Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts „Soziale Stadt“ in Haldensleben

Einwohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts „Soziale Stadt“ in Haldensleben

Auftraggeber

Stadt Haldensleben
Markt 20-22
39340 Haldensleben

Aufragnehmer

StadtBüro Hunger
Stadtforschung und –planung GmbH
Helmholtzstraße 2-9
10587 Berlin

Dezember 2009

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung **2**

Methodik 3
Gebietsportraits 5

1. Die Bewohner **7**

Altersstruktur 7
Wohndauer 8
Berufstätigkeit 10
Einkommen 12
Soziale Typik der Bewohnerschaft 16

2. Wahrnehmung der Wohngebiete **19**

Zufriedenheit mit dem Wohnen in Haldensleben 19
Zufriedenheit mit dem Wohngebiet 20
Stadtbild aus Bewohnersicht 24
Probleme aus Bewohnersicht 27

3. Nutzung der Wohngebiete **29**

Dienstleistungs- und Freizeitangebote 29
Freizeitorte und Aktivitäten 30
Freizeit im Garten 32
Ruhender Verkehr im Rolandgebiet 33

4. Mitwirkungsinteresse und Nachbarschaft **34**

Mitwirkungsinteresse 35
Nachbarschaftsverhältnisse 36

5. Wohnsituation und Wohnwünsche **37**

Wohnraum- und Haushaltsstruktur 37
Wohnungsbelegung 38
Zufriedenheit mit der Wohnung 39
Bewohnerurteile zum Sanierungsgeschehen 40
Bleibe- und Wegzugswünsche 42

Zusammenfassung **47**

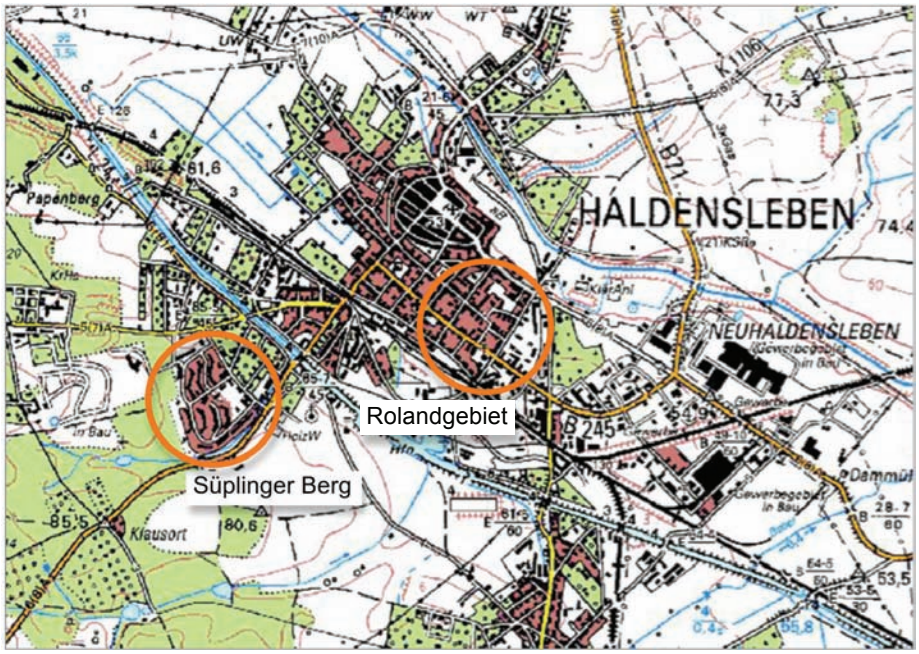
Strategien für die Soziale Stadt 51

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis **54**

Vorbemerkung

Die Stadt Haldensleben startete im Jahr 2009 mit der Umsetzung des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ (Programm Soziale Stadt) im Rolandgebiet und im Wohngebiet Süplinger Berg. Beide Gebiete sind gesamtstädtische Schwerpunkte für das Mietwohnen und durch den DDR-Wohnungsbau geprägt. In ihnen befinden sich 2.770 Wohnungen. Dies entspricht der Hälfte aller Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Haldensleben. In beiden Gebieten leben heute ca. 4.600 Menschen, das ist ein Viertel aller Einwohner der Stadt.

Abb. 1: Lage des Rolandgebietes und des Wohngebietes Süplinger Berg



Die Stadt Haldensleben beauftragte die StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung GmbH mit einer Einwohnerbefragung für beide Gebiete. Zielstellung war es, die konkrete soziale Situation, die Problemlagen und Bedürfnisse der Bewohnerschaft aufzuzeigen, um im nächsten Schritt, stadtplanerische, wohnungswirtschaftliche und sozialplanerische Ziele, Strategien und Maßnahmen im Integrierten Handlungskonzept Soziale Stadt zu bestimmen.

Die konzeptionelle Beschäftigung mit beiden Gebieten fängt nicht bei Null an. Im Zuge der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie des Aufnahmeantrags beider Gebiete in das Programm Soziale Stadt sind bereits Strategien und Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die im Ergebnis der vorliegenden Untersuchung geprüft und konkretisiert werden können.

In der Einwohnerbefragung wurden folgende Fragekomplexe untersucht:

1. Sozialstruktur der Bewohnerschaft (Bildungsgrad, berufliche Situation, Einkommen), Haushalts- und Wohnsituation, Wohndauer;

2. Wohnzufriedenheit in der Stadt und im Gebiet, Wahrnehmung des eigenen Wohngebietes, Image und Probleme des Wohngebietes aus Sicht der Bewohner;

3. Nutzung der Dienstleistungs- und Freizeitangebote sowie des Wohnumfeldes und Ansprüche an deren Entwicklung;

4. Grad des bürgerschaftlichen Engagements, der Mitwirkungsbereitschaft bei der Gebietsgestaltung, Nachbarschaftsbeziehungen;

5. Zufriedenheit mit der Wohnung, dem Haus, dem Wohnumfeld, Bleibe- und Umzugswünsche, Motive und Ziele der Umzugswilligen.

Aus den Befunden lassen sich Rückschlüsse formulieren:

- zur Entwicklung der Wohngebiete und zur stärkeren Identifikation der Bewohnerschaft mit Wohnort und Wohnumwelt;

- zu baulichen und sozialen Projekten im Gebiet bezüglich der Bedarfe, Bewohnerakzeptanz, öffentlichen Wirkung und Prioritätensetzung;

- zu Sanierungs- und Modernisierungsstrategien entsprechend den Wohnansprüchen und Möglichkeiten der Mieter und Mietinteressenten.

Methodik

Mit einem standardisierten Fragebogen wurden im November 2009 im Rolandgebiet 113 Haushalte und im Süplinger Berg 130 Haushalte interviewt. Die Befragung erfolgte in Schriftform. Die Fragen stellen eine Mischung zwischen geschlossenen Fragen (Antwortvorgabe) und offenen Fragen (ohne Antwortvorgabe) dar. Die Bewohnerschaft wurde über Aushänge in den Hausaufgängen seitens der Vermieter sowie über die lokale Presse vorab informiert. Die Verteilung und Abholung der Fragebögen erfolgte durch vorab geschulte Schülerinnen des Professor-Friedrich-Förster-Gymnasiums.

Qualität der Stichprobe

Der Vergleich der in der Stichprobe erfassten Altersstruktur und der statistisch ermittelten Altersstruktur zeigt, dass die demographischen Gegebenheiten in beiden Gebieten durch die Erhebung zufriedenstellend widergespiegelt werden.

Im Rolandgebiet bewegen sich in den meisten Altersgruppen die Abweichungen im Rahmen von 1 bis 3 Prozentpunkten. Die Altersgruppe der 18 bis 29-Jährigen ist leicht unterpräsentiert (5 Prozentpunkte) und die Altersgruppe der 50 bis 64-Jährigen leicht überpräsentiert (6 Prozentpunkte). Vergleicht man die Altersstruktur aller Befragten und ihrer Haushaltsmitglieder mit dem statistisch ermittelten Durchschnitt für das Rolandgebiet sind in der Stichprobe die Altersgruppen bis 17 Jahre überpräsentiert (7 Prozentpunkte). Dagegen ist die Altersgruppe ab 65 Jahre unterpräsentiert (8 Prozentpunkte).

Bei der Interpretation der Befragungsergebnisse für das Rolandgebiet muss daher beachtet werden, dass in der Stichprobe die älteren Bewohnerinnen und Bewohner etwas unterpräsentiert sind.

Tab. 1: Altersstruktur der Befragten im Vergleich zum Gebiets- und Gesamtdurchschnitt (Angaben in %)

Altersgruppen	Rolandgebiet		Süplinger Berg		Gesamt	
	Befragte	Einwohner*	Befragte	Einwohner*	Befragte	Einwohner*
18 bis 29 Jahre	10,8	15,8	11,5	19,0	11,2	17,5
30 bis 39 Jahre	9,9	9,1	9,7	11,7	9,8	11,5
40 bis 49 Jahre	17,1	16,2	17,7	16,7	17,4	16,4
50 bis 64 Jahre	29,7	23,7	26,6	27,2	28,1	25,6
ab 65 Jahre	32,5	35,2	34,5	25,4	33,5	30,0
Gesamt %	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Gesamt n	**111**	**1.905**	**113**	**2.166**	**224**	**4.072**

* gemeldete Einwohner am 26.11.2009, Quelle: Stadtverwaltung Haldensleben

Tab. 2: Altersstruktur aller Befragten und ihrer Haushaltsmitglieder im Vergleich zum Gebiets- und Gesamtdurchschnitt (Angaben in %)

Altersgruppen	Rolandgebiet		Süplinger Berg		Gesamt	
	befragter Haushalt	Einwohner*	befragter Haushalt	Einwohner*	befragter Haushalt	Einwohner*
bis 17 Jahre	15,4	8,5	14,2	13,9	14,8	11,4
18 bis 29 Jahre	10,5	14,4	12,8	16,4	11,7	15,5
30 bis 39 Jahre	10,1	8,4	8,3	10,1	9,2	9,3
40 bis 49 Jahre	13,2	14,8	16,1	14,4	14,5	14,6
50 bis 64 Jahre	26,7	21,7	20,6	23,4	23,8	22,7
ab 65 Jahre	24,1	32,2	28,0	21,8	26,0	26,5
Gesamt %	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Gesamt n	**228**	**2.083**	**224**	**2.515**	**446**	**4.072**

* gemeldete Einwohner am 26.11.2009, Quelle: Stadtverwaltung Haldensleben

Im Süplinger Berg bewegen sich in den meisten Altersgruppen die Abweichungen im Rahmen von 1 bis 2 Prozentpunkten. Die Befragten zwischen 30 und 64 Jahren präsentieren die demographische Struktur der Gesamtbevölkerung des Süplinger Bergs gut. Dagegen ist in der Stichprobe die Altersgruppe der 18 bis 29-Jährigen unterpräsentiert (7,5 Prozentpunkte) und die Altersgruppe ab 65 Jahre überpräsentiert (9 Prozentpunkte). Vergleicht man die Alterstruktur aller Befragten und ihrer Haushaltsmitglieder mit der statistisch ermittelten, sind alle Altersgruppen bis 64 Jahre gut in der Stichprobe abgebildet. Die Altersgruppe ab 65 Jahre ist dagegen etwas überpräsentiert (6 Prozentpunkten), was bei der Interpretation der Ergebnisse für den Süplinger Berg beachtet werden muss.

Betrachtet man die Altersstrukturen aller Befragten sowie aller Befragten und ihrer Haushaltsmitglieder mit den Altersstrukturen der zusammengefassten Einwohnerstatistik, zeigen sich zudem vertretbare Abweichungen, so dass die gesamte Stichprobe hinsichtlich der demographischen Struktur hinreichend repräsentativ ist.

Gebietsportraits

Rolandgebiet

Das Rolandgebiet, gelegen am Südostrand der historischen Altstadt, ist ab den 1950er Jahren in verschiedenen Bauformen entwickelt. Die nahe Altstadt und wichtige Versorgungs-, Kultur- und Bildungseinrichtungen Haldenslebens und auch der Bahnhof sind fußläufig für die Bewohnerinnen und Bewohner des Rolandgebietes erreichbar. Im Gebiet leben rund 2.080 Menschen. Es ist nachgefragt. Wohnungsleerstand spielt derzeit keine Rolle. Das Gebiet ist in Teilen aufgewertet. Weiterer Aufwertungsbedarf ist vor allem im Wohnumfeld offensichtlich. Die heutige Wohnbevölkerung weist einen hohen Altersdurchschnitt auf. Ein Drittel der Wohnbevölkerung ist älter als 65 Jahre. Das Gebiet befindet sich mitten im alterstrukturellen Umbruch und hat vor allem hinsichtlich seiner Ausstattung und Gestaltung für nachziehende jüngere Bewohnergruppen mit Kindern einen Nachholbedarf.

Abb. 2: Rolandgebiet im Überblick

Süplinger Berg

Das zwischen 1978 und 1989 am südwestlichen Stadtrand errichtete Wohngebiet Süplinger Berg stellt aufgrund hoher Einwohnerverluste in den 1990er Jahren das Schwerpunktgebiet für die Reduzierung von Wohnungen in Haldensleben seit 2001 dar. Hier wurden bisher rund 400 Wohnungen vom Markt genommen. Trotzdem sind die Wohnungsleerstände auf vergleichsweise hohem Niveau verblieben. So waren weitere Einwohnerrückgänge in den letzten Jahren zu beobachten, gekoppelt mit einer Verstärkung der Integrationsanforderungen des Gebietes. Heute gibt es im Gebiet 1.590 Wohnungen. Hier wohnen etwa 2.500 Menschen. Der Wohnungsbestand ist aufgewertet. Die Rückbauflächen sind einfach begrünt und gut unterhalten. Das Gebiet ist von seiner Grundversorgung her u.a. mit einer Kita, zwei Schulen und einem Nahversorger gut ausgestattet. Die unmittelbare Nähe zum Wald und zum „Rollibad“ ist ein Lagevorteil. Gleichzeitig ist die Entfernung zum Stadtzentrum Haldenslebens vergleichsweise groß.

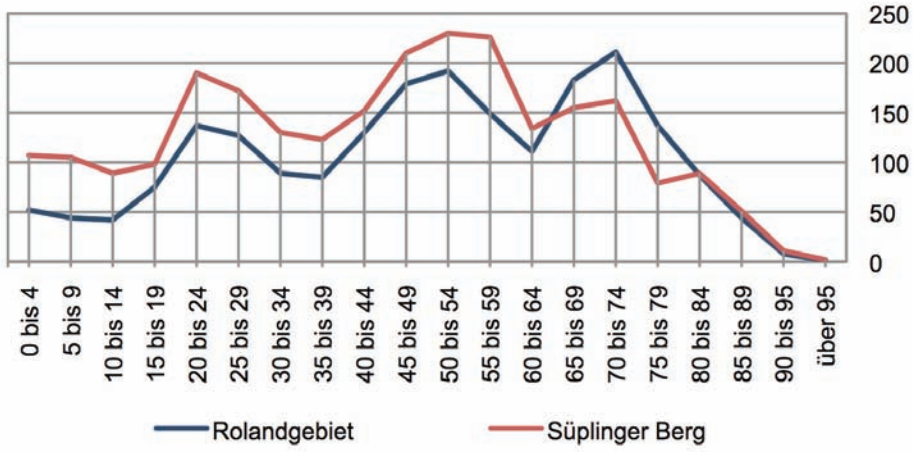
Abb. 3: Süplinger Berg im Überblick

1. Die Bewohner

Altersstruktur

Zum 26. November 2009 wohnten im Rolandgebiet 2.083 und im Süplinger Berg 2.515 Menschen. Die Altersstruktur beider Gebiete wird von demographischen Wellen bestimmt.

Abb. 1.1: Altersstruktur im Rolandgebiet und im Süplinger Berg zum 26. November 2009 (absolute Werte)



Im Rolandgebiet dominieren die 65 bis 74-Jährigen. Hier handelt es sich zum Großteil um die Erstbezieher der in den 1950er und 1960er Jahren gebauten Wohnungen. Eine zweite starke Gruppe sind die 45 bis 54-Jährigen, die Kindergeneration der Erstbezieher. Deren Kinder wiederum, die heute 20 bis 29-Jährigen, die noch vor dem Geburtenknick ab 1990 geboren wurden, sind vergleichsweise stark in beiden Gebieten vertreten. Ein kleinerer Teil dieser jungen Erwachsenen wohnt noch bei den Eltern. Der überwiegende Teil dieser Gruppe lebt allerdings in der eigenen Wohnung und ist in das Gebiet zugezogen.

Im Süplinger Berg dominieren die 45 bis 59-Jährigen sowie die 20 bis 29-Jährigen die Altersstruktur. Im Gebiet wohnen deutlich weniger Senioren ab 70 Jahren als im Rolandgebiet. Mit dem Bau des Wohngebietes wurde auch erst Ende der 1970er Jahre begonnen. Ein weiterer Unterschied ist, dass es deutlich mehr Kinder gibt als im Rolandgebiet. Die infrastrukturellen Voraussetzungen, das grüne Umfeld sowie passende Wohnungsangebote werden von jungen Familien im Süplinger Berg angenommen.

Werden die demographischen Prozesse zwischen 2005 und 2008 betrachtet, ergeben sich für beide Gebiete folgende Tendenzen:

Das Rolandgebiet konnte deutlich von Wanderungsgewinnen in den letzten Jahren profitieren. Die Geburtenzahlen stiegen kontinuierlich, was bei dem hohen Altersdurchschnitt der Bevölkerung auf einen verstärkten Zuzug von jüngeren Bewohnern sowie der bereits stark vertretenden potentiellen Elterngruppe der 20 bis 29-Jährigen zurückgeführt werden kann. Entsprechend sind die Anforderungen an die Familienfreundlichkeit des Rolandgebietes gestiegen und werden in der Tendenz noch weiter zunehmen.

Tab. 1.1: Einwohnerentwicklung im Rolandgebiet und im Süplinger Berg zwischen 2005 und 2008

Rolandgebiet	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**
Einwohner zum 31.12.	2.000	1.989	1.957	2.016
Geburtendefizit	-23	-13	-14	-6
Saldo Wanderung*	---	+2	-18	+65
Süplinger Berg				
Einwohner zum 31.12.	2.736	2.574	2.458	2.448
Geburtendefizit	-12	-1	+2	-2
Saldo Wanderung*	---	-161	-118	-8

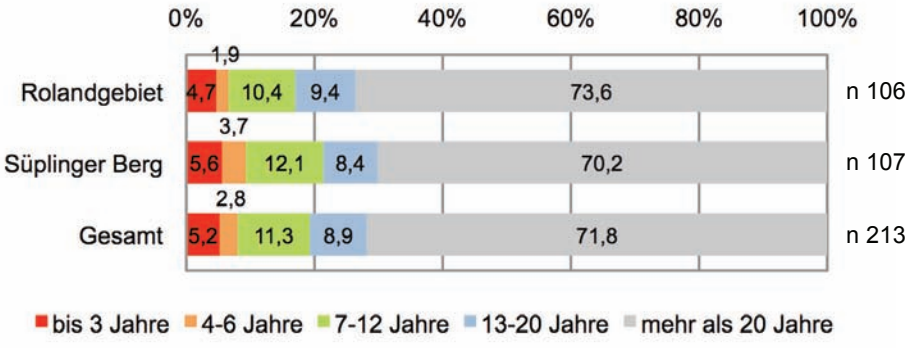
Quelle: KOMSTAT Datensammlung; * eigene Berechnung

Der Süplinger Berg musste in den 1990er Jahren erhebliche Einwohnerverluste hinnehmen. Betrachtet man die Entwicklung zwischen 2005 bis 2008 haben sich allerdings die Einwohnerrückgänge in Richtung einer Stabilisierung abgebaut. Die Geburten im Gebiet gleichen die Sterbefälle bereits seit dem Jahr 2006 aus. Zugleich hat sich der Wanderungsverlust von rund 160 Personen im Jahr 2006 innerhalb von drei Jahren auf ein ausgeglichenes Niveau reduziert. Die Einwohnerzahl vom November 2009 von rund 2.500 gemeldeten Personen bestätigt diesen Trend.

Wohndauer

Von allen Befragten leben gegenwärtig 72 % länger als 20 Jahre in Haldensleben. Sie bilden somit einen großen Kern von „Alteingesessenen". Seit 1990 von außerhalb zugezogen sind 28 % aller Befragten. 5 % aller Befragten leben erst seit drei Jahren in Haldensleben.

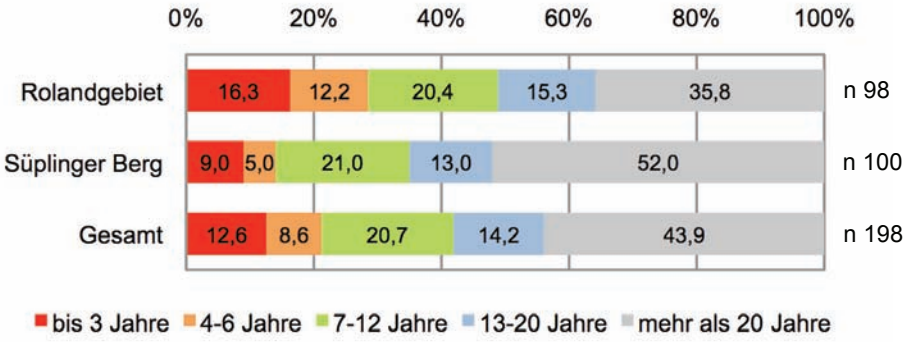
Abb. 1.2: „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in Haldensleben?" (Angaben in %)



Noch prägen „Alteingesessene", unter ihnen viele Erstbezieher, die Bewohnerstruktur beider Gebiete stark. Insgesamt wohnen 44 % aller Befragten länger als 20 Jahre im Gebiet. Länger als 13 Jahre sind es 58 %. Im Gebietsvergleich fallen leichte Unterschiede auf.

