

**Soziale Entwicklung
im Gebiet „Soziale Stadt“
Teilgebiet Prohlis**

2012



SAS
Regional-, Verkehrs- und
Umweltforschung GbR
Dresden

Angelikastraße 21
01099 Dresden
Tel.: 0351-4016506
E-Mail: sas-isb@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1. Zielstellung und Methode der Untersuchung.....	3
2. Entwicklung gesellschaftlicher Rahmenbedingungen.....	5
3. Demografische und soziale Entwicklung der Wohnbevölkerung.....	7
3.1 Demografische Entwicklung.....	7
3.2 Soziale Entwicklung der Wohnbevölkerung.....	13
3.3 Finanzielle Situation der Wohnbevölkerung.....	20
4. Bindung an den Wohnstandort.....	22
4.1 Wohlbefinden am Wohnstandort.....	22
4.2 Verbleibabsichten.....	25
4.3 Umzugsgründe.....	27
5. Wohnen in Prohlis.....	29
5.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes.....	29
5.2 Wohnzufriedenheit.....	31
5.3 Mietpreisentwicklung.....	34
5.4 Nachbarschaftsbeziehungen.....	37
6. Lebensqualität im Wohngebiet.....	38
6.1 Entwicklung der Attraktivität des Wohngebietes.....	38
6.2 Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen in Prohlis.....	40
6.3 Lärmbelastung.....	44
6.4 Räumliche und zeitliche Nutzung des Wohngebietes.....	45
6.5 Kinderfreundlichkeit des Gebietes.....	48
6.6 Vor- und Nachteile des Gebietes aus der Sicht der Wohnbevölkerung.....	49
6.7 Erwartungen an die Stadtverwaltung.....	51
7. Beteiligungsinteresse der Wohnbevölkerung an der Gebietsentwicklung.....	53
7.1 Interesse an der weiteren Gestaltung des Gebietes.....	53
7.2 Quartiersmanagement.....	54
8. Verkehrssituation und Verkehrsmittelwahlverhalten.....	56
8.1 Bewertung der Verkehrssituation.....	56
8.2 Fahrzeugbesitz und Verkehrsmittelwahlverhalten.....	57
9. Handlungsempfehlungen.....	58

1. Zielstellung und Methode der Untersuchung

Seit nunmehr 20 Jahren ist der Standort Prohlis in verschiedene, inhaltlich und zeitlich gut aufeinander abgestimmte Städtebauförderprogramme integriert. Beginnend mit dem Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ ab 1993 und dem ab dem Jahr 2000 sofort anschließenden Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ wurden Grundlagen für die Entwicklung des Gebietes geschaffen. Ab dem Jahr 2003 kam bis zum Jahr 2011 auch das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“ in Prohlis zum Einsatz. Alle Förderprogramme hatten erheblichen Einfluss auf die Gebietsgestaltung und ermöglichen eine durchgängige gezielte Steuerung der Prozesse im Fördergebiet.

Im Förderzeitraum konnte die städtebauliche und wirtschaftliche Benachteiligung des Gebietes bereits deutlich reduziert werden. Noch vorhandene Defizite sollen in den Folgejahren ausgeglichen werden. Ein wesentlicher Vorteil des Einsatzes von Förderprogrammen war der starke und anhaltende Impuls für die Eigentümer in Prohlis, sich ebenfalls für die Gebietsentwicklung zu engagieren. So haben private Eigentümer deutlich mehr eigene Investitionen getroffen als dies durch Fördermittel möglich war.

In der Konsequenz stellt sich Prohlis heute als ein städtebaulich und wirtschaftlich schon weitgehend intaktes Wohngebiet mit gut ausgeprägter Wohn- und Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner dar. Die Wettbewerbsfähigkeit des Gebietes ist wahrnehmbar gewachsen und gegenüber einem durchschnittlichen Dresdner Stadtteil nahezu erreicht.

Als Folgeerscheinung der wachsenden sozialen Segregation in der Stadt haben sich jedoch die sozialen Problemlagen im Fördergebiet deutlich verschärft. In diesem Kontext ist die Benachteiligung des Gebietes gewachsen und die Schere gegenüber anderen Stadtgebieten noch vernehmlicher geworden. Mit dieser neuen Ausgangssituation erscheint die Gesamtentwicklung am Standort widersprüchlich, da sich die andererseits erreichten Erfolge nicht voll entfalten können. Die Wohnbevölkerung des Gebietes nimmt diesen Trend durchaus wahr und erwartet eine Minderung sozialer Probleme in ihrem Wohnumfeld. In dieser Aufgabe besteht eine neue Herausforderung für die Arbeit aller Akteure in Prohlis.

Mit ähnlichen Problemen sind aber auch einige andere Stadtteile in Dresden konfrontiert. Hier müssen gemeinsame aber auch gebietsbezogene Lösungsmöglichkeiten gefunden werden um auch weiterhin den sozialen Frieden zu erhalten.

Prohlis hat mit der jetzigen Situation eine neue Phase seiner Entwicklung erreicht, die durch erhebliche Fortschritte in städtebaulicher und wirtschaftlicher Hinsicht, aber auch bei der stabilen demografischen Entwicklung seiner Wohnbevölkerung einerseits und andererseits durch komplizierte soziale Prozesse charakterisiert ist. In dieser Phase sind

auch neue, gut abgestimmte Handlungsstrategien für alle Akteure am Standort erforderlich.

Seit Mitte der 90er Jahre wird die Entwicklung des Fördergebietes durch ein regelmäßiges Monitoring auf der Basis aktueller demografischer und sozialer Daten begleitet. Die Ergebnisse werden kontinuierlich im Rahmen des Stadtteilmarketings und bei anderen Akteuren diskutiert. Dieses Verfahren ermöglicht es, schnell auf neue Trends zu reagieren und entsprechende Maßnahmen zu treffen sowie die Strategien für die weitere Arbeit im Gebiet zeitgemäß den jeweilig neuen Gegebenheiten anzupassen.

Mit den umfassenderen Studien zur sozialen Situation im Fördergebiet, die im Abstand von ca. drei Jahren durchgeführt werden, wurden Zusammenhänge verschiedener Entwicklungen genauer erfasst, Ursachen dargestellt und Trends für die Zukunft ermittelt. Ziel ist es, auf der Basis dieser Ergebnisse und der gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten Handlungspotenziale zu eruieren, deren Umsetzung weitere Fortschritte ermöglichen. Gleichzeitig erfolgte mit den Untersuchungen eine Evaluierung bisher durchgeföhrter Maßnahmen im Gebiet, indem deren Akzeptanz bei der Wohnbevölkerung gemessen wird. Bisher wurden in den Jahren 1998, 2001, 2005 und 2009 sozialwissenschaftliche Studien für den Standort erarbeitet.

Grundlagen für die vorliegende Studie sind:

- Aktuelle Daten der kommunalen Statistikstelle der Landeshauptstadt Dresden
- Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Dresden 2011, 2012
- Kommunale Bürgerumfrage, Kommunale Statistikstelle 2007, 2010
- Integriertes Handlungskonzept „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ 2012 (Entwurf der Arbeitsfassung)
- 1. Dresdner Bildungsbericht 2012
- Sozialstrukturanalyse im Gesamtprogrammgebiet Prohlis/ Wohngebiet Am Koitschgraben, 2001, 2005
- Soziale Entwicklung im Wohngebiet Prohlis, SAS GbR, 2009
- Repräsentative Befragung der Wohnbevölkerung in Prohlis im Juli/August 2012
- Expertenbefragung zum Thema Wohnen und Wohnumfeld im August/ September 2012

Die Befragung der Wohnbevölkerung fand im Juli/August 2012 statt. In die Untersuchung einbezogen waren 404 Bewohnerinnen und Bewohner des Wohngebietes. Die Befragung wurde als mündliches Interview mit standardisiertem Fragebogen durchgeführt. Der eingesetzte Fragebogen wird in seiner grundsätzlichen inhaltlichen Gestaltung seit 1998 in Prohlis genutzt, so dass bei den meisten Fragestellungen eine Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen vorhergegangener Untersuchungen möglich ist. Die Darstellung von Entwicklungen ist so über viele Jahre gesichert. Ebenso sind Vergleiche zu Untersuchungsergebnissen in anderen Stadtgebieten Dresdens möglich.

Befragt wurden die Bewohnerinnen und Bewohner von Prohlis im Rahmen einer Zufallsauswahl innerhalb definierter Points nach den Prinzipien der Freiwilligkeit und Anonymität. Die eingesetzten Interviewer verfügten generell über eine gute fachliche Kompetenz. Dies ist in Prohlis erfahrungsgemäß wichtig, um Mitarbeitbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger zu gewinnen. Einige Haushalte konnten jedoch nicht erreicht werden, weil ein Teil der Angesprochenen schon mit eigenen Problemen überlastet schien oder auch weil die Sprachkenntnisse der Mieterinnen und Mieter nicht ausreichten. Viele Probanden haben aber auch gerne an der Befragung teilgenommen und ihre Meinungen und Probleme umfangreich dargestellt.

An den Expertenbefragungen zum Thema Wohnen haben Vertreter der Wohneigentümer, Mieterinnen und Mieter aber auch einige Interviewer teilgenommen, die eine Sicht von außen in die Gespräche einbrachten. Für die Erarbeitung der Studie wurden auch viele Gespräche mit Akteuren des Gebietes und Diskussionsschwerpunkte im Rahmen des Stadtteilmarketings genutzt.

