



Das Institut für ökologische Raumentwicklung Dresden e. V. wünscht allen Partnern ein gutes und erfolgreiches Jahr 2002!

**Aus dem Forschungsschwerpunkt:
Ressourcenschonende Flächennutzung**

Grenzüberschreitendes Informationssystem für eine Nationalparkregion

Ulrich Walz, Markus Leibenath

Zu den Aufgaben eines Nationalparks gehören Monitoring, Forschung und Dokumentation, aber auch Erholungs- und Entwicklungsplanung. Um diese Aufgaben erfüllen zu können, sollte ein Nationalpark-Informationssystem die zentrale Grundlage zur Erfassung, Verwaltung, Analyse und Präsentation der in unterschiedlichen Fachbereichen gesammelten Daten sein.

Die Entwicklung eines solchen Nationalpark-Informationssystems für die Region Sächsisch-Böhmische Schweiz stand im Mittelpunkt eines transnationalen Projektes, das in den vergangenen zwei Jahren am Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR) in Dresden in Zusammenarbeit mit dem Institut für Photogrammetrie und Fernerkundung an der TU Dresden (Projektkoordinator) und weiteren Partnerinstitutionen bearbeitet wurde. Das Projekt wurde über die EU-Gemeinschaftsinitiative INTERREG II C gefördert.

Der Nationalpark Sächsische Schweiz ist, ebenso wie der angrenzende tschechische Nationalpark „Jské Övvcarsko“, in ein Landschaftsschutzgebiet eingebettet. Die naturräumliche Einheit des Elbsandsteingebirges ist somit grenzüberschreitend ge-



Foto: Siegel

schützt und wird häufig zusammen mit Übergängen zu angrenzenden Naturräumen als „Sächsisch-Böhmische Schweiz“

NR. 19 DEZEMBER 2001

Seite 1
Grenzüber-
schreitendes
Informations-
system für eine
Nationalpark-
region

Seite 3
Nutzungs-
chancen älterer
Geschosswoh-
nungen

Seite 4
Kommunale
Wohnungsnach-
frageprognosen –
ein Baustein
„Integrierter
Stadtentwicklungs-
konzepte“

Seite 6
Nutzung der
Entwicklungs-
impulse pan-
europäischer
Verkehrskorridore:
Das Beispiel des
deutsch-polni-
schen Grenzraums

Seite 7
Aus den
Partnerein-
richtungen
der WGL

Seite 8
Aktuelles

Institut für
ökologische
Raumentwicklung e. V.,
Dresden

Ö
F
N
R
I
Ö
I

bezeichnet. Das Landschaftsbild ist durch Tafelberge, dazwischenliegenden Ebenheiten und ein dichtes Netz von schlucht- und klammartigen Eintiefungen geprägt.

Räumliche Informationssysteme gestalten die Erfassung raum-zeitlich determinierter Parameter der Landschaft sowie die multithematische und multitemporale Verknüpfung raum- und sachbezogener Daten bis hin zur Modellierung von Entwicklungsszenarien und Planungsperspektiven. Die Dokumentation und die Analyse des Wirkungsgefüges kann nur durch eine grenzüberschreitende Betrachtung der Ökosysteme und Planungsregionen erreicht werden. Die grenzüberschreitende Homogenisierung der naturräumlichen und planerischen Datenstrukturen ist dafür eine Voraussetzung.

Nach den Bedürfnissen der Nutzer

Da das Nationalpark-Informationssystem so weit wie möglich den Anforderungen und Bedürfnissen der Nutzer entsprechen sollte, hat das IÖR in einem ersten Bearbeitungsschritt im deutsch-tschechischen Projektgebiet leitfadengestützte Interviews mit Vertretern aller beteiligten Institutionen durchgeführt.

Bislang liegen kaum Erkenntnisse darüber vor, in welchem Umfang Geographische Informationssysteme (GIS) in anderen mittel- und osteuropäischen Großschutzgebieten bereits zum Einsatz kommen. Daher hat das IÖR auch eine Erhebung unter insgesamt 109 Nationalparks und Biosphärenreservaten in elf mittel- und osteuropäischen Ländern durchgeführt. Ein besonderes Augenmerk lag auf dem Themenkomplex der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit. Außerdem wurde nach vorhandenen Kooperationsansätzen auf lokaler und regionaler Ebene gefragt, da ein erfolgreiches Management von Großschutzgebieten in der Regel nur in Kooperation mit anderen regionalen Akteuren möglich ist.

Die Untersuchung hat deutlich gemacht, dass GIS in den mittel- und osteuropäischen Großschutzgebieten zwar genutzt werden, es aber gleichzeitig einen großen Bedarf an Investitionen gibt. So besitzen viele Schutzgebiete keine hinreichende Hardware-Ausstattung, und das Personal kann oftmals nicht adäquat geschult werden. Das hat zur Folge, dass beispielsweise die Nutzung von Satellitenbildern oder die komplexe Auswertung von GIS-Inhalten kaum praktiziert werden. Bisher wird auch die Möglichkeit des Internets zur Information der lokalen Öffentlichkeit in den Schutzgebieten mit nachvollziehbaren, GIS-gestützten Sachinformationen nur

ansatzweise genutzt. Dabei würde eine umfassende Nutzung des World Wide Web durch die Schutzgebietsverwaltungen Entscheidungsvorgänge transparenter machen, und ihre Tätigkeiten könnten dadurch an Akzeptanz gewinnen. Die Kombination von GIS und Internet ist in der täglichen Arbeit der Verwaltungen auch für die Besucherlenkung von Bedeutung, weil Touristen das Internet in steigendem Maße zur Reisevorbereitung nutzen.

Erfahrungsaustausch zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit notwendig

Die Befragung hat gezeigt, dass grenzüberschreitende Zusammenarbeit im Feld der Geographischen Informationssysteme in Form des Datenaustauschs und der gemeinsamen Datenerhebung bereits relativ häufig stattfindet. Es ist allerdings auch festzuhalten, dass längst nicht in allen grenzüberschreitenden Großschutzgebietenregionen Mittel- und Osteuropas in Sachen GIS kooperiert wird und dass hier ein Potenzial für einen Erfahrungsaustausch zwischen West- und Osteuropa besteht.

Einen weiteren Schwerpunkt der Arbeiten im IÖR bildeten die Beschaffung und Auswertung von Fernerkundungsdaten für Fragen der Landschaftsbewertung, insbesondere des Landschaftsbildes und der Analyse von Sichtbeziehungen und Anwendungen in der Visualisierung. So wurde für den Teil der vorderen Sächsischen Schweiz mit einem Ausschnitt des hochauflösenden Satelliten IKONOS gearbeitet. Um eine Referenzierung mit hoher Genauigkeit zu erreichen, wurde die Einbeziehung eines digitalen Höhenmodells erforderlich. In einem weiteren Schritt wurde für Visualisierungszwecke ein Echtfarbenbild mit der hohen geometrischen Auflösung von einem Meter erzeugt. Mittels der Software eCognition wurden testweise eine Segmentierung und Klassifizierung der IKONOS-Daten durchgeführt.