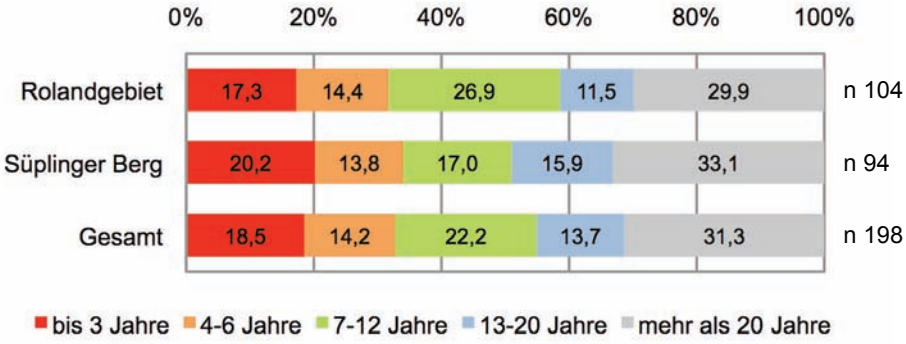
Im Rolandgebiet ist der Anteil der bis zu sechs Jahre im Gebiet wohnenden Befragten mit 28 % höher als im Süplinger Berg mit 14 %. Der eingesetzte Nachzug in kontinuierlich frei werdende Wohnungen im Rolandgebiet spiegelt sich in diesem Befund wider.

Abb. 1.3: „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in Ihrem Wohngebiet?“ (Angaben in %)



Betrachtet man die Wohndauer in der Wohnung, sind zwischen den Gebieten kaum Unterschiede feststellbar. Die stärkeren Zuzüge in den letzten Jahren in das Rolandgebiet werden demnach im Süplinger Berg durch mehr Umzüge im Gebiet kompensiert, so dass die Fluktuation in den Wohnungen für beide Gebiete vergleichbar ist.

Abb. 1.4: „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in Ihrer Wohnung?“ (Angaben in %)

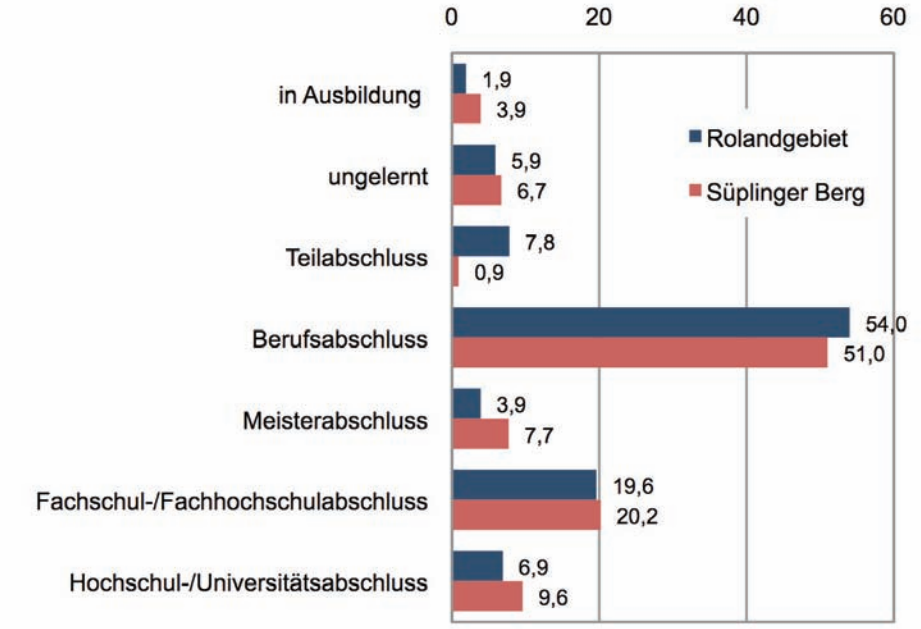


Die Anforderungen an die Integration der neuen Mieter in die Nachbarschaften bestehen für beide Gebiete gleichermaßen. Im Rolandgebiet steht als besondere Aufgabe, die Interessen der noch dominierenden Bewohnerschaft im Seniorenalter mit den Bedürfnissen der nachrückenden jungen Haushalte und Familien zu versöhnen.

Berufstätigkeit

Gut die Hälfte aller Befragten (52 %) hat eine Berufsausbildung abgeschlossen. 28 % haben einen Fachschul- oder Hochschulabschluss. Das Ausbildungsniveau als Indikator für das soziale Gefüge zeigt keine Unterschiede in beiden Gebieten. Auch ein Vergleich des Niveaus mit anderen Mietwohngebieten des industriellen Wohnungsbaus in Kleinstädten ergibt keine besonderen Abweichungen.[1]

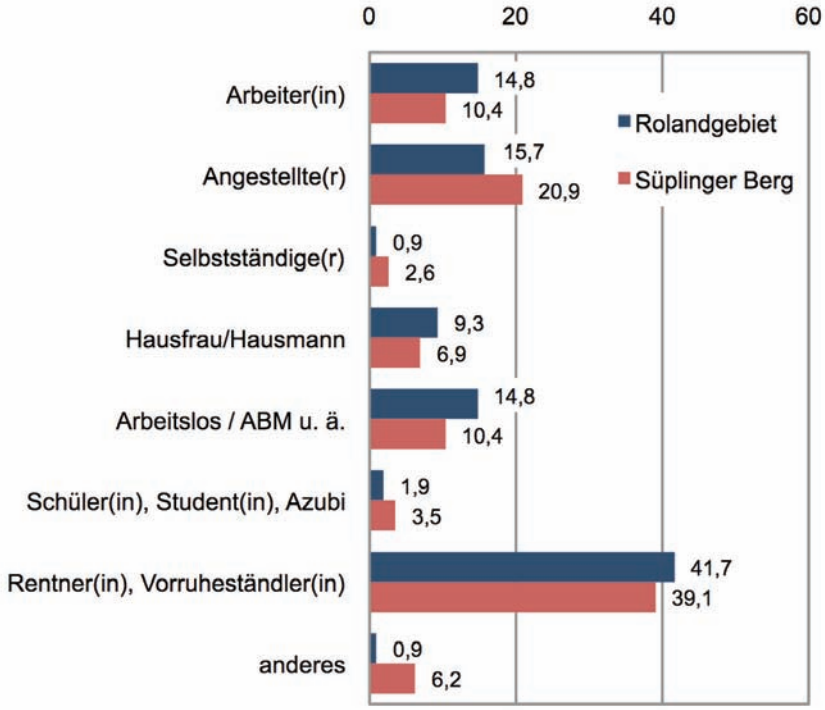
Abb. 1.5: „Welchen Berufsabschluss haben Sie?“ (Rolandgebiet n = 102, Süplinger Berg n = 104, Angaben in %)



Befragt nach der heutigen Stellung in der Arbeitswelt zeigen sich im Gebietsvergleich zudem keine signifikanten Unterschiede. 13 % aller Befragten sind Arbeiter und 18 % Angestellte. Der Anteil der Selbstständigen liegt bei 2 %. Schüler, Studenten oder Auszubildende, die bereits einen eigenen Haushalt führen, machen 3 % aller Befragten aus. 8 % aller Befragten sind als Hausfrau oder Hausmann tätig. Arbeitslos waren 13 % aller Befragten. 40 % aller Befragten sind Rentner oder im Vorruhestand.

[1] Gebiet L.-Jahn-Straße in Luckenwalde: Berufsabschluss 43 % und Fachschul- sowie Hochschulabschluss 40 % von 96 Befragten; Sozialwissenschaftliche Erhebung zur Erfassung städtischer Identität in Luckenwalde im Rahmen der Ex-Post-Bewertung URBAN II in Luckenwalde, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung GmbH, Juli 2008
Gebiete Neue Zeit und Salzmannstraße in Sömmerda: Berufsabschluss 55 % und Fachschul- sowie Hochschulabschluss 36 % von 117 Befragten; Einwohnerbefragung in der Stadt Sömmerda – die Wahrnehmung der Stadterneuerung aus Bewohnersicht, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung GmbH, September 2009

Abb. 1.6: „Welcher Tätigkeit gehen Sie heute nach?“ (Rolandgebiet n = 108, Süplinger Berg n = 115, Angaben in %)



Wird die Stellung in der Arbeitswelt bei den Zugezogenen der letzten sechs Jahre in beiden Gebieten näher betrachtet, zeigen sich keine gravierenden Unterschiede zu den Durchschnittswerten beider Gebiete. Durch die Zuzüge größtenteils jüngerer Altersgruppen (nur im Rolandgebiet wurden auch zugezogene Seniorenhaushalte angetroffen) verlieren die hohen relativen Anteile der Senioren und Vorruheständler zunehmend an Gewicht.

Tab. 1.2: Vergleich der Stellung in der Arbeitswelt der in den letzten sechs Jahren Zugezogenen mit den Gebietsdurchschnitten (Angaben in %)

	Rolandgebiet		Süplinger Berg		Gesamt	
	Zugezogene	**Gebiet**	**Zugezogene**	**Gebiet**	**Zugezogene**	**Gebiete**
Arbeiter	12,0	14,8	10,0	10,4	11,4	13,0
Angestellte	36,0	15,7	40,0	20,9	37,1	18,4
Selbstständige	4,0	0,9	10,0	2,6	5,7	1,8
Hausfrau/Hausmann	12,0	9,3	10,0	6,9	11,4	8,1
Arbeitslos / ABM u. ä.	12,0	14,8	10,0	10,4	11,4	12,6
Schüler, Student, Azubi	8,0	1,9	0,0	3,5	5,7	2,7
Rentner, Vorruhestand	16,0	41,7	0,0	39,1	11,4	40,4
anderes	0,0	0,9	20,0	6,2	5,8	3,0
Gesamt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Gesamt n	**25**	**108**	**10**	**115**	**35**	**223**

Über die Hälfte der befragten Zugezogenen in den letzten sechs Jahren sind in die Arbeitswelt integriert (54 %). Bei allen Befragten macht dieser Anteil ein Drittel aus. 28 % der zugezogenen Personen verfügen über gar kein oder nur geringes Einkommen (Hausfrau oder Hausmann, Arbeitslos, Auszubildender). Der Gesamtdurchschnitt aller Befragten liegt hier bei vergleichbaren 23 %. Senioren oder Vorruheständler waren 6 % aller Zugezogenen. Hier liegt der Gesamtdurchschnitt bei 40 %.

Insgesamt kann für beide Gebiete in den letzten sechs Jahren von keinem verstärkten Zuzug Arbeitsloser oder von Armut besonders gefährdeter Gruppen ausgegangen werden. Eine Ausnahme bilden die Alleinerziehenden (Vgl. folgend: Soziale Typik der Bewohnerschaft).

Zur Einordnung dieses Befundes und anderer Indikatoren wie der Einkommenssituation ist ein Verweis auf die wirtschaftliche Situation von Haldensleben notwendig. Die Stadt konnte sehr erfolgreich große Gewerbe- und Industrieansiedlungen an sich binden, so dass die Arbeitslosigkeit[2] im Jahr 2008 mit 8,8 % im Vergleich zum Landesdurchschnitt mit 12,6 % deutlich niedriger liegt. Der in der Befragung ermittelte Anteil der Arbeitslosen im Rolandgebiet und Süplinger Berg liegt bei 12,6 % und damit genau im Landesdurchschnitt.

Einkommen

Vergleicht man die Befragungsdaten zum Haushaltsnettoeinkommen mit dem Mikrozensus 2008 für Sachsen-Anhalt, so zeigt sich, dass die Einkommensstruktur der befragten Haushalte sich vom Mittelwert in zwei Richtungen unterscheidet.

Der Anteil der Einkommensgruppen von 900 bis 1.500 Euro ist deutlich höher und liegt im Durchschnitt beider Gebiete bei 49 %. Der Landesdurchschnitt liegt hier dagegen nur bei 31 %. Die befragten Haushalte, denen mehr als 2.000 Euro monatlich zur Verfügung stehen, haben einen Anteil von 9 %. Der Landesdurchschnitt liegt bei 31 %. Der Anteil der sehr niedrigen Einkommen bis 900 Euro bewegt sich im Durchschnitt beider Gebiete bei 22 %. Er ist mit dem Landesdurchschnitt von 20 % vergleichbar.

Tab. 1.3: Vergleich der monatlichen Haushaltsnettoeinkünfte der Befragten mit dem Landesdurchschnitt (Angaben in %)

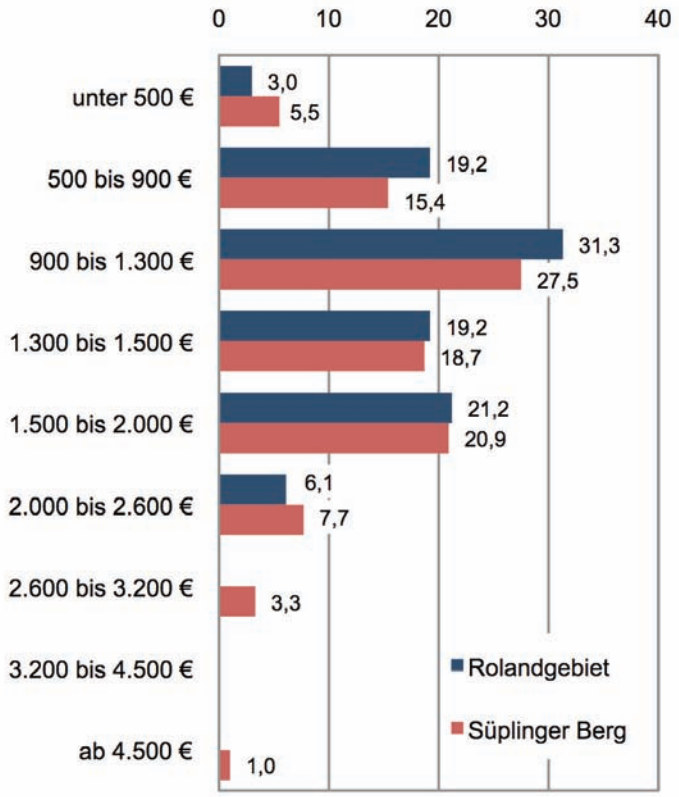
	Rolandgebiet	Süplinger Berg	Gesamt	Land *
unter 900 €	22,2	20,9	21,6	20,0
900 bis 1.300 €	31,3	27,5	29,5	21,2
1.300 bis 1.500 €	19,2	18,7	19,9	10,1
1.500 bis 2.000 €	21,2	20,9	21,1	18,1
2.000 bis 2.600 €	6,1	7,7	6,8	14,2
2.600 bis 3.200 €	0,0	3,3	1,5	7,7
3.200 bis 4.500 €	0,0	0,0	0,0	6,3
ab 4.500 €	0,0	1,0	0,5	2,4
Gesamt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	100,0
Gesamt n	**99**	**91**	**190**	**1.119,4 T**

* Mikrozensus 2008 für Sachsen-Anhalt

[2] Quelle: Onlineangebot Bundesagentur für Arbeit; Der Wert bezieht sich auf gemeldete Arbeitslose 2008 (SGB II und III) im Verhältnis zu den 18 bis 60-Jährigen Einwohnern.

Die Unterschiede zwischen dem Rolandgebiet und dem Süplinger Berg beim Einkommen der Befragten fallen kaum ins Gewicht. Die Einkommensgruppe von 500 bis 1.300 Euro ist im Rolandgebiet mit 50 % etwas stärker angetroffen worden als im Süplinger Berg, wo 43 % der befragten Haushalte dazugehören.

Abb. 1.7: „Wie hoch sind in Ihrem Haushalt die durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkünfte?“ (Angaben in %)



Bei der Betrachtung zum Einkommen ist nicht nur die Verteilung auf alle Haushalte von Bedeutung, sondern auch die Verteilung auf die unterschiedlichen Haushaltsgrößen. Während ein Singlehaushalt mit 1.500 Euro im Monat eher zu den Gutverdienern gehört, ist dieser finanzielle Spielraum für eine vierköpfige Familie nur knapp ausreichend.

In Orientierung an den Regelsätzen des Arbeitslosengeldes II werden folgende Einkommensklassen als Geringverdiener definiert, in den folgenden Tabellen blau unterlegt: Ein-Personen-Haushalte unter 500 Euro, Zwei-Personen-Haushalte unter 900 Euro, Drei-Personen-Haushalte unter 1.300 Euro, Vier-Personen-Haushalte unter 1.500 Euro, größere Haushalte unter 2.000 Euro. Orientiert am Doppelten dieser Regelsätzen werden folgende Einkommensklassen als Gutverdiener definiert, in den folgenden Tabellen grau unterlegt: Ein-Personen-Haushalte über 1.300 Euro, Zwei-Personen-Haushalte über 2.000 Euro, Drei-Personen-Haushalte über 2.600 Euro, Vier-Personen-Haushalte über 3.200 Euro, größere Haushalte über 4.500 €.

Tab. 1.4: Nettoeinkünfte nach Haushaltsgröße im Rolandgebiet und Süplinger Berg (Angaben in %)

Rolandgebiet n = 98		**Personen in Haushalten** 1	2	3	4	5	6	Gesamt
Haushalts-netto-einkommen	Unter 500 €	**0,00**	**1,02**	**2,04**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	3,06
	500 bis 900 €	10,20	**6,12**	**2,04**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	18,37
	900 bis 1.300 €	14,29	12,24	**2,04**	**2,04**	**0,00**	**1,02**	31,63
	1.300 bis 1.500 €	**6,12**	9,18	1,02	**3,06**	**0,00**	**0,00**	19,39
	1.500 bis 2.000 €	**1,02**	8,16	7,14	4,08	**1,02**	**0,00**	21,43
	2.000 bis 2.600 €	**0,00**	**5,10**	0,00	0,00	0,00	1,02	6,12
	Gesamt	31,63	41,84	14,29	9,2	1,0	2,0	100,00

Geringverdiener:	**20,41**	% auf Alg II-Niveau oder darunter
Gutverdiener:	**12,24**	% Doppelte der Alg II-Regelsätze oder darüber

Süplinger Berg n = 87		**Personen in Haushalten** 1	2	3	4	5	6	Gesamt
Haushalts-netto-einkommen	unter 500 €	**3,45**	**2,30**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	5,75
	500 bis 900 €	10,34	**3,45**	**2,30**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	16,09
	900 bis 1.300 €	9,20	11,49	**5,75**	**2,30**	**0,00**	**0,00**	28,74
	1.300 bis 1.500 €	**5,75**	11,49	0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	17,24
	1.500 bis 2.000 €	**5,75**	10,34	0,00	3,45	**0,00**	**0,00**	19,54
	2.000 bis 2.600 €	**0,00**	**5,75**	2,30	0,00	0,00	0,00	8,05
	2.600 bis 3.200 €	**0,00**	**2,30**	**0,00**	1,15	0,00	0,00	3,45
	3.200 bis 4.500 €	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	0,00	0,00	0,00
	ab 4.500 €	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1,15**	**0,00**	**0,00**	1,15
	Gesamt	34,48	47,13	10,34	8,05	0,00	0,00	100,00

Geringverdiener:	**19,54**	% auf Alg II-Niveau oder darunter
Gutverdiener:	**20,70**	% Doppelte der Alg II-Regelsätze oder darüber

Im Ergebnis der Gegenüberstellung der Einkommenssituation mit der Haushaltsstruktur zeigt sich, dass im Rolandgebiet sowie im Süplinger Berg etwa 20 % aller Haushalte als Geringverdiener nach den Kriterien der Mindestsicherung bezeichnet werden können.

Dieses Ergebnis ist kein dramatischer Befund, wie ein Vergleich zum industriell errichteten Wohngebiet Stadtfeld in der Stadt Wernigerode zeigt. Im Jahr 2008 waren hier 34 % aller 2.100 Haushalte Leistungsempfänger der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach SGB II.[3] Diese Leistungen greifen zudem nicht für alle Haushalte im Niedrigeinkommensbereich. So sind weitere Unterstützungen nach SGB XII (u.a. mit Grundsicherung im Alter), nach dem Asylbewerbergesetz sowie Wohngeldfälle zuzurechnen. Es kann angenommen werden, dass mindestens jeder zweite Haushalt im Stadtfeld Transferleistungen zur Mindestsicherung erhält.

[3] Erhebung im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes „Altstadt-Wernigerode“, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung GmbH, 2009

Bei den Gutverdienern zeigen sich zwischen den Gebieten Unterschiede. Im Süplinger Berg gehören 21 % der befragten Haushalte dieser Gruppe an. Im Rolandgebiet sind dagegen nur 12 % in der Gruppe der Gutverdiener.

Wird die Einkommenssituation der in den letzten sechs Jahren in die Gebiete gezogenen Haushalte betrachtet, ergibt sich folgendes Bild: Zuzieher mit einem Haushaltsnettoeinkommen ab 2.000 Euro sind so gut wie nicht vertreten. Die Hälfte der Zuzieher in den letzten Jahren liegt in der Einkommensgruppe zwischen 1.300 bis 2.000 Euro. Gut ein Drittel verfügt über 900 bis 1.300 Euro monatlich. Weniger als 900 Euro stehen 21 % zur Verfügung. Große Unterschiede zwischen diesen Werten und den Durchschnittswerten bestehen nicht.

Die Gebiete werden in den letzten Jahren von Haushalten mit niedrigen bis mittleren Einkommen nachgefragt. Aufgrund ausbleibender Zuzüge von Haushalten mit höheren Einkommen verändert sich die Einkommensstruktur in der Tendenz. So liegt im Rolandgebiet der Einkommensdurchschnitt aller befragten Haushalte bei 1.270 Euro im Monat. Das Durchschnittseinkommen der Zuzieher ins Rolandgebiet liegt bei rund 1.240 Euro. Im Süplinger Berg beträgt der Durchschnittswert 1.320 Euro. Das Durchschnittseinkommen der Zuzieher liegt bei 1.270 Euro.

Tab. 1.5: Vergleich der Einkommenssituation der in den letzten sechs Jahren Zugezogenen mit den Gebietsdurchschnitten (Angaben in %)

	Rolandgebiet		**Süplinger Berg**		**Gesamt**	
	Zugezogene	**Gebiet**	**Zugezogene**	**Gebiet**	**Zugezogene**	**Gebiete**
unter 500	8,3	3,0	0,0	5,5	5,9	4,2
500 bis 900 €	12,5	19,2	20,0	15,4	14,7	17,4
900 bis 1.300 €	29,2	31,3	50,0	27,5	35,3	29,5
1.300 bis 1.500 €	20,8	19,2	0,0	18,7	14,7	19,9
1.500 bis 2.000 €	29,2	21,2	20,0	20,9	26,5	21,1
2.000 bis 2.600 €	0,0	6,1	10,0	7,7	2,9	6,8
2.600 bis 3.200 €	0,0	0,0	0,0	3,3	0,0	1,5
3.200 bis 4.500 €	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ab 4.500 €	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,5
Gesamt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Gesamt n	**24**	**99**	**10**	**91**	**34**	**190**

Soziale Typik der Bewohnerschaft

Aus den Ergebnissen der Einwohnerbefragung lassen sich vereinfachend folgende soziale Mietergruppen in den Gebieten benennen. Zu beachten ist, dass es zwischen den Gruppen Überschneidungen gibt. So sind zum Beispiel Familienhaushalte auch den Stammmietern, den Geringverdienern oder den Gutverdienenden zugeordnet.

