



Politik. Brennpunkt

## Intervallstudie Grünau: Ein Neubaugebiet kommt in die Jahre

Ralf Julke  
01.07.2010



Stadtteil Grünau.  
Foto: Ralf Julke

Die aktuellen Ergebnisse der Intervallstudie zum Wohnen in Grünau sind jetzt auf der Internetseite der Stadt unter abrufbar, teilt das Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW). Kein Leipziger Stadtteil wird so gründlich untersucht wie das Neubaugebiet im Westen Leipzigs.

Seit 1979, seit schon 16.000 Einwohner in den gerade hochgezogenen Wohnblocks lebten, wird die Entwicklung in Grünau mit regelmäßigen Befragungen begleitet. Damals auch für die DDR etwas Besonderes: Eine soziale Langzeitstudie für ein industriell hochgezogenes Wohngebiet gab es so noch nicht. Man konnte zwar Kaufhallen, Schwimmhallen, Schulen planen - aber man konnte mit gutem Recht auch annehmen, dass die neuen sozialen Strukturen in so einem Baugebiet durchaus problematisch werden konnten.

Dass die Studie über ein wachsendes Neubaugebiet sich dann in die Studie über ein schrumpfendes Neubaugebiet wandeln würde, konnten die Auftraggeber 1979 nicht ahnen.

Die jetzt ausgewertete repräsentative Befragung wurde im Sommer 2009 vom Leipziger Helmholtzzentrum für Umweltforschung (UFZ) im Auftrag des ASW durchgeführt. Sie ist Teil der seit drei Jahrzehnten laufenden soziologischen Intervallstudie zur Bewohnerstruktur und Wohnzufriedenheit in der Großwohnsiedlung Grünau. Grünau ist damit europaweit der einzige Stadtteil, in dem die Wohnsituation der Menschen über einen solch langen Zeitraum und über einen Wechsel des politischen Systems hinweg verfolgt wird.



Abwanderung aus Grünau geht auch die nächsten Jahre weiter.  
Foto: Ralf Julke

Die Studie liefert der Stadtverwaltung Informationen zur Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (SEKO) und der „Entwicklungsstrategie Grünau 2020“. Die wichtigste Aussage der jüngsten Befragung lautet - so schätzt jedenfalls das ASW ein - 74 Prozent der Befragten fühlen sich in Grünau wohl – das heißt: die Zufriedenheit liegt um drei Prozentpunkte höher als 1981, dem Jahr mit dem bislang höchsten ermittelten

„Zufriedenheitswert“. 69 Prozent würden einem guten Freund raten, nach Grünau zu ziehen – so viele, wie seit 1981 nicht mehr. Nur hat dieses Stück Optimismus einen bedenkenswerten Hintergrund: Da liegen fast 30 Jahre dazwischen, auch wenn einige der heute 45.400 Einwohner Grünaus auch schon zu den 36.000 gehörten, die 1981 über fließend warm Wasser in Grünau jubelten. Für DDR-Verhältnisse war eine Wohnung in Grünau ein Glückstreffer.

Den Höhepunkt seiner Einwohnerentwicklung erreichte Grünau 1989 mit 85.000 Bewohnern - schon im Folgejahr begann der Exodus der Bewohner. Damals übrigens im Gleichklang mit der Gesamtbevölkerungsentwicklung. Ganz Leipzig verlor bis 1999 massiv an Bevölkerung. Da fiel der Prozess in Grünau fast gar nicht auf, weil die Hauptwanderungsbewegung gen Westen oder ins Eigenheim im Speckgürtel von Leipzig war. Erst 1999/2000, als für Leipzig der Bevölkerungswegzug gestoppt war, begann Grünau "aus dem Rahmen zu fallen". Übrigens nicht nur allein. Auch andere Großwohnsiedlungen bekamen nach und nach ein Problem - zumeist etwas zeitversetzt: Mockau Nord, Schönefeld Ost, Gohlis Nord.

Die Wegzüge fielen gar nicht so dramatisch auf, zeigten sich anfangs auch gar nicht so sehr in großem Leerstand. Denn es waren vor allem die Jüngeren, die zuerst auszogen - zumeist der Arbeit hinterher, ab 2000 dann auch verstärkt in innerstädtische Wohngebiete.

Mehrheitlich positiv bewerten die Grünauer die Stadtumbaumaßnahmen, schätzt das ASW ein. Der Konsens zwischen Bevölkerung und Politik zur Konzentration der Investitionen in Wohn- und Versorgungsqualität auf den Kernbereich und der Abbrüche auf den Stadtumbaugürtel besteht nach wie vor. Die Grünauer akzeptieren weitere Abrisse, erwarten allerdings qualitätvolle Nachnutzungen. Trotz ihres Bewusstseins für gegenwärtige Probleme wie beispielsweise Überalterung erwarten sie größtenteils eine positive Entwicklung für ihren Stadtteil und betrachten Grünau als einen akzeptierten Wohnort für Jung und Alt.