Für eine Vielzahl von Nutzern spielt die Visualisierung von Geodaten eine wichtige Rolle. Das aus den IKONOS-Daten erzeugte Echtfarbenbild wurde für diesen Zweck mit einem geschummerten Höhenmodell überlagert. Die Einbeziehung eines

Höhenmodells kann bei Fragen der Landschaftsentwicklung sehr zur Veranschaulichung beitragen. Beispiele sind die 3D-

Visualisierung der Geodaten

Visualisierung von geplanten Bauwerken, um die Wirkung in der Landschaft besser beurteilen zu können; Erstellung von Höhenschnitten, beispielsweise entlang eines Straßenverlaufs oder eines Wanderweges oder die Überprüfung der Einsehbarkeit eines geplanten Bauwerkes (Sichtbarkeitsanalyse). Die Untersuchung, von wie vielen Aussichtspunkten jeder Standort eines Landschaftsausschnitts einsehbar ist, führt zu einer Sensibilitätskarte (Abb. 1). Je häufiger und damit besser einsehbar ein bestimmter Standort ist, desto sensibler ist er für landschaftsbestimmende Eingriffe.

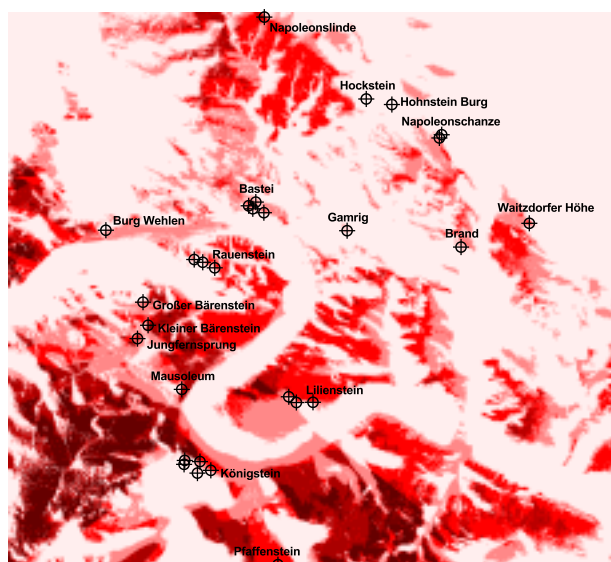


Abb. 1: Visuelle Empfindlichkeit der Landschaft. Zunehmende Farbtintensität = zunehmende Sensibilität.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Projektergebnisse erste erfolgreiche Schritte in Richtung der Integration, Verwaltung und fachbereichsübergreifende Anwendung eines operationellen raumbezogenen Informationssystems für Monitoring, Analyse und Präsentation in Nationalparkregionen darstellen. In der Fortsetzung des Projekts sollen thematische Schwerpunkte vertieft und durch die Einbindung weiterer Schutzgebietenregionen ein transnationaler Wissensaustausch intensiviert werden.

Ansprechpartner:

Dr. Ulrich Walz

Abteilung Regionalentwicklung und Landschaftsökologie

Tel. 0351/4 67 92 34

E-Mail: U.Walz@ioer.de

Nutzungschancen älterer Geschosswohnungen

Juliane Banse, Andreas Blum, Karl-Heinz Effenberger, Martina Möbius

Der Wohnungsleerstand in Ostdeutschland, der sich vor allem in den letzten zehn Jahren massiv vergrößert hat, stellt die Gesellschaft vor große Probleme. Leer stehende Wohnungen bedeuten nicht nur aus ökonomischer, sondern auch aus ökologischer Perspektive eine Ressourcenvergeudung. Die älteren Geschosswohnungsbestände der Baujahre bis 1918 sind vom Leerstand besonders betroffen. Ihre Nutzung ist häufig durch einen schlechten Bauzustand und unterlassene sowie nicht den Wohnpräferenzen der Haushalte angepasste Instandsetzungen und Modernisierungen gefährdet. Lohnt sich für diese Gebäude eine Sanierung und wenn ja, für wen? Wer könnten die künftigen Nutzer sein und wie sind ihre Wohnpräferenzen? Welche Trends sind erkennbar? Solche und ähnliche Fragen waren Gegenstand eines Forschungsprojekts des IÖR zur Nutzbarkeit des älteren Geschosswohnungsbestandes, dessen Ergebnisse im Folgenden auszugsweise dargestellt werden.

Allgemeine Potenziale

Der ältere Geschosswohnungsbestand bietet mit seinen differenzierten Wohnungsgrößen und -qualitäten Wohnungen für alle Haushaltstypen und somit gute Voraussetzungen für eine gemischte Bewohnerstruktur. Er verfügt damit über ein bedeutendes Nutzungspotenzial. Der vergleichsweise hohe Anteil großer Wohnungen ist für Familienhaushalte und Wohngemeinschaften gut geeignet. Aber auch kleine Wohnungen werden durch Haushalte ohne Kinder, darunter insbesondere junge Haushalte mit offener Familienplanung, bewohnt. Bei einer fachgerechten Sanierung sind die älteren Wohnungen durchaus konkurrenzfähig zu anderen Beständen.

Eine Befragung von Bewohnern des älteren Geschosswohnungsbestandes hat gezeigt, dass bei der Beurteilung der Wohnsituation – einen zufriedenstellenden Zustand der Wohnung vorausgesetzt – für die meisten Haushalte die Wohnlagequalität und das Wohnumfeld die wichtigsten Aspekte sind. Eine aufgelockerte Bauweise und eine grüne Umgebung werden an älteren Wohnungsbeständen besonders geschätzt. Auch der Bauzustand der Gebäude spielt für die Mieter eine wichti-

ge Rolle. Die Befragung verdeutlicht, dass ein schlechter baulicher Zustand der Gebäude gleichzeitig auch mit einer geringeren Wohnzufriedenheit der Haushalte und verstärktem Umzugswunsch einhergeht. Eine schlechtere Ausstattung der Wohnung wird hingegen eher toleriert, insbe-



Foto: Effenberger

sondere wenn damit niedrigere Mieten verbunden sind. Eine marktangepasste Sanierung sollte diese Faktoren aus der Sicht der Nachfrager berücksichtigen.