2. Entwicklung gesellschaftlicher Rahmenbedingungen

Seit der vorhergehenden Studie aus dem Jahr 2009 haben sich einige gesellschaftliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung Dresdner Stadtteile verändert. Diese Prozesse blieben nicht ohne Auswirkungen auf die städtebauliche und soziale Entwicklung im Fördergebiet Prohlis.

Trotz der anhaltenden Wirtschafts- und Finanzkrise in Europa konnte in Deutschland eine positive Wirtschaftsentwicklung aufrecht erhalten werden. In der Konsequenz gab es deutliche Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt. So konnten auch in Dresden eine Reduzierung der Arbeitslosigkeit und ein leichter Rückgang der von SGB II abhängigen Haushalte registriert werden. Gleichzeitig stieg aber auch der Anteil prekärer Arbeitsverhältnisse (zeitlich begrenzte Arbeitsverhältnisse, Minijobs, Arbeit im Niedriglohnsektor). Von diesen Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt partizipieren die Dresdner Stadtteile auf unterschiedliche Art und Weise.

Durch die bereits im Jahr 2009 in Prohlis vorhandene problematischere Ausgangssituation (viele Empfänger von gesellschaftlichen Transferleistungen, Bildungsniveau) haben positive Trends, wie die Reduzierung der Arbeitslosigkeit oder Lohnerhöhungen in Bereichen mit Tariflohn die Bewohnerinnen und Bewohner des Standortes kaum erreicht. Die Zunahme prekärer Arbeitsverhältnisse ist jedoch mit der Einkommenssituation großer Teile der in Prohlis Wohnenden nachvollziehbar. Mit dieser Entwicklung haben sich die sozialen Unterschiede zwischen den Dresdner Stadtteilen vertieft. Die soziale Benachteiligung des Fördergebietes Prohlis ist trotz guter Wirtschaftsentwicklung insgesamt gewachsen.

Neue Akzente der Ausgestaltung gesellschaftlicher Rahmenbedingungen ergeben sich auch durch das anhaltende Bevölkerungswachstum in der Landeshauptstadt Dresden. Aktuelle Prognosen der Landeshauptstadt gehen davon aus, dass auch bis zum Jahr 2025 ein beständiger Zuwachs der Wohnbevölkerung zu erwarten ist. In diesem Kontext hat auch Prohlis profitieren können. Die Anzahl der Wohnbevölkerung im Gebiet hat sich nicht nur stabilisiert, sondern steigt nun jährlich leicht an. Im Gegensatz zu Dresden insgesamt kann Prohlis jedoch keinen Geborenenüberschuss erzielen. Der Zuwachs an Wohnbevölkerung kann nur durch Zuzüge erreicht werden.

Mit der wachsenden Dresdner Wohnbevölkerung hat sich auch die Situation am Wohnungsmarkt deutlich verändert. Die Nachfrage nach Wohnungen ist erheblich gestiegen. Besonders im preisgünstigen Mietpreislevel werden Wohnungen bereits knapp. In der Folge einer erhöhten Wohnungsnachfrage (aber auch weiterhin begleitender Modernisierung von Wohnraum) sind die Mietpreise gestiegen. Auch künftig ist von steigenden Mieten auszugehen. Diese Entwicklung hat für den Standort Prohlis sowohl positive als auch negative Konsequenzen.

Positiv zu bewerten ist die Tatsache, dass Leerstand von Wohnraum im Gebiet kein gravierendes Problem mehr darstellt. Damit ergibt sich längerfristig die Möglichkeit für die Wohneigentümer, für den Zuzug gezielt bestimmte soziale Gruppen (zum Beispiel junge und erwerbstätige Familien) anzusprechen und damit zur Milderung sozialer Probleme im Wohngebiet beizutragen. Bereits jetzt wird deutlich, dass sich bei den Bewohnerinnen und Bewohnern die Wertschätzung der eigenen Wohnung verstärkt. Gleichzeitig wächst die Identität mit dem Standort.

Auch in Prohlis sind in den vergangenen Jahren die Mietpreise moderat gestiegen. Dennoch verfügt das Gebiet noch über einen großen Anteil sehr preisgünstiger Mietwohnungen. Ein Wegzug aus dem Wohngebiet ist für jene, die aus Grund ihrer Einkommenssituation auf geringere Mieten angewiesen sind, nicht mehr leicht möglich, da es im Stadtgebiet kaum noch Alternativen gibt, vor allem nicht in so gut ausgestatteten Stadtteilen, wie Prohlis. Man kann also für die nächsten Jahre mit wachsender Sesshaftigkeit auch in Prohlis rechnen.

Andererseits ist ein Angebot an preisgünstigen Wohnungen auch ein Anreiz für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen, nach Prohlis zu ziehen. Hierzu tragen auch die im Gebiet vorhandenen Belegungsrechte der Landeshauptstadt bei. Dieser Prozess erfolgte in den vergangenen drei Jahren und hat dazu geführt, dass sich die soziale Situation am Standort zugespitzt hat. Die wachsende soziale Segregation in der Stadt zeigt also in Prohlis deutliche Folgeerscheinungen, die neue Herausforderungen für die Stadt insgesamt und die Akteure vor Ort mit sich bringt.

Der Abschluss des Stadtumbaus in Prohlis hat ebenso dazu beigetragen die Probleme mit dem Leerstand von Wohnungen zu lösen, begrenzt nun aber auch das Wohnungsangebot.

Städtebaulich hat der Stadtumbau zu einer kompakteren Struktur des Wohngebietes und damit zu einer wachsenden Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner beigetragen.

Steigende Mieten werden sich aber auch in Prohlis als Problem für die oft einkommensschwache Wohnbevölkerung entwickeln, zumal sich gleichzeitig die Nebenkosten erhöhen. In diesem Zusammenhang muss auch auf erste Anzeichen beginnender Altersarmut hingewiesen werden. Der Anteil dieser von Altersarmut betroffenen Gruppen wird in den nächsten Jahren stetig steigen. Eine Erhöhung der Wohnkosten für den Hartz IV Bereich ist für die Stadt wahrscheinlich ebenso erforderlich.

3. Demografische und soziale Entwicklung der Wohnbevölkerung

3.1 Demografische Entwicklung

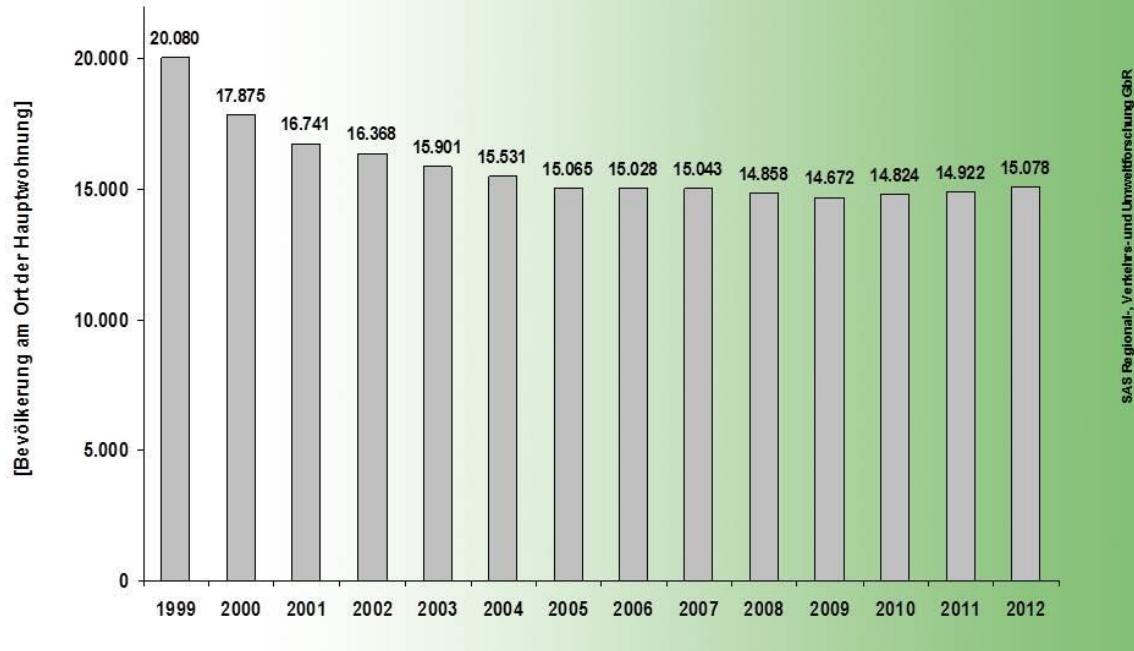
Die Bevölkerungsentwicklung im Städtebaufördergebiet Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben, Teilgebiet Prohlis wurde im letzten Jahrzehnt in hohem Maße durch die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung und den Stadtumbau innerhalb des Gebietes beeinflusst.

Die Landeshauptstadt Dresden konnte nach deutlichen Bevölkerungsverlusten in den 90er Jahren seit dem Jahr 2000 einen beständigen Zuwachs der Wohnbevölkerung registrieren. Am Ende des Jahres 2011 lebten 523 807 Einwohnerinnen und Einwohner in Dresden. Das Bevölkerungswachstum der Stadt ist vor allem auf die Zuwanderung zurückzuführen. Seit dem Jahr 2006 trägt auch ein Geborenenüberschuss zum Anstieg der Einwohnerzahl bei. Im Zeitraum von 2000 bis 2011 hat die Landeshauptstadt 9,8% Bewohnerinnen und Bewohner hinzugewonnen. Im Vergleichszeitraum 2009 bis 2011 stieg die Einwohnerzahl um 2,4 %.