Wer seinen Wohnblock verlassen muss, zieht am liebsten innerhalb Grünaus um.

Foto: Ralf Julke

Und das ASW noch ein bisschen deutlicher: Damit werden einmal mehr die Differenzen zwischen der Innensicht und dem eher negativen Image Grünaus bei Außenstehenden deutlich.

Denn natürlich sind die Probleme des Stadtteils nicht ausgestanden. Der Bevölkerungsverlust hält weiter an. Auch wenn es Prof. Dr. Sigrun Kabisch und Dr. Katrin Großmann, die Autorinnen der Studie, vorsichtig formulieren: "Ein Blick in die amtliche Statistik zeigt, dass das Wohngebiet Grünau zwar weiterhin durch einen Rückgang der Wohnbevölkerung gekennzeichnet ist, dieser jedoch in den vergangenen Jahren an Dynamik verloren hat. So sank die Einwohnerzahl zwischen 1995 und 2000 um 13.000, zwischen 2000 und 2004 um 11.600 und zwischen 2004 und 2008 um 4.900 Einwohner. Damit lag der jährliche Verlust seit der letzten Erhebung der Intervallstudie in 2004 im Jahresdurchschnitt nur noch halb so hoch wie in den 10 Jahren davor. Wie schon im Zuge der Erhebung von 2004 prognostiziert, erschöpft sich das Wegzugspotenzial im Laufe der Zeit, und der Stadtteil wird sich nicht im Selbstlauf entleeren."

Natürlich erschöpft sich das "Wegzugspotenzial" erst an dem Tag, an dem der Letzte das Licht ausmacht. Der Satz ist Unfug. Oder er besagt das Gegenteil von dem, was er meint. Denn die wichtigsten Verluste hat Grünau schon hinter sich: den eines Großteils seiner jungen Bevölkerung. Es gibt zwar auch heute noch junge Familien im Stadtteil, aber sie sind nicht zahlreich genug, um die gegenwärtige Bevölkerungsstärke zu halten. Grünau wird auch weiterhin - auf etwas niedrigerem Niveau - an Bevölkerung verlieren. Und das schon allein aus Altersgründen.

"Das Durchschnittsalter der Befragten ist über den Gesamtzeitraum der Intervallstudie beständig gestiegen und hat mit einem Wert von 56 Jahren in der Erhebung 2009 einen neuen Höchststand erreicht." Zum Vergleich: Das Durchschnittsalter in ganz Leipzig lag bei 44 Jahren.

"Dieser Befund verdeutlicht, wie stark sich die demographische Welle in Grünau ausprägt, denn die älteren Grünauer sind in der Regel zugleich die Alt-Grünauer, also jene, die mit der Errichtung des Wohngebiets vor mehr als 20 Jahren nach Grünau gezogen sind", schreiben die Autorinnen. "Die Altersstruktur der Wohnkomplexe ist unterschiedlich. Mit 60-63 Jahren weisen die Befragten der Wohnkomplexe 2, 3 und 5.2 den höchsten Altersdurchschnitt auf."

Und so überwiegen in Grünau denn auch die Rentnerhaushalte - darunter auch viele "Single"-Haushalte. "Im Vergleich zur Gesamtstadt ist ebenfalls augenfällig, dass in Grünau ein viel geringerer Anteil jüngerer Ein-Personenhaushalte lebt als in Leipzig insgesamt. Auch die 'sonstigen' Haushaltsformen, hinter denen sich in Leipzig vor allem neue Haushaltstypen wie Wohngemeinschaften verbergen, sind unter den Befragten nur in sehr geringem Umfang vertreten", schreiben die Autorinnen.

Was natürlich nicht heißt, dass sich die Grünauer unwohl fühlen in ihrem Kiez: Wer seit 20 und mehr Jahren in Grünau lebt, fühlt sich dort auch wohl, weiß auch die enge Nachbarschaft zu schätzen - und empfindet es natürlich als dramatischen Einschnitt, wenn langjährige Nachbarn - etwa durch Umzug - verloren gehen. Auch die Verkehrsanbindungen, die Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten werden positiv bewertet. Und als Positivum von 48 Prozent der Befragten genannt: die Miete ist bezahlbar.

Wer will, findet die neue Studie unter:

 [www.leipzig.de/gruenau](http://www.leipzig.de/gruenau)