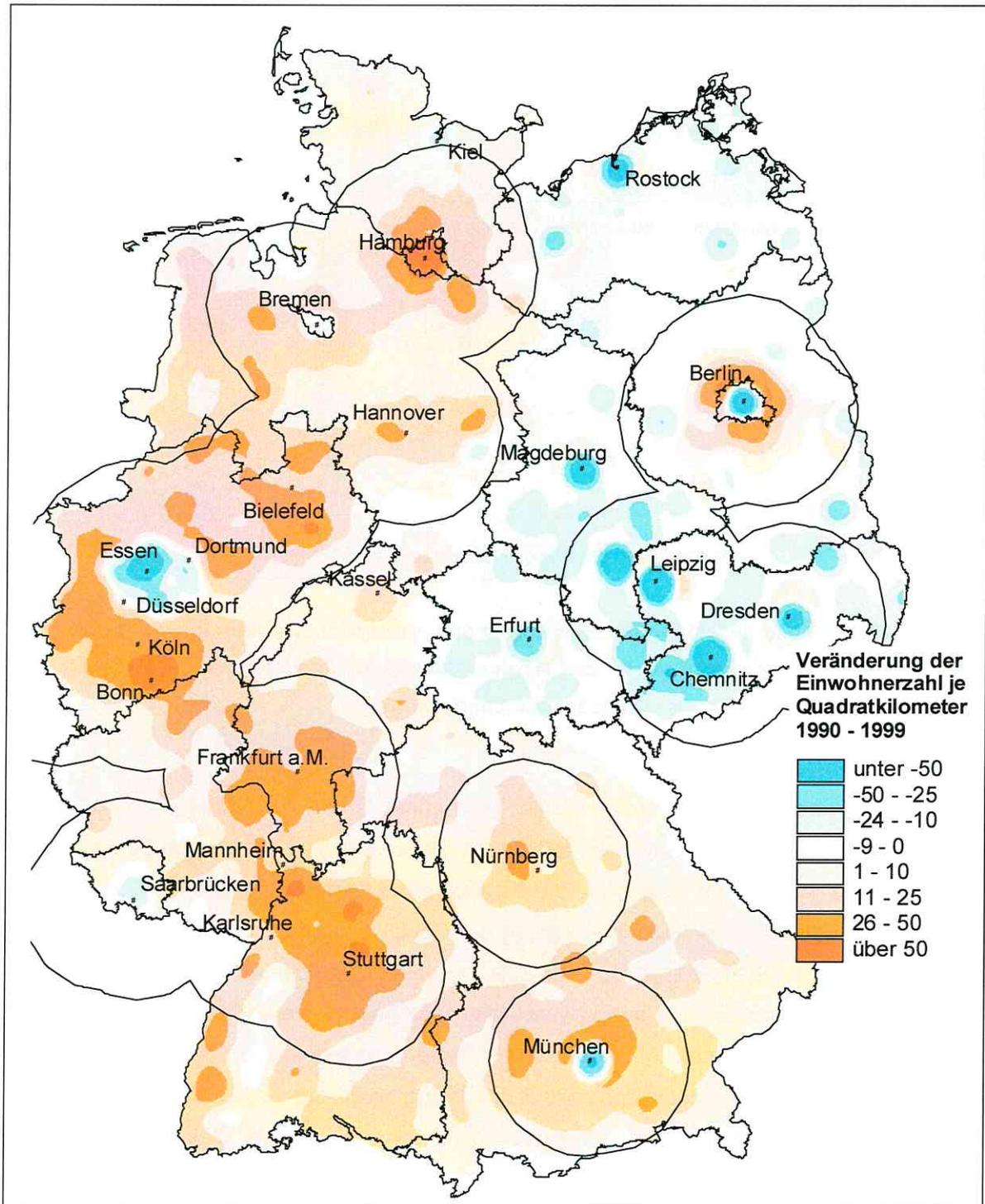


Abb. 4 Differenz der Bevölkerungsdichte zwischen 1990 und 1999 (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Statistischen Landesämter)

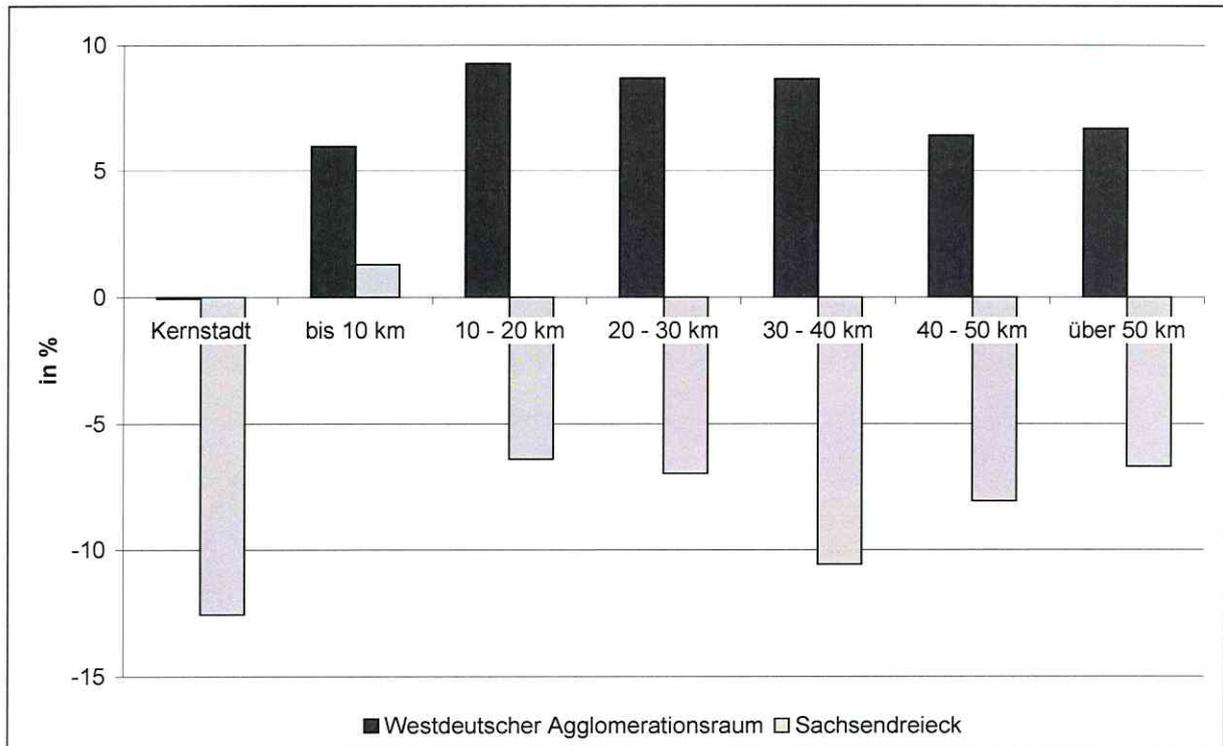


Abb. 5 Bevölkerungsentwicklung der Kernstädte sowie der Umlandzonen im westdeutschen Agglomerationsraum und in der Region Sachsendreieck (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Statistischen Landesämter)

Die Ursache für das Ausbleiben eines deutlicheren suburbanen Verdichtungsprozesses im Umland der ostdeutschen Oberzentren ist jedoch keineswegs in einer geringen Wanderungsintensität zu suchen. Im Gegenteil, die ostdeutschen Kernstädte waren Mitte der 90er Jahre von einer weit stärkeren Randwanderung der Bevölkerung betroffen als vergleichbare westdeutsche Städte (HERFERT 2001; DIW 1997, S. 500). Ursache ist vielmehr ein hoher Sterbefallüberschuss, welcher die suburbanen Wanderungsgewinne überlagert und zum Teil überkompensiert. Hinzu treten überregionale Wanderungsverluste auch im suburbanen Raum. Eine zeitlich weiter zurückreichende Betrachtung zeigt, dass eine Suburbanisierung, wie sie die westdeutschen Agglomerationen in den vergangenen vier Dekaden prägte, in Ostdeutschland mit Ausnahme des Raumes Berlin niemals stattgefunden hat. Denn die suburbanen Räume waren in der DDR von weit stärkeren Bevölkerungsverlusten betroffen als die Kernstädte (Abb. 6). Die ostdeutschen Stadtregionen sind somit in eine Phase der „klassischen“ Suburbanisierung nicht eingetreten.

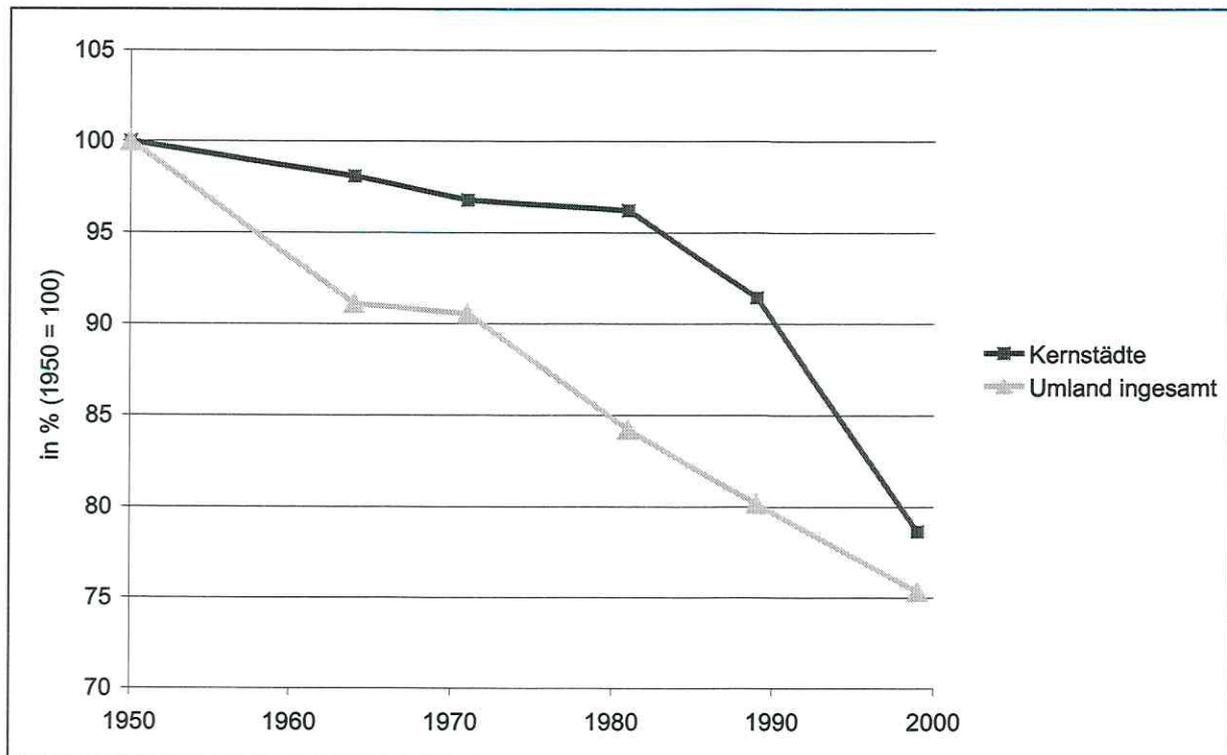


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung nach Kernstädten und Umland in der Region Sachsendreieck (nur sächsischer Teil) seit 1950 (1950=100%) (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen)

3.3 Intensität intraregionaler Dekonzentrationsprozesse

Die Intensität der Bevölkerungssuburbanisierung bzw. Bevölkerungsdisurbanisierung kann mit der jährlichen Veränderung des Anteils der Kernstädte an der Gesamtbevölkerung des Agglomerationsraumes gemessen werden. Negative Werte zeigen Suburbanisierung an – in diesem Fall sinkt der Bevölkerungsanteil der Kernstädte. Positive Werte drücken demgegenüber einen Bedeutungszuwachs der Kernstädte aus, was oben als Urbanisierung bzw. Reurbanisierung bezeichnet wurde.

In Westdeutschland erlebte die Bevölkerungssuburbanisierung bereits in den 60er und 70er Jahren ihren Höhepunkt, seitdem ist die Suburbanisierungsintensität deutlich geringer. Abb. 7 veranschaulicht dies am Beispiel der drei Agglomerationsräume Hannover, München und Rhein-Main. Der dekadenzbezogene Anteilsverlust der Kernstädte an der Gesamtbevölkerung der Regionen war in den 60er Jahren (Hannover und Rhein-Main) bzw. den 70er Jahren (München) am höchsten. Die Kernstädte verloren in dieser Zeit Bevölkerungsanteile zwischen 2 und 4 Prozentpunkten pro Dekade. In den 80er und 90er Jahren gingen die Verluste dann merklich zurück. Für eine „Reurbanisierung“ der Bevölkerung im Sinne einer „Zurückwanderung“ von Haushalten in die Städte gibt es gleichwohl keine empirischen Anhaltspunkte (HESSE & SCHMITZ 1999, S. 436; BAHRENBERG 1997, S. 14). Das starke Bevölkerungswachstum der Jahre 1987 bis 1992, an dem die (westdeutschen) Kernstädte kräftig

partizipierten, hat zwar in einigen Agglomerationsräumen zu einer kurzzeitigen „statistischen Reurbanisierung“ geführt, jedoch keine generelle Trendwende eingeleitet. Auch in früheren Phasen festgestellte Schwankungen der Intensität von Suburbanisierungsprozessen werden vor allem mit konjunkturellen Einflüssen und den dadurch geprägten wirtschaftlichen Erwartungen der privaten Haushalte erklärt, nicht jedoch als Anzeichen einer Trendwende hin zu einer neuerlichen Großstadtorientierung der Bevölkerung gewertet (BAHRENBERG 1997, S. 16 ff.).

Über die gesamte Zeit der DDR haben die Kernstädte der Region Sachsendreieck einen Anteilsgewinn von etwa drei Prozentpunkten realisiert. Die Region befand sich somit in einer mehr oder minder kontinuierlichen Phase der Urbanisierung (siehe hierzu auch KONTULY& DEARDEN 1998). Dies bestätigt die oben getroffene Einschätzung, dass die Phase der „klassischen“ Suburbanisierung in Gestalt eines wachsenden suburbanen Raumes in Ostdeutschland ausgeblieben ist (Abb. 7).

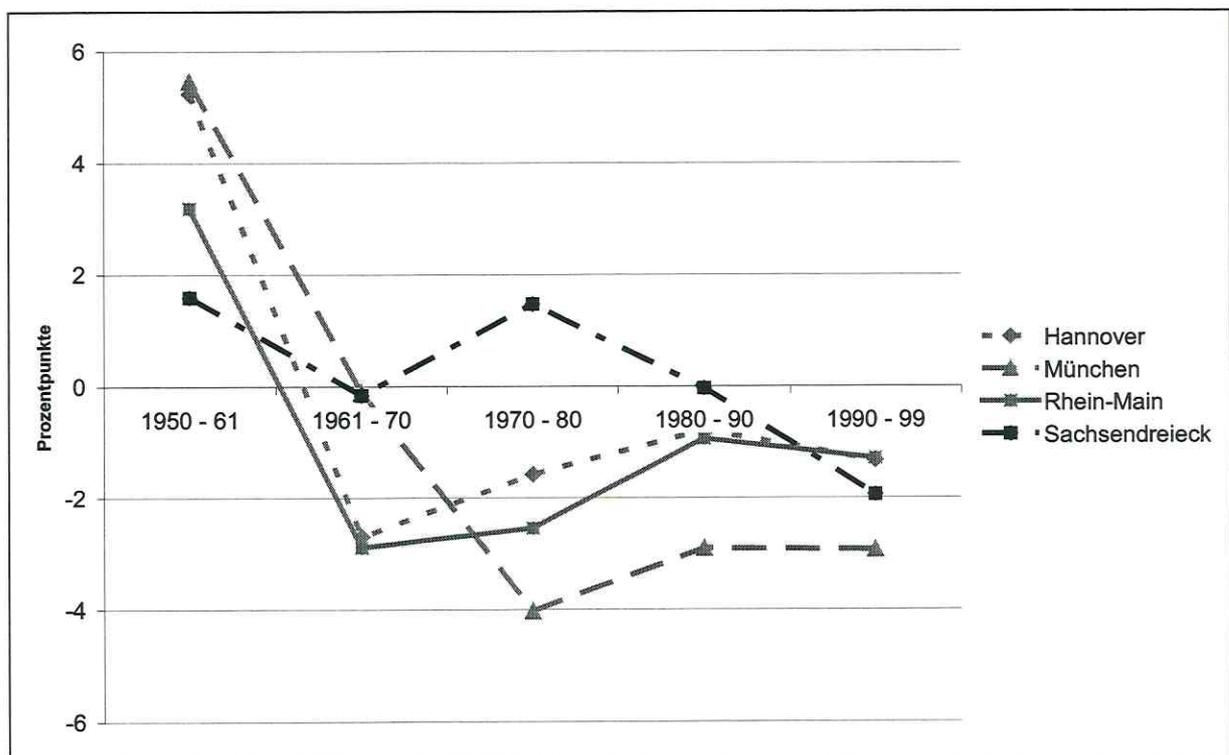


Abb. 7 Intensität der Dekonzentration in den Regionen Hannover, München, Rhein-Main und Sachsendreieck – Anteilsverlust der Kernstädte an der Gesamtbevölkerung der Region in fünf Dekaden (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Statistischen Landesämter)

Betrachtet man nun die 90er Jahre in einer höheren zeitlichen Auflösung, so zeigt sich im westdeutschen Agglomerationsraum eine nahezu konstante Suburbanisierungsintensität. Die Kernstädte verzeichneten einen jährlichen Anteilsverlust um durchschnittlich etwa 0,2 Pro-

zentpunkte an der Gesamtbevölkerung des Agglomerationsraumes (Abb. 8). Der Anteilsverlust über die gesamten neun Jahre betrug etwa 1,6 Prozentpunkte. In den ostdeutschen Agglomerationsräumen setzte der Dekonzentrationsprozess erst 1992 ein, intensivierte sich bis etwa 1996/97, um Ende der 90er Jahre deutlich nachzulassen. Mitte der vergangenen Dekade war die Intensität intraregionaler Dekonzentration in Ostdeutschland etwa doppelt so hoch wie in Westdeutschland (DIW 1997). Insgesamt betrug der Anteilsverlust der ostdeutschen Kernstädte in den 90er Jahren etwa 1,7 Prozentpunkte an der Gesamtbevölkerung. Die Suburbanisierungsintensität lag damit – gemessen über die gesamte Dekade – in etwa gleicher Höhe wie im westdeutschen Agglomerationsraum. Doch während die westdeutschen Kernstädte ihre Bevölkerungszahl in den 90er Jahren stabilisierten, mussten die Kernstädte des Sachsendreiecks einen Bevölkerungsrückgang von 13 % hinnehmen.

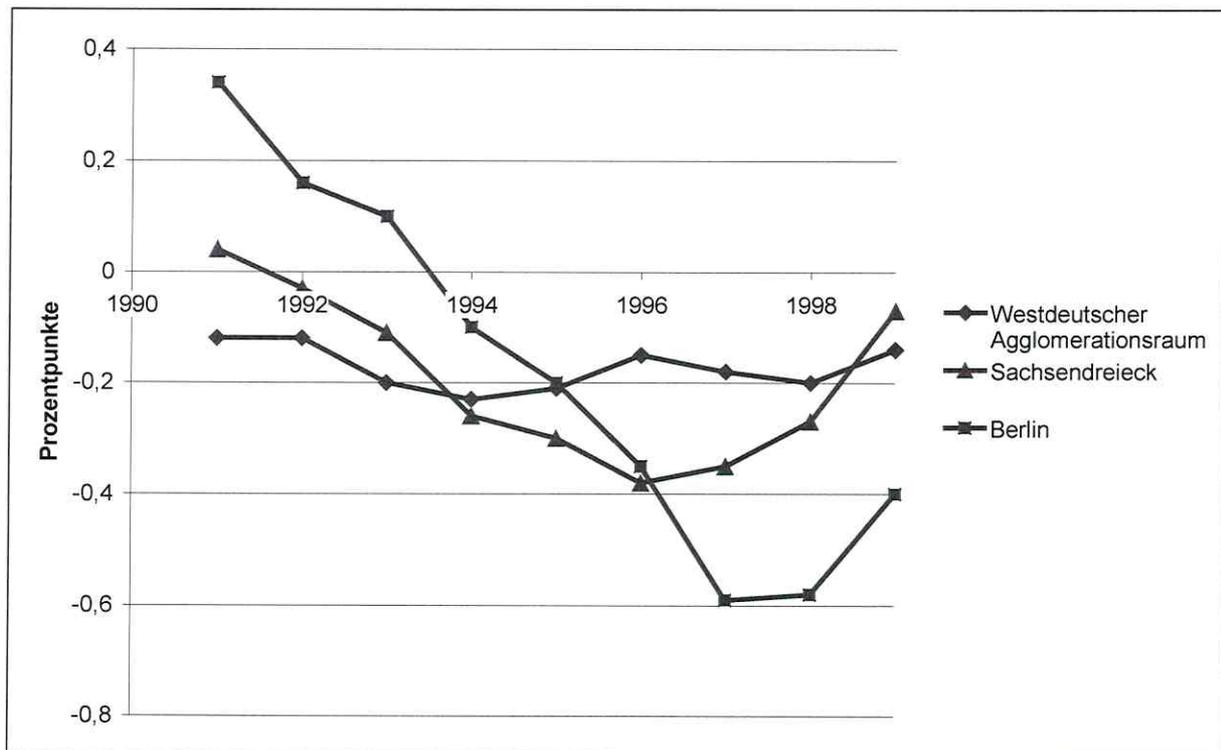


Abb. 8 Intensität der Dekonzentration im westdeutschen Agglomerationsraum und in den Agglomerationen Berlin und Sachsendreieck – jährliche Veränderung des Anteils der Kernstädte an der Gesamtbevölkerung (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Statistischen Landesämter)

3.4 Dispersion der Siedlungssysteme

Die suburbane Verstädterung wird in Westdeutschland bereits seit den 60er Jahren, in Ostdeutschland seit Beginn der 90er Jahre durch ein disperses Wachstumsmuster dominiert. Prägend ist dabei, dass kleine Gemeinden ohne zentralörtlichen Status oder mit unterzen-

traler Funktion eine überdurchschnittliche Wachstumsintensität erreichen. In den 90er Jahren konnte ein sehr großer Anteil der Gemeinden des westdeutschen Agglomerationsraumes eine steigende Bevölkerungszahl verbuchen (Abb. 9). ARING (1998, S. 10) spricht treffend von einer „Aufblähung der Siedlungsstruktur“ ohne erkennbares räumliches Muster. Der Anteil der Gemeinden mit positiven Bevölkerungssalden betrug in den 90er Jahren in der Region München 96 %, aber auch in weniger prosperierenden Regionen wie dem Saargebiet konnten immerhin noch etwa 70 % aller Gemeinden einen Bevölkerungszuwachs verbuchen. Eine Konzentration der Bevölkerungsentwicklung im suburbanen Raum im Sinne des Leitbildes der dezentralen Konzentration (BMBAU 1993) ist nicht erkennbar.

In Ostdeutschland ist ein kleinräumiges Mosaik von Gemeinden mit positivem und negativem Bevölkerungssaldo erkennbar. Neben den deutlich hervortretenden Suburbanisationsringen um die Oberzentren gibt es auch in ländlich-peripheren Regionen zahlreiche Gemeinden mit Bevölkerungsgewinnen. Im Sachsendreieck beträgt der Anteil „wachsender Gemeinden“ immerhin 40 %. Dieses räumliche Nebeneinander wachsender und schrumpfender Gemeinden unter Bedingungen gesamtregionaler Bevölkerungsverluste ist zweifelsohne auch Ausdruck eines sich in der Zukunft möglicherweise noch verschärfenden interkommunalen Wettbewerbs um Einwohner, insbesondere Erwerbspersonen.

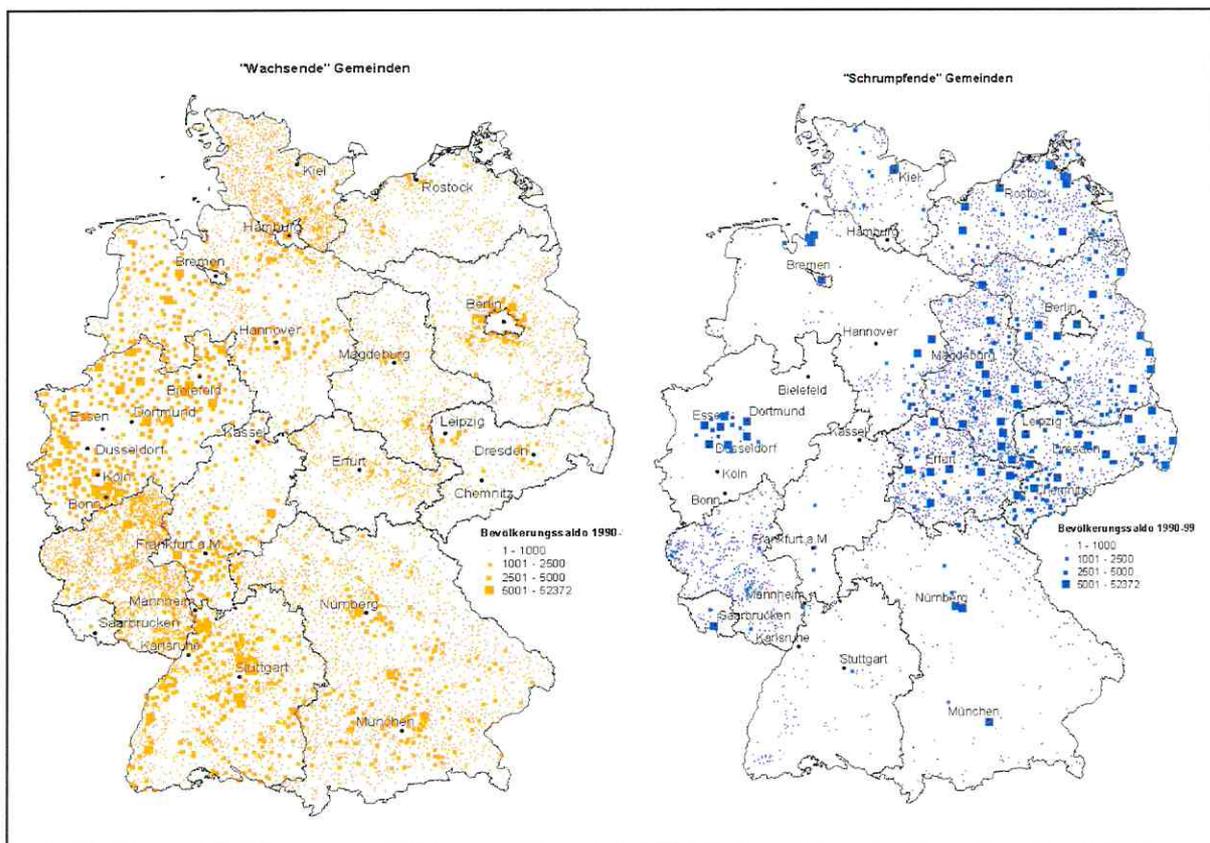


Abb. 9 Gemeinden mit positivem und negativem Bevölkerungssaldo (1990-99) (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Statistischen Landesämter)

Eine nach Zentrale-Orte-Kategorien differenzierte Darstellung der Bevölkerungsentwicklung zeigt für den westdeutschen Agglomerationsraum ein in der Hierarchie des Zentrale-Orte-Systems abwärts gerichtetes Ansteigen der relativen Wachstumsraten der Bevölkerung (TÖNNIES 1999, S. 29; IRMEN & BLACH 1994, S. 451). Die Wachstumsrate von Gemeinden mit unterzentraler Funktion oder ohne zentralörtlichen Status fiel in den 90er Jahren doppelt so hoch aus wie die der Mittelzentren (Abb. 10). Wird die Bevölkerungsentwicklung zusätzlich nach Gemeindegrößenklassen ausgewertet, so ist jedoch immerhin eine Konzentration des Bevölkerungswachstums in kleineren und mittleren Städten erkennbar. Kleine Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnern erzielten zwar die höchsten Wachstumsraten, ihr Anteil am absoluten Bevölkerungszuwachs des westdeutschen Agglomerationsraumes bleibt mit etwa 25 % jedoch relativ gering. Hingegen entfallen deutlich über die Hälfte des Bevölkerungszuwachses auf kleine und mittlere Städte zwischen 10.000 und 100.000 Einwohnern. Dieser Trend kann sicherlich nicht als „dezentrale Konzentration“ von Wanderungsgewinnen in leistungsfähigen Mittelzentren interpretiert werden, grenzt sich gleichwohl deutlich von einem reinen Dispersionspfad ab.

In Ostdeutschland zählen dagegen neben den Kernstädten auch die Mittelstädte zu den Hauptbetroffenen des Bevölkerungsrückgangs. Im Sachsendreieck fällt der Einwohnerverlust von Mittelstädten nur geringfügig schwächer aus als der der Kernstädte. Nur die Klasse der Gemeinden ohne zentralörtlichen Status oder solche mit unterzentraler Funktion blieb von Bevölkerungsverlusten verschont (Abb. 10). Auch ist festzustellen, dass Umlandgemeinden mit leistungsfähigem Schienenverkehrsanschluss in weit höherem Maße als interaxiale Gemeinden von Bevölkerungsverlusten betroffen sind. Zwar haben sich in den 90er Jahren auch in den westdeutschen Agglomerationen Tendenzen einer Aufsiedelung interaxialer Räume verstärkt. In Ostdeutschland verläuft dieser Prozess jedoch in besonderer Schärfe: in den 90er Jahren entfiel fast 90 % des Bevölkerungsverlustes im Umland der Städte Chemnitz, Dresden und Leipzig auf Gemeinden mit leistungsfähigem Schienenverkehrsanschluss.

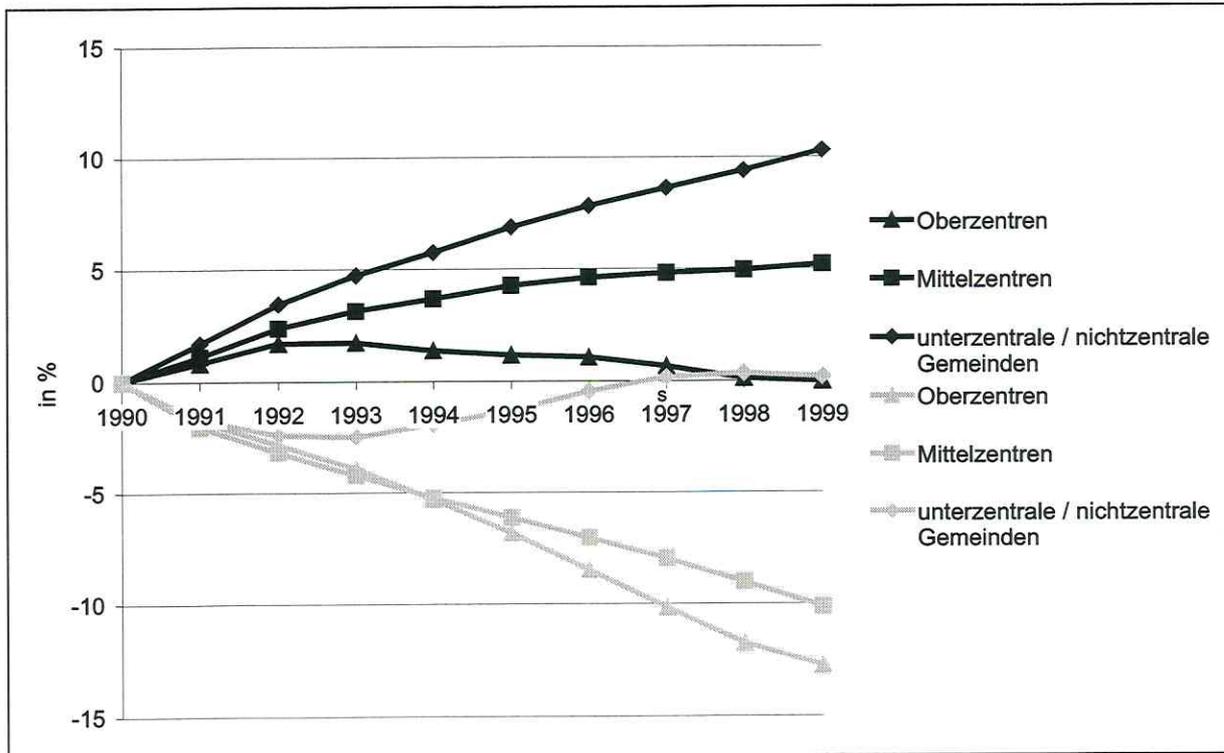


Abb. 10 Bevölkerungsentwicklung nach Zentrale-Orte-Kategorien 1990 – 1999 (westdeutscher Agglomerationsraum schwarze Linien, Sachsendreieck graue Linien) (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Statistischen Landesämter)

4 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Insgesamt verdeutlichen die Analyseergebnisse, dass die ostdeutschen Agglomerationen mit Ausnahme des Raumes Berlin einen eigenen Entwicklungspfad beschreiten, welcher nur äußerst eingeschränkt mit der Entwicklung westdeutscher Räume vergleichbar ist. Das klassische Verständnis von Suburbanisierung ist zur Charakterisierung der Siedlungsentwicklung in den verdichteten Räumen Ostdeutschlands nur eingeschränkt geeignet. Kennzeichnend für die siedlungsstrukturelle Entwicklung Ostdeutschlands ist vielmehr ein Disurbanisierungsprozess, welcher sich als intraregionale Dekonzentration der Bevölkerung bei einer insgesamt abnehmenden Bevölkerungsgröße äußert. Der dabei eintretende Bedeutungsgewinn der ostdeutschen Umlandräume bleibt passiver Natur. Er ist nicht Ausdruck einer steigenden Bevölkerungszahl des Umlandes, sondern resultiert aus geringeren Bevölkerungsverlusten des Umlandes gegenüber den Kernstädten.

Wichtige Merkmale der Siedlungsentwicklung in Ostdeutschland sind

- die extreme Dynamik von Bevölkerungsverlusten in den Kernstädten,

- ein nur äußerst schmaler Ring um die Kernstädte, in dem die ubiquitär auftretenden Sterbeüberschüsse durch Wanderungsgewinne überkompensiert werden,
- ein Bevölkerungsrückgang im Hinterland der höher verdichteten Regionsteile und
- die hohen Bevölkerungsverluste der Mittelstädte im Umland der Kernstädte.

Dies geht mit einschneidenden Veränderungen der regionalen Siedlungsstruktur einher. Die starken Bevölkerungsrückgänge bei gleichzeitiger Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen in nicht unerheblichem Ausmaß (BBR 2001) führen zu einem Rückgang der Siedlungsdichte im Zeitraffer. Die Siedlungsdichte – gemessen als Einwohnerzahl je Flächeneinheit Siedlungs- und Verkehrsfläche – sinkt in Ostdeutschland seit der Wende weitaus schneller als in Westdeutschland (Abb. 11). Ebenfalls im Zeitraffer vollzieht sich die Dispersion des Siedlungssystems – im Umland der Kernstädte leben immer weniger Menschen in größeren Städten und Gemeinden mit einem umfassenderen Angebot an sozialen Einrichtungen und Arbeitsplätzen.

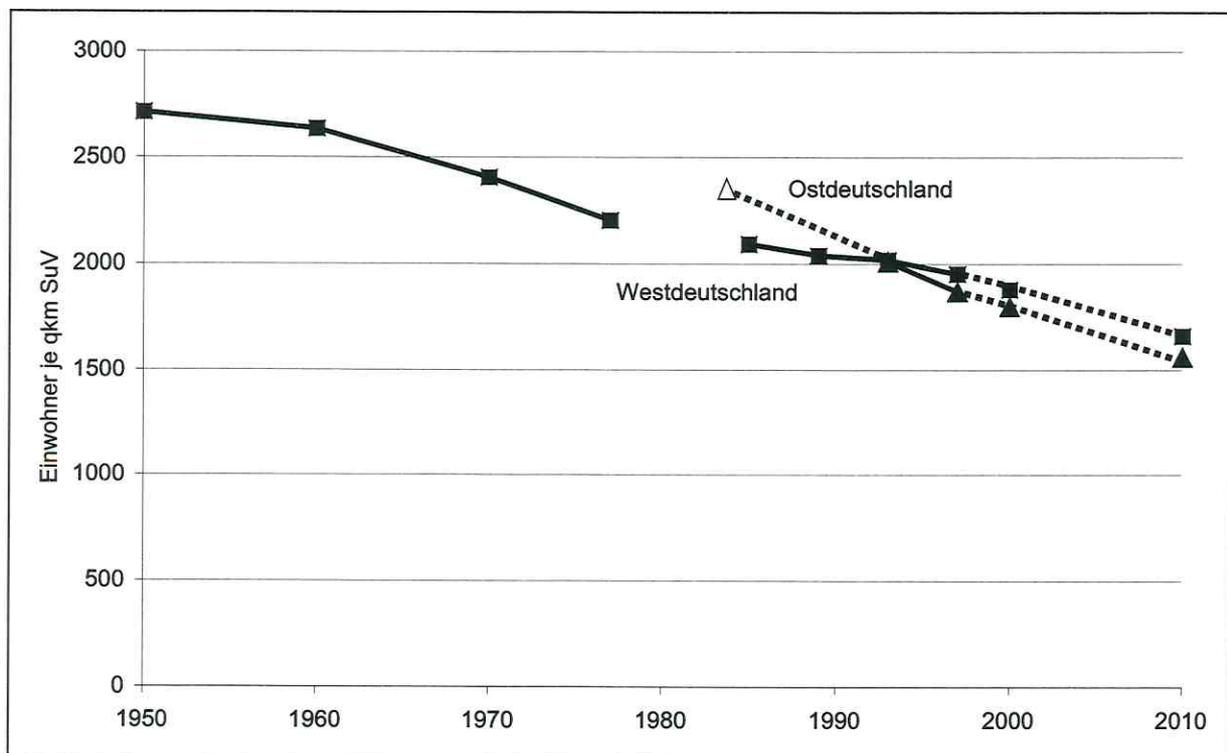


Abb. 11 Entwicklung der Siedlungsdichte seit 1950 (Westdeutschland) bzw. seit 1992 (Ostdeutschland; Entwicklung in Ostdeutschland in den 80er Jahren geschätzt), Entwicklung ab 2000 geschätzt (Eigene Berechnungen)

Bereits heute sind negative Auswirkungen auf die infrastrukturelle Versorgung spürbar. Die mit zentralörtlichen Einrichtungen gut ausgestatteten Nebenzentren im Umland der Großstädte geraten in Gefahr, ihre infrastrukturelle Tragfähigkeit in relativ kurzer Zeit einzubüßen. Gleichzeitig bleibt die Bevölkerungsgröße der von Randwanderung profitierenden Gemeinden häufig unter den Tragfähigkeitsschwellen, die für einen wirtschaftlichen Betrieb von zentralen Einrichtungen erforderlich sind. Zu befürchten ist auch, dass die im näheren Umland der Kernstädte seit der Wende neu errichteten Infrastrukturen angesichts der absehbaren Bevölkerungsverluste bereits in relativ kurzer Zeit mit Auslastungsproblemen konfrontiert sein werden. Im Resultat entsteht eine extrem verkehrsaufwendige Siedlungsstruktur. Die geringe Bevölkerungs- und Siedlungsdichte im Umland bei gleichzeitiger Ausdünnung der Infrastrukturnetze wird die Abhängigkeit vom privaten Pkw deutlich erhöhen (SIEDENTOP 1998).

