



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BERICHT ZUR ENTWICKLUNG DER POTSDAMER NEUBAUGEBIETE SEIT DER WENDE

17.01.2006 Fachinformation

Zum Jahresende 2005 hat die Stadt Potsdam einen Bericht zur Entwicklung ihrer Plattenbaugebiete vorgelegt. Er analysiert auf der Grundlage umfangreicher statistischer Daten die Situation und Entwicklung seit der Wende bis zum Jahr 2004. Der Bericht stelle unter Beweis, so die Stadt in einer Pressemitteilung, dass es in Zusammenarbeit mit den kommunalen, genossenschaftlichen und privaten Wohnungsunternehmen gelungen sei, den Mitte der 90er Jahre drohenden "freien Fall" der Neubaugebiete aufzuhalten, der durch Imageverluste, hohe Wegzugsraten, Auflösung von Nachbarschaften, hohe Leerstände und Konzentration sozial Schwächeren gekennzeichnet gewesen sei. Während sich die meisten Städte Ostdeutschlands aufgrund hoher Leerstände mit Abrissplanungen auseinandersetzen müssen, sei in Potsdam absehbar, dass die Neubaugebiete noch Jahre und Jahrzehnte als Wohnstandorte benötigt würden, heißt es in dem Bericht. Der Leerstand in den Potsdamer Neubaugebieten liege derzeit bei ein bis zwei Prozent. Große Neubaugebiete wie Zentrum Ost und Waldstadt I seien vollständig saniert, andere zu 70 Prozent durch Sanierungsmaßnahmen aufgewertet. Privatisierungen seien vorangetrieben, Grundrisse an die Bedürfnisse angepasst, Mietpreise differenzierte worden, wodurch verschiedene soziale Schichten in den Gebieten gehalten oder angesiedelt werden konnten – alles Maßnahmen, die das heutige Erscheinungsbild nachhaltig prägten. Die veränderte Situation zeige sich heute vor allem in der gestiegenen Zufriedenheit der Bewohner, die sich u.a. darin äußere, dass sich die Bevölkerungszahl in den Gebieten stabilisiere, die Mobilität rückläufig sei, die Wohnbeständigkeit zugenommen habe und der Zuzug von Bewohnern zu niedrigen Leerstandsquoten führe. Weiterhin sei die soziale Differenziertheit in den Gebieten höher als in den vergangenen Jahren. Es könne nicht festgestellt werden, dass sich die soziale Situation in allen Gebieten verschärft habe. Die Sozialdaten zeigten, dass die Steigungsraten zum Teil niedriger seien als die der gesamten Stadt und dass diese Plattenbaugebiete sozial stabiler darstellten als die Gesamtstadt. Natürlich gebe es auch Gebiete wie Drewitz, Schlaatz und Potsdam West, in denen das kritische Potenzial in seinem Anstieg über dem Durchschnitt der Stadt liege. Dabei müsse jedoch berücksichtigt werden, dass die Kennzahlen zur Darstellung der sozialen Situation Potsdams im Vergleich zu anderen ost- und westdeutschen Städten niedriger liegen. Mit Hilfe statistischer Zahlen leitet der Bericht folgende Ergebnisse ab: In den Neubaugebieten leben 34,7 Prozent der Potsdamer Bevölkerung, 31,4 Prozent der Potsdamer Kinder und 37,6 Prozent der Potsdamer Rentner. Die Bevölkerung in diesen Gebieten hat seit 1991 um 17.000 Einwohner abgenommen. Seit 2000 zeigt sich ein Prozess der Stabilisierung. Die Abnahme der Bevölkerung führte nur kurzzeitig zu erheblichen Leerständen. Seit geraumer Zeit liegt der Leerstand stabil bei 2 Prozent. Die Verringerung der Einwohnerzahl führte zum Anstieg der Wohnfläche pro Einwohner, was u.a. eine Verbesserung der Wohnqualität anzeigt. Die durchschnittliche Wohnfläche passt sich langsam dem gesamtstädtischen Durchschnitt (34,5 m²/Einwohner) an. Die Wanderungsbilanz in Bezug zur innerstädtischen Wanderung ist seit 2001 positiv, ab 2003 gilt dies auch für die außerstädtischen Wanderungen. Das Schwanken der Einwohnerzahl resultiert nicht aus der Wanderung, sondern eher daraus, dass mehr ältere Menschen, sterben als Kinder geboren werden. In den älteren Gebieten liegt das Durchschnittsalter über, in den jüngeren Gebieten unter dem Potsdamer Durchschnitt von 41,2 Jahren. Die Mehrzahl der Einwohner leben in Einpersonenhaushalten. Der Mehrfamilienhaushalt (Eltern und Kinder) ging in diesen Gebieten zurück, liegt aber noch im Durchschnitt der Landeshauptstadt. Der Anteil der Arbeitslosen erhöhte sich in ähnlichem Maße wie im Durchschnitt der Stadt. Die Zahl der Sozialhilfeempfänger und Wohngeldempfänger erhöhte sich in allen Gebieten. In einigen Gebieten wächst der Anteil langsamer als in der

Gesamtstadt. Die Mehrzahl der Potsdamer Ausländer lebt in den Neubaugebieten, insbesondere in den Stadtteilen Schlaatz, Drewitz und Zentrum Ost. Insgesamt sei, so der Bericht, in den letzten Jahren eine äußerst positive Entwicklung der Neubaugebiete zu verzeichnen. Die Erfolge hätten erzielt werden können, weil es gelungen sei, die unternehmerischen Interessen der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen in der Koordinierungsgruppe Stadtpuren zu bündeln und mit den Maßnahmen der öffentlichen Hand abzustimmen. Dadurch sei es möglich gewesen, die Fördermittel der Unternehmen und die der Stadt (14 Millionen Euro 1999-2004) zielorientiert und nachhaltig eingesetzt werden. Der Bericht kann zum Preis von 7,50 EUR über den Servicebereich Verwaltungsmanagement der Landeshauptstadt Potsdam bezogen werden. Im Internet-Angebot des BBU steht zur Vorab-Information das detaillierte Inhalts-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis des Berichts als PDF-Dokument zum Download zur Verfügung. Vorab-Information

Downloads

12BA6_Seiten%201-6%20aus%20Potsdam_Neubaugebiete2004	162
	PDF

<https://bbu.de/beitraege/bericht-zur-entwicklung-der-potsdamer-neubaugebiete-seit-der-wende>