Stammmieter

Rolandgebiet: ca. 590 Haushalte Süplinger Berg: ca. 750 Haushalte

Die Erstbezieher haben in der Regel eine hohe Identifikation mit ihrem Wohngebiet und bilden soziale Stabilisatoren. Die Erstbeziehergeneration ist heute im Seniorenalter und hat einen ausgeprägten Bleibewunsch. Dies trifft auch auf die in den letzten Jahren in die Gebiete gezogenen Senioren zu. 450 Seniorenhaushalte leben heute im Rolandgebiet. Im Süplinger Berg sind es 370 Haushalte. Als Stammmieter sind allerdings nicht allein die Senioren zu sehen, sondern auch jüngere Bewohnergruppen, die mehr als 13 Jahre im Gebiet leben. Über die Hälfte der angetroffenen Haushalte in beiden Gebieten wohnt dort länger als 13 Jahre. Im Rolandgebiet können 590 Haushalte als Stammmieter bezeichnet werden. Im Süplinger Berg sind es 750 Haushalte. Ihre Gebietsbindung ist zwar ausgeprägt, abhängig von der beruflichen Stellung und dem Einkommen kann aber Wohneigentum oder anspruchsvolles Mietwohnen für einen Teil durchaus in Betracht kommen. Diese Bewohner reagieren mit Wegzug, wenn eine Verschlechterung des Wohnmilieus empfunden wird.

Familien

Rolandgebiet: ca. 110 Haushalte Süplinger Berg: ca. 220 Haushalte

Nach den Befragungsergebnissen leben in 14 % aller befragten Haushalte minderjährige Kinder. Im Rolandgebiet gibt es 110 und im Süplinger Berg 220 Familienhaushalte. Die Hälfte aller Befragten, die in den letzten sechs Jahren in den Süplinger Berg gezogen sind, waren Haushalte mit Kindern. Der Süplinger Berg wird demnach von Familien gut nachgefragt. In das Rolandgebiet war dagegen nur jeder Dritte, der in den letzten sechs Jahren Zugezogenen, ein Familienhaushalt. In diesem Befund zeigt sich, dass Aufgaben wie eine kindgerechte Gestaltung des Wohnumfeldes, bezahlbarer Wohnraum für Familien und gute nahräumliche Bildungsangebote Grundstrategien für die zukünftige Entwicklung des Rolandgebietes sind.

Eine wichtige Gruppe der Familienhaushalte stellen die Alleinerziehenden dar. 41 % der befragten Haushalte mit minderjährigen Kindern zählen dazu, wobei im Süplinger Berg zwei Drittel der angetroffenen Alleinerziehenden wohnt. Im Rolandgebiet kann von 30 alleinerziehenden Haushalten ausgegangen werden. Im Süplinger Berg sind es 130 Haushalte.

Alleinerziehende haben in Deutschland ein sehr hohes Armutsrisiko. Die Auswertung der befragten Alleinerziehenden nach der Stellung in der Arbeitswelt sowie zur Einkommenssituation bestätigt das auch für Haldensleben. Die Hälfte der befragten Alleinerziehenden ist als Arbeiter, Angestellter oder Selbstständiger in die Arbeitswelt integriert. Die andere Hälfte ist ohne Arbeit bzw. zu Hause. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen aller Alleinerziehenden beträgt 930 Euro im Monat. Zwei von drei befragten alleinerziehenden Haushalten liegen im Einkommensbereich der Mindestsicherung.

Haushaltsgründer

Rolandgebiet: ca. 50 Haushalte Süplinger Berg: ca. 60 Haushalte

Hochgerechnet von den Befragungsergebnissen kann derzeit von 50 Haushalten in der Gründungsphase (Vorstand bis 25 Jahre) im Rolandgebiet und 60 Haushalten im Süplinger Berg ausgegangen werden. Aus den demographischen Gegebenheiten der Gebieten heraus, sind in den nächsten Jahren keine „Haushaltsgründerwellen“ zu erwarten, so dass die Gebiete vor allem für Haushaltsgründer aus anderen Stadtgebieten und den Umland interessant sind. Kleine Wohnungen zu günstigen Preisen, flexible und unkonventionelle Vermieter sind gefragt, um dieses Klientel für die Gebiete zu interessieren. Gut die Hälfte der angetroffenen Haushaltsgründer lebt mit einem oder mehreren Kindern. Unterstützungsangebote, Erziehungs- und Familienhilfen für die sehr jungen Familien sind in beiden Gebieten zudem gefragt.

Nur jeder zehnte der befragten Haushaltsgründer zählt zu der Gruppe der Schüler, Studenten und Auszubildenden. Für sie kann die erste Wohnung nur ein Zwischenstadium sein. Berufliche, ausbildungsbedingte und auch private Veränderungen im Leben sind oftmals mit einem Umzug verbunden.

Migranten

Rolandgebiet: ca. 70 Haushalte Süplinger Berg: ca. 140 Haushalte

7 % aller befragten Haushalte stammen aus der ehemaligen Sowjetunion. Sie sind Deutsche und werden auch in der öffentlichen Statistik nicht als besondere Gruppe geführt. Auch wenn es keine nennenswerten großen Zuzüge der Russlanddeutschen mehr gibt, die Integration dieser Menschen bleibt eine Daueraufgabe. Die hochgerechnete Stichprobe ergibt für das Rolandgebiet 60 Haushalte und für den Süplinger Berg 90 Haushalte, die ihre Wurzeln in der ehemaligen Sowjetunion haben.

Nur ein Prozent der Befragten waren Ausländer. Der statistische Wert liegt bei drei Prozent. Abgeleitet aus der Statistik gibt es im Rolandgebiet 10 Haushalte und im Süplinger Berg 50 Haushalte mit ausländischen Bewohnern. Stark beeinflusst von ihrer Stellung in der Arbeitswelt können auch für einen Teil der Ausländer besonderer Angebote zur Integration notwendig sein.

Geringverdiener

Rolandgebiet: ca. 210 Haushalte Süplinger Berg: ca. 250 Haushalte

210 Haushalte im Rolandgebiet und 250 Haushalte im Süplinger Berg können als Geringverdiener bezeichnet werden nach den Kriterien der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Geringverdiener sind dabei nicht gleich zu setzen mit sozial schwachen oder auffälligen Haushalten, sondern steht für Gruppen wie Auszubildende, Rentner oder Vorruheständler, Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende und Arbeitslose.

Nur ein kleiner Teil dieser Haushalte zählt zu den sozial auffälligen Haushalten. Auffälligkeiten meint in diesem Zusammenhang ein für das Nachbarschaftsverhältnis unverträgliches Verhalten wie randalieren, pöbeln, Vandalismus etc. Ein Einzelhaushalt reicht bereits aus, erhebliche Unzufriedenheit und Vermietungsprobleme in einem Hausaufgang zu produzieren.

Die Ergebnisse der Einwohnerbefragung belegen, dass in beiden Gebieten solche Probleme von den Befragten wahrgenommen werden. Im Süplinger Berg ist das Sicherheitsempfinden bereits gestört. Neben der Strategie einer wohlüberlegten Wohnungsvergabe für in der Regel bekannte problematischen Haushalte kann hier nur eine verstärkte Sozialarbeit wirken.

Gutverdiener

Rolandgebiet: ca. 120 Haushalte Süplinger Berg: ca. 270 Haushalte

Zu den Gutverdienern zählen 120 Haushalte im Rolandgebiet und 270 Haushalte im Süplinger Berg. Gutverdiener bedeutet, dass der Haushalt mindestens über doppelt so viel Einkommen verfügt, als der zutreffende Regelsatz der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Haushalte mit deutlich höheren Einkommen (ab 3.000 Euro) leben heute in beiden Gebieten so gut wie nicht.

Für die Gutverdiener stellen das Einfamilienhaus im Grünen oder die sanierte Altbauwohnung eine reale Möglichkeit dar. Tatsächlich haben 14 % der Gutverdienenden einen Umzug beschlossen, 28 % haben sich noch nicht entschieden. 58 % der Gutverdienenden sind allerdings zum Bleiben entschlossen. Es sollte nicht ausgeschlossen werden, dass an bevorzugten Standorten in den Gebieten auch höherwertige Sanierungen erfolgen. Zur Wahrung einer sozialen Mischung wären attraktive Angebote an diese Haushalte im Interesse der Gebietsentwicklungen.

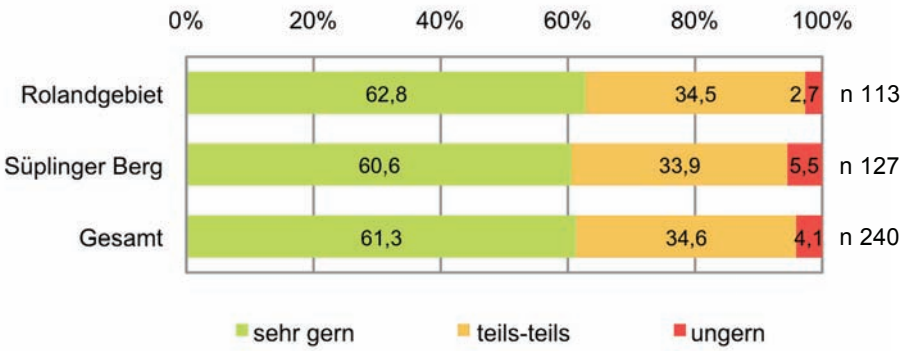
2. Wahrnehmung der Wohngebiete

Zufriedenheit mit dem Wohnen in Haldensleben

Auf die Frage „Wohnen Sie insgesamt gesehen gerne in Haldensleben?“ antworteten mit „sehr gern“ 63 % der Befragten im Rolandgebiet und 61 % der Befragten im Süplinger Berg. Nur ein sehr geringer Anteil, 3 % der Befragten im Rolandgebiet und 5 % im Süplinger Berg, wohnt nur „ungern“ in Haldensleben.

Ein Vergleich dieses Ergebnisses auf die gleiche Fragestellung in Luckenwalde zeigt insgesamt ein positives Bild der Wohnzufriedenheit mit Haldensleben. Nur 38 % der Befragten in Luckenwalde antworteten im Jahr 2008, dass sie sehr gerne in ihrer Stadt wohnen.[4]

Abb. 2.1: „Wohnen Sie insgesamt gesehen gerne in Haldensleben?“ (Angaben in %)



Übereinstimmende Einschätzungen in beiden Gebieten zur Wohnzufriedenheit in Haldensleben zeigen sich auch, wenn die Antworten der Befragten, die vor dem Jahr 2000 in die Gebiete gezogen sind, ausgewertet werden: 69 % dieser Befragten im Rolandgebiet gaben an, dass sie sehr gerne in Haldensleben wohnen. Im Süplinger Berg liegt dieser Anteil bei 72 %. Die Wohnzufriedenheit in der Stadt ist demnach bei den länger in den Gebieten Wohnenden etwas höher.

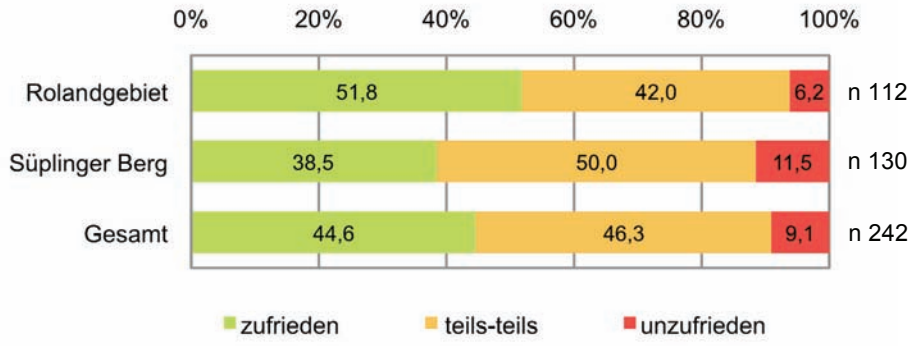
Unterschiede in beiden Gebieten zeigen sich dagegen bei den Meinungen der Befragten, die erst seit dem Jahr 2000 in den Gebieten wohnen: 57 % dieser Befragten im Rolandgebiet wohnen sehr gern in Haldensleben. Im Süplinger Berg sind es nur 39 %. Zudem wohnt im Süplinger Berg jeder zehnte dieser Befragten (11 %) ungern in Haldensleben. Im Rolandgebiet gaben nur 2 % eine solche Antwort.

[4] Vgl. dazu: Sozialwissenschaftliche Erhebung zur Erfassung städtischer Identität in Luckenwalde im Rahmen der Ex-Post-Bewertung URBAN II in Luckenwalde, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung GmbH, Juli 2008

Zufriedenheit mit dem Wohngebiet

Eine stärker differenzierte Sicht aller Befragten in beiden Gebieten spiegelt sich in den Antworten auf die Frage wieder „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“. Im Rolandgebiet sind über die Hälfte der Befragten (52 %) mit ihrem Wohngebiet zufrieden. 6 % sind unzufrieden. Im Süplinger Berg ist dagegen nur etwas mehr als jeder Dritte (38 %) zufrieden mit dem Gebiet. Mehr als jeder zehnte Befragte (11 %) ist unzufrieden.

Abb. 2.2: „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ (Angaben in %)



Werden die Antworten der Befragten nach dem Zeitpunkt des Zuzugs vor dem Jahr 2000 ausgewertet, liegt die Zufriedenheit im Rolandgebiet bei 51 % und im Süplinger Berg bei 44 %. Dagegen sind nur 25 %, der ab dem Jahr 2000 in den Süplinger Berg Zugezogenen, zufrieden mit ihrem Wohngebiet. Der Wert dieser Befragten liegt im Rolandgebiet bei 51 %.

Die Befragten in beiden Gebieten wurden gebeten, vorgegebene Merkmale für ihr Wohngebiet über die Vergabe der Noten von 1 (sehr gut) bis 5 (ungenügend) zu bewerten.

Die Spanne der Bewertungen aller Befragten liegt zwischen den Noten 2,2 und 3,8. Die Straßenanbindung erhält mit 2,2 in beiden Gebieten die Bestnote. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr werden in beiden Gebieten mit der Note 2,5 zudem positiv bewertet. Im Gebietsvergleich zeigen sich nur wenige Unterschiede:

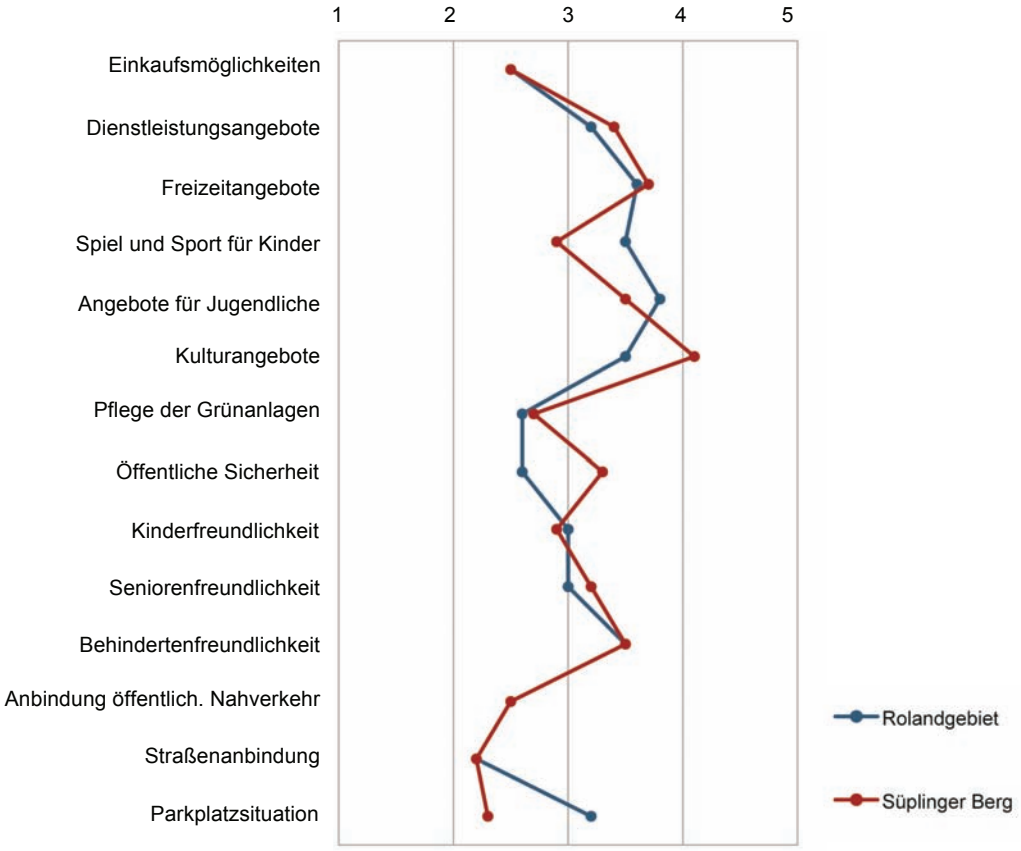
- Die Angebote für Spiel und Sport für Kinder wird im Süplinger Berg mit 2,9 deutlich besser bewertet als im Rolandgebiet mit 3,5.

- Die schlechtesten Benotungen in der gesamten Bewertung erhalten die Kulturangebote im Süplinger Berg mit 4,1 und im Rolandgebiet mit 3,5. Dabei muss beachtet werden, dass im Rolandgebiet aufgrund der Innenstadtlage viele Kulturangebote Haldenslebens fußläufig für die Bewohnerschaft erreichbar sind.

- Die öffentliche Sicherheit wird im Süplinger Berg mit der Note 3,3 deutlich schlechter bewertet als im Rolandgebiet mit der Note 2,6.

- Im Rolandgebiet erhielt die Parkplatzsituation mit 3,2 eine deutlich schlechtere Benotung als im Süplinger Berg mit 2,3.

Abb. 2.3: „Wenn Sie Ihre jetzige Wohnsituation beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? Verwenden Sie bitte zur Beurteilung folgende Noten: 1 (Sehr gut). 2 (Gut), 3 (Befriedigend), 4 (Mangelhaft), 5 (Ungenügend).“ (Wohngebiet, Angaben in Durchschnittsnoten)



Ohne Antwortvorgabe wurde um eine Einschätzung der Besonderheiten des Wohngebietes im Vergleich mit anderen gebeten.

Im Rolandgebiet bezogen sich 20 Nennungen auf positive Besonderheiten und 23 Nennungen auf Problembereiche. Als positive Besonderheit werden mit Abstand die „Ruhe und Sauberkeit“ des Rolandgebietes benannt (16 Nennungen). Viel Großgrün und gepflegte Grünanlagen stellen als Qualitäten aus Sicht der Befragten eine weitere Besonderheit des Gebietes dar (4).

Als Besonderheiten, die auf Probleme verweisen, werden von den Befragten der Sanierungsbedarf bei den Wohngebäuden (6 Nennungen) sowie Probleme bei der Sauberkeit im Gebiet (5) benannt. Der Mangel an Spielplätzen sowie der hohe Altersdurchschnitt der Wohnbevölkerung prägen das Gebiet aus Sicht der Befragten zudem.

Tab. 2.1: „Wenn Sie Ihr Wohngebiet mit anderen vergleichen, welche Besonderheiten fallen Ihnen auf?“ (offene Frage, Angaben in n)

Rolandgebiet			
positive Nennungen	**20**	Hundekot auf Gehwegen	1
ruhig und sauber	16	Asbest in den Garagendächern	1
viele Bäume, Sträucher, Blumen	2	viele Arbeitslose mit Hunden	1
gepflegte Grünanlagen	2	schlechter Wohnungszustand	1
negative Nennungen	**23**	fehlende Helferstelle	1
Sanierungsbedarf (Wohnhäuser)	6	laut (Schulen in der Nachbarschaft)	1
wenig Sauberkeit	5	schlechter Zustand Fußweg u. Straße	1
fehlende Spielplätze	2	fehlende Bänke auf Grünflächen	1
hoher Altersdurchschnitt	2	**Gesamt n**	**43**

Süplinger Berg			
positive Nennungen	**40**	nichts los	3
Waldnähe, sehr grün	15	hoher Arbeitslosenanteil	2
viel Ruhe	12	fehlende Spielplätze	2
Gebiet ist besser als der Ruf	4	Plattenbauten	2
gepflegte Grünanlagen	2	Poststelle fehlt	1
Sauberkeit	2	stößt ab	1
Einkaufsmöglichkeiten	2	Diskriminierung	1
Gaststätten	1	Umgestaltung muss verbessert werden	1
gute Außengestaltung	1	keine barrierefreie Treppen (Apotheke)	1
ist besser geworden, bitte mehr	1	viele Jugendliche	1
negative Nennungen	**35**	Ghetto	1
hoher Ausländeranteil	5	gefällte Bäume werden nicht ersetzt	1
wenig Sicherheit	4	ungepflegte Grünanlagen	1
viele Hundebesitzer, Hundekot	4	viele Bäume dicht am Gebäude	1
Anwohner könnten ordentlicher sein	3	**Gesamt n**	**75**

Im Süplinger Berg wurden im Vergleich zum Rolandgebiet deutlich mehr Besonderheiten benannt. Dabei bezogen sich 40 Nennungen auf positive Charakteristika des Gebietes und 35 Nennungen auf Problembereiche.