Die mittel- und langfristigen ökonomischen, sozialen und ökologischen Folgen der demographischen Prozesse in Ostdeutschland sind insgesamt aber kaum absehbar. Die extreme Dynamik des Bevölkerungsrückgangs ostdeutscher Städte erzeugt auf jeden Fall einen abrupten Handlungsdruck. Im früheren Bundesgebiet (z.B. den Ruhrgebietsstädten) verlief der Bevölkerungsrückgang weit weniger sprunghaft und dynamisch, so dass Anpassungs- und Umstrukturierungsleistungen in längerfristiger Perspektive planbar waren. Die ostdeutschen Städte hingegen müssen komplexe Aufgaben wie den Rück- und Umbau des Wohnungsbestandes oder die Restrukturierung des Infrastrukturbestandes in sehr kurzer Zeit bewältigen. Die erodierende finanzielle Situation der Städte und Gemeinden bietet jedoch eine denkbar schlechte Ausgangslage für die Bewältigung dieser Aufgaben.

Der Fokus der Städtebaupolitik muss sich zukünftig konsequent auf den Bestand richten. Von zentraler Bedeutung ist dabei eine bestandsorientierte Ausrichtung der staatlichen Förderpolitik. Das Programm „Stadtumbau Ost“ leistet einen ersten wichtigen Schritt, dem weitere folgen müssen.

5 Literatur

- ARING, J. (1998): Perspektiven der Siedlungsentwicklung in Stadtregionen. Aktuelle Entwicklungstrends in den Stadtregionen und ihre Folgen für die Raumstruktur. In: Institut für Städtebau Berlin (Hrsg.): Bedeutungsgewinn der Regionen – Sachstand und Perspektiven der Regionalplanung. 377. Kurs des Instituts für Städtebau Berlin. Berlin.
- ARING, J. (1999): Suburbia – Postsuburbia – Zwischenstadt. Die jüngere Wohnsiedlungsentwicklung im Umland der großen Städte Westdeutschlands und Folgerungen für die Re-

- gionale Planung und Steuerung. ARL-Arbeitsmaterial, Nr. 262. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung.
- BADE, F.-J. & A. NIEBUHR (1998): Zur Stabilität des räumlichen Strukturwandels. Arbeitspapier 158. Dortmund: Institut für Raumplanung, Universität Dortmund, Fakultät Raumplanung.
- BADE, F.-J.; NIEBUHR, A. & M. SCHÖNERT (2000): Spatial structural change – evidence and prospects. HWWA-Discussion Paper 2000/87. Hamburg: Hamburgisches Welt-Wirtschafts-Archiv.
- BAHRENBURG, G. (1997): Suburbanisierung – Auflösung der Stadt in die Region? In: Krämer-Badoni, T. & W. Petrowsky (Hrsg.): Das Verschwinden der Städte. Dokumentation des 16. Bremer Wissenschaftsforums der Universität Bremen 14.- 16. November 1996, S. 13-25. Bremen: Universität Bremen, ZWE „Arbeit und Region“.
- BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG) (2000): Aktuelle Daten zur Entwicklung der Städte, Kreise und Gemeinden. Ausgabe 2000. Berichte, Band 8. Bonn: Selbstverlag.
- BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG) (2001): Flächenverbrauch – Stagnation auf hohem Niveau. Ergebnisse der Hochrechnung zum Siedlungsflächen-Monitoring 2000. Bonn.
- BERG, L. VAN DEN & L. H. KLAASSEN (1987): The Contagiousness of Urban Decline. In: van den Berg, L.; Burns, L. S. & L. H. Klaassen (Eds.): Spatial Cycles, S. 84-99. Aldershot, Brookfield: Gower.
- BFLR (BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG) (1996): Nachhaltige Stadtentwicklung. Herausforderungen an einen ressourcenschonenden und umweltverträglichen Städtebau (Städtebaulicher Bericht). Bonn: Selbstverlag der BfLR.
- BMBAU (BUNDESMINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU) (1993): Raumordnungspolitische Orientierungsrahmen. Leitbilder für die räumliche Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland. Bonn.
- BRÖCKER, J. ET AL. (1998): Langfristige Entwicklungsmuster deutscher Stadtregionen unter wechselnden Wirtschaftssystemen. Forschungsprojekt im Rahmen des DFG-Schwerpunktprogramms „Wirtschaftliche Strukturveränderungen, Innovationen und regionaler Wandel in Deutschland nach 1945“. Abschlussbericht (2 Bände). Dresden, Kiel.
- DIW (DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG) (1997): Ballungsräume Ostdeutschland als Wachstumspole? DIW-Wochenbericht 29/97. Berlin: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung.
- GATZWEILER, H.-P. & K. SCHLIEBE (1982): Suburbanisierung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen – Stillstand? In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12, S. 883-913.

- HECKING, G.; MIKULICZ, S. & A. SÄTTELE (1987): Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsflächenexpansion. Entwicklungstrends, Planungsprobleme und Perspektiven am Beispiel der Region Mittlerer Neckar. Stuttgart: K. Krämer Verlag.
- HERFERT, G. (2001): Stadt-Umland-Wanderungen nach 1990. In: Institut für Länderkunde (Hrsg.): Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland, Band Bevölkerung, S. 116-119. Heidelberg, Berlin: Spektrum Akademischer Verlag.
- HERFERT, G. & D. RÖHL (2001): Leipzig – Region zwischen Boom und Leerstand. In: Brake, K.; Dangschat, J.S. & G. Herfert (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen, S. 151-162. Opladen: Leske + Budrich.
- HESSE, M. & S. SCHMITZ (1999): Stadtentwicklung im Zeichen von „Auflösung“ und Nachhaltigkeit. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 7/8, S. 435-453.
- IRMEN, E. & A. BLACH (1994): Räumlicher Strukturwandel. Konzentration, Dekonzentration und Dispersion. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 7/8, S. 445-464.
- KONTULY, T. & B. DEARDEN (1998): Regionale Umverteilungsprozesse der Bevölkerung in Europa seit 1970. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12, S. 713-722.
- LICHTBLAU, K. & A. RHEIN (1998): Regionaler Strukturwandel in Deutschland. In: IW-Trends, Ausgabe Nr. 4/1998.
- SCHUBERT, H. (1997): Suburbanisierung und Segregation in Stadtregionen – Thesen und Beispiele. In: Nachrichtenblatt zur Stadt- und Regionalsoziologie, Nr. 1, S. 71-99. Bonn: Sektion Stadt- und Regionalsoziologie der Deutschen Gesellschaft für Soziologie.
- SIEDENTOP, S. (1998): Verkehrsvermeidende Siedlungsentwicklung unter Schrumpfbedingungen. Ausgangsüberlegungen zur Entwicklung siedlungsstruktureller Konzepte für die ostdeutschen Stadtregionen. In: Wolf, K. & E. Tharun (Hrsg.): Verkehrsplanung und städtebauliche Entwicklung. Materialien, Nr. 24, S. 57-78: Frankfurt a.M.: Institut für Kulturgeographie, Stadt- und Regionalforschung der J.W. Goethe-Universität Frankfurt a.M.
- SIEDENTOP, S. ET AL. (2002): Siedlungsstrukturelle Veränderungen im Umland der Agglomerationsräume. Forschungsvorhaben im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen sowie des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Abschlussbericht. Dresden.
- TÖNNIES, G. (1999): Entwicklungstendenzen der Siedlungsstruktur. In: ARL Ad-hoc-Arbeitskreis „Fortentwicklung des Zentrale-Orte-Konzepts“ (Hrsg.): Bestandsaufnahme des wissenschaftlichen Kenntnisstandes über das Zentrale-Orte-Konzept. Vorabdruck der Manuskripte zum 1. Teil des Arbeitsprogramms. Stand 8/99, S. 28-42.

Trends der Siedlungsflächen- und Baulandentwicklung im suburbanen Raum – Einordnung des Mittelzentrums Schkeuditz und der Region Leipzig

Dr. Fabian Dosch, Gisela Beckmann

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

1 Anlass: Einordnung des Mittelzentrums Schkeuditz

Die sächsische Stadt Schkeuditz nahm im Vergleich zu anderen Mittelzentren Westsachsens in den 90er Jahren einen beachtlichen wirtschaftlichen Aufschwung. Die positive Entwicklung des Leipziger Umlandes und speziell der Region Leipzig-Halle verlief zu Lasten der Kernstadt. Die Gemeinden der Region befinden sich in einem scharfen Wettbewerb untereinander, und die Neunachfrage nach Bauland stagniert bestenfalls. Mit der rasanten Wirtschaftsentwicklung im Nordwesten Leipzigs geht ein hoher spezifischer Flächenverbrauch einher. Künftig werden der sparsame und schonende Umgang mit Boden und die Nutzung vorhandener Flächenressourcen eine städtebauliche Herausforderung. Doch wie kann dies geschehen?

Schkeuditz nimmt als eine von 21 Städten bzw. Regionen am Ideenwettbewerb „Stadt 2030“ teil (BMBF 2001). Kooperationspartner des Verbundprojektes sind neben dem UFZ Leipzig/Halle das Planungsbüro USBECK GmbH in Leipzig, eine Forschungsbetreuung erfolgt durch das Deutsche Institut für Urbanistik. Zu den Forschungsschwerpunkten des Wettbewerbsbeitrages zählen neue Strategien und Konzepte für den suburbanen Raum und deren kommunalpolitische Anwendung, Wachstum und Regionalisierung, kulturlandschaftliche Perspektiven der Stadtregion, Städtenetze und Regionalisierung sowie Informations- und Monitoringsysteme.

Am 06.12.2001 fand in Schkeuditz ein Forschungsworkshop zum Thema „Entwicklung kleiner und mittlerer Zentren – Einordnung des Mittelzentrums Schkeuditz“ statt mit dem Ziel einer Bestandsaufnahme und Diskussion aktueller Probleme von Klein- und Mittelzentren im suburbanen Raum. Dabei sollten nicht nur lokale und regionale Facetten beleuchtet werden, sondern die Entwicklung in Schkeuditz auch in einen bundesweiten Kontext eingeordnet werden.

Dieser einleitende Beitrag stellt die örtlichen Probleme in Relation zu den Trends auf Bundesebene. Einleitend werden aktuelle und künftige Trends der Siedlungsflächen- und Bau-

landentwicklung in suburbanen Räumen gekennzeichnet. Die Entwicklung speziell in den neuen Bundesländern, der Region Leipzig und in Schkeuditz wird sodann in diese Trends eingeordnet. Dabei werden einige künftige Herausforderungen deutlich, die in Überlegungen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit Fokus auf die Region Leipzig münden. Empirisch stützt sich der Bericht auf den Bauland- und Immobilienmarktbericht 2000 sowie erste Auswertungen der Flächenerhebung 2001 für das Land Sachsen.

Die Ergebnisse münden in Überlegungen zu Steuerungsoptionen für eine ressourceneffiziente Flächennutzung in suburbanen Regionen Ostdeutschlands.

2 Struktur und Trends der Siedlungsentwicklung in suburbanen Räumen

2.1 Flächenverbrauch und Landschaftsfragmentierung

Der Trend zum Eigenheim im Grünen scheint ungebrochen. 4,3 Mio. ha Siedlungs- und Verkehrsfläche bedecken das Bundesgebiet. Der Siedlungsschwerpunkt hat sich in das Umland der Agglomerationszentren verlagert. Zwar wird der Traum vom Reihenhaus im Grünen für manche wahr, und auch Betriebserweiterungen lassen sich im Umland der Kernstädte oft verkehrsgünstig realisieren. Die Folgen dieser weitgehend dispersen Siedlungsentwicklung sind jedoch offensichtlich: Pendler stehen im Dauerstau, versiegelte und verdichtete Böden können ihren natürlichen Funktionen nicht mehr nachkommen, Landschaften werden zerschnitten und Lebensräume für Tiere und Pflanzen eingeschränkt oder ganz beseitigt.

In der Bundesrepublik Deutschland zeichnet sich der mit der rasanten Siedlungsentwicklung einher gehende Flächenverbrauch seit 150 Jahren durch eine bemerkenswerte Konstanz aus, speziell in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts. In 50 Jahren hat sich im Bundesgebiet die Bevölkerung um etwa 1/5 erhöht, die Siedlungsfläche jedoch nahezu verdoppelt; die Zahl der Erwerbstätigen hingegen stieg nur geringfügig (DOSCH & BECKMANN 1999) (vgl. Abb. 1).

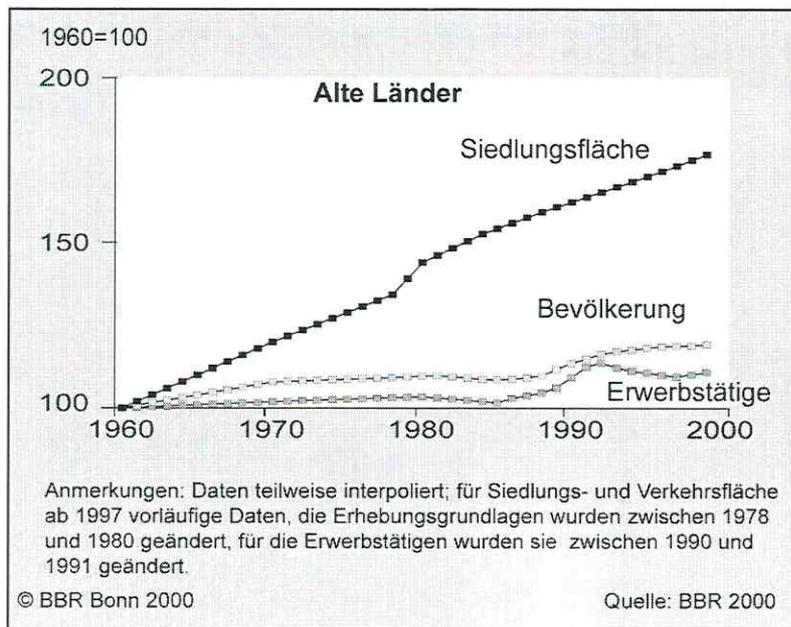


Abb. 1 Entwicklung von Siedlungsfläche, Bevölkerung und Erwerbstätigkeit

Längst leben mehr Menschen im Umland als in den Zentren der Agglomerationsräume (SIEDENTOP 2001). Besonders in den Ballungsräumen der alten Bundesländer entwickelt sich zunehmend eine großräumige Verschmelzung von ehemals getrennten Siedlungsflächen. In den ostdeutschen Agglomerationsräumen grenzen schmale, teilweise unterbrochene Wachstumsringe bzw. Wachstumssicheln an ländlich periphere Räume. Letztere haben besonders unter Bevölkerungsverlust zu leiden. In einem regional differenzierten Prozess liegen schrumpfende und wachsende Gemeinden nicht weit auseinander.

Diese Siedlungsentwicklung hätte es nicht gegeben, wenn nicht städtebauliche, fiskalische, verkehrstechnische und soziale Rahmenbedingungen dazu beigetragen hätten. Und der Anreiz zur Flächenumwidmung bleibt trotz tendenziell höherer Flächenproduktivitäten groß. Die ökonomische Produktivität versiegelter gegenüber unversiegelter Flächen hat den Faktor 100 (WEISE 1999, zitiert in DOSCH 2002). Die einst mächtige Bauernschaft als Anwalt der Freiflächennutzung ist weiter auf dem Rückzug. Die vielfältigen Bodenfunktionen sind zum Renditeobjekt degradiert.

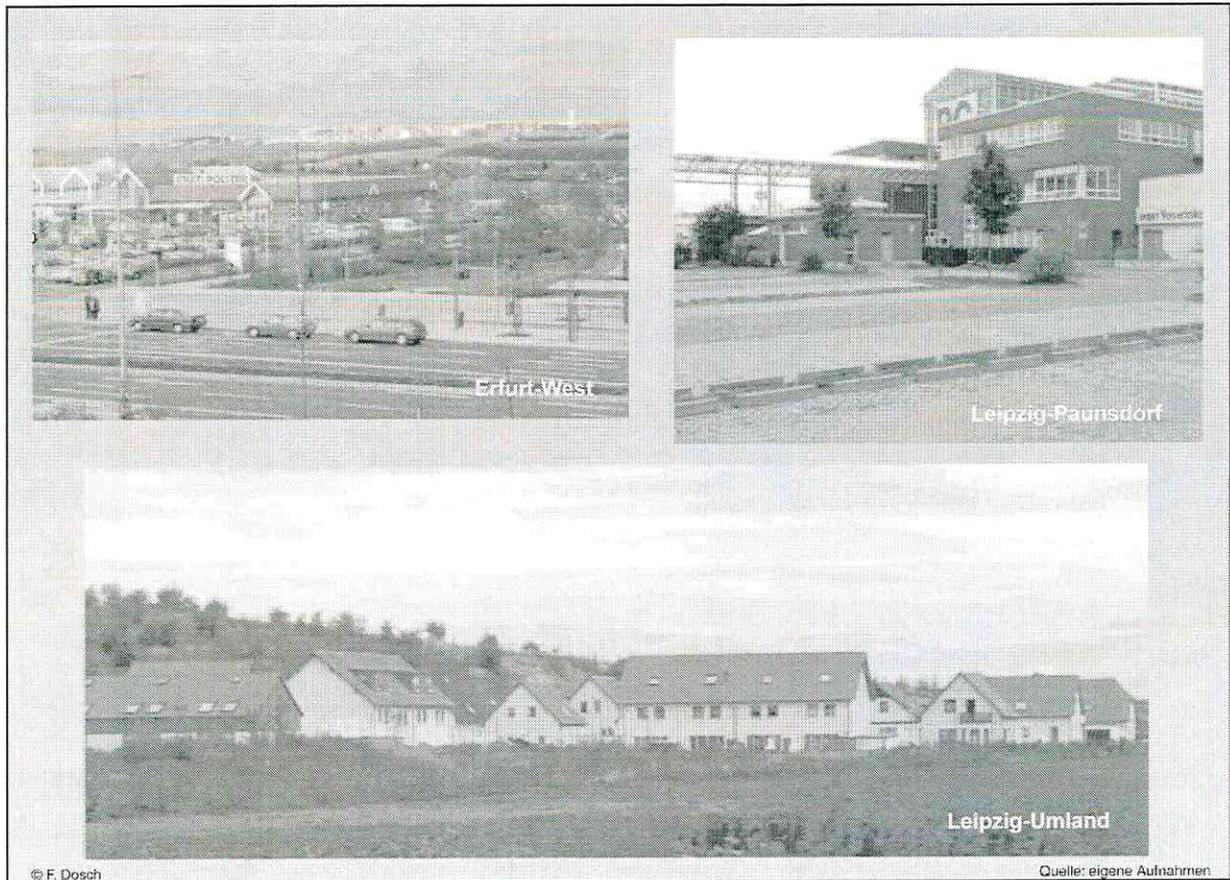


Abb. 2 Stadtnahe Suburbanisierung in Leipzig und Erfurt

Nach der Deutschen Einheit setzte Anfang der 90er Jahre in den neuen Ländern erwartungsgemäß eine Phase starker nachholender Suburbanisierung ein (vgl. Abb. 2). Zeitweilig, besonders vor 1993, entsprach die neu genehmigte Grundstücksfläche für den Nichtwohnungsbau in den neuen Ländern fast der gleichen Menge wie in den alten Bundesländern, obwohl letztere mehr als doppelt so groß sind (DOSCH 1998). Die Flächenausweisungen wurden erheblich begünstigt durch großzügige Möglichkeiten zur ‚Sonderabschreibung nach Fördergebietsgesetz‘. Mangels Nachfrage fielen in den Innenstädten große Areale auch baureifer Flächen brach.

Nicht zuletzt aus diesem Grund entwickelte sich zwischen den beiden Landesteilen das Siedlungsflächenwachstum unterschiedlich: Während im alten Bundesgebiet die Zunahme Mitte der 90er Jahre (1993-97) mit knapp 1% pro Jahr oder 84 ha pro Tag nur geringfügig gegenüber dem Vergleichszeitraum Anfang der 90er Jahre (1989-93) anstieg, lagen die Zuwachsraten in den neuen Ländern, freilich bei erheblich niedrigerem Ausgangsniveau, mit 1,5% pro Jahr bzw. 36 ha pro Tag deutlich höher. Von 1999-2000 stieg die Siedlungs- und Verkehrsfläche in den neuen Ländern sogar um 40 ha pro Tag (vgl. Abb. 3).

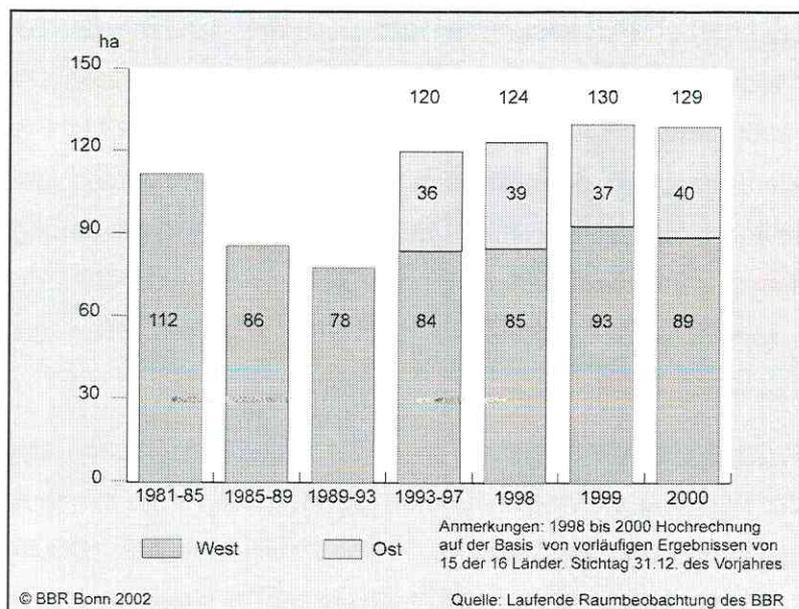


Abb. 3 Tägliche Umwidmung von Freiflächen in Siedlungs- und Verkehrsfläche 1981-2000

Im Jahr 2000 waren etwa 4,3 Mio. ha des Bundesgebietes Siedlungs- und Verkehrsfläche. Damit werden im Bundesdurchschnitt 12% der Bundesfläche direkt für Siedlungen und Verkehr genutzt; aber örtlich können sie mehr als zwei Drittel einer Gemeindefläche einnehmen. Die Neuinanspruchnahme beträgt 47.000 ha Fläche – oder entsprechend 129 ha/Tag (2000) - davon werden ca. 22.000 ha Boden versiegelt. Dieser jährliche Siedlungsflächenzuwachs entspricht dem ca. 53-fachen der Siedlungsfläche von Schkeuditz in den Gemeindegrenzen von 1997 (888 ha).

Flächenverbrauch als Schlüsselindikator

Die Siedlungsentwicklung ist nicht nur mit ökonomischen Vorteilen verbunden. Als ein Schlagwort für die Umwidmung von überwiegend vormals landwirtschaftlich genutzter Fläche in Siedlungs- und Verkehrsflächen (SuV) hat sich der Terminus Flächenverbrauch eingebürgert (vgl. DOSCH 2002 b).² Auch in anderen Ländern hat sich Flächenverbrauch (PETZ 2001), „land consumption“ oder im allgemeineren Sinne auch „urban sprawl“ eingebürgert. Der Flächenverbrauch steht somit als hochaggregierter international eingeführter Schlüsselindikator für Umweltbeeinträchtigungen (vgl. APEL u.a. 2000, UBA 2000).

Die direkt beanspruchten Siedlungsflächen (Flächen für Wohnsiedlungen, Industrie und Gewerbe, Verkehrsflächen oder Flächen für Freizeitnutzungen) verursachen nur einen Teil der tatsächlichen Bodenbelastungen. Direkte und *indirekte* Flächenbeanspruchungen (u.a. Zer-

² Statistisch betrachtet umfasst die Siedlungs- und Verkehrsfläche die Summe aus Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbauland, Erholungsfläche und Friedhöfe sowie Verkehrsflächen; aktuelle und rekultivierte Abbauflächen und versiegelte oder verdichtete Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches werden nicht eingerechnet. So wird z.B. derzeit auf ca. 190.000 ha Flächen der Abbau oberflächennaher Rohstoffe betrieben. Die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche kennzeichnet die Flächenneuanspruchnahme oder, vereinfachend gesprochen, den Flächenverbrauch.

schneidungen, Schadstofftransfer) ergeben erst zusammen den gesamten Umfang der Bodenbelastungen. Dabei wird der Export von Flächenansprüchen, also die durch Globalisierung der Warenproduktion und Lebensweisen (ökologischer Fußabdruck) verursachte Flächeninanspruchnahme nicht mitgerechnet. Mit dem direkten Flächenverbrauch gehen indirekte Wirkungen einher, insbesondere die Zersiedelung und Landschaftsfragmentierung. Nach Untersuchungen des Bundesamtes für Naturschutz ging zwischen 1979 und 1999 der Flächenanteil unzerschnittener, verkehrsarmer Räume in den alten Bundesländern von 22,7% auf 14,2% deutlich zurück (JAEGER 2001).

Grüngürtel mit artenreichen Kulturlandschaftsanteilen und landwirtschaftlichen Flächen sind in der Peripherie mancher Städte weitgehend verschwunden, obwohl der Freiraumschutz und der Ausbau regionaler Grünzüge in vielen Regionen eine hohe Priorität genießt (DOSCH 2001a). Statt abwechslungsreicher, stadtnaher Kulturlandschaft prägen in vielen Regionen Stadt-Landschaften, Regionalstädte und Städte-Netze das moderne Landschaftsbild (DOSCH 2001b).

2.2 Treibende Kräfte des Flächenverbrauchs

Zu den wesentlichen Ursachen der zunehmenden Flächeninanspruchnahme der vergangenen 50 Jahre zählen die technisch-ökonomischen und gesellschaftlichen Veränderungen sowie die damit verbundene Wohlstandsentwicklung (APEL 2001). Der Effekt lässt sich in der Zunahme der spezifischen Flächenansprüche (m^2 pro Person) bei den einzelnen Nutzungsarten (Wohnen, Produktion, Handel, Bildung, Versorgung, Freizeit etc.) ausdrücken. So stieg beispielsweise von 1960 bis heute die individuelle Wohnflächeninanspruchnahme von weniger als $15 \text{ m}^2/\text{Ew.}$ auf $41 \text{ m}^2/\text{Ew.}$ Zweifelsohne ist diese Zunahme des spezifischen Flächenverbrauchs mit Komfort- bzw. Qualitätssteigerungen sowie mit emanzipatorischen Errungenschaften verbunden, das Stadtumland oft vielfältig genutzter Lebensraum (ARING 2001). Als Massenerscheinung zerstört der Wunsch nach dem Eigenheim im Grünen jedoch das, was man damit gewinnen will: Freiraum und Nähe zur Natur. Auch wenn dies in den neuen Ländern längst nicht so problematisch ist wie in den dichtbesiedelten westdeutschen Agglomerationen, so dehnen sich mit den Wohngebieten im Grünen auch Einkaufsgebiete sowie flächenzehrende Handels- und Lagerstätten weiter aus. Und schließlich beeinflusst auch das Bodenpreisgefälle von Innenstadt zur Peripherie entscheidend den Flächenverbrauch. Kein Wunder, dass sich der Flächenverbrauch quantitativ auf den engeren und prozentual weiteren suburbanen Raum konzentriert (vgl. Abb. 4).

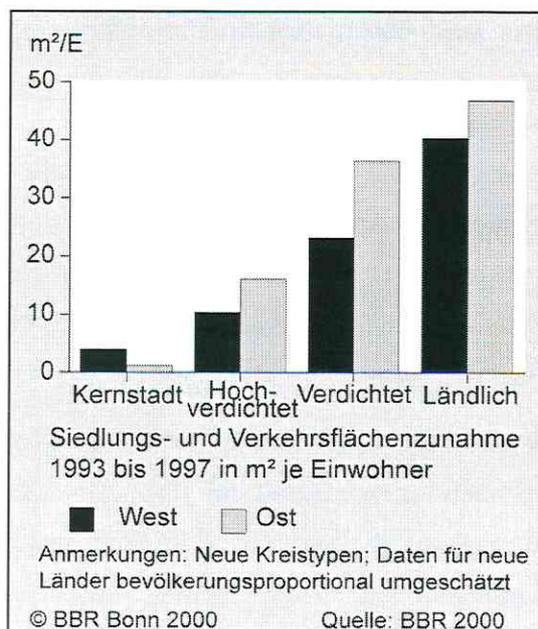


Abb. 4 Siedlungs- und Verkehrsflächenzunahme 1993 bis 1997 in m² je Einwohner

Auch die kommunale Kirchturmspolitik trägt zum Flächenverbrauch bei. Funktionsentmischung und zunehmende Distanzen zur Erfüllung von Daseinsgrundfunktionen sind die Folge der Umsetzung des Leitbilds der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“. Machtvolle regionale Steuerungsinstanzen fehlen. Vorangetrieben wurde diese Entwicklung durch staatliche Förderprogramme, insbesondere die Eigenheimzulage, Entfernungspauschale und Straßenbauprogramme.

Die Suburbanisierung in den neuen Bundesländern wird besonders durch Nachholprozesse forciert. Treibende Kräfte liegen hier vor allem in der gestiegenen Automobilität, den zunehmenden Flächenansprüchen moderner Produktions- und Betriebsformen, in wachsenden Ansprüchen an Wohnfläche und -umfeld der Bevölkerung und in den vergleichsweise geringen Bodenpreisen im Umland. Wurde der ostdeutsche Suburbanisierungsprozess anfangs außerdem noch durch die ungeklärten Eigentumsverhältnisse forciert, welche verstärkt in städtischen Lagen anzutreffen waren, so verliert dieser Aspekt bald an Bedeutung. Die Städte erschlossen zunehmend ihre eigenen, z. T. umfangreich vorhandenen Flächenpotenziale für Wirtschafts- und Wohnfunktionen und machten dem suburbanen Raum damit wieder wirkungsvoller Konkurrenz. Inzwischen wird die Auslastung der neugeschaffenen Kapazitäten angesichts rückläufiger oder zumindest stagnierender Bevölkerungszahlen sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Zentren immer schwieriger.

Wegen des anhaltenden Flächenverbrauchs werden schon lange wirksame marktwirtschaftliche Instrumente zum Bodenschutz und zur bestandsorientierten Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung eingefordert. Aber zwischen Anspruch und Wirklichkeit klafft eine Lücke. Boden ist interessenbesetzt: in sozialer, vermögenspolitischer und ideologischer Art.

2.3 Künftige Trends der Siedlungsflächen- und Wohnungsentwicklung in suburbanen Räumen

Lahmende Baukonjunktur, Wirtschaftsrezession und ein allenfalls moderates Bevölkerungswachstum lassen einen Rückgang der zusätzlichen Flächenneuanspruchnahme erwarten. Und es sind vielfältige Maßnahmen vorgenommen worden, um die Flächenneuanspruchnahme zu mindern, und die Siedlungsflächenentwicklung qualitativ aufzuwerten, etwa durch Innenentwicklung, Brachflächenrecycling, oder Ausgleichsmaßnahmen.

Doch nach Hochrechnungen für 2000 - Ergebnisse der Flächenerhebung 2001 lagen bei Drucklegung noch nicht vor - hält der Flächenverbrauch unvermindert an (DOSCH et al. 2001c). So beträgt die tägliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Bundesgebiet 2000 129 ha; dies entspricht 15 m² in der Sekunde oder ca. 47.000 ha/Jahr. Jede Sekunde werden ca. 7 m² versiegelt oder etwa 3,5 m² überbaut. Im Bundesmittel ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner von 1997 bis 2000 von 513 m² auf 529 m² angestiegen, d.h. die Siedlungsdichte und damit die Auslastung von Infrastruktur nehmen weiter ab.

Kann man dennoch damit rechnen, dass der Flächenverbrauch künftig wieder zurückgehen wird und welche Mengengerüste mittelfristiger Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung sind zu erwarten? Eine einfache Trendextrapolation der Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung bis 2010 mit Daten der Flächennutzungsstatistik von 1997 (tatsächliche Nutzung) bildet die Basis von Modellrechnungen zur Beantwortung dieser Fragen (DOSCH & BECKMANN 2000). Im Ergebnis zeigt die Status-quo-Trendrechnung bundesweit bis 2010 einen Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche von 11,8% (1997) auf 13,4%. Dies entspricht einer Zunahme um ca. 564.000 ha auf 4.769.000 ha. Die Siedlungsflächenentwicklung wird auch in Zukunft vermutlich relativ kontinuierlich steigen, wenn auch etwas geringer als derzeit. Der Anteil von Wohnfläche am Siedlungsflächenzuwachs, der derzeit etwa 2/5 ausmacht, wird steigen, ebenso der Anteil der Erholungs- und Freizeitflächen. Flächen für Arbeitsstätten, derzeit ebenfalls mit 2/5 am Zuwachs beteiligt, könnten tendenziell rückläufige Zunahmen haben und neue Verkehrsflächen würden auf relativ niedrigem Niveau verbleiben. Nur bei restriktiver Flächenhaushaltspolitik, wie durch Referenzszenarios hochgerechnet wurde, erscheint ein geringeres Wachstum bis 2010 von 450.000 ha oder knapp 35.000 ha/Jahr möglich.

Würde der Trend fort geschrieben, so nähme ein Einwohner in Sachsen im Jahr 2020 durchschnittlich statt 438 m² fast 760 m² Siedlungsfläche in Anspruch (Quelle: UBA, unveröff.). Das bedeutet auch, dass für jeden Bürger immer mehr Infrastruktur kostspielig erhalten werden muss. In den verdichteten Kreisen der neuen Länder, zu denen Schkeuditz zählt, werden bis 2010 ca. 13.800 ha allein neu in Anspruch genommen werden. Damit geht viel fruchtbarer Boden auf den mitteldeutschen Börden verloren. So wurden allein bei der Nor-

derweiterung des Flughafens Halle-Leipzig 3,9 Mio. m³ Bodenmassen bewegt, dabei große Mengen an wertvollen Oberböden abgetragen und in „zugewiesene Endlagerflächen“ bzw. Freiflächen eingebaut und Boden nutzungsbedingt verdichtet (KRAHL & BÖHM 2001).

In vergleichbarer Größenordnung wie der Siedlungsflächenzuwachs von ca. 1% pro Jahr, gemessen am Bestand, wird der Wohnungszuwachs prognostiziert. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung kommt in seiner Wohnungsprognose 2015 für die Nachfrageentwicklung zu dem Ergebnis, dass in den nächsten 15 Jahren mit einem Zuwachs der Wohnflächennachfrage um 12,4% zu rechnen ist (BBR 2001b). Diese Steigerung ist im Wesentlichen auf Zuwächse im Eigentümerbereich zurückzuführen. Hier steigt die Flächennachfrage um gut 21%, während sie im Mieterbereich etwa auf dem Niveau von 2001 verharrt. Die Flächennachfrage wird dabei künftig größere regionale Unterschiede aufweisen.

Langfristig, nach etwa 2015, ist vermutlich mit einer stark rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die nur durch erhebliche, vorwiegend auf die Kernstädte konzentrierte Außenwanderungsgewinne ausgeglichen werden kann, zu rechnen. Allein dadurch scheint trotz weiter steigender individueller spezifischer Flächenansprüche ein Rückgang in der Flächennachfrage möglich (vgl. auch DOSCH 2002b). Hinzu kommt das Problem der zunehmenden Alterung der Bevölkerung vor dem Hintergrund der aktuellen sächsischen Bevölkerungsprognose auch im suburbanen Bereich. Nach der sächsischen Bevölkerungsprognose würde die Bevölkerung selbst in der optimistischen Variante von Wanderungsgewinnen mittelfristig stark abnehmen. Ausgleichende langfristige Bevölkerungsgewinne sind ohnehin unwahrscheinlich, da diese eine umfangreiche externe Zuwanderung voraussetzen würde. Dies ist aber bei anhaltender Wirtschaftsschwäche, zurückhaltender Einwanderungspolitik und einem Ausländeranteil von nur 2,5% unwahrscheinlich.

Darüber hinaus könnte die Verschiebung der Altersstruktur mit einem höheren Anteil Älterer sowie zurückgehende Kinderzahlen und eine Ausdifferenzierung gesellschaftlicher Lebensformen die Nachfrage nach städtischen oder stadtnahen Wohnformen wieder fördern. Mit der zunehmenden Verfügbarkeit innerstädtischer Brachflächen und Wohnungsleerstand werden nicht nur in schrumpfenden Regionen Potentiale zum Stadtumbau frei. Schließlich führt die anhaltende Tertiärisierung der Wirtschaftsprozesse zu einer hohen Nachfrage nach Büroraum und einer weiteren Abnahme von Flächen für das produzierende Gewerbe, wenngleich bisher die Flächeneffizienz je Arbeitsplatz nach wie vor abnimmt, d.h. es besteht ein Trend zu mehr Flächenverbrauch je Beschäftigten.

Für Schkeuditz bedeutete die Bevölkerungsprognose, dass die Gemeinde vermutlich ihre Position als Gewinner bei Zuwanderung und hohem Pendlerüberschuss nicht dauerhaft stabilisieren würde. Sie könnte jedoch ihre relative Stärke als Arbeitsplatzstandort und Mittelzentrum gegenüber der Kernstadt Leipzig halten.

3 Die Entwicklung in Sachsen und im Umland von Leipzig

3.1 Eckdaten der Entwicklung des LK Delitzsch in der Region Leipzig

Die Stadt Schkeuditz hat im Vergleich zu anderen Mittelzentren Westsachsens in den 90er Jahren einen beachtlichen wirtschaftlichen Aufschwung genommen. Die Arbeitsplatzdichte ist in Schkeuditz deutlich höher als in Leipzig. 5000 Pendler arbeiten in Schkeuditz, das sind mehr als 2/3 aller Arbeitsplätze (SCHKEUDITZ 2000).

Die Stadtgemeinde Schkeuditz gehörte früher zum Landkreis Leipzig-Land und ist nun administrativ dem Landkreis Delitzsch zugeordnet. Generell weisen ausgewählte Daten für 1998 bzw. 1999, etwa zu Beschäftigtendichten, Industriegehältern, Steuereinnahmen oder Arbeitslosenquoten, ebenso wie die Entwicklung der Sozialhilfeempfänger 1995-1998, die Ärztedichte u.a. aus, dass der Landkreis Delitzsch gegenüber den anderen Umlandkreisen von Leipzig (Gebietsstand 1998) überwiegend etwas günstigere Vergleichswerte zeigt, die teilweise an die Werte von Leipzig heranreichen (vgl. BBR 2001c). Der Pkw-Besatz des LK Delitzsch liegt mit 614 je 1000 Ew. sogar deutlich über dem Bundesmittel von 517 (2000). Trotz eines extrem hohen Anteils an Wohnungsfertigstellungen im Ein- und Zweifamilienhausbau von 95% an den gesamten fertiggestellten Wohnungen war die durchschnittliche Wohnfläche im LK Delitzsch noch etwas geringer als in den anderen Umlandkreisen. Hier ist weiter mit einem deutlichen Anstieg zu rechnen. Die Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte ist im LK Delitzsch vergleichsweise gering. Trotz Suburbanisierung darf nicht übersehen werden, dass die Stadtregion Leipzig von der Dominanz einer Kernstadt geprägt ist (vgl. FES 1997).

