

Entwicklungsperspektiven für die Lebensqualitäten Wohnen und Freiraumnutzung in den Städten Bonn und Dresden

Isolde ROCH, Juliane BANSE

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V., Weberplatz 1, 01217 Dresden, e-mail: i.roch@ioer.de, j.banse@ioer.de

1 ZIELSETZUNG UND METHODIK DER FORSCHUNG

Die besonderen Lebensqualitäten Wohnen und Freiraumnutzung konnten im IÖR-Forschungsprojekt „Freiräume und Wohnungsbestände als Potenziale für den Stadtumbau“ bezogen auf ausgewählte Nutzergruppen und die konkreten Bedingungen in differenzierten Stadtgebietstypen der Städte Bonn und Dresden identifiziert werden in Verbindung mit Verhaltensweisen und Wünschen nach Veränderungen. Dieser Beitrag vermittelt diese Verhaltensweisen in Bezug zur Wahrnehmung durch die Wohnbevölkerungsgruppen einschließlich konkreter Wünsche nach Veränderungen. Die perspektivischen Ansätze für eine bedarfsgerechte Aufwertung der Lebensqualitäten Wohnen und Freiraumnutzung beziehen sich auf Stadtgebietstypen und die Stadtentwicklung.

Den Forschungen lagen Arbeitshypothesen zugrunde, denen die Auswahl der Fallbeispiele und Methoden nachgeordnet wurde. Im Einzelnen wurde davon ausgegangen, dass sich a) die Bedingungen für den Stadtumbau in einzelnen Stadtgebietstypen unterscheiden, b) die Verhaltensweisen und Bedarfe bezüglich Wohnen und Freiraumnutzung nach Familienstand, Bildungs- und Tätigkeitsmerkmalen unterscheiden und c) bei Beachtung des kleinräumigen Bestandes und der differenzierten Bevölkerungsbedarfe die Umwelt- und Lebensqualität erhöht werden können. Gegenstand der Forschungen sind ausgewählte teilstädtische Räume, die differenzierte Stadtgebietstypen in Großstädten repräsentieren. Um die Situation in den betrachteten Stadtgebieten einzuschätzen und Hinweise zur Nutzung und gewünschten zukünftigen Entwicklung der Freiflächen und der Wohnungsbestände in diesen Räumen zu gewinnen, wurde jeweils eine Befragung in Dresden und in einer strukturell ähnlichen Stadt in den Altbundesländern durchgeführt. Deshalb stand ganz am Anfang des Projektes die Frage, welche Stadt in den Altbundesländern die größte strukturelle Ähnlichkeit zu Dresden hat. Anhand einer mathematischen Optimierungsaufgabe konnte festgestellt werden, dass unter 116 kreisfreien Städten die Stadt Bonn die größte Ähnlichkeit zu Dresden bezüglich der folgenden 12 Merkmale ausweist (Thinh 2007):

- Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Stadtfläche [%],
- Anteil der Freiraumfläche an der Stadtfläche [%],
- Erholungsfläche (31.12.96) [m² je Einwohner],
- Freiraumausstattung [m² Freiraumfläche je Einwohner],
- Öko-Wert der Stadt [-],
- Versiegelungsgrad [%],
- Bevölkerungsdichte [Einwohner je km² Stadtfläche],
- Siedlungsdichte [Einwohner je ha Siedlungs- u. Verkehrsfläche],
- Arbeitslosenquote IV. Quartal 1996 [%],
- Bodenpreis in Form von Kaufwerten für baureifes Land [€/m²],
- Bruttowertschöpfung [€ je m² Siedlungs- u. Verkehrsfläche] und
- Bruttowertschöpfung [€ je m² Stadtfläche].

Diese Kenngrößen charakterisieren das ökologische und das ökonomische Leistungsvermögen einer Stadt. Sowohl Dresden als auch Bonn sind ehemalige Residenzstädte und Städte am Fluss.

In beiden Städten wurden für die Befragungen und Bestandsbewertungen der Wohnbebauung und Freiraumausstattung Stadtgebietstypen ausgewählt, aus denen sich Städte zusammensetzen.

Gebietstyp	Gebietsname	Kurzbeschreibung
------------	-------------	------------------

Entwicklungsperspektiven für die Lebensqualitäten Wohnen und Freiraumnutzung
in den Städten Bonn und Dresden

Zentrum	Dresden-Innere Altstadt	Kerngebiet; gemischte Baualterstruktur; Wohnen, Gewerbe, Kultur und Einzelhandel
	Bonn-Stadtzentrum	
Gründerzeit	Dresden-Pieschen	Innerstädtisch; Bebauung aus den Jahren 1870 bis 1918; geschlossene und offene Blockrandbebauung, durch Neubau geschlossene Baulücken,
	Bonn-Südstadt	
1950/60er Jahre	Dresden-Seevorstadt	Innerstädtisch; Bebauung der 1950er und 1960er Jahre; überwiegend drei - bis sechsgeschossige Zeilenbebauung,
	Bonn-Reutersiedlung	
Großsiedlung	Dresden-Prohlis	Randstädtisch; Baualtergruppe 1970 bis 1989; überwiegend sechsgeschossig; industrielle Bauweise
	Bonn-Tannenbusch	
1980er Jahre	Dresden-Räcknitzhöhe	
Villenbebauung	Dresden-Blasewitz	Randstädtisch; Baualtergruppe 1890 bis 1930, Nachverdichtung durch Neubau; überwiegend zweigeschossige Einzelhausbebauung (Villen)
	Bonn-Bad Godesberg	
Eigenheimsiedlung	Dresden-Dölzchen	Randstädtisch; gemischte Baualterstruktur; ein- bis zweigeschossige Reihen- und Doppelhausbebauung sowie freistehende Einfamilienhäuser, teilweise auch kleinere Mehrfamilienhäuser
	Bonn-Ippendorf	

Tab. 1: Übersicht der Untersuchungsgebiete mit Kurzbeschreibung (Quelle: Banse et al. 2005)

Im Rahmen der augenscheinlichen Bestandsaufnahme und Bewertung mittels Erhebungsbögen wurden die Anzahl und das Baualter der Wohngebäude und Wohnungen, die Zahl der leer stehenden Wohnungen sowie infrastrukturelle Einrichtungen, neben der Art, Größe, Gestaltung und den Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume, erfasst. Die Bestandsaufnahme zu den Wohnungen war gleichzeitig Grundlage für die Auswahl der zu befragenden Bewohner (Stichprobenziehung). Die Dresdner Grundgesamtheit bestand aus 7 400 bewohnten Wohnungen. Im Fall Bonn sind es 7 370 Wohnungen. Die Umfänge der Grundgesamtheiten sind fast gleich. Die Befragung ergab einen Rück-lauf von insgesamt 1 178 auswertbaren Fragebögen, aus Bonn 504, das entspricht 6,8 % der bewohnten Wohnungen, aus Dresden 674 auswertbare Fragebögen, das entspricht 9,1 % der bewohnten Wohnungen. Die vom Forscherteam vermuteten Merkmale der Lebensqualität, bezogen auf das Wohnen und die Freiraumnutzung, wurden in den Fragebogen aufgenommen. Die Antworten der Befragten signalisieren, inwieweit diese Annahmen zutreffen.

Es ist wichtig, die Altersstrukturen der Befragten (1. Person) und der Personen im Haushalt des Befragten zu analysieren. Den Gipfel der Verteilung bildet für den Fall Dresden die Gruppe „30 bis 49 Jahre“, die Verteilung für Bonn hat zwei Gipfel, nämlich „30 bis 49 Jahre“ und „60 bis 79 Jahre“. Die Altersstrukturen der befragten Personen in Dresden können bis zu einem gewissen Grad als ähnlich zu denen in Bonn betrachtet werden. Bezüglich der mathematisch-statistischen Auswertung wurden Häufigkeitsverteilungen und deskriptive Statistiken, die Kontingenzanalyse, die multinominale logistische Regression und die multivariable Cluster- und Diskriminanzanalyse genutzt (Thin 2007). Neben der Altersstruktur wurden für Auswertungen die typischen Konstellationen des Zusammenlebens in Haushalten genutzt. Da sich die Ansprüche an die Wohnung und Freiraum in Abhängigkeit von der jeweiligen Lebenssituation der Befragten verändern, wurde eine differenziertere Betrachtung der Haushaltsstrukturen nach Lebensphasen vorgenommen. Unterschieden werden die Haushaltstypen Junge Wohngemeinschaften, Junge Haushalte mit offener Familienplanung (ein oder zwei Personen unter 35 Jahre), Alleinerziehende, Familienhaushalte in der Expansionsphase (mindestens ein Kind unter 6 Jahre), Familienhaushalte in der Konsolidierungsphase (mindestens ein Kind 6 bis 18 Jahre), Familienhaushalte in der abgeschlossenen Familienphase (alle Kinder über 18 Jahre), Erwerbshaushalte (ein oder zwei Personen zwischen 35 und 59 Jahre), Rentnerhaushalte (ein oder zwei Personen über 60 Jahre).