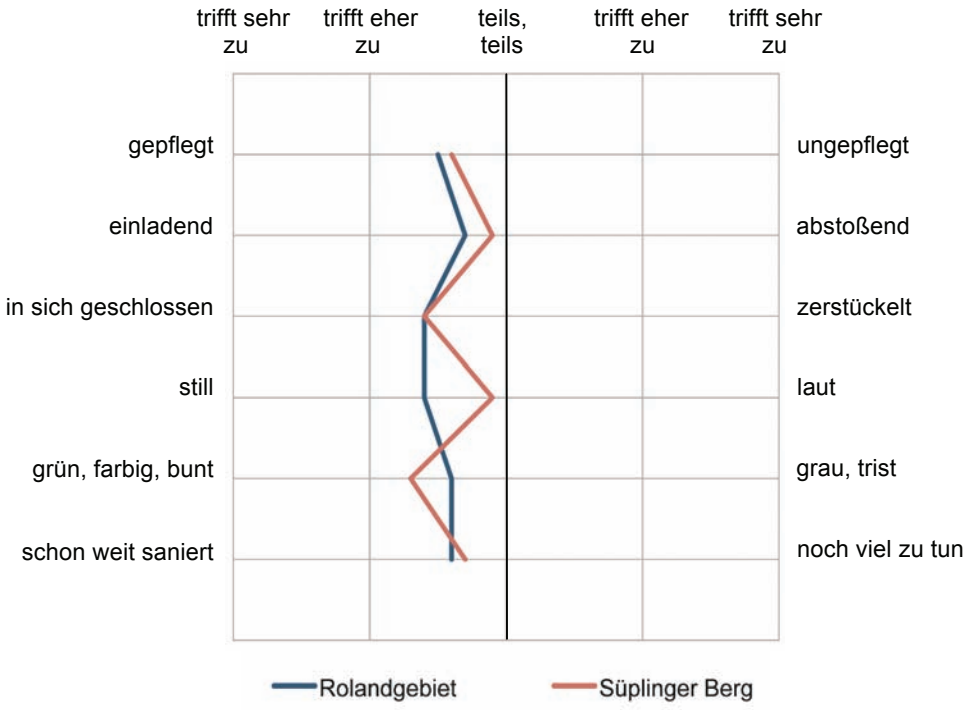
Mit 15 Nennungen wird die Waldnähe und das umfangreiche Grün im Gebiet als Besonderheit für den Süplinger Berg herausgestellt. Auch die Ruhe ist ein besonders positives Gebietsmerkmal (12 Nennungen). „Das Gebiet ist besser als sein Ruf“ ist vier mal benannt, womit die Qualitäten des Gebietes im Gegensatz zum scheinbar schlechten Image betont werden. Bei den Besonderheiten mit Problemstellungen wird auf einen wahrgenommenen hohen Ausländeranteil im Gebiet (5 Nennungen) verwiesen. Wenig Sicherheit, das Verhalten bzw. die Ordnung der Hundebesitzer (jeweils 4) sowie der Anwohner (3) werden kritisiert. Das im Gebiet „nichts los“ ist, gaben drei Befragte an.

Um Anhaltspunkte für den Erlebniswert beider Gebiete zu gewinnen, konnten die Befragten zwischen jeweils gegensätzlichen Eigenschaftswörtern wählen.

Im Ergebnis zeigt sich insgesamt eine überwiegend positive emotionale Bewertung der Gebiete durch die Befragten. Im Gebietsvergleich erfährt das Rolandgebiet eine sehr leicht positivere Wertung als der Süplinger Berg. Eine Ausnahme bildet das positive Charakteristika „grün, farbig, bunt“, was im Süplinger Berg etwas stärker zugewiesen wurde. Einen deutlichen Unterschied gibt es bei der positiven Eigenschaft „still“, die dem Rolandgebiet stärker zugewiesen wurde als dem Süplinger Berg.

Interessant ist die emotionale Bewertung der Befragten für den Süplinger Berg zum Begriffspaar „in sich geschlossen und zerstückelt“. Im nördlichen Teilgebiet wurden im Zuge des Stadtumbaus durch den Rückbau ganzer Gebäudezeilen und Teilsegmente erheblich in die Bebauungsstruktur eingegriffen. In der Wahrnehmung der Befragten spiegeln sich die städtebaulichen Gegebenheiten vergleichsweise positiv wider. Dem Gebiet wird weiterhin Geschlossenheit als Charakteristikum zugewiesen.

Abb. 2.4: „Welche der folgenden gegensätzlichen Eigenschaften trifft auf Ihr Wohngebiet zu?“ (Angaben in Durchschnittswerten)



Stadtbild aus Bewohnersicht

Die Antworten auf die Frage nach den Lieblingsorten und unangenehmen oder veränderungswürdigen Orten geben einen unmittelbaren Aufschluss über die wichtigsten Identifikations- und Reibungspunkte. Zugleich wird deutlich, wo öffentliches Handeln die größten Effekte für die Gebietsentwicklung und die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Wohngebiet erwarten lässt.

Als beliebtester Ort der Befragten des Rolandgebietes wird ihr Wohngebiet als Ganzes benannt. Das Rolandviertel (8 Nennungen) sowie auch das Gesamtbild des Wohngebietes (2) umfassen ein Drittel aller Nennungen zu den Lieblingsorten. Beliebte Orte sind zudem die Grünflächen im Gebiet (4) sowie der Spiel- und Sportplatz (3), der einzige größere öffentliche Grünbereich. Weiter benannt sind Lieblingsorte in der Nachbarschaft bzw. im weiterem Umfeld des Gebietes: Hagen-Passage, Kulturfabrik, Stadtpark, Marktplatz und Stadtkern und Ohrelandhalle.

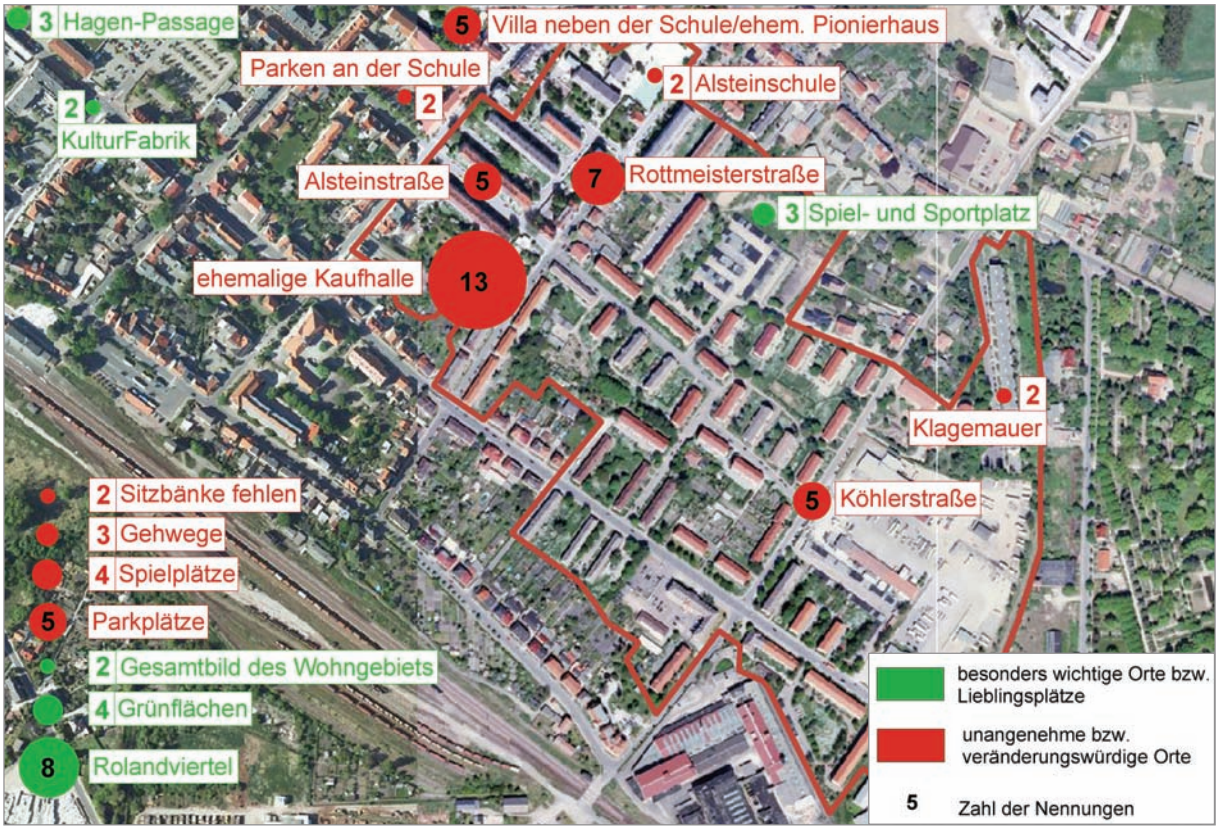
Das Ergebnis zeigt, dass es im Rolandgebiet selbst wenige eindeutig verortbare Lieblingsplätze gibt. Aufgrund der städtebaulichen Situation, es gibt keinen zentralen Straßenraum, Platz oder ein Gebietszentrum, besitzt nur der Spiel- und Sportplatz eine besondere Stellung für die Bewohnerschaft. Außer den Schulen im Rolandgebiet, gibt es zudem auch keine Gemeinbedarfseinrichtung, die einen besonderen Identifikationspunkt bietet.

Tab. 2.2: „In jedem Stadtteil gibt es Stellen, die besonders gefallen oder stören: Welche Straßen, Gebäude oder Plätze in Ihrem Wohngebiet haben Sie besonders gern? Welche Straßen, Gebäude oder Plätze in Ihrem Wohngebiet empfinden Sie als besonders unangenehm oder veränderungswürdig?“ (offene Frage, Angaben in n)

Rolandgebiet: Lieblingsorte			
Rolandviertel	8	Stadtpark	1
Grünflächen	4	AWG-Siedlung	1
Spiel- und Sportplatz	3	Marktplatz	1
Hagen-Passage in der Nähe	3	Stadtkern	1
Gesamtbild des Wohngebiets	2	Ohrelandhalle	1
Wäscheplatz	2	Gewerbegebiet	1
Kulturfabrik	2	**Gesamt n**	**30**

Rolandgebiet: unangenehme oder veränderungswürdige Orte			
ehemalige Kaufhalle	13	Alsteinschule	2
Rottmeisterstraße	7	Eckhaus Alsteinstr./Rottmeisterstr.	1
Alsteinstraße	5	Springbrunnen am Hagentor	1
Parkplätze	5	Mülltonnen am Wohnhaus	1
Köhlerstraße	5	ehemaliges Gelenkwellenwerk	1
Villa/ehemaliges Pionierhaus	5	ungepflegte Fassade	1
Spielplätze	4	Hagenstraße	1
Gehwege	3	Verkaufshütte Alsteinstraße	1
Klagemauer (Köhlerstraße)	2	sehr alte Straßenlaternen	1
Sitzbänke fehlen	2	Hundekot auf den Grünflächen	1
Parken an der Schule (Gymn.)	2	**Gesamt n**	**64**

Abb. 2.5: Rolandgebiet: Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte (ab 2 Nennungen)



Die Gesamtzahl der Nennungen unangenehmer bzw. veränderungswürdiger Orte überwiegen die der positiven Nennungen deutlich. Die Rangliste wird von dem Standort der ehemaligen Kaufhalle im Rolandgebiet mit 13 Nennungen geführt, für den bisher keine Folgenutzung umgesetzt wurde.

Es folgen die Bereiche Rottmeisterstraße und Alsteinstraße (7 und 5 Nennungen), wobei sich die Nennungen nicht allein auf den Zustand der Straßenräume beziehen, sondern in Teilen auch die angrenzenden Gebäudeensembles umfassen.

Weitere kritische Nennungen erhalten der Zustand der Köhlerstraße (5 Nennungen) sowie die sogenannte „Klagemauer“, eine langgestreckte Gebäudezeile an der Köhlerstraße (2). Die ungenutzte Villa (ehem. Pionierhaus) neben dem Gymnasium, ist ein weiterer häufig genannter unangenehmer bzw. veränderungswürdiger Ort (5). Die Parksituation am Gymnasium (2) sowie der Zustand der Alsteinschule (2) werden zudem kritisch eingeschätzt.

Der beliebteste Ort der Befragten im Süplinger Berg ist der unmittelbar an das Wohngebiet angrenzende Wald (19 Nennungen). Es folgen das Wohnumfeld bzw. die gestalteten Wohnhöfe (9), der in den 1990er Jahren errichtete Neubau in der Gebietsmitte vor der „Teufelsküche“ (9), das nahe „Rolli-Bad“ (7), der große Spielplatz am Waldrand (6) sowie das weitestgehend nicht vom Rückbau betroffene südliche Wohnquartier (6).

Tab. 2.3: „In jedem Stadtteil gibt es Stellen, die besonders gefallen oder stören: Welche Straßen, Gebäude oder Plätze in Ihrem Wohngebiet haben Sie besonders gern? Welche Straßen, Gebäude oder Plätze in Ihrem Wohngebiet empfinden Sie als besonders unangenehm oder veränderungswürdig?“ (offene Frage, Angaben in n)

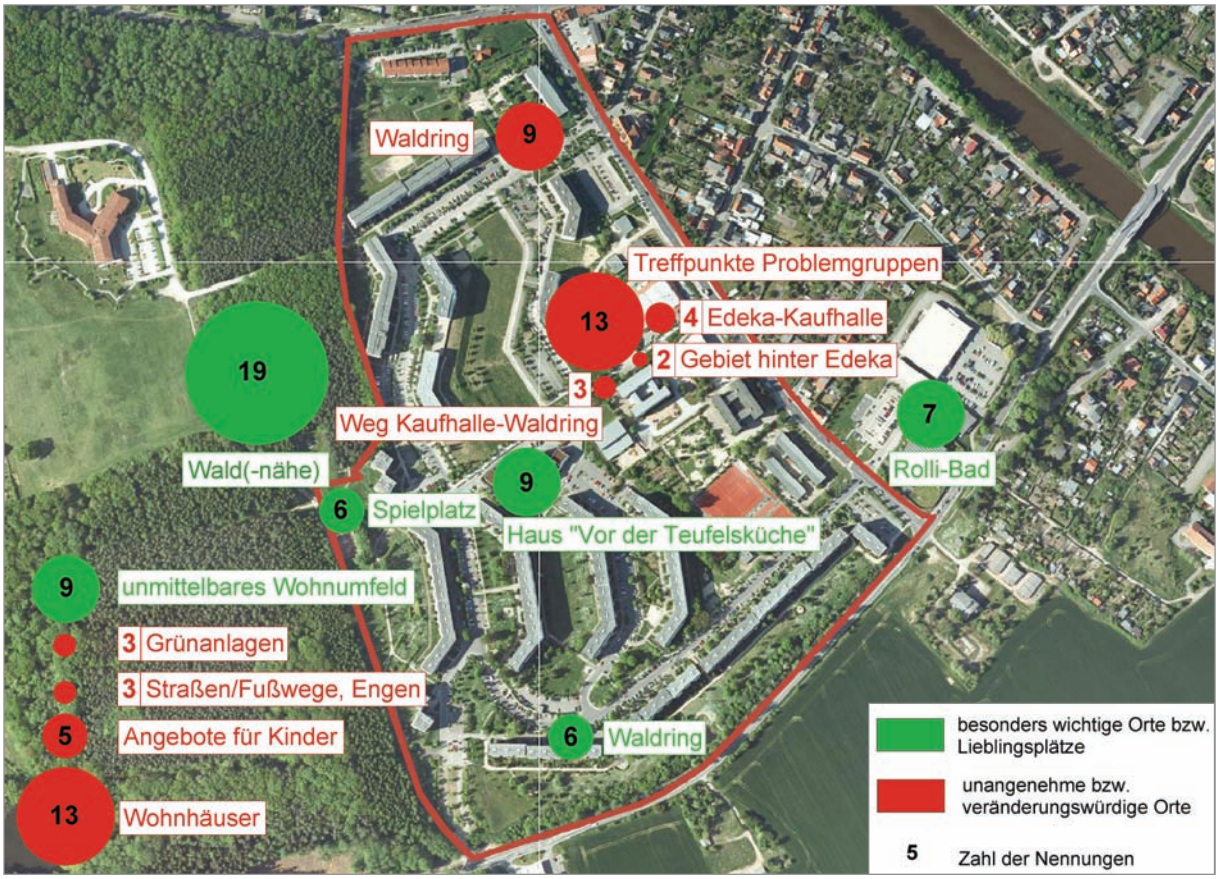
Süplinger Berg: Lieblingsorte			
Wald(-nähe)	19	„kleine Kirche“	1
unmittelbares Wohnumfeld	9	Kaufhalle	1
Haus „Vor der Teufelsküche“	9	Parkplatz vor der Teufelsküche	1
Rolli-Bad	7	Kids & Co.	1
(Abenteuer-)Spielplatz	6	Seniorenheim	1
Waldring (bis Nr. 45)	6	Radwege	1
Gehwege	1	Rolandgebiet	1
Bolzplatz	1	Konzentration von Geschäften	1
Spinnennetz	1	Straßenausbau zum Schwimmbad	1
Penny-Markt	1	**Gesamt n**	**69**

Süplinger Berg: unangenehme oder veränderungswürdige Orte			
Treffpunkte für Alkoholiker, Jugendliche, sozial Schwache (Kaufhalle, ehem. Schlecker, Bäcker, Nonnenspring, Getränkemarkt, Mittelweg)	13	Gebiet hinter Edeka	2
		ungenutzte Ladenflächen	1
		Name „Vor der Teufelsküche“	1
		gesamter Süplinger Berg	1
Waldring: vernachlässigter Teil	9	Güntherstraße	1
Fassaden, Balkone	7	fehlende öffentliche Toiletten	1
Wohnhaus: Keller, Flur, Müllpl.	6	zu hohe Blöcke (= anonym, kalt)	1
Spielplätze, Angebote f. Kinder	5	fehlende Beleuchtung	1
beschmierte Edeka-Kaufhalle	4	Sportplatz am Wald	1
Weg Kaufhalle-Waldring	3	Gebäude „Kids & Co.“ (zu laut)	1
Grünanlagen und Ausstattung	3	Bushaltestelle erhalten!	1
Straßen/Wege, Straßenengen	3	**Gesamt n**	**65**

Zu den unangenehmen bzw. veränderungswürdigen Orten im Süplinger Berg werden mit 13 Nennungen die Treffpunkte von einzelnen Gruppen benannt, wie Suchtkranke aber auch Jugendliche, die sich rund um das Gebietszentrum an der Kaufhalle mit dem Mittelweg gruppieren.

Das nördliche Quartier am Waldring wird als ein Problemort mit Handlungsbedarf eingeschätzt (9 Nennungen). Zudem beziehen sich viele Nennungen auf die Wohngebäude selbst, mit kritischen Einschätzungen zum Erscheinungsbild der Fassaden und Loggien (7), den Kellern und Hausfluren im Haus sowie den Müllplätzen am Haus (6).

Abb. 2.6: Süplinger Berg: Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte (ab 2 Nennungen)



Probleme aus Bewohnersicht

Auf die offen gestellte Frage „Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“ bezogen sich von den insgesamt 70 Nennungen im Rolandgebiet 16 auf die mangelhafte Parkplatzsituation. Es folgen die Probleme mit Hunden (5 Nennungen), der Zustand der Spielplätze im Gebiet (3) sowie des Quartiers an der Alsteinstraße (3), zu wenig Fahrradwege sowie Unsauberkeit und Sperrmüllprobleme (3).

Tab. 2.4: „Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“ (offene Frage, Angaben in n)

Rolandgebiet			
Parkplatzsituation	16	Umfeld der Rolandstraße	1
viele Hunde/Hundekot	5	eigenes Wohnhaus	1
Zustand Spielplätze	3	fehlende Kontrolle Ordnungsamt	1
Alsteinstraße Fassaden/Höfe	3	Lärm	1
zu wenig Fahrradwege	3	Villa neben der Schule	1
Unsauberkeit/Spermüll	3	Wasser im Keller bei Starkregen	1
ehemalige Kaufhalle	2	fehlendes Kaufhaus	1
fehlende Wäscheplätze	1	Verschwinden der Grünflächen	1
Zerstörung/Vandalismus	1	Arbeit der Hausmeister	1
kein Straßenlicht Rottmeisterstr.	1	**Gesamt n**	**47**

Süplinger Berg			
Gewalt, Kriminalität, Sicherheit	18	mangelnde Beleuchtung	1
Sperrmüll, keine Sauberkeit	10	Gehweg- u. Straßenschäden	1
Hundekot, unangeleinte Hunde	8	rücksichtlose Autofahrer	1
kaum Kinder/Jugend-Angebote	6	fehlende Poststelle	1
Vandalismus	6	Ausländerfeindlichkeit	1
Treffpunkte für Problemgruppen	6	oft Sirenensignal ohne Kontrolle	1
Lärm	5	ungepflegte Grünflächen	1
fehlende Einkaufsmöglichkeiten	4	Kirche außen vernachlässigt	1
Arbeitslosigkeit	2	Wasser im Keller bei Regen	1
hoher Ausländeranteil	2	neue Farbgebung nötig	1
Parkplätze zu eng	2	fehlende Busanbindung	1
nicht mehr so gut wie früher	1	Mieter ziehen aus	1
kommunale Wohnblöcke nehmen unbeliebten Mieterkreis auf	1	kaum Beachtung Hausordnung	1
		Gesamt n	**84**

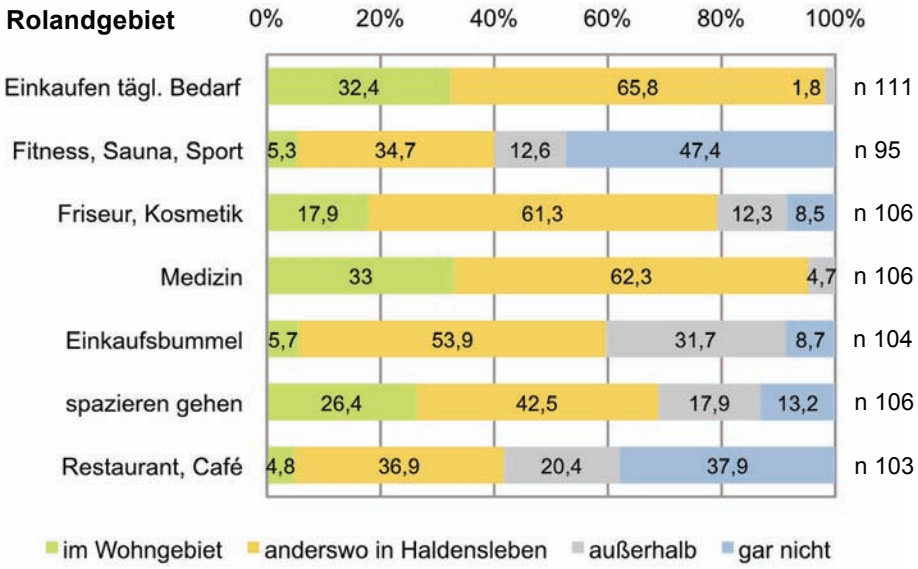
Im Süplinger Berg hat die Bewältigung des Problemkomplexes Gewalt, Kriminalität und Sicherheit mit 18 Nennungen die größte Dringlichkeit aus Sicht der Befragten. Es folgen Probleme mit Sperrmüll und Sauberkeit (10 Nennungen). Wie im Rolandgebiet ist auch im Süplinger Berg die Hundehaltung im Wohngebiet nicht konfliktfrei (8). Fehlende Angebote für Kinder und Jugendliche (6), der auftretende Vandalismus, Treffpunkte von Problemgruppen im öffentlichem Raum (6), sozialer Lärm in den Nachbarschaften und spezielle Einkaufsmöglichkeiten (4) sind mehrfach benannte Probleme.