3.2 Suburbanisierungsprozesse in den 90er Jahren und Immobilienmarktentwicklung in der Region Leipzig

Generell ist in den 90er Jahren in Deutschland ein ungebremster flächenhafter, kleinräumiger Verstädterungsprozess zu beobachten. Die allgemeinen Trends der Suburbanisierung und des Verstädterungsprozesses wie RADIUSERWEITERUNG, zunehmende Siedlungsdispersion und eine zunehmende funktionale Anreicherung der Suburbanisierung (vgl. BBR 2000) gelten auch für die Region Leipzig. Zu beobachten ist die starke Abnahme der traditionell angestammten Innenstadtbevölkerung, insbesondere der deutschen Wohnbevölkerung, die sich allerdings in den neuen Ländern im Zeitraffer vollzieht und zudem weit weniger als in den alten Ländern durch Stadtbewohner ohne deutschen Pass ausgeglichen wird.

Verschiedene technologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen verstärken den ohnehin massiven Trend zur regionalen Dezentralisierung von Dienstleistungen und Handel. Damit verbunden ist eine zunehmende funktionale Diversifizierung der Suburbani-

sierung. Die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung in den Agglomerationen verläuft immer disperser, dies gilt für die Arbeitsplatzentwicklung noch ausgeprägter als für die Bevölkerungsentwicklung. Die Umlandgemeinden ohne zentralörtliche Bedeutung verzeichnen dabei die größte Dynamik (vgl. auch SIEDENTOP 2001). Bevölkerungs- und Arbeitsplatzsuburbanisierung verlaufen relativ unabhängig von siedlungspolitischen Vorstellungen wie etwa dem raumstrukturellen Leitbild der dezentralen Konzentration, nach dem sich die Entwicklung auf Schwerpunkte mit zentralörtlicher Bedeutung konzentrieren sollte.

Der Suburbanisierungsprozess läuft in den neuen Ländern auf vollen Touren. Im Vergleich zur Entwicklung in den alten Ländern vollzieht er sich jedoch konzentrierter und phasenverschoben. Während die Suburbanisierung in den alten Ländern weitgehend durch die Reihenfolge Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe, tertiäre Dienste gekennzeichnet ist, dominiert in den neuen Ländern die Reihenfolge Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen. Allerdings hat sich die Bevölkerungsuburbanisierung in den neuen Ländern nach 1996 deutlich reduziert. Prozesse der Desurbanisierung werden von regional begrenzten Suburbanisierungsprozessen überlagert.

Vier Phasen der Suburbanisierung

Der hohe Flächenverbrauch resultiert in der Region Leipzig u.a. aus günstigen Baulandpreisen und günstiger Baulandverfügbarkeit. So führte der Bedeutungswandel der Kernstädte, vor allem ihrer Innenstädte, in einer *ersten Phase* zum Auszug des Handels. Die Suburbanisierung des Handels ist dabei in den 90er Jahren ungleich stärker als die des sekundären und tertiären Sektors, vor allem wiederum in den neuen Ländern. Hat sich im Westen noch eine gewisse Balance zwischen den Innenstädten und großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Außenbereich gehalten, so fanden sich im Osten um die Jahrtausendwende mehr als zwei Drittel der Einzelhandelsflächen auf der „grünen Wiese“. Die Verkaufsfläche im Einzelhandel stieg von 1990 in nur 5 Jahren von 6 Mio. auf 15 Mio. m², im Jahr 2000 waren es bereits 18 Mio. m². In der Stadt Leipzig erhöhte sich die Verkaufsfläche von 280.000 m² 1993 auf 650.000 m² 2000 und lag mit 132% bei den höchsten Zuwächsen in Großstädten. Kein Wunder, wenn angesichts dieser Flächenausdehnung die Büromieten, Mieten für 1a-Lagen bei Einzelhandelsimmobilien und Mieten bei Lager- und Logistikflächen in Leipzig drastisch zurückgingen (vgl. GUG 2001). So ist das Zentralitätsniveau für den Einzelhandel (Relation der Kaufkraftströme zwischen Stadtgebiet und Umland) in der Region Leipzig weiterhin vergleichsweise gering (AENGEVELT 2001). In der Stadtregion Leipzig entstanden in kurzer Zeit fünf große Einkaufszentren, darunter der Saale-Park mit 86.000 m². Ausserhalb von Leipzig wurden in der Stadtregion mehr als 1.600 ha Gewerbeflächen baurechtlich genehmigt.

Gerade im Norden von Leipzig siedelten sich in einer *zweiten Phase* der Suburbanisierung großflächige Logistik- und Dienstleistungsbranchen mit geringen Arbeitsplatzdichten an. Das 300 ha große Güterverkehrs- und -frachtzentrum (GVZ) zählt zu den modernsten Deutschlands. Schon heute sind nur geringe Teile der neuen Gewerbegebiete vollständig belegt (vgl. BBR 2000a).

In einer *dritten Phase* kamen dann die Wohnbauflächen. Ende 1995 lagen für 31.000 Wohneinheiten genehmigte Bebauungspläne vor. Obwohl genügend Potenziale im Innenbereich vorhanden waren, entstand in den Umlandgemeinden trotz der bereits hohen Wachstumsraten weiterer Wohnraum.

In einer *vierten Phase* nun sind angesichts massiver Angebotsüberhänge gewisse Stagnationstendenzen der Suburbanisierung des Umlandes zu erkennen. Die Kernstädte gewinnen wieder etwas an Bevölkerungs- und Wirtschaftskraft zurück, bei insgesamt weiter zurückgehenden Bevölkerungszahlen in der Region Leipzig.

3.3 Erste Ergebnisse der Flächenerhebung 2001 für Sachsen und die Region Leipzig

Die Region im Nordwesten von Leipzig, zu der Schkeuditz zählt, ist eine der am stärksten suburbanisierten Regionen Deutschlands. Obwohl das Siedlungswachstum anhält, könnten mittelfristig auch im engen suburbanen Wachstumsgürtel deutliche Bevölkerungsverluste und damit auch rückläufige Infrastrukturausstattungen auftreten.

In Sachsen ist die Siedlungsfläche seit 1997 von 10,6% oder 195.300 ha auf 11,3% oder 207.300 ha (2001) gestiegen. Dieser Anstieg um insgesamt 12.000 ha und damit 8 ha/Tag entspricht einem jährlichen Wachstum von 1,5%. Folglich ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche Sachsens deutlich schneller gewachsen als im Bundesmittel.³ Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen im LK Delitzsch entspricht mit 11,3% exakt dem Wert für Sachsen insgesamt. Außer in der Stadt Leipzig ist der Siedlungsflächenanteil im Leipziger Umland, dem Südraum Leipzig und der Achse Halle-Leipzig besonders hoch (vgl. Abb. 5 und 6).

Die Siedlungsdichten liegen im Südraum Leipzig höher als im Leipziger Norden. Von den Siedlungsflächen in Sachsen insgesamt sind 58% Gebäude- und Freiflächen, 34% Verkehrsflächen, 8% Erholungs- und Betriebsflächen. Die Stadt Leipzig hat einen Siedlungsflächenanteil von 43% (2001), davon sind 60% Gebäude- und Freiflächen, 11% Erholungsflächen und 26 % Verkehrsflächen. Demgegenüber nehmen Verkehrsflächen im LK Delitzsch mit 35% und in Schkeuditz – bedingt durch den Flughafen - mit 39% wesentlich höhere

³ Vorläufige Berechnungen. Ein Zeitvergleich 1997-2001 ist auf Grund der Gebietsreform und der damit verbundenen statistischen Zuordnungsprobleme leider nicht möglich. Die vollständigen Ergebnisse der Flächenerhebung 2001 lagen bei Drucklegung dieses Beitrages noch nicht vor.

Werte ein. Zwischen 1997 und 2001 stieg die Siedlungsflächeninanspruchnahme je Einwohner in allen Kreistypen Sachsens weiter an. Dabei liegen die Flächeninanspruchnahmen je Einwohner im Südraum Leipzig niedriger als im Leipziger Norden.

Der Westen und Norden des Großraumes Leipzig sind mit Waldflächen sowie klima- und erholungswirksamen Gehölzflächen vergleichsweise gering versorgt, sowohl was die Flächenanteile als auch die Ausstattung an erholungsrelevanter Freifläche in m² je Ew. anbetrifft (vgl. Abb. 7). Auch die innergemeindliche Erholungsfläche weist im Nordraum von Leipzig nur geringe Flächenanteile auf.

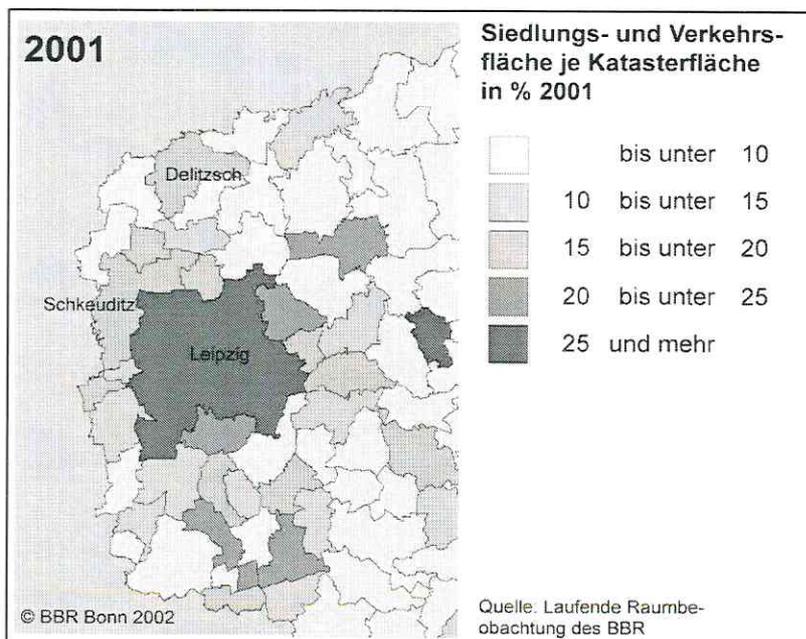
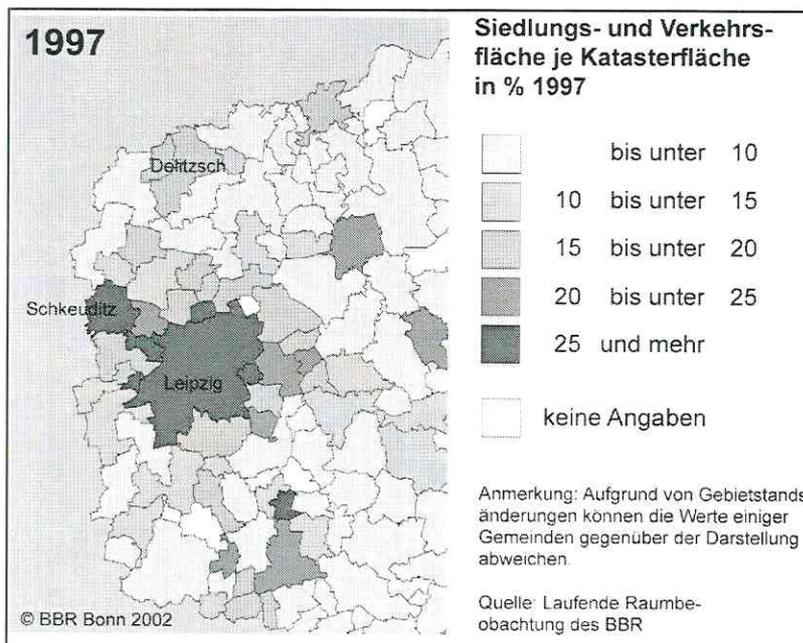


Abb. 5 Anteil Siedlungs- und Verkehrsflächen in Gemeinden des Großraumes Leipzig 1997 und 2001

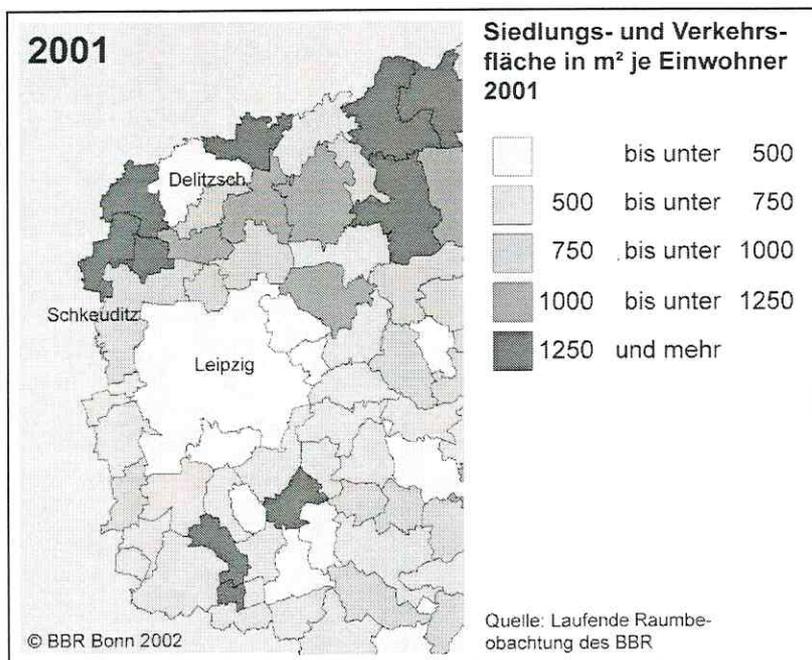
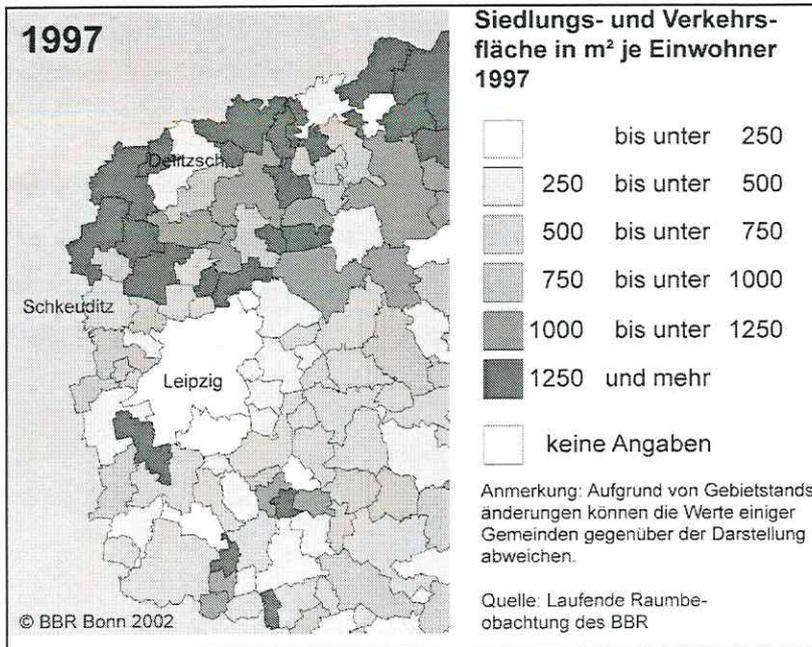


Abb. 6 Siedlungsflächeninanspruchnahme in Gemeinden des Großraumes Leipzig 1997 und 2001

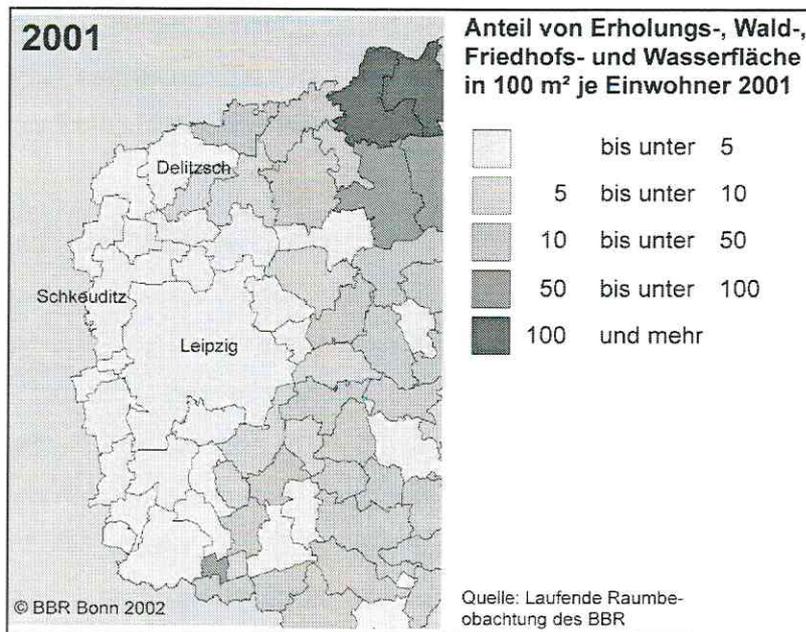


Abb. 7 Anteil Freifläche je Einwohner 2001 in Gemeinden im Umland von Leipzig

Insgesamt zeigen die ersten Ergebnisse der Flächenerhebung 2001, dass die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen pro Einwohner im Nordraum von Leipzig sehr hoch ist. Auf Grund der zunehmend hohen Kosten für die Gemeinden kann zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Infrastruktur zukünftig eine stärkere Berücksichtigung einer sparsamen und schonenden Inanspruchnahme von Flächen kommunale Haushalte entlasten. Zudem bestehen beträchtliche Innenentwicklungspotenziale und ein attraktiver Freiraum, den es zu erhalten und zu entwickeln gilt. Die Kulturlandschaftsentwicklung im Norden Leipzig und entlang der Achse Leipzig-Halle (vgl. auch Beitrag MOSER in diesem Band) kann somit effektiv dazu beitragen, die Ausstattung an erholungsrelevanten Flächen zu verbessern und die Lebensqualität in diesem Raum zu erhöhen.

3.4 Aktuelle Bauland- und Immobilienmarktentwicklung in den neuen Bundesländern und der Region Leipzig

Die Flächenneuanspruchnahme wird insbesondere durch die niedrigen Baulandpreise und Baulandverfügbarkeit begünstigt.

Wohnbauland

Generell liegen die Baulandpreise in den neuen Ländern weit unter dem Niveau der alten Bundesländer. Der durchschnittliche Kaufwert für baureifes Wohnbauland belief sich im ersten Halbjahr 2001 in den alten Ländern im Mittel auf 177 DM/m², in den neuen Ländern

demgegenüber auf 95 DM/m². Die Baulandpreise in der Region Leipzig-Halle zählen im bundesweiten Vergleich zu den niedrigsten der Agglomerationsräume. In Leipzig lag der Preis für baureifes Wohnbauland 2000 bei 216 DM/m², im Muldentalkreis bei 83 DM/m² und Leipziger Land bei nur 52 DM/m².

Bundesweit ist die Zahl der Baugenehmigungen auch im Ein- und Zweifamilienhausbau weiterhin stark rückläufig. Sie sank 1999 gegenüber 1998 um 25% und 2000 um weitere 17%. Für individuell nutzbares Wohnbauland waren in den neuen Bundesländern Preiseinbußen 1998-1999 zwischen minus 15% bis minus 25% zu verzeichnen; in den Umlandkreisen sind die Kaufwerte dagegen um rund 11% gestiegen. Nach 1999 aber ist in Ansätzen eine Trendwende festzustellen: Die Baulandpreise sanken nur noch in den Gemeinden des ländlichen Raumes und in den übrigen Regionentypen stiegen die Kaufpreise wieder, um 3% in den Kernstädten und im Umland mit 25% sogar sehr stark. Die durchschnittlichen Grundstücksgrößen lagen 1999 für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in den Umlandkreisen bei 1.510 m², in den Kernstädten demgegenüber nur bei 835 m².

Sowohl bezogen auf die Zahl der Kauffälle als auch auf die Kaufpreise und Grundstücksgrößen war das Umland also der „Gewinner“ im stadtreionalen Profil der neuen Länder in den Jahren 1999 und 2000.

Gewerbebauland

Mit der oben beschriebenen Erschließung umfangreicher Gewerbeflächenangebote auf dem Standort „Grüne Wiese“ entstand ein dauerhafter Angebotsmarkt. Die regionalen Unterschiede in der Gewerbebaulandverfügbarkeit wurden langfristig fest geschrieben, zum Vorteil der Stadtränder und suburbanen Räume. Schon zu Beginn der Erschließung wurde ein gebietsübergreifendes Flächenmanagement postuliert (vgl. auch Kap. 4.2; DOSCH 1998).

Nach der Baulandumfrage 2000 überstieg das Gewerbebaulandangebot rechnerisch die Nachfrage um den Faktor 3 und nur wenige Städte der Ländergruppe Ost haben überhaupt Versorgungsengpässe (BBR 2001a). Der aktuelle Gewerbebaulandbedarf im Mittel aller beteiligten Städte sank umgerechnet je Einwohner zwischen 1995 und 2000 auf nur etwa 2 ha je 100.000 Ew. Dies ist auch eine Folge der umfangreichen Bereitstellung von Bauland, die 1998/99 in den östlichen Bundesländern immer noch erheblich über den Vergleichswerten der alten Länder lag, ebenso wie die Versorgungslage je Ew. Hinzu kommen umfangreiche Wiedernutzungspotenziale. Mehr als 86% der Städte und Gemeinden in den neuen Bundesländern verfügen über Wiedernutzungspotenziale. Etwa die Hälfte der Wiedernutzungspotenziale entstammt Gewerbebrachen, knapp 2/5 ehemaligen Militärfächen und immerhin etwa 10% brachliegenden Verkehrsflächen. Eine bauliche Anschlussnutzung der Flächen scheitert aber oft an mangelnder Nachfrage, hohen Sanierungs- und Umbaukosten oder

schlicht mangels Nutzungsalternativen. So ist auf mehr als ein Drittel der Wiedernutzungsflächen als Nachfolgenutzung die Naturentwicklung wahrscheinlich. Auf mehr als 20% können Wohnflächen realisiert werden, die im Durchschnitt aller an der Umfrage beteiligten Gemeinden 13,9 ha betragen, auf denen 360 Wohneinheiten gebaut werden könnten. Über 58% der Brachflächen sind für gewerbliche Wiedernutzung vorgesehen. Insgesamt befinden sich fast zwei Drittel aller Wiedernutzungspotenziale in den neuen Bundesländern in planerischer Bearbeitung.

Instrumente der Baulandmobilisierung in den neuen Bundesländern

Wie kann das umfangreich vorhandene Bauland effektiv und damit flächensparend mobilisiert werden? Viele Gemeinden, speziell die kleineren und jene in den ländlich strukturierten Räumen, setzen allein auf Bauleitpläne gemäß §1 Abs.(5) BauGB, um die jeweils erforderliche kommunale Wohnbaulandentwicklung in ausreichendem Maße bewerkstelligen zu können. Die Kommunen bemühen sich auch um eine verstärkte finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer an den Kosten der Baulandentwicklung. Nur weniger als jede fünfte Gemeinde verfolgt die Strategie des vorsorgenden Grunderwerbs bzw. der Bodenbevorratung zur generellen Beeinflussung des lokalen Bodenmarktes und zur Gewährleistung städtebaulicher Ziele.

Innenentwicklung ist in vielen Gemeinden hohes baulandpolitisches Ziel. Nur jede vierte Kommune (26%) will die zukünftige quantitative Wohnbaulandversorgung überwiegend durch Neuausweisung sicherstellen. Insbesondere die Maßnahmenbereiche „Mobilisierung von Baulücken“, aber auch „Verwendung von Wiedernutzungspotenzialen“ und „Nachverdichtung im Bestand“ finden eine große Beachtung bei den bauleitplanerischen Dispositionen. Allerdings geschieht dies nicht unbedingt im Zusammenhang mit einem umfassenden kommunalen Baulandmanagement. Im Jahr 2000 verfügten nur noch 17% aller Gemeinden über ein flächendeckendes Gewerbebaulandkataster, dies ist weniger, als über vorherige Baulandumfragen ermittelt wurde. Bei der Mobilisierung von Gewerbebauland stehen weiche Maßnahmen, wie die Vermittlung zwischen Eigentümern und Investoren oder kommunale Werbung, im Vordergrund.

Gewerbegebiete der Region Leipzig und in Schkeuditz

Trotz der genannten Instrumente und niedriger Wohnbau- und Gewerbebaulandpreise existieren weiterhin Angebotsüberhänge, auch in der Region Leipzig. Das aktuelle Verzeichnis der IHK weist für den Kammerbezirk Leipzig 113 Gewerbegebiete aus, davon 10 innerhalb der Stadt Leipzig und 103 in den sächsischen Umlandkreisen (IHK 2001). Allein für den Landkreis Delitzsch werden 29 Gewerbegebiete verzeichnet, davon 6 in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde Schkeuditz. In Schkeuditz werden allein 7 Gewerbegebiete mit einer Brut-

tofläche von 239 ha beschrieben, die zu 43-95%. Das Gewerbegebiet Dölzig II ist noch nicht belegt. Auf den Internetseiten der Stadt Schkeuditz werden mit Stand Januar 2002 insgesamt 10 Gewerbegebiete mit einer Bruttofläche von 271,2 ha und einer freien Fläche von Netto 106,3 ha beworben. Dies entspricht einer belegten Gewerbefläche von etwa 90 m² je Einwohner, zusätzlich ca. 50 m²/Ew. freier Gewerbefläche. Auch wenn die Wirtschaftsentwicklung in Schkeuditz vergleichsweise positiv verläuft, liegt dieses Gewerbeflächenangebot um ein Vielfaches über dem durchschnittlichen Bedarf an Gewerbeflächen je Einwohner in Ostdeutschland von 0,9 m²/Ew. (vgl. BBR 2001a).

Insbesondere durch den Flughafen Leipzig-Halle ist die Situation in Schkeuditz außergewöhnlich. So lagen die Baulandpreise beim Flächenerwerb für den Flughafen bereits deutlich höher als beim Flächenerwerb anderer Regionalflughäfen (vgl. DIETERICH et al. in GUG 5/2001, S.309). Das weiterhin deutlich steigende Frachtaufkommen und die leicht steigenden Passagierzahlen am Flughafen Leipzig-Halle bauen den Standortbonus der Region Schkeuditz weiter aus. Etwa 2.500 Personen sind im Umfeld des Flughafens beschäftigt (AENGEVELT 2001).

Gebäudeleerstand in Leipzig: Trendwende?

Die rasante Entwicklung des Leipziger Nordens hat zum erheblichen Leerstand von Gebäuden in Leipzig beigetragen. Neben den umfangreichen Wiedernutzungspotenzialen ist der Gebäudeleerstand einer der brennendsten Probleme der Stadtentwicklung Ost. 1998 standen fast 35% und 2000 immer noch 24% der Büroflächen in Leipzig⁴ leer – die höchste Rate in bundesdeutschen Agglomerationen (GUG 1999). Dies ist auch im weltweiten Vergleich sehr hoch (PELZL 1998). Aber der Rückgang der Mieten für Büroflächen scheint 1999 die Talsohle erreicht zu haben (GUG 2001, AENGEVELT 2001). Innenstadtlagen sind wieder stärker gefragt, insbesondere auf Grund der Nachfrage internationaler Filialisten. Demgegenüber stellen sich die neueren Einkaufszentren auf der „Grünen Wiese“ nur dann als erfolgreich dar, wenn sie verkehrsgünstig gelegen sind. Und in peripheren Lagen der neuen Bundesländer „hat ein regelrechter Überlebenskampf des großflächigen Einzelhandels eingesetzt“ (GUG 5/2001, S. 293). Kaufkraft fließt wieder vom Umland in die Leipziger Innenstadt zurück, und das Kaufpreisniveau für Gewerbeimmobilien hat wieder angezogen (AENGEVELT 2001). Dennoch wird gerade für den Leipziger Norden eine anhaltend positive Entwicklung bei der Ansiedelung von Gewerbebetrieben prophezeit, die durch die aktuelle Ansiedelung bedeutender Industrieunternehmen bestätigt wird. Die Region wird zunehmend zentraler Standort für öffentliche und private Dienstleister sowie Industriestandort.

⁴ Vergleichsdaten für den Gebäudeleerstand im Umland fehlen

4 Instrumente einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Die vorangegangenen Analysen zur Siedlungs- und Baulandentwicklung haben gezeigt, dass mit der rasanten Wirtschaftsentwicklung im Nordwesten Leipzigs eine hohe Baulandverfügbarkeit und ein hoher spezifischer Flächenverbrauch einhergeht. Die Gemeinden der Region befinden sich in einem scharfen Wettbewerb untereinander, und die Neunachfrage nach Bauland stagniert bestenfalls. Künftig wird der sparsame und schonende Umgang mit Boden und die Nutzung vorhandener Flächenressourcen eine städtebauliche Herausforderung. Doch wie kann dies geschehen? „Es gibt kaum ein Handlungsfeld, bei dem das komplexe Gefüge von ökologischen, ökonomischen und sozialen Anforderungen so sichtbar wird wie im Bereich der Siedlungsentwicklung“, so der Entwurf zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (BUNDESREGIERUNG 2001).

4.1 Nachhaltige Siedlungsentwicklung im Kontext der Entwicklung der Region Leipzig

In Deutschland wurde schon mit der Bodenschutzkonzeption 1985 eine Trendwende beim Flächenverbrauch gefordert. Mit Einführung der Bodenschutzklausel in das Baugesetzbuch (BauGB) konnte erstmalig Ende der 80er Jahre der sparsame sowie der schonende Umgang mit Grund und Boden in den genannten Regelwerken verankert werden, um Gefährdungen, die aus den Flächenbeanspruchungen erwachsen, einzudämmen. Eine sparsame, natur- und sozialverträgliche Flächennutzung ist zentrales Element einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, auf die sich Deutschland im Jahr 1996 anlässlich der Weltsiedlungskonferenz Habitat II zusammen mit den anderen UN-Mitgliedstaaten verpflichtet hat.

Die Forderung nach einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung prägt als Leitvorstellung auch das Raumordnungsgesetz von 1998. Theoretisch ist dieses Konzept weit durchdrungen: Damit sollen eine bessere Verteilung und Zuordnung der Verkehrs- und Siedlungsnutzungen im Raum sowie städtebauliche Mischstrukturen gefördert, disperse Siedlungsansätze verhindert und zusätzlicher Verkehr vermieden werden. Auf regionaler Ebene lauten die Leitbilder Dezentrale Konzentration, Weiterentwicklung des Modells der Zentralen Orte und Polyzentralität. Langfristiges Ziel ist es, keine zusätzlichen Siedlungsflächen in Anspruch zu nehmen, innerstädtische Brachen zu nutzen und vorhandenes Bauland zu mobilisieren. Je knapper die zu beplanenden verfügbaren Flächenpotenziale, desto zwingender wird eine Koordination der Baulandausweisung (EINIG 2000), auch in Form von regionalem Flächenmanagement.

Durch Stadt-Umland-Wanderungen und Zersiedlung lösen sich städtische Qualitäten auf. Eine integrierte Raum- und Verkehrsplanung soll diese Entwicklung in Schwerpunkten bündeln. Beim Stadttumbau Ost wird es auch darum gehen, eine Konzentration der Siedlungsentwicklung an Knotenpunkten des ÖPNV vorzusehen und Alternativen zum Pkw für Berufspendler bereitzustellen. Mit einer Stärkung der Innenstädte, insbesondere im Bund-Länder-Programm „die Soziale Stadt“, sollen Innenstädte wieder attraktiver werden.

Im Hinblick auf ein haushälterisches Bodenmanagement soll zweierlei erreicht werden: erstens Flächenansprüche an Grund und Boden zu reduzieren (Mengenziel = sparsamer Umgang) und zweitens ökologische Qualitäten der Böden zu erhalten, zu entwickeln und/oder wiederherzustellen (Qualitätsziel = schonender Umgang). Beide Ziele sind eingehend beschrieben (APEL et al. 2000, ARL 1999, DOSCH 2001d und 2002a), zur Umsetzung aufbereitet (vgl. u.a. BUNUEL 1999, LFU 2001) und lassen sich ergänzend mit ökonomischen Ansätzen (BIZER et al. 1998) steuernd beeinflussen. Zur Überprüfung der Zielerreichung eignen sich Indikatoren eines haushälterischen Bodenmanagements (FUHRICH 2001).

Im Entwurf einer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, der im Dezember 2001 veröffentlicht wurde, fordert die Bundesregierung als einen von acht Schwerpunkten die Minderung der Flächenneuinanspruchnahme. Eine nachhaltige Entwicklung der Siedlungsstruktur soll mit einer Doppelstrategie von quantitativer und qualitativer Steuerung der Flächeninanspruchnahme erreicht werden (BUNDESREGIERUNG 2001). Der Nachhaltigkeitsrat schlägt vor, drei Ziele regional zu differenzieren:

1. Erstens den Freiraum zu schützen. Dazu zählt, keine Ausweitung der Genehmigung zulässiger Nutzungen und Bauten im Außenbereich zuzulassen, der Schutz vor Zerschneidung von Landschaften durch Infrastrukturvorhaben, der Erhalt stadtnaher Kulturlandschaften, Schutz und Entwicklung natürlicher und naturnaher Landschaftsräume.
2. Zweitens die Siedlungsentwicklung an der Schnittstelle zwischen Stadt und Land flächenschonend zu steuern. Hier geht es um eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung, etwa durch Begrünung, Bodenentsiegelung, Entdichtung möglich. Weiterhin wird zur Sicherung und Weiterentwicklung natürlicher und naturnaher Flächen und zur Förderung der biologischen Vielfalt ein Biotopverbund gefordert. Dazu kann zur Erreichung des durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes geforderten bundesweiten Biotopverbunds beigetragen werden, der mindestens 10 % der Landesflächen ausmachen soll. Hier bieten sich für die Region Schkeuditz gerade im Umfeld der Weißen Elster Möglichkeiten.
3. Und drittens wird gefordert, die Siedlungsentwicklung im Bestand der städtischen Bereiche sozial, ökonomisch und ökologisch verträglich zu gestalten. Eine auf Innenentwicklung ausgerichtete Mobilisierung vorhandenen Baulandes, Flächenrecycling und eine

sparsame Flächenneuanspruchnahme, wo unvermeidbar, sind daher vordringliche Aufgabe nachhaltiger Siedlungsentwicklung. Als zentrales Instrument des Flächenrecyclings ist die Städtebauförderung zu nutzen. (BUNDESREGIERUNG 2001), die auch für Schkeuditz eine hohe Bedeutung hat.

Das Flächenrecycling wird eine besonders wichtige Aufgabe. Denn wie die Stadt Schkeuditz feststellt: „Bei allem Optimismus in die Zukunft sehen wir heute noch erhebliche Mängel, deren Schwerpunkt vor allem in der baulichen Substanz der Gebäude und der Störung des Stadtgrundrisses durch die immer noch große Zahl an Brachflächen liegt“ (SCHKEUDITZ 2001).

4.2 Regionales Flächenmanagement für das Umland von Leipzig

In Zukunft werden aber die Gemeinden Entscheidungen bei nachlassender Nachfrage zur Flächennutzung nicht mehr allein, sondern verstärkt ihre Entwicklung gemeindeübergreifend abstimmen müssen. Dabei geht es darum, Standorte zu optimieren, Infrastrukturkosten zu mindern und insgesamt Fläche zu sparen.

Regionales Flächenmanagement ist ein Prozess der Abstimmung von Handlungen jener Organisationen, die wesentliche Entscheidungen über die bauliche Nutzung des Bodens treffen.⁵ Durch diese Abstimmungsleistung bezweckt regionales Flächenmanagement, dass gemeinsame Ziele zwischen den beteiligten Organisationen überhaupt formuliert werden. Es soll dazu führen, dass diese Ziele mit einer höheren Wahrscheinlichkeit und zu niedrigeren Kosten erreicht werden, als dies der Fall wäre, wenn die Koordination der Organisationsbeziehungen ausbliebe.

Beim Regionalen Flächenmanagement wird es in vielen Regionen vor allem um ein Management des Schrumpfens gehen. Die in den 90er Jahren vorgenommenen umfangreichen Darstellungen von Baugebieten in Flächennutzungsplänen spiegeln Wachstumsvorstellungen, die in den nächsten Jahrzehnten nicht realisiert werden können. Beispielsweise wird im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzeptes für den Südraum Leipzigs zu diskutieren sein, wie mit den zu umfangreichen Baulandausweisungen umgegangen werden soll, also um die Frage der Rückzonung. Für den Leipziger Raum könnte auch ein ähnliches Modell interessant sein, wie es mit der ständigen Regionalkonferenz (RK) Magdeburg verfolgt wird: als informelles Verfahren zu Abstimmung von Bauleitplänen. Ein wesentliches RK-Projekt dabei ist ein „Konfliktminderungsmechanismus“. Grundsätzlich empfehlenswert ist auch der

⁵ Das BBR führt hierzu ein Modellvorhaben der Raumordnung durch, das vom IÖR Dresden und IRS Erkner unter fachlicher Federführung von Klaus Einig bearbeitet wird. Regionale Fallbeispiele werden derzeit für den Abruf der Webseiten des BBR zusammengestellt.

Aufbau eines Standortinformationssystems, wie dies im Regionalverband Havelland-Fläming verfolgt wird.⁶

Möglicherweise könnte das regionale Entwicklungskonzept Leipzig/Halle gezielt um ein regionales Flächenmanagement weiterentwickelt werden.⁷ Zu den Inhalten könnten neben den o.g. Aufgaben eines regionalen Flächenmanagements etwa ein gemeinsames Planungsinformationssystem, ein integriertes Siedlungs- und Freiraumkonzept mit interkommunalen Standortvorstellungen und eine gemeinsame regionale Abstimmung der Einzelhandelsausweisung zählen. Letztlich können aber nur die Gemeinden vor Ort bestimmen, wie sie die Probleme der Bauland- und Siedlungsentwicklung lösen wollen.

Indikatoren haushälterischen Bodenmanagements in Regionen

Besonders wichtig kann es für die Gemeinden werden, ihre Entwicklung künftig stärker nach Nachhaltigkeitsaspekten auszurichten. Denn es gibt Tendenzen, Struktur- und Wirtschaftsförderung auf europäischer Ebene auch stärker an Kriterien der regionalen Nachhaltigkeit auszurichten. Indikatoren helfen, gemeinsame Ziele zu formulieren und den Weg der Zielerreichung transparenter zu machen. Das Instrument kann auch als ein Instrument des Regionalmarketings verwendet werden. Indikatorensets für Kommunen und Regionen für nachhaltige Stadtentwicklung wurden für verschiedene Aufgabestellungen entwickelt (vgl. u.a. FUHRICH 2001).⁸

4.3 Das Leitbild der Bürger und nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die besten Initiativen können aber nur umgesetzt werden, wenn sie von der Bevölkerung mitgetragen werden. Markus Beier, Universität Freiburg/Breisgau, hat die „Bewertung des Leitbildes der Dezentralen Konzentration“ durch die Schkeuditzer Bürger untersucht (vgl. Beitrag i.d.H.). Hierbei stand erwartungsgemäß die Wohneigentumsbildung sowie Zentrumsnähe an erster Stelle. „Der Leipziger Befragung ist zu entnehmen, dass die Mehrzahl der Befragten das Wohnen in zentrumsnahen, innerstädtischen, gut erreichbaren und verkehrsberuhigten Wohngebieten bevorzugen würde.“ „Damit bestätigen die Bürger grundsätzlich das dem Wettbewerbsbeitrag „Schkeuditz 2030“ zugrundeliegende Prinzip der „Dezentralen

⁶ Weitere Beispiele für regionales Flächenmanagement gibt es in den neuen Ländern etliche: etwa die Kooperation in der Interessengemeinschaft „Westliche Mulde“, Wolfen/Bitterfeld oder das Kommunale Nachbarschaftsforum AG Ost Berlin - Räumliches Strukturkonzept (RSK) Hellersdorf-Altlandsberg-Strausberg-Erkner (H.A.S.E.), mit informellen interkommunalen Standortkonzepten, oder den Städteverbund Saalebogen. Hier geht es um einen Ansatz des Regionalmanagements, bei dem LEG Thüringen und die kooperierenden Gebietskörperschaften gemeinsam Projekte initiieren und umsetzen.