2 VERHALTENSWEISEN UND WÜNSCHE AUSGEWÄHLTER NUTZERGRUPPEN

Nachfolgend werden Verhaltensweisen, Nutzungs- und Veränderungsbedarfe am Beispiel der Freiräume vorgestellt. Ergänzt werden diese empirischen Forschungsergebnisse durch die Merkmalspräferenzen bezüglich des Wohnens. Verhaltensweisen und Wünsche werden von Wahrnehmungsmustern dominiert, die u. a. von den gegebenen Bedingungen des Wohnens sowie des näheren und weiteren Wohnumfeldes und seiner Gestaltung beeinflusst werden. Generell wird die menschliche Wahrnehmung des Raumes von gruppenspezifischen und individuellen Besonderheiten beeinflusst. Gruppenspezifisch werden beispielsweise Nutzungsinteressen vertreten, soziokulturelle Aspekte wahrgenommen und Vertrautheiten mit speziellen Räumen geschaffen. Der Wahrnehmungsprozess ist als Transformationsprozess zu denken, in dem Informationen nach „der Persönlichkeitsstruktur des Einzelnen und dem situativen Kontext ausgewählt und akzentuiert werden“ (Augenstein 2002, 71). Demzufolge liefert er kein exaktes objektives Abbild des Raumes. Loidl definierte 1981 drei Wahrnehmungsfiler, denen er a) die physiologischen Aspekte der Wahrnehmung durch die Sinnesorgane (Sehen, Hören, Riechen, Fühlen, Schmecken) zuordnete, b) die individualpsychologischen Aspekte wie Geschlecht, Orte, Erfahrungen in der Kindheit und c) die soziokulturellen Aspekte der Wahrnehmung. Friedrich (2001) betont die Bedeutung der Lebensphasen für die Wahrnehmung. Diese Lebensphasen korrespondieren aufgrund sich ändernder Nutzungsmuster, zu Wünschen und Bedarfen nach Veränderung beispielsweise der Ausstattung der städtischen Räume. Nachfolgende Grafik (Abb. 1) veranschaulicht die Veränderungen der menschlichen Aktionsradien bzw. des wahrgenommenen Umfeldes im Lebensverlauf.

Während sich der Aktionsradius in der Kindheit sehr ortsgebunden und überschaubar darstellt, dabei aber die grundlegenden Werte vermittelt und Vertrautheit schafft, erweitert sich der Aktionsradius bei heranwachsenden Jugendlichen auf das gesamte Wohngebiet und die Stadt. Während des Berufslebens erweitert sich die Wahrnehmung und aktive Nutzung auf den Ballungsraum oder die Region. Dagegen wählen ältere Menschen gezielt den Wohnstandort und das Wohnumfeld, das ihrem Wertmaßstab entspricht. An diesem wieder verkleinerten Aktionsradius werden nun die Lebenserfahrungen und die relevanten Bedarfe präzisiert. Diese Kenntnisse zur Wahrnehmung sind essentiell für das Verständnis von Bedarfen und Verhaltensweisen von Bevölkerungsgruppen. Bedarfe und Verhaltensweisen der Bevölkerung sind als zeitnahe Anforderungen an Lebensqualitäten aufzufassen.

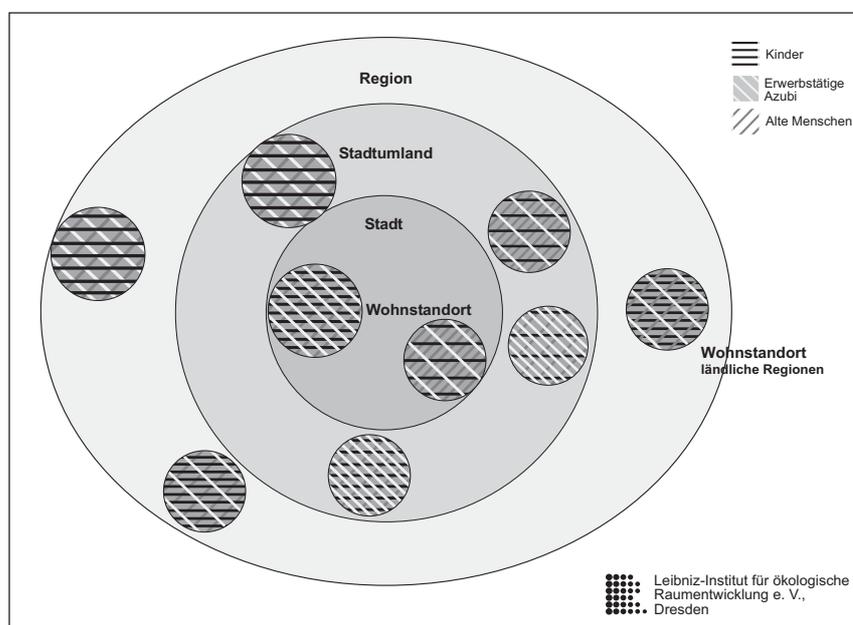


Abb. 1: Räumliche Wahrnehmungs- und Nutzungsmuster von Bevölkerungsgruppen im stadtreionalen Kontext (Quelle: Roch/Bäther)

2.1.1 Nutzungsmuster der Freiräume

Die bevorzugten Nutzungsformen der Grünflächen bezogen auf die Haushaltstypen wurden aus den Antworten auf die Frage nach den Gründen für die Wichtigkeit der Grünflächen abgeleitet (Abb. 2).

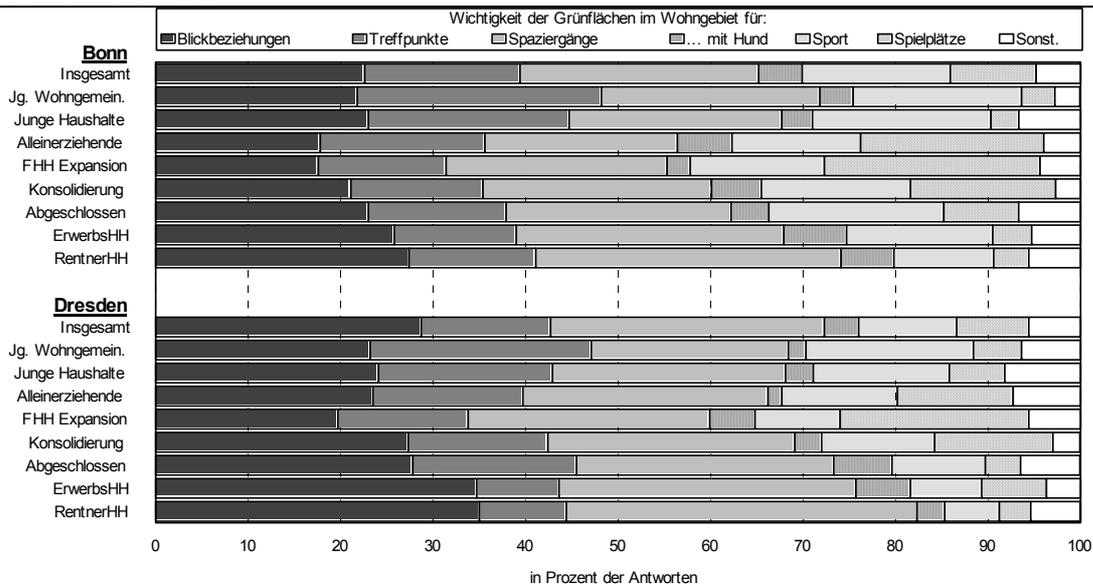


Abb. 2: Gründe für die Wichtigkeit von Grünflächen nach Haushaltstypen.
(Quelle: Möbius, M., Befragung 2003/04)

Es dominieren Spaziergänge vor Blickbeziehungen, Treffpunkten im Freien, Sport, Spiel und dem Ausführen des Hundes. Besonders wichtig sind Spaziergänge und Blickbeziehungen für Rentnerhaushalte, Erwerbshaushalte und für Haushalte mit abgeschlossener Familienphase. Hinsichtlich des Zeiteinsatzes für die differenzierten Nutzungsformen, der aus den eigenen Befragungen nicht abgeleitet werden kann, sind Studien über die Zeitverteilung (Borchers 1997) und Inhalte der Familienberichte der Bundesregierung aufschlussreich. In der Expansionsphase der Familien wird die „Zeit im Freien“ vermutlich zu einem annähernd gleich großen Anteil wie „auf dem Spielplatz“ verbracht. Dabei bestehen Unterschiede in den Nennungen zwischen den Stadtgebietstypen und den Städten Bonn und Dresden. Spielplätze sind den befragten Haushalten in der Expansionsphase in den Gründerzeitgebieten zu 53 % wichtig, in den Villengebieten sogar zu 91 %. Diese Ergebnisse korrespondieren mit den Untersuchungen von Bonacker in Berlin (2000). Die Wichtigkeit der Spielplätze relativiert sich bereits in der Konsolidierungsphase, in der die Kinder schon selbstständig agieren. Zum Spielen tritt die sportliche Betätigung. Auch Blickbeziehungen werden in dieser Lebensphase wieder wichtiger und häufiger. Junge Wohngemeinschaften, junge Haushalte und Alleinerziehende, aber auch Haushalte mit abgeschlossener Familienphase nutzen nach eigenen Beobachtungen und Gesprächen mit Bewohnern die Grünflächen gern als Treffpunkt und für sportliche Betätigungen, nahezu gleich auf mit Spaziergängen und der Wertschätzung von Blicken ins Grüne. Die Treffpunkte im Freien und die sportliche Betätigung spielen für Erwerbshaushalte und Rentnerhaushalte eine untergeordnete Rolle. Vermutlich trifft man sich häufiger in den Wohnungen, in der Stadt oder in Ausflugsgaststätten. Die Wichtigkeit von Grünflächen wird weniger begründet mit Spaziergängen mit Hunden. Bezogen auf die Haushaltstypen werden Spaziergänge mit Hunden in den Grünflächen am häufigsten von Erwerbshaushalten beider Städte und von den Dresdner Familienhaushalten in der abgeschlossenen Familienphase genannt.