Während die Landeshauptstadt Dresden insgesamt, trotz der erheblichen Verluste an Bewohnerinnen und Bewohnern in den 90er Jahren, seit 1990 einen Bevölkerungsgewinn von 6,6 % erzielte, sieht die Einwohnerentwicklung des Gebietes Soziale Stadt Teilgebiet Prohlis problematischer aus. Prohlis hat gegenüber dem Jahr 1990 44,7% seiner Wohnbevölkerung verloren. Alleine im Zeitraum von 2000 bis 2011 sich die Wohnbevölkerung des Gebietes noch um 12,5%. Dieser Prozess war mit drastischen städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Veränderungen für das Gebiet verbunden. Erst seit den Jahren 2007/2008 ist eine nachhaltige Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Die Einwohnerzahl pendelt sich auf ca. 15.000 Bewohnerinnen und Bewohner ein.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
Bevölkerungsentwicklung
 (Quelle: Kommunale Statistikstelle)



Im Gegensatz zur Stadt insgesamt erhält Prohlis keinen Zuwachs der Wohnbevölkerung durch einen Geborenenüberschuss. Im Teilgebiet Prohlis ist ein kontinuierlicher Gestorbenenüberschuss zu konstatieren. Die leichte Zunahme der Einwohnerzahl in den vergangenen drei Jahren (seit 2009 wurde ein Plus von 1,7% erreicht) ist also auf Zuwanderung zurückzuführen. Insofern profitiert auch Prohlis jetzt vom gesamtstädtischen Bevölkerungswachstum, ebenso wie die meisten anderen Stadtteile Dresdens. Diese Entwicklung spricht für eine gewachsene Anziehungskraft des Teilgebietes Prohlis.

Der Anteil von Frauen unter der Prohliser Wohnbevölkerung beträgt 51,1%. Bei diesem Faktor ist der Unterschied zur gesamten Landeshauptstadt (50,9%) gering. Der Anteil von Ausländern unter der Prohliser Bevölkerung betrug im Jahr 2009 2,9%, dieser Wert hat sich 2011 auf 3,6% erhöht. Der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung liegt aber noch unter dem durchschnittlichen Wert in Dresden (4,2%). Im Jahr 2011 lebten 530 Ausländerinnen und Ausländer in Prohlis. Offensichtlich ist Prohlis zurzeit noch kein bevorzugter Wohnstandort für ausländische Bürgerinnen und Bürger.

Der Anteil von Deutschen mit Migrationshintergrund ist aber in Prohlis mit 6,7% höher als in der Landeshauptstadt insgesamt (3,2%). So lebten in Prohlis 2011 auch anteilig mehr Menschen mit Migrationshintergrund (10,3%) als im Dresdner Durchschnitt (7,4%). Alles in allem sind derzeit 1.523 Bewohnerinnen und Bewohner von Prohlis Migranten

(Ausländerinnen und Ausländer und Deutsche mit Migrationshintergrund). Seit 2009 (9,0%) ist dieser Anteil gestiegen.

Die gravierenden Abwanderungen aus dem Gebiet in den 90er Jahren hatten hohe Wohnungsleerstände zur Folge. Das Stadtumbauprogramm Ost bot hier die Möglichkeit an, dieses Problem durch Rückbau von Wohnungen zu lösen. Die gesamtstädtische Bevölkerungsprognose wies zu diesem Zeitpunkt der Entscheidung über den Stadtumbau zwar ein Wachstum der Wohnbevölkerung aus, jedoch in geringerem Maße als dann die tatsächliche Entwicklung verlief. So sollten nach der Prognose 2008 im Jahr 2020 so viele Einwohner gezählt werden, wie sie in der Realität bereit im Jahr 2011 erreicht wurden. Unter diesem Gesichtspunkt erschienen die Wohnungen in Prohlis verzichtbar und die Beseitigung der hohen Leerstände erhielt Priorität. Der Abriss des Sterngebietes (mehr als 1600 Wohnungen) hatte dann auch zur Folge, dass viele ehemalige Bewohnerinnen und Bewohner dieses Standortes nach Prohlis umgezogen sind und die Leerstände dort bald ein Niveau unterhalb des städtischen Durchschnittes erlangten.

Mit dem Stadtumbau hat das Gebiet durch die reduzierte bebaute Fläche eine kompaktere bauliche Struktur erhalten. Im Jahr 2004 war die Bevölkerungsdichte im Kerngebiet Prohlis auf 7.509 Bewohnerinnen und Bewohner gesunken. Durch die Zuwanderung in das Quartier ist Bevölkerungsdichte aber wieder gestiegen. Die Bevölkerungsdichte ist mit 8.308 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Quadratkilometer deutlich höher als in Dresden insgesamt (1.594 EW/km²). Die baulichen Strukturen (Hochhäuser) und die hohe Bevölkerungsdichte geben dem Gebiet einen urbanen Charakter.

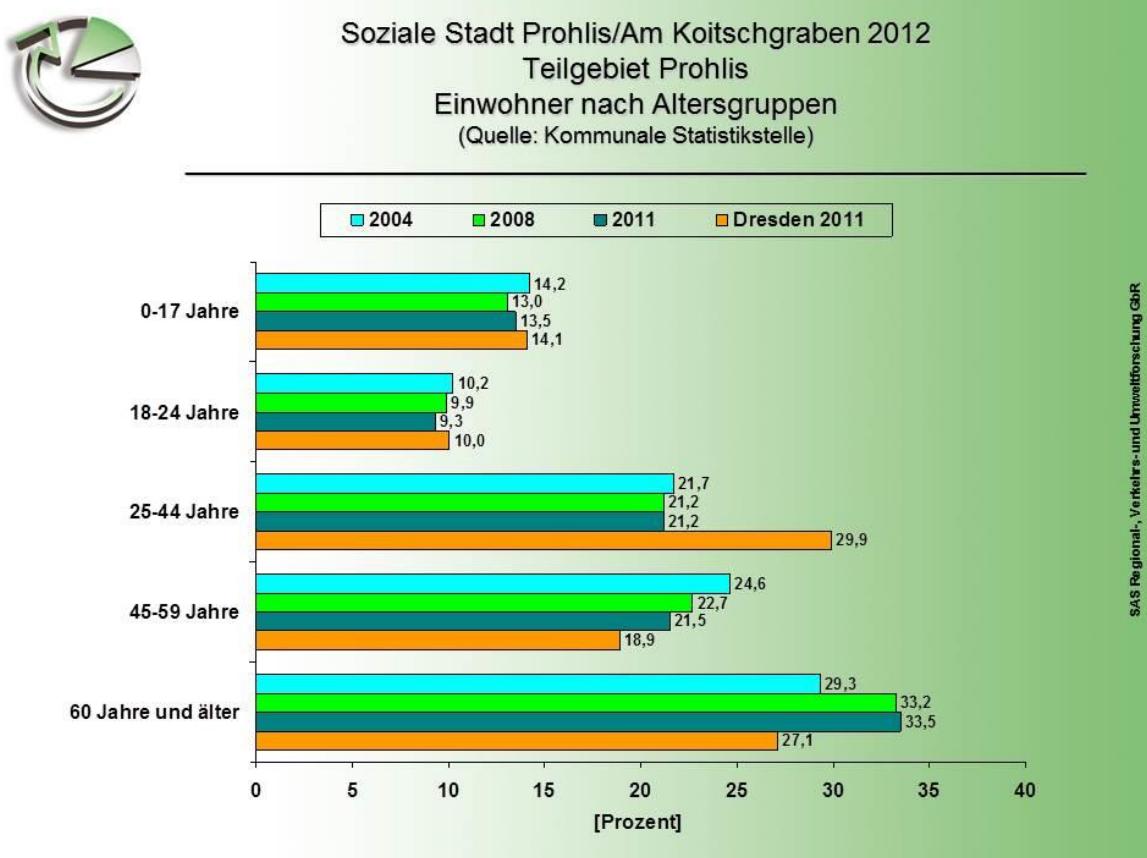
Die kommunale Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dresden (2011) geht davon aus, dass in den nächsten Jahren Unterschiede in der Entwicklung der Wohnbevölkerung geringer werden. Bis zum Jahr 2016 wird für Dresden insgesamt ein Zuwachs der Wohnbevölkerung von 3,9% erwartet. Für Prohlis wird im gleichen Zeitraum mit einer geringfügigen Reduzierung der Wohnbevölkerung von 0,4 Prozent gerechnet.

Die aktuellen Entwicklungen auf dem Dresdner Wohnungsmarkt lassen jedoch eine weitere leichte Zunahme der Einwohnerzahlen in Prohlis wahrscheinlicher erscheinen. Derzeit wächst die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum deutlich an. Auch für die nächsten Jahre ist mit wachsenden Wünschen nach bezahlbaren Wohnungen zu rechnen, da einerseits die Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen in Dresden wachsen, andererseits die Anzahl preisgünstiger Wohnungen immer geringer wird. In Prohlis gibt es Wohnungen, deren Preise für Geringverdiener attraktiv sind. Da die Leerstände aber schon gering sind, kann der Bevölkerungszuwachs aber nur begrenzt sein.