⁷ vgl. http://www.bbr.bund.de/abt1/i4/reg_konferenz.htm

⁸ vgl. www.staedte-der-zukunft.de; Antonia Blach, Eleonore Irmen: Indikatoren für eine nachhaltige Raumentwicklung. In: Informationen zur Raumentwicklung, Bonn, Heft 7.1999

Konzentration“ sowie das Leitbild „kompakte und durchmischte Städte in polyzentrischen Stadtregionen“.

Die Umsetzung des Bürgerwunsches nach Zentrumsnähe kann somit auch zur Umsetzung des Zieles einer sparsamen Flächennutzung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie beitragen.

5 Region Schkeuditz 2030: Auf dem Weg zu einer nachhaltige(re)n Siedlungsentwicklung?

Die Stadt Schkeuditz hat im Vergleich zu anderen Mittelzentren Westsachsens in den 90er Jahren einen beachtlichen wirtschaftlichen Aufschwung genommen. Damit ging eine nahezu sprunghafte Ausdehnung von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke einher. Der Korridor Leipzig-Halle ist geprägt von großflächigen Einzelhandels-, Fracht- und Logistikzentren und der Dynamik der Entwicklung des Flughafens Leipzig-Halle. Sowohl was die Zahl der Kauffälle als auch was die Kaufpreise und Grundstücksgrößen anbetrifft, war das Umland im stadtreionalen Profil der neuen Länder bei der Baulandentwicklung der „Gewinner“, sowohl 1999 als auch im Jahr 2000.

Die Kehrseite dieser Entwicklung ist ein hoher Ressourcen- und Flächenverbrauch, der in kaum einer Region Deutschlands ein ähnlich hohes Ausmaß einnimmt wie im Nordwesten Leipzigs. Natürliche Ressourcen werden verbraucht, fruchtbarer Boden versiegelt, die Pendeldistanzen steigen und mit dem Flächenverbrauch geht nur eine geringe Beschäftigungsintensität einher. Erneut wächst die Siedlungsfläche in Sachsen von 1997-2001 um ca. 1,5% deutlich schneller als im übrigen Bundesgebiet. Würde der Trend fort geschrieben, so nähme ein Einwohner in Sachsen im Jahr 2020 durchschnittlich statt 438 m² fast 760 m² Siedlungsfläche in Anspruch. Ein überproportionaler Anteil entfällt dabei auf Verkehrs- und Lagerflächen, die das Resultat der mobilen Gesellschaft und beschleunigter Raumüberwindung darstellen. Geringe Infrastrukturauslastung bedeutet auch, daß die Gemeinden für jeden Bürger immer mehr Infrastruktur kostspielig erhalten müssen. Trotzdem weisen der Landkreis Delitzsch sowie die Gemeinde Schkeuditz nach wie vor enorme Baulandpotenziale aus.

Auf der anderen Seite liegen perforierte Innenstädte, nicht nur in Leipzig, sondern auch in den umliegenden Mittelzentren. Leerstand und Brachen prägen vielerorts die Innenstädte. Immer mehr Flächen bieten sich für eine Wiedernutzung an, so dass man vielfach nicht mehr neue Flächen zugreifen müsste. Hier sind Instrumente des föderalen Systems gefordert, um die Gemeinden noch stärker als bisher bei der Wiedernutzung von Brachflächen zu unterstützen und Anreize stärker auf eine Innenentwicklung zu richten. Stadtumbau kann nicht nur

Abriß bedeuten, sondern muß eine geordnete zukunftsfähige Entwicklung der Region ermöglichen.

Die Zukunft der Region Leipzig–Schkeuditz könnte eine Neuorientierung der Entwicklungsschwerpunkte mit sich bringen. Längst hat wieder eine Rückbewegung des Einzelhandels in die Citybereiche der Kernstädte eingesetzt, zentrale Lagen werden als Standort wieder konkurrenzfähig. Nach der sächsischen Bevölkerungsprognose ist mittelfristig auch mit einem stärkeren Rückgang der Bevölkerung in den Mittelzentren des Leipziger Umlandes zu rechnen. Dadurch wird die Auslastung der neugeschaffenen Bauland- und Gebäudekapazitäten inner- und außerhalb der Zentren immer schwieriger.

Die Mittelzentren sind also gut beraten, sich trotz der anhaltend positiven Wirtschaftsperspektiven auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung einzustellen, welche die Nutzung vorhandener Flächen vor der Neuausweisung priorisiert. Die Region Leipzig und die Gemeinde Schkeuditz erhalten hier Unterstützung durch die von der Bundesregierung in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie postulierte flächensparende Siedlungsentwicklung. Dies gilt nicht nur bei der Umsetzung ihrer Ansprüche auf lebendige Innenstädte, Innenentwicklung und Flächenrecycling. Diese Entwicklung läßt sich in der Region gemeinsam über ein mit Zielindikatoren abgesichertes regionales Flächenmanagement forcieren. Auch bei der Entwicklung des Freiraumes im Umland der Agglomerationen liegen wichtige Aufgaben. Die Kulturlandschaftsentwicklung im Norden Leipzigs und entlang der Achse Leipzig-Halle kann somit effektiv dazu beitragen, die Ausstattung an erholungsrelevanten Flächen zu verbessern und die Lebensqualität in diesem Raum zu erhöhen.

Lebendige Städte, genügend Bauland, ein günstiges Arbeitskräfteangebot und attraktive Kulturlandschaft, das sind auch die Wünsche der Bürger. Damit sollte es gelingen, die künftige Wirtschaftsentwicklung in Einklang mit den Erfordernissen einer effizienten und ressourcensparenden Siedlungsentwicklung zu bringen.

6 Literatur

- AENGEVELT IMMOBILIEN (2001): Special Review Region Leipzig 2001/2002. (www.aengevelt.com)
- APEL, D. (2000): Szenarien und Potenziale einer nachhaltig flächensparenden und landschaftsschonenden Siedlungsentwicklung; D. Apel, C. Böhme, U. Meyer, L. Preisler-Holl, A. von Marees, B. Wagner, Umweltbundesamt. - Berlin: Erich Schmidt. - 154 S. (Berichte Umweltbundesamt ; 1/00) ISBN 3-503-05978-4
- APEL, D. (2001): Ursachen des Flächenverbrauchs. Unveröff. Papier, Hannover.

- ARL – AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (Hrsg.) (1999): Flächenhaushaltspolitik. Forschungs- und Sitzungsberichte Band 208, Hannover.
- ARING, J. (2001): Der Reifeprozess im Umland der Großstädte. Entwicklungen neu bewerten. Empirica, Bonn.
- BBR - BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (2000): Raumordnungsbericht 2000, Bonn.
- BBR - BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (2001a): Bauland- und Immobilienmarktbericht 2000, Bonn.
- BBR - BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (2001b): Wohnungsprognose 2015. Berichte, Band 10, Bonn.
- BBR - BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (2001c): Aktuelle Daten zur Entwicklung der Städte, Kreise und Gemeinden 2000. Berichte, Band 8, Bonn.
- BBR - BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (2002): www.staedte-der-zukunft.de
- BIZER, K., D. EWRINGMANN, E. BERGMANN, F. DOSCH, K. EINIG & G. HUTTER (1998): Mögliche Massnahmen, Instrumente und Wirkungen einer Steuerung der Verkehrs- und Siedlungsflächennutzung. Hrsg.: Enquete-Kommission „Schutz des Menschen und der Umwelt“ des 13. Deutschen Bundestages. Springer, Berlin-Heidelberg. ISBN 3-540-64421-0
- BMBF - BUNDESMINISTERIUM FÜR BILDUNG UND FORSCHUNG (2001): Projektskizze zu Stadt 2030 - Schkeuditz. (www.stadt2030.de/pdf/schkeuditz_skizze.pdf)
- BUNDESREGIERUNG (2001): Perspektiven für Deutschland. Unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung. Entwurf der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, Berlin.
- BUNZEL, A. (1999): Bauleitplanung und Flächenmanagement bei Eingriffen in Natur und Landschaft bei Eingriffen in Natur und Landschaft. Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin. ISBN 3-88118-279-9
- DOSCH, F. (1998): Dauerhafter Überschuss an Gewerbeflächen vorprogrammiert. Regionale Differenzierung der Gewerbeflächenentwicklung in den neuen Ländern. In: Regionalbarometer Neue Länder, Dritter zusammenfassender Bericht. Materialien zur Raumentwicklung Heft 83, S. 95-115, Bonn 1998.
- DOSCH, F. & G. BECKMANN (1999): Siedlungsflächenentwicklung in Deutschland – auf Zuwachs programmiert. Informationen zur Raumentwicklung Heft 8.1999, BBR Selbstverlag, Bonn, 493-510.
- DOSCH, F. & G. BECKMANN (2000): Trends und Szenarien der Siedlungsflächenentwicklung 2010. In: BBR (Hrsg.): Perspektiven der künftigen Raum- und Siedlungsentwicklung, Informationen zur Raumentwicklung Heft 11/12 1999, S. 827-842, Bonn.
- DOSCH, F. (2001a): Ressourcenschonende Flächennutzung in den Modellregionen. In: Regionen der Zukunft, Ergebnisse. (www.zukunftsregionen.de)

- DOSCH, F. (2001b): Stadtkulturlandschaften statt Kulturlandschaften? Zur Freiraumgestaltung in suburbanen Räumen. In: Die Zukunft der Kulturlandschaft zwischen Verlust, Bewahrung und Gestaltung. Forschungs- und Sitzungsberichte der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Band 215, S. 84-94, Hannover. ISBN 3-88838-044-8
- DOSCH, F. & G. BECKMANN (2001c): Flächenverbrauch – Stagnation auf hohem Niveau. In: BBR-Informationen 5.2001, Bonn.
- DOSCH, F. (2001d): Flächenverbrauch in Deutschland und Mitteleuropa – Struktur, Trends und Steuerungsoptionen durch das Boden-Bündnis. Zeitschrift TerraTech 06/2001. S.19-23.
- DOSCH, F. (2002a): Räumliche Facetten und Trends des Flächenverbrauchs. In: Bachmann, G., D. Rosenkranz, G. Einsele und H.M. Harreß (Hrsg.): Bodenschutz. Ergänzbare Handbuch der Maßnahmen und Empfehlungen für Schutz, Pflege und Sanierung von Böden, Landschaft und Grundwasser. Erich Schmidt Verlag, Berlin. Ergänzungslieferung I/02. 37 S.
- DOSCH, F. (2002b): Intelligente Flächennutzung - ein Baustein zur Umsetzung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie. NABU-Kongressdokumentation „Flächen intelligent Nutzen“. Im Druck.
- EINIG, K. (Hrsg.) (2001): Regionale Koordination der Baulandausweisung. Berlin 2001: Verlag für Wissenschaft und Forschung, S.18-38. ISBN 3-89700-258-2.
- FES (1997): Elemente für Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung in einer Zeit des Umbruchs, (<http://library.fes.de>)
- FUHRICH, M. (2001): Einsatz von Indikatoren in den Modellstädten - Erfahrungsberichte aus der kommunalen Praxis. BBR Arbeitspapiere 2/2001, Bonn.
- GUG – GRUNDSTÜCKSMARKT- UND GRUNDSTÜCKSWERT (2000-2001): Informationen aus laufenden Heften. Neuwied.
- IHK – INDUSTRIE UND HANDELSKAMMER KAMMERBEZIRK LEIPZIG (2001): Gewerbegebiete. Ausgabe 2001/2002, Leipzig.
- JAEGER, J. (2001): Beschränkung der Landschaftszerschneidung durch die Einführung von Grenz- oder Richtwerten. In: Natur und Landschaft, 76 Jg., Heft 1, S. 26-34, Bonn.
- KRAHL, K. & U. BÖHM (2001): Bodenmanagement bei Großbauvorhaben am Beispiel des Startbahnbaus beim Flughafen Leipzig-Halle. In: Sächsisches Staatsministerium für Natur und Umwelt (Hrsg.): Tagungsband 4. Sächsische Bodenschutztagung. S. 139-143, Dresden.
- LFU - LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2001): Boden und Fläche in der lokalen Agenda 21. Arbeitsmaterialie 21. Anlage zu den Altlasten und Boden-News 3/2001, Karlsruhe.

- PELZL (1998): Analyse und Prognose des Büro- und Handelsflächenmarktes im Graphischen Viertel in Leipzig. (Internet)
- PETZ, C. (2001): Versiegelt Österreich? Der Flächenverbrauch und seine Eignung als Indikator für Umweltbeeinträchtigungen. Wien (Tagungsberichte/Conference Papers Band 30)
- SCHKEUDITZ 2000: Wirtschaftsstandort. 1. Auflage, 7/2000. Stadt Schkeuditz.
- SCHKEUDITZ 2001: Sanierungszeitung, 3.Ausgabe Juni 2001. Stadt Schkeuditz.
- SIEDENTOP, S. (2001): Siedlungsstrukturelle Veränderungen im Umland der Agglomerationsräume. Ergänztter 2. Zwischenbericht, unveröff., Dresden.
- UBA - UMWELTBUNDESAMT (2000): DUX – Deutscher Umweltindex. Berlin.
(www.umweltbundesamt.de)

Die Entwicklung kleiner und mittlerer Zentren im mitteldeutschen Verdichtungsraum – Schkeuditz im Zentrenvergleich

Hartmut Usbeck

USBECK GmbH, Leipzig

1 Einleitung

Das Gutachtergremium des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (bmb+f) hat in seiner Begründung zur Auswahl der Stadt Schkeuditz im Bundeswettbewerb „Stadt 2030“ u. a. hervorgehoben, dass es sich um ein Beispiel für ein kleines Zentrum im Spannungsfeld des engeren Umlandes zweier Großstädte (Leipzig und Halle) handelt, welches aufgrund von Standortvorteilen gute Wachstumschancen hat. Gleichzeitig ist der Entwicklungskorridor zwischen Leipzig und Halle das Gebiet des mitteldeutschen Wirtschaftsraumes, auf dem ein hoher Suburbanisierungsdruck von Gewerbe und Bevölkerung lastet, der mit überdurchschnittlicher Ausdehnung der Siedlungsfläche und zunehmenden Nutzungskonflikten verbunden ist.

Als Standort von großen Infrastrukturinvestitionen (Flughafen, Autobahnausbau, ICE-Trasse) und durch die Grenzlage von zwei Bundesländern, 3 Landkreisen und einem Stadtkreis und 12 ländlichen Umlandgemeinden (aus zwei Ländern) hat Schkeuditz einen erheblichen regionalen Kooperationsaufwand aber auch Kooperationsbedarf, wobei unterschiedliche und teilweise gegensätzliche Interessen zu berücksichtigen sind.

Im Mittelpunkt des Schkeuditzer Beitrages zum Wettbewerb „Stadt 2030“ stehen neben innerstädtischen Strukturkonzepten (vgl. Beitrag von F. Wenzel) vor allem stadregionale Leitbilder und Konzepte, die insbesondere das Gebiet des Entwicklungskorridors zwischen Leipzig und Halle mit dem Zentrum Schkeuditz und das Umland beider Großstädte betreffen.

Für Schkeuditz als kleines Zentrum im suburbanen Raum ist als langfristige Strategie das von der Bundesraumordnung und auch der Europäischen Kommission favorisierte Leitbild der dezentralen Konzentration in polyzentrischen Stadtregionen von besonderem Interesse. Dieses ist auf eine nachhaltige Raumentwicklung orientiert, die Potenziale und Standortvorteile der Zentren unterschiedlicher Kategorie für die Gesamtentwicklung der Region berücksichtigt und den Gedanken der Kooperation zwischen den Zentren (im Sinne eines Städtesystems) zur Verbesserung der strategischen Wettbewerbsfähigkeit betont.

Mit dem Entwicklungsmodell der dezentralen Konzentration ist die Zielvorstellung verbunden, den zu erwartenden weiteren Suburbanisierungsdruck in seiner Flächenhaftigkeit abzufangen und auf die im Umfeld der Kernstädte gelegenen Mittelstädte umzulenken. Zwangsläufig muss diese Strategie damit verbunden sein, die ausgewählten dezentralen Knoten funktional und städtebaulich so aufzuwerten, dass sie die ihnen zugedachte Funktion als „Kristallisations- und Konzentrationspunkte für Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung“ (Städtebaulicher Bericht, S. 61) nicht nur real wahrnehmen können, sondern auch von den relevanten Akteuren (Migranten, Investoren, Erholungssuchenden u. a.) angenommen werden.

Nachfolgend werden erste Ergebnisse einer Entwicklungsanalyse der Zentren in der Leipziger Region dargestellt. Die benachbarten Städte Sachsen-Anhalts sind noch nicht einbezogen, da dafür noch einige Informationsgrundlagen fehlen.

2 Das Städtesystem der Großstadtregion Leipzig

Das Leitbild der dezentralen Konzentration ist in der Großstadtregion Leipzig schon allein deshalb von Interesse, weil das bestehende Städtesystem der Region dafür eine nahezu idealtypische räumliche Konfiguration aufweist (Abb. 1). Um den großstädtischen Kern, das Oberzentrum Leipzig, liegt ein 1. Ring von fünf Klein- bis mittelgroßen Städten als Unterezentren und das Mittelzentrum Schkeuditz. Alle Städte des 1. Ringes grenzen direkt an das Verwaltungsgebiet von Leipzig an. Die Entfernung zur Leipziger City beträgt 6 bis 12 Kilometer.

Ein 2. Ring von fünf Mittelzentren ist in etwa 25 Kilometer Entfernung von der Großstadt relativ gleichmäßig ausgeprägt. Die Bevölkerungszahl der Städte liegt zwischen 16.000 und 26.000 Einwohner. Alle Zentren sind bestehende oder ehemalige Kreisstädte (Sitz der Verwaltung). Von den 914.000 Einwohnern der Großstadtregion Leipzig (Stadt Leipzig und Landkreise Delitzsch, Leipziger Land, Muldentalkreis) wohnen fast 74% in der Kernstadt und den 10 Nebenzentren des 1. und 2. Ringes. Bei den Arbeitsplätzen ist der Konzentrationsgrad noch deutlich höher. In Leipzig und den Nebenzentren sind 82% der Arbeitsplätze der Region lokalisiert (Tab. 1).

Die Städte der suburbanen Zone der Großstadt können durchweg in die Kategorie der wachsenden kleineren Zentren (Nebenzentren) im großstädtischen Verdichtungsraum eingeordnet werden. Das Wachstum drückt sich im Wirtschaftswachstum (Anstieg der Beschäftigtenzahlen nach den „wendebedingten“ Strukturbrüchen) – wofür insbesondere die Stadt Schkeuditz steht – und / oder zunehmenden Einwohnerzahlen (insbesondere Markranstädt, Markkleeberg) aus.

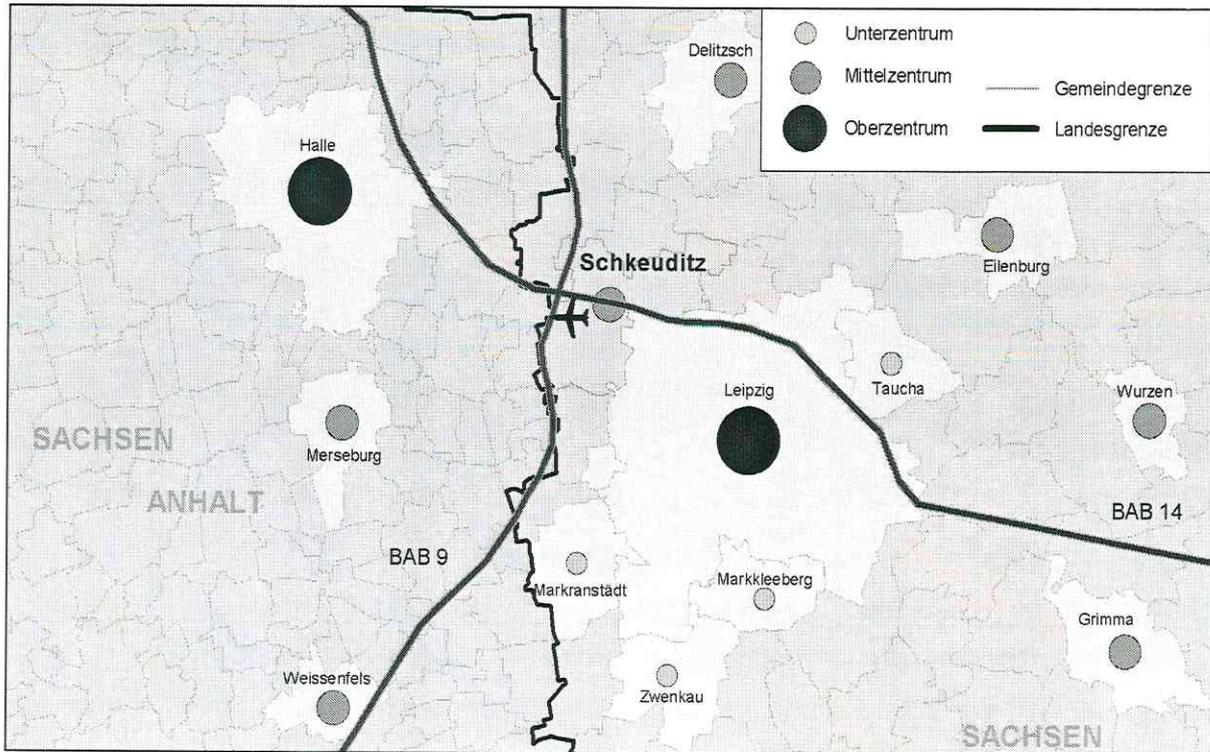


Abb. 1 Schema eines Städtensystems im Raum Leipzig – Schkeuditz – Halle

Im Unterschied zu den Zentren der suburbanen Zone verloren die Zentren des 2. Ringes in den 90er Jahren Bevölkerung und auch Arbeitsplätze mehr oder weniger deutlich. In ihrer Gesamtheit spielen diese Zentren somit als Kerne eines wirtschaftlichen Wachstums und der dezentralen Konzentration gegenwärtig keine bzw. eine gegenüber den suburbanen Zentren völlig untergeordnete Rolle.

Dies ist jedoch kein Spezifikum der Leipziger Region sondern zeigt sich auch in anderen Großstadtregionen, wie BRAKE u. a. (1997) in ihrer empirischen Untersuchung zur dezentralen Konzentration feststellen. Offensichtlich bildet der sogenannte „suburbane Gürtel“ (ebenda) die spezifische Raumkategorie, in der sich die wesentliche Entwicklung und der überwiegende Teil der Dezentralisierung abspielt. Dieser Raum ist auch in anderen Großstadtregionen noch diffus strukturiert. In ihm besitzen aber offensichtlich die bestehenden Nebenzentren gegenüber der Großstadt spezifische Standortvorteile und weisen die besten Chancen für bevorzugte Standorte der dezentralen Konzentration auf.

	Einwohner			SVB am Arbeitsort (30.06.1999)		
	Personen	in % der Region	des Um- landes	Personen	in % der Region	des Umlandes
Stadt Leipzig (Oberzentrum)	493.872	54,0	-	208.474	62,1	-
Städte 1. Ring	78.811	8,6	18,8	30.608	9,1	24,1
Städte 2. Ring	100.886	11,9	24,0	35.702	10,6	28,1
Umlandzentren insgesamt	179.697	20,5	42,8	66.310	19,7	52,2
Leipzig und Umlandzentren	673.569	74,5	-	274.784	81,8	-

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

Tab. 1 Anteile der Stadt Leipzig und der Umlandzentren am regionalen Bevölkerungs- und Arbeitsplatzpotenzial 1999

3 Schkeuditz im Zentrenvergleich der Großstadtregion Leipzig

Zur Charakteristik der Stellung und Entwicklung der Stadt Schkeuditz unter den Zentren der Großstadtregion Leipzig wird nachfolgend eine Analyse und Wertung anhand ausgewählter statistischer Indikatoren vorgenommen. Dabei wird der Gebietsstand - soweit nicht anders vermerkt - vom 31.12.1999 zugrunde gelegt.

3.1 Bevölkerungsentwicklung in den 90er Jahren

Mit ca. 19.200 Einwohnern liegt die Stadt Schkeuditz über der durchschnittlichen Größe der 10 Städte des 1. und 2. Rings (ca. 18.000 EW). In den 90er Jahren hat Schkeuditz (in den heutigen Grenzen) etwa 6% seiner Einwohner verloren (ca. -1.200 Personen). Damit weist die Stadt unter den suburbanen Zentren des 1. Ringes, deren Einwohnerzahl in den 10 Jahren um etwa 8% zunahm (ca. + 6.100 Personen), die ungünstigste demographische Entwicklung auf. Sie erreicht jedoch bei weitem nicht die Größenordnung der übrigen Mittelzentren der Großstadtregion (-14%) oder des Oberzentrums Leipzig (-14,5%; vgl. Tab. 2).

Stadt	Einwohner			Bevölkerungsentwicklung					
	31.12. 1989	31.12. 1994	31.12. 2000	1989 - 1994		1995 - 2000		1989 - 2000	
				Pers.	in %	Pers.	in %	Pers.	in %
Leipzig	576.729	527.282*	493.208*	-49.447	-8,6	-34.074	-6,5	-83.521	-14,5
Schkeuditz	20.350	19.064*	19.157	-1.286	-6,3	+93	+1,0	-1.193	-5,9
Markkleeberg	20.221	19.770	23.157	-451	-2,2	+3.387	+17,1	+2.936	+14,5
Markranstädt	10.230	9.800	13.200	-430	-4,2	+3.400	+34,7	+2.970	+1,2
Taucha	13.042	13.031	14.676	-11	-0,1	+1.645	+12,6	+1.634	+12,5
Zwenkau	9.182	8.460	8.970	-722	-7,9	+510	+6,0	-212	-2,3
Städte 1. Ring	73.025	70.125	79.160	-2.900	-4,0	+9.035	+12,9	+6.135	+8,4
Borna	24.732	22.347	20.010	-2.385	-9,6	-2.337	-10,5	-4.722	-19,1
Delitzsch	28.873	27.109	26.331	-1.764	-6,1	-778	-2,9	-2.542	-8,8
Eilenburg	22.117	20.624	18.572	-1.493	-6,8	-2.052	-10,0	-3.545	-16,0
Grimma	20.617	19.310	18.729	-1.307	-6,3	-581	-3,0	-1.888	-9,2
Wurzen	19.305	17.445	15.919	-1.860	-9,6	-1.526	-8,7	-3.386	-17,5
Städte 2. Ring	115.644	106.835	99.561	-8.809	-7,6	-7.274	-6,8	-16.083	-14,0
Städte 1.+2. Ring	188.669	176.960	178.721	-11.709	-6,2	+1.761	+1,0	-9.948	-5,3
Zentren insgesamt	765.398	704.242	671.929	-61.156	-8,0	-32.313	-4,6	-93.469	-12,2

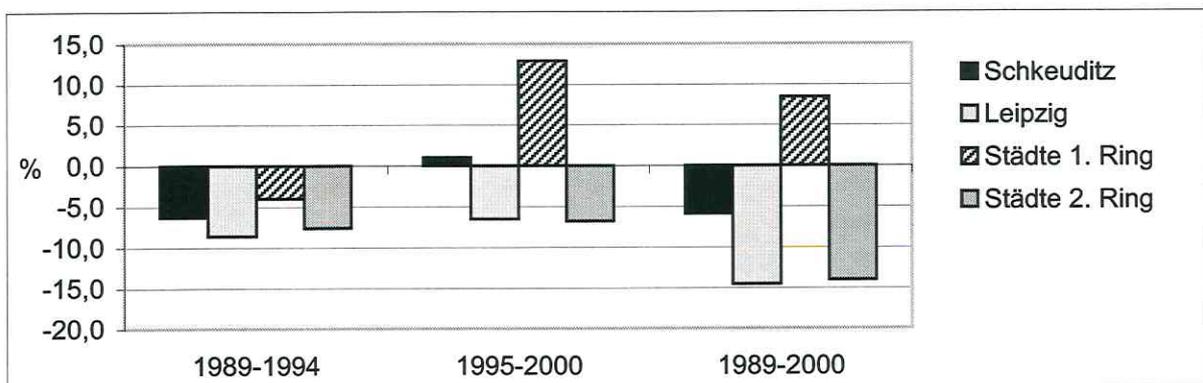
* Wert für Leipzig und Schkeuditz geschätzt, da für die Gemeindeteile Burghausen, Rückmarsdorf, Dölzig keine Angaben vorlagen

Quelle: Staatliche Zentralverwaltung für Statistik 1990; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

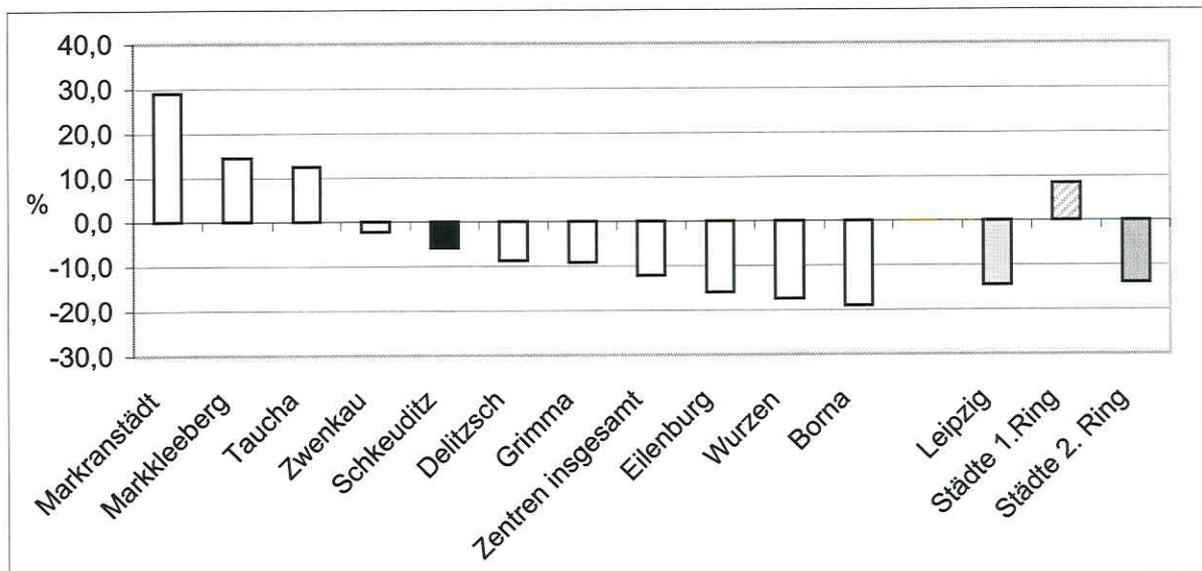
Tab. 2 Bevölkerungsentwicklung der Zentren in der Großstadtregion Leipzig 1989 bis 2000 (Gebietsstand 31.12.2000)

Wie auch in anderen Regionen Ostdeutschlands verlief der demographische Trend in den 90er Jahren nicht gleichförmig. Nach hohen Einwohnerverlusten in den ersten Jahren, die aus Abwanderung in die alten Bundesländer und rapide sinkenden Geburtenraten resultierten, setzte ab 1993 eine gewisse Konsolidierungsphase ein. Obwohl der generelle Trend in den einzelnen Zentren sehr spezifische Differenzierungen aufweist, verdeutlichen Tabelle 2 und Abbildung 2, dass im Vergleich zum Ausgangszeitpunkt, in den ersten 5 Jahren alle Zentren durch mehr oder weniger starke Bevölkerungsverluste gekennzeichnet waren. In der zweiten Hälfte der 90er Jahre haben sich diese Verluste beim Oberzentrum Leipzig und den Mittelzentren des 2. Ringes abgeschwächt und sind bei den suburbanen Zentren des 1. Ringes in einen mehr oder weniger deutlichen Zuwachs der Einwohnerzahl umgeschlagen (+12,9%). Im Vergleich zu dem starken Wachstum von solchen Städten wie Markranstädt,

Markkleeberg oder Taucha ist der Einwohnergewinn von Schkeuditz in der zweiten Hälfte der 90er Jahre (+1%) jedoch marginal. Im Unterschied zu diesen Zentren, die durch größere neue Wohnbaustandorte im Rahmen des 1992/93 einsetzenden Suburbanisierungsprozesses insbesondere vom Zuzug von Bevölkerung aus der Großstadt Leipzig profitieren konnten, kann im Falle von Schkeuditz bisher nicht von einer wachsenden Stadt hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung gesprochen werden. Leicht positiven Migrationssalden (Wanderungsgewinne aus Leipzig, Wanderungsverluste in das ländliche Umland und in die Alten und Neuen Bundesländer) standen hier auch in der zweiten Hälfte der 90er Jahre negative natürliche Salden gegenüber (vgl. USBECK GmbH 1999).



Quelle: staatliche Zentralverwaltung für Statistik 1990; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH



Quelle: staatliche Zentralverwaltung für Statistik 1990; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

Abb. 2 Bevölkerungsentwicklung der Zentren in der Großstadtregion Leipzig 1989 bis 2000 (in Prozent)

Die demographische Entwicklung in den 90er Jahren zeigt, dass von einer **dezentralen Konzentration** (im Sinne des „Auffangens“ von Bevölkerungsverlusten der Kernstadt) **nur bei den (ausgewählten) suburbanen Zentren des 1. Ringes gesprochen werden kann. Keines der Mittelzentren (auch nicht Schkeuditz) konnte sich hier als Konzentrationspunkt der Bevölkerung im großstädtischen Umland profilieren.** Die Anteilsverluste der Umlandzentren an der Bevölkerung des Umlandes machen hingegen deutlich, dass die Suburbanisierung sich, bis auf die o. g. Zentren des 1. Ringes, in Einwohnergewinnen vor allem der nichtstädtischen Gemeinden des Leipziger Umlandes widerspiegelt und damit eher dem Trend der Dezentralisierung entspricht.

3.2 Bevölkerungsprognose bis 2015

Um einen prognostischen Trend der demographischen Entwicklung dieser Zentrentypen zu ermitteln, wurde beim Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen eine regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Gruppen der Städte des 1. und des 2. Ringes in Auftrag gegeben. Gegenwärtig werden von den Statistischen Landesämtern solche regionalisierten Prognosen nur mit einem Prognosehorizont bis 2015 gerechnet. Die Ergebnisse für die kreisfreie Stadt Leipzig und die 3 Umlandkreise konnten der Veröffentlichung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (Sonderheft Nr.1/2000) entnommen werden. Von den 4 möglichen Szenarien wurde für die Städte des 1. und 2. Ringes nur die optimistische Variante 1 gerechnet. Dies betrifft die Angleichung der Gesamtfruchtbarkeitsrate Sachsens bis 2005 an den Durchschnittswert von 1,4 des früheren Bundesgebietes aber auch die aus der Ausgangslage (1995-1997) resultierenden optimistischen Annahmen bzgl. des gleichmäßigen Anstiegs der Wanderungssalden über die Landesgrenze und der Stadt - Umland - Wanderung, die gerade 1995-1997 ihren Höhepunkt hatte.

Nach der Prognose **setzt sich die grundsätzliche Differenzierung zwischen den betrachteten Städtetypologien in den nächsten 15 Jahren fort**, allerdings schwächen sich die Verluste gegenüber den 90er Jahren ab. Die Kernstadt (Leipzig) verliert fast 10% Bevölkerung gegenüber 1999, auch die Städte des 2. Ringes verlieren weitere 6% ihrer Einwohner und in den suburbanen Zentren des 1. Ringes bleibt die Zahl der Einwohner etwa stabil (Tab. 3). Auch die Umlandkreise müssen in ihrer Gesamtheit Bevölkerungsverluste von 3,6% hinnehmen, die maßgeblich durch die Mittelzentren des 2. Ringes (und die peripheren ländlichen Gemeinden) hervorgerufen werden. Daraus leitet sich ab, **dass bei den optimistischen Annahmen auch in den nächsten 15 Jahren in der Großstadtregion nur von einer „relativen dezentralen Konzentration“ gesprochen werden kann, an der nur die Zentren des suburbanen Raumes beteiligt sind.**

Stadt/Kreis	Bevölkerungsentwicklung 1999 - 2015	
	Personen	in %
Leipzig	-43.700	-9,6
Städte 1. Ring	-600	-0,8
Städte 2. Ring	-6.200	-6,1
Städte 1. + 2. Ring	-6.800	-3,7
3 Umlandkreise	-15.000	-3,6

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

Tab. 3 Bevölkerungsprognose für Leipzig, die Städte des 1. und 2. Ringes und die 3 Umlandkreise bis 2015

Die generelle perspektivische Bevölkerungsentwicklung führt in den Umlandzentren (für Leipzig sind die Werte in der Publikation des Statistischen Landesamtes nicht enthalten) zu **erheblichen altersstrukturellen Transformationen** gegenüber der heutigen Situation. Sie sind im Einzelnen in der Tabelle 4 sowie in den Abbildungen 3 und 4 dargestellt und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Der Altersaufbau verschiebt sich deutlich zu Lasten der jüngeren Bevölkerung.
- Die Zahl der Kinder und Jugendlichen (Altersgruppe zwischen 1-20 Jahre) und der Personen im jüngeren Erwerbsalter (20 - 35 Jahre) wird sich jeweils um ein Fünftel reduzieren. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung geht von jeweils etwa 20% auf 16% zurück.
- Die Zahl der Personen zwischen 35 - 65 Jahre bleibt etwa stabil. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöht sich von 44% auf 46%.
- Die Zahl der Personen im Rentenalter steigt etwa um ein Fünftel, wobei besonders die Personenzahl über 75 Jahre überdurchschnittlich stark wächst. Der Anteil der Rentner steigt von 17% auf 22%.

Dieser Alterungsprozess wird auch nach 2015 anhalten und sich bis 2030 sogar noch verstärken. Hieraus ergeben sich für den perspektivischen Zeitraum bis 2030 vielfältige neue Anforderungen an die Stadtentwicklung und Kommunalpolitik, die von den Bedarfs an Kinder- und schulischen Einrichtungen, über die Berufsausbildung und den Arbeitskräftenachwuchs, Versorgungs- und Betreuungseinrichtungen für Ältere, die Anforderungen an Wohnungen und Wohnumfeld (einschließlich Freizeit, Sport, Gesundheit, Kultur) bis zu den Kommunal финанzen und die sich verändernden Kaufkraftbedingungen mit ihren Wirkungen auf die örtliche Wirtschaft reichen. Dieser Problematik ist im Rahmen der Leitbilderarbeitung ein besonderer Stellenwert beizumessen und sollte auch im Forschungsverbund mit den anderen Städten eine spezifische Thematik sein.