Abb. 3: Großsiedlung Bonn-Tannenbusch



Abb. 4: Gebiet der 1980er Jahre Dresden-

(Foto: Roch)

Räcknitzhöhe – Spiel- und Sportplatz
(Foto: Roch)

2.1.2 Bewertungen der Stadtgebietstypen

Den Großsiedlungen Bonn-Tannenbusch und Dresden-Prohlis sowie dem kleinen Plattenbaugebiet der 1980er Jahre Dresden-Räcknitzhöhe haften trotz des großzügigen Grüns innerhalb der Wohngebiete Defizite angenehmer Individualität für kleinere Nutzergruppen an. Für Kleinkinder fehlt die Sicherheit auf dem Spielplatz. Es ist Aufsicht erforderlich, die gerade für Alleinerziehende schwierig zu leisten ist. Jugendgruppen bemängeln, dass die sparsam eingefügten Sitzplätze vorwiegend von älteren Menschen genutzt werden. Für Nutzungsbedarfe der Jugendlichen bestehen ungenügende Angebote. Im Zusammenleben der Angehörigen verschiedener Lebensphasen kommt es zwangsläufig zu unterschiedlichen Nutzungsinteressen (Geißler 1991) und auch zu gegenseitigen Störungen. Am unproblematischsten erscheint das Zusammenleben älterer Menschen und junger Familien, deren Lebensrhythmen und Bedürfnisse nach Ruhe sich ergänzen. Relativ kurzfristig ändern sich die Nutzungsansprüche der Familien in der Expansions- und Konsolidierungsphase. Darin sind die Ursachen für Unzufriedenheit mit den gegebenen Bedingungen zu sehen. Nach der Nutzung von Spielplätzen, des Rasens und der Wege im Wohngebiet mit ersten Versuchen des Fahrradfahrens werden Ansprüche an sportliche Betätigung wichtig. Der Aufenthalt im Freien nach der Schule wird interessant. Der Aktionsradius dehnt sich längst auf das Stadtgebiet aus (Abb. 1). Ältere Menschen stört der Lärm von Jugendlichen, kleine Kinder fürchten deren Übermut oder böswillige Angriffe. Eigene Gespräche mit unterschiedlichen Nutzergruppen lassen vermuten, dass eine Aufsicht für Kleinkinder sinnvoll ist. Auch über transparente Abgrenzungen sollte nachgedacht werden, beispielsweise temporär nutzbar, aber eingepasst in das gestalterische Gesamtkonzept. Haushalte mit abgeschlossener Familienphase und Rentner wünschen sich in den Großsiedlungen mehr Blumenschmuck, um bewusst die Jahreszeiten miterleben und die Schönheiten der Natur betrachten zu können. In Bonn-Tannenbusch betrifft das nach eigenen Befragungsergebnissen 3 von 12 Rentnerhaushalten, in Dresden-Prohlis 6 von 23 Rentnerhaushalten und in Dresden-Räcknitzhöhe 4 von 18 Rentnerhaushalten. Die hohen Pflegeaufwände und Kosten (Grunert 1964) für die Anschaffung und Erneuerung der Einjahrespflanzungen oder Staudenbeete müssten allerdings durch einen pfleglichen Umgang damit durch Bewohner respektiert werden.



Abb. 5: Eigenheimsiedlung Bonn-Ippendorf
(Foto: Roch)



Abb. 6: Eigenheimsiedlung Dresden-Dölzschen (Foto: Roch)

Die Befragungsergebnisse zu den Einfamilienhaussiedlungen Dresden-Dölzschen und Bonn-Ippendorf weisen eine hohe Zufriedenheit nach. Diese resultiert zu einem starken Maße aus dem Wohnen im Grünen, das man nach den individuellen Wünschen gestalten und umgestalten kann. Das Einfamilienhaus passt sich leicht an die sich wandelnden Nutzungsansprüche im Lebensverlauf an. Für junge Familien ist der Blick aus dem Küchenfenster zum Sandkasten möglich, Spielgeräte und ein Planschbecken sind Standard, ausreichend Grünfläche vorausgesetzt. Später sind Roller, Rollschuhe, Wintersportgeräte, Fahrräder u. a. m. unterzubringen. Auf dem Rasen wird Ball gespielt, Tischtennisplatten werden installiert, Hängematten angebracht und Essplätze im Freien genutzt. Der Sandkasten weicht dem Grillplatz. In der abgeschlossenen Familienphase wird nach eigenen Beobachtungen häufig neben dem Gärtnern das Betrachten wichtiger. Neben den Spaziergängen erlangen sportliche und therapeutische Betätigungen zur Erhaltung der Fitness an Bedeutung. Im Gegensatz zum halböffentlichen Freiraum in den Großsiedlungen, in den Gebieten der 1950/60er Jahre und in den Gründerzeitgebieten besteht im sichtgeschützten Freiraum des Einfamilienhauses für sportliche Übungen kaum eine Hemmschwelle. Rentnerhaushalte reduzieren den Aufwand an Pflege und setzen Prioritäten, um nicht fremde Hilfe in Anspruch nehmen zu müssen. Die bewusste Wahrnehmung des Tagesverlaufs und des Wechsels der Jahreszeiten wird häufig wichtiger als die vielfältigen Aktivitäten in den vorangegangenen Lebensphasen. Die Rasenfläche, Gehölze bzw. bevorzugte Solitars, Vogelkästen und Blumen bilden den Mikrokosmos, in den die Lebenserfahrungen hineininterpretiert werden können. Für die Anpassung des Freiraums an die sich ändernden Ansprüche der Lebensphasen fühlen sich die Hausbesitzer selbst verantwortlich. Nutzungskonflikte treten nur eingeschränkt oder temporär auf, u. a. mit Nachbarn.



Abb. 7 und 8: Neuere Villenbebauung und historischer Bestand in Dresden-Blasewitz
(Fotos: Roch)

Die Freiraumbedingungen in den Villengebieten Dresden-Blasewitz und Bonn-Bad Godesberg sind sehr überzeugend (Roch/Chang 2007). Die große Zufriedenheit der Bewohner von Villen erscheint demzufolge ebenso verständlich wie der meistgenannte Wunsch aller Befragten, im Villengebiet zu wohnen (Banse/Möbius 2007), und der hohe Preis, der für die Bedürfnisbefriedigung zu zahlen ist. Vergleichbar zum Einfamilienhaus kann man in diesen Gärten sämtliche für die Lebensphase wichtigen Funktionen für Spiel, Sport, Aufenthalt im Freien und Freilauf des Hundes einordnen, ohne dass es den Gesamteindruck des Villenparks stört. Für Spaziergänger stellt dieses Ensemble von Architektur und Natur ein Erlebnis dar.



Abb. 9: Gebiet der 1950/60er Jahre Bonn-Reutersiedlung (Foto: Roch)



Abb. 10: Gebiet der 1950/60er Jahre Dresden-Seevorstadt (Foto: Roch)

In den Gebieten der 1950/60er Jahre Dresden-Seevorstadt und Bonn-Reutersiedlung ist die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld, das den Freiraum einschließt, mit 78 % relativ hoch. In Bonn entspricht dieser Wert dem Befragungsdurchschnitt mit einem hohen Anteil der sehr Zufriedenen. In Dresden liegt der Wert über dem Befragungsdurchschnitt. Für die Freiraumgestaltung in der Seevorstadt werden über Spiel- und Sportplätze hinaus mehr Sitzplätze und Möglichkeiten zum Betrachten gewünscht, u. a. mehr Blumenschmuck. Diese Wünsche korrespondieren mit den Bedarfen der dominanten Nutzergruppen in der Lebensphase „Rentnerhaushalt“ neben jungen Haushalten und einem geringen Anteil Familien. Die Pflege von Blumenschmuckanlagen zum Betrachten könnte unter dieser Konstellation der Bevölkerungsstruktur relativ konfliktfrei verlaufen. Die Realisierung der geäußerten Wünsche nach Sitzplätzen und Sportanlagen könnte die Lebensqualität in diesen Wohngebieten steigern.