Altersstruktur der Wohnbevölkerung

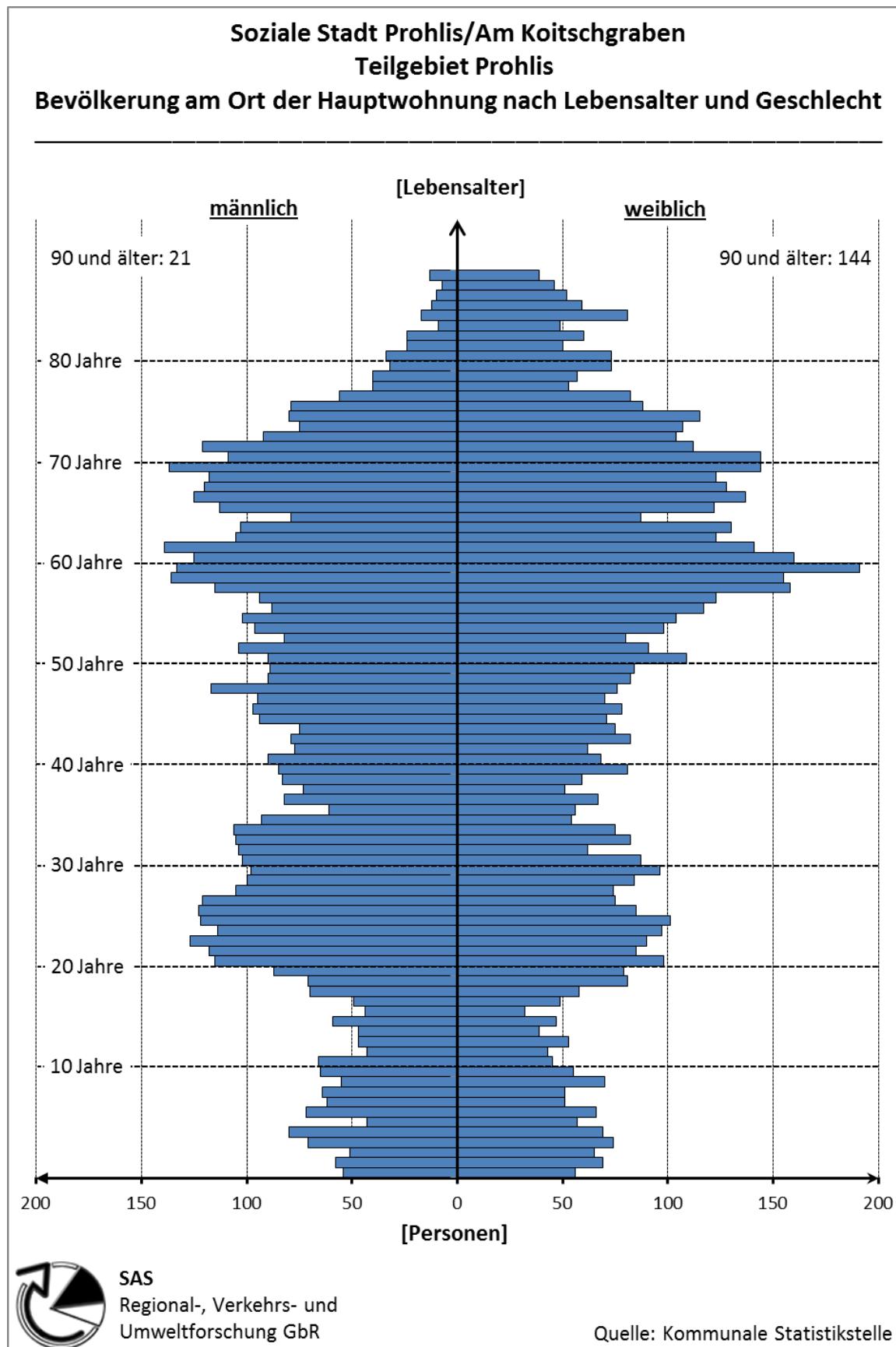
Das Durchschnittsalter der Dresdner Wohnbevölkerung liegt seit 10 Jahren bei 43,1 Jahren. Für Stabilität bei diesem Faktor sorgen Zuzüge jüngerer Bevölkerungsgruppen sowie die relativ hohen Geburtenzahlen. Die Prohliser Wohnbevölkerung ist mit einem Durchschnittsalter von 46,8 Jahren deutlich älter. Jedoch ist das Durchschnittsalter auch in Prohlis in den vergangenen drei Jahren stabil geblieben. Das verweist ebenso auf den Zuzug jüngerer Altersgruppen an den Standort.

Der Lebensbaum des Fördergebietes Prohlis zeigt, dass ältere Bürgerinnen und Bürger eine dominierende Rolle im Gebiet spielen. Am Ende des Jahres 2011 sind 3.916 Bewohnerinnen und Bewohner älter als 65 Jahre, 271 mehr als noch 2008. Die Anzahl der Seniorinnen und Senioren, die älter als 60 Jahre sind, beträgt 5.266. Den stärksten Jahrgang der Prohliser Wohnbevölkerung bilden mit 484 Personen die 60jährigen. In den nächsten Jahren wird sich die Anzahl der Frauen und Männer, die das 60. Lebensjahr überschritten haben, weiter erhöhen. Probleme und Anliegen der älteren Generation sind also auch langfristig für die Entwicklung des Wohngebietes von Interesse.



Das betrifft alle Lebensbereiche vom Wohnen bis zur Freizeitgestaltung. Aufmerksamkeit muss dabei vor allem der Tatsache geschenkt werden, dass unter den älteren Altersgruppen Frauen deutlich überrepräsentiert sind, da sie eine höhere Lebenserwartung haben. Vor allem bei den Hochbetagten, die über 80 Jahre alt sind,

finden wir eine Dominanz der Frauen. Insgesamt sind mehr als ein Drittel der Wohnbevölkerung des Wohngebietes Prohlis Senioren, in Dresden sind es dagegen nur 27,1%.



In relativ geringem Maße sind die Anteile von Kindern und Jugendlichen in Prohlis (13,5% im Alter von 0 bis 17 Jahren) im Vergleich mit der Stadt insgesamt (14,1%) unterrepräsentiert. Das trifft auch für die 18 bis 24jährigen zu. Hier erreicht der Anteil an der Wohnbevölkerung in Dresden 10%, in Prohlis 9,3%. Gerade bei Kindern und Jugendlichen zeigt sich in Prohlis eine sozial problematische Situation mit starker sozialer Benachteiligung. Daraus erwachsen besondere Erwartungen an die städtische Förderung für diese Gruppe im Stadtteil. Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen, die im Gebiet leben, scheint diese Erwartungen im Vergleich zur Gesamtstadt nicht ausreichend zu begründen.

Zurzeit leben im Fördergebiet Prohlis 2.020 Kinder bis zum 14. Lebensjahr und 1.290 Jugendliche im Alter von 18 bis 24 Jahren. Im Vergleich zur Landeshauptstadt Dresden (insgesamt 127.392 Kinder und Jugendliche im Alter von 0 bis 24 Jahren) muss, trotz des geringen Anteils Prohliser Kinder und Jugendlicher an dieser städtischen Altersgruppe, aus gravierenden sozialen Gründen eine überdurchschnittlich hohe Förderung erfolgen.

Ein deutlicher Unterschied zur gesamtstädtischen Altersstruktur zeigt sich in Prohlis bei den 25 bis 44jährigen. Hier liegt die Differenz bei 8,7%. Seit Jahren schon ist diese Altersgruppe in Prohlis unterrepräsentiert und nicht selten durch vielfältige soziale Probleme charakterisiert. Die geringe Anzahl von Bewohnerinnen und Bewohnern in dieser Altersgruppe bewirkt auch einen relativ geringen Anteil an Erwerbstägigen im Stadtteil.

Haushaltstruktur

Im Jahr 2011 gibt es in Prohlis 512 Haushalte mehr als noch im Jahr 2008. In Dresden waren im Jahr 2011 erstmals mehr als die Hälfte aller Haushalte Einpersonenhaushalt, in Prohlis lag deren Anteil im gleichen Jahr bei 53,1%. Das bedeutet auch, dass 30,6% aller Prohliser Bürgerinnen und Bürger allein leben. Die meisten Einpersonenhaushalte sind älteren Bewohnerinnen und Bewohnern, die das 60. Lebensjahr überschritten haben, zuzuordnen. Mehr als 60% aus dieser Altersgruppe leben alleine. Von den 18 bis 24jährigen leben 41% in Einpersonenhaushalten. Am geringsten ist der Anteil allein Lebender in der Altersgruppe von 25 bis 44 Jahren (30,1%). Der Anteil von Einpersonenhaushalten im Gebiet nimmt seit Jahren leicht aber stetig zu, während sich der Anteil von Dreipersonenhaushalten eher reduziert. Größere Haushalte ab 4 Personen sind aber nur geringfügig weniger geworden.

In nur 14,4% der Prohliser Haushalte leben Kinder. In Dresden insgesamt gibt es jedoch 26,1% Haushalte mit Kindern. Haushalte mit Kindern sind häufiger am Stadtrand angesiedelt. Am meisten sind in Prohlis Haushalte mit einem Kind vertreten (671), zwei Kinder leben in 427 Haushalten und in 168 Haushalten leben drei oder mehr Kinder.