Teilregion 1 = Städte 1. Ring

Altersgruppen der Bevölkerung (Jahre)	Einwohner 1999	Einwohnerentwicklung gegenüber 1999					
		2005 absolut	in %	2010 absolut	in %	2015 absolut	in %
unter 6	2.988	500	16,7	700	23,4	400	13,4
6 - < 16	8.151	-2.400	-29,4	-2.300	-28,2	-1.700	-20,9
16 - < 20	3.970	100	2,5	-1.700	-42,8	-1.500	-37,8
20 - < 25	4.081	300	7,4	200	4,9	-1.400	-34,3
25 - < 35	10.410	-1.800	-17,3	-1.500	-14,4	-1.400	-13,4
35 - < 55	23.234	2.900	12,5	2.200	9,5	1.700	7,3
55 - < 65	12.088	-2.100	-17,4	-1.600	-13,2	100	0,8
65 und mehr	13.889	2.200	15,8	3.200	23,0	3.100	22,3
Insgesamt	78.811	-300	-0,4	-700	-0,9	-600	-0,8

Teilregion 2 = Städte 2. Ring

Altersgruppen der Bevölkerung (Jahre)	Einwohner 1999	Einwohnerentwicklung gegenüber 1999					
		2005 absolut	in %	2010 absolut	in %	2015 absolut	in %
unter 6	3.512	900	25,6	1.200	34,2	900	25,6
6 - < 16	11.236	-4.000	-35,6	-3.900	-34,7	-3.000	-26,7
16 - < 20	5.630	-200	-3,6	-2.900	-51,5	-2.600	-46,2
20 - < 25	6.168	-100	-1,6	-200	-3,2	-2.700	-43,8
25 - < 35	13.053	-1.700	-13,0	-1.200	-9,2	-1.000	-7,7
35 - < 55	29.150	2.400	8,2	500	1,7	-1.000	-3,4
55 - < 65	15.025	-3.000	-20,0	-2.100	-14,0	-100	-0,7
65 und mehr	17.112	2.700	15,8	3.600	21,0	3.300	19,3
Insgesamt	100.886	-3.000	-3,0	-5.200	-5,2	-6.200	-6,1

Teilregion 3 = Städte 1.+2. Ring

Altersgruppen der Bevölkerung (Jahre)	Einwohner 1999	Einwohnerentwicklung gegenüber 1999					
		2005 absolut	in %	2010 absolut	in %	2015 absolut	in %
unter 6	6.500	1.400	21,5	1.900	29,2	1.300	20,0
6 - < 16	19.387	-6.400	-33,0	-6.100	-31,5	-4.700	-24,2
16 - < 20	9.600	-100	-1,0	-4.600	-47,9	-4.100	-42,7
20 - < 25	10.249	300	2,9	100	1,0	-4.000	-39,0
25 - < 35	23.463	-3.500	-14,9	-2.700	-11,5	-2.400	-10,2
35 - < 55	52.384	5.200	9,9	2.600	5,0	700	1,3
55 - < 65	27.113	-5.100	-18,8	-3.600	-13,3	0	0,0
65 und mehr	31.001	4.900	15,8	6.800	21,9	6.400	20,6
Insgesamt	179.697	-3.300	-1,8	-5.800	-3,2	-6.700	-3,7

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

Tab. 4 Regionalisierte Bevölkerungsprognose für Städtegruppen der Region Leipzig bis 2015

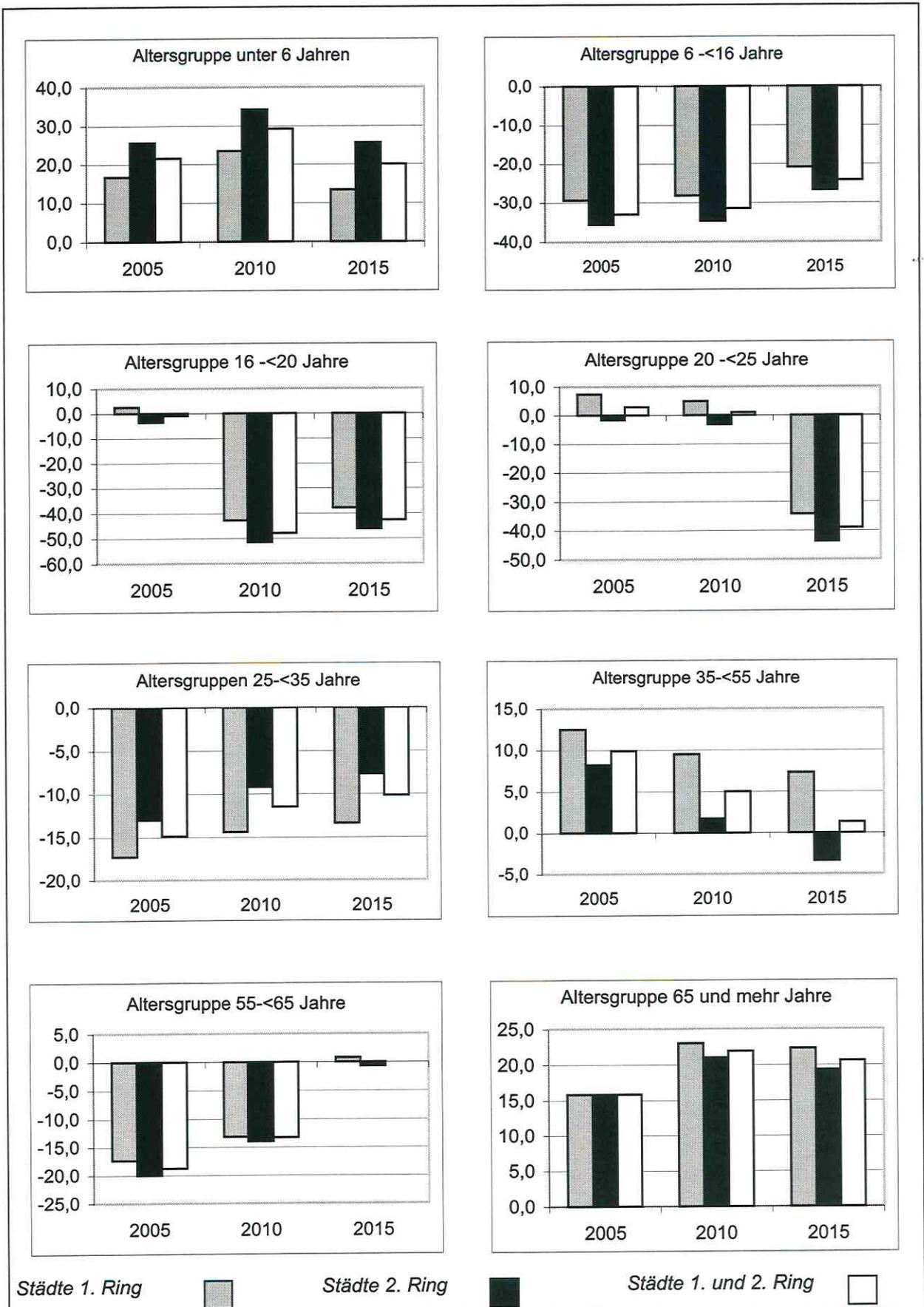


Abb. 3 Voraussichtl. Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen bis 2015 (1999=0 / Angaben in %)
 Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

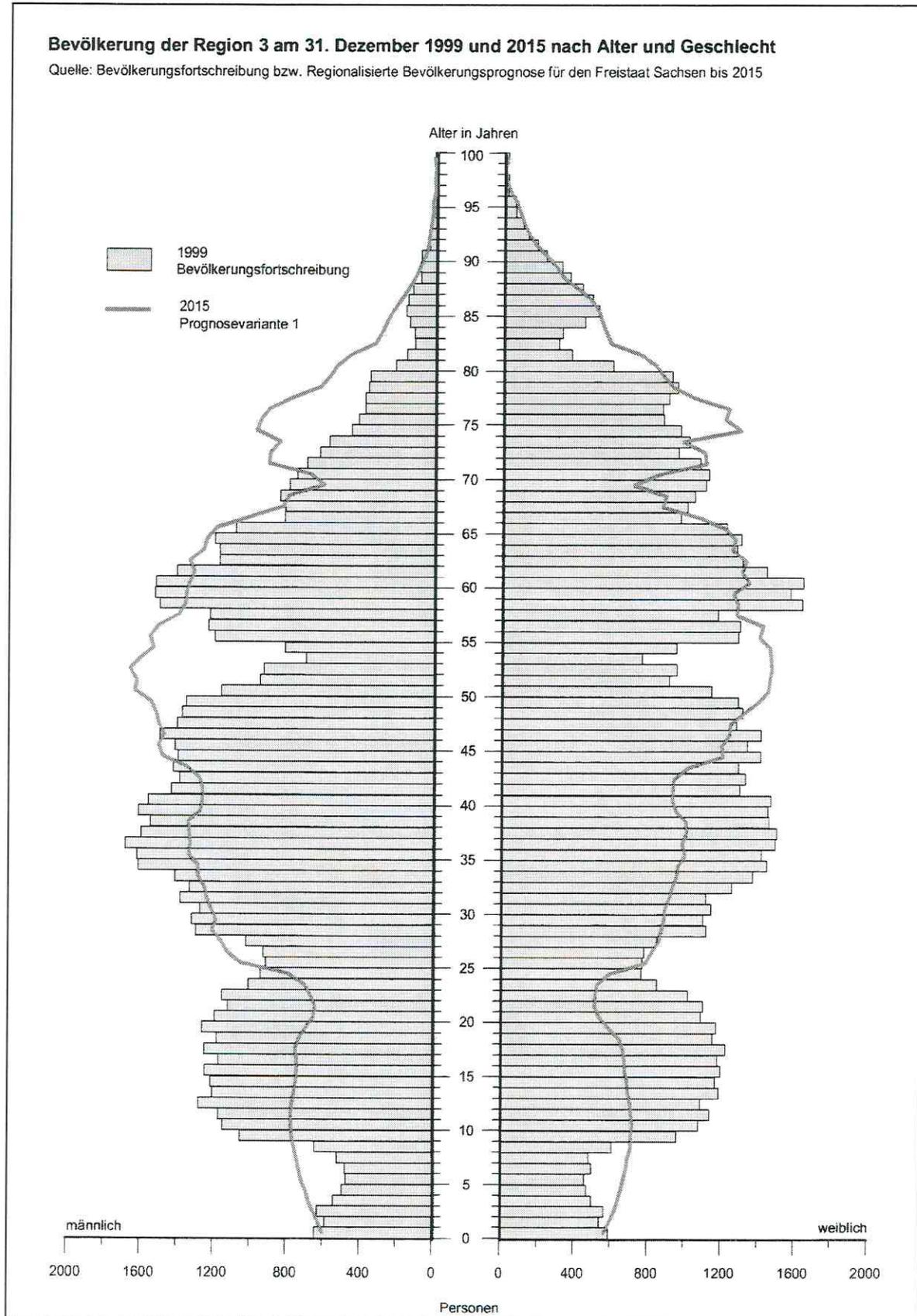


Abb. 4 Bevölkerungsentwicklung der Region 3. (Region 3 = Städte 1. + 2. Ring)

3.3 Bevölkerungsvorausschätzung für Schkeuditz

Da vom Statistischen Landesamt Bevölkerungsprognosen bis 2015 nur für Gemeindegruppen vorgenommen werden, wird nachfolgend eine eigene Schätzung der demographischen Entwicklung der Stadt Schkeuditz bis 2015 vorgenommen.

Dabei gelten die Szenarioannahme der optimistischen Variante 1 des Statistischen Landesamtes für die 5 Städte des 1. Ringes um Leipzig. Allerdings wird die davon abweichende Entwicklung der Bevölkerung von Schkeuditz in der 2. Hälfte der 90er Jahre berücksichtigt und angenommen, dass sich diese auch bis 2015 im Grundtrend so fortsetzt.

In der 2. Hälfte der 90er Jahre hatte Schkeuditz eine negative relative Abweichung der Bevölkerungsentwicklung vom Durchschnitt der Städte des 1. Ringes von –12 Prozentpunkten, d. h. der Trend der demographischen Entwicklung von Schkeuditz verlief ungünstiger als bei den übrigen Städten des 1. Ringes.

Schreibt man, wie oben angenommen, die im Vergleich zu diesem Durchschnitt bisher ungünstigere Entwicklung der Stadt Schkeuditz fort, bedeutet das bis 2015 für die Stadt einen Einwohnerverlust von 2.450 Personen im Vergleich zum Jahr 2000 (-12,8%). Das ist ein durchschnittlicher jährlicher Wohnerrückgang von 163 Personen. Im Jahre 2015 hätte Schkeuditz dann noch ca. 16.700 Einwohner (Tab. 5). Der Verlust tritt insbesondere durch natürliche Verluste (bei ausgeglichener Wanderungsbilanz wie in der 2. Hälfte der 90er Jahre) ein.

Bei dieser abgeschätzten Entwicklung ergeben sich für die Stadt erhebliche altersstrukturelle Verschiebungen gegenüber der heutigen Situation. Folgende Grundaussagen leiten sich ab:

- Die Schkeuditzer Bevölkerung wird deutlich älter.
- Durch den Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge der 80er Jahre in das Familienbildungsalter geht die Zahl der Kinder unter 6 Jahren nicht zurück. (Abb. 3, Tab. 5)
- Die Kinderzahl im Schulalter (6 bis < 16 Jahre) verringert sich um ein Drittel.
- Um fast die Hälfte reduziert sich die Zahl der Personen im Berufsausbildungs- und jüngerem Erwerbsalter (16 – 25 Jahre). Hier wird Schkeuditz in 15 Jahren über 1.100 Einwohner weniger haben.
- Im Familienbildungs- und jüngerem Erwerbsalter (25 – 35 Jahre) verringert sich die Personenzahl um ein Viertel.

- Die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter (35 – 55 Jahre) verringert sich um 7 %. Das ist vor allem die Gruppe, die nach Expertenmeinung in den nächsten Jahren vor allem nach Bildung von Wohneigentum strebt.
- Ebenfalls rückläufig ist die Gruppe der 55 – 65-Jährigen.
- Als einzige Altersgruppe nimmt die Rentnergeneration um etwa ein Fünftel zu. Wegen der höheren Lebenserwartung wächst hier insbesondere der Anteil der sogenannten hochbetagten Personen an.

Im Jahr 2015 wird fast ein Viertel der Schkeuditzer Bevölkerung im Rentenalter sein. Der Kinderanteil bleibt etwa stabil. Der Anteil der Personen im Ausbildungs- und jüngeren Erwerbsalter (15 – 35 Jahre) geht durch die hohen Verluste (fast 1.800 Personen) von ca. 26% auf unter 19% der Einwohner zurück. Die Anteile der Personen im Haupterwerbsalter und im Alter zwischen 55 – 65 Jahren verändern sich nicht wesentlich, obwohl auch hier Rückgänge von ca. 700 Personen vorauszusehen sind.

Der Alterungsprozess wird sich nach 2015 noch verstärken, da dann wesentlich weniger Kinder geboren werden, wenn die durch die rapiden Geburtenausfälle der 90er Jahre wesentlich reduzierte Personenzahl in das Familienbildungsalter kommt. Es ist anzunehmen, dass der Rentneranteil bis 2030 auf ca. 35 – 40% ansteigt und die Bevölkerungszahl wahrscheinlich auf deutlich unter 15.000 Einwohner sinkt.

Um die Einwohnerzahl auf dem heutigen Niveau zu halten, wäre ein stabiler Wanderungsgewinn von durchschnittlich jährlich 140 Personen oder eine deutliche Verbesserung der Geburtenrate auf 2 Kinder je Frau erforderlich. Angesichts der unausbleiblichen Verschiebungen in der Altersstruktur sind jedoch veränderte Bedarfe hinsichtlich Wohnfläche, Wohnungsgröße, Wohnumfeld, Eigentümerstruktur des Wohnungsbestandes und auch hinsichtlich Infrastruktur zu erwarten. Diese sind u. a. auch Gegenstand des in Arbeit befindlichen Stadtentwicklungskonzeptes und müssen nach dessen Fertigstellung in die langfristigen Überlegungen zu „Schkeuditz 2030“ integriert werden.

Altersgruppe (Jahre)	Entwicklung 2000 – 2015	
	Personen	in %
unter 6	+11	+1,5
6 - < 16	-632	-32,7
16 - < 20	-651	-50,0
20 - < 25	-487	-45,5
25 - < 35	-663	-25,8
35 - < 55	-403	-7,0
55 - < 65	-282	-10,4
> 65	+650	+20,8
Insgesamt	-2.457	-12,8

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

Tab. 5 Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung von Schkeuditz bis 2015 nach Hauptaltersgruppen

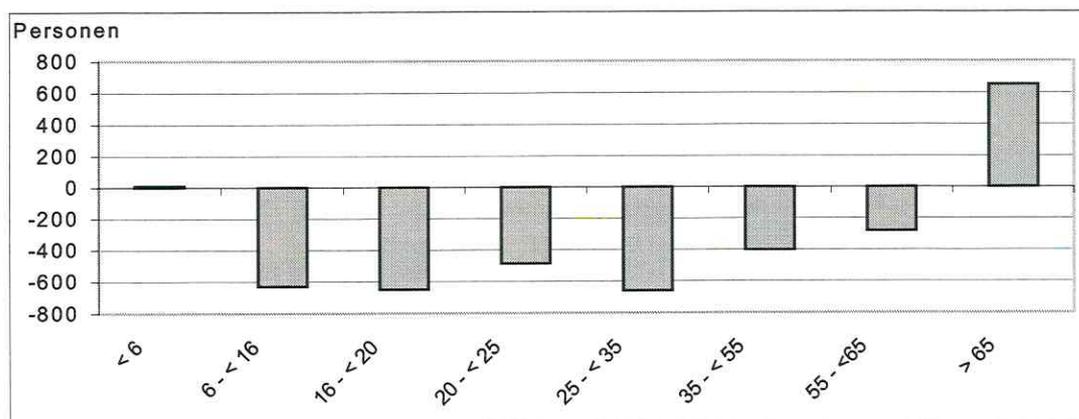


Abb. 5 Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung von Schkeuditz bis 2015 nach Hauptaltersgruppen

3.4 Arbeitsplatz- und Pendlerentwicklung

Von den im Oberzentrum Leipzig und in den 10 Umlandzentren lokalisierten 275.000 Arbeitsplätzen (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort) konzentrieren sich 75 % in der Kernstadt Leipzig. Dies unterstreicht die herausragende Stellung, die die Großstadt als regionaler Arbeitsplatzschwerpunkt auch im Zentralsystem der Region einnimmt.

Mit **11.200 Beschäftigten** am Arbeitsort stellt **Schkeuditz** den mit Abstand **wichtigsten Arbeitsplatzstandort unter den Umlandzentren der Stadtregion** dar, und mit fast 600 Beschäftigten je 1.000 Einwohner hat das Mittelzentrum den **höchsten Arbeitsplatzbesatz aller Städte der Region** und nimmt damit auch unter den höheren Zentren Sachsens eine herausgehobene Stellung ein (Tab. 6, Abb. 6). Auf 1.000 Einwohner entfallen in Schkeuditz über 200 Arbeitsplätze mehr als im Durchschnitt der 10 Umlandzentren und 100 mehr als in

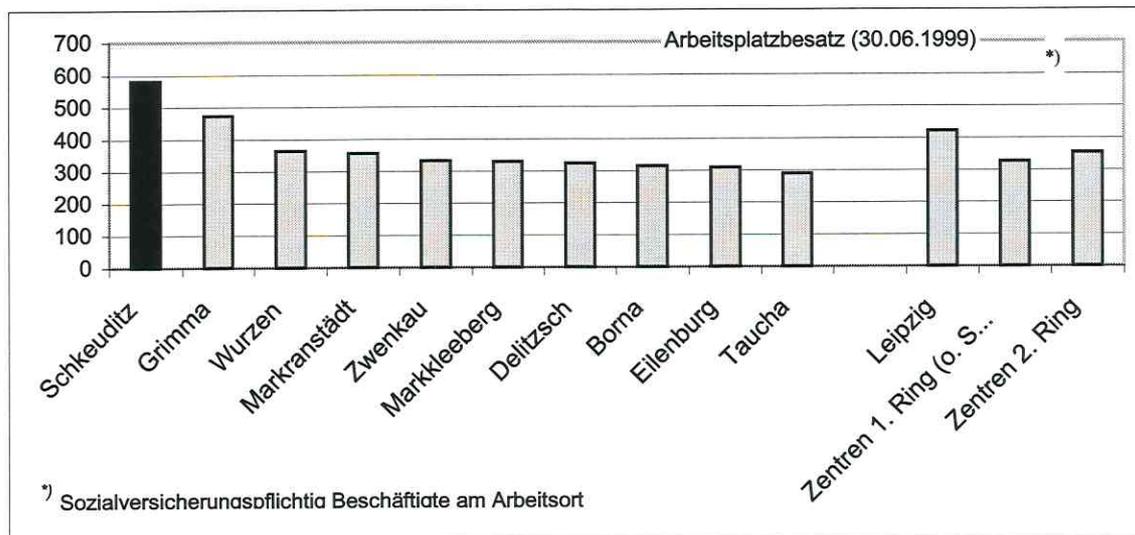
Leipzig. Damit erreicht Schkeuditz den höchsten Zentralitätswert bei den Arbeitsplätzen (relativer Pendlersaldo von 175%).

Stadt	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort		Arbeitsplatzbesatz ¹⁾		Pendlersaldo (Personen)		Pendlersaldo (relativ) ²⁾	
	1981	1999	1981	1999	1981	1999	1981	1999
Schkeuditz	9.477	11.216	467	581	-1.270	4.809	88,2	175,1
Markkleeberg	9.429	7.587	414	329	-2.814	-194	77,0	97,5
Markranstädt	5.320	4.591	427	356	-788	-265	87,1	94,5
Taucha	5.273	4.249	376	290	-2.269	-1.324	69,9	76,2
Zwenkau	5.165	2.965	494	332	-318	-327	94,3	90,1
Städte 1. Ring	34.664	30.608	440	388	-7.459	2.699	82,3	109,7
Borna	13.729	6.423	566	315	125	-797	100,9	89,0
Delitzsch	16.728	8.651	597	324	1.228	-960	107,9	90,0
Eilenburg	12.757	5.827	569	309	751	-426	106,2	93,2
Grimma	14.442	8.945	726	473	3.412	2.108	130,9	130,8
Wurzen	13.726	5.856	697	364	2.711	-86	124,6	98,6
Städte 2. Ring	71.382	35.702	625	354	8.227	-161	113,0	99,6
Leipzig	351.526	208.474	575	422	18.855	37.422	105,7	121,9
Städte 1.+2. Ring	106.046	66.310	549	369	768	2.538	100,7	104,0
Städte insgesamt	457.572	274.784	569	408	19.626	39.960	104,5	117,0

¹⁾ Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner ²⁾ SVB Ao x 100 / SVB Wo

Quelle: Volks-, Berufs-, Wohnraum- und Gebäudezählung 1981; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

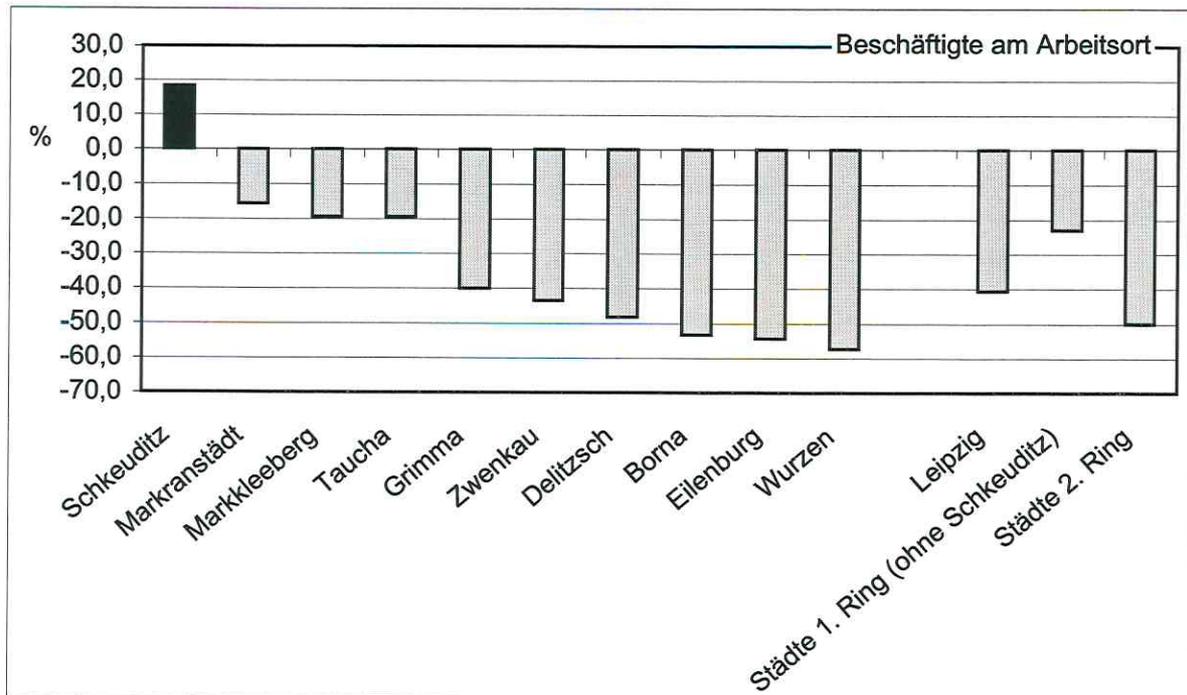
Tab. 6 Arbeitsplatz- und Pendlerkennziffern der Stadt Schkeuditz im Zentrenvergleich 1981 und 1999 (Gebietsstand 01.01.2000)



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

Abb. 6 Arbeitsplatzbesatz der Zentren in der Großstadtregion Leipzig 1999

Bei der Arbeitsplatzentwicklung paßt die Stadt Schkeuditz keinesfalls in das generelle Bild der ostdeutschen Entwicklung. **Gegenüber den 80er Jahren hat sich die Zahl der Arbeitsplätze in der Stadt**, obwohl sie auch damals schon ein bedeutender regionaler Standort war, **um 1.700 (+18%) erhöht**. Auf der anderen Seite sind in den betrachteten Städten der Großstadtregion Leipzig in den 90er Jahren über 180.000 Arbeitsplätze verlorengegangen (-40%). Dieser Arbeitsplatzabbau war in den Städten des 2. Ringes mit -50% und im Oberzentrum Leipzig mit -40 % relativ am höchsten. Die suburbanen Zentren des 1. Ringes (außer Schkeuditz) verloren „nur“ knapp 22% der Arbeitsplätze (Abb. 7).



Quelle: Volks-, Berufs-, Wohnungen- und Gebäudezählung 1981; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen USBECK GmbH

Abb. 7 Veränderung der Beschäftigtenzahl der Stadt Schkeuditz im Zentrenvergleich 1981 bis 1999

Bezogen auf 1.000 Einwohner gibt es heute in Schkeuditz über 100 Arbeitsplätze mehr als Ende der 80er Jahre, in den übrigen Städten des 1. Ringes sind es 100, in Leipzig 150 und in den Städten des 2. Ringes sogar 270 weniger.

In diesem allgemeinen Schrumpfungsprozess stellen **Schkeuditz und die suburbanen Zentren bei der Arbeitsplatzentwicklung somit Orte einer „relativen dezentralen Konzentration“** dar.

Die Differenzierung spiegelt sich auch in der Arbeitsmarktsituation der Zentren wider (Abb. 8). Bezogen auf 1.000 Einwohner haben Schkeuditz und die suburbanen Zentren 10 Arbeitslose weniger als Leipzig und 30 weniger als die Zentren des 2. Ringes.

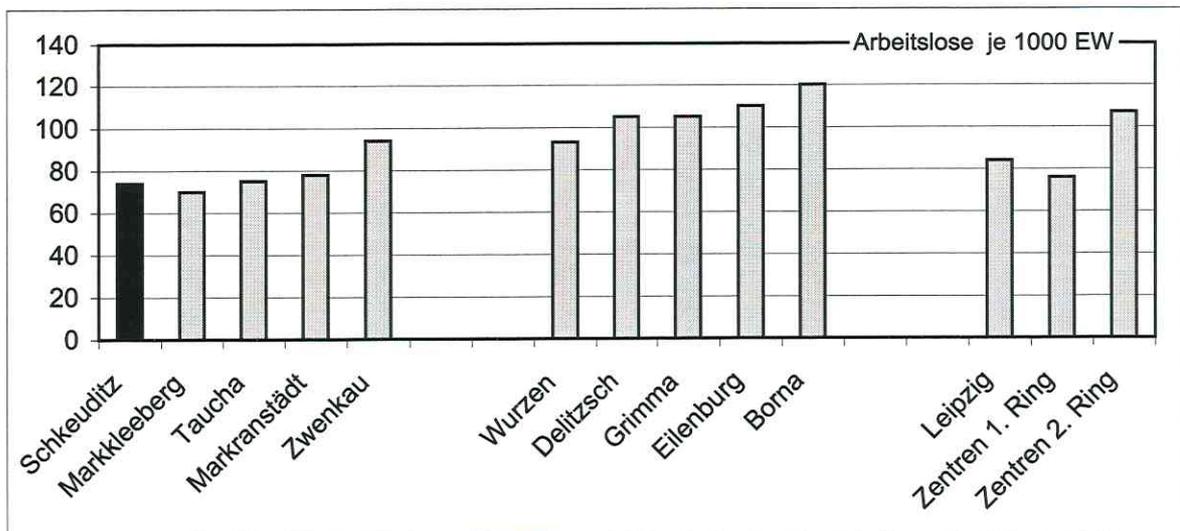


Abb. 8 Arbeitslosigkeit in den Zentren der Großstadtregion Leipzig (31.12.2000)

Die dynamische Arbeitsplatzentwicklung von **Schkeuditz** führte dazu, dass sich die Stadt von einem Auspendlerort (negativer Pendlersaldo von -1.300 Personen) zu einem **regionalen Einpendlerzentrum** mit einem Einpendlerüberschuss von +4.800 Personen gewandelt hat. Mit 8.500 Einpendlern wird mehr als das Doppelte der durchschnittlichen Einpendlerzahl der Umlandzentren erreicht. Drei von vier Arbeitsplätzen der Stadt werden von Einpendlern besetzt (Abb. 9).

Gegenüber allen Zentren, auch Leipzig und Halle, ist der Pendlersaldo positiv. Der Einzugsbereich ist weit über den traditionellen Wechsependlerbereich Leipzig – Schkeuditz hinausgewachsen und umfasst alle Zentren der Region und das ländliche Umland (Abb. 10). Es ist allerdings unverkennbar, dass die Intensität der Beziehungen jenseits der Landesgrenze, mit Ausnahme von Halle und den direkten Umlandgemeinden spürbar nachlässt. Hier wirkt noch heute die ehemalige Bezirks- und jetzige Landesgrenze als Pendlerscheide nach.

Auch die übrigen Zentren des 1. Ringes haben in der Summe ihren Pendlersaldo gegenüber den 80er Jahren um ca. 4.000 Personen verbessern können, wenn auch keines einen Einpendlerüberschuss erreicht. Anders ist die Situation bei den Städten des 2. Ringes. Aus Einpendlerzentren für ihr ländliches Umland sind sie, bis auf Grimma, zu Auspendlerorten (mit starker Orientierung auf Leipzig) geworden. Der Pendlersaldo hat sich um über 8.000 Personen verschlechtert. Damit sind sie in ihrer Stellung als Arbeitsplatzzentren auch für ihr ländliches Umfeld erheblich geschwächt und wirken in der Arbeitsplatz- und Pendlerentwicklung der 90er Jahre bisher in keiner Weise (Ausnahme Grimma) als Kristallisationskerne oder Standorte der dezentralen Konzentration im weiteren Umland der Großstadt.

➔ 11.200 **Arbeitsplätze** in der Stadt

davon: 2.700 von Schkeuditzer Bürgern besetzt
8.500 Einpendler

➔ 6.400 **sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einwohner**

davon: 2.700 in Schkeuditz beschäftigt
3.700 Auspendler

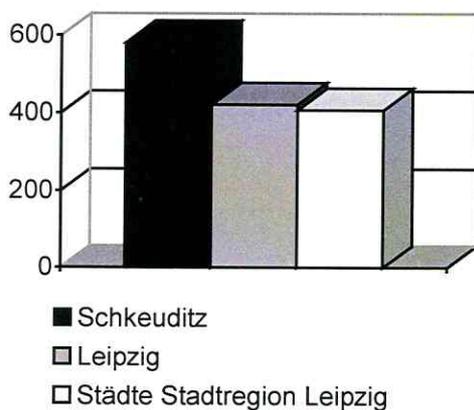
Wichtigste Herkunftsorte der Arbeitskräfte (Einpendler)

1. Leipzig	3.616 Einpendler
2. Halle	446 „
3. Delitzsch	276 „
4. Ermlitz	153 „
5. Wiedemar	129 „

Wichtigste Arbeitsorte der Auspendler

1. Leipzig	2.252 Auspendler
2. Delitzsch	142 „
3. Halle	95 „
4. Wiedemar	71 „
5. Markranstädt	47 „

Arbeitsplätze je 1000 Einwohner 1999



Veränderung der Zahl der Arbeitsplätze 1989 - 1999

	insgesamt	je 1000 EW
Schkeuditz	+ 1.700	+ 114
Leipzig	- 143.000	- 161
Städte Stadtregion Leipzig	- 183.000	- 153

Abb. 9 Schkeuditz als Arbeitsplatzstandort in der Region Leipzig - Halle

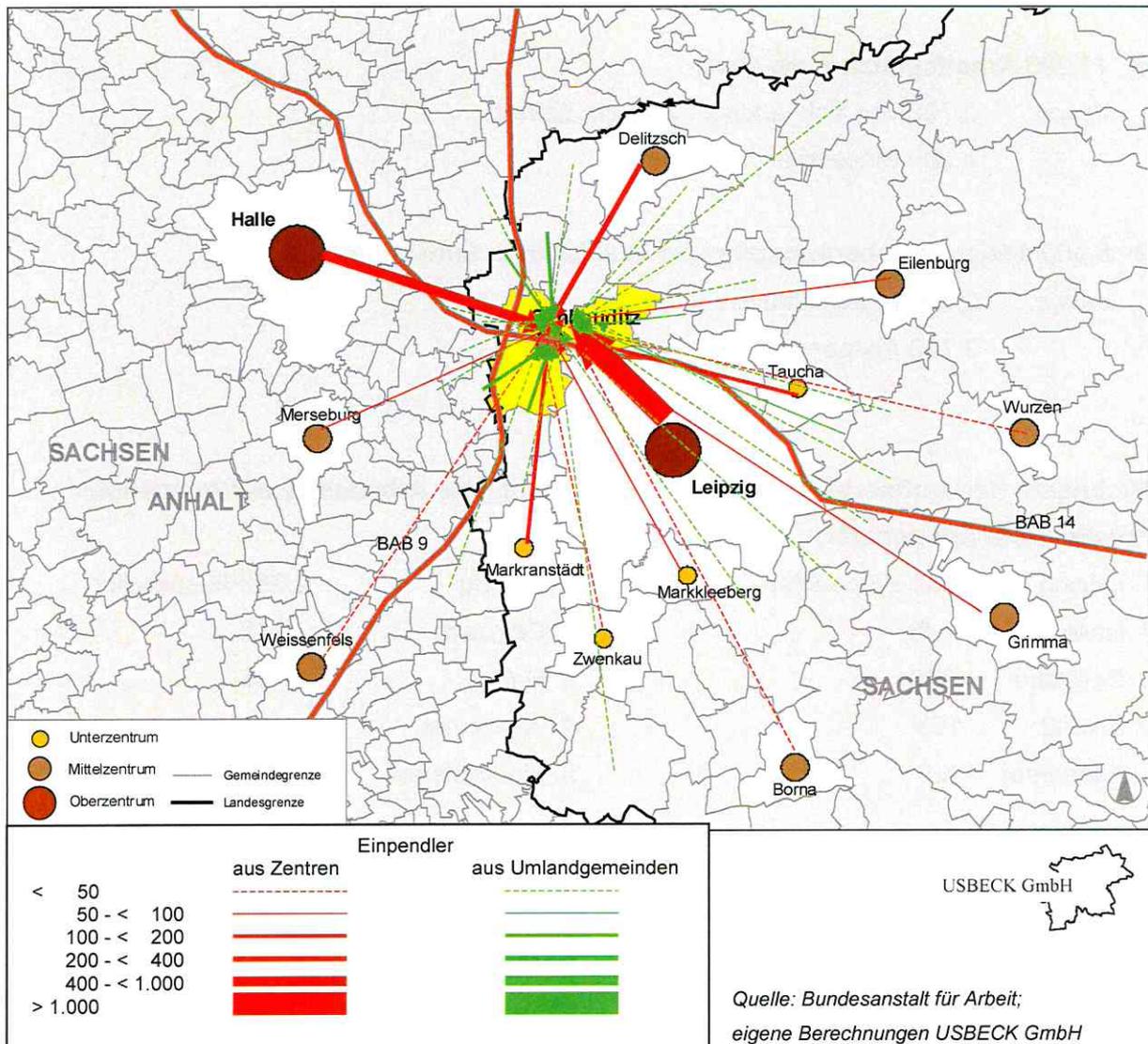


Abb. 10 Einpendlerströme nach Schkeuditz aus den Städten und Gemeinden der Region 1999 (20 und mehr Personen)

4 Zusammenfassung

Zusammenfassend kann aus dem Zentrenvergleich in der Großstadtregion Leipzig anhand demographischer, Arbeitsplatz- und Pendlerindikatoren über die 90er Jahre folgende generelle Einschätzung abgeleitet werden:

- In einem generellen Prozess mit starken Einwohner- und Arbeitsplatzverlusten in der Gesamtregion und den Zentren stellen sich die suburbanen Zentren um die Großstadt Leipzig als Standorte der (relativen) dezentralen Konzentration dar. Die Mittelzentren des 2. Ringes könnten eine solche Funktion bisher nicht ausfüllen, sondern mussten, wie

auch die Kernstadt, mehr oder weniger starke Bedeutungsverluste als Konzentrationspunkte von Bevölkerung und Arbeitsplätzen hinnehmen.

- Die Städte des 1. Ringes sind als Wachstumsknoten und Standorte der dezentralen Konzentration differenziert einzuschätzen.
- Die Stadt Schkeuditz stellte in den 90er Jahren den Wachstumsknoten im wirtschaftlichen Bereich dar. Als einzige konnte sie ihre Arbeitsplatzzahl deutlich erhöhen und hat sich zum bedeutenden Einpendlerzentrum im Raum Leipzig - Halle entwickelt, das als Mittelzentrum sogar einen Einpendlerüberschuss gegenüber beiden Oberzentren erzielt.
- In der demographischen Entwicklung gehören von den suburbanen Zentren die Städte Markkleeberg, Markranstädt und Taucha zu den Wachstumsknoten aufgrund der hohen Gewinne aus der Stadt-Umland-Wanderung. Bei Schkeuditz führen dagegen, trotz der in den letzten Jahren leicht positiven bzw. ausgeglichenen Wanderungssalden, die Sterbefallüberschüsse zu Bevölkerungsverlusten.
- Es ist davon auszugehen, dass der absolute Bevölkerungszuwachs in den Städten des 1. Ringes wegen deutlich veränderter Rahmenbedingungen sich in dieser Größenordnung nicht fortsetzen wird.
- Für Schkeuditz bedeutet das, wenn keine externen Faktoren zu einer höheren Zuwanderung führen, einen weiteren Bevölkerungsverlust, allerdings mit sich verschlechternden Altersstrukturen.