Abb. 11: Gründerzeitgebiet Bonn-Südstadt (Foto: Chang)



Abb. 12: Gründerzeitgebiet Dresden-Pieschen (Foto: Roch)

In den Gründerzeitgebieten Dresden-Pieschen und Bonn-Südstadt ist das Meinungsbild der Bevölkerung bezüglich der Zufriedenheit mit den Freiraumbedingungen geteilt. Während das Bonner Gebiet über eine hohe Lagegunst verfügt (Roch/Chang 2007), ist die Unzufriedenheit der Pieschener Bürger mit dem Wohnumfeld nachvollziehbar. Besonders kritisiert werden Schmutz und Unordnung im Wohngebiet, weniger die kleinen und unzureichenden Grünflächen. Immerhin würden ca. 42 % der Befragten die Grünflächen verändern. Die räumlichen Bedingungen, die objektiv nicht gegeben sind, müssten allerdings dazu eine Voraussetzung bieten. In Pieschen besteht das Potenzial eher in der großräumigen Vernetzung neben individuellen Lösungen im direkten Umfeld. In Bonn ist die Hälfte der Befragten mit den Grünflächen zufrieden und sieht keinen Bedarf zur Veränderung (Abb. 13). Allerdings nutzen diese Befragten häufig die nahe gelegenen städtischen Freiräume.

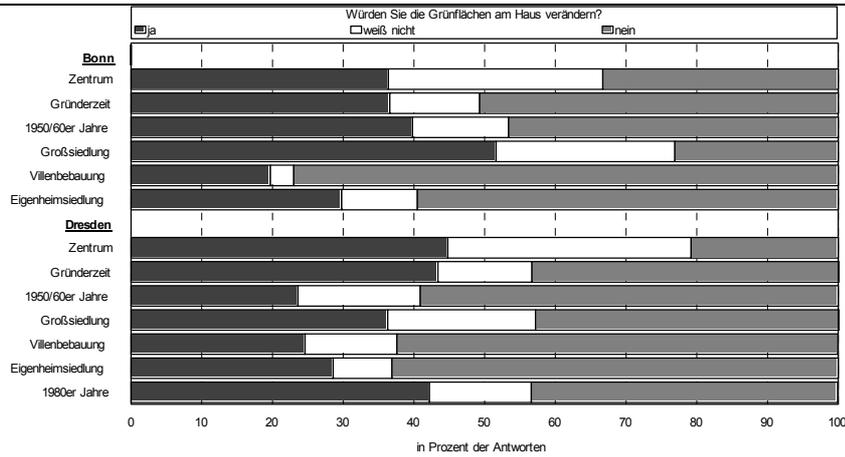


Abb. 13: Würden Sie die Grünflächen am Haus verändern? (nach Gebieten)
(Quelle: Möbius, M., Befragung 2003/04)

Die Zentrumsgebiete beider Städte weisen bezüglich der Freiraumangebote die größten Defizite auf. Von der Mehrzahl der Bewohner wird die Urbanität als besondere Lebensqualität hoch geschätzt. Allerdings werden Freiräume, Spiel- und Sportplätze auch vermisst. Die Wünsche nach Veränderung der Grünflächen sind im Dresdner Zentrumsbereich am höchsten, gefolgt vom Gründerzeitgebiet und der Großsiedlung. In Bonn dominieren die Veränderungswünsche in der Großsiedlung und im Gebiet der 1950er/1960er Jahre an dritter Stelle, gleichauf mit dem Gründerzeitgebiet (Abb. 13).



Abb. 14: Dresden Brühlische Terrasse mit Blick auf die Hofkirche (Foto: Roch)



Abb. 15: Bonn Markt (Foto: Roch)

Über alle Stadtgebiete hinweg veranschaulicht die Abb. 16 für Bonn und Dresden den Realisierungsgrad der Bevölkerungswünsche für die Freiraumbedingungen. Auf die Frage „Wie wichtig oder unwichtig sind Ihnen die folgenden Dinge?“ meinen über 80 %, dass ein grünes Wohngebiet „sehr wichtig bzw. wichtig“ ist. Der Realisierungsgrad weist gefühlte Defizite über 30 % auf, bezogen auf das grüne Wohngebiet. Die fußläufige Erreichbarkeit der Grünanlagen und Parks wird von der Bonner Bevölkerung etwas positiver eingeschätzt als von der Dresdner Bevölkerung mit fast 20 % Vollzugsdefizit. Für die Stadtentwicklung lässt sich aus diesem Tatbestand ein relevanter Handlungsbedarf ableiten.

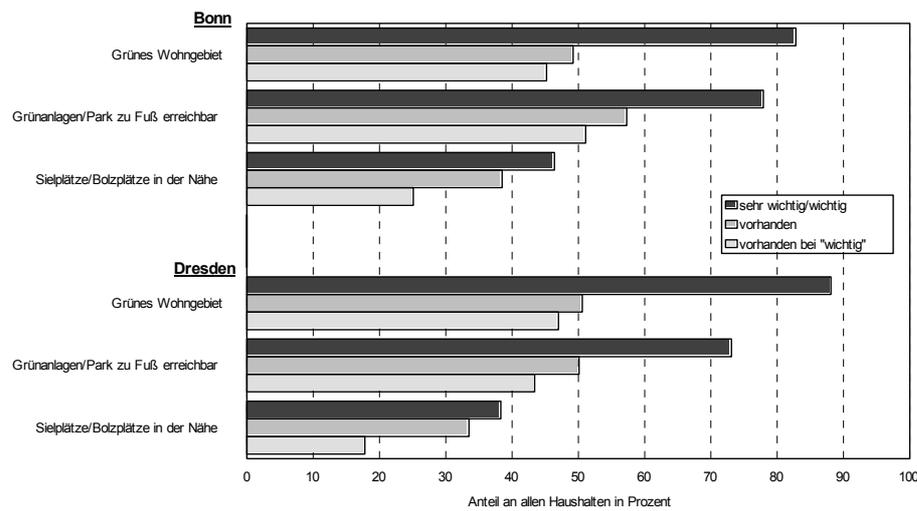


Abb. 16: Wichtigkeit von Grünbereichen (Quelle: Möbius, M., Befragung 2003/04)

Eine gute Übereinstimmung gibt es zwischen dem Wunsch nach Spiel- und Bolzplätzen in der Nähe und der Wahrnehmung ihrer tatsächlichen Existenz. Die Nutzungsbedarfe von Spiel- und Bolzplätzen beziehen sich auf eine zeitlich begrenzte Lebensphase. Sie sind deshalb seltener wichtig im Vergleich zum grünen Wohngebiet und der Erreichbarkeit von Parkanlagen und anderen nachgefragten Freiräumen. Die Antwort auf die Zufriedenheit mit den Grünflächen am Haus erschließt sich über die Frage „Würden Sie die Grünflächen am Haus verändern?“ Die Antworten unterscheiden sich neben den Haushaltstypen auch zwischen den Städten (Abb. 17).

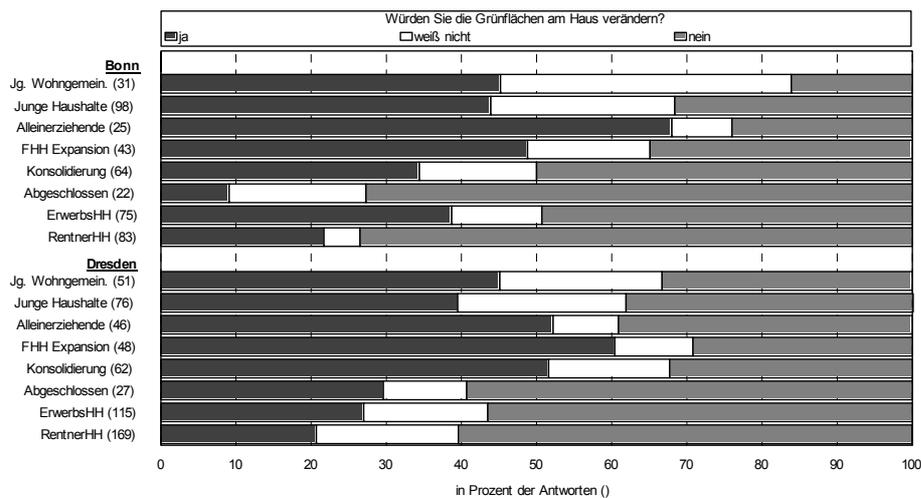


Abb. 17: Würden Sie die Grünflächen am Haus verändern? (Nach Haushaltstypen) (Quelle: Möbius, M., Befragung 2003/04)