Umwelt- und gesundheitsbezogene Kriterien spielen bei den bisherigen Sanierungen noch eine geringe Rolle. Bei den Bewohnern finden umwelt- und gesundheitsbezogene Maßnahmen überwiegend nur dann Akzeptanz, wenn sich für sie keine zusätzlichen Kosten ergeben. Doch hier lässt sich ein Wandel erkennen. Haushalte, die nach 1992 eingezogen sind, zeigen größeres Interesse an einer umweltgerechten Sanierung ihrer Wohnung.

Nachfragergruppen

Um die Nutzbarkeit der Wohnungen näher zu bestimmen, wurde anhand der zugezogenen Mieter geprüft, wie groß die Nachfrage für den älteren Geschosswohnungsbestand war und welche Gruppen daran Interesse zeigen. Von einem Zuzugspotenzial wurde für die Haushalte ausgegangen, die nach 1992 in ihre Wohnung eingezogen sind, also ihre Nutzungsentscheidung bereits unter relativer Wahlfreiheit getroffen haben. Insgesamt ist ein hohes Zuzugspotenzial festzustellen. Nur rund ein Drittel der Haushalte wohnten bereits vor 1993 in der Wohnung, fünf Prozent sind zwischen 1993 und 1995 zugezogen und rund 60 Prozent haben ihre jetzige Wohnung 1996 und später bezogen. Am häufigsten sind junge Haushalte mit offener Familienplanung sowie Familienhaushalte in

der Expansions- und in der Konsolidierungsphase zugezogen (siehe Tab. 1). Ein vergleichsweise geringerer Zuzug ist von Rentnerhaushalten und Familienhaushalten in der abgeschlossenen Familienphase festzustellen, was auch auf die geringe Mobilität in diesen Lebensphasen hindeutet. Der Anteil der nach 1992 zugezogenen Mehrgenerationenhaushalte ist ebenfalls gering. Eine neue Nachfragergruppe bilden junge Wohngemeinschaften mit mehr als zwei Personen, die zwar in niedriger Zahl, aber fast ausschließlich nach 1997 zugezogen sind.

Bleibepotenzial in den Wohngebieten

Bei den Untersuchungen wurde von einem engen Zusammenhang von Nutzbarkeit und Wohnzufriedenheit ausgegangen. Bestimmt wurde das Bleibepotenzial der Haushalte. Nutzbarkeit im Sinne von Bleibepotenzial bedeutet, dass die Haushalte zufrieden mit der Wohnung sind und keinen Umzugswunsch äußern. Rund 50 Prozent der befragten Haushalte sind mit ihrer Wohnung zufrieden und möchten bleiben. Das trifft besonders für Erwerbshaushalte und Rentnerhaushalte zu. Bei der Untersuchung war allerdings zu berücksichtigen, dass sich die Nutzungschancen der Wohnungen in den einzelnen Wohngebieten je nach dem Charakter des Gebietes unterscheiden. Um diese Unterschiede aufzuzeigen, wurden die Untersuchungsgebiete für die Haushaltsbefragung, vor allem mit Blick auf das Sanierungsgeschehen, so gewählt, dass verschiedene, typische Wohngebietskonstellationen erfasst werden. So wurden ein Gebiet mit relativ schlechter eigendynamischer Entwicklung (UG1), ein sich dynamisch entwickelndes Gebiet (UG2) und ein Untersuchungsgebiet mit durchschnittlicher Entwicklung ausgewählt (UG3). Für die drei untersuchten Wohngebietstypen stehen die Chancen für eine zukünftige Nutzung der Wohnungen positiv. Die Bewertung der Potenziale zeigt, dass das sich durchschnittlich entwickelnde, eher bürgerlich traditionelle Gebiet, die derzeit besten Nutzungschancen besitzt. Dort sind vorrangig Familienhaushalte und Rentnerhaushalte mit hohem Bleibepotenzial zu finden. Gebiete, die vor allem aus der Sicht des Sanierungsgeschehens als dynamische Selbstläufer eingeschätzt werden, weisen

Tab. 1: Zuzugs- und Bleibepotenzial im älteren Geschosswohnungsbestand
(Quelle: Eigene Erhebung)

Haushaltstypen	Anteiliges Zuzugspotenzial	Bleibepotenzial innerhalb des Haushaltstyps	Davon im Untersuchungsgebiet		
			UG1	UG2	UG3
Junge Haushalte mit offener Familienplanung	++	-	+	+	-
Erwerbshaushalte	o	++	--	++	o
Rentnerhaushalte	-	++	--	-	++
Familienhaushalte in der Expansionsphase	+	o	--	o	++
Familienhaushalte in der Konsolidierungsphase	+	-	o	o	o
Familienhaushalte in der abgeschlossenen Familienphase	--	-	++	--	keine
Alleinerziehende	o	-	++	o	-
Mehrgenerationenhaushalte	--	--	++	keine	keine
Junge Wohngemeinschaften	--	+	++	-	+

-- weit unter dem Durchschnitt, - unter dem Durchschnitt, o im Durchschnitt,
+ über dem Durchschnitt, ++ weit über dem Durchschnitt, keine = keine Haushalte

zwar Vorteile eines hohen Sanierungsstandes auf, sind damit aber zugleich für ein weniger breites Nutzerspektrum attraktiv. Zufrieden ohne Umzugwunsch sind dort vorrangig Erwerbshaushalte und junge Haushalte mit offener Familienplanung. Für den Typus heterogener Gebiete mit schlechter eigendynamischer Entwicklung zeigt das gewählte Beispiel, dass diese Ge-

biete hinsichtlich ihrer zukünftigen Chancen am schwierigsten einzuschätzen sind. Ein insgesamt geringeres Bleibepotenzial ist vorrangig bei jungen Haushalten mit offener Familienplanung und jungen Wohngemeinschaften zu erkennen sowie bei Alleinerziehenden. Eine größere Bedeutung hat für die Entwicklung dieser heterogenen Gebiete die gesamtstädtische Situati-

on. Mit der konsequenten Stärkung der vorhandenen und der Nutzung der zahlreichen erschließbaren Potenziale sind jedoch auch für diesen Wohngebietstypus gute Entwicklungschancen gegeben.

Abschließend ist festzuhalten, dass eine Stärkung der vorhandenen Potenziale und Nutzung eigendynamischer Entwicklungstendenzen für alle Gebiete zu empfehlen sind. Mögliche Bedenken hinsichtlich typischer, unerwünschter sozialer Effekte im Zusammenhang mit Sanierungs- und Modernisierungsprozessen, wie Gentrifizierung, Segregation oder Polarisierung, können dabei zwar nicht völlig von der Hand gewiesen werden, stellen sich aber in den betrachteten Gebieten, insbesondere angesichts der weit dramatischeren Prozesse des Leerlaufens und der vergleichsweise zögerlichen Wiedernutzung der Wohnungen, als nicht gravierend dar. Vor diesem Hintergrund sollte alles getan werden, um unterschiedlichste Nutzungsansätze in diesen Gebieten zu unterstützen.