Das Bearbeiterteam ist zu der Auffassung gelangt, dass der Problembereich „Demographischer Wandel und Konsequenzen für die Stadtentwicklung“ in den nächsten Monaten einer besonderen Aufmerksamkeit bedarf.

Darüber hinaus wollen wir mit den Zentren der Region und den Umlandgemeinden in einen Diskussionsprozess treten bzw. diesen wieder aufnehmen, in dem vor allem Erfahrungen der Stadtentwicklung ausgetauscht und Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit auch über die Landesgrenze hinweg beraten werden sollen. Dafür soll mit diesem Workshop ein Auftakt geleistet werden.



Kulturlandschaftliche Perspektiven im Großstadtumland

Veranschaulicht am Beispiel der Kulturlandschaft im Raum Schkeuditz

Peter Moser

UFZ - Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH /

Projektbereich Urbane Landschaften

In diesem Beitrag wird im generellen wie auch an ausgewählten Beispielen ein Überblick über die wahrscheinlichen Entwicklungen in der verdichteten Kulturlandschaft im Raum Schkeuditz gegeben.

Untergliedert ist der Text in 5 Unterpunkte. Dies sind im einzelnen:

1. Konzeptionelle Überlegungen zur urbanen Kulturlandschaft
2. Entwicklungsperspektiven für Siedlungsräume
3. Entwicklungsperspektiven für Freiräume
4. Gedanken zur zukünftigen Entwicklung der Auenlandschaft
5. Abschließende Bemerkungen zu Zielen und Leitbildern

1 Konzeptionelle Überlegungen zur urbanen Kulturlandschaft

Zu Beginn soll veranschaulicht werden, dass die Nutzung von Landschaften aus völlig unterschiedlichen Perspektiven erfolgen kann. Aus Sicht der Pflanzen und Tiere, der Bewohner, der Nutzer und Externer. Jede Gruppe hat unterschiedliche Ansprüche, Wünsche und Erwartungen. Deshalb variieren auch die Qualitätsansprüche an die Landschaften.

1. Aus Sicht des Naturschutzes

- intakte Ökosysteme, Stoffströme
- Stabilität bzw. Dynamik
- Arterhalt, Naturschutz, Landschaftsschutz

2. Aus Sicht der Bewohner

- Wohnumfeld, Infrastruktur, Entfernungen
- Naherholungsmöglichkeiten, Störeinflüsse
- Lebens- und Landschaftsqualität

3. Aus Sicht der Nutzer

- Erholung, Sport, Naturerleben, Freizeitaktivitäten
- Produktionsstandort, Standortfaktoren
- Lebensqualität

4. Aus externer Sichtweise

- Annahme, Frequentierung
- Image, Vermarktung, Besonderheiten
- Management

Aus einem anderen Blickwinkel veranschaulicht die Abb. 1 die Komplexität des Entwicklungsprozesses von urbanen Kulturlandschaften. Im zentralen Hexagon sind einige Landschaftselemente aufgeführt, aus denen sich die urbane Kulturlandschaft zusammensetzt. Innerhalb dieses Sechsecks sind Forschungsschritte zum Verständnis dieser Kulturlandschaft zusammengestellt. Die rechts- und linksseitigen dicken Pfeile symbolisieren den zeitlichen Veränderungsprozess, dem Landschaften unterworfen sind, wobei wir voraussetzen, dass ein gewisses offenes Zukunftsfenster existiert, das eine Steuerung von Landschaftstransformation erlaubt. Diese Zukunftskonzeptionierung sollte sich an einem Wertesystem orientieren, das auf eine Qualitätsverbesserung ausgerichtet ist und sich hier am Leitmotiv „Nachhaltige Entwicklung“ orientiert.

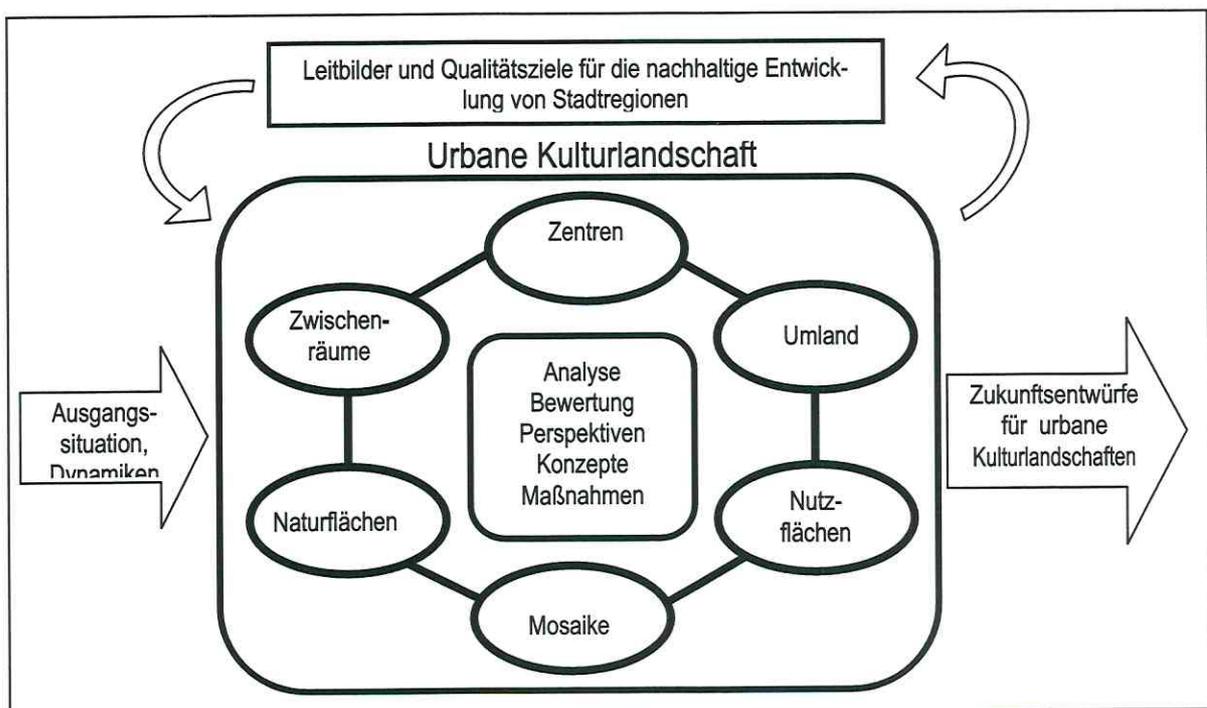


Abb. 1 Transformation urbaner Kulturlandschaften

Quelle: Arbeitsgruppe "Zukunft der siedlungsbezogenen Forschung" am UFZ, 2001

Für eine Analyse und perspektivische Entwicklung von urbanen Kulturlandschaften erscheint es sinnvoll, diese in Hinblick auf eine Vereinfachung in verschiedene Landschaftstypen zu unterteilen (siehe Abb. 2). Natürlich sind Überschneidungen gegeben, doch soll dieses Vorgehen einen Einstieg in ein Grundverständnis über urbane Kulturlandschaften erleichtern.

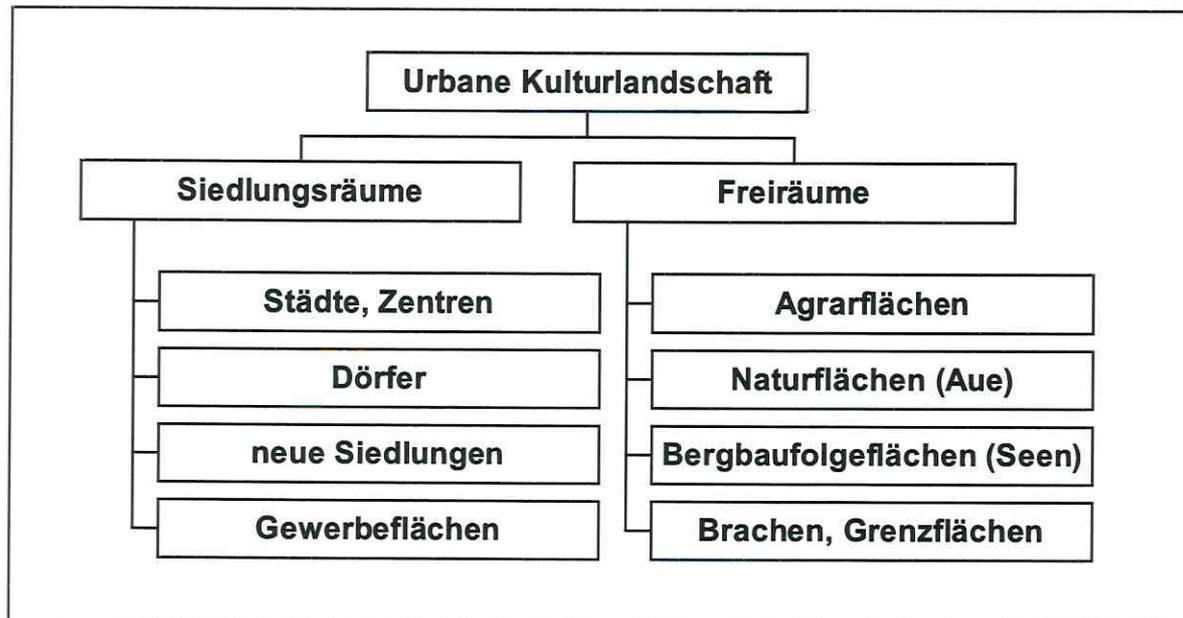


Abb. 2 Untergliederung urbaner Kulturlandschaften

Die urbane Kulturlandschaft lässt sich in Siedlungs- und Freiräume untergliedern. Das Schema dient als Grundlage für die inhaltliche Präzisierung innerhalb des Forschungsprozesses. Zuvor sollen allerdings einige Anmerkungen zu Leitvorstellungen bzw. Thesen zu urbanen Kulturlandschaften gemacht werden.

- Urbane Landschaft ist ein Ausdruck der urbanen Kultur, ist Kulturlandschaft.
- Urbane Kulturlandschaften sind Verdichtungsräume, sie schließen neben Siedlungsgebieten auch Agrarräume, Erholungsgebiete und Naturflächen ("Freiräume") mit ein.
- Urbane Kulturlandschaften lassen sich nicht durch administrative Grenzen von ihrer Umgebung segregieren.
- Urbane Kulturlandschaft muss den Bedürfnissen der Menschen nach Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Naturkontakt und Erholung gerecht werden.
- Urbane Kulturlandschaften sind einer schnellen und tiefgreifenden Transformation (Suburbanisierung, Stadtumbau, Freiraumgestaltung) unterworfen.
- Für ihre perspektivische Entwicklung ist eine Reflexion des traditionellen Kulturlandschaftsbegriffs und der Leitvorstellungen der Stadtentwicklung notwendig.

- Es fehlen aktuelle zukunftsweisende Leitbilder und integrative Entwicklungskonzepte für urbane Kulturlandschaften.
- Die Entwicklung von urbanen Kulturlandschaften sollte sich am Leitprinzip einer nachhaltigen Entwicklung vollziehen.
- Ziel ist die Erhöhung von Lebensqualität, neben der Sicherung der ökonomischen Wettbewerbsfähigkeit und der Bewahrung von Ökosystemen.

Im Laufe des Forschungsprojekts sollen diese Leitgedanken näher präzisiert und ausgearbeitet werden. Eine zentrale Forschungsfrage die im Rahmen des Projektes sicherlich näher beleuchtet werden kann ist: **Wie kann sich Landschaft (im Sinne von Freiräumen) in verdichteten Gebieten qualitativ weiterentwickeln, bzw. wie kann sie geschützt werden ?**

Um sich mit dieser Frage inhaltlich auseinanderzusetzen, muss bilanziert werden, in welchem Umfang die ungebremste Umwandlung von Freiflächen in Siedlungsflächen in den letzten Jahrzehnten stattgefunden hat. Schon allein der Begriff „frei“ hat mit Freiräumen wenig zu tun, sondern suggeriert die frei zur Verfügung stehende Landschaft, die sich für einen weiteren Verbrauch anbietet. Landschaftsversiegelung findet weiterhin in großem Maßstab statt (vgl. auch Beitrag DOSCH in diesem Band). Ein Abmildern des Flächenverbrauchs wird zwar prognostiziert, doch liegt die Ursache hierfür vielmehr in der ungünstigen wirtschaftlichen Konjunkturlage und in der sinkenden demographischen Entwicklung (vgl. auch Beitrag USBECK in diesem Band) und nicht im Greifen wirkungsvoller Planungsinstrumente.

So haben raumplanerische Orientierungsvorstellungen wie „Dezentrale Konzentration“ den Suburbanisierungswellen nichts entgegenzusetzen gehabt. Kritiker sprechen bereits von einem Versagen der Raumplanung, Landschaftsentwicklung folge allein wirtschaftlichen Orientierungen. Der von SIEVERTS geprägte Begriff der Zwischenstadt, läßt sich zudem gut auf Schkeuditz anwenden, da die Stadt tatsächlich auf der Achse zwischen Halle und Leipzig liegt (siehe Usbeck, Abb. 1 in diesem Bericht).



Abb. 3 Satellitenbild des Schkeuditzer Raumes (Landsat TM7 von 19.06. 2000)

Im Satellitenbild (Abb. 3) wird die Landschaftsstruktur des Schkeuditzer Raumes noch einmal veranschaulicht. Deutlich zeigen sich die linearen Strukturen der Autobahnen A9 (in Nord-Süd-Richtung) und A14 (in West-Ost-Richtung) mit dem Schkeuditzer Kreuz. Desweiteren ist das Flughafengelände mit der neuen Interkontinental-Landebahn nördlich der Autobahn A14 gut zu erkennen. Rote Farbtöne des Luftbildes deuten versiegelte Flächen an (zum Teil sind diese jedoch auch mit vegetationsfreien Böden zu verwechseln), während in helleren Grüntönen Ackerfluren und in dunklen Grüntönen die Auenlandschaft im Süden ins Auge sticht. Die Bögen der durch die Aue verlaufenden eingedeichten Luppe sind ebenso erkennbar wie das Siedlungsband am nördlichen Auenrand. Die Kernstadt von Schkeuditz liegt zwischen Flughafen und Aue, während sich die Ortsteile und Dörfer über den Raum verteilen.

2 Entwicklungsperspektiven für Siedlungsräume

Im folgenden wird kurz anhand der Abb. 2 auf die unterschiedlichen Landschaftstypen eingegangen. Als erstes werden die einzelnen Siedlungsraumtypen angesprochen. Für die **Kernstadt** von Schkeuditz stellen sich folgenden Problemfaktoren:

- Sanierung der Kernstadt (28 ha) notwendig (bis 2013).
- Derzeit ca. 10 % Leerstand, geringe Baunachfrage, rückläufiger Bevölkerungszuwachs (im günstigsten Falle Stabilisierung).
- Die Verbundenheit der Bevölkerung mit der Stadt Schkeuditz als Ganzes nimmt regelhaft von innen nach außen ab.
- Schwächen der Stadt: Lärm, nicht ausreichende Qualität des ÖPNV, schlechter Straßen- und Gebäudezustand, Mangel an Freizeitmöglichkeiten, zu hohe Verkehrsbelastung.
- Kernproblem der Innenstadt ist die fehlende urbane Dichte, Problem als Chance: Auflockerung der Bebauung für Entwicklung der Kernstadt (Nachverdichtung möglich)
- Attraktivität des Zentrums (Kernfrage der zukünftigen Stadtplanung), weiche Standortfaktoren.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die zentralen Zukunftsprobleme durchaus mit Imagefragen verknüpft sind. Wie gelingt es, eine attraktive Stadt zu entwickeln?



Abb. 4 Zentrum von Schkeuditz (eigene Aufnahme)

Mit ähnlichen, doch auch abweichenden Problemen sind die **Ortsteile, Dörfer und neuen Siedlungen** konfrontiert. Es geht um die Entwicklung und den Ausbau von Qualitäten. Hierbei steht nicht Wachstum sondern Bestandsverbesserung im Vordergrund.

- Erhalt und sanfter Ausbau des unverwechselbaren Erscheinungsbildes
- Außenbereiche: allmählicher Rückbau der dörflichen Struktur bzw. ein allmählicher Zusammenschluß von Ortsteilen und Kernstadt
- Förderung von Qualitäten: gelebte Nachbarschaft, Selbsthilfe, Bürgersinn, gemeinschaftliche Konzeptionsarbeit, Vereinsleben
- Ausweisung von neuen Wohngebieten ist nicht notwendig
- Bevölkerungsentwicklung: Potential im Bestand sowie in den genehmigten Wohngebieten ausreichend. Keine Ausweisung neuer Bauflächen notwendig. Management verfügbarer Kapazitäten im Bestand sinnvoll.
- Unterstützung von Unternehmen, die dörfliche Identität fördern (Dorfladen, Netzwerke, dörfliches Handwerk, auch neue Medien)

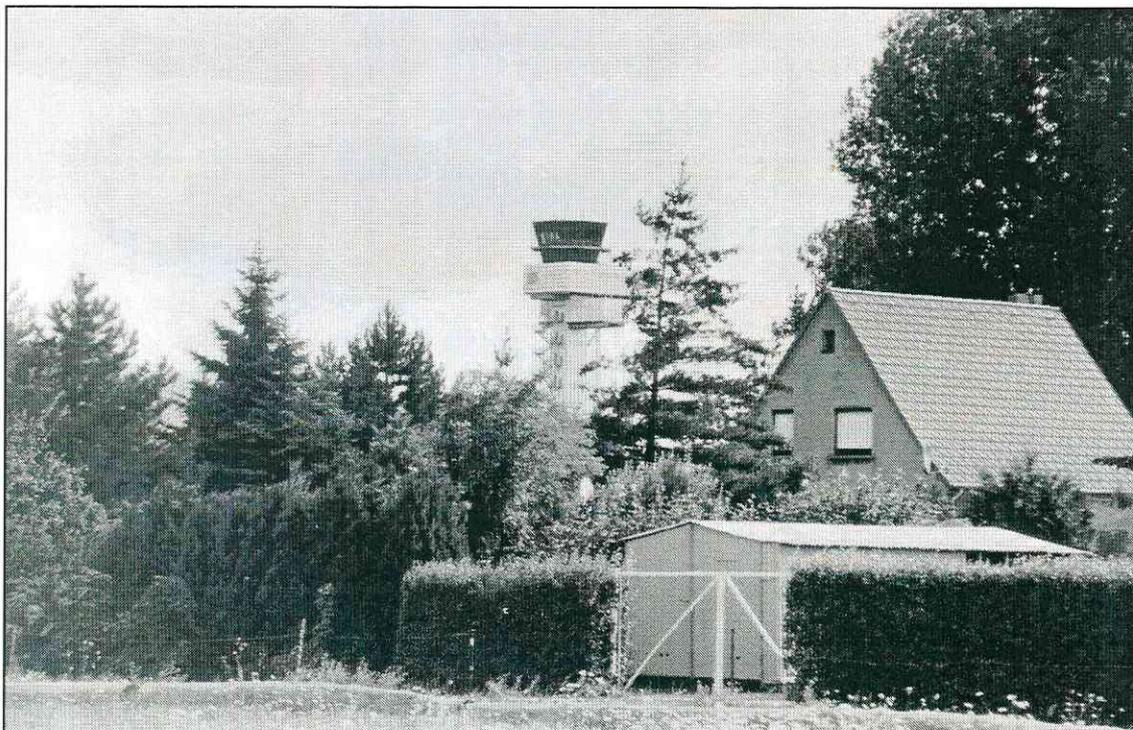


Abb. 5 Ortsteil Kursdorf (eigene Aufnahme)

Eine gesunde Wirtschaftsentwicklung ist auch für Schkeuditz lebenswichtig. Da hinreichend **Gewerbeflächen** vorhanden sind, könnte eine weitere Ausweisung von neuen Arealen vermieden werden. Die Situation stellt sich wie folgt dar:

- Erschließung von rund 900 ha Gewerbefläche (ohne Oberzentren) im Entwicklungskorridor zwischen Leipzig und Halle (seit 1990).
- Auslastung der Gewerbeflächen liegt bei einem Drittel. Etwa 600 ha erschlossene und baureife Gewerbeflächen zur Verfügung
- Zum Teil wegen ungünstigem Zuschnitt ("Flickenteppich") nur bedingt wirtschaftlich nutzbar.
- Bei zukünftigen Gewerbeansiedlungen sollte der Schwerpunkt auf kleinstrukturierten Zuschnitt der Flächen und Durchmischung gelegt werden (flexibel gegenüber Veränderungen).
- Aufnahme von nachhaltigen Standards in die B-Pläne, Anbindung an ÖPNV, Minimierung der verkehrstechnischen Erschließung, kurze Wegstrecken
- Abgestimmte Finanzhilfen, Steuer- und Infrastrukturpolitik sowie Werbung, Betreuung und Beratung.

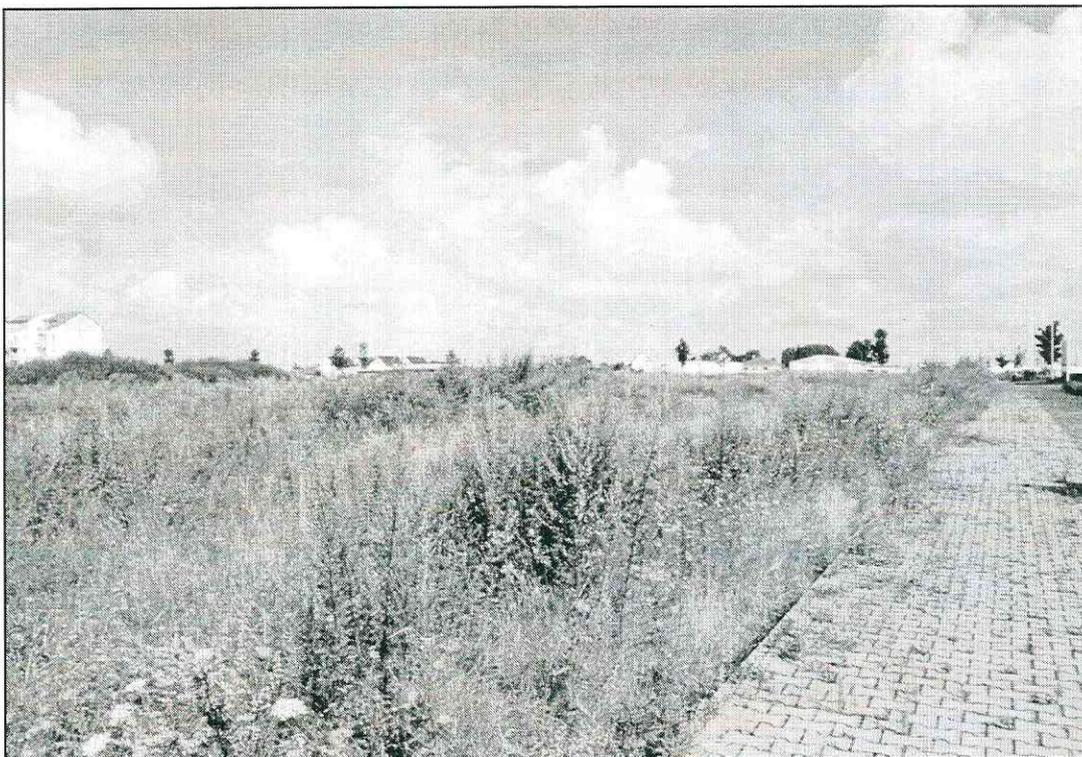


Abb. 6 Brache im Gewerbegebiet Radefeld (eigene Aufnahme)

Der Schkeuditzer Raum ist in starkem Maße vom überregionalen **Verkehr** geprägt. Aus diesem Grund empfiehlt es sich allein den Verkehrsbereich als eigenen Landschaftstyp zu analysieren und seine Bedeutung in Hinblick auf die Entwicklung von Schkeuditz zu veranschaulichen:

- Die Erschließung des Stadtgebietes durch den ÖPNV ist ausreichend, jedoch Schwächen in Richtung Halle (Sachsen-Anhalt).
- Weitere Verbesserung der Anbindung durch überregionalen Ausbau (A 72 Richtung Chemnitz, A 38 Richtung Harz, ICE-Strecke Berlin-Nürnberg).
- Der Flughafen Halle-Leipzig wirkt als Katalysator für die Wirtschaft (Ausbau unwahrscheinlich, Vorteil Nachtflugerlaubnis).
- Welche Veränderungen im ÖPNV sind notwendig (Flexibilität, Taktung, Fahrzeuggröße, etc.)? Die zukünftige Rolle von Straßenbahn und S- Bahn ist zu klären.
- Bessere ÖPNV-Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt ist wünschenswert und notwendig.
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen, Ausbau und Vernetzung von Rad-, Reit-, Wasser- und Wanderwegen (Schaffung ausreichender Parkplätze)



Abb. 7 Bahnhof Schkeuditz (eigene Aufnahme)

3 Entwicklungsperspektiven für Freiräume

Im folgenden sollen die verschiedenen Landschaftstypen des Freiraums von Schkeuditz veranschaulicht werden, die etwa 80% der Flächen umfassen. Als Fallbeispiel soll die Auenlandschaft ausführlich beschrieben werden.

Obwohl es sich um einen Verdichtungsraum und keine Agrarlandschaft handelt, nehmen die **Agrarflächen** (ca. 63%) fast Zweidrittel der Schkeuditzer Gemeindefläche ein. Gerade die zukünftige Rolle der Landwirtschaft ist mit einigen Fragezeichen behaftet. Insbesondere erscheinen die folgenden Aspekte als wichtig:

- Sicherung der Lebensgrundlage durch Schutz von Boden, Wasser und Luft; nachhaltiger Umgang mit den vorhandenen Ressourcen
- Auf welche Standorte wird landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sein?
- Wie weit wird Intensivierung oder Ökologisierung der Landwirtschaft fortgeschritten sein?
- Problem oder Nutzen: weitere Zerschneidung der Flächen durch Hecken / Gräben
- Eigennutzung von nachwachsenden Rohstoffen (Raps als Treibstoff) und Biogas, Landschafts- und Grünflächenpflege durch Agrarunternehmen
- Ökokonten sind sinnvoll und werden zum Teil schon angelegt. Finanzierung für Kommunen schwierig

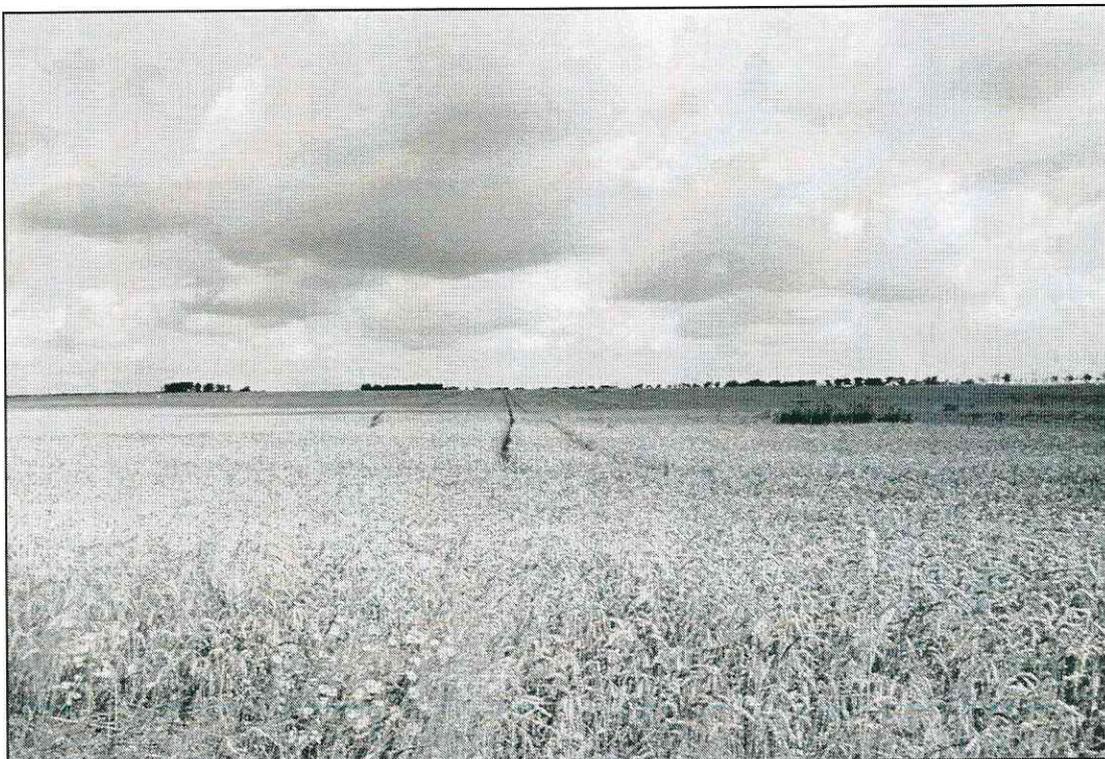


Abb. 8 Agrarfläche nördlich der Kernstadt (eigene Aufnahme)

Aufgrund der erwarteten Stadtentwicklung werden zukünftig **Brachen und neues Grün in Schkeuditz** eine wichtige Funktion spielen. Folgende Ziele sind hierfür anzustreben:

- Erhalt und sanfter Ausbau des unverwechselbaren Erscheinungsbildes
- Gewisse Perforierung der Kernstadt, auch durch temporäres Grün, wird akzeptiert (Fördermöglichkeiten / Subventionierung setzt Grenzen)
- Frei- und Brachflächenmanagement für derzeit bestehende und zukünftig brachliegende Flächen im Stadtgebiet ist sinnvoll
- Umwandlung in Grünflächen oder Beibehalten des Brachezustandes vor dem Hintergrund einer zukünftigen baulichen Nutzung
- Problem: Brachflächen befinden sich überwiegend in Privatbesitz, der Einfluß der Stadtplanung auf Gestaltung und zukünftige Nutzung der Flächen ist daher eingeschränkt



Abb. 9 Wildes Grün im Stadtzentrum (eigene Aufnahme)

Die nördlich von Schkeuditz gelegene **Bergbaufolgelandschaft Schladitzer See** besitzt eine interessante Entwicklungsperspektive vor allem in Hinblick auf den vermutlich steigenden Naherholungsbedarf:

- Süd- und Ostufer Schladitzer See: Vorranggebiet für Erholung mit Badebetrieb (Badestrände, Freizeithafen)
- Wanderwegenetz, Anbindung an das Rad- und Wanderwegenetz des Grünen Ringes Leipzig
- Anlage von Alleen und Flurholzanbau
- Lehrpfade, Abenteuerspielplatz, Freizeitsportanlagen (z. B. Beachvolleyball)
- Verkehrsanbindung nebst Parkplätzen, Gastronomie
- Zentraler Aussichts- und Informationspunkt um das technische Denkmal Schaufelrad SRs6300



Abb. 10 Zukünftige Erholungslandschaft Schladitzer See (eigene Aufnahme)

4 Gedanken zur zukünftigen Entwicklung der Auenlandschaft

Die Auenlandschaft im Schkeuditzer Raum wird als besonders wichtiger Freiraum angesehen. Deshalb sollen ihre Entwicklungsperspektiven an dieser Stelle ausführlicher angesprochen werden.

Ist - Zustand

- „Schkeuditzer Elster-Luppe-Aue“ mit 2.200 ha ist Teil des Leipziger Auenwaldes (6.000 ha), eines der letzten europäischen Auenwaldökosysteme in Verdichtungsräumen
- Aue ist geprägt durch ebene Talauenmorphologie, große Röhrichtbestände, Hartholzauenreste, Weichholzaue und Auenwiesen, Äcker, abgeschnittene Flußmäander, Teiche und Tümpel, begradigte und eingedeichte Luppe, teilregulierte Elster, den künstlichen unvollendeten Elster-Saale-Kanal und den Hang (teilweise bebaut)
- Flächeninventar der Aue: Wald (50%), Grünland (25%), Äcker (7%), Wasser (5%), Siedlung/Verkehr (5%), Naherholungsareale (5%), Sonstiges (3%)
- Die Gesamte Aue besitzt mindestens den Status eines LSG, Teile wie die Luppeaue (600 ha) sind NSG oder als FFH-Gebiete vorgesehen
- Hohe Biodiversität, seltene Tier- und Pflanzenarten (z. B. Orchideenwiesen)
- Hohe Bedeutung für die Naherholung, vor allem im Frühjahr, vorwiegend Radfahrer und Spaziergänger



Abb. 11 Begradigte eingedeichte Luppe (eigene Aufnahme)

Forschungsfragen

Im Rahmen einer Planungswerkstatt, bei der die Rolle der Schkeuditzer Aue in der zukünftigen Kulturlandschaftsentwicklung reflektiert wurde, konnten folgende zentrale Fragestellungen umrissen werden:

- Welche Nutzungen sind in der Aue existent und welche werden angestrebt?
- Wie naturnah soll der Auenbereich entwickelt werden ?
- Welchen Einfluß hat die FFH-Ausweisung auf die Perspektiven der Aue?
- Welche Bedeutung wird der Naherholung im Einzugsgebiet der Aue zugeschrieben?
- Wie kann die aktive Besucherlenkung verbessert werden?
- Welche progressiven Leitbilder sind für die Entwicklung des Raumes wünschenswert ?
- Welche unterschiedlichen Szenarien sind für die Auenlandschaft in 30 Jahren visions-trächtig?



Abb. 12 Mäandrierende Elster (eigene Aufnahme)

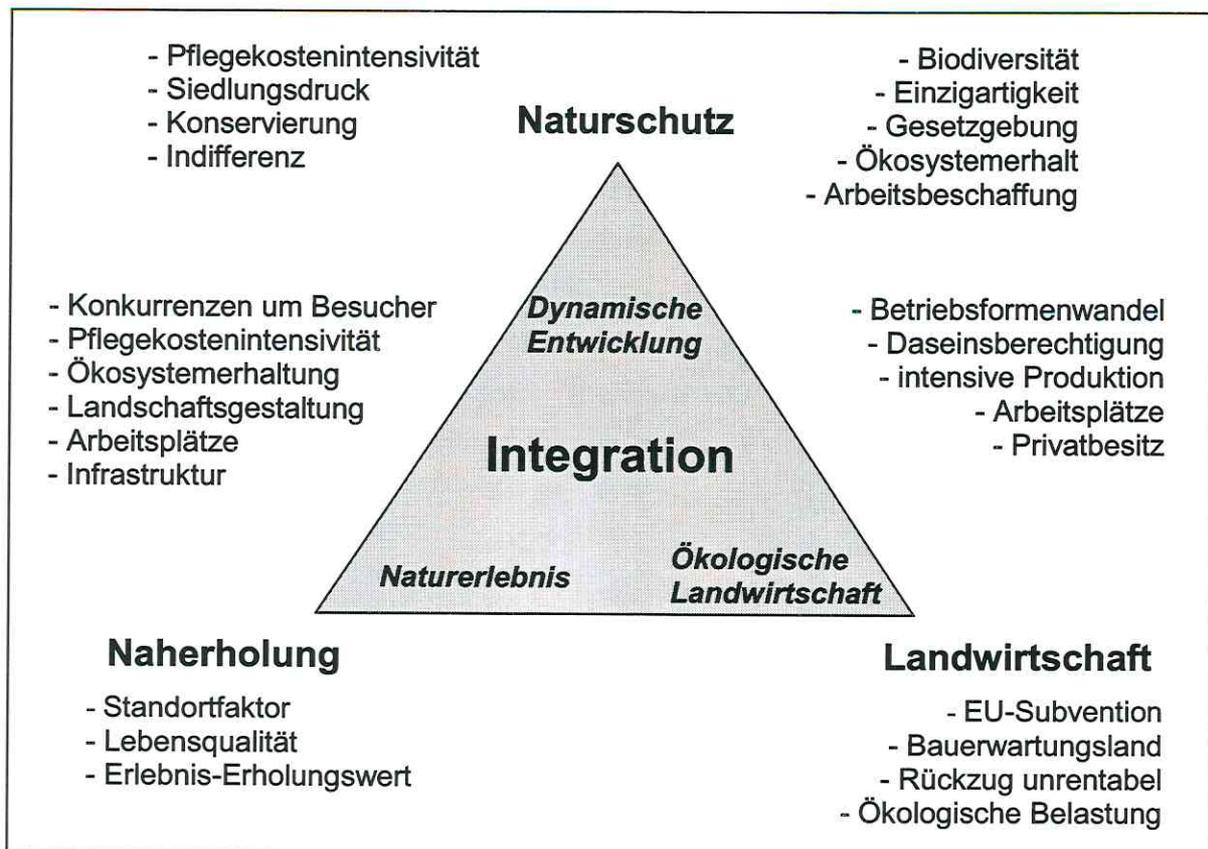


Abb. 13 Integration oder Segregation von Naturschutz, Landwirtschaft und Naherholung

Zielstellungen

Für den Kulturlandschaftstyp Schkeuditzer Aue lassen sich folgende Ziele formulieren:

- Revitalisierung des Auensystems durch Flächenumnutzungen und -renaturierungen (vor allem Äcker in Grünland oder Wald)
- Deichrückbau und Wiedervernässungen in bedingtem Maßstab
- Umwandlung untypischer Waldbestände in auentypischen Wald
- Biotopverbindung mit Saale-Aue und Erholungslandschaft im Norden, mit der Stadt Leipzig und dem Südraum Leipzig
- Besucherlenkung, Ausbau von Rad- und Wanderwegen, Beschilderung
- Angebot an Ruheplätzen, ökologischen Lehrpfaden, Anbindung der Wasserwege (Kanal)
- Anbindung des Gebiets an überregionale Rad- und Wanderwege
- Aufbau eines umfassenden Informationssystems über die Aue

5 Ziele und Leitbilder

Die Formulierung von Zielen und Leitbildern für Schkeuditz und seine Landschaftstypen gestaltet sich äußerst vielschichtig. So wird es kein klares bestimmbares einzelnes Gesamtleitbild geben können, sondern ein Mosaik verschiedener Teilleitbilder, die sowohl räumlich als auch inhaltlich unterschiedliche Bereiche abdecken. Manche von ihnen mögen nur einen bildlichen Orientierungsweg aufzeigen, andere können in Form von Szenarien konkrete Hinweise auf die räumliche Entwicklung liefern.

Ebenso vielschichtig erscheinen Aussagen über Ziele zur zukünftigen Kulturlandschaft. Wichtig erscheint uns jedoch eine Kopplung von Zielaussagen an die Aspekte Landschaftsqualität und nachhaltige Entwicklung. Generell lassen sich für **Landschaftsqualitätsziele (LQZ)** folgende Aussagen machen:

- LQZ beschreiben, ausgehend vom aktuellen Landschaftszustand eines Raumes, einen langfristig angestrebten, am Leitbild der Nachhaltigen Entwicklung orientierten Sollzustand.
- LQZ streben einen Erhalt oder eine Verbesserung konkreter Qualitäten und Besonderheiten von Landschaftsbestandteilen im Raum Schkeuditz an.
- Grundlage für die Entwicklung von LQZ sind einerseits die wissenschaftlichen Erkenntnisse aus der Analyse und Bewertung des Raumes, andererseits die gesellschaftlichen Wunsch- und Wertvorstellungen in Bezug auf die Landschaftsentwicklung.