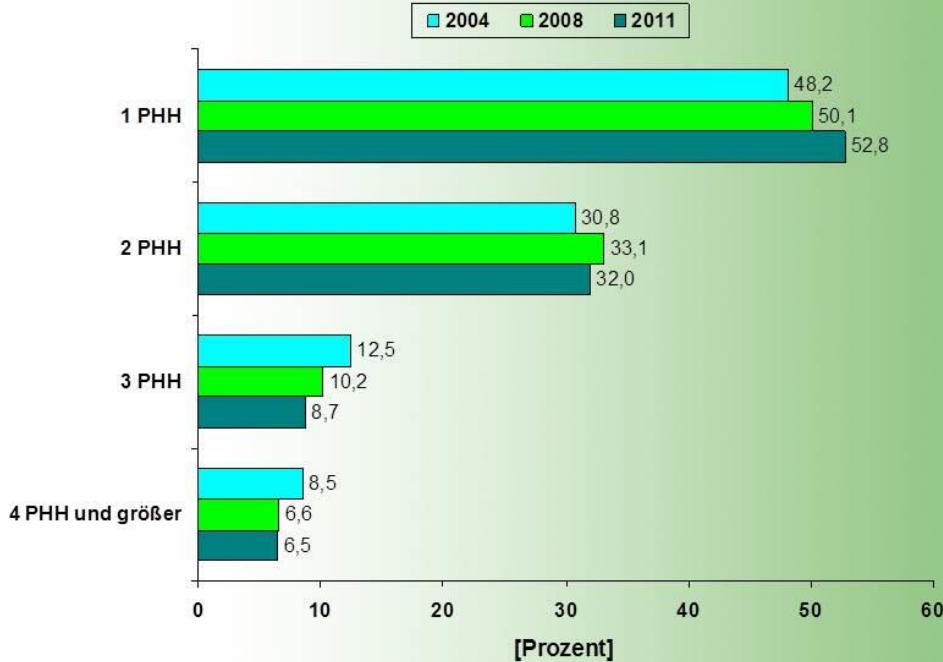


Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012

Teilgebiet Prohlis

Haushaltsstruktur

(Quelle: Kommunale Statistikstelle)



SAS Regional-, Verkehrs- und Umweltforschung GbR

3.2 Soziale Entwicklung der Wohnbevölkerung

Im Untersuchungszeitraum, von 2009 bis 2012, konnte in Deutschland ein wirtschaftlicher Aufschwung beobachtet werden, der auch in Dresden spürbare Ergebnisse zeigte. Ein wichtiges Resultat dieser günstigen wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt war die Zunahme der Erwerbstätigkeit unter der Wohnbevölkerung und die Reduzierung der Arbeitslosigkeit. Selbst der Anteil von Dresdner Bewohnerinnen und Bewohnern, die Leistungen nach SGB II erhalten, hat sich etwas reduziert, wenngleich diese Gruppe insgesamt am wenigsten von der neuen Situation am Arbeitsmarkt profitiert hat.

Während die Landeshauptstadt in diesem Zeitraum so soziale Fortschritte registrieren konnte, hat sich die soziale Situation im Prorammgebiet Prohlis kaum verändert, man muss eher konstatieren, dass sich die sozialen Probleme verfestigt, teilweise sogar erhöht haben. Dieser Gesamteindruck weist darauf hin, dass sich die soziale Segregation in der Stadt weiter zugespitzt hat. Einzelne Stadtteile unterscheiden sich heute hinsichtlich ihrer sozialen Lage der Wohnbevölkerung und des jeweiligen Images stärker als noch Anfang der 90er Jahre aber auch stärker als noch vor 3 Jahren.

Prohlis gehört zu jenen Stadtgebieten, die nachhaltig mit sozialen Problemlagen großer Teile ihrer Wohnbevölkerung konfrontiert sind. Aus heutiger Sicht kann eine Auflösung dieser problematischen Situation nur in einem längeren Zeitraum und steter Unterstützung von außen erzielt werden.

Schulische und berufliche Qualifikation

Die erreichte schulische Bildung zeigt sich immer deutlicher als wesentliche Voraussetzung für den Zugang zur Berufsausbildung und die spätere nachhaltige Etablierung auf dem Arbeitsmarkt. Versäumnisse bei Kindern und Jugendlichen in diesem Bereich können langfristige Wirkungen zeigen und nicht nur individuelle sondern auch gesellschaftliche Probleme mit sich bringen. In diesem Zusammenhang wird auch die oft fehlende Chancengleichheit beim Zugang zu Bildungsmöglichkeiten verstärkt diskutiert.

Für das Gebiet Soziale Stadt Prohlis sind Probleme in diesem Zusammenhang nicht neu. Es war immer ein Anliegen vieler Fördermaßnahmen im Stadtteil, Chancengleichheit für alle Kinder und Jugendlichen im Bildungsbereich anzustreben. Das ist jedoch in einem Gebiet mit überdurchschnittlich hohen sozialen Problemen ein komplizierter und komplexer Prozess, der nur durch integrative Maßnahmen aller Beteiligten vorangetrieben werden kann.

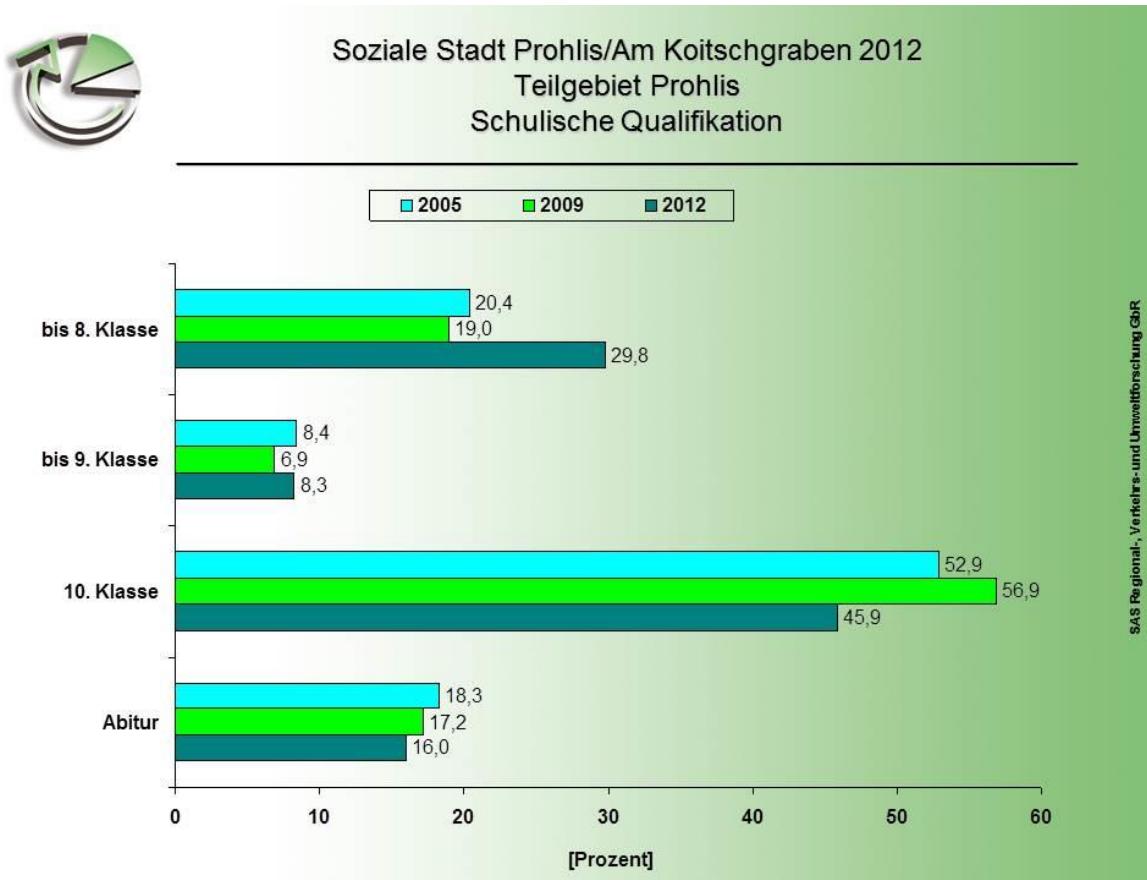
Im 1. Dresdner Bildungsbericht wird die schwierige soziale Ausgangssituation noch einmal deutlich bestätigt. Prohlis wird hier dem Sozialraumtyp 5 (Gebiete mit starken sozialen Problemen) zugeordnet. Als Kriterien für diese Einordnung werden Arbeitslosigkeit, Jugendarbeitslosigkeit, SGB II Quote, der Anteil von Kindern mit SGB II Bezug sowie der Anteil Alleinerziehender genutzt.

Die Wirkung dieser Kriterien ist im Rahmen der Arbeit in diesem Stadtteil oft diskutiert worden. So muss bereits im frühkindlichen Alter häufiger eine geringere Entwicklung der Sprachfähigkeit bei den Kindern festgestellt werden als in anderen Stadträumen Dresdens, ebenso werden in Prohlis Entwicklungsauffälligkeiten bei den Kindern vermehrt festgestellt. Dies führt zu mehr Rückstellungen bei der Einschulung und höherem Zugang zu Förderschulen, sowie zu einem erhöhten sozialpädagogischen Förderbedarf. Diese Situation zeigt den hohen Handlungsbedarf im Fördergebiet bereits im Vorfeld schulischer Bildung. Es zeigt sich auch, dass Maßnahmen der Kinder- und Jugendarbeit, vor allem jene, die familienbezogen arbeiten, weiterhin dringend in diesem Stadtraum benötigt werden. Der Einsatz von Maßnahmen des Projektes KINET, jetzt auch in Prohlis, dürfte ein weiterer Baustein für frühe Ansätze in der Entwicklung von Chancengleichheit in der Bildung sein.