Ansprechpartner:

*Dipl.-Ing. Karl-Heinz Effenberger
Abteilung Wohnungswesen und
Bauökologie
Tel. 0351/4 67 92 59
E-Mail: KH.Effenberger@ioer.de*

Kommunale Wohnungsnachfrageprognosen – ein Baustein „Integrierter Stadtentwicklungskonzepte“

Irene Iwanow, Daniel Eichhorn

Wie können die Kommunen die wachsenden Wohnungsleerstände und ihre Folgen zukünftig bewältigen? Bei der Lösung dieser Frage bietet sich für Städte und Kommunen eine Chance zur Umgestaltung.

Vor diesem Hintergrund wurde der Wettbewerb „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ von der Bundesregierung und vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 15. November 2001 in Berlin mit einer Auftaktveranstaltung gestartet. Die Kommunen der fünf neuen Länder und die östlichen Stadtteile von Berlin können an diesem Wettbewerb teilnehmen und sich im Rahmen dieses Wettbewerbs beim Bund um einen Zuschuss zur Finanzierung ihrer Konzepterarbeitung bewerben. An diese Konzepte werden hohe Anforderungen gestellt. So werden auf der gesamtstädtischen Ebene Prognosen zur Einwohner- und Haushaltsentwicklung, zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung, zur Finanzausstattung, zur Wohnungsnachfrage-, -bestands- und -leerstandsentwicklung sowie zur Bauland- und Infrastrukturentwicklung erwartet. In einem zweiten Teil

des Stadtentwicklungskonzepts werden auf der Ebene der Stadtgebiete die Ansätze und Maßnahmen beschrieben, wie der Stadtumbau konkret angegangen und bewältigt werden soll.

Das Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. hat seit Januar 2001 im Rahmen des vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen geförderten Forschungsprojekts „Integrierte wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Konzepte zur Gestaltung des Strukturwandels auf dem Wohnungsmarkt der neuen Länder“, welches in Kooperation mit dem Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung und ADVIS bearbeitet wurde, die Methode „Kommunale Wohnungsnachfrageprognose“ entwickelt. Diese soll es den Kommunen erleichtern, ihre zukünftige Wohnungsnachfrage vorausberechnen zu können.

Wohnungsnachfrageprognosen sind differenzierter als einfache Wohnungsbedarfsprognosen. Sie sind methodisch gesehen derzeit aber noch Neuland. Die im IÖR erarbeitete Methodik einer Wohnungsnachfrageprognose wurde so konzi-

piert, dass eine Kommune diese Aufgabe mithilfe ihrer Kommunalstatistik eigenständig bewältigen kann. Um den Kommunen die Erstellung einer Nachfrageprognose dennoch weiter zu erleichtern, wird derzeit im IÖR an einer Programmierung der Prognosemethode gearbeitet. Das Programm wird den Anwendern zukünftig unter der Adresse www.ioer.de zur Verfügung stehen.

Wohnungsnachfrageprognosen in Form von Szenarien erarbeiten

Die Erarbeitung einer Nachfrageprognose besteht im Wesentlichen aus drei Bausteinen: Prognose der Bevölkerungsentwicklung, der Haushaltsentwicklung und Prognose der Nachfrageentwicklung. Jede dieser drei Prognoseeile benötigt eine Reihe von Annahmen zu den zukünftigen Entwicklungen ihrer Einflussfaktoren (Abb. 1). Im Allgemeinen sind jedoch gerade die künftigen Entwicklungen dieser Faktoren heute noch sehr unbestimmt. Deshalb soll-

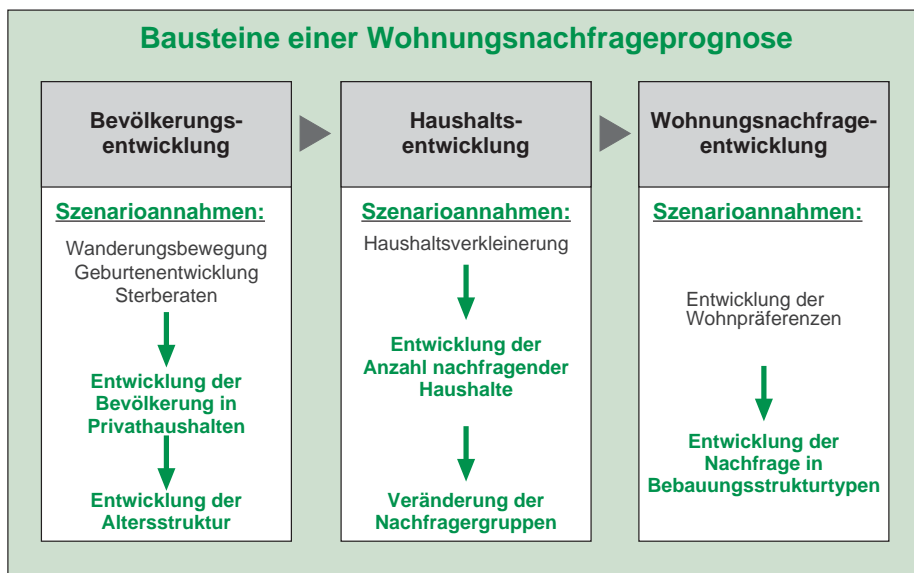


Abb. 1: Bausteine einer Wohnungsnachfrageprognose (Quelle: Eigene Darstellung)

ten die einzelnen Prognoseeile in Varianten berechnet werden. Ausgehend von unterschiedlichen Szenarioannahmen, welche sich auf die wichtigsten Einflussgrößen der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie die Nachfragepräferenzen beziehen, können verschiedene Szenarios zur Nachfrageentwicklung abgeleitet werden. So wird zum Beispiel auch den großen Unsicherheiten bei künftigen Wanderbewegungen zwischen den neuen und alten Bundesländern Rechnung getragen, die insbesondere auf unklare Arbeitsmarktentwicklungen zurückzuführen sind.

Bei der Erarbeitung von Szenarios wird aber auch die notwendige aktive Rolle der Kommunen beim Stadtumbau deutlich. Kommunen können die zukünftigen Nachfrageentwicklungen aktiv beeinflussen, wenn sie sich frühzeitig bemühen, auf ihre eigenen Leitbilder hinzuwirken. Durch Variation der Szenarioannahmen kann die Stadt in Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen selbst „ausprobieren“ und „durchspielen“, welche Einflüsse der Nachfragebildung gezielt beeinflusst werden müssen, wenn sie das selbst gegebene Leitbild für die Stadt erreichen wollen. Für eine realistische Einschätzung dieses Leitbildszenarios beziehungsweise möglicher alternativer Szenarios ist es sehr hilfreich, ein Status-Quo-Szenario als Vergleich zu erarbeiten. In diesem soll davon ausgegangen werden, dass die derzeitigen Entwicklungen der Einflussfaktoren im Prognosezeitraum von ihrer Tendenz und Ausprägung her unverändert bleiben.