Veränderungsbedarfe an den Grünflächen am Haus verneinen Rentner und Haushalte mit abgeschlossener Familienphase besonders überzeugend in Bonn mit jeweils über 70 %. In Dresden äußern die Rentnerhaushalte am seltensten Änderungswünsche bezüglich der Grünflächen am Haus. Ebenfalls wenig Veränderungsbedarf haben neben den Haushalten mit abgeschlossener Familienphase die Erwerbshaushalte. Zu den bereits erklärten Zusammenhängen mit den unterschiedlichen Nutzungsmustern tritt hinzu, dass zurzeit in Dresden von einer großen Auswahl der Wohnungen und ihres spezifischen Umfeldes ausgegangen werden kann. Mit Abschluss der Familienphase verändern Bürger ihre Wünsche zur Wohnsituation für die folgende Lebensphase. Gezielt wird eine kleinere Wohnung in der bevorzugten Lage gewählt, die mit der Ausstattung des Freiraumes und dem Mietpreis den Vorstellungen entspricht. Es kann demzufolge davon ausgegangen werden, dass die überwiegend gezielt gewählten Wunschbedingungen Ursache für die Zufriedenheit sind. Wie erwartet sind es die Familien mit kleinen Kindern, mit Schulkindern und die Alleinerziehenden, die Änderungswünsche an den Grünflächen am Haus anmelden. In Dresden sind es vorrangig die Familien mit Kleinkindern. Die Haushalte in der Konsolidierungsphase liegen gleich

auf mit den Alleinerziehenden bezüglich der Veränderungswünsche. In Bonn sind es vorrangig die Alleinerziehenden, die die Grünflächen am Haus verändern würden. Junge Haushalte und junge Wohngemeinschaften sind eher gespalten in ih-rem Meinungsbild. Bezogen auf die ausgewählten Wohngebietstypen ergibt sich ebenfalls das erwartete Bild aus der Bestandsbewertung und aus den Antworten auf offene Fragen. Am seltensten wird Veränderungsbedarf in den Villengebieten – in Bonn mit Abstand – und den Eigenheimsiedlungen angemeldet. Während in Dresden die Bewohner des Zentrums und des Gründerzeitgebietes mehrheitlich „verändern“ wollen, sind es in Bonn nur die Bewohner der Großsiedlung und eingeschränkt des Zentrums bei Beachtung der Stimmen, die nicht verändern wollen. Diese Ergebnisse sprechen vehement für eine stärkere Beachtung der Ansprüche der Bedarfsgruppen und für ein Angebot differenzierter Bedingungen der Freiraumausstattung in den Stadtgebieten.

2.1.3 Merkmalspräferenzen der Bewohner bezogen auf das Wohnen

Bezüglich der Qualität der Wohnbedingungen, als ein Indikator für Lebensqualität, ist in beiden Städten festzustellen, dass die Zufriedenheit mit der Wohnung sehr hoch ist. 80 % der Befragten in Dresden und 75 % der Befragten in Bonn gaben an, mit ihrer Wohnung sehr zufrieden bzw. zufrieden zu sein. Bei einem insgesamt hohen Anteil gut ausgestatteter Wohnungen in gutem baulichen Zustand der Gebäude bedeutet das, dass Zustand und Ausstattung der Wohnungen durch Sanierung und Modernisierung in den vergangenen Jahren insbesondere in Dresden deutlich verbessert wurden und weitestgehend den Ansprüchen der Bewohner entsprechen. Ein Entwicklungsbedarf ist nur bei einem geringen Anteil einfach ausgestatteter Wohnungen zu erkennen. In beiden Städten ist ein mittlerer Zusammenhang von Zufriedenheit mit der Wohnung und Qualität der Wohnungsausstattung nachweisbar. Die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld ist in Bonn in fast allen Stadtgebieten ähnlich hoch wie die Zufriedenheit mit der Wohnung. Anders in Dresden, wo die Qualität des Wohnumfeldes in einigen Gebieten sehr kritisch gesehen wird. Das betrifft in erster Linie das Zentrum, das Gebiet aus der Gründerzeit und die Großsiedlung. Dort äußert lediglich die Hälfte der Befragten eine Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld. Villengebiete und Einfamilienhausgebiete werden sehr positiv bewertet, bei einem hohen Anteil der sehr Zufriedenen in beiden Städten.

Sowohl in Bonn, als auch in Dresden sind Befragte ohne Kinder deutlich zufriedener mit Wohnung und Wohnumfeld, als Befragte mit Kindern. Besonders bei den Alleinerziehenden ist die Zufriedenheit mit der Wohnung sehr häufig gering. Nach den Alleinerziehenden äußern die Familien in der Expansionsphase die geringste Zufriedenheit mit der Wohnung, und insgesamt sind diese Haushalte am wenigsten mit dem Wohnumfeld zufrieden. Die Rentnerhaushalte, die insgesamt eine hohe Zufriedenheit mit der Wohnung äußern, sind ebenfalls mit dem Wohnumfeld weniger zufrieden. Eine hohe Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld äußern Befragte ohne Kinder und mit erwachsenen Kindern im Bonner Gründerzeitgebiet, die geringste die Rentnerhaushalte und Familien in den Großsiedlungen. Im Ergebnis der differenzierten Zufriedenheiten mit Wohnung und Wohnumfeld in Abhängigkeit vom Haushaltstyp zeigt sich Veränderungsbedarf in erster Linie bei den Familien, die nur zu 50 % der Befragten in Dresden und 54 % in Bonn ihre Wohnsituation insgesamt als zufriedenstellend ansehen. Im Vergleich dazu sind 75 % der Befragten ohne Kinder in Dresden und 65 % in Bonn mit Wohnung und Wohnumfeld zufrieden.

Im Zusammenhang mit der Zufriedenheit mit Wohnung und Wohnumfeld sind Wohnpräferenzen zu sehen, die zeigen, was den Einzelnen an ihrer Wohnsituation wichtig ist und was insbesondere bei der Entwicklung der Stadtgebiete beachtet werden sollte. Die Präferenzen wurden über eine Bewertung der Wichtigkeit einzelner Merkmale der Wohnung und des Wohnumfeldes in den drei Kategorien „sehr wichtig“, „wichtig“ und „unwichtig“ in der Befragung ermittelt. So konnte eine grundsätzliche Vergleichbarkeit der Präferenzen der Bewohner in den beiden Städten Bonn und Dresden festgestellt werden. Das unterstreicht die Ergebnisse bisheriger Untersuchungen, die gezeigt haben, dass in Deutschland für Ost und West im siedlungsstrukturellen Vergleich „außerordentlich übereinstimmende Muster hinsichtlich der Lebensbedingungen, die man an seinem Wohnort für wichtig hält“ beobachtet werden können (Böltken/Meyer 2002, 1). In der Befragung berücksichtigt wurden sieben wohnungsbezogene Merkmale und 17 Merkmale des Wohnumfeldes. Dabei wurde das Wohnumfeld weniger als der Wohnbereich, der sich unmittelbar an die Wohnung anschließt, betrachtet, sondern im weiteren Sinne als das Wohngebiet bzw. das Stadtgebiet mit seinen spezifischen Qualitäten. Einbezogen wurden strukturelle Merkmale des Wohnumfeldes und Distanzkriterien sowie die Bedeutung der Nachbarschaftsbeziehungen und der Generationenmischung.

Der Anteil der Befragten, die eine Bewertung mit sehr wichtig angegeben haben, liegt bei den einzelnen Merkmalen zwischen 5 % und 70 % (Abb. 18). Trotz der grundsätzlichen Vergleichbarkeit der Aussagen über alle Befragten waren Unterschiede festzustellen nach Alter und Haushaltstyp, und zwischen Mietern und Eigentümern. In beiden Städten ist älteren Befragten eine Vielzahl von Merkmalen häufiger sehr wichtig als jüngeren Befragten. Wird neben dem Alter der familiäre Hintergrund der Befragten einbezogen, zeigen sich spezifische Ansprüche an Wohnung und Wohnumfeld. Für die 18- bis 35-Jährigen, die in jungen Haushalten und in Wohngemeinschaften leben, hat die optimale Größe der Wohnung und die geringe Miete eine höhere Wichtigkeit als Anderen, ebenso die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Abb. 19). Deutlich wichtiger sind ihnen, Grünanlagen und kulturelle Angebote in der Nähe sowie ein abwechslungsreiches Wohnumfeld. Eine ähnliche Prioritätensetzung gilt für Befragte aus Erwerbshaushalten, bei denen allerdings die geringe Miete weniger Bedeutung hat. Garage und eigener Garten sind diesen wichtiger.