Für die schulische Bildung zeigen sich ebenfalls deutliche Defizite im Stadtraum Prohlis. Hier wird zum Beispiel der Realschulabschluss seltener erreicht als in anderen Stadtteilen. Deutlich seltener wird auch eine Empfehlung zum Besuch eines Gymnasiums ausgesprochen. Im Ergebnis kann man davon ausgehen, dass Prohliser Kinder nicht die gleichen Chancen der Bildung haben wie die meisten anderen Dresdner Kinder. Damit sind auch ihre Aufstiegsmöglichkeiten deutlich begrenzter.

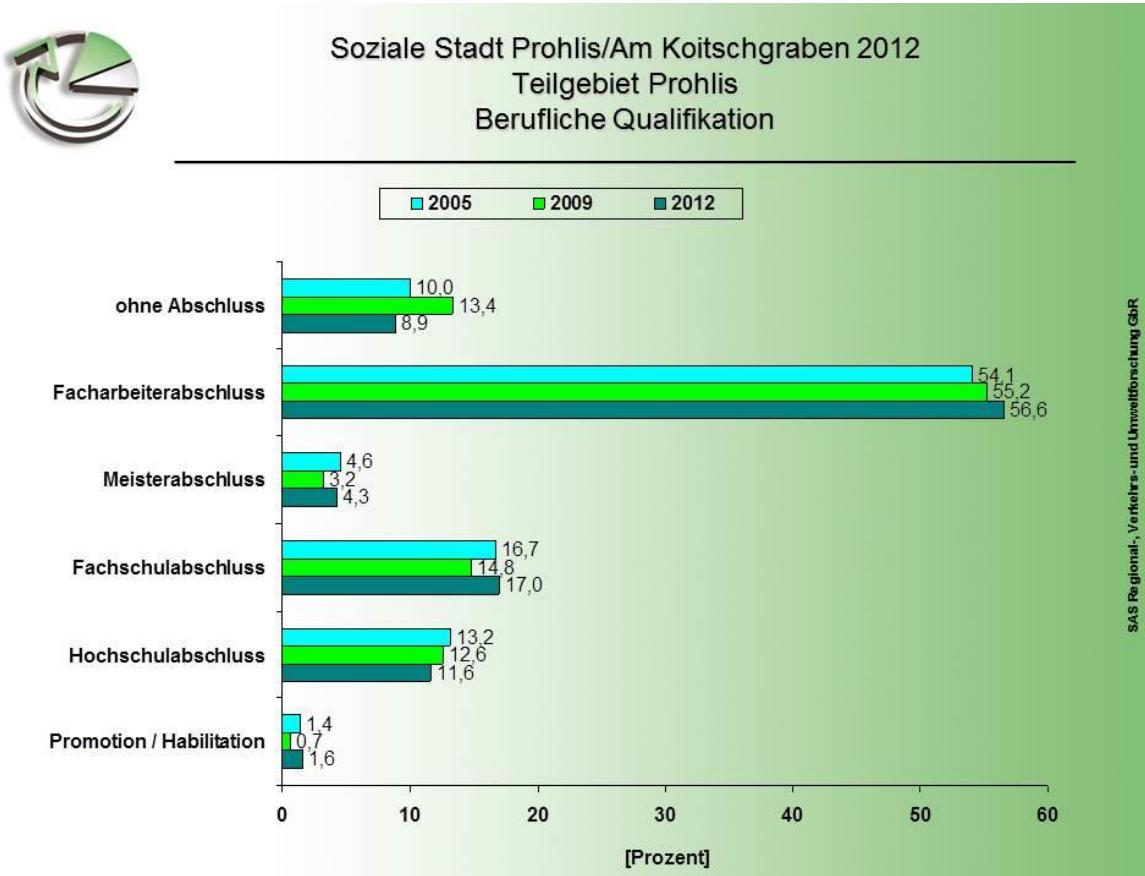
Die Ursachen für diese Situation liegen nicht in den Schulen des Gebietes, die sich ebenfalls mit der gegebenen sozialen Situation auseinandersetzen müssen. Oft ist es die Lebenslage im Elternhaus, die für die Kinder eine geringere Bildungsmotivation und Unterstützung bedeutet. Ebenso wirkt das soziale Klima im Gebiet nicht unbedingt fördern auf die Motivation, eine höhere Bildung anzustreben. Wenn auch in Nachbarhaushalten niemand zur Arbeit geht, die finanzielle Lage immer knapp ist und Perspektivlosigkeit angenommen wird, scheinen sich auch Anstrengungen für die Kinder im Bildungsbereich nicht zu lohnen. Hier ist eine Veränderung des sozialen Klima anzustreben. Diese kann aber nur von außen kommen.

Die in der Befragung 2012 ermittelten Ergebnisse zur erreichten schulischen Bildung bei der Prohliser Wohnbevölkerung weisen dann auch gegenüber dem Jahr 2009 eine deutliche Erhöhung der Schulabschlüsse bis zur 9. Klasse aus.



Den höchsten Anteil derjenigen, die die Schule mit der 8. Oder 9. Klasse abgeschlossen haben, stellen zwar die Senioren, von denen 50% einen solchen Abschluss erreichten. Betroffen sind aber auch 45% der 18 bis 24jährigen und 35,7 % der Altersgruppe von 25 bis 44 Jahren. Allerdings haben auch 18% der jüngsten Altersgruppe und 17% der Senioren einen Abiturabschluss vorzuweisen. Der Zehnklassenabschluss ist aber nach wie vor in Prohlis am häufigsten vertreten.

Die berufliche Qualifikation der Bewohnerinnen und Bewohner von Prohlis wird nach wie vor durch die Facharbeiterqualifikation dominiert.



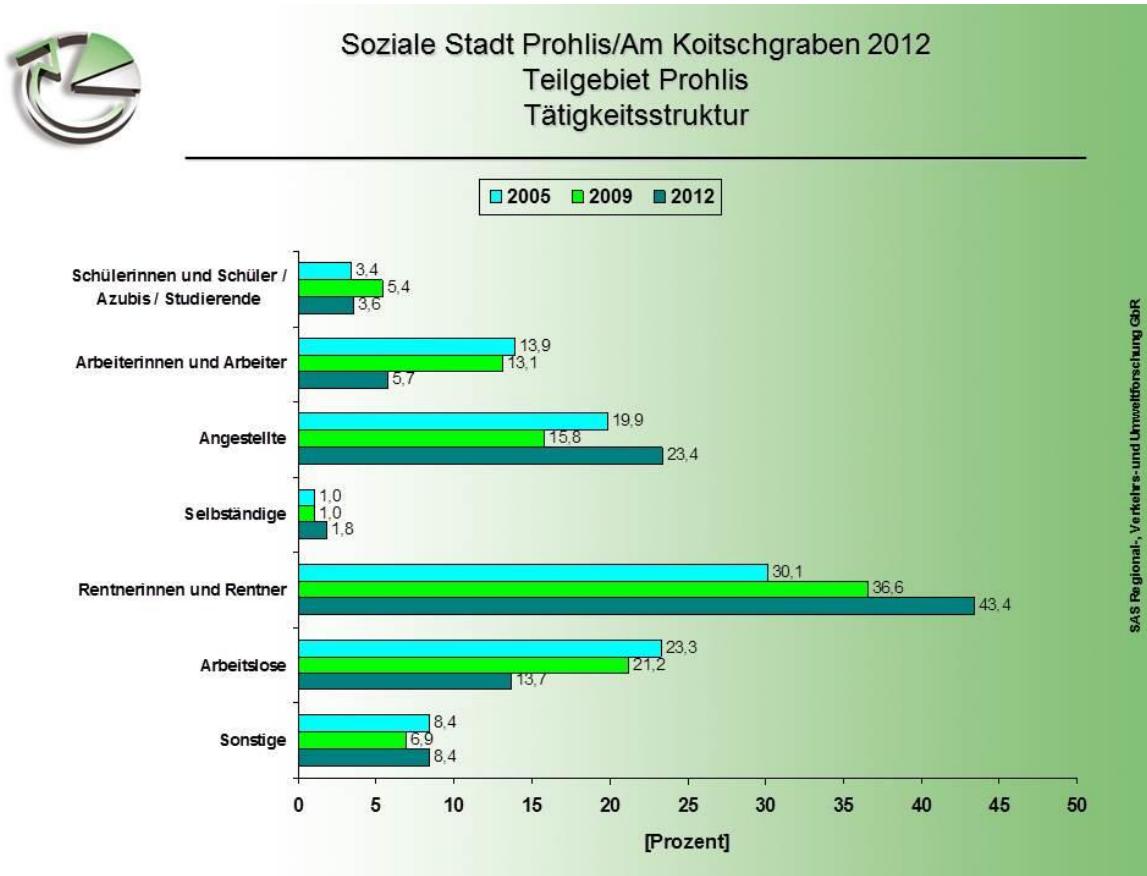
Nur relativ wenige der in Prohlis lebenden Wohnbevölkerung haben keinen Berufsabschluss, darunter mehr als 40% der 18 bis 24jährigen, von denen man erwarten kann, dass zumindest teilweise noch eine Berufsausbildung erfolgt. In den letzten drei Jahren konnte auch beobachtet werden, dass der Zugang zur Berufsausbildung durch die demografische Entwicklung (gering besetzte Altersjahrgänge) etwas erleichtert wurde. Die Schulen und viele andere Akteure haben hier ebenfalls durch verstärkte Vermittlungsarbeit einen Beitrag geleistet.