Das Szenario zur Bevölkerungsentwicklung kann von der Kommune auf der Basis einer Bevölkerungsprognose ermittelt werden. Dabei werden ausgehend vom aktuellen Bevölkerungsstand und unter Annahme der Veränderungen der Gebur-

ten- und Sterberaten die natürlichen Bevölkerungsbewegungen prognostiziert. Durch weitere Annahmen zu den räumlichen Bevölkerungsbewegungen kann dann die Bevölkerung im Prognosejahr ermittelt werden.

Die Haushalte nach Haushaltstypen differenzieren

Wohnungsnachfrageprognosen beruhen nicht nur auf der Prognose der Bevölkerungsentwicklung, sondern auch auf der Anzahl zu erwartender Privathaushalte. In der Regel ist aber der Kommune zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Anzahl ihrer Privathaushalte unbekannt. Ist dies der Fall, so bietet die IÖR-Methode der Kommune eine einfache Berechnung der Anzahl der Privathaushalte aus der Bevölkerungszahl an. Für eine Nachfrageprognose sind jedoch nicht nur die Anzahl der Haushalte relevant, sondern es ist auch wichtig zu wissen, um welche Haushaltstypen es sich handelt. In diesem Zusammenhang soll-

Tab. 1: Derzeitige Nachfrage und künftige Nachfrageveränderungen im Leitbildszenario der Stadt Bautzen (Quelle: Stadtverwaltung Bautzen; eigene Berechnungen)

Bebauungsstrukturtyp BST	Bewohnte Wohnungen (im Jahr 2000)	Leer stehende Wohnungen (im Jahr 2000)	Nachfragerückgänge (Wohnungen)		Nachfragezuwächse (Wohnungen)	
			im Zeitraum 2000 bis 2005	im Zeitraum 2006 bis 2015	im Zeitraum 2000 bis 2005	im Zeitraum 2006 bis 2015
Ländliche Gebiete	2 600	70			+350	+650
Integrierte Stadtviertel	10 000	1 570			+10	+150
Zeilenbebauung/ Kleine Platte	3 300	240	-50			+40
Großwohnsiedlung	1 270	1 270	-1 100	-1 000		

ten drei Haushaltstypen unterschieden werden: jüngere Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, ältere Ein- und Zwei-Personen-Haushalte und Haushalte mit drei oder mehr Personen.

Diese drei Gruppen zeichnen sich am Wohnungsmarkt durch unterschiedliches Nachfrageverhalten aus. In die Berechnung der Anzahl der Haushalte in jeder Nachfragergruppe fließen Annahmen zur erwarteten Verkleinerung der Haushalte und die Veränderungen zur Altersstruktur der Bevölkerung ein.

Die Stadt nach Bebauungsstrukturtypen gliedern

Die Wohnungsnachfrage der Haushalte unterscheidet sich nicht nur nach den Haushaltstypen. Gleiche Haushaltstypen suchen oft ganz unterschiedliche Wohnungen. Um diesen Umstand möglichst einfach in die Nachfrageprognose integrieren zu können, wird in der Nachfrageprognose des IÖR davon ausgegangen, dass sich die Stadtteile einer Kommune bestimmten Bebauungsstrukturtypen zuordnen lassen. Dabei soll der den Stadtteil prägende Gebäudetyp die Zuordnung des Stadtteils zu dem entsprechenden Baustrukturtyp bestimmen. In der Nachfrageprognose für die Stadt Bautzen waren zum Beispiel folgende vier Bebauungsstrukturtypen (BST) hilfreich:

- BST1: Ein- und Zweifamilienhausbebauung (ländliche Gebiete mit dörflichen Kernen und städtischen Gebieten),
- BST2: Offene und geschlossene Blockstrukturen in integrierten gewachsenen Stadtvierteln (Altbauten),
- BST3: Zeilenbebauung oder „Kleine Platte“ (Bebauung der 20er und 30er Jahre und kleine Plattenbaugebiete),
- BST4: Großwohnsiedlung (große Plattenbaugebiete).

Privathaushalte sind flexibel und werden teilweise im Laufe des Prognosezeitraums ihre spezifischen Wohnbedürfnisse

ändern. Die zukünftigen Wohnpräferenzen der Haushalte sind schwer zu erfahren. Änderungen der Nachfragepräferenzen lassen sich aber näherungsweise aus den im Einwohnermelderegister eingetragenen innerstädtischen Umzügen analysieren. Diese Umzüge können in einer Nachfrageprognose als veränderte Wohnpräferenzen der Haushalte interpretiert werden. Dabei sind vor allem jene Umzüge interessant, die zwischen Stadtteilen unterschiedlicher Bausstrukturtypen stattfinden. Auf der Basis der Entwicklung der drei Nachfragergruppen und den Änderungen der Wohnpräferenzen kann die zukünftig zu erwartende Wohnungsnachfrage der Haushalte „vorausgeschätzt“ werden (Tab. 1).

Vorausberechnungen zukünftiger Nachfrageentwicklungen, wie sie in der Tabelle angegeben sind, sollten, wie bereits angesprochen, in Szenarienform erarbeitet werden. Derartige Ergebnisse können vor allem Nachfragetendenzen in bestimmten Wohnungsmarktsegmenten und die Stärke der Nachfragerwartungen deutlich machen. Für die Einbeziehung der zukünftigen Nachfrageentwicklung in die integrierten Stadtentwicklungskonzepte sollten sie den erwarteten Bestandsentwicklungen gegenübergestellt werden. Aufgabe der Kommune und aller am Stadtbau wirkenden Akteure ist es dann zu entscheiden, welche konkreten Stadtteile und welche Bestände innerhalb dieser Stadt-

teile von einer weiteren Aufwertung und welche Bestände von Rückbau betroffen sein sollen. Szenarios zur Wohnungsnachfrageentwicklung können für diese Entscheidungen ein fundiertes quantitatives Fundament bereitstellen, um unrealistischen Spekulationen über künftige Nachfrageentwicklungen entgegenwirken zu können.