Vorgehensweise

Für eine Szenarien- und Leitbildentwicklung wird im Forschungsprojekt die folgende Vorgehensweise angestrebt:

- Progressive Entwicklung von Leitbildern, aufbauend auf Ist- Zustand, auf Planungen als auch durch Integration von Perspektiven und Prognosen
- Bestehende fixierende Rahmenbedingungen (Steuern, Subventionen, momentane gesellschaftliche Wünsche) fließen nur bedingt in Leitbilder ein, da sie gewiß Veränderungen unterliegen
- Entwicklung von verschiedenen "Szenarien" (positive und negative Entwicklungen), in welche Trends und Prognosen einfließen, ohne dass offene Zukunftsfenster zu stark eingeschränkt werden.
- Erarbeitung von Thesenpapieren zu unterschiedlichen Kulturlandschaftstypen (Aue, städtisches Grün, Bergbaufolgelandschaft, Gewerbeflächen, ...) oder inhaltlichen Perspektiven (Wohnzufriedenheit, Demographie, ...)

Stadtstrukturelle Situation und Perspektiven eines wachsenden Zentrums im suburbanen Raum

Frank Wenzel

Stadtverwaltung Schkeuditz

1 Stadtstrukturelle Situation

Der geschichtliche Ursprung der Stadt Schkeuditz war die Burg Scudici unmittelbar am Fluss Elster gelegen. Das Zentrum der Stadt verlagerte sich im Laufe der Jahrhunderte vom Topfmarkt über den Markt zum heutigen Rathausplatz. Handelswege, wie die heutige Bundesstrasse B6 sowie die im Norden entstandene Eisenbahntrasse Halle-Leipzig waren Hauptgründe der Verlagerung. Bis Ende des 19. Jahrhunderts hielt sich die Stadt in ihren mittelalterlichen Stadtgrenzen. Erst Anfang des 20. Jahrhunderts war, auch infolge der ersten Eingemeindungen, ein spürbares Wachstum zu verzeichnen. Mit rund 14 Tausend Einwohnern und einer Gemeindefläche von rund 23 km² erreichte Schkeuditz in der Mitte des vorigen Jahrhunderts seine bis dahin größte Ausdehnung. Diese Fläche entspricht der heutigen Kernstadt.

Das heutige Schkeuditz mit rund 80 km² Gemarkungsfläche, neun Ortsteilen und der Kernstadt ist eine besondere städteplanerische Herausforderung. Mehrere spürbare Ost-West-Einschnitte zwischen den einzelnen Siedlungsräumen, wie der Flughafen Leipzig-Halle, die Autobahn A14, die ICE-Trasse, Bundesstraßen sowie der Elster-Luppe-Auenwald kennzeichnen die Stadt.

Schkeuditz grenzt im Westen an das Bundesland Sachsen-Anhalt sowie an die Autobahn A9, im Osten an die kreisfreie Stadt Leipzig. Weitere fünf Verwaltungsgemeinschaften und ein Verwaltungsverband sind ihre unmittelbaren Nachbarn. Schon hier wird eine gewisse Neutralitätsfunktion, auch im Hinblick anstehender Reformen im Bundesland Sachsen-Anhalt, für die Stadt Schkeuditz sichtbar.

Schkeuditz ist hervorragend verkehrlich angebunden. Als Ziel gilt es, alle Ortsteile über den öffentlichen Personennahverkehr mit der Kernstadt zu verbinden. Damit soll eine weitere Stabilität der Kernstadt gesichert sowie das Gemeinschaftsgefühl gestärkt werden. Der städtebauliche Spagat zwischen Vernetzung der Ortsteile mit der Kernstadt und Wahrung der Eigenständigkeit betreffender Ortsteile bedarf weiterer Überlegungen und wird eine der Zielaussagen des Vorhabens Schkeuditz 2030 sein.

Schon in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde ein Bevölkerungsrückgang durch negative natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsverluste mit dem Ergebnis einer Überalterung der Bevölkerung beobachtet. Dieses konnte durch Ansiedlungen im Geschosswohnungsbau und im Eigenheimbau kompensiert werden. Erneute Rückgänge vor allem bei Personen im erwerbsfähigen Alter gab es Anfang der 1990er Jahre. Zielstellung der Stadtplanung in Schkeuditz ist, den heutigen Stand der demographischen Entwicklung zu halten.

Das in Überarbeitung befindliche Stadtentwicklungskonzept steht unter dem Aspekt einer perforierten Stadtstruktur. Über Konzeptionen der Baulückenschließung und eine integrierte Vorgehensweise gilt es, die Problemgebiete 'Innenstadt mit ihren Industriebrachen' sowie die 'stadtprägenden Wohnquartiere der 1920er Jahre' wesentlich in ihrer Attraktivität zu erhöhen. Dank der günstigen Lage kann Schkeuditz einen Arbeitsplatzbesatz von 581 pro 1000 Einwohner und einen Einpendlerüberschuss aufweisen.

Neben der bereits erwähnten ausgezeichneten technischen Infrastruktur einschließlich der eigenen Stadtwerke ist eine solide soziale Infrastruktur vorhanden. Die elementaren Bereiche Kinderkrippen/Kindergärten und Schulen können den Bedarf auf hohem Niveau abdecken. Der Sozialbereich wird vorrangig durch Freie Träger bewirtschaftet. Im Rahmen der Altenhilfe und -pflege stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Mit zwei Kliniken und einer Anzahl niedergelassener Ärzte wird ein guter Versorgungsgrad auf diesem Gebiet erreicht. Jüngste Untersuchungen zum Sportstätten- und Freizeitangebot sagen aus, dass die Stadt Schkeuditz die in Sachsen geltende Norm erfüllt. Hier gilt es, das qualitative Spektrum vor allem im privaten Bereich zu erweitern. Analoge Defizite im innerstädtischen Einzelhandel und in der gehobenen Gastronomie sind Themen der Entwicklungskonzeption.

2 Perspektiven

Der Wirtschaftsraum Halle-Leipzig zählt aufgrund seiner überragenden Standortvorteile:

- Zentralität im europäischen Raum
- Verkehrsanbindung
- Facharbeiterpotential
- künftig geänderte Wohn- und Freizeitqualität durch sanierte Bergbaufolgeflächen (Seenlandschaften)

zu den dynamischen Wachstumsregionen Deutschlands. Es sollte verhindert werden, dass durch chaotische Zersiedelungsprozesse diese Standortvorteile aufgezehrt werden. Bereits 1991 wurde im Rahmen einer Planungswerkstatt des SRL dieses Thema diskutiert und vor-

geschlagen, mittels eines gemeinsamen Standortmarketings und der Schaffung einer regionalen Identität die Ansprechbarkeit der Region zu erhöhen. Hier sind nicht nur Planer sondern vor allem Wirtschaftsförderer, Kulturverantwortliche und nicht zuletzt auch Politiker gefragt.

Heute müssen wir feststellen, dass nicht vorhandene einheitliche Rechtsgrundlagen und eine unterschiedliche zeitliche Einordnung der Vorhaben und Prozesse zwischen den Ländern eine gemeinsame Arbeit erschweren. Ein Beispiel ist der auf sächsischer Seite vierstreifige Ausbau der Bundesstraße B6, die im Bereich Sachsen-Anhalt wohl noch einige Zeit zweistreifig bleiben wird.

Für eine ganzheitliche Entwicklung des Wirtschaftsraumes Halle-Leipzig wäre es wünschenswert, dass die Kommunen, die sich auf der Achse zwischen den beiden Oberzentren Halle und Leipzig befinden, als gleichberechtigte Partner anerkannt werden und durch Mitnahmeeffekte am ökonomischen und sozialen Aufschwung partizipieren. Die zum Teil vorhandene Fehlentwicklung erschlossener Gewerbe- und Wohnbauflächen vor allem in Sachsen-Anhalt darf nicht dazu führen, dass diese erschlossenen Flächen ungenutzt bleiben und an anderer Stelle weitere Freiflächen für die bauliche Erschließung bereitgestellt werden. Hierfür müssen Lösungen gefunden werden, wobei sich die Stadt Schkeuditz dieser Aufgabe stellen wird. Für den grenznahen Raum Sachsens und Sachsen-Anhalts denken wir an die Erarbeitung eines länderübergreifenden Entwicklungs- und Handlungskonzeptes. Die Bildung einer kommunalen Kooperationsgemeinschaft oder Entwicklungsgesellschaft ist dann ein möglicher weiterer Schritt. Der Gedanke bedeutet aber nicht, dass bei diesem Prozess der Findung einer eigenen Identität gleichberechtigter Partner die Oberzentren Halle und Leipzig aussen vorgelassen werden. Es wäre wünschenswert, wenn diese die Entwicklung einer sogenannten 3. Säule des Raumes zwischen Halle und Leipzig begleiten.

Welche Perspektiven und Aufgaben ergeben sich für die Stadt Schkeuditz?

Schkeuditz wird auch künftig als sogenannter Kristallisationspunkt für regional bedeutsame Entwicklungen zur Verfügung stehen und mit Koordinierungs- und Bündelungsaufgaben betraut werden. Mit der Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft Delitzsch-Südwest/ Breitenfeld sind zentrale Aufgaben im regionalen Freizeitbereich zu erwarten. Die Stadt Schkeuditz wird entsprechend ihrer Entlastungsfunktion für die Oberzentren Halle und Leipzig auch weiterhin ein qualitativ und quantitativ abgestimmtes Angebot an Wohn- und Arbeitsplätzen bieten. Zukünftige Umweltfragen werden es erfordern, dass der Pendelverkehr reduziert wird. Jedoch ist zu erwarten, dass die Wirtschaft auch weiterhin die Standorte der Werkbänke be-

stimmt. Schkeuditz als Wirtschaftsstandort wird sich der künftigen EU-Osterweiterung stellen müssen.

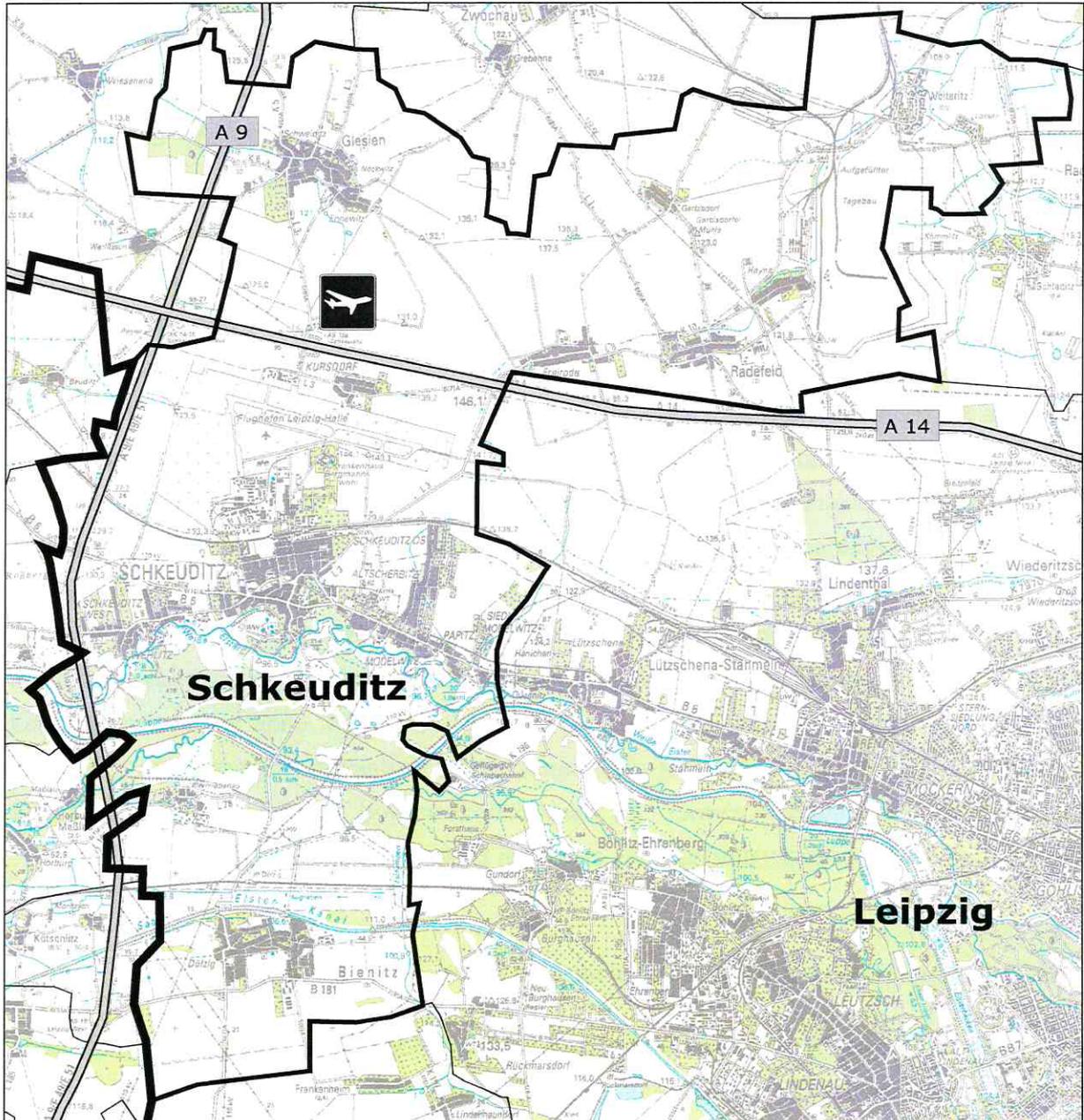


Abb. 1 Übersichtskarte Stadt Schkeuditz

(Kartengrundlage: ATKIS[®], DTK50; Copyright © Vermessungsverwaltungen der Länder und BKG 2001

Darstellung und Interpretation der Ergebnisse der Bürgerumfrage „Schkeuditz 2030“ unter besonderer Berücksichtigung der Beurteilung des Leitbildes ‚Dezentrale Konzentration‘ aus Bürgersicht.

Auszug¹ aus der Magisterarbeit

„Das Leitbild der ‚Dezentralen Konzentration‘ aus Bürgersicht. Ergebnisse und Schlussfolgerungen einer Bürgerbefragung als Beitrag zur Stadtentwicklungsplanung der Stadt Schkeuditz bei Leipzig“

Markus Beier, Freiburg

Die Bewertung des Leitbildes ‚Dezentrale Konzentration‘ durch die Schkeuditzer Bürger

Aus der Fülle der aus den Befragungsergebnissen ableitbaren und im Wettbewerbsbeitrag „Schkeuditz 2030“ skizzierten Aufgaben soll folgende Fragestellung ausführlich diskutiert und Schlussfolgerungen für die Stadtentwicklung abgeleitet werden:

- *Wie wird das Leitbild der ‚Dezentralen Konzentration‘ durch die Einwohnerschaft bewertet?*

Die Umsetzung und Ausgestaltung dieses Leitbildes besitzt für Schkeuditz sowohl auf stadt-regionaler als auch auf lokaler Ebene Bedeutung. Im Folgenden soll zum einen darauf eingegangen werden, welche Schlüsse sich aus der Bürgerbefragung ableiten lassen, die Hinweise darauf geben, ob Schkeuditz auf regionaler Ebene als ein solcher Kristallisationspunkt angesehen wird. Welche Motive bewegen Zuzügler, sich für einen Umzug nach Schkeuditz zu entscheiden? Auch ist zu hinterfragen, ob Schkeuditz die Voraussetzungen aufweist, seine derzeitigen und potentiellen Bürger dauerhaft an sich zu binden.

Zum anderen besitzt das Leitbild auch auf lokaler Ebene für die weitere Stadtentwicklung von Schkeuditz Bedeutung, beispielsweise für das Verhältnis der Kernstadt zu den Stadtteilen oder für die infrastrukturelle Ausstattung der Stadt. Die Ergebnisse der Befragung sind daraufhin zu untersuchen, welche Aussagen die Bürger zu den wesentlichen Zielsetzungen

¹ Die vollständige Magisterarbeit wird der Stadt Schkeuditz nach Abschluss des Magisterprüfungsverfahrens voraussichtlich Ende Juni 2002 übergeben.

des Leitbildes der ‚Dezentralen Konzentration‘ - kompakte bauliche Strukturen, Nutzungsmischung und Polyzentralität – treffen.

1 Bewertungen auf stadtreionaler Ebene

Ob Schkeuditz auf regionaler Ebene als Kristallisationspunkt und bevorzugter Wohnort angesehen wird oder nicht, hängt in entscheidendem Maße von der Außenwirkung und der Ausstrahlung der Stadt ab. Die Frage nach den Motiven für einen vollzogenen Umzug nach Schkeuditz gibt einen Hinweis auf die Außenwahrnehmung der Stadt.

Wie aus Abb. 1 hervorgeht, stellt die Schaffung von Wohneigentum das dominante Zuzugsmotiv dar. Fast die Hälfte derjenigen, die in ihren derzeitigen Stadtteil zuzogen, verbanden den Umzug mit der Schaffung von Wohneigentum. Daneben spielen vor allem familiäre Gründe und die als gut empfundene Wohnlage eine Rolle. Obwohl in Schkeuditz Arbeitsplätze in großer Zahl angesiedelt sind, stellen berufliche Gründe nur bei jedem achten Bürger einen Zuzugsgrund dar. Auch das günstige Wohnungsangebot, die gute Verkehrsanbindung sowie die Attraktivität der Landschaft spielen nur bei jedem zehnten Befragten eine Rolle. Ein ähnliches Bild ergibt sich bei den Antworten auf die Frage, ob und warum man einem Freund in einer entsprechenden Entscheidungssituation zum Zuzug in den eigenen Stadtteil raten würde. Auch hier stehen vor allem das Argument der Verfügbarkeit von Wohnraum sowie die Lage der Stadt zwischen den beiden Oberzentren und die günstige Verkehrsanbindung im Vordergrund.

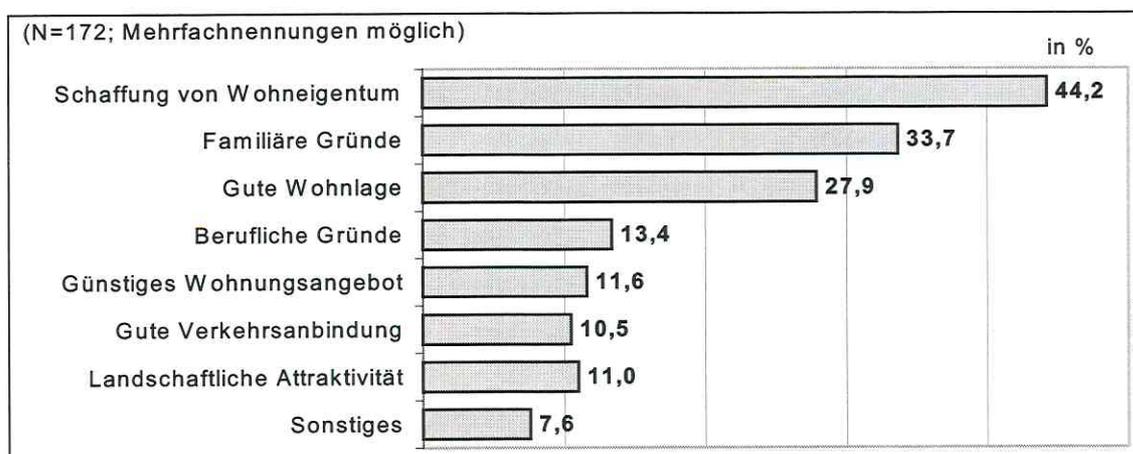


Abb. 1 Gründe für den Zuzug in den Stadtteil

Es ist zu erkennen, dass die Zuzugsgründe nach Schkeuditz überwiegend unspezifisch sind und in der Mehrzahl nicht durch besondere Vorzüge der Stadt ausgelöst werden. Vielmehr

steht der Wunsch nach Wohneigentumsbildung und die Erfüllbarkeit entsprechender Wünsche in Schkeuditz sowie die Lagegunst der Stadt im Entwicklungskorridor zwischen Leipzig und Halle bei Zuzugsentscheidungen im Vordergrund.

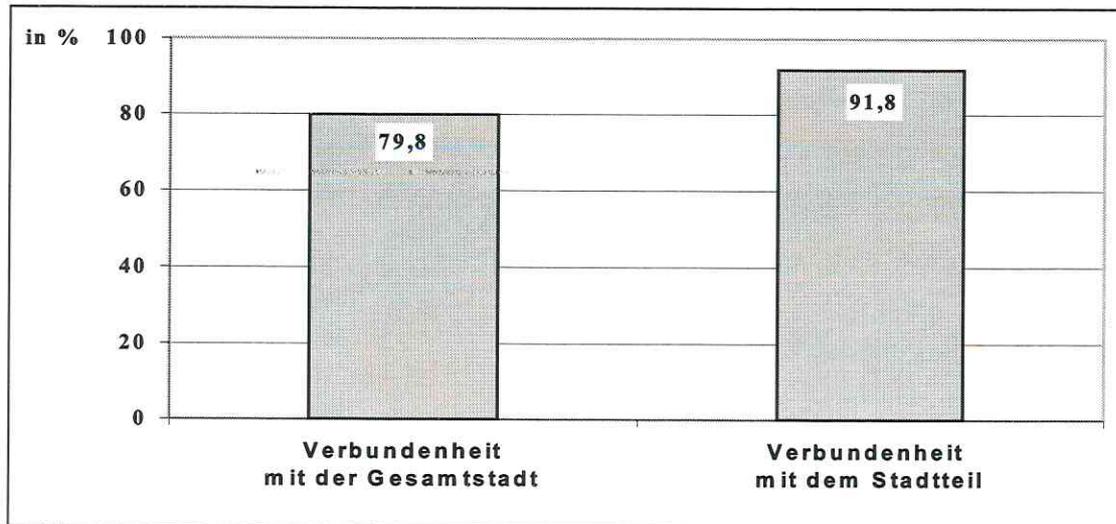


Abb. 2 Verbundenheit mit der Gesamtstadt und mit dem Stadtteil*

* Summe der Antworten „ja, sehr eng“ und „etwas“

Schkeuditz in seinen heutigen Grenzen ist eine junge Stadt. Wie stellt sich folglich die emotionale Verbundenheit der Bewohner mit ihrer Stadt und ihrem Stadtteil dar? Hervorzuheben ist eine große Verbundenheit der Bürger mit ihrem Stadtteil und eine etwas schwächer ausgeprägte Verbundenheit mit der Gesamtstadt, die dennoch einen regionalen Vergleich mit den Bürgerumfragen in Leipzig und Halle nicht zu scheuen braucht. Abb. 2 zeigt eine mit gut 90% deutlich größere Verbundenheit mit dem eigenen Stadtteil als mit der Stadt insgesamt (ca. 80%), während die Einschätzungen vergleichbarer Bürgerumfragen in der Region, beispielsweise in der kommunalen Bürgerumfrage Leipzig 1999 (Stadt Leipzig 2000), eine nahezu spiegelbildliche Bewertung wiedergeben. Unter Berücksichtigung der erst kurze Zeit zurückliegenden Eingemeindungen ist diese Einschätzung insbesondere in noch ländlich geprägten Dörfern und Gemeinden nicht ungewöhnlich, zumal mit der administrativen Erweiterung der Stadt nach Ansicht der Bürger noch nicht in ausreichendem Maße eine funktionale und städtebauliche Aufwertung einher ging.

Generell ist anzumerken, dass ein signifikanter Zusammenhang zwischen der Wohndauer vor Ort und dem Verbundenheitsgefühl mit der Stadt besteht. Je länger der Befragte bereits in Schkeuditz wohnt, desto größer ist auch seine Verbundenheit mit der Stadt. Gleichzeitig nimmt mit steigender Wohndauer die Mobilitätsbereitschaft und damit die Gefahr einer Abwanderung aus der Stadt ab.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Stadt Schkeuditz, die in wirtschaftlicher Hinsicht zweifellos eine herausragende Zentrumsfunktion in der Region innehat, in ihrer Ausstrahlung als Wohnstandort aus Bürgersicht jedoch einen vergleichsweise deutlich geringeren Stellenwert besitzt und damit die Funktion eines Kristallisations- und Konzentrationspunktes der Siedlungsentwicklung noch unvollkommen auszufüllen vermag. Die starke wirtschaftliche Stellung und das Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten stellt für die Mehrzahl der Zuzügler keinen vorrangigen Zuzugsgrund dar. Vielmehr wird die Stadt vor allem wegen ihrer Lage und wegen des Angebots an Wohnraum bzw. Bauland bevorzugt.

2 Bewertungen auf lokaler Ebene

In wieweit lässt sich auf der lokalen Ebene eine Übereinstimmung oder Ablehnung der Ziele des Leitbildes ‚Dezentrale Konzentration‘ mit den Wahrnehmungen und Meinungen der Einwohnerschaft feststellen? Ziel des Leitbildes auf lokaler Ebene ist die Gewährleistung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten. Insbesondere betrifft dies die Frage des Verhältnisses der Kernstadt zu den Stadtteilen, die Beurteilung der infrastrukturellen Ausstattungsmerkmale sowie die Ansprüche, die zukünftige Einwohner an ihren Wohnort und damit an die weitere Stadtentwicklung stellen werden. Erscheint aus Bürgersicht eine Fortsetzung der bisherigen Entwicklung ausreichend, oder sollte die zukünftige Stadtentwicklung mit einem qualitativen Umschwung verbunden sein?

2.1 Verbundenheit und Mobilitätsbereitschaft

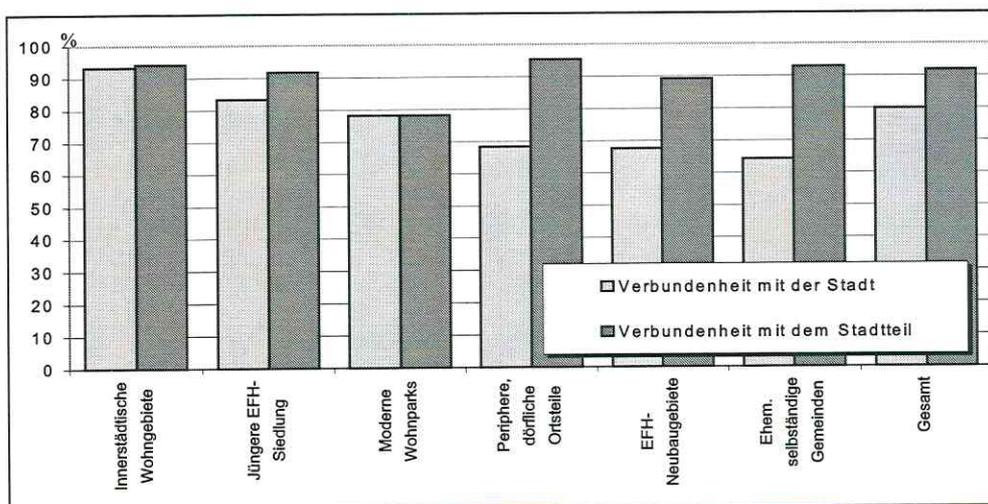


Abb. 3 Differenzierung der Verbundenheit mit der Stadt und dem Stadtteil nach Befragungsgebieten* (* Summe der Antworten „ja, sehr eng“ und „etwas“)

Wie bereits festgestellt wurde, ist das **Verbundenheitsgefühl** mit dem eigenen Stadtteil in Schkeuditz stärker ausgeprägt als die emotionale Bindung an die Kernstadt. Auf der Ebene der Befragungsgebiete fällt auf, dass die Verbundenheit mit der Gesamtstadt von „innen nach außen“, d. h. von der Kernstadt in die Stadtteile, regelhaft abnimmt (vgl. Abb. 3).

Sicher hängt die nachlassende Bindung an die Gesamtstadt auch mit der wachsenden Entfernung von der Kernstadt und den nachlassenden Alltagsverflechtungen mit selbiger zusammen. Offenbar spielt jedoch auch die Qualität der sozialen Beziehungen in der unmittelbaren Wohnumgebung eine wichtige Rolle. Das erklärt insbesondere die überdurchschnittlich starke Verbundenheit der Dorfbewohner mit ihrem Ortsteil und demgegenüber die relativ schwache Verbundenheit mit der Stadt als Ganzem.

Dass der Faktor Zeit bei der Entwicklung eines Verbundenheitsgefühls mit der Gesamtstadt eine wichtige Rolle spielt, wird bei den Antworten aus den ‚ehemals selbständigen Gemeinden‘ deutlich, deren Bewohner offenbar noch nicht genügend Zeit hatten, sich nach der Eingemeindung mit der neuen administrativen Zugehörigkeit anzufreunden. Auch die Bewohner der ‚Neubaugebiete‘, die in der Mehrzahl erst nach 1989 nach Schkeuditz zuzogen, äußern eine deutlich unterdurchschnittliche Verbundenheit mit der Gesamtstadt.

Nicht nur die Wohndauer, sondern auch das Vorhandensein von Haus- und Grundbesitz zeigen Auswirkungen auf die Verbundenheit mit dem Wohnort. Besonders deutlich lässt sich dies an den Einschätzungen der Bewohner dörflicher Ortsteile ablesen, die sich zu über 95% mit ihrem Stadtteil verbunden fühlen, und das trotz nach wie vor bestehender infrastruktureller und baulicher Defizite, auf die später noch eingegangen werden soll. Die Bewohner der ‚Wohnparks‘, die zu über 90% zur Miete wohnen, weisen demgegenüber die geringste Verbundenheit mit dem Stadtteil auf.

Privatbesitz an Grund und Boden beeinflusst auch in wesentlicher Weise die Bereitschaft zur Mobilität. Befindet sich der Befragte im Besitz von Wohneigentum, so nimmt seine Bereitschaft zur Mobilität stark ab, auch wenn er, wie Abb. 4 zeigt, die hier gegebenen Lebensbedingungen sehr kritisch beurteilt. Andererseits kommt für diejenigen Einwohner, welche zur Miete wohnen, ein Umzug deutlich häufiger in Betracht. So ziehen rund 40% der Befragten, die zur Miete wohnen, einen Umzug innerhalb der nächsten zwei Jahre zumindest in Erwägung, von den Haus- oder Wohnungseigentümern nur rund 8%. Besonders deutlich wird dies am Beispiel der ‚Einfamilienhaussiedlungen‘ und der ‚ehemals selbständigen Gemeinden und peripheren Ortsteile‘, die einen stark über dem Durchschnittswert von 58% liegenden Eigentümeranteil von 75 - 96% aufweisen. Wie aus Abb. 4 hervorgeht, denkt in diesen Befragungsgebieten nur rund jeder Zehnte in den kommenden 2 Jahren an einen Umzug.

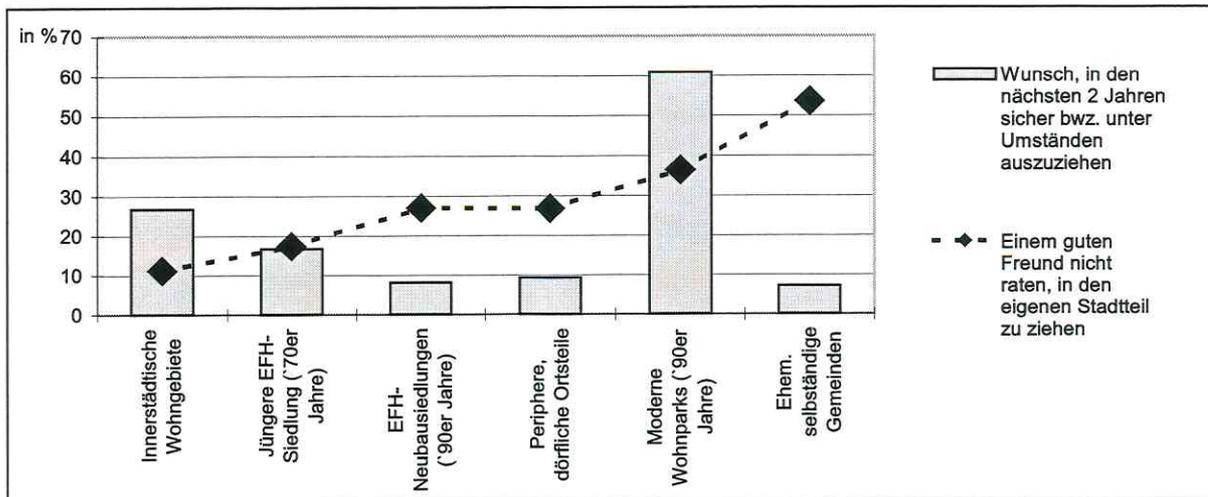


Abb. 4 Umzugsabsicht und Negativempfehlung des eigenen Stadtteils

Ganz anders stellt sich die Situation in den ‚Wohnparks‘ dar, wo über 60% der Bewohner einen Umzug innerhalb der nächsten 2 Jahre in Betracht ziehen. Als Hauptgründe für einen bevorstehenden Umzug werden von rund der Hälfte der Umzugswilligen zu hohe Mieten und die Unzufriedenheit mit der Wohnumgebung genannt. Der Erwerb von Haus- oder Wohneigentum wird von jedem Vierten als Auszugsgrund genannt. Es wird deutlich, welche Konsequenzen das große regionale Angebot an günstigem saniertem oder neugebautem Wohnraum hat, welches durch die noch schrumpfende Bevölkerung zusätzlich erhöht wird. Unter der Voraussetzung von Wahlmöglichkeiten und bedingt auch durch die vergleichsweise junge Alterstruktur der Bewohner dieser in der ‚Nachwendezeit‘ so oft propagierten Wohnform ist eine verstärkte Mobilität der Bewohner zu erwarten. Die periphere, oft nicht integrierte Lage der Siedlungen, die optisch wenig anspruchsvolle Gestaltung der Areale, der ausbleibende Kontakt zu Nachbarn, fehlende oder nicht ausreichende Nahverkehrsverbindungen sowie andere infrastrukturelle Defizite werden von den Bewohnern als Auszugsgründe genannt und führen zu einer erhöhten Fluktuation und einem beträchtlichen Leerstand an Wohnungen. Die Mehrheit der Umzugswilligen dieses Befragungsgebietes plant, sich im selben Stadtteil oder in der näheren Umgebung von Schkeuditz erneut niederzulassen. Diese Ergebnisse werden auch durch eine Untersuchung von Herfert (2001) im Wohnpark Radefeld bestätigt.

Als zusammenfassende Beurteilung der Wohn- und Lebensbedingungen in den Befragungsgebieten kann die Frage gesehen werden, ob man einem guten Freund den Zuzug in den eigenen Stadtteil empfehlen würde oder nicht. Wird diese Aussage in Relation zu den Umzugsabsichten in naher Zukunft gesetzt, so ist nur ein sehr loser Zusammenhang zwischen

beiden Variablen erkennbar (vgl. Abb. 4). Deutlich sichtbar wird jedoch an diesem Beispiel ein starkes Bewertungsgefälle der subjektiven Wohn- und Lebensqualität vom Stadtzentrum in die Stadtteile, welches in den ‚ehemals selbständigen Gemeinden‘ Besorgnis erregende Negativwerte erreicht.

Welches sind die Gründe, die eine so negative Eigenwahrnehmung der Wohn- und Lebensbedingungen in den Stadtteilen hervorrufen? In der Hauptsache gilt eine hohe Lärmbelastung als Argument, einem guten Freund nicht zum Zuzug in den eigenen Stadtteil zu raten. Dabei spielt insbesondere die Belästigung durch den Fluglärm eine Rolle, was auch aus der weitaus kritischeren Beurteilung des Flughafens in den betreffenden Befragungsgebieten erkennbar ist. Darüber hinaus geht auch von den Autobahnen eine beträchtliche Lärmbelastung aus (vgl. auch Herfert 2001). Die Verlegung der Bundesstraße 6 an den nördlichen Rand der Kernstadt wird zumindest für die innerstädtischen Wohngebiete eine Entlastung bedeuten, da auch hier Aspekte des Lärmschutzes bislang negativ beurteilt werden. Es wird deutlich, dass die Gunst der geographischen und verkehrlichen Lage der Stadt Schkeuditz nicht nur Vorteile, sondern auch einige auf der kommunalen Ebene nur schwer handhabbare Herausforderungen mit sich bringt. Diese lassen ein überkommunales Nachdenken und Vorgehen in dieser Frage unbedingt notwendig erscheinen.

2.2 Städtebauliche und funktionale Ansprüche

Unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten sind es vor allem zwei Aspekte, die nach Meinung der Bürger gesamtstädtisch betrachtet die größte Handlungspriorität besitzen.

1. Schkeuditz als Gesamtstadt stellt ein lockeres Geflecht sozialer Gemeinschaften dar, welches von seinen Mitgliedern bislang oft rational beurteilt wird. Die Stadt entspricht mit ihren gegenwärtigen Ausstattungsmerkmalen noch nicht den gewachsenen Ansprüchen der Bürger an eine lebendige und zukunftssträchtige Stadt. Dies vor allem deshalb, weil sie ein attraktives und den funktionalen Ansprüchen Rechnung tragendes Zentrum, welches auch den emotionalen Mittelpunkt der Stadt bilden könnte, noch nicht besitzt.
2. Die Ausstattung der Stadt mit Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen ist in den Augen der Bürger unbefriedigend, was die Lebensqualität in Schkeuditz insgesamt mindert.

Die Entwicklung und Stärkung der Kernstadt Schkeuditz scheint für die weitere Integration aller Stadtteile von entscheidender Bedeutung zu sein. Die Kernstadt Schkeuditz kann bislang dem Wunsch ihrer Bürger nach einer attraktiven, funktional hochwertig ausgestatteten

Innenstadt nicht gerecht werden. Das fast 50% der Befragten auf die offene Frage, was sich in Schkeuditz ihrer Meinung nach dringend verändern müsste, das Stadtbild bzw. die Innenstadt nennen, macht die Priorität einer vorrangigen Stärkung und Entwicklung des Zentrums deutlich. Dies bestätigt auch die im Wettbewerbsbeitrag „Schkeuditz 2030“ zugrunde liegende Überzeugung, die das Prinzip der ‚Dezentralen Konzentration‘ als das zentrale raumordnerische Gestaltungsprinzip für die weitere Stadtentwicklung von Schkeuditz zu verfolgen ist. Die Befragungsergebnisse verdeutlichen, dass aus Bürgersicht nicht eine disperse, auf unregelmäßigem Flächenwachstum mit allen negativen Folgeerscheinungen beruhende Entwicklung wünschenswert erscheint.

Die weitere Entwicklung der Kernstadt sollte nach Meinung der Bürger mehrere Aspekte berücksichtigen. Zum einen wird eine weitere optische Aufwertung der Innenstadt durch eine verstärkte Sanierungstätigkeit und andere bauliche und stadtgestalterische Maßnahmen gewünscht. Dabei beziehen sich rund 20% der Nennungen ausdrücklich auf die Beseitigung der von zahlreichen Befragten nur als „das Loch“ bezeichneten Baulücke am Rathausplatz. Des Weiteren wird von vielen Bürgern eine Verbesserung der Ordnung und Sauberkeit in der Stadt gefordert. Dies betrifft sowohl die Sauberkeit von Straßen und Grünanlagen als auch das Erscheinungsbild der zentralen Plätze, insbesondere des Rathausplatzes in Schkeuditz. Dieser Aspekt erscheint auch für die Verbesserung des subjektiven Sicherheitsempfindens vieler Bürger von Bedeutung, denn neben der Belästigung durch Schmutz und Unordnung wächst in einer als unsauber oder verwahrlost wahrgenommenen Umwelt das Gefühl der Unsicherheit. Es besteht ein hoch signifikanter Zusammenhang zwischen der Beurteilung der Sauberkeit des Stadtteils und der Zufriedenheit mit der öffentlichen Sicherheit und dem Schutz vor Kriminalität.