Etwa 27% der Dresdnerinnen und Dresdner verfügen über einen Hochschulabschluss. In Prohlis sind dies 2012 nur 11%. Den größten Anteil stellen hier aber auch die Senioren. Dieser Trend zeigt auch noch einmal, dass es wichtig ist, langfristig eine Veränderung der kompakten sozialen Profile durch den Zuzug neuer Bevölkerungsgruppen und die Qualifizierung der Wohnbevölkerung herbeizuführen.

Tätigkeitsstruktur

Die Dominanz der Rentnerinnen und Rentner unter der Prohliser Wohnbevölkerung wird auch bei der Frage nach dem aktuellen Status im Erwerbsleben deutlich. Im Jahr 2011 beziehen bereits 43% der Einwohnerinnen und Einwohner am Standort Prohlis eine

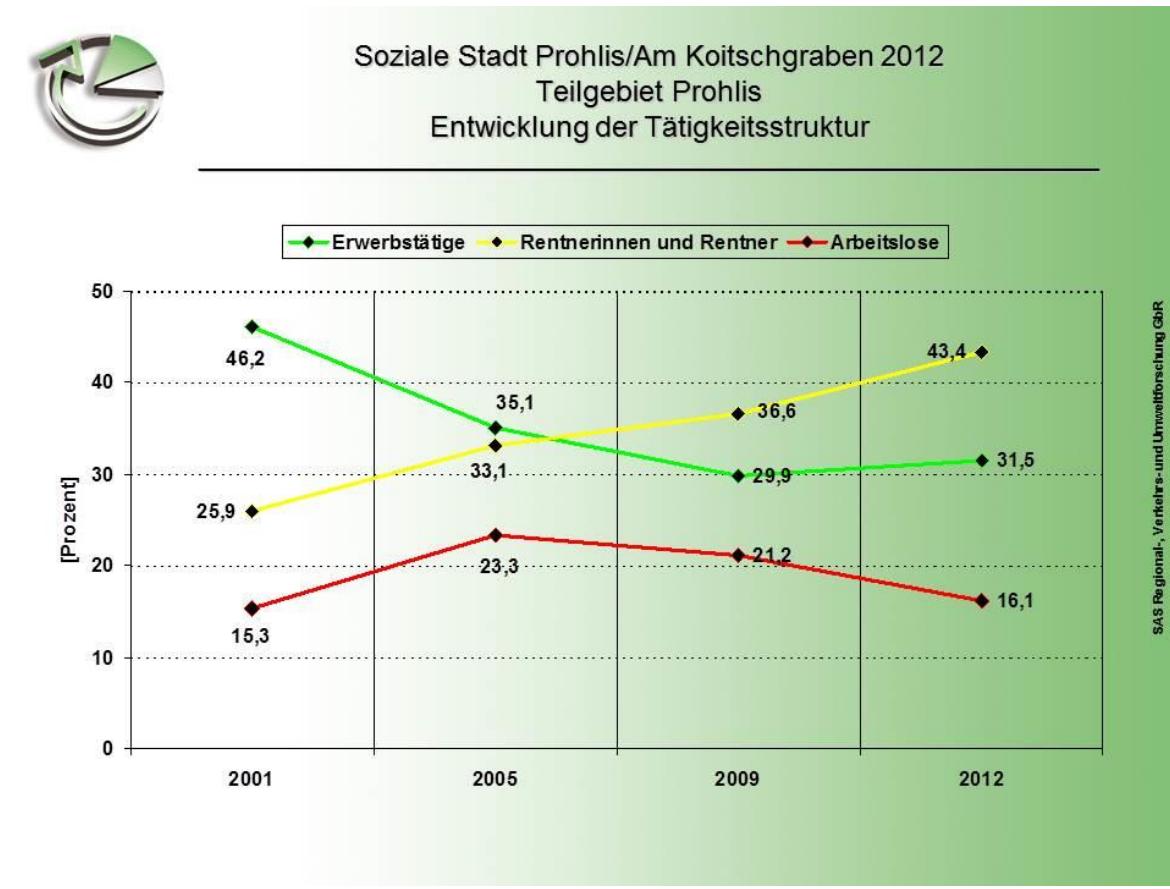
Rente, darunter auch Renten wegen Erwerbsunfähigkeit und Bezüge aus Vorrhebstandsregelungen. Dabei gibt es deutlich mehr Rentnerinnen (ca. 50%) als Rentner (40,5%). Der größere Anteil von Rentnerinnen ergibt sich aus der Tatsache, dass in den älteren Jahrgängen mehr Frauen vertreten sind. Erwerbstätige bezeichnen sich immer weniger als Arbeiterin oder Arbeiter sondern eher als Angestellte. Obwohl im Jahr 2012 viele Studenten in Dresden preisgünstigen Wohnraum gesucht haben, konnte Prohlis keinen Zuwachs bei studentischem Wohnen konstatieren. Ebenso gering wie in den Vorjahren bleibt der Anteil im Gebiet lebender Selbständiger. Beamte, die in Prohlis wohnen, stellen eine Seltenheit dar.



Insgesamt sind derzeit nur wenig mehr als 30% der erwachsenen Prohliser Wohnbevölkerung aktiv am Erwerbsleben beteiligt. Reduziert hat sich dagegen der Anteil von Arbeitslosen im Gebiet. Dies ist einerseits dem Übergang in den Rentnerstatus eines Teiles der Bewohnerinnen und Bewohner von Prohlis geschuldet, andererseits haben doch einige Arbeitslose vom wirtschaftlichen Aufschwung partizipiert, wenngleich die erhaltenen Arbeitsstellen zunächst noch oft im prekären Bereich (zeitlich begrenzt, Niedriglohnsektor) liegen. Ein Drittel der Erwerbstätigen aus Prohlis, darunter mehr Frauen als Männer.

Eine Teilhabe an der positiven wirtschaftlichen Entwicklung durch den Erhalt eines Arbeitsplatzes kann aber für die älteren Altersgruppen in Prohlis nicht festgestellt

werden. Von jenen, die das 60. Lebensjahr überschritten haben, sind gerade noch 9,6% erwerbstätig, außerdem 3,4% arbeitslos. Da sehr viele Senioren frühzeitig den Rentnerstatus anstreben und damit eine Reduzierung ihrer Bezüge in Kauf nehmen, wird künftig auch das Einkommen dieser Bevölkerungsgruppe abnehmen. Bislang zählen Rentnerinnen und Rentner zu den einkommensstärksten Bevölkerungsgruppen des Stadtteils. Die meisten Arbeitslosen finden wir in der Altersgruppe von 25 bis 44 Jahren (22%). Insgesamt sind Frauen weniger häufig arbeitslos als Männer.