Ansprechpartnerin:
Dipl.-Math. Irene Iwanow
Abteilung Wohnungswesen und
Bauökologie
Tel. 0351/4 67 92 49
E-Mail: I.Iwanow@ioer.de

Aus dem Forschungsschwerpunkt: Europäische Integration

Nutzung der Entwicklungsimpulse paneuropäischer Verkehrskorridore: Das Beispiel des deutsch-polnischen Grenzraums

Markus Leibenath

Bevölkerungsrückgang, Arbeitslosigkeit sowie vielfältige Berührungspunkte kennzeichnen die Situation entlang der deutsch-polnischen Grenze. Gleichzeitig wird dieser Raum von einigen der wichtigsten europäischen Verkehrsachsen durchzogen. Damit verbinden sich Hoffnungen auf eine Belebung der Wirtschaft und die Ansiedlung neuer Unternehmen, aber auch die Furcht vor erhöhten Umweltbelastungen und dem möglichen Verlust von Entwicklungspotenzialen. „Paneuropäische Verkehrskorridore als Impulsgeber der Regionalentwicklung“ lautet daher die Kurzformel, auf die sich das Anliegen eines IÖR-Drittmittelprojekts bringen lässt.

Das IÖR bearbeitet das Projekt, das eine Laufzeit von 18 Monaten hat, seit Dezember 2000 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW). Die fachliche Begleitung liegt beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR). Als Kooperationspartner sind Privatdozentin Dr. Janina Kopietz-Unger, Köln/Posen, und der Lehrstuhl für Verkehrs- und Infrastrukturplanung der Technischen Universität Dresden (Prof. Dr. Gerd-Axel Ahrens) beteiligt. Im IÖR sind Prof. Dr. Bernhard Müller (Gesamtverantwortung), Dr. Markus Leibenath (Koordination und Bearbeitung) und Robert Knipschild an dem Projekt beteiligt.

Die Europäische Union hat insgesamt zehn paneuropäische Verkehrskorridore definiert, mit denen das Transeuropäische Verkehrsnetz (TEN) nach Osten erweitert

werden soll. Sie umfassen rund 20 000 Kilometer Eisenbahnstrecken, 18 000 Kilometer Straßen, 38 Flughäfen, 13 Seehäfen und 49 Binnenhäfen, die bis zum

TEN Erweiterung nach Osten

Jahr 2015 ausgebaut werden sollen. Deutschland wird von drei Korridoren berührt: Berlin-Moskau, Berlin/Dresden-Kiew und Berlin/Nürnberg-Thessaloniki/Bukarest.

Die paneuropäischen Verkehrskorridore sollen die infrastrukturelle Erschließung der mittel- und osteuropäischen Staaten verbessern. Dadurch soll eine Aufwertung der wirtschaftlichen Standortbedingungen sowie die Erleichterung des kulturellen Austauschs und des Warenverkehrs erreicht werden. Die Eurokorridore können somit wichtige Beiträge zur Angleichung der Lebensverhältnisse zwischen den EU-Mitgliedstaaten, möglichen Beitrittsstaaten und Drittstaaten leisten. Andererseits sollte versucht werden, die mit dem Ausbau der Verkehrsachsen verbundenen Risiken zu verringern, zum Beispiel hinsichtlich der Umweltqualität oder der ökonomischen Auswirkungen auf ländliche Regionen.

Für einen ausgewählten Abschnitt des deutsch-polnischen Grenzraums soll beispielhaft aufgezeigt werden, wie sich die Entwicklungsimpulse für die Regionalentwicklung in den Beitrittsstaaten und

zukünftigen Nachbarstaaten der EU nutzen lassen. Dazu wird in enger Kooperation mit den regionalen und lokalen Akteuren ein entsprechendes Strategie- und Maßnahmenkonzept erarbeitet. Grundlage dafür ist eine Bestandsaufnahme der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT-Analyse) des Gebietes.

Das Projekt soll dazu beitragen, den deutsch-polnischen Dialog über Fragen der Verkehrs- und Regionalentwicklung zu fördern. Außerdem sollen mit Blick auf die neue EU-Gemeinschaftsinitiative INTERREG III B mögliche Themen für zukünftige transnationale Kooperationsprojekte identifiziert werden.

Experteninterviews und Workshops

Die Untersuchung wurde räumlich eingegrenzt auf einen Teil des paneuropäischen Verkehrskorridors Nr. III und umfasst das Dreieck Berlin/Dresden-Breslau. Darüber hinaus sollen vertiefende Fallstudien durchgeführt werden, zum Beispiel in den Bereichen Cottbus-Forst und Breslau (Wrocław)-Liegnitz (Legnica).

Der Startschuss für die Projektbearbeitung wurde mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung gegeben, die im März 2001 im Görlitzer Rathaus stattfand. Neben Staatssekretär Achim Grossmann aus dem BMVBW haben daran mehrere hochrangige Vertreter polnischer Ministerien teil-

genommen, womit die politische Bedeutung des Projekts eindrucksvoll dokumentiert wurde. In der Folgezeit wurden SWOT-Analysen für das Gesamtgebiet und ausgewählte Teilräume durchgeführt. Grundlage dafür waren Experteninterviews und eine umfassende Dokumentenanalyse. Im September wurden auf einem Workshop in Breslau mit einer Vielzahl unterschiedlicher kommunaler und regionaler Akteure erste Strategie- und Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Weitere Workshops in kleinerem Rahmen sind geplant. Die Projektergebnisse sollen auf einer Abschlussveranstaltung im Jahr 2002 präsentiert werden.

Mögliche Strategien und Maßnahmen

Die SWOT-Analyse des Korridorabschnitts Berlin/Dresden-Breslau ergibt das Bild einer Region mit Widersprüchen: Während die überregionale Verkehrsanbindung relativ gut entwickelt ist, bestehen Defizite im Eisenbahnbereich sowie in der innerregionalen Verkehrserschließung. Obwohl es einige Standorte mit wettbewerbsfähigen Technologieunternehmen gibt, ist vor allem das deutsche Untersuchungsgebiet durch eine hohe Arbeitslosigkeit und einen starken Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet. Großflächig zerstörte Landschaften liegen teilweise unmittelbar neben international geschützten Gebieten wie dem

Biosphärenreservat Spreewald. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit auf wirtschaftlicher und kultureller Ebene wird durch unzureichende Sprachkenntnisse und fehlende oder schlecht ausgebaute Grenzübergänge erschwert. Andererseits gibt es bereits eine beachtliche Zahl kommunaler und regionaler Kooperationsinitiativen.