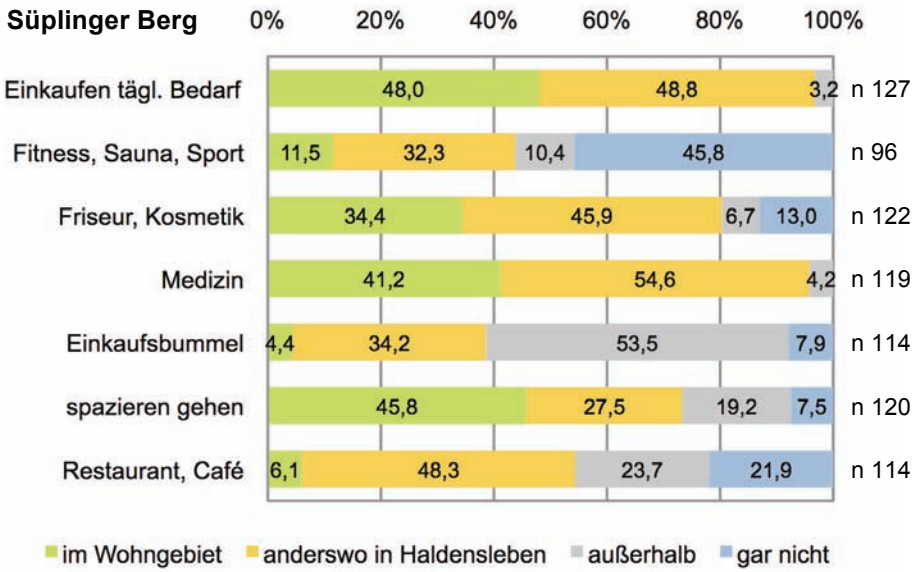
3. Nutzung der Wohngebiete

Dienstleistungs- und Freizeitangebote

Der Fragenkomplex nach der Nutzung von Dienstleistungs- und Freizeitangeboten gibt Aufschluss über die funktionale Attraktivität der Wohngebiete sowie über ihren Stellenwert in der Bewohnerfreizeit.

Abb. 3.1: „Wo nutzen Sie überwiegend Dienstleistungs- und Freizeitangebote?“ (Angaben in %)





Der Einkauf für den täglichen Bedarf wird von fast allen Befragten in Haldensleben erledigt. Im Rolandgebiet gehen fast ein Drittel (32 %) der dort Befragten einkaufen. Im Süplinger Berg liegt dieser Anteil bei fast der Hälfte der Befragten (48 %).

Fast die Hälfte der Befragten in beiden Gebieten nutzen überhaupt keine Angebote für Fitness, Sauna und Sport. Der Anteil und die Orte der Befragten, die solche Angebote nutzen, liegt vergleichbar in beiden Gebieten. 5 % der Befragten im Rolandgebiet nutzen sie im Wohngebiet selbst, 35 % anderswo in Haldensleben und 13 % außerhalb. Im Süplinger Berg nutzen 11 % der Befragten Fitness, Sauna und Sportangebote im Gebiet, 32 % anderswo in Haldensleben und 10 % außerhalb.

Auch Friseur und Kosmetik werden von den Befragten in beiden Gebieten vorwiegend anderswo in Haldensleben genutzt. 18 % der Befragten im Rolandgebiet nutzen solche Dienstleistungen im Wohngebiet, 61 % anderswo in Haldensleben und 12 % außerhalb. Im Süplinger Berg sind es 34 %, die Gebietsangebote nutzen, 46 % nutzen Angebote anderswo in Haldensleben und 7 % außerhalb der Stadt.

Medizinische Angebote werden vergleichbar den Nahversorgungsangeboten für den täglichen Bedarf nahezu ausschließlich in Haldensleben genutzt. 33 % der Befragten im Rolandgebiet versorgen sich in ihrem Gebiet, 62 % anderswo in Haldensleben. Im Süplinger Berg sind es 41 %, die medizinische Angebote in ihrem Wohngebiet nutzen und 55 %, die anderswo in Haldensleben versorgt werden.

Beim Einkaufsbummel unterscheiden sich die Orte, wobei die beiden Wohngebiete dafür kaum Angebote bieten. Im Rolandgebiet tätigen einen Einkaufsbummel 6 % der dort Befragten. 54 % machen diesen woanders in Haldensleben und 32 % außerhalb. Im Süplinger Berg tätigen 4 % der dort Befragten einen Einkaufsbummel. Über die Hälfte der dort Befragten (53 %) bestreitet den Einkaufsbummel außerhalb.

Zum Spazierengehen sind für die Befragten im Rolandgebiet andere Orte in Haldensleben erste Wahl. 26 % der dort Befragten gehen in ihrem Wohngebiet spazieren, 42 % woanders in Haldensleben und 18 % spazieren außerhalb der Stadt. Im Süplinger Berg wird eher im Wohngebiet spaziert. 46 % der dort Befragten orientieren sich auf ihr Wohngebiet, 27 % auf andere Orte in Haldensleben. 19 % der Befragten im Süplinger Berg verlassen zum Spazierengehen die Stadt.

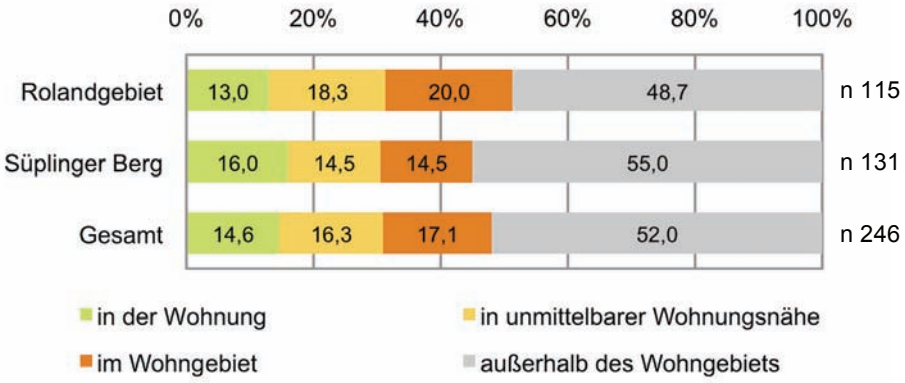
Ein Restaurantbesuch kommt für 38 % der Befragten im Rolandgebiet und 22 % der Befragten im Süplinger Berg überhaupt nicht in Frage. 5 % der Befragten im Rolandgebiet besuchen ein Restaurant oder Café in ihrem Wohngebiet, 37 % anderswo in Haldensleben und 20 % außerhalb der Stadt. Im Süplinger Berg sind es 6 % der Befragten, die im Wohngebiet eine Gastronomie besuchen. 48 % nutzen überwiegend Angebote woanders in Haldensleben und 24 % Angebote außerhalb der Stadt.

Freizeitorte und Aktivitäten

Ihre Freizeit verbringen mehr als ein Drittel aller Befragten eher zurückgezogen in sehr privater Atmosphäre: in der Wohnung 15 % und im Garten 23 %. Ein weiteres Drittel verbringt die Freizeit in unmittelbarer Wohnungsnähe und im Wohngebiet. Der Freizeitwert Haldenslebens als Stadt erscheint darüber hinaus nicht besonders groß zu sein. Für nur 6 % aller Befragten kommen als Freizeitort die Stadt bzw. die Altstadt in Frage.

Die Waldnähe des Süplinger Bergs hat unmittelbare Wirkung auf das Freizeitverhalten der dort Befragten. Immerhin suchen 14 % der im Süplinger Berg Befragten den Wald als häufigen Freizeitort auf.

Abb. 3.2: „Schönes Wetter vorausgesetzt: Wo verbringen Sie am häufigsten Ihre Freizeit?“ (Angaben in %)



Tab. 3.1 : Freizeitorte außerhalb des Wohngebiets (offene Frage, Angaben in n)

	Rolandgebiet	Süplinger Berg	Gesamt
Garten	32	25	57
Wald	5	19	24
Stadt	5	7	12
Umgebung	5	7	11
Wasser / Seen / Freibad	1	5	6
Park	1	3	4
Magdeburg	3	1	4
Altstadt	3	0	3
Freunde/Familie	0	2	2
Friedhof	2	0	2
außerhalb der Region	2	3	5

Bei den Freizeitbeschäftigungen stehen der Sport sowie das Spazierengehen in beiden Gebieten auf den ersten Rängen der Freizeitbeschäftigungen außerhalb der Wohnungen. Es folgen die Arbeit im Garten, der Besuch von Kulturveranstaltungen sowie der Familie und von Freunden.

Tab. 3.2: „Wenn Sie an Ihre Freizeit denken, die Sie außerhalb der Wohnung verbringen, was tun Sie am liebsten?“ (offene Frage, Angaben in n)

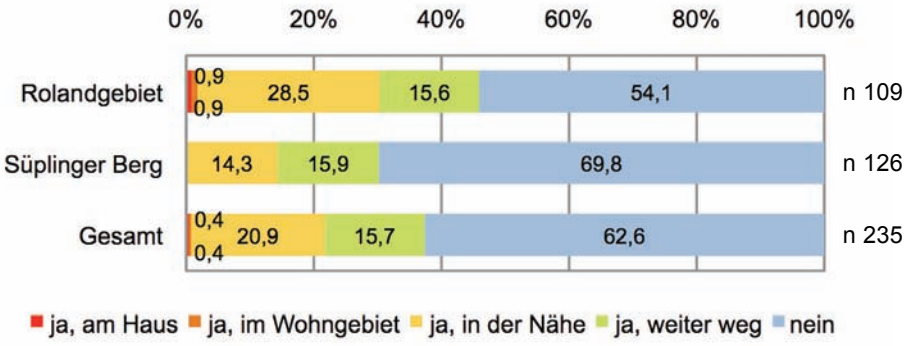
Rolandgebiet			
Sport treiben	27	Kulturveranstaltungen besuchen	8
Spazieren gehen	27	Familie/Freunde besuchen	5
Garten(-arbeit)	18	**Gesamt n**	**85**

Süplinger Berg			
Sport treiben	50	Garten(-arbeit)	15
Spazieren gehen	39	Familie/Freunde besuchen	14
Kulturveranstaltungen besuchen	17	**Gesamt n**	**135**

Freizeit im Garten

46 % der Befragten im Rolandgebiet und 30 % der Befragten im Süplinger Berg verfügen über einen Garten. Diese Werte dürften unter dem Durchschnittswert in Haldensleben liegen. Sie sind aber anzutreffen für Mietwohngebiete in Kleinstädten. So zeigt eine Einwohnerbefragung in der Stadt Sömmerda im Jahr 2009, dass der Anteil der Gartenbesitzer im Plattenbaugebiet „Neue Zeit“ bei vergleichbaren 44 % liegt.[5]

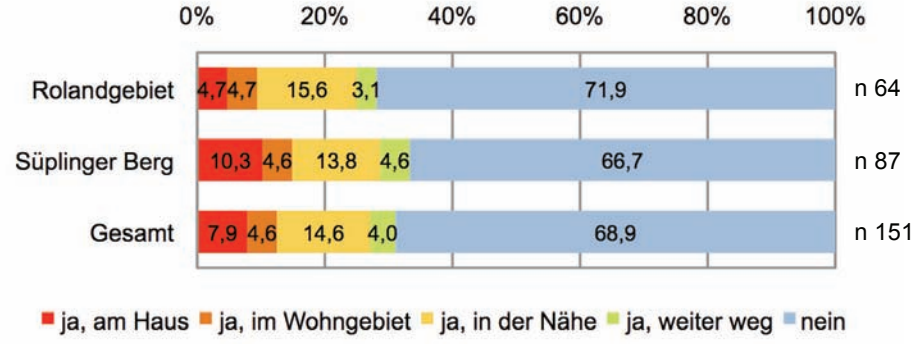
Abb. 3.3: „Haben Sie einen Garten und wenn ja, wo?“ (Angaben in %)



Im Rolandgebiet selbst sowie im Süplinger Berg befinden sich so gut wie keine Gartenanlagen. Etwas mehr als die Hälfte der befragten Gartenbesitzer (56 %) hat seinen Garten in der Nähe des Wohngebietes. 42 % der Gärten befinden sich weiter weg.

Auf die Frage, ob man gerne einen Garten hätte, gaben immerhin fast ein Drittel (31 %) aller Nicht-Gartenbesitzer an, Interesse an einen Garten zu haben. Hochgerechnet ergeben sich für das Rolandgebiet ein Nachfragepotential von 150 Parzellen und für den Süplinger Berg von 300 Parzellen.[6] Ein Viertel aller Befragten mit Interesse an einem Garten wünscht sich diesen am Haus, 62 % im Wohngebiet oder in der Nähe und 13 % weiter weg.

Abb. 3.4: „Wenn nein, hätten Sie gern einen Garten und wenn ja, wo?“ (Angaben in %)



[5] Vgl. dazu: Einwohnerbefragung in der Stadt Sömmerda – die Wahrnehmung der Stadterneuerung aus Bewohnersicht, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung GmbH, September 2009

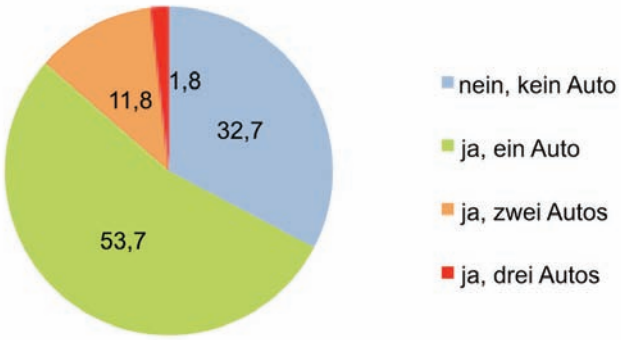
[6] Annahmen: 1.010 Haushalte im Rolandgebiet und 1.300 Haushalte im Süplinger Berg; eigene Berechnungen

Ruhender Verkehr im Rolandgebiet

Die Situation für den ruhenden Verkehr im Rolandgebiet wurde vertieft untersucht. Die folgenden Befunde beziehen sich damit nur auf dieses Gebiet.

Ein Drittel der befragten Haushalte im Rolandgebiet besitzt kein Auto. Über ein Auto verfügen 54 %, über zwei 12 % und 2 % über drei Autos. Hochgerechnet für das Rolandgebiet ergibt sich heute eine Stellplatznachfrage für rund 830 Autos.[7] Würde jeder Wohnung ein Stellplatz zugerechnet, werden rund 1.180 Stellplätze benötigt.

Abb. 3.5: „Besitzen Sie in Ihrem Haushalt ein Auto?“ (n = 110, Angaben in %)



Im Rolandgebiet befindet sich ein großer Garagenkomplex. Seine Nutzung sollte vor allem die Engpässe bei den Parkplätzen im Gebiet dämpfen. 31 % der befragten Haushalte im Rolandgebiet verfügen über eine Garage. Davon nutzen 76 % eine Garage im Wohngebiet und 24 % der Garagenbesitzer eine Garage außerhalb des Gebietes. Die Garagen werden relativ intensiv genutzt. 76 % der Garagenbesitzer stellen ihr Auto dort täglich ab. Hochgerechnet ergibt sich daraus, dass von den heute rund 830 Autos im Gebiet etwa 240 Autos täglich in Garagen abgestellt werden.

Abb. 3.6: „Haben Sie eine Garage und wenn ja, wo?“ (n = 108, Angaben in %)

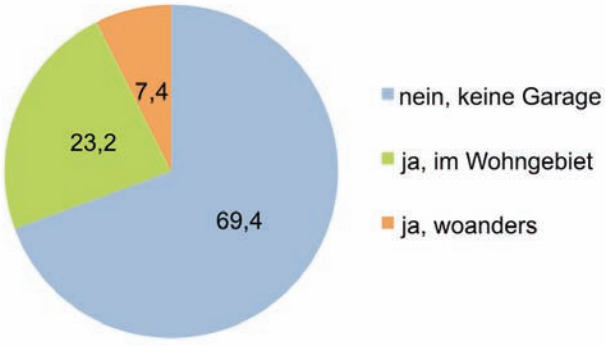
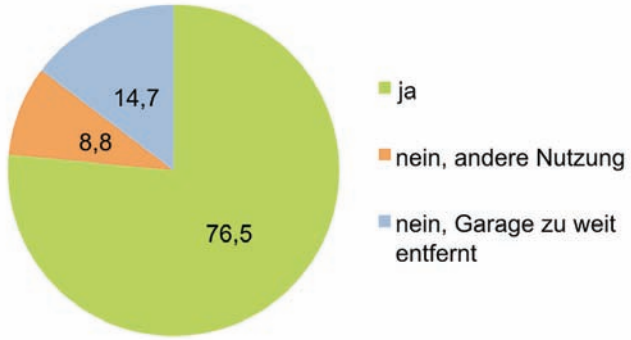


Abb. 3.7: „Wenn Sie eine Garage haben, stellen Sie Ihr Auto dort täglich ab?“ (n = 34, Angaben in %)

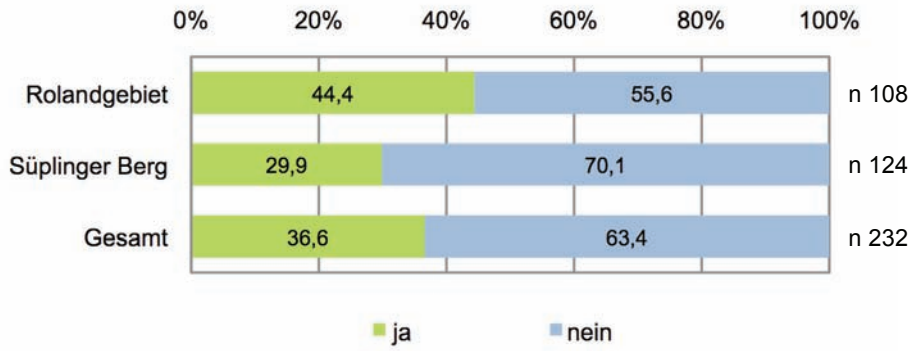


[7] Annahmen: 1.010 Haushalte im Rolandgebiet; eigene Berechnungen

4. Mitwirkungsinteresse und Nachbarschaft

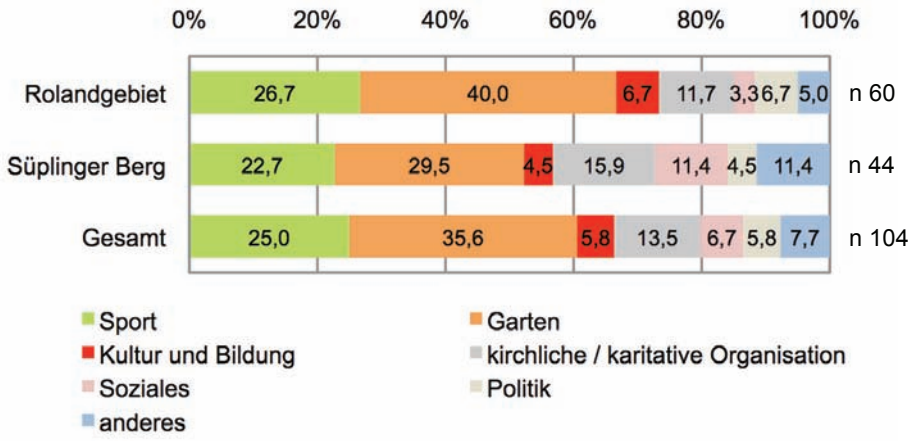
Jeder dritte Befragte gehört einem Verein oder einer Initiative an. Betrachtet nach Gebieten sind im Rolandgebiet etwas mehr Befragte (44 %) in eine Organisation eingebunden als im Süplinger Berg (30 %).

Abb. 4.1: „Sind Sie in Haldensleben als Mitglied eines Vereins oder einer Initiative aktiv?“ (Angaben in %)



Ein Viertel aller Befragten, die gesellschaftlich aktiv eingebunden sind, ist Mitglied in einem Sportverein (25 %) und über ein Drittel in einem Gartenverein (36 %). In einer kirchlichen und karikativen Organisation sind 13 % und in den Bereichen Kultur, Bildung und Soziales 12 % aktiv. 6 % der befragten Aktiven engagieren sich in der Politik.

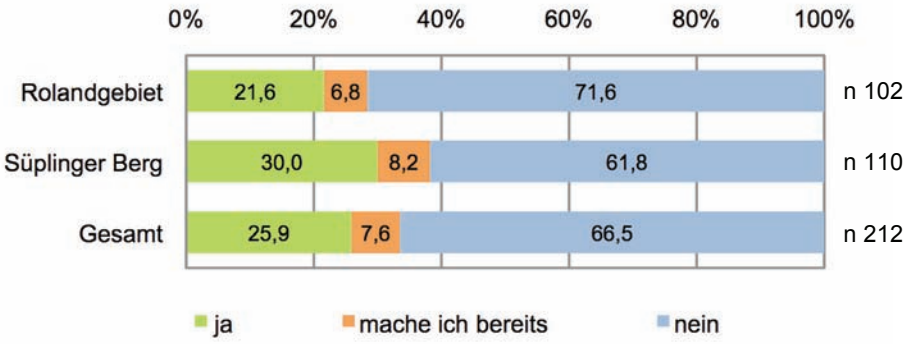
Abb. 4.2: „Wenn ja, mit welchem Schwerpunkt?“ (Angaben in %)



Mitwirkungsinteresse

Auf die Frage „Wären Sie bereit, aktiv an der Gestaltung Ihres Wohngebiets mitzuarbeiten?“ bekundete ein Viertel aller Befragten ein solches Interesse. 8 % aller Befragten engagieren sich bereits für ihr Wohngebiet. Im Gebietsvergleich ist die Mitwirkungsbereitschaft im Süplinger Berg höher ausgeprägt (30 %) als im Rolandgebiet (22 %).