Neben der Entwicklung der Innenstadt unter stadtgestalterischen Aspekten ist das Zentrum insbesondere in seiner Funktion als Aufenthalts- und Erlebnisraum zu stärken und weiter zu entwickeln. Darauf deutet auch der Wunsch rund der Hälfte der Befragten hin, in Zukunft vielfältigere Möglichkeiten des Einkaufens und Bummelns im Stadtzentrum zu schaffen. Dabei scheint bei den Schkeuditzern vor allem der Wunsch nach Ansiedlung kleiner und mittelgroßer Fachgeschäfte zu bestehen, die nicht der unmittelbaren Konkurrenz großer Einkaufsstandorte vor den Toren der Stadt ausgesetzt wären, sondern mit einem ergänzenden Sortiment Nischen besetzen könnten. Für die Ansiedlung eines großen Universalkaufhauses im Stadtzentrum spricht sich lediglich jeder Fünfte in Schkeuditz aus. Daneben würde die Hälfte der Befragten insbesondere mehr kleine Geschäfte in Wohnortnähe begrüßen.

Die Möglichkeiten des sozialen Austauschs der Bürger im Stadtzentrum sind zu verbessern und weiter auszubauen. Positiven Anklang in dieser Hinsicht findet das jährliche Stadtfest, das von jedem Zehnten genannt wird auf die Frage, was ihm an Schkeuditz besonders ge-

falle. Auch die Gestaltung des Stadtparks stößt bei den Bürgern auf Zustimmung. Es fehlen jedoch nach Meinung vieler Befragter weitere Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten sowohl in den Stadtteilen als auch in der Kernstadt, die das soziale Zusammenleben außerhalb der Vereine beleben könnten.

2.3 Freizeit-, Kultur- und Sportangebot

Damit ist ein weiterer Hauptaspekt benannt, der nach Meinung der Schkeuditzer vordringliche Priorität besitzt: das Angebot an Kultur-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Stadt.

Die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung werden bei einem weiter steigenden Anteil der Freizeit am Gesamtzeitbudget einer Person zunehmend als Bewertungsfaktor für die Attraktivität des Wohnorts und dessen näherem Umfeld an Bedeutung gewinnen. Bereits heute definiert sich ein erheblicher Teil der Ausstrahlung eines Raumes über dessen Freizeitqualität, dem bedeutendsten weichen Standortfaktor. Für die Schkeuditzer stellt das Angebot an Kultur-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten das derzeit größte Problem der Stadt dar. Nur jeder Zehnte beurteilt das Freizeitangebot in der Gemeinde als gut. Dabei ist es unerheblich, in welchem Stadtteil der Befragte zu Hause ist. Je jünger die Bürger sind, desto schlechter werden die entsprechenden Angebote beurteilt. Herausragendes Anliegen zur Verbesserung der Freizeitangebote ist der Bau eines Schwimmbads, der von 80% der Befragten gewünscht wird, zweitwichtigster Wunsch ist mit 40% die Errichtung eines Sport- und Freizeitzentrums.

Das Angebot an Jugendeinrichtungen wird von über der Hälfte der Schkeuditzer negativ bewertet und bedeutet für 40% der Einwohnerschaft eines der größten Probleme der Stadt. Die Anstrengungen, die bislang zur Verbesserung der Situation unternommen wurden, konnten dieses Grundproblem offenbar noch nicht lösen. Allgemein könnte das Gefühl, dass „etwas los ist in der Stadt“ durch entsprechende Veranstaltungen und Freizeitangebote gestärkt werden. Die Unterstützung von Jugend- und Freizeiteinrichtungen in städtischer oder privater Trägerschaft sowie die Förderung beispielsweise von Kneipen mit Kulturprogramm erforderte nur vergleichsweise geringe finanzielle Mittel.

Weiter sollte versucht werden, die vorhandenen Freizeitpotentiale auszuschöpfen und die Wahrnehmung dieser Potentiale in der Bewohnerschaft durch gezieltes Innen- und Außenmarketing zu stärken. Hierzu zählt in Schkeuditz beispielsweise die behutsame weitere Entwicklung der Aue durch entsprechende Angebote oder die Erschließung der Tagebaurestseen zur Naherholung. Schon heute zählt der Auenwald nach Meinung der Bürger sowohl zu den besonderen Vorzügen der Stadt als auch zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten am Ort. Über ein Viertel der Befragten wünschen sich für ihre Freizeitgestaltung mehr

Erlebnismöglichkeiten in der Aue sowie ein vergrößertes Angebot an Ausflugsgaststätten und Wandermöglichkeiten.

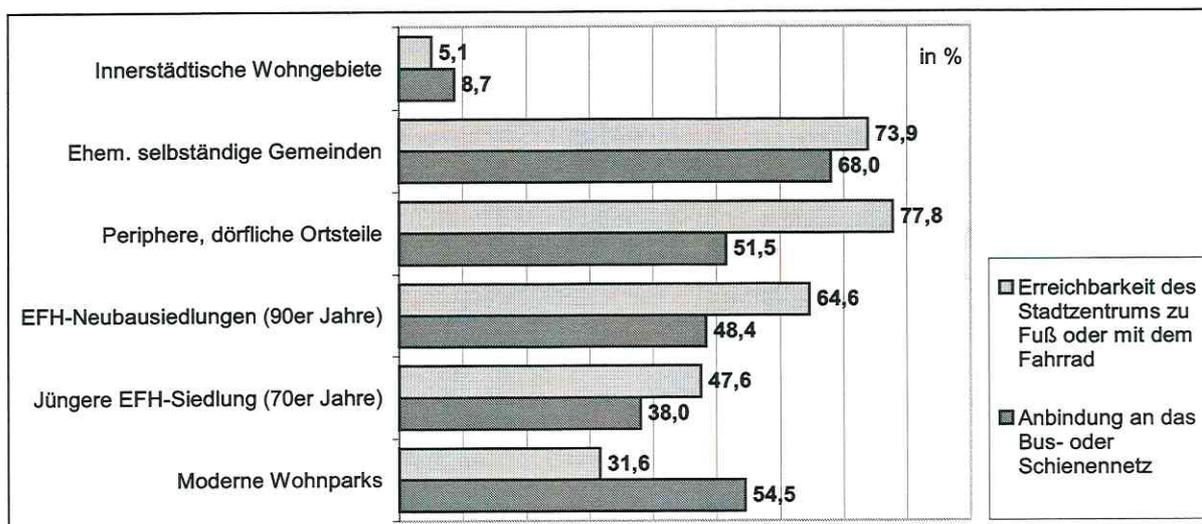


Abb. 5 Unzufriedenheit mit der Anbindung des Stadtteils an den ÖPNV und der Erreichbarkeit des Stadtzentrums zu Fuß oder mit dem Fahrrad*

*Summe der Antworten „gefällt kaum“ und „gefällt gar nicht“

Knapp ein Drittel aller Wege in der Freizeit und zur Erholung werden mit dem Fahrrad zurückgelegt. Dies stellt den einzigen Lebensbereich dar, in dem die sonst anzutreffende Dominanz des privaten Pkw-Verkehrs gegenüber anderen Verkehrsmitteln deutlich geringer ausfällt. Fast die Hälfte der Bewohner der ‚70er Jahre-Siedlung‘ benutzen überwiegend ihr Fahrrad in der Freizeit, aber auch die Bewohner der ‚ehemals selbständigen Gemeinden‘ und der ‚dörflichen Ortsteile‘ fahren überdurchschnittlich häufig mit dem Fahrrad. Umso wünschenswerter wäre es aus Sicht der Bewohner der beiden letztgenannten Wohngebietstypen, bessere Radwegverbindungen in die Kernstadt zu schaffen, da die Bewertung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums zu Fuß oder mit dem Fahrrad in diesen Befragungsgebieten von rund drei Viertel negativ eingeschätzt wird (vgl. Abb. 5) und auch die Anbindung an den ÖPNV den Bewohnern mehrheitlich nicht ausreicht. Insofern wäre eine bessere Anbindung der Stadtteile durch den ÖPNV und durch Rad- und Fußwege nicht nur als Maßnahme zur Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten zu sehen, sondern würde darüber hinaus auch einen wichtigen Beitrag zu einer besseren Integration der Stadtteile in die Gesamtstadt leisten.

2.4 Ansprüche zukünftiger Bewohner

Schkeuditz erwartet auch in der Zukunft eine beschleunigte wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt und in ihrem Umland. Dazu wird beispielsweise der weitere Ausbau der Kapazität des Flughafens ebenso beitragen wie auch die Ansiedlung der Automobilfirmen Porsche und BMW im benachbarten Leipziger Norden. Die weitere Gestaltung der wirtschaftlichen, aber auch der demographischen Entwicklung, die hierdurch induziert wird, stellt für Schkeuditz eine wichtige Zukunftsaufgabe dar. In den genannten Wirtschaftsbereichen werden hochqualifizierte und hochspezialisierte Arbeitsplätze entstehen, die entsprechende Anforderungen an die Beschäftigten stellen werden. Diese Arbeitnehmer zeichnen sich durch große Flexibilität und Mobilität sowie eine überdurchschnittliche Qualifikation aus. Will Schkeuditz vom Zuzug dieser Personen in die Region profitieren, sind Angebote und Voraussetzungen zu schaffen, die sich an ihren Bedürfnissen und Ansprüchen orientieren. Höhere Ansprüche sind z.B. hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu erwarten, und auch die Qualität und Vielfalt der Schul- und Ausbildungsmöglichkeiten spielt für diese Bevölkerungsgruppe eine wichtige Rolle. Anderen Bürgerbefragungen in der Region ist zu entnehmen, dass oft eine große Diskrepanz zwischen der Wichtigkeit von Schul- und Ausbildungsangeboten und der Zufriedenheit damit besteht. So beurteilen die Befragten in der Bürgerumfrage Halle 1999 die Versorgung mit Ausbildungsplätzen und Lehrstellen zu fast 90% als wichtig, jedoch zeigen sich nur 6% mit dem Angebot zufrieden. Ähnliche Resultate ergab die Bürgerumfrage in Leipzig und im Landkreis Leipziger Land 1995 (Stadt Leipzig 1995). Auch in Schkeuditz äußern sich lediglich 10% mit dem Angebot an Ausbildungsmöglichkeiten zufrieden, wenngleich die Bewertung durch Personen mit höheren Berufsabschlüssen mit rund 13% geringfügig besser ausfällt.

Da zumindest ein Teil der potentiellen Zuzügler Familien mit Kindern sind und dieser Haushaltstyp für die weitere Stadtentwicklung und die Stadt insgesamt besonders wichtig und zukunftsfähig ist, soll exemplarisch die Bewertung der Einrichtungen für Kinder und Jugendliche durch Haushalte mit Kindern näher untersucht werden.

Die Zahl der Haushalte mit Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren in der Gesamtstichprobe beträgt 77, was einem Anteil von 31,3% entspricht. Bei der Verteilung der Haushalte mit Kindern und Jugendlichen ergeben sich drei regionale Schwerpunkte. So stammt rund jeder zweite Fragebogen aus den ‚Neubaugebieten‘, den ‚Wohnparks‘ sowie den ‚ländlichen Ortsteilen‘ aus Haushalten mit Kindern.

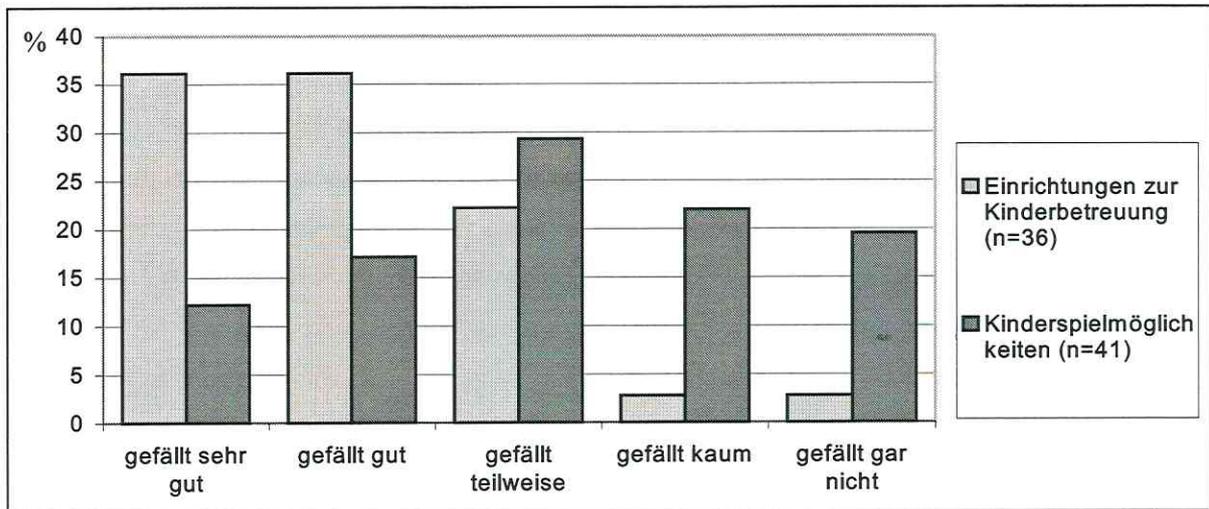


Abb. 6 Beurteilung der Kinderbetreuungseinrichtungen und Kinderspielmöglichkeiten durch Haushalte mit Kindern bis 10 Jahre

Von Interesse ist besonders, wie die Bewertung der Einrichtungen für Kinder und Jugendliche von den Familien ausfällt. Wie in Abb. 6 dargestellt ist, werden die Möglichkeiten zur Kinderbetreuung von den betroffenen Eltern mit Kindern unter 10 Jahre überwiegend positiv beurteilt. Dies entspricht auch dem Trend anderer Bürgerbefragungen in Ostdeutschland, bei denen meist eine hohe Zufriedenheit mit den Kinderbetreuungseinrichtungen festzustellen ist, die in der Regel weit über dem Niveau der alter Bundesländer liegt (vgl. hierzu auch Weigel 1999: 137). Ein Vergleich mit der Bewertung der Kinderbetreuungseinrichtungen durch alle Befragungsteilnehmer zeigt, dass diese von den Eltern sogar positiver als von der Gesamtheit der Befragten eingeschätzt werden, und dies trotz drohender oder bereits erfolgter Schließung einzelner Einrichtungen.

Anders stellt sich die Situation bei der Beurteilung der Kinderspielmöglichkeiten im Stadtteil dar. Mit den Spielmöglichkeiten zeigt sich die deutliche Mehrheit der Eltern nur teilweise zufrieden bzw. eher unzufrieden, während die Bewertung durch alle Befragten im Vergleich hierzu positiver ausfällt und auch die Bewertung einer vergleichbaren Fragestellung in der kommunalen Bürgerumfrage 1999 in Leipzig besser ausfiel. Auch im Hinblick auf die Angebote an Jugendeinrichtungen besteht nach Meinung der Familien Veränderungsbedarf. Fast 56% aller Haushalte mit Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahre sind mit dem Angebot an Jugendeinrichtungen unzufrieden. Sie bewerten die Einrichtungen für Jugendliche im eigenen Stadtteil ebenfalls kritischer als die Gesamtheit der Befragten in Schkeuditz.

Haushalte mit Kindern äußern in der Befragung eine im Vergleich zur Grundgesamtheit leicht erhöhte Umzugsbereitschaft. Rund die Hälfte der Familien plant, lediglich innerhalb Schkeuditz umzuziehen, ein weiteres Drittel möchte sich in der näheren Umgebung der Stadt erneut

niederlassen. Als Motive für einen möglichen Umzug wird überwiegend der Erwerb von Haus- bzw. Wohneigentum und die derzeit zu hohe Miete genannt.

Die separate Betrachtung der Beurteilungen durch Familien macht deutlich, dass einige Anstrengungen vonnöten sind, um Schkeuditz für Familien, die bereits vor Ort wohnen, aber auch für Familien als potentielle Neubürger attraktiver zu gestalten. Das Vorhandensein von Grund- und weiterführenden Schulen stellt ebenso einen Vorzug der Stadt dar wie die gute Bewertung der Kinderbetreuungseinrichtungen, wobei letzteres relativiert wird durch die Tatsache, dass die Ausstattung mit Kinderbetreuungseinrichtungen in den neuen Bundesländern generell vergleichsweise positiv ausfällt und somit keinen exklusiven Standortvorteil darstellt. Die Bewertung des Vereinsangebots sowie des Angebots weiterer kirchlicher oder in freier Trägerschaft befindlicher Jugendangebote konnte im Rahmen dieser Befragung nicht evaluiert werden, stellt aber einen wichtigen Aspekt dar, der einer weiteren Vertiefung bedürfte.

3 Stadtentwicklung und Bürgerbeteiligung

Eine weitere wichtige Komponente, welche vom Leitbild der ‚Dezentralen Konzentration‘ impliziert wird, ist die Stadtentwicklung unter Beteiligung der Bürger. Die Entwicklung neuer „Informations-, Dialog- und Partizipationsformen“ stellt für Schkeuditz einen Ansatzpunkt im Wettbewerb „Stadt 2030“ dar, der auch für die Umsetzung des Leitbildes der ‚Dezentralen Konzentration‘ eine wichtige Bedeutung besitzt (Stadt Schkeuditz 2001: 6). Ein Weg, die Planung und Entwicklung zukunftsfähiger Szenarien der Stadtentwicklung umzusetzen, kann in Form eines breit angelegten Dialogs zwischen Kommunalverwaltung, Wirtschaft, Verbänden und anderen örtlichen Gruppen erfolgen, wie er auch von der Lokalen Agenda 21 vorgeschlagen wird. (BMU 1998: 82)

Die Voraussetzungen für einen Dialog zwischen der Stadtverwaltung und den Bürgern über die weitere Stadtentwicklung sind, gesamtstädtisch betrachtet, durchaus günstig.

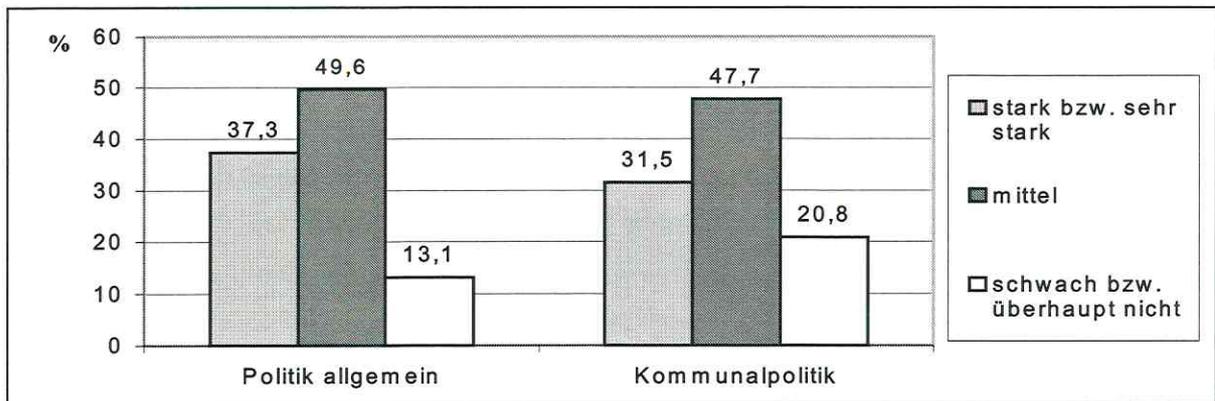


Abb. 7 Interesse an Politik allgemein und an kommunaler Politik

Fast 40% der Befragten geben an, sich für Politik im Allgemeinen zu interessieren, und immerhin jeder Dritte behauptet dies auch von der Kommunalpolitik (vgl. Abb. 7). Die Informiertheit über das aktuelle kommunalpolitische Geschehen setzt eine funktionierende Informationspolitik der Stadtverwaltung voraus. Die Bürger zeigen sich mit der Information über aktuelle kommunalpolitische Themen mehrheitlich zufrieden, nur jeder Zehnte fühlt sich nicht ausreichend informiert. Ebenfalls günstig wird das Verhältnis zwischen Verwaltung und den Bewohnern eingeschätzt. Gut 40% sind mit der Bürgernähe der Stadtverwaltung zufrieden.

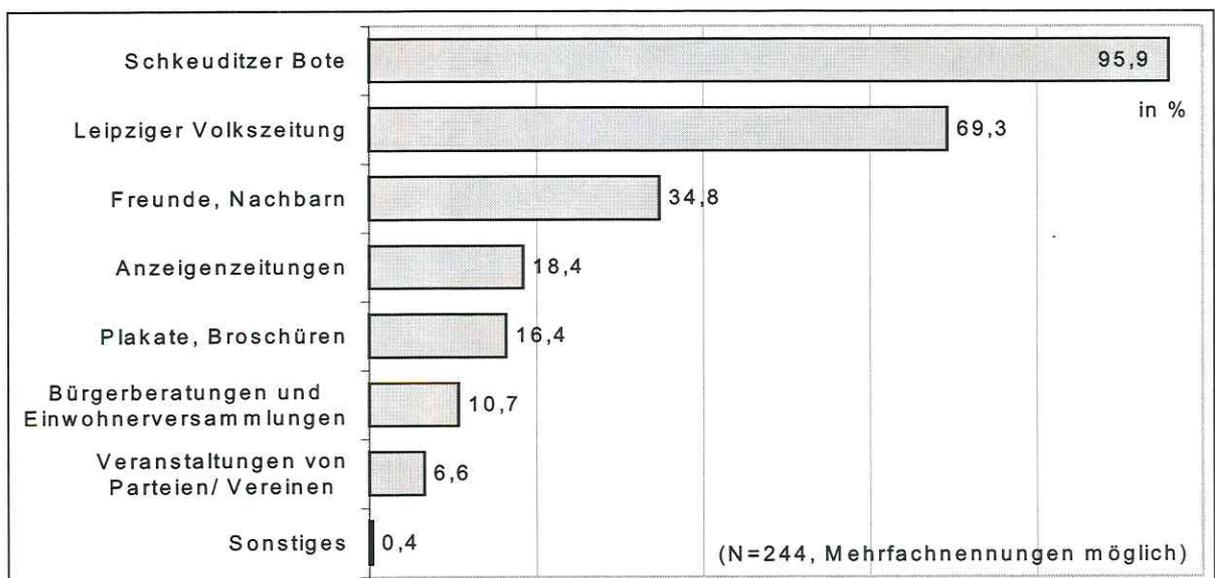


Abb. 8 Informationsmedien für kommunalpolitische Themen

Wenn sich die Schkeuditzer über Kommunalpolitik informieren, so geschieht dies in der Hauptsache durch den Schkeuditzer Boten und den Regionalteil der Leipziger Volkszeitung

(vgl. Abb. 8). Der sehr hohe Wert des Schkeuditzer Boten kann auch als Hinweis auf die große Wertschätzung der Bürger für ihre „Stadt- und Heimatzeitung“ gesehen werden.

Demgegenüber nimmt die Einwohnerschaft die bestehenden Möglichkeiten der direkten Kontaktaufnahme mit der Stadtverwaltung und dem Stadtrat mittels Einwohnerversammlungen, Bürgerberatungen etc. nur in relativ geringem Umfang wahr. Nur jeder zehnte Befragte gibt an, sich auf diesem Weg über die Kommunalpolitik zu informieren. Weiterhin geben lediglich 7% der Befragten an, regelmäßig an öffentlichen Stadtratsitzungen teilzunehmen. Immerhin 40% der Befragten antworten, zumindest hin und wieder an einer öffentlichen Ratssitzung, Bürgerversammlung oder Ähnlichem teilzunehmen. Dass dieses Ergebnis nicht zwangsläufig als Ausdruck fehlenden Interesses seitens der Bürgerschaft interpretiert werden sollte, belegt die Aussage von fast 40% , die sich unzufrieden über die Möglichkeiten der Einflussnahme als Bürger auf die Entscheidungen in der Stadt äußern. Jeder Dritte ist außerdem unzufrieden mit den Gelegenheiten, bei wichtigen Entscheidungen über den Stadtteil Gehör zu finden.

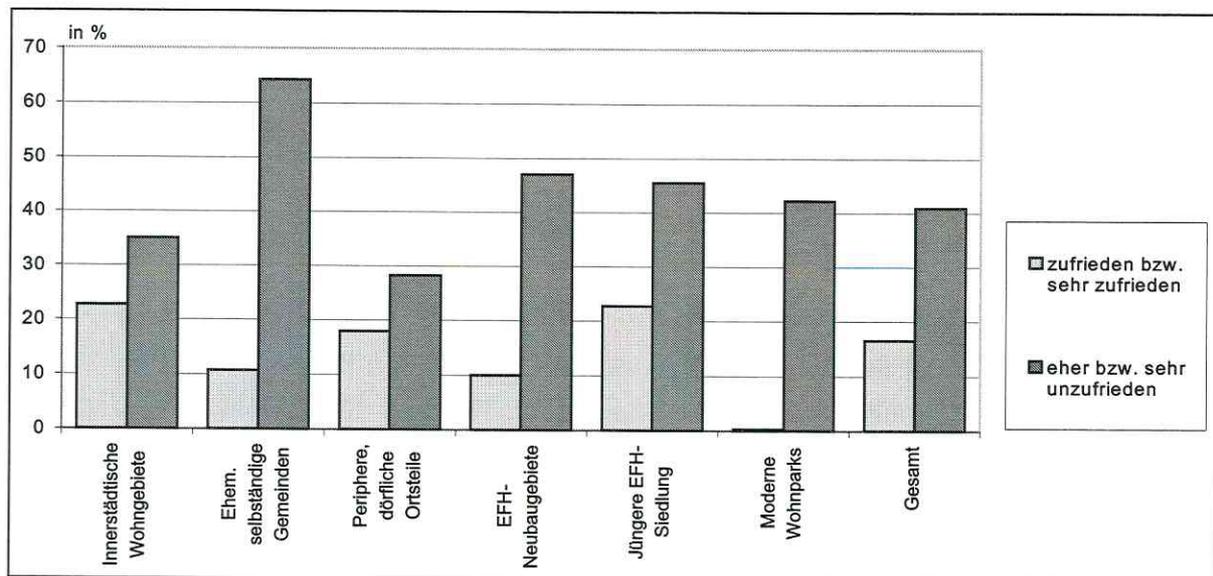


Abb. 9 Zufriedenheit mit dem Einfluss auf Entscheidungen in der Stadt

Aus Abb. 9 geht hervor, dass die Unzufriedenheit mit den Einflussmöglichkeiten auf Entscheidungen in der Stadt in den ‚ehemals selbständigen Gemeinden‘ überdurchschnittlich hoch ausfällt. Fast zwei Drittel aller Befragten zeigen sich hier mit ihren Einflussmöglichkeiten unzufrieden. Das Ergebnis kann in Verbindung mit den zurückliegenden Eingemeindungen und den damit subjektiv empfundenen Einbußen an Entscheidungskompetenz gesehen werden, die sich in Form besonders hoher Unzufriedenheitswerte niederschlagen. Ebenfalls

mehr Einflussmöglichkeiten wünschen sich überdurchschnittlich viele Bewohner der ‚Einfamilienhausgebiete‘ sowie der ‚Wohnparks‘.

Anhand der Ergebnisse wird deutlich, dass die im Rahmen des Projekts „Schkeuditz 2030“ angestrebte „Entwicklung neuer Informations-, Dialog- und Partizipationsformen“ für die weitere Stadtentwicklung von den Bürgern für wichtig erachtet und gewünscht wird. Die bestehenden Einfluss- und Beteiligungsmöglichkeiten finden bislang nur eine relativ geringe Resonanz. Offensichtlich ist es deshalb wichtig,

- a) den eingeschlagenen Weg der Einbeziehung von Stadtverwaltung, lokalen Gruppen, Vereinen und der Wirtschaft in die Diskussion über die weitere Stadtentwicklung konsequent auszubauen und zu versuchen, ihn auf eine noch breitere Basis zu stellen und die vor Ort stattfindenden Aktivitäten noch wirkungsvoller zu vernetzen. Außerdem scheint es wichtig,
- b) über die Schaffung quartiersbezogener, überschaubarer Beteiligungsstrukturen auch den Bürgern, die sich besonders für ihr direktes Wohn- und Lebensumfeld engagieren möchten, entsprechende Gestaltungsmöglichkeiten anzubieten.

4 Fazit

Die Ansprüche der Bewohner an ihre Stadt und ihren Wohnort gestalten sich vielschichtig und oftmals auch widersprechend. Der gewünschten funktionalen Dichte steht die Vorstellung eines Häuschens im Grünen gegenüber, der geforderten Verbesserung der Nahverkehrsverbindungen die Bequemlichkeit des eigenen PKW und der gewünschten Verbesserung der Einzelhandelssituation im Stadtteil das Einkaufsverhalten mit Ausrichtung auf große ‚shopping center‘ mit breitem Sortiment in der Peripherie. Die Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten der Stadtverwaltung auf das individuelle Verhalten und die Wertschätzung sind begrenzt und indirekter Natur.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage zeigen, dass vor allem der Besitz von Haus- oder Wohnungseigentum und die zunehmende Wohndauer vor Ort die Abwanderungsgefahr deutlich senken und die Verbundenheit mit dem eigenen Wohnort erhöhen. Auch wird deutlich, dass es vor allem der Wunsch nach Wohneigentumsbildung und Verbesserung der Wohnbedingungen ist, der Zuzüge von außerhalb Schkeuditz in die Stadt lenkt. Besorgnis erregend ist die Tatsache, dass die neue Wohnsituation die Erwartungen vieler Neubürger nicht ausreichend erfüllen kann, so dass beispielsweise zwei Drittel der nach 1995 zugezogenen, zur

Miete wohnenden Neubürger bereits wieder an einen Umzug denken. Bei den als Eigentümer in ihr Haus/ ihre Wohnung zugezogenen Bürgern denkt derzeit nur jeder Zehnte an einen Umzug.

Der Leipziger Befragung ist zu entnehmen, dass die Mehrzahl der Befragten das Wohnen in zentrumsnahen, innerstädtischen, gut erreichbaren und verkehrsberuhigten Wohngebieten bevorzugen würde. Auch in Schkeuditz äußern sich die Bürger sinngemäß. Nach ihrem Willen soll und kann die Stadt ihre Funktion als ausgewähltes Nebenzentrum ausbauen. Damit bestätigen die Bürger grundsätzlich das dem Wettbewerbsbeitrag „Schkeuditz 2030“ zugrundeliegende Prinzip der ‚Dezentralen Konzentration‘ sowie das Leitbild „kompakte und durchmischte Städte in polyzentrischen Stadtregionen“ (vgl. Stadt Schkeuditz 2001: 4).

Hinsichtlich der lokalen und regionalen Stärkung von Schkeuditz werden folgende **Handlungsoptionen** durch die Ergebnisse der Bürgerbefragung besonders gestützt:

1. Städtebau

- a) Schaffung eines attraktiven Stadtzentrums in städtebaulicher und funktionaler Hinsicht.
- b) Verbesserung der Ausstattungsqualitäten und damit auch der Lebensqualität in den Stadtteilen z. B. durch Verkehrsberuhigung, Sanierung, Verbesserung des ÖPNV, mobile Stadtteilbibliotheken etc.
- c) Aufwertung der Stadt insgesamt durch zentralörtliche Funktionen und Einrichtungen insbesondere zur Freizeitgestaltung.

2. Schkeuditz als Wohnstandort

- a) Verstärkte Umsetzung neuer Wohnformen zwischen klassischem Geschosswohnungsbau und flächenverzehrendem Eigenheimbau in Form eines Mehrfamilienhausbaus in kleinen, überschaubaren Einheiten vorwiegend in integrierten Lagen.
- b) Förderung des Wohneigentumserwerbs.
- c) Flexible Vermarktungsstrategien und Dienstleistungen gegenüber Investoren und Baugruppen.
- d) Erschließung bisher un- oder mindergenutzter Flächen in zentralen Lagen der Stadt zur weiteren Wohnbebauung.

3. Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger

- a) Schaffung quartiersbezogener Beteiligungsstrukturen.

- b) Dezentralisierung von Entscheidungsbefugnissen und kommunalen Ressourcen in Übereinkunft mit allen Beteiligten.
- c) Konsequente Weiterentwicklung der Unterstützungsmöglichkeiten bürgerschaftlichen Engagements durch die Stadtverwaltung und Gewährung von Hilfestellungen, wo dies möglich ist und von den Bürgern gewünscht wird.
- d) Gestaltung der Stadtentwicklungsplanung als breit angelegter Dialog zwischen allen beteiligten Akteuren (Kommunalverwaltung, Wirtschaft, Verbände, örtliche Gruppen etc.), wie er auch durch das Leitbild der „sozialen Stadt“ angestrebt wird.

5 Literatur

- BMU - BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (Hrsg.) (1998): Handbuch Lokale Agenda 21. Wege zur nachhaltigen Entwicklung in den Kommunen. Berlin.
- HERFERT, G. (2001): Radefeld - suburbane Geschosswohnungsbausiedlung mit potentiell wachsendem Leerstand. Leipzig. (in Veröffentlichung)
- STADT LEIPZIG, AMT FÜR STATISTIK UND WAHLEN (Hrsg.) (1995): Bürgerumfrage Frühjahr 1995 zur wirtschaftlichen Lage in Leipzig und im Landkreis Leipziger Land. Leipzig.
- STADT LEIPZIG, AMT FÜR STATISTIK UND WAHLEN (Hrsg.) (2000): Kommunale Bürgerumfrage 1999. Leipzig.
- STADT SCHKEUDITZ (2001): Antrag auf Zuwendungen im Rahmen des Ideenwettbewerbes Stadt 2030. Leipzig/Schkeuditz. (unveröffentlichtes Manuskript)
- WEIGEL, O. (1999): Qualitative Ausstattungsmerkmale von Funktionalräumen in Ostsachsen. Bewertung von Stadtstrukturmerkmalen durch die Regionalbevölkerung als Basis endogener Entwicklungsstrategien. Institut für Länderkunde Leipzig, Beiträge zur regionalen Geographie, Band 50.

Teilnehmerverzeichnis des Forschungsworkshops am 06.12.2001

Nr.	Titel	Name	Vorname	Institution
1		Allner		Leipziger Naturgemeinschaft e. V.
2		Bachmann		Zweckverband Kommunales Forum Südraum Leipzig
3		Baude	Susanne	Uni Leipzig
4		Beier	Markus	Universität Freiburg
5		Blechschildt	Peter	Stadt Schkeuditz/ Bürgermeister
6		Bock	Stephanie	DIFU
7		Bock	Drago	Leipziger Volkszeitung
8		Brandt	Franziska	USBECK GmbH
9		Bullmann	Heike	Uni Leipzig, Inst. f. Geographie
10		Daßler	Gabriele	Stadt Eisenberg
11		Dieckmann	Reinhilde	SV Schkeuditz
12	Dr.	Doehler	Martha	Büro f. Urbane Projekte
13	Dr.	Dosch	Fabian	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
14	Dr.	Eberhard	Lothar	Ortschaftsrat Dölzig
15		Ebert	Annett	USBECK GmbH
16		Farcher	Sigrun	UFZ, PB Urbane Landschaften
17		Freigang		Gemeinde Rackwitz
18		Gründling	Birgit	SV Schkeuditz
19		Gude		VG "Kabelske-Tal"
20		Gulich	Klaus	
21		Hagen		Landratsamt Leipziger Land/ Bauplanung- u. Wifö
22		Handke		Gemeinde Zschortau/ Bürgermeister
23		Heldt	Hannelore	Landkreis Merseburg-Querfurt/ Planungsamt

24	Dr.	Herfert	Günter	Institut für Länderkunde, Leipzig
25		Herles	Thomas	USBECK GmbH
26		Herrmann	Sylvia	RPS Leipzig
27		Heumos	Manfred	SV Schkeuditz
28		Höde	Uta	LRA Delitzsch
29		Jatz		VG Kötzschau
30		Jentsch	Silvia	Stadtplanungsamt Halle
31		Koch		Gemeinde Gröbers
32	Dr.	Kreisel		Steinbrecher u. Partner Ing.ges. mbH
33		Kuhn		Landratsamt Leipziger Land/ Bauplanung- u. Wifö
34	Dr.	Moser	Peter	UFZ, PB Urbane Landschaften
35	Dr.	Niemann	Heinz	USBECK GmbH
36		Oertel	Gabriele	SV Schkeuditz
37	Dr.	Patz	Renate	FH Merseburg,
38		Pfeiffer		Stadtplanungsamt Leipzig
39	Dr.	Röhl	Dietmar	Regierungspräsidium Leipzig (Raumordnung)
40	Dr.	Schirmbeck	Holger	Stadtverwaltung Taucha
41		Schirrmeister		Geschäftsstelle d. Reg. Planungsgem. Ostthüringen
42	Dr.	Schulz	Jürgen	TLUG
43	Dr.	Siedentop	Stefan	Institut für ökolog. Raumentwicklung e. V. (IÖR)
44		Simmler	Lutz	Stadtverwaltung Grimma/ Baudezernat
45	Dr.	Steffen	Frau	Leipziger Naturgemeinschaft e. V.
46		Thiele	Kathleen	UFZ, PB Urbane Landschaften
47		Trisch	Andreas	Grüner Ring Leipzig
48	Prof.	Usbeck	Hartmut	USBECK GmbH
49		Usbeck	Brigitte	USBECK GmbH
50		Walter	Wolfgang	SV Schkeuditz

51		Wenzel	Frank	SV Schkeuditz
52		Winiecki	Michael	SV Schkeuditz
53		Wohlleber	Sandra	UFZ, PB Urbane Landschaften
54		Wölpert	Reinhard	Stadt Leipzig, SPA
55		Zenker	Carola	SV Schkeuditz

**Herausgeber: Projektbereich Urbane Landschaften
Redaktion: Hans Dieter Kasperidus**

**UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH
Projektbereich Urbane Landschaften
Postfach 2, 04301 Leipzig**

**Herausgeber des UFZ-Berichts:
Dr. Peter Moser, Kathleen Thiele**

Tel. 0341/235-2369; Fax 0341/235-2534

Autoren:

Beier, Markus

Johann-von-Weerth-Str. 22 79100 Freiburg

Tel.: 0761-4097449 E-mail: markusbeier@web.de

Blechschildt, Peter

Stadtverwaltung Schkeuditz Rathausplatz 1 04435 Schkeuditz

Tel.: 034204-88-0 E-mail: sv@schkeuditz.de

Dosch, Dr. Fabian und Beckmann, Gisela

BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Deichmannsaue 31-37 53179 Bonn Tel.: 0228-4012307

E-mail: Fabian.Dosch@bbr.bund.de

E-mail: Gisela.Beckmann@bbr.bund.de

Moser, Dr. Peter

UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH

Projektbereich Urbane Landschaften

Permoserstr. 15 04318 Leipzig

Tel.: 0341-2352369 E-mail: moser@pro.ufz.de

Siedentop, Dr. Stefan

IÖR - Institut für ökologische Raumentwicklung e.V.

Weberplatz 1 01217 Dresden

Tel.: 0351-4679221 E-mail: s.siedentop@ioer.de

Usbeck, Prof. Dr. Hartmut

USBECK GmbH, Büro für Stadt- und Regionalentwicklung

Arnoldplatz 5a 04319 Leipzig-Engelsdorf

Tel.: 0341-2514551 E-mail: usbeck@usbeck-online.de

Wenzel, Frank

Stadtverwaltung Schkeuditz Rathausplatz 1 04435 Schkeuditz

Tel.: 034204-88149 E-mail: sv.frank.wenzel@t-online.de

Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei den Autoren.