Der weitere Ausbau der paneuropäischen Verkehrskorridore und die EU-Osterweiterung werden auch das touristische Marktpotenzial der Grenzregion erhöhen. In den nächsten Jahren und Jahrzehnten sind daher erhebliche Anstrengungen erforderlich, um das touristische Angebot und die gemeinsame Außendarstellung des Gebietes zu verbessern. Die paneuropäischen Verkehrskorridore verbessern außerdem die Chancen zu einer Reindustrialisierung bestimmter Teilräume, die – wie zum Beispiel Schwarze Pumpe – über gut erschlossene und hinreichend große Flächen verfügen, die es sonst in Mitteleuropa kaum noch gibt. Bei der Ansiedlung neuer Industriebetriebe sollte allerdings darauf geachtet werden, dass die aus Sicht des Naturschutzes wertvollen Flächen und das ohnehin verbesserungswürdige Image der Region als touristische Destination nicht negativ beeinflusst werden.

Ein besonderes Augenmerk sollte auf die Entwicklung und intermodale Vernetzung der Knotenpunkte gelegt werden. Dort bieten sich gute Standortbedingungen für die Errichtung von Güterverteilzentren sowie

für die Ansiedlung von Logistikunternehmen und sonstigen Betrieben transportintensiver Branchen.



Foto: Archiv

Wenn es gelingt, im Kontext der paneuropäischen Verkehrskorridore neue Arbeitsplätze in der Industrie, im Transportgewerbe und im Tourismus zu schaffen, könnte möglicherweise der negative Bevölkerungstrend gebremst werden. Dafür dürfte es jedoch auch erforderlich sein, im Sinne eines gleichwertigen Zugangs zu Infrastruktur und Wissen die Erreichbarkeit der Gebiete, die abseits der Korridore beziehungsweise dazwischen liegen, deutlich zu verbessern.

Ansprechpartner:

*Dr. Markus Leibenath
Abteilung Regionalentwicklung und
Landschaftsökologie
Tel. 0351/4 67 92 72
E-Mail: M.Leibenath@ioer.de*

Aus den Partneereinrichtungen der WGL

Institut für Länderkunde (IfL)

Joseph Partsch Gedenkkolloquium

Unter dem Motto „Wissenschaftliche Leistungen und Nachwirkungen in der deutschen und polnischen Geographie“ veranstaltet das Institut für Länderkunde in Leipzig am 7. und 8. Februar 2002 ein Gedenkkolloquium zum 150. Geburtstag von Joseph Partsch (1851-1925).

Joseph Partsch verkörpert den „klassischen“ Vertreter der Gründergeneration innerhalb der Hochschulgeographie, der sich – von der Geschichte und Altphilologie kommend – der Geographie zuwandte und dieses Fach als Hochschullehrer in Breslau (1876-1905) und Leipzig (1905-1922) fast ein halbes Jahrhundert lehrte. Während ein Internationales Kolloquium 1994 in seinem Geburtsort Schreiberhau (Szklarska Poreba) vor allem seine Verdienste auf glazialmorphologischem Gebiet würdigte, steht Partsch als Landes- und Länderkundler im Mittelpunkt der Tagung, die vom Institut für Länderkunde in Verbindung mit dem Institut für Geographie der Universität Leipzig und dem Arbeitskreis Geschichte der Geographie ausgerichtet wird.

Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS)

Service für die Forschung

1. Stalinallee online

Der Bestand „Stalinallee“ der Wissenschaftlichen Sammlungen des IRS erfreut sich auf nationaler und internationaler Ebene weiterhin starken Interesses. Seit 1998 wird er im Internet präsentiert. Diese erste Version eines datenbankgestützten Zugangs zu den Bildern der Stalinallee ging aus einer Zusammenarbeit des IRS mit der Fachhochschule Potsdam hervor, die Präsentation wurde im Rahmen einer Diplomarbeit von Herbert Piechot (piechot@snafu.de) technisch wie inhaltlich verbessert. Sie ist seit August 2001 unter der URL <http://fabdq.fh-potsdam.de/irs/> zugänglich.

Die technische Grundlage des neuen Systems besteht aus der Datenbank MySQL und der Skriptsprache PHP für die dynamische Generierung von Webseiten. Neben der „einfachen Suche“ ermöglicht das IRS-Bestandsinformationssystem auch die „Expertensuche“. Dieses Formular repräsentiert die verschiedenen Felder der dahinterliegenden Datenbank. Hier kann der Nutzer neben der

Suche nach Blöcken der Stalinallee nach Begriffen im Titel oder der Beschreibung eines Fotos auch Abbildungstypen und Jahresangaben recherchieren. Kombinationen von mehreren Suchmöglichkeiten machen das Suchergebnis exakter.

2. Digitale Panoramabilder

Die Diplomarbeit von Carsten Schmidt knüpft an ein vom IRS in Zusammenarbeit mit der Firma Concept Team GmbH entwickeltes Tourismuskonzept für die ehemalige Stalinallee an. Teil dieses Konzepts sind 39 Informationstafeln, die entlang des Straßenzuges an markanten Punkten aufgestellt wurden und über Facetten aus der Geschichte des Ortes informieren. Die Textinformationen wurden in eine Datenbank übernommen und sind im Volltext erhältlich. Neben den Texten hat der interessierte Nutzer die Möglichkeit, sich ein Panoramabild des jeweiligen Standortes anzusehen. Durch Klicken und gleichzeitiges Bewegen mit der Maus innerhalb eines Bildes wird der Eindruck vermittelt, man befindet sich selbst an genau jener Stelle, an der die Bilder aufgenommen wurden.

Kontakt im IRS über: *Alexander Obeth,*
Tel.: 03362/793-124, ObethA@irs-net.de

Veranstaltungen

Parlamentarischer Abend

Anlässlich ihres zehnjährigen Bestehens laden die sächsischen Institute der Wissenschaftsgemeinschaft Gottfried Wilhelm Leibniz am 16. Januar 2002 um 19 Uhr zu einem Parlamentarischen Abend in den Sächsischen Landtag ein. Past-Präsident der Leibniz-Gemeinschaft und Wissenschaftlicher Direktor des Forschungszentrums Rossendorf Prof. Dr. Frank Pobell wird den Abend mit einer Begrüßungsrede eröffnen. Im Anschluss richten der Landtagspräsident Erich Iltgen und der Sächsische Staatsminister für Wissenschaft und Kunst Prof. Dr. Joachim Meyer einige Grußworte an die Gäste. Die einzelnen Institute der Leibniz-Gemeinschaft werden sich in einer begleitenden Ausstellung vorstellen.