Abb. 4.3: „Wären Sie bereit, aktiv an der Gestaltung Ihres Wohngebiets mitzuarbeiten?“ (Angaben in %)



Konkret nachgefragt, wie die Mitarbeit aussehen könnte, kamen vor allem aus dem Süplinger Berg viele Vorschläge. Zehn der dort Befragten würden sich für bessere Angebote für Kinder, Jugendliche, Familien und ältere Menschen einsetzen. Sieben Befragte möchten sich im Bereich Ordnung und Sicherheit engagieren.

Tab. 4.1: „Wie sieht/sah diese Mitarbeit aus bzw. was würde Sie interessieren?“ (offene Frage, Angaben in n)

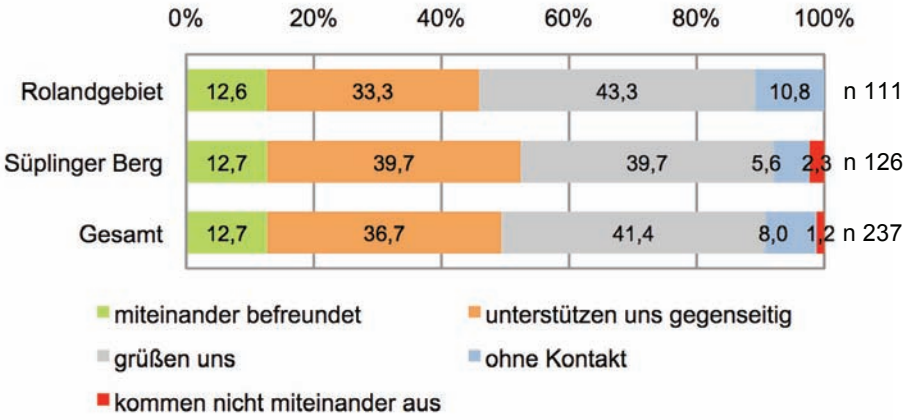
Rolandgebiet			
Wohnumfeld in Ordnung halten	2	äußere Gestaltung	1
vielseitige Möglichkeiten	1	Vorsitzender Gartenbauvereins	1
Ideen einbringen	1	**Gesamt n**	**6**

Süplinger Berg			
besseres Angebot für Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren	10	bei Vorhaben helfen	3
		Fragebögen ausfüllen	2
Ordnung und Sauberkeit herstellen und erhalten	7	Busanbindung zur Innenstadt	1
		Älteren helfen	1
Gestaltung der Grünanlagen, Spielplätze, Umgebung	3	**Gesamt n**	**27**

Nachbarschaftsverhältnisse

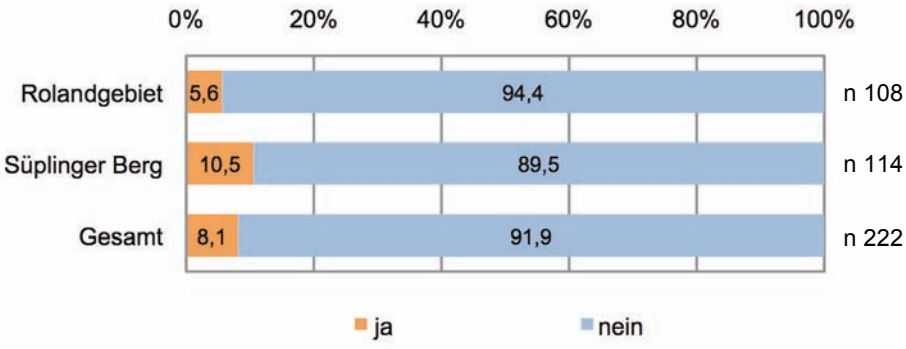
Nachbarschaftliche Verhältnisse haben in einer Kleinstadt und für die Lebensqualität in den Wohngebieten eine große Bedeutung. Die Hälfte der Befragten (49 %) fühlt sich mit seinen Nachbarn freundschaftlich verbunden oder man unterstützt sich gegenseitig. Die meisten Bewohner grüßen sich. Dass die Nachbarn gar keinen Kontakt zueinander haben, kommt kaum vor. Diese Befunde sind im Rolandgebiet und dem Süplinger Berg gleichermaßen anzutreffen.

Abb. 4.4: „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ (Angaben in %)



Nur 8 % aller Befragten meinen, dass sich das Verhältnis zu den Nachbarn in den letzten Jahren verändert hat. Im Süplinger Berg konstatieren allerdings etwas mehr Befragte Veränderungen (10 %) als im Rolandgebiet (6 %). Bei den Veränderungen im Süplinger Berg gaben sechs Befragte an, dass sich das Verhältnis verbessert hat. Fünf Befragte des Süplinger Bergs verwiesen auf Verschlechterungen.

Abb. 4.5: „Hat sich Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn in den letzten Jahren verändert?“ (Angaben in %)



Die Nachbarschaften erscheinen stabil, problematische Entwicklungen durch die Fluktuation der letzten Jahre konnte in beiden Gebieten nicht festgestellt werden.

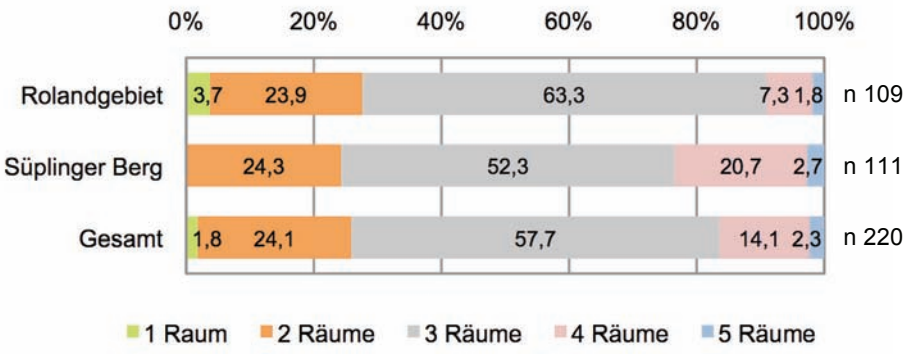
5. Wohnsituation und Wohnwünsche

Wohnraum- und Haushaltsstruktur

Im Rolandgebiet befinden sich heute 1.176 Wohnungen und im Süplinger Berg 1.591 Wohnungen. Entsprechend der Entstehungszeit der Gebiete unterscheiden sich die Haus- und Wohnungstypen. Das Rolandgebiet wurde seit den 1950er Jahren bebaut. Zwei bis viergeschossige Gebäude in monolithischer und Großblockbauweise sind hier anzutreffen. Das Wohngebiet Süplinger Berg entstand ab 1978. Fünf und sechsgeschossige Wohngebäude der Bauserie P2 und Würfelhäuser kamen hier zum Einsatz.

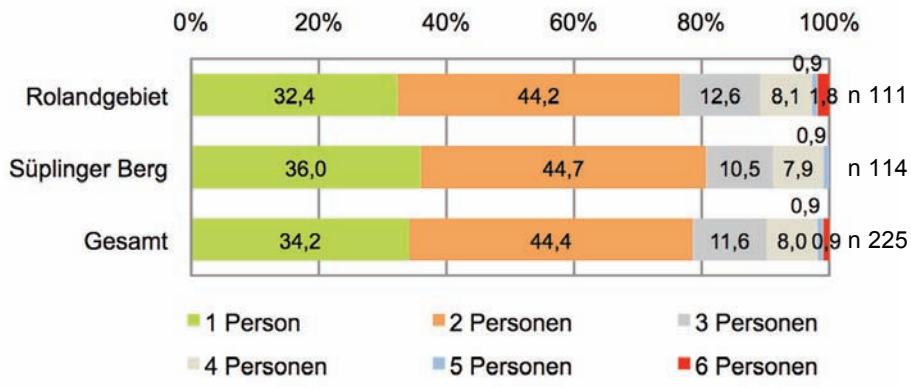
Die Befragten in beiden Gebieten wurden nach Angaben zu ihrer Wohnung und zu ihrer Haushaltsgröße gebeten. Der überwiegende Anteil aller Befragten wohnt in Drei-Raum-Wohnungen (58 %), wie sie auch im Rahmen des DDR-Wohnungsbaus dominierend realisiert wurden. Befragte in Ein-Raum-Wohnungen wurden kaum angetroffen. Fast ein Viertel aller Befragten wohnt in Zwei-Raum-Wohnungen (24 %). Befragte in großen Wohnungen ab vier Räume gab es vor allem im Süplinger Berg (23 %).

Abb. 5.1: „Wie viele Räume hat Ihre Wohnung?“ (ohne Küche, Bad, Flur) (Angaben in %)



In beiden Gebieten dominieren die kleinen Haushalte mit bis zu zwei Personen. Ihr Anteil liegt bei 78 %. Allein bzw. in Singlehaushalten leben 34 %, in Zwei-Personen-Haushalten 44 %, in Drei-Personen-Haushalten 12 % und jeder zehnte aller Befragten in einem Haushalt ab vier Personen.

Abb. 5.2: Haushaltsstruktur in den Befragungsgebieten (Angaben in %)



Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt im Rolandgebiet bei 2,06 und im Süplinger Berg bei 1,93 Personen je Haushalt. Für Haldensleben wurde für das Jahr 2007 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,06 Personen je Haushalt ermittelt. Die Haushaltsstruktur im Rolandgebiet und im Süplinger Berg liegt demnach nahe am gesamtstädtischen Durchschnitt.[8]

Wohnungsbelegung

Die Zusammenschau der Befragungsergebnisse zur Wohnungs- und Haushaltsgröße zeigt ein sehr entspanntes Bild der Wohnungsbelegung in beiden Gebieten. Als entspannt (unterbelegt) können solche Wohnungen bezeichnet werden, die mindestens zwei Räume mehr haben als Bewohner aufweisen. Als beengt (überbelegt) gelten die Wohnungen, bei denen die Zahl der Räume, die der Bewohner unterschreitet.

Im Rolandgebiet wohnen heute 17 % der Befragten entspannt. Dabei dominieren Singlehaushalte, die in Drei-Raum-Wohnungen wohnen. Es dürfte sich dabei vor allem um alleinlebende Senioren handeln. 7 % der Befragten im Rolandgebiet wohnen beengt. Dies betrifft vor allem Familienhaushalte mit vier Personen, die in einer Drei-Raum-Wohnung leben. Im Süplinger Berg wohnen 29 % der Befragten entspannt. Auch hier dominieren die Seniorenhaushalte mit ein oder zwei Personen, die in großen Drei- und Vier-Raum-Wohnungen wohnen. Beengt wohnt man hier so gut wie nicht (1 %).

Tab. 5.1: Wohnungsbelegung in den Gebieten (Angaben in %)

Rolandgebiet n = 107		**Anzahl der Räume** 1	2	3	4	5	Gesamt
Personen im Haushalt	1	1	14	**16**	**0**	**0**	31
	2	**3**	8	33	**1**	**0**	45
	3	**0**	**0**	12	1	**0**	13
	4	**0**	**0**	**3**	6	0	8
	5	**0**	**0**	**0**	**0**	1	1
	6	**0**	**1**	**0**	**0**	**1**	2
	Gesamt	4	23	64	7	2	100

7	% wohnen beengt
17	% wohnen entspannt

Süplinger Berg n = 101		**Anzahl der Räume** **1**	2	3	4	5	Gesamt
Personen im Haushalt	1	0	20	**14**	**2**	**0**	36
	2	**0**	5	30	**12**	**0**	47
	3	**0**	**0**	8	1	**1**	10
	4	**0**	**0**	**1**	5	1	7
	5	**0**	**0**	**0**	**0**	1	0
	6	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	0
	Gesamt	0	25	52	20	3	100

1	% wohnen beengt
29	% wohnen entspannt

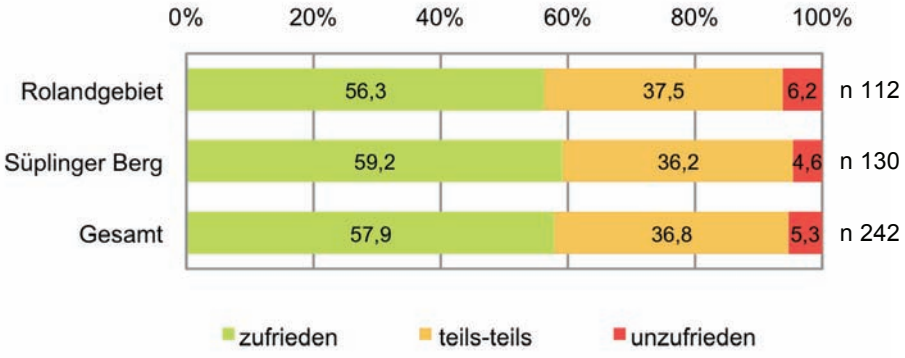
[8] Vgl dazu: Stadtentwicklungskonzept Haldensleben, Fortschreibung 2009, SALEG, Mai 2009

Zufriedenheit mit der Wohnung

56 % der Befragten im Rolandgebiet und 59 % der Befragten im Süplinger Berg sind mit ihrer jetzigen Wohnung zufrieden. Unzufrieden sind im Rolandgebiet 6 % und im Süplinger Berg 5 %.

Die Auswertung der Befragungsergebnisse nach dem Zeitpunkt des Zuzugs in beide Gebiete zeigen ebenfalls keine signifikanten Unterschiede. Die ansonsten kritischeren Einschätzungen der ab dem Jahr 2000 in den Süplinger Berg gezogenen Befragten zur Wohnzufriedenheit in Haldensleben sowie zur Zufriedenheit mit dem Wohngebiet treten bei der Zufriedenheit mit der Wohnung nicht auf.

Abb. 5.3: „Sind Sie mit Ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“ (Angaben in %)



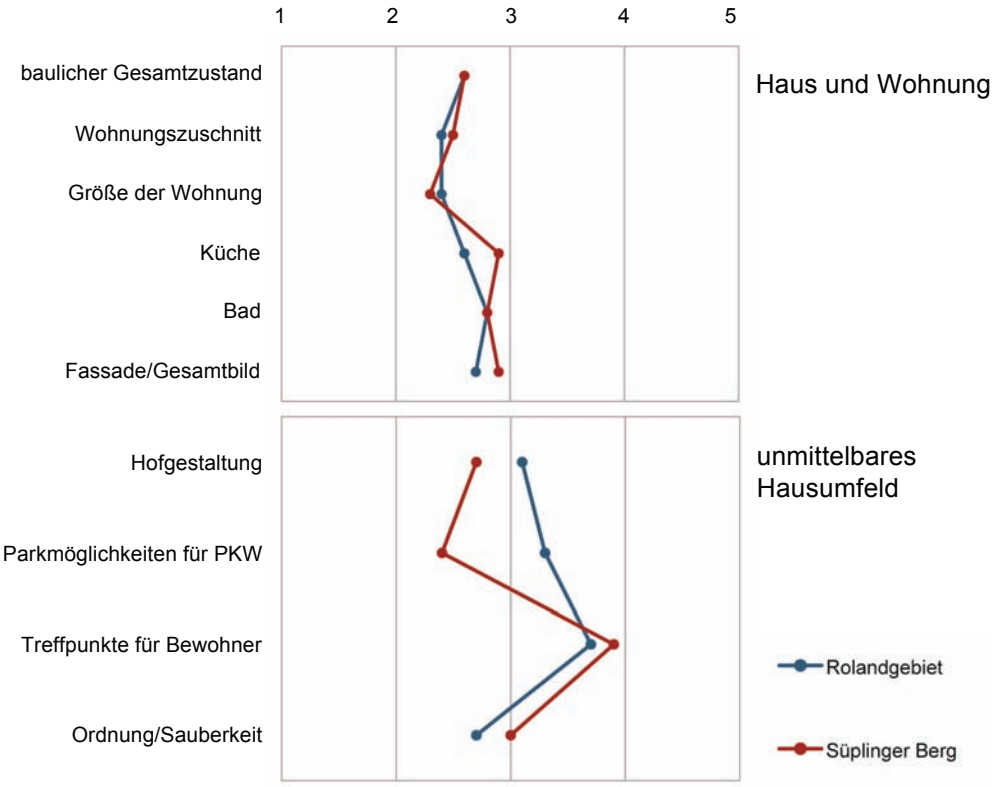
Die Befragten in beiden Gebieten wurden gebeten, vorgegebene Merkmale für ihr Haus und ihre Wohnung sowie ihr unmittelbares Hausumfeld über die Vergabe der Noten von 1 (sehr gut) bis 5 (ungenügend) zu bewerten.

Das Haus und die Wohnungen werden im Gesamtdurchschnitt aller Befragten zwischen gut und befriedigend bewertet (2,3 bis 2,8). Die Benotungen der verschiedenen Merkmale liegen nach den Gebieten betrachtet nahezu gleich. Am besten werden Wohnungsgröße und Wohnungszuschnitt sowie der bauliche Gesamtzustand des Hauses bewertet. Die Küchen- und Badbereiche sowie die Fassadengestaltungen werden in beiden Gebieten schlechter bewertet, wobei die kritischen Urteile zu den Küchen im Süplinger Berg auffallen. Als Ursache könnten die heutigen Nachteile der dominierende Wohnungsbauserie P2 im Süplinger Berg gesehen werden, mit den Küchen ohne Fenstern und knappen Nutzflächen.

Die Benotung des unmittelbaren Hausumfeldes fällt insgesamt in beiden Gebieten kritischer aus (2,7 bis 3,8) als bei Haus und Wohnung. Schlechte Benotungen erzielten die Bewohnertreffpunkte mit 3,7 im Rolandgebiet und 3,9 im Süplinger Berg. Die Benotung der Ordnung und Sauberkeit bewegt sich im Mittelfeld aller Benotungen und liegt bei 2,7 im Rolandgebiet und 3,0 im Süplinger Berg.

Zwischen den Gebieten treten zudem deutliche Unterschiede auf: Im Süplinger Berg erhalten die Parkmöglichkeiten für PKW mit 2,4 sowie die Hofgestaltung mit 2,7 viel bessere Noten als im Rolandgebiet (Parkmöglichkeiten 3,3; Hofgestaltung: 3,1). Der Rückbau von Wohnhäusern und der Erhalt von Parkplatzanlagen hat scheinbar im Süplinger Berg zu einer deutlichen Entspannung der Parkplatzsituation geführt.

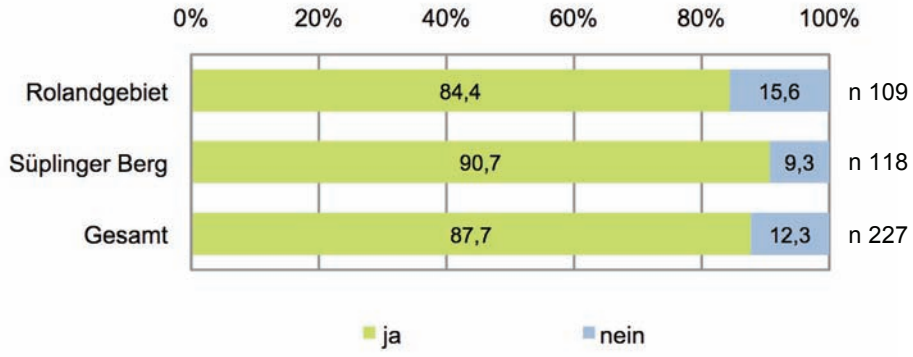
Abb. 5.4: „Wenn Sie Ihre jetzige Wohnsituation beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? Verwenden Sie bitte zur Beurteilung folgende Noten: 1 (Sehr gut). 2 (Gut), 3 (Befriedigend), 4 (Mangelhaft), 5 (Ungenügend).“ (Angaben in Durchschnittsnoten)



Bewohnerurteile zum Sanierungsgeschehen

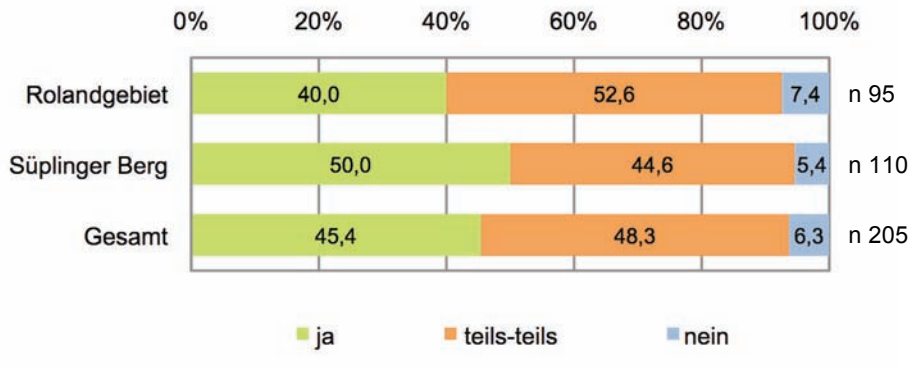
Seit 1990 wurde in unterschiedlicher Intensität der Wohnungsbestand in beiden Gebieten aufgewertet. Die Maßnahmen umfassen komplexe Modernisierungen, aufwendige Teilsanierungen bis hin zu Teilsanierungen oder Instandsetzungen. Die Aufwertungsbemühungen der Eigentümer spiegeln sich in den Bewohnerurteilen wieder. 88 % aller Befragten haben in ihrem Haus Modernisierungsmaßnahmen wahrgenommen.

Abb. 5.5: „Wurden an Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnung seit 1990 Modernisierungsarbeiten durchgeführt?“ (Angaben in %)



45 % aller Befragten in beiden Gebieten waren mit den Modernisierungsarbeiten zufrieden, 6 % unzufrieden und 48 % antworteten mit „teils-teils“. Im Gebietsvergleich liegt im Süplinger Berg die Zufriedenheit mit der Modernisierung (50 %) etwas höher als im Rolandgebiet (40 %).

Abb. 5.6: „Wenn ja, waren Sie mit der Qualität der Modernisierung zufrieden?“ (Angaben in %)



Die Einschätzungen der Befragten nach dem Zeitpunkt des Zuzugs in die Gebiete unterscheiden sich deutlich. 49 % der Befragten im Rolandgebiet und 57 % der Befragten im Süplinger Berg, die vor dem Jahr 2000 zugezogenen sind, geben an, dass sie mit den Modernisierungsarbeiten zufrieden waren. Dagegen ist die Sicht der jüngeren Mieter im Rolandgebiet deutlich kritischer. Nur 26 % der Befragten im Rolandgebiet sind mit der Modernisierung zufrieden. Im Süplinger Berg sind es dagegen 50 % der Befragten, die ab dem Jahr 2000 im Gebiet wohnen.