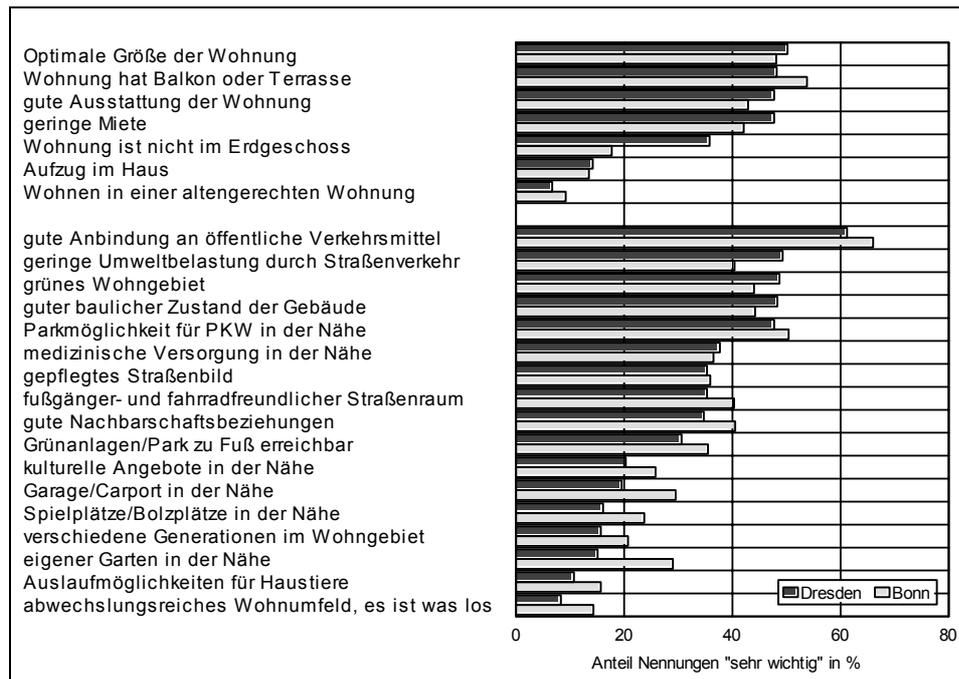


Abb. 18: Wichtigkeit einzelner Merkmale der Wohnung und des Wohnumfeldes in Dresden und Bonn
(Quelle: Eigene Darstellung, Befragung 2003/04).

Befragte in Familienhaushalten nennen die optimale Größe und Ausstattung der Wohnung häufiger und, ähnlich wie den Rentnerhaushalten ist ihnen das grüne Wohngebiet sehr wichtig. Spezifische Bewertungen zeigen sich in Abhängigkeit vom Alter der Kinder. Während Befragte mit jüngeren Kindern sich besonders an deren Bedürfnissen orientieren, sind die Ansprüche der Familien in der abgeschlossenen Familienphase denen von Erwerbshaushalten ähnlicher. In der Konsolidierungsphase setzen die Befragten vergleichbare Schwerpunkte wie die Alleinerziehenden. Insbesondere die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist für sie besonders wichtig. Für Familien in der Expansionsphase, die häufiger auf die Nutzung des näheren Wohnumfeldes angewiesen sind, hat der Grünbezug im Gebiet eine hohe Bedeutung. Das Grün im Wohngebiet und Spielplätze/Bolzplätze in der Nähe werden von diesen öfter als sehr wichtig und wichtig beurteilt als der eigene Garten in der Nähe. Das deutet darauf hin, dass der eigene Garten am Haus nicht unbedingt ein entscheidendes Kriterium für die Wahl des Wohnstandortes von Familien sein muss. Für das Wohnen der Familien in der Stadt erscheint es wichtig, neben der guten Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel und den Parkmöglichkeiten für PKW, Grünanlagen und Parks sowie Spiel- und Bolzplätze in der Nähe der Wohnung nutzen zu können.

Den älteren Rentnerhaushalten ist wichtiger als Anderen, dass die Wohnung gut ausgestattet ist und dass sie nicht im Erdgeschoss liegt, was auf das erhöhte Sicherheitsbedürfnis im Alter hindeutet. Darüber hinaus ist auch ein Aufzug im Haus für 20 % bis 40 % der über 75-Jährigen sehr wichtig. Allerdings trifft das in erster Linie auf mehrgeschossige Gebäudestrukturen wie das Dresdner Stadtzentrum, das Gebiet der 1950/60er Jahre mit einem höheren Anteil älterer Bewohner und die Großsiedlungen zu. In diesen Gebieten ist der Aufzug vielen Älteren sehr wichtig. Das Wohnen in einer altengerechten Wohnung wird insgesamt selten als

sehr wichtig bezeichnet. Von den über 75-Jährigen allerdings etwas öfter. Für fast 30 % dieser Älteren ist eine altengerechte Wohnung sehr wichtig. Bei der Wichtigkeit der Merkmale des Wohnumfeldes bzw. des Stadtgebietes zeigen sich die spezifischen Ansprüche der Älteren noch deutlicher als bei der Wohnung. So wird mit steigendem Alter die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr immer wichtiger, gefolgt von der medizinischen Versorgung in der Nähe, dem grünen Wohngebiet und der geringen Umweltbelastung durch den Straßenverkehr. Ebenso werden von den Älteren gute Nachbarschaftsbeziehungen und verschiedene Generationen im Wohngebiet häufiger als sehr wichtig bezeichnet, als von den anderen Altersgruppen.

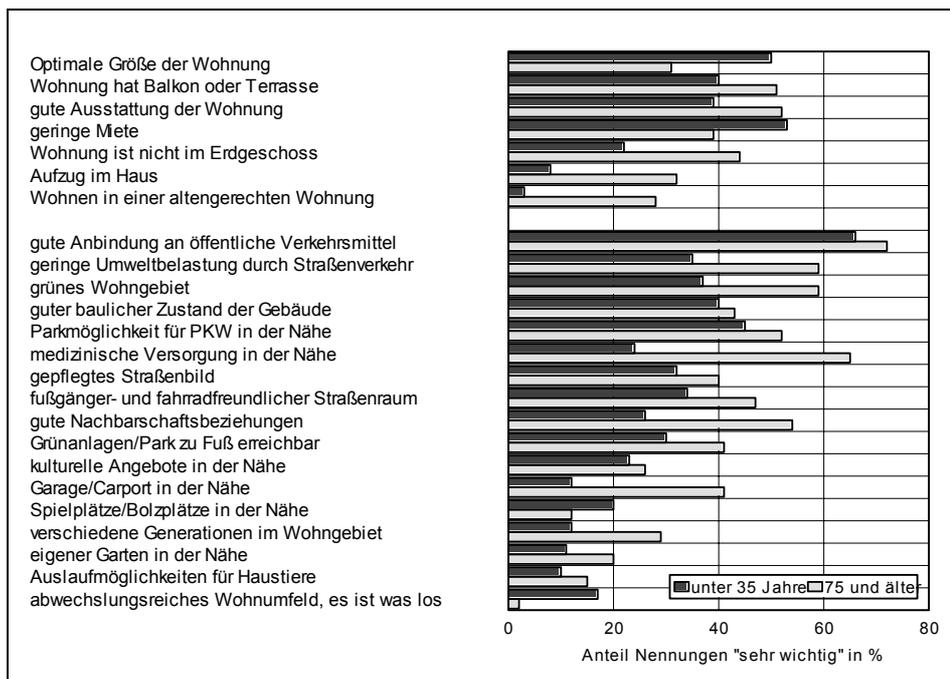


Abb. 19: Wichtigkeit einzelner Merkmale der Wohnung und des Wohnumfeldes für jüngere und ältere Befragte in Dresden und Bonn (Quelle: Eigene Darstellung, Befragung 2003/04)

Neben Alter und Haushaltstyp konnten Unterschiede in den Ansprüchen an die Wohnsituation in Abhängigkeit davon festgestellt werden, ob die Befragten zur Miete wohnen oder als Eigentümer die Wohnung selbst nutzen. So messen die Eigentümer den Merkmalen der Wohnung wie Größe und Ausstattung eine größere Bedeutung zu als die Mieter. Noch deutlicher werden die Unterschiede bei einzelnen Merkmalen des Wohnumfeldes. Merkmale wie Grünausstattung, Bauzustand und gepflegtes Straßenbild sowie gute Nachbarschaftsbeziehungen sind den Eigentümern wichtiger als den Mietern. Besonders auffällig sind die differenzierten Bewertungen der Wichtigkeit des eigenen Gartens in der Nähe. Während lediglich 8 % der befragten Mieter in Dresden bzw. 17 % in Bonn den eigenen Garten in der Nähe als sehr wichtig ansehen, sind es bei den Eigentümern 55 % bzw. 58 %. All diese Ergebnisse verdeutlichen die Notwendigkeit, die Umgestaltung der Wohnungsbestände und des Wohnumfeldes in den Stadtgebieten an den Präferenzen der spezifischen Nutzergruppen zu orientieren, um so von diesen bevorzugte Situationen bei hoher Zufriedenheit mit Wohnung und Wohnumfeld zu schaffen. Nur so ist es möglich, die Bewohnerstruktur zu stabilisieren bzw. die Gebiete für gewünschte Zuzüge attraktiv zu machen.