Personalien

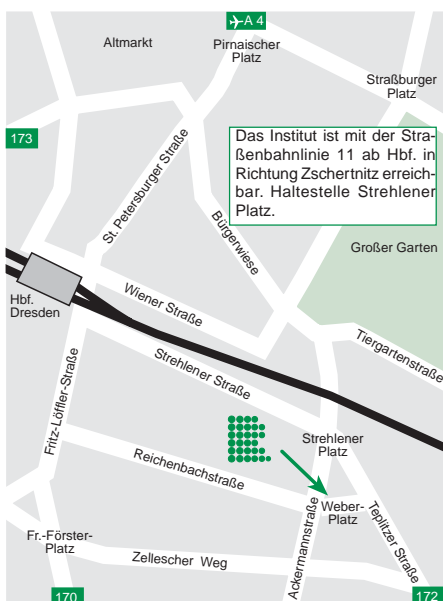
Dr. Karina Pallagst ist derzeit Gastwissenschaftlerin am Institute of Urban and Regional Development (IURD) der University of California, Berkeley (<http://www-iurd.ced.berkeley.edu>). Sie befasst sich dort mit der Rolle von Umweltbelangen in Raumentwicklungsstrategien am Beispiel der San Francisco Bay Area.

Gerold Janssen wurde am 13. August an der Universität Rostock von der Juristischen Fakultät zum „Dr. jur.“ promoviert. In seiner Dissertation beschäftigte er sich mit der rechtlichen Zulässigkeit der Einrichtungen von Meeresschutzgebieten in der Ostsee.

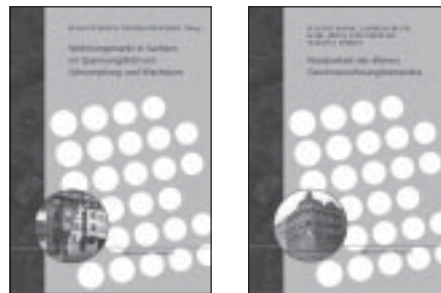
Im Oktober erlangte **Ulrich Graute** den Dokortitel der Philosophie im Fachbereich Erziehungs-, Sozial- und Geisteswissenschaften an der Fernuniversität Hagen. In seiner Doktorarbeit setzte er sich mit Kooperation in der Europäischen Raumentwicklungspolitik auseinander.

„Stadttrand – Ökologisch fundierte Stadtplanung in brasilianischen Mittelstädten“ lautete das Thema der Dissertation von **Carlos Smaniotta**, der kürzlich an der Universität Hannover promoviert hat.

Im November schloss **Markus Reinke** seine Promotion mit einer Dissertation zum Thema „Qualität der kommunalen Landschaftsplanung und ihre Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung im Freistaat Sachsen“ ab.



Veröffentlichungen



Neu erschienen sind die Bände 35 und 36 der IÖR-Schriftenreihe.

Im Band 35 erörtern die Autoren Hans Petzold und Thomas Reichart das Thema „Wohnungsmarkt in Sachsen im Spannungsfeld von Schrumpfung und Wachstum“. Die Betrachtung des Wohnungsleerstandes als ökologische Herausforderung spannt den Bogen von der Wohnung als gebauter Ressource bis zur notwendigen Flexibilität bei wohnungswirtschaftlichen und standörtlichen Entscheidungen. Mögliche Strategien zum Umgang mit gebauten Ressourcen werden diskutiert. (ISBN 3-933053-14-5)

Juliane Banse, Andreas Blum, Karl-Heinz Effenberger und Martina Möbius diskutieren im Band 36 die „Nutzbarkeit des älteren Geschosswohnungsbestandes“. Ein massenhafter Leerstand im Wohnungsgebäudebestand in Ostdeutschland war Ausgangspunkt für die Untersuchung. (ISBN 3-933053-15-3)

In der Reihe IÖR-Texte befassen sich in der Nummer 133 Irene Iwanow, Mathias Metzmaker, Ralf Schmidt, Matthias Waltersbacher mit der zukünftigen Wohnungsnachfrage und Neubaubedarf in Ost- und Westdeutschland. Es handelte sich dabei um eine Forschungs-kooperation zwischen IÖR und BBR.

In IÖR-Texte 134 beschäftigen sich Bernhard Müller, Thorsten Wiechmann und Sabine von Löwis mit der „Regionalen Verankerung von Netzwerken“. Die Autoren machen deutlich, dass die Verankerung von regionalen Netzwerken eine komplexe Aufgabe darstellt und die regionalen Akteure dabei vor erheblichen Herausforderungen stehen.

Markus Leibenath und Ulrich Walz setzen sich in IÖR-Texte 135 mit dem „GIS-Einsatz in mittel- und osteuropäischen Großschutzgebieten“ auseinander.

In dem Sammelband „Nachhaltige Siedlungs- und Flächenentwicklung in Großstadregionen“ von U. Richter, P. Weise und H. Biehler wird versucht, die ökonomische Bewertung auf Flächennutzungskonkurrenzen anzuwenden. Zentraler Ansatzpunkt ist das Konzept der Alternativkosten, das den Planer dazu zwingt, alle Nutzungsmöglichkeiten offen zu legen. Dies setzt voraus, dass ökologische und wirtschaftliche Leistungen als prinzipiell gleichwertig betrachtet und dem gleichen Bewertungskalkül unterzogen werden.

Projekte

Im Rahmen des Förderprogramms „Flusseinzugsgebietsmanagement“ fand Anfang November das Auftakttreffen zu dem vom Bundesministerium für Bildung und Forschung bewilligten Projekt „Bewirtschaftungsmöglichkeiten im Einzugsgebiet der Havel“ statt. Ziel des Vorhabens ist die Entwicklung und Anwendung von Methoden zur Beurteilung der Wirksamkeit von gesamt-räumlichen Maßnahmen zur Verringerung der Nährstoffkonzentration in der Havel.

Bereits seit Oktober 2001 beschäftigt sich das IÖR mit einem „Gemeinsamen Leitbild für die Europastadt Görlitz/Zgorzelec“. Das Drittmittelprojekt wird durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) unterstützt.

Im Januar 2002 beginnt ein vom BMBF gefördertes Projekt zum Umbau von Siedlungsstrukturen unter Schrumpfungsbedingungen als Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung im „zentralen Erzgebirge“ um Johannegeorgenstadt.



Impressum

IÖR-INFO wird herausgegeben vom Institut für ökologische Raumentwicklung e. V.

Postanschrift
Weberplatz 1
D-01217 Dresden

Telefon
0351/4 67 90
Telefax
0351/4 67 92 12
E-Mail: Raumentwicklung
@ioer.de
<http://www.ioer.de>

Direktor
Prof. Dr. Bernhard Müller
Redaktion
Christiane Bonk

Layout
Natalija Leutert
Eva-Maria Tittel

Druck
Sächsisches Druck- und
Verlagshaus AG, Dresden

**Bestellung von
Publikationen des IÖR**
Gisela Richter,
Tel. 0351/4 67 92 67
E-Mail:
Gisela.Richter@ioer.de

IÖR-INFO
erscheint
periodisch