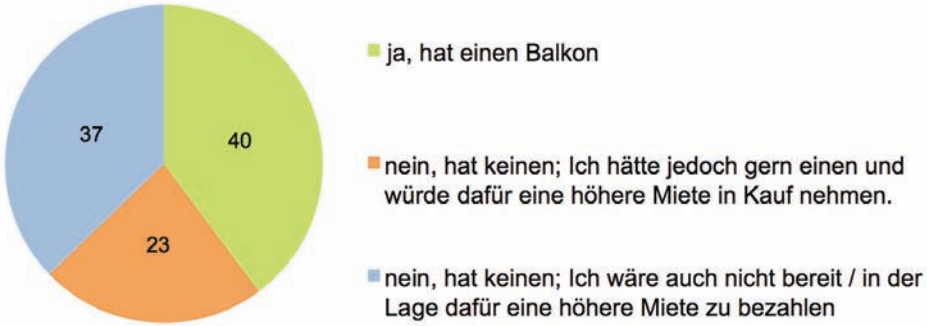
Werden die Einschätzungen nach dem Vermieter ausgewertet, zeigen sich keine großen Unterschiede im Urteil der Befragten. 43 % der Befragten, die bei der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH gemietet haben, waren mit der Modernisierung zufrieden. 50 % der Befragten waren es bei der Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“ Haldensleben eG. Die insgesamt etwas höher Zufriedenheit mit der Modernisierung im Süplinger Berg spiegelt sich gleichermaßen bei den befragten Mietern beider Unternehmen wieder.

Balkonwunsch im Rolandgebiet

Die viergeschossigen Wohngebäude im Rolandgebiet wurden ohne Balkone errichtet. Bei Aufwertungen in den letzten Jahren wurden daher an einzelnen Standorten Balkone nachgerüstet. Um Anhaltspunkte hinsichtlich der Akzeptanz dieser Aufwertungen bei den Bewohner zu gewinnen, wurde im Rahmen der Einwohnerbefragung im Rolandgebiet die Thematik der Balkone vertieft untersucht.

40 % der Befragten im Rolandgebiet gaben an, dass ihre Wohnung einen Balkon hat. Von den Befragten, die über keinen Balkon verfügen, wünschen sich mehr als jeder Dritte (38 %) einen Balkon und würden dabei auch eine erhöhte Miete in Kauf nehmen. 62 % der Befragten ohne Balkon lehnen eine Nachrüstung ab, weil sie nicht bereit oder in der Lage sind, die Mietsteigerung zu tragen.

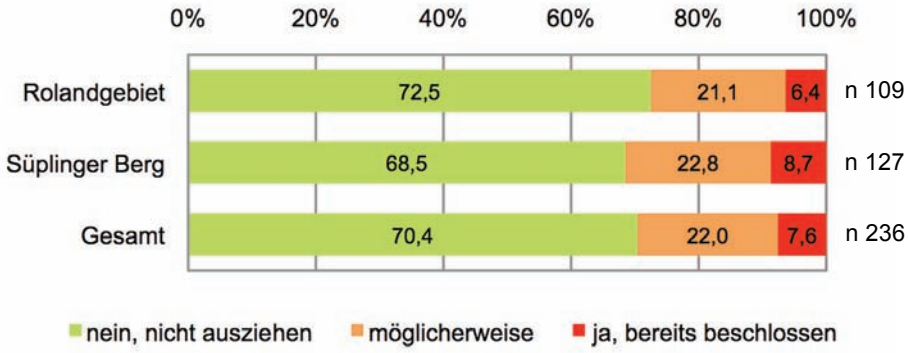
Abb. 5.7: „Hat Ihre Wohnung einen Balkon und wenn nicht, hätten Sie gerne einen?“ (n = 113, Angaben in %)



Bleibe- und Wegzugswünsche

8 % aller Befragten haben einen Auszug beschlossen. 22 % erwägen ihn möglicherweise. 70 % beabsichtigen keinen Wohnungswechsel. Ein ausgeprägter Bleibewunsch bei dem Großteil der Befragten kann sowohl für das Rolandgebiet wie auch für den Süplinger Berg festgestellt werden.

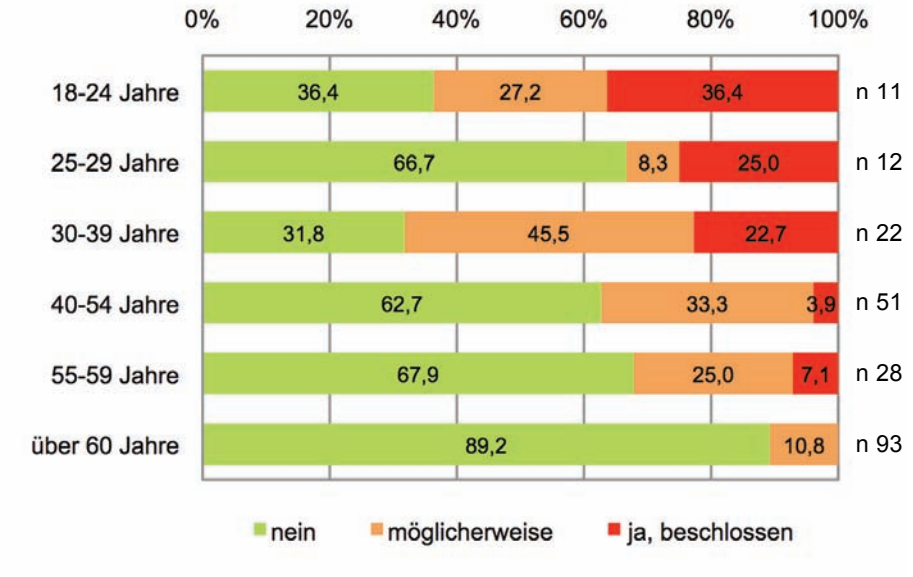
Abb. 5.8: „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ (Angaben in %)



Betrachtet man die Altersgruppen aller Befragten, so ist der Wegzugswille bei den Bewohnern zwischen 18 und 40 Jahren am stärksten ausgeprägt. Gut jeder Vierte hat beschlossen auszuziehen. Fast jeder Dritte erwägt möglicherweise auszuziehen. Insgesamt machen die Haushalte in dieser Altersgruppe 41 % des Wegzugspotentials aus im Gebiet aus.

Obwohl in der nächsten Gruppe der 40 bis 54-Jährigen nur noch 4 % fest entschlossen und 33 % vielleicht ausziehen wollen, erwächst hier wegen der relativen zahlenmäßigen Stärke dieser Gruppe immer noch 30 % des Wegzugspotentials beider Gebiete. Mit steigendem Alter nimmt der Bleibewunsch zu. 89 % aller Befragten ab 60 Jahre haben angegeben, in der Wohnung bleiben zu wollen.

Abb. 5.9: Bleibe und Auszugswunsch nach Alter (Angaben in %)

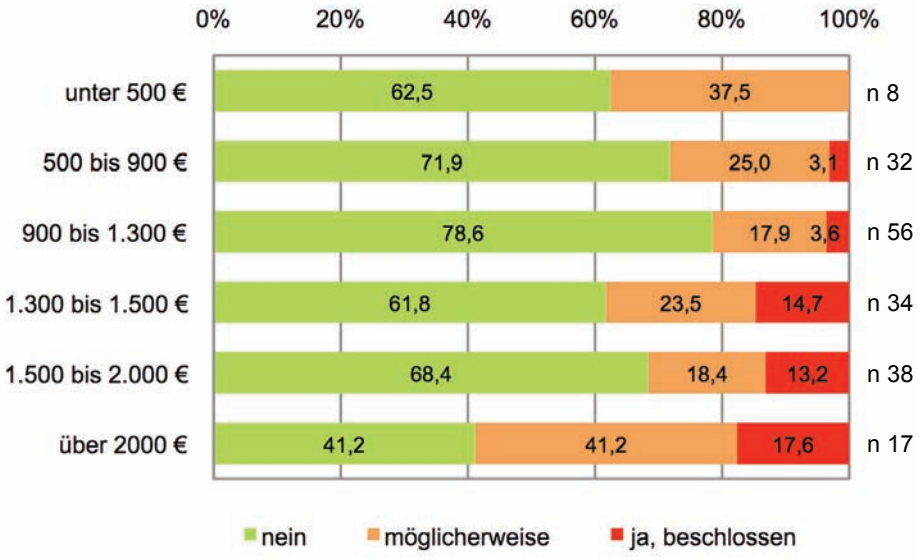


Der Wegzugswille steigt ab einem Haushaltsnettoeinkommen von 1.300 Euro deutlich an. 40 % aller Befragten ab dieser Einkommensschwelle haben einen Umzug bereits beschlossen oder überlegen sich einen solchen Schritt.

In der befragten Einkommensgruppe ab 2.000 Euro fällt der Anteil der Entschlossenen und noch nicht Festgelegten mit 59 % deutlich höher aus, allerdings hat diese Einkommensgruppe in den Gebieten kaum noch ein Gewicht.

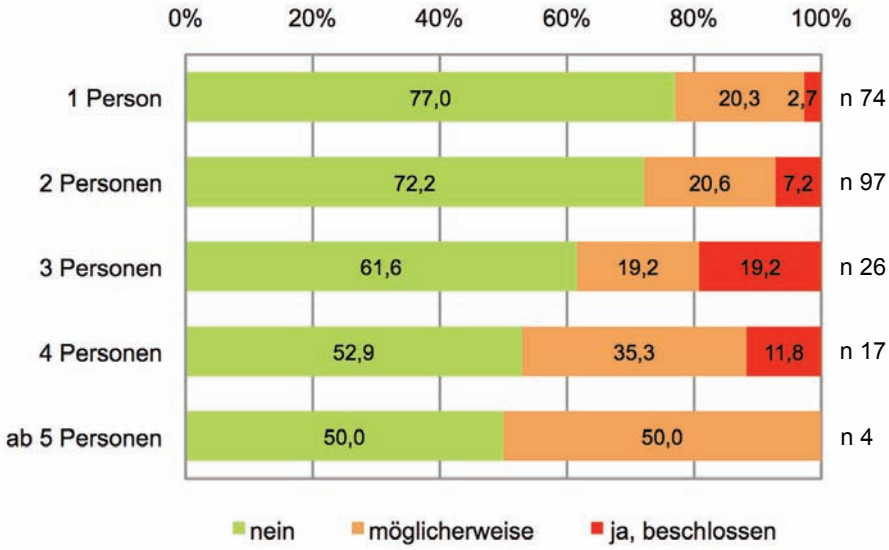
Bei den unteren Einkommensgruppen bis 1.300 Euro ist der Wunsch nach einem Wohnungswechsel deutlich geringer ausgeprägt. Nur jeder Vierte in dieser Gruppe hat einen Wegzug beschlossen oder denkt darüber nach.

Abb. 5.10: Bleibe und Auszugswunsch nach Haushaltsnettoeinkommen (Angaben in %)



Der Wegzugswille steigt mit der Haushaltsgröße an. Dies gilt sowohl für die Festentschlossenen, mit Ausnahme der Haushalte ab vier Personen, wie für die noch Unentschlossenen. Dieses Ergebnis zeigt, dass besonders häufig Familien die Gebiete verlassen wollen. Dies verdeutlicht, dass einerseits die im Süplinger Berg konzipierte und infrastrukturell angelegte Familienfreundlichkeit des Wohngebietes heute nicht mehr voll überzeugt und andererseits, dass das Rolandgebiet hinsichtlich seiner Qualität für Familien dringend aufgewertet werden muss. Umgekehrt ist der Wille zu bleiben bei den kleinen Haushalten am ausgeprägtesten. Zahlenmäßig ausschlaggebend für diesen Befund dürften in der Gruppe der Ein- und Zwei-Personenhaushalte nicht die Singles (Haushaltsgründer, Unverheiratete oder Geschiedene), sondern die Senioren sein.

Abb. 5.11: Bleibe und Auszugswunsch nach Haushaltsgröße (Angaben in %)



Wegzugsmotive und Wegzugsziele

Bei den Wegzugsgründen im Rolandgebiet zeigt sich, dass die Kritik am schlechten Wohnmilieu im Haus (15 % aller 84 Nennungen) sowie der schlechte Ruf des Gebiets (11 %) wichtige Gründe darstellen, das Gebiet zu verlassen. Diese Motive spiegeln die Verunsicherung vieler Bewohner angesichts des sozialen Wandels im Gebiet wieder, können aber auch als Kritik am derzeitigen Aufwertungsstand des Gebietes gesehen werden. Nachgefragt werden vor allem größere Wohnungen (13 %).

Im Süplinger Berg wirken der eingetretene Imageverlust des Gebietes, sozialer Wandel und empfundene Sicherheitsprobleme deutlicher auf die Entscheidung zum Wegzug. Der schlechte Ruf des Wohngebietes (20 % aller 90 Nennungen), das unsichere Wohngebiet (13 %) sowie Unbehagen mit dem Milieu im Haus (11 %) sind die meistgenannten Gründe der Befragten mit fester Umzugsabsicht.

Die Hälfte aller Befragten, die einen Umzug planen, sucht ein Eigenheim, ein Viertel eine Eigentumswohnung und ein weiteres Viertel eine Mietwohnung.

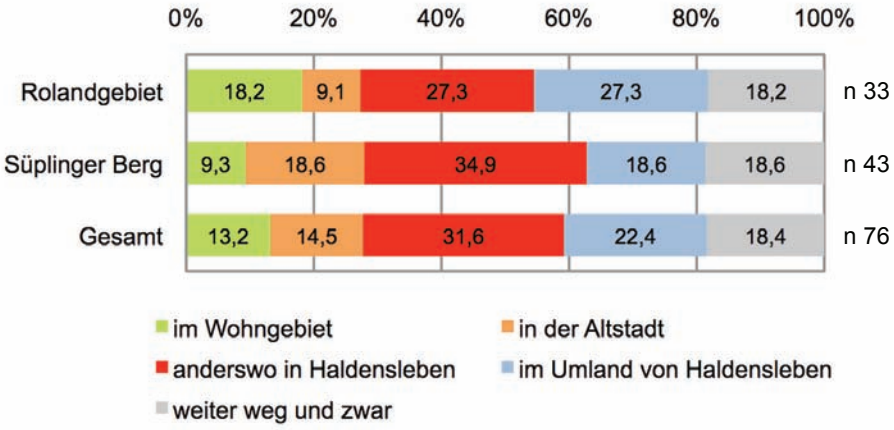
Tab. 5.2: „Wenn Sie sicher oder möglicherweise umziehen wollen: Warum wollen Sie die Wohnung verlassen?“ (Mehrfachnennungen möglich, Angaben in %,)

	Rolandgebiet	Süplinger Berg	Gesamt
wir suchen eine kleinere Wohnung	2,4	3,3	2,9
wir suchen eine größere Wohnung	13,1	6,7	9,8
wir suchen eine barrierefreie Wohnung	1,2	2,2	1,7
die Wohnung ist uns zu teuer	6,0	1,1	3,4
wir suchen eine Mietwohnung	4,8	2,2	3,4
wir suchen eine Eigentumswohnung	4,8	1,1	2,9
wir suchen ein Eigenheim	6,0	6,7	6,3
das Wohnmilieu im Haus ist zu schlecht	15,5	11,1	13,2
der Ruf des Wohngebietes ist zu schlecht	10,7	20,0	15,5
die Lärmbelästigung ist zu stark	8,3	6,7	7,5
das Wohnumfeld ist nicht gut genug gepflegt	9,5	6,7	8,0
das Wohngebiet ist zu unsicher	0,0	13,3	6,9
Wegzug aus beruflichen Gründen	7,1	6,7	6,9
Wegzug aus familiären Gründen	8,3	7,8	8,0
anderes	2,4	4,4	3,4
Gesamt	**100**	**100**	**100**
Gesamt n	**84**	**90**	**174**

Abb. 5.12: Wegzugsmotive (Angaben in %)

18 % aller Befragten im Rolandgebiet, die einen Umzug fest planen oder zumindest erwägen, wollen weiterhin in ihrem Wohngebiet bleiben. Im Süplinger Berg liegt deren Anteil nur bei 9 %. Die Altstadt als Wohnort favorisieren 14 % aller Befragten. In andere Stadtteile Haldenslebens würde fast jeder Dritte (32 %) ziehen. 22 % aller Befragten orientieren sich außerhalb der Kernstadt auf das Umland. 18 % wollen die Stadt und ihre Region ganz verlassen, wobei die nahe Landeshauptstadt Magdeburg als häufigstes Wegzugsziel benannt wird.

Abb. 5.13: „Wo soll/wird Ihre Wohnung liegen?“ (Angaben in %)



Zusammenfassung

Demographischer und sozialer Wandel

Ende 2009 wohnten im Rolandgebiet rund 2.080 und im Süplinger Berg 2.510 Menschen. Hinsichtlich der Alterstruktur unterscheiden sich beide Gebiete stark. Im Rolandgebiet dominieren die 65 bis 74-Jährigen. Das Gebiet befindet sich im alterstrukturellem Umbruch. Der Nachzug jüngerer Einwohner läuft, die Einwohnerzahlen steigen. Dieser Prozess wird sich in den nächsten Jahren weiter fortsetzen. Als integrierter Wohnstandort in der Innenstadt soll das Gebiet dauerhaft ein wichtige Versorgungsfunktion in Haldensleben übernehmen und wird weiter aufgewertet.

Die Bewohnerschaft im Süplinger Berg ist deutlich jünger als im Rolandgebiet. Es dominieren die 45 bis 60-Jährigen. Aber auch mehr junge Haushalte mit Kindern wohnen hier. Die Analyse der in den letzten sechs Jahren Zugezogenen zeigt, dass der Süplinger Berg von jungen Familien nachgefragt wird. Auch wenn das Wohngebiet enorme Einwohnerverluste hinnehmen musste, deutet die Einwohnerentwicklung der letzten drei Jahre in Richtung einer Stabilisierung. Gleichzeitig sind heute im Gebiet 14 % der Wohnungen ungenutzt. Auch mit Blick auf die Prognosen zur Einwohnerentwicklung Haldenslebens, können für die Zukunft im Süplinger Berg Rückbaumaßnahmen nicht ausgeschlossen bleiben.

Der Ausbildungsstand, die aktuelle Stellung im Beruf wie auch das Einkommen der Einwohner zeigt eine Mischung der Sozialstruktur in beiden Gebieten. Zwar wohnen Haushalte mit höheren Einkommen nicht mehr in den Gebieten, was auf eine erfolgte Segregation in den letzten 20 Jahren hinweist. Auch der Arbeitslosenanteil und spezielle Unterstützungsbedarfe für einzelne Einwohnergruppen liegen höher als im Stadtdurchschnitt. Insgesamt gesehen und auch mit Blick auf vergleichbare Gebiete in anderen Kommunen, stellen das Rolandgebiet und der Süplinger Berg jedoch keine besonders auffälligen Problemgebiete dar.

Besonderer Handlungsbedarf besteht trotzdem. Indizien für eine Fortsetzung der sozialen Entmischung des Süplinger Bergs konnten festgestellt werden. Für Wegzugswillige, die vorrangig zu den Gutverdienenden und Haushalten mit Kindern zählen, sind mit Abstand der schlechte Ruf des Wohngebietes, das schlechte Milieu im Haus und die empfundene Unsicherheit im Gebiet ausschlaggebende Gründe. Zuzieher in das Gebiet verfügen tendenziell über weniger Einkommen, als die seit längerem im Gebiet wohnenden Haushalte. Hier bedarf es Interventionen, um einer drohenden Stigmatisierung des Gebietes und seiner Bewohner entgegenzuwirken.

Im Rolandgebiet wird sich die weitere soziale Entwicklung vor allem daran festmachen, wie es gelingt, die Interessen der noch dominierenden Bewohnerschaft im Seniorenalter mit den Bedürfnissen der nachrückenden jungen Haushalte und Familien zu versöhnen. Um die Attraktivität des Gebietes für die Zukunft zu sichern, besteht für die Familienfreundlichkeit des Gebietes Nachholbedarf. Auch differenzierte Sanierungsstrategien sind hier geboten, um möglichst eine breite soziale Mischung zu sichern.

Soziale Typik der Bewohnerschaft

Aus den Ergebnissen der Einwohnerbefragung lassen sich vereinfachend folgende soziale Mietergruppen in den Gebieten benennen.

Stammmieter: 450 Seniorenhaushalte leben heute im Rolandgebiet. Im Süplinger Berg sind es 370. Viele der angetroffenen Senioren sind Erstbezieher. Länger als 13 Jahre wohnen über die Hälfte der angetroffenen Haushalte in beiden Gebieten. Im Rolandgebiet können 590 Haushalte als Stammmieter bezeichnet werden. Im Süplinger Berg sind es 750 Haushalte. Die Gebietsbindung der Stammmieter ist ausgeprägt.

Familien: Nach den Befragungsergebnissen leben in 14 % aller befragten Haushalte minderjährige Kinder. Im Rolandgebiet gibt es 110 und im Süplinger Berg 220 Familienhaushalte. Die Hälfte aller Befragten, die in den letzten sechs Jahren in den Süplinger Berg gezogen sind, waren Haushalte mit Kindern. In das Rolandgebiet war dagegen nur jeder Dritte der Zugezogenen ein Familienhaushalt. Im Rolandgebiet kann von 30 und im Süplinger Berg von 130 alleinerziehenden Haushalten ausgegangen werden. Zwei Drittel dieser Haushalte liegen mit ihren Einkommen im Bereich der Mindestsicherung. Der Bedarf für unterstützende Familienangebote ist vor allem im Süplinger Berg offensichtlich.

Haushaltsgründer: Hochgerechnet von den Befragungsergebnissen kann derzeit von 50 Haushalten in der Gründungsphase im Rolandgebiet und 60 Haushalten im Süplinger Berg ausgegangen werden. Die Gebiete sind vor allem für Haushaltsgründer aus anderen Stadtgebieten und dem Umland interessant. Gut die Hälfte der angetroffenen Haushaltsgründer lebt mit Kindern.

Migranten: 7 % aller befragten Haushalte haben ihre Wurzeln in der ehemaligen Sowjetunion. Die hochgerechnete Stichprobe ergibt für das Rolandgebiet 60 und für den Süplinger Berg 90 dieser Haushalte. Im Rolandgebiet wohnen 10 Haushalte und im Süplinger Berg 50 Haushalte mit ausländischen Einwohnern. Stark beeinflusst von ihrer Stellung in der Arbeitswelt bleibt die Integration der Migranten eine Daueraufgabe.