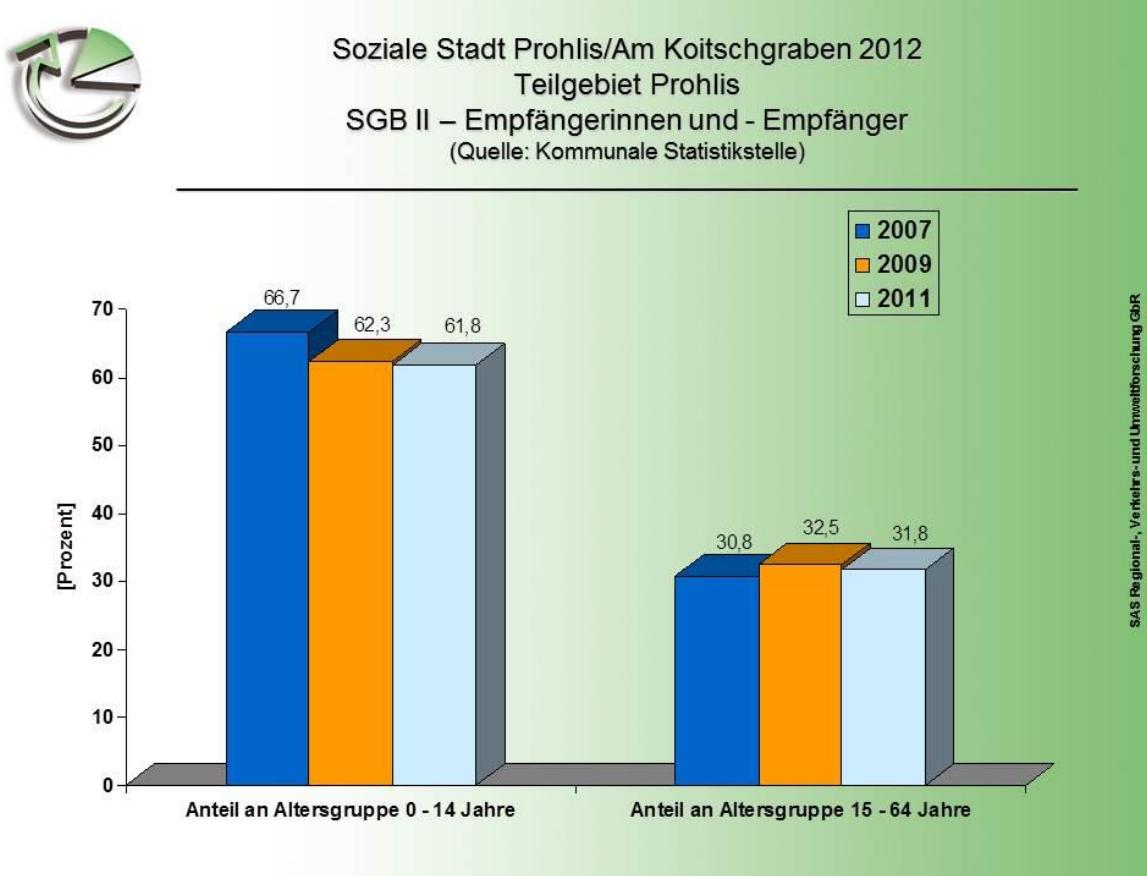


SGB II

Soziale Defizite im Fördergebiet Prohlis zeigen sich besonders an dem überdurchschnittlich hohen Anteil von Einwohnerinnen und Einwohnern, die Leistungen nach SGB II erhalten. Die Entwicklung in diesem Bereich weicht in Prohlis deutlich von der gesamtstädtischen Entwicklung ab. Im Jahr 2011 erhielten insgesamt 52.420 Dresdnerinnen und Dresdner Leistungsbezüge nach SGB II, fast 5000 weniger als noch 2009. Ihr Anteil an der Dresdner Wohnbevölkerung im Alter von 0 bis 64 Jahren ist in diesem Zeitraum von 14,8% auf 12,8% gesunken. In Prohlis hat sich hingegen die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner mit Leistungsbezug nach dem SGB II sogar leicht erhöht. Im Jahr 2009 gehörten hier 3.966 Bürgerinnen und Bürger zu den Leistungsempfängern, im Jahr 2011 waren es 3.990. Mit einer Quote von 36,6% liegt Prohlis hier fast dreimal so hoch wie die Stadt insgesamt. Mehr als ein Drittel der in

Prohlis lebenden Population im Alter von 0 bis 64 Jahren muss also sein Leben auf der Grundlage eines Einkommens nach SGB II gestalten, das ist ein Viertel der Wohnbevölkerung. Unterschiede zwischen Männern und Frauen gibt es beim Bezug von Leistungen nach SGB II kaum. Am häufigsten erhalten in Prohlis Angehörige der Altersgruppe von 25 bis 44 Jahren, die oft auch Eltern sind, diese Leistungen. In der Altersgruppe der 45 bis 59jährigen erhält fast ein Drittel diese Bezüge.

In hohem Maße betroffen von dieser sozialen Lage sind auch die Kinder des Gebietes. Insgesamt leben im Jahr 2011 1.071 (im Jahr 2009 waren es 986) Kinder des Standortes in Hartz-IV-Familien. Das sind 61,8% aller Kinder des Gebietes, die mit einem schwierigen sozialen Status ihrer Elternhäuser aufwachsen. Das offensichtlich langjährige Verharren in dieser sozialen Situation trägt dazu bei, dass Kinder eine Art Normalität in diesem Zustand finden. Umso wichtiger erscheinen alle Maßnahmen, die Eltern aus einer Hartz IV – Situation herausführen und Kindern den Weg zeigen, sich nicht zu einer Folgegeneration mit SGB II- Bezug zu entwickeln.



Eindeutig zeigt sich in diesem Kontext der Zusammenhang zur erlangten schulischen und beruflichen Qualifikation. Je höher die berufliche Qualifikation, umso weniger ist Leistungsbezug nach SGB II erforderlich. So sind es nur 3% der Hochschulabsolventen, die auf Hartz IV angewiesen sind, jedoch 47% derjenigen, die über keinen beruflichen

Abschluss verfügen. Allerdings erhalten auch 27% der im Gebiet lebenden Facharbeiter diese Leistungen.

Die Tatsache, dass in Prohlis im Untersuchungszeitraum seit 2009 eher eine Verdichtung sozialer Probleme zu beobachten ist, ist ein Ausdruck der sozialen Segregation in der Stadt.

3.3 Finanzielle Situation der Wohnbevölkerung

Prohlis gehört zu den Stadtteilen Dresdens in denen die einkommensschwächste Wohnbevölkerung lebt. Die Differenzierungen zwischen dem durchschnittlichen Haushalt nettoeinkommen in der Stadt Dresden und jenem, das in Prohlis erreicht wird, sind so auch beträchtlich. Es liegt nahe, die hohen Anteile bei Arbeitslosigkeit und Bezug von SGB II verantwortlich zu machen. Eine wesentliche Ursache für die sichtbare Einkommensschwäche großer Bevölkerungsgruppen des Fördergebietes finden wir aber auch in dem Sachverhalt einer fehlenden Mittelschicht, vor allem in der unterrepräsentierten Altersgruppe von 25 bis 44jährigen. Da viele Haushalte in Prohlis ein Einkommen beziehen, das sich am Rande der Armutsgrenzen einordnet, ist bei einem längerfristigen Verbleib in dieser finanziellen Lage mit vielfältigen Auswirkungen zu rechnen. Diese reichen von einer verstärkten Sichtbarkeit der Armut, die das Bild des Stadtgebietes mitbestimmt und sich auf das soziale Klima auswirkt bis zu häufiger werdenden Zwangsräumungen der Wohnungen, wenn zum Beispiel kurzfristig Probleme (oft mit dem Jobcenter) auftreten. Die wenigsten Prohliser Haushalte dürften auch über Vermögen verfügen, mit dem aktuelle finanzielle Probleme ausgeglichen werden können. Um alle staatlichen Hilfen in Anspruch nehmen zu können, fehlt es den Betroffenen nicht selten an Kenntnissen und Ausdauer. Auch in diesem Zusammenhang werden beratende und betreuende Einrichtungen im Wohngebiet auch weiterhin dringend benötigt.

Seit 2009 hat sich am Standort Prohlis das Haushalt nettoeinkommen in allen Haushaltgrößen, außer den Vierpersonenhaushalten, geringfügig erhöht. Am deutlichsten (knapp 200 Euro) in den Zweipersonenhaushalten. Ein Vergleich zur finanziellen Situation der Dresdner Haushalte insgesamt ist derzeit nur mit den Daten der kommunalen Bürgerumfrage 2010 möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Ergebnisse der KBU im Jahr 2012 erneut ein gestiegenes Einkommen der Dresdner Haushalte zeigen werden. Die Schere zwischen der Stadt insgesamt und dem Gebiet wird kaum geringer geworden sein.

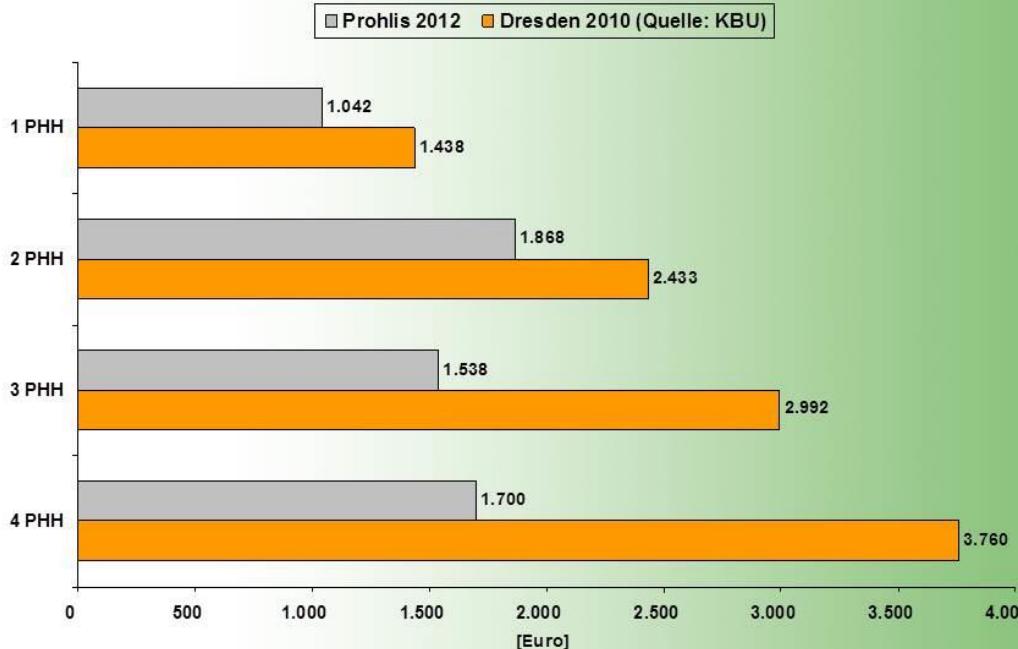
Drastische Unterschiede werden bei den Drei- und Vierpersonenhaushalten deutlich. In diesen Haushalten leben auch die meisten Kinder. Der Vergleich zu den gesamtstädtischen Einkommen zeigt hier an, wie schwierig für diese Familien die chancengleiche Teilnahme am gesellschaftlichen Leben ist.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012

Teilgebiet Prohlis

Durchschnittliches Haushaltnettoeinkommen nach Haushaltgröße



Über das sicherste Einkommen im Gebiet verfügen die Rentner. In Einpersonenhaushalten lebend erhalten sie durchschnittlich 1.061 Euro monatlich, in Zweipersonenhaushalten 2.036 Euro. Allerdings gibt es auch bei den Rentnern schon sehr niedrige Bezüge (zum Beispiel 800 Euro im Zweipersonenhaushalt), jedoch sind auch hohe Einkommen von Rentnern in Zweipersonenhaushalten