3 PERSPEKTIVEN FÜR EINE BEDARFSGERECHTE AUFWERTUNG DER LEBENSQUALITÄTEN WOHNEN UND FREIRAUMNUTZUNG IM RAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

Die Untersuchungen zeigten anschaulich, dass und wie sich die Bedingungen für das Wohnen und die Freiraumnutzung je nach Stadtgebietstyp unterscheiden (Arbeitshypothese a). Vor diesem Hintergrund konnten aus den gruppenspezifischen Verhaltensweisen und Wünschen der Befragten Anforderungen an die

Weiterentwicklung der bestehenden Situation abgeleitet werden. Diese unterscheiden sich nach Haushaltstypen (Arbeitshypothese b), die mit den Lebenslagen korrespondieren und sich in einigen Fällen kombinieren lassen. Vor diesem Hintergrund werden drei Umbaustراتيجien zur Aufwertung städtischer Umwelt-, Standort- und Lebensbedingungen empfohlen, nämlich die generalisierte, gesamtäumliche Aufwertung und die detaillierte, bedarfsgerechte Aufwertung im kleinräumigen Bestand als Profilierung der jeweiligen Typen neben der Vernetzung differenzierter Profiltypen, der Freiräume, Straßen und Wege (s. u.). Diese Vorgehensweisen lassen sich sinnvoll ergänzen.

1. Beim gesamtäumlichen Vorgehen bietet es sich an, im Rahmen der Weiterentwicklung der Zielkonzepte für die Stadtentwicklung die Anteile der einzelnen Stadtgebietstypen am Bestand zu ermitteln. Dazu sollten Leerstand, Bauzustand, Baualter, Freiräume und Nachfrage in Beziehung gesetzt werden. Überangebote sowie die zurzeit nicht zu befriedigende Nachfrage sollten auf die Stadtgebietstypen bezogen werden. Es ist möglich, die Interessenten für die jeweiligen Stadtgebietstypen den definierten Haushaltstypen zuzuordnen, um die Anforderungen an das Wohnen und die Freiraumnutzung weiter zu konkretisieren. Entsprechend sollte die bevorzugte Lage innerhalb der Stadt mit ihrem starken Einfluss auf die Zufriedenheit zugeordnet werden. Parallel dazu gilt es, die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung auf die Entwicklung der Haushaltstypen umzulegen. Daneben sollten der erwartete soziale Status der Haushalte und die Einkommensentwicklung in Beziehung zur Prognose der Wertschöpfung abgeschätzt werden. Durch diese Abgleiche lassen sich Überangebote an Wohnungen bzw. an Wohngebieten identifizieren, die für Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen innerhalb der jeweiligen Stadtgebietstypen in Frage kommen. Ebenso könnten die zurzeit nicht zu befriedigenden Nachfragen durch Umbaumaßnahmen kompensiert werden. Die Charakteristika und Qualitätsmerkmale des jeweiligen nachgefragten Stadtgebietstyps könnten ergänzt bzw. ausgeprägt werden. Neben diesem Umbau im Bestand sind auch Erweitern oder Neubau auf geeigneten Brachflächen denkbar.

2. Kleinräumig betrachtet sprechen die Untersuchungsergebnisse explizit für eine bedarfsgerechte Aufwertung im Bestand in den Großsiedlungen Bonns und Dresdens, im Gründerzeitgebiet Dresdens, im Gebiet der 1950/60er Jahre Bonns und eingeschränkt in Dresden sowie in den Zentrumsgebieten beider Städte. Die Ansatzpunkte für die kleinräumige Aufwertung zur „Stärkung der Stärken“ des jeweiligen Stadtgebietstyps beziehen sich auf die Freiraumgestaltung, die Nachrüstung von Funktionsbereichen in Freiräumen und auf die Verbesserung der Einbindung oder Anbindung an das städtische Verkehrs- und Wegenetz mit den erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen für Kinder, ältere und behinderte Menschen. Bezogen auf die Aufwertung der Freiräume gilt es insbesondere in den Gründerzeitgebieten, im Zentrum und den Eigenheimgebieten, die Standards für Spielanlagen einzuhalten, die zu A. mit 15 m² Flächenbedarf für jeden Spielenden errechnet wurden (Roch/Chang 2007) und nach Präsenz der Altersgruppen gestaffelt sind. Für diese Kompensation aufgespürter Defizite sprechen zum einen die Bedeutung des näheren Wohnumfeldes bezogen auf die Entwicklung der Folgegeneration (vgl. oben Wahrnehmung) und zum anderen die Auswirkungen des spielerischen Lernens auf künftige Befähigungen zur Arbeit und gesellschaftlichem Tun. Ansätze für eine Wohnungs- und Wohnumfeldaufwertung sind gebietspezifisch zu entwickeln und an den potenziellen Nachfragern zu orientieren. So erscheint in Zentrumsgebieten wie im Fall von Bonn die Verbesserung der Wohnungsqualitäten notwendig, die bei einem hohen Anteil privater Eigentümer häufiger über individuelle Maßnahmen realisierbar ist. Im Dresdner Zentrum wird, neben der Verbesserung der Bestandsqualitäten, eine weitere Verdichtung durch Neubau gut ausgestatteter Wohnungen erwartet. Der noch vorhandene größere Anteil einfacher Wohnungen in beiden Zentrumsgebieten wird allerdings durch die niedrigeren Mieten als Potenzial für Nachfrager erkannt, denen eine geringe Miete besonders wichtig ist und die eine einfache Ausstattung der Wohnung akzeptieren. Vorrangig sind das im Zentrum junge Haushalte und Wohngemeinschaften. Eine weitere bauliche Aufwertung, verbunden mit steigenden Mietpreisen, kann zum Wegzug dieser Bevölkerungsgruppen beitragen. Sowohl in Dresden als auch in Bonn äußern mehr als 80 % der in den Zentrumsgebieten befragten Bewohner eine positive Meinung zum „Wohnen im Stadtzentrum“. Dagegen wollen Befragte der anderen Gebiete wesentlich seltener gern im Zentrum wohnen. Es gilt demzufolge, diese Bevölkerungsgruppen als Befürworter urbaner Lebensweisen im Zentrum zu halten einerseits zur Belebung und andererseits zur Einschränkung/Vorsorge vor Leerständen im Wohnungssektor und toter Innenstädte. Im Dresdner Gründerzeitgebiet zeigt sich eine in Gründerzeitgebieten ostdeutscher Städte häufiger anzutreffende Situation. Trotz umfangreicher Baumaßnahmen in den vergangenen Jahren sind weiterhin Sanierungsbedarfe

zu erkennen, unter den spezifisch ostdeutschen Bedingungen eines hohen Wohnungsleerstandes in die-sem Gebietstyp. Sanierung und Rückbau werden an Bedeutung gewinnen. Möglichkeiten für die Auf-wertung bietet das Wohnumfeld, das von den Bewohnern sehr kritisch bewertet wurde. Unter der Per-spektive einer zunehmend älteren Bevölkerung wird hierin der entscheidende Faktor für die Nutzung solcher Gebiete gesehen. Dabei stehen neben der infrastrukturellen Aufwertung und Versorgung der ökologische Umbau mit Beseitigung ruinöser Gebäude, Rückbau versiegelter Flächen, Fassadenbe-grünung und Begrünung von Brachflächen im Blickpunkt. Für den Gebietstyp Großsiedlung ist die Verbesserung von Zustand und Ausstattung im Wohnungsbestand anzustreben neben der Aufwertung des Wohnumfeldes und der Freiräume (siehe oben). Andererseits sind die kommunikativen Verhal-tenstypen stark ausgeprägt und als Potenzial zu bewerten. Demzufolge sollten Aufwertungen behut-sam vorgenommen werden. Notwendige Veränderungen in den Großsiedlungen sollten immer im Zusammenhang mit den Einkommenssituationen der Haushalte gesehen werden. In der Bonner Groß-siedlung ist den meisten befragten Haushalten eine geringe Miete sehr wichtig. Die Mietbelastungen sind größtenteils hoch. Mehr als ein Drittel der befragten Haushalte gibt für die Gesamtmiete mindes-tens die Hälfte des Haushaltsnettoeinkommens aus. In den Gebieten der 1950/60er Jahre zeigen sich die für ost- bzw. westdeutsche Städte typischen Bestandssituationen. Das Dresdner Gebiet wurde im Unterschied zum Bonner Referenzbeispiel Mitte der 1990er Jahre komplett saniert. Dieser Tatbestand und die Vorteile der Lagegunst lassen nur wenige Wünsche bei der Gestaltung der Freiräume und We-ge offen (Roch/Chang 2007). Anders in Bonn, wo vorwiegend bauliche Mängel im Wohnungsbestand festgestellt werden. Umbauebedarf besteht offensichtlich insbesondere beim Grundriss der Wohnungen und dort aufgrund der geringen Wohnflächen und Wohnraumgrößen. Ein Drittel der Bewohner sind Familien, die auf kleinen Wohnflächen wohnen. Die Villengebiete werden von den Befragten und den Begutachtungen sehr positiv beurteilt. Gründe sind die gute Qualität der Wohnungen, des Wohnens im eigenen Haus und im Park bzw. parkähnliche Gärten (Roch/Chang 2007). Erkennbare Aufwertungs-bedarfe sind im Wohnumfeld zu sehen. Sie beziehen sich auf verkehrsberuhigende Maßnahmen und Defizite an Einrichtungen der Versorgung, Betreuung und Freizeitgestaltung. Insbesondere in Eigen-heimsiedlungen, in denen ebenfalls die Zufriedenheit mit den Wohn- und Freiraumbedingungen auch aufgrund der Eigenverantwortlichkeit durch den hohen Anteil an Privateigentum dominiert, sind die o. g. Versorgungsbedarfe zu kompensieren. Zu berücksichtigen ist auch der relativ hohe Anteil älterer Bewohner in Bonn-Ippendorf, die häufig seit des Erstbezuges in der Nachkriegszeit in ihren Häusern leben und deren Mobilität abnimmt. In Dresden-Dölzschen wurde der Generationenwechsel in den reichlicher bemessenen Grundstücken aus der Vorkriegszeit größtenteils vollzogen. Die Versorgungs-defizite werden durch die Verkehrsanbindung größtenteils kompensiert.

Die dargestellten Strategien der 1. gesamträumlichen Entwicklung zur Sicherung und Stärkung rele-vanter Merkmale der Lebensqualität und 2. Profilierung durch kleinräumige bedarfsgerechte Aufwer-tungsmaßnahmen sollten ergänzt werden durch 3. die zielstrebige Förderung der Vernetzungsbezie-hungen innerhalb der Stadt. Damit werden die Zugänge zu spezifischen Qualitäten der differenzierten Stadtgebietstypen als Qualitätsprofile angesprochen und der Austausch ihrer Leistungen als Förderung von Partizipation. Diese Vernetzung betrifft im wörtlichen Sinne die Verbindung der klein- und groß-flächigen Freiräume durch Wege, Flüsse, Alleen und Mehrfachnutzung des städtischen Freiraumsys-tems für ökologische Leistungen, definierte Schutzziele und Naherholung einschließlich aktiver Betä-tigungen. Dazu vergleichbar sollte das städtische Verkehrs- und Wegenetz so weiterentwickelt wer-den, dass durch die gute Einbindung der Wohngebiete Nachteile der Lagegunst und des Zugangs zu hochwertigen Versorgungsleistungen kompensiert werden können. Diese strategischen Vorgehenswei-sen lassen nachfolgende Vorteile erwarten:

Durch das Angebot differenzierter Qualitäten kann die Stadt mehrere Adressaten ansprechen und auf eine Vielfalt guter städtebaulicher Lösungen verweisen. Die Umwelt-, Standort- und Lebensqualität der Stadt wird von diesen Besonderheiten gestützt, sollte aber mehr sein als „die Summe ihrer Teile“. Es kommt deshalb darauf an, das strategische Konzept der Stadtentwicklung so anzulegen, dass alle Stadtgebiete vom Zentrumsbereich und vom Austausch untereinander profitieren. Damit multiplizie-ren sich die aktiven und passiven Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise von Infrastruktureinrichtun-gen, Freiräumen und Freizeitangeboten. Städtisches Leben in vielfältigen Facetten wird attraktiver. Es bieten sich Räume an, die verstärkt von Menschen vergleichbarer Lebenslagen gern genutzt werden als relevante Merkmale von Lebensqualität. Die Standortqualität mit ihrer Anziehungskraft bzw. stabi-lisierenden Wirkung auf die

Unternehmensentwicklung steigt. Die Nutzungsmöglichkeiten sollten aktiviert werden u. a. durch attraktive und adressatenorientierte Informationen, eine entsprechende Organisation des öffentlichen Nahverkehrs und die Durchführung bzw. Unterstützung lokaler und zentraler Events.

Das erweiterte städtische Freiraumsystem könnte der Bevölkerung die Teilhabe am öffentlichen Leben generell erleichtern. Stärker als bisher sollten Mehrfachnutzungen angestrebt werden. Die Forderung nach einer verbesserten Einbindung der Wohngebiete in das städtische Verkehrs- und Wegenetz richtet sich auf die Erhöhung von Sicherheitsstandards für Fußgänger, Radfahrer oder Rollstuhlfahrer. Gerade Kinder, ältere und behinderte Menschen sollten die Möglichkeit haben, sicher an ihre Ziele zu gelangen. Für Fuß- und Radwege eignen sich Grünverbindungen im Freiraumsystem, wobei die Fußwege möglichst von den Radwegen getrennt angelegt werden und das gesamte Stadtgebiet erschließen sollten. Wege mit Verweilangeboten sollten stärker so gestaltet werden, dass sich Menschen begegnen und dabei passive und aktive Kontakte aufnehmen können.

4 LITERATUR

- Augenstein, I. (2002): Die Ästhetik der Landschaft. Ein Bewertungsverfahren für die planerische Umweltvorsorge. Berliner Beiträge zur Ökologie 3. Berlin.
- Baeseler, H.; Karg, H.; Brückner, A. (1989): Freiflächensystem der Stadt. Grundsätze und Empfehlungen. Bauakademie der DDR, Institut für Städtebau und Architektur. Berlin.
- Banse, J.; Möbius, M. (2007): Bewohnerstrukturen und Nutzerpräferenzen in Bonn und Dresden. In: Roch, I.; Banse, J.; Leimbrock, H. (Hrsg.) (2007): Freiraum- und Wohnqualitäten – Potenziale für den städtischen Umbau. Tagungsband. Dresden (im Erscheinen)
- Böltken, F.; Meyer, K. (2002): Prioritäten und Defizite in Ost- und Westdeutschland. In: Informationen aus der Forschung des BBR, Nr.2/April 2002, 1-2
- Bonacker, M. (2000): Bürgerumfrage „Qualität und Nutzung öffentlicher Grünanlagen in Berlin“. Gutachten im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin. Hamburg und Berlin.
- Borchers, A. (1997): Die Sandwich-Generation. Ihre zeitlichen und finanziellen Leistungen und Belastungen. Frankfurt/Main.
- Friedrich, K. (2001): Altengerechte Wohnumgebungen. In: Flade, A.; Limbourg, M.; Schlag, B. (Hrsg.): Mobilität älterer Menschen. Opladen, 155-166.
- Geißler, C (1991): Die Bevölkerungsentwicklung: Anforderungen der Generation an das Leben und Wohnen in der Stadt. In: Ganser, K.; Hesse, J. J.; Zöpel, Ch. (Hrsg.): Die Zukunft der Städte. Baden-Baden.
- Grunert, Ch. (1964): Gartenblumen von A bis Z. Radebeul.
- Loidl, H. J. (1981): Landschaftsbildanalyse – Ästhetik in der Landschaftsgestaltung? In: Landschaft und Stadt, Heft 1, 7-19.
- Roch, C. S. (2005): Städtische Wohnquartiere im Umbruch und Kommunikation älterer Menschen. Vergleichende Untersuchung zur Nutzung von Freiräumen in ausgewählten Stadtquartieren von Bonn und Dresden. Diplomarbeit an der TU Dresden.
- Roch, I. (2007): Das Potenzial Freiraum in der Wahrnehmung. In: Roch, I.; Banse, J.; Leimbrock, H. (Hrsg.) (2007): Freiraum- und Wohnqualitäten – Potenziale für den städtischen Umbau. Tagungsband. Dresden (im Erscheinen)
- Roch, I.; Banse, J.; Leimbrock, H. (2007): Fazit und Ausblick. In: Roch, I.; Banse, J.; Leimbrock, H. (Hrsg.) (2007): Freiraum- und Wohnqualitäten – Potenziale für den städtischen Umbau. Tagungsband. Dresden (im Erscheinen)
- Roch, I.; Chang, J. (2007): Ausgangsbedingungen und Ansatzmöglichkeiten für die Entwicklung der Freiräume in Bonn und Dresden. In: Roch, I.; Banse, J.; Leimbrock, H. (Hrsg.) (2007): Freiraum- und Wohnqualitäten – Potenziale für den städtischen Umbau. Tagungsband. Dresden (im Erscheinen)
- Thinh, N. X. (2007): Die Befragungen in Bonn und Dresden und das methodische Vorgehen bei der mathematisch-statistischen Auswertung. In: Roch, I.; Banse, J.; Leimbrock, H. (Hrsg.) (2007): Freiraum- und Wohnqualitäten – Potenziale für den städtischen Umbau. Tagungsband. Dresden (im Erscheinen)