Geringverdiener: Rund 20 % aller Haushalte im Rolandgebiet und im Süplinger Berg können als Geringverdiener bezeichnet werden nach den Kriterien der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Geringverdiener sind dabei nicht gleich zu setzen mit sozial schwachen oder auffälligen Haushalten, sondern steht für Gruppen wie Auszubildende, Rentner oder Vorruheständler, Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende und Arbeitslose.

Gutverdiener: Zu den Gutverdienern zählen 12 % der Haushalte im Rolandgebiet und 21 % im Süplinger Berg. Gutverdiener bedeutet, dass der Haushalt mindestens über doppelt so viel Einkommen verfügt, als der zutreffende Regelsatz der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Haushalte mit deutlich höheren Einkommen (ab 3.000 Euro) leben heute in beiden Gebieten so gut wie nicht. 14 % der Gutverdienenden haben einen Umzug beschlossen, 28 % haben sich noch nicht entschieden. 58 % der Gutverdienenden sind allerdings zum Bleiben entschlossen.

Zufriedenheit mit dem Wohngebiet

Mit ihrem Wohngebiet sind über die Hälfte der im Rolandgebiet Befragten zufrieden. Nur etwas mehr als jeder Dritte ist es im Süplinger Berg. Am häufigsten unzufrieden haben sich die in den letzten Jahren in den Süplinger Berg Zugezogenen geäußert. In beiden Gebieten werden vor allen die Straßenanbindung und der öffentliche Nahverkehr sowie die Einkaufsmöglichkeiten positiv bewertet. Dagegen stehen die Kulturangebote in beiden Gebieten am deutlichsten in der Kritik. Die Spielangebote und Sportmöglichkeiten sowie die Parkplatzsituation im Süplinger Berg stellen sich im Urteil der Befragten besser dar als im Rolandgebiet. Dagegen wird die öffentliche Sicherheit im Süplinger Berg als deutlich schlechter eingeschätzt als im Rolandgebiet.

Im Rolandgebiet wird von den Befragten vor allem die „Ruhe und Sauberkeit“ als Besonderheit des Gebietes gesehen. Auch das viele Großgrün und die gepflegten Grünanlagen stellen Qualitäten dar. Zugleich wird auf den weiteren Sanierungsbedarf der Wohngebäude, mangelnde Spielplatzangebote und den hohen Altersdurchschnitt der Bewohnerschaft verwiesen. Für die Befragten im Süplinger Berg wird die Waldnähe und das viele Grün als Besonderheit herausgestellt. Auch die Ruhe im Gebiet wird als positiv gesehen. Der hohe Ausländeranteil sowie die Unsicherheit im Wohngebiet werden als Probleme wahrgenommen.

Stadtbild aus Bewohnersicht

In der Wahrnehmung der Befragten zeigt sich, dass es im Rolandgebiet wenige markante Orte gibt. Nur der Spiel- und Sportplatzbereich am Garagenkomplex besitzt als Ort eine besondere Stellung für die Bewohnerschaft. Außer den Schulen gibt es zudem auch keine besondere Gemeinbedarfseinrichtung im Rolandgebiet, die einen Identifikationspunkt bietet. Als Orte mit Handlungsbedarf werden vor allem der Standort der ehemaligen Kaufhalle sowie die Straßenzüge und Bebauungen an der Rottmeisterstraße und Alsteinstraße benannt.

Der beliebteste Ort der Befragten im Süplinger Berg ist der unmittelbar an das Wohngebiet angrenzende Wald. Es folgen der Neubau in der Gebietsmitte sowie das nahe „Rolli-Bad“. Zu den unangenehmen bzw. veränderungswürdigen Orten zählen vor allem die Treffpunkte von einzelnen Gruppen, wie Suchtkranke aber auch Jugendliche, die sich rund um das Gebietszentrum an der Kaufhalle mit dem Mittelweg gruppieren.

Probleme aus Bewohnersicht

Bei den aktuellen Problemen aus Sicht der Befragten wird für das Rolandgebiet auf die mangelhafte Parkplatzsituation verwiesen. Zudem werden benannt: Probleme mit Hunden, der Zustand der Spielplätze, das Quartier an der Alsteinstraße, zu wenig Fahrradwege sowie Unsauberkeit und Sperrmüllprobleme.

Im Süplinger Berg hat die Bewältigung des Problemkomplexes Gewalt, Kriminalität und Sicherheit die größte Dringlichkeit aus Sicht der Befragten. Es folgen die Probleme mit dem Sperrmüll und der Sauberkeit. Wie im Rolandgebiet ist auch im Süplinger Berg die Hundehaltung nicht konfliktfrei. Fehlende Angebote für Kinder und Jugendliche, der auftretende Vandalismus, die Treffpunkte von Problemgruppen im öffentlichem Raum und sozialer Lärm in den Nachbarschaften sind mehrfach benannte Probleme.

Versorgung und Freizeit

Aufgrund der peripheren Lage des Wohngebietes Süplinger Berg zur Innenstadt haben die im Gebiet vorhandenen Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen einen höheren Stellenwert als im Rolandgebiet. Im Urteil der Bewohner sind sie heute ausreichend und werden positiv bewertet. Die Bewohner des Rolandgebietes können neben einzelnen Einrichtungen in ihrem Gebiet fußläufig alle Angebote der Innenstadt nutzen. Auch hier konnten keine gravierenden Lücken bei den Angeboten festgestellt werden.

Ihre Freizeit verbringen mehr als ein Drittel aller Befragten eher zurückgezogen in sehr privater Atmosphäre: in der Wohnung 15 % und im Garten 23 %. Ein weiteres Drittel verbringt die Freizeit in unmittelbarer Wohnungsnähe und im Wohngebiet. Der Freizeitwert Haldenslebens als Stadt erscheint darüber hinaus nicht besonders groß zu sein. 46 % der Befragten im Rolandgebiet und 30 % der Befragten im Süplinger Berg verfügen über einen Garten. Darüber hinaus ist das Interesse an einem Garten stark verbreitet. Fast ein Drittel aller Nicht-Gartenbesitzer würden gerne einen nutzen.

Mitwirkungsinteresse und Nachbarschaften

In beiden Gebieten konnte ein deutliches Interesse festgestellt werden, aktiv bei der weiteren Gestaltung ihrer Wohngebiete mitzuwirken. 30 % der Befragten im Süplinger Berg und 22 % im Rolandgebiet wollen sich einbringen. Im Süplinger Berg werden als konkrete Möglichkeiten gesehen: Unterstützung bei Angeboten für Kinder, Jugendliche, Familien und ältere Menschen, Mitwirkung im Bereich Ordnung und Sicherheit.

Die Hälfte der Befragten fühlt sich mit seinen Nachbarn freundschaftlich verbunden oder man unterstützt sich gegenseitig. Die meisten Bewohner grüßen sich. Dass die Nachbarn gar keinen Kontakt zueinander haben, kommt kaum vor. Diese Befunde sind im Rolandgebiet und dem Süplinger Berg gleichermaßen anzutreffen. Im Süplinger Berg konstatierte nur jeder zehnte Befragte und im Rolandgebiet nur jeder siebzehnte Befragte Veränderungen in den Nachbarschaften. Die Nachbarschaften erscheinen stabil.

Wohnverhältnisse

In beiden Gebieten liegt der Anteil von Haushalten mit ein und zwei Personen bei 78 %. Die durchschnittliche Haushaltsgröße mit 2,0 Personen je Haushalt liegt im gesamtstädtischen Durchschnitt. Heute ist die Wohnungsbelegung in beiden Gebieten sehr entspannt. Im Durchschnitt stehen fast einem Viertel aller Befragten mehr Wohnräume zur Verfügung als Personen im Haushalt leben. Nur bei 4 % aller befragten Haushalte gibt es weniger Wohnräume als Personen.

Die Wohnzufriedenheit bewegt sich in einem guten Bereich. 56 % der Befragten im Rolandgebiet und 59 % im Süplinger Berg sind mit ihrer jetzigen Wohnung zufrieden. Unzufrieden sind nur 6 % im Rolandgebiet und 5 % im Süplinger Berg. Hinsichtlich Haus und Wohnung fallen die Bewertungen zum baulichen Gesamtzustand, zum Wohnungsschnitt und Wohnungsgröße gut aus. Etwas schlechtere Benotungen erhalten die Küchen- und Badbereiche und auch die Fassaden der Häuser. 84 % der Befragten im Rolandgebiet und 91 % im Süplinger Berg haben in ihrem Haus Verbesserungsmaßnahmen wahrgenommen. 40 % waren im Rolandgebiet und 50 % im Süplinger Berg mit diesen Arbeiten zufrieden.

Strategien für die Soziale Stadt

Im Ergebnis der Untersuchung können folgende Strategien für die Gebiete abgeleitet werden:

Rolandgebiet: Ein Großteil der Forderungen der Befragten im Rolandgebiet bezieht sich auf städtebauliche und bauliche Maßnahmen der Erneuerung: Treffpunkte für die Bewohnerschaft, Spielplätze, ausreichende Parkplätze, Straßen- und Wegegestaltungen dominieren bei den Handlungserfordernissen. Zugleich gibt es Forderungen nach mehr Ordnung im Gebiet. Offensichtlich ist der Bedarf, die Familienfreundlichkeit des Wohngebietes weiter zu verbessern. Auch ein markanter Ort der Identifikation besteht bisher nicht. Die geplanten Projekte Rolandgarten auf dem Areal des Spiel- und Sportplatzes sowie die Begegnungsstätte Rottmeisterstraße bilden gute Anknüpfungspunkte diesem Problem zu begegnen.

Zugleich muss auf die aktuellen Bedürfnisse der älteren Bewohner hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung der Wohnungen und der gesamten Umwelt sowie spezieller Unterstützungsangebote reagiert werden. Das Aufeinandertreffen der jüngeren Nachzieher mit der älteren Stammmieterschaft bedarf eines guten Managements zum Interessenausgleich. Bei der weiteren Gebietsentwicklung haben daher Beteiligungen und generationsübergreifende Angebotsgestaltungen einen sehr großen Stellenwert.

Süplinger Berg: Steht im Rolandgebiet die bauliche Seite der Erneuerung sehr stark im Vordergrund so liegt der Fokus im Süplinger Berg bei sozialen Projekten und der Begleitung der Bewohnerschaft im Stadtumbauprozess. Trotz der nicht eindeutig zu bestimmenden Perspektive des Wohnstandortes in der fernen Zukunft, muss auch weiterhin investiert werden. Projekte zur Aufwertung, z.B. im Freiraum oder bei der Erneuerung von Spielplätzen sind weiterhin notwendig, um eine drohende Stigmatisierung des Gebietes zu verhindern. Die Befragung hat gezeigt, dass die Sensibilität der Bewohnerschaft und auch die Mitwirkungsbereitschaft bei der Gestaltung des Gebietes deutlich höher ist als im Rolandgebiet. Hier kann die Soziale Stadt anknüpfen, die Aktiven mitnehmen und einen Imagewandel befördern.

Im Ergebnis der Befragung zeigt sich, dass die in der Stadtentwicklungsplanung dargestellte Strategie, notwendige Reduzierungen von Wohnungen in Haldensleben im Süplinger Berg zu konzentrieren und gleichzeitig das Rolandgebiet aufzuwerten, einige Voraussetzungen erfüllen muss:

- So ist das Rolandgebiet heute bei jungen Familien weniger nachgefragt als der Süplinger Berg. Entsprechend sollte die Familienfreundlichkeit im Rolandgebiet offensiv ausgebaut werden.

- Die Zufriedenheit mit den Wohnungen ist im Süplinger Berg höher als im Rolandgebiet. Gemeinsam mit den Eigentümern muss daher weiter an differenzierten Strategien der Wohnraumentwicklung für das Rolandgebiet gearbeitet werden.

Im Rahmen der Antragstellung zur Aufnahme beider Gebiete in das Programm Soziale Stadt wurden erste Maßnahmen für die Gebiete fixiert.

Tab. 3: Maßnahmenvorschläge des Antrages zur Aufnahme beider Gebiete in das Programm Soziale Stadt (SALEG, August 2008)

Rolandgebiet	Süplinger Berg
Übergreifend: Quartiersmanagement und Öffentlichkeitsarbeit Belegungsmanagement Rolandgebiet und Umzugsmanagement Süplinger Berg	
Integrationswohnprojekt Rottmeisterstraße	Einrichtung einer Begegnungsstätte
Begegnungsstätte Rottmeisterstraße	
Rolandgarten (Spiel-/Sport-/Bürgergarten)	
Beteiligungs- und Umsetzungsprojekte zur Aufwertung des Wohnumfeldes	
Projektvorschläge „STÄRKEN vor Ort“*: Mittagstisch für Senioren, Besuchsdienst für Ältere und Unterstützungsbedürftige	

* ESF-Partnerprogramm der Sozialen Stadt (ehemals Programm LOS)

Der Überblick zeigt, dass sich das Programm mit investiven Maßnahmen auf das Rolandgebiet konzentrieren soll. Zugleich muss darauf verwiesen werden, dass es sich um einen ersten Vorbereitungsstand für die Programmumsetzung handelt, der weiter zu vertiefen ist.

Werden die Maßnahmenvorschläge im Ergebnis der Einwohnerbefragung betrachtet, sind die vorgeschlagenen Verfahren und Projekte für das Rolandgebiet gut auf die Handlungserfordernisse ausgerichtet. Besonders wichtig im Erneuerungsprozess eines solchen Gebietes ist es, Projekte mit großer Bedeutung für die Identifikation zu realisieren. Die Ergebnisse der Einwohnerbefragung zur Wahrnehmung des Rolandgebietes haben gezeigt, dass eindeutige Bezugsorte und Lieblingsplätze kaum anzutreffen sind. Die bereits in der Vorbereitung befindliche Aufwertung des Spiel- und Sportplatzes zum Rolandgarten sowie die geplante Begegnungsstätte Rottmeisterstraße reagieren auf dieses Problem und schaffen neue und von den Befragten nachgefragte Angebote. Auch die Sanierung der Alsteinschule, die außerhalb des Programms Soziale Stadt finanziert wird, ist ein wichtiges Projekt für das Rolandgebiet und wertet das Bildungsangebot für Kinder im Gebiet auf.

Die bisherigen Vorstellungen der Aktivitäten und Projekte des Programms Soziale Stadt im Süplinger Berg erscheinen im Ergebnis der Einwohnerbefragung bei weitem nicht ausreichend. Auch wenn der Süplinger Berg in der Zukunft mit weiterem Rückbau konfrontiert wird, sollten auch investive Maßnahmen vorrangig im Wohnumfeld nicht ausgeschlossen bleiben. Ein Komplettrückbau des Gebietes erscheint aus heutiger Sicht nur schwer vorstellbar. Entsprechend sind Verständigungen zwischen Stadt und Eigentümern zu zukunftssicheren Kernbereichen notwendig. In ihnen sollten auch weitere investive Aufwertungen laufen. Auch temporäre Gestaltungen im Wohnumfeld sind für Übergangsphasen im Stadtumbauprozess bewährte Formen.

Im Ergebnis der Befragung werden für den Süplinger Berg folgende ergänzende Maßnahmenbereiche gesehen:

- Etablierung von Angeboten der Erziehungs- und Familienhilfe, ggf. Einrichtung eines Elterncafés in Kopplung mit der geplanten Begegnungsstätte;

- Aufwertung und ggf. punktuelle Ergänzung der Spielangebote für Kinder;

- Einrichtung von verträglichen Treffpunkten im öffentlichen Raum für Problemgruppen unter Einbindung aufsuchender sozialer Betreuung;

- Initiierung eines Integrationsprojektes vorzugsweise im Freiraum. Aufgrund der vielen im Gebiet lebenden Migranten wird der Aufbau eines Interkulturellen Gartenprojektes vorgeschlagen;

- Initiierung eines Bewohnergremiums, indem Projekte für den Süplinger Berg diskutiert und auch Mittelverwendungen mitentschieden werden.

Im Rahmen der Erstellung des notwendigen Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt sollten die bisher erarbeiteten Strategien und Projektvorstellungen für beide Gebiete gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft, den Gewerbetreibenden, den Trägern der Gemeinwesenarbeit sowie der Einwohnerschaft diskutiert, ergänzt und vertieft werden.

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tab. 1:	Altersstruktur der Befragten im Vergleich zum Gebiets- und Gesamtdurchschnitt	4
Tab. 2:	Altersstruktur aller Befragten und ihrer Haushaltsmitglieder im Vergleich zum Gebiets- und Gesamtdurchschnitt	4
Tab. 1.1:	Einwohnerentwicklung im Rolandgebiet und im Süplinger Berg zwischen 2005 und 2008	8
Tab. 1.2:	Vergleich der Stellung in der Arbeitswelt der in den letzten sechs Jahren Zugezogenen mit den Gebietsdurchschnitten	11
Tab. 1.3:	Vergleich der monatlichen Haushaltsnettoeinkünfte der Befragten mit dem Landesdurchschnitt	12
Tab. 1.4:	Nettoeinkünfte nach Haushaltsgröße im Rolandgebiet und Süplinger Berg	14
Tab. 1.5:	Vergleich der Einkommenssituation der in den letzten sechs Jahren Zugezogenen mit den Gebietsdurchschnitten	15
Tab. 2.1:	„Wenn Sie Ihr Wohngebiet mit anderen vergleichen, welche Besonderheiten fallen Ihnen auf?“	22
Tab. 2.2:	Rolandgebiet „In jedem Stadtteil gibt es Stellen, die besonders gefallen oder stören: Welche Straßen, Gebäude oder Plätze in Ihrem Wohngebiet haben Sie besonders gern? Welche Straßen, Gebäude oder Plätze in Ihrem Wohngebiet empfinden Sie als besonders unangenehm oder veränderungswürdig?“	24
Tab. 2.3:	Süplinger Berg „In jedem Stadtteil gibt es Stellen, die besonders gefallen oder stören: Welche Straßen, Gebäude oder Plätze in Ihrem Wohngebiet haben Sie besonders gern? Welche Straßen, Gebäude oder Plätze in Ihrem Wohngebiet empfinden Sie als besonders unangenehm oder veränderungswürdig?“	26
Tab. 2.4:	„Welche aktuellen Probleme in Ihrem Wohngebiet berühren Sie persönlich am meisten?“	27
Tab. 3.1 :	Freizeitorte außerhalb des Wohngebiets	31
Tab. 3.2:	„Wenn Sie an Ihre Freizeit denken, die Sie außerhalb der Wohnung verbringen, was tun Sie am liebsten?“	31
Tab. 4.1:	„Wie sieht/sah diese Mitarbeit aus bzw. was würde Sie interessieren?“	35
Tab. 5.1:	Wohnungsbelegung in den Gebieten	38
Tab. 5.2:	„Wenn Sie sicher oder möglicherweise umziehen wollen: Warum wollen Sie die Wohnung verlassen?“	45
Tab. 3:	Maßnahmenvorschläge des Antrages zur Aufnahme beider Gebiete in das Programm Soziale Stadt	52

Abb. 1:	Lage des Rolandgebietes und des Wohngebietes Süplinger Berg	2
Abb. 2:	Rolandgebiet im Überblick	5
Abb. 3:	Süplinger Berg im Überblick	6
Abb. 1.1:	Altersstruktur im Rolandgebiet und im Süplinger Berg zum 26. November 2009	7
Abb. 1.2:	„Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in Haldensleben?“	8
Abb. 1.3:	„Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in Ihrem Wohngebiet?“	9
Abb. 1.4:	„Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in Ihrer Wohnung?“	9
Abb. 1.5:	„Welchen Berufsabschluss haben Sie?“	10
Abb. 1.6:	„Welcher Tätigkeit gehen Sie heute nach?“	11
Abb. 1.7:	„Wie hoch sind in Ihrem Haushalt die durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkünfte?“	13
Abb. 2.1:	„Wohnen Sie insgesamt gesehen gerne in Haldensleben?“	19
Abb. 2.2:	„Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“	20
Abb. 2.3:	„Wenn Sie Ihre jetzige Wohnsituation beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben?"	21
Abb. 2.4:	„Welche der folgenden gegensätzlichen Eigenschaften trifft auf Ihr Wohngebiet zu?“	23
Abb. 2.5:	Rolandgebiet: Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte	25
Abb. 2.6:	Süplinger Berg: Lieblingsorte und veränderungswürdige Orte	27
Abb. 3.1:	„Wo nutzen Sie überwiegend Dienstleistungs- und Freizeitangebote?“	29
Abb. 3.2:	„Schönes Wetter vorausgesetzt: Wo verbringen Sie am häufigsten Ihre Freizeit?“	31
Abb. 3.3:	„Haben Sie einen Garten und wenn ja, wo?“	32
Abb. 3.4:	„Wenn nein, hätten Sie gern einen Garten und wenn ja, wo?“	32
Abb. 3.5:	„Besitzen Sie in Ihrem Haushalt ein Auto?“	33
Abb. 3.6:	„Haben Sie eine Garage und wenn ja, wo?“	33
Abb. 3.7:	„Wenn Sie eine Garage haben, stellen Sie Ihr Auto dort täglich ab?“	33
Abb. 4.1:	„Sind Sie in Haldensleben als Mitglied eines Vereins oder einer Initiative aktiv?“	34
Abb. 4.2:	„Wenn ja, mit welchem Schwerpunkt?“ (Angaben in %)	34
Abb. 4.3:	„Wären Sie bereit, aktiv an der Gestaltung Ihres Wohngebiets mitzuarbeiten?“	35
Abb. 4.4:	„Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“	36

Abb. 4.5: „Hat sich Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn in den letzten Jahren verändert?“ 36

Abb. 5.1: „Wie viele Räume hat Ihre Wohnung?“ 37

Abb. 5.2: Haushaltsstruktur in den Befragungsgebieten 37

Abb. 5.3: „Sind Sie mit Ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“ 39

Abb. 5.4: „Wenn Sie Ihre jetzige Wohnsituation beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? 40

Abb. 5.5: „Wurden an Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnung seit 1990 Modernisierungs-arbeiten durchgeführt?“ 40

Abb. 5.6: „Wenn ja, waren Sie mit der Qualität der Modernisierung zufrieden?“ 41

Abb. 5.7: „Hat Ihre Wohnung einen Balkon und wenn nicht, hätten Sie gerne einen?“ 42

Abb. 5.8: „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ 42

Abb. 5.9: Bleibe und Auszugswunsch nach Alter 43

Abb. 5.10: Bleibe und Auszugswunsch nach Haushaltsnettoeinkommen 43

Abb. 5.11: Bleibe und Auszugswunsch nach Haushaltsgröße 44

Abb. 5.12: Wegzugsmotive 45

Abb. 5.13: „Wo soll/wird Ihre Wohnung liegen?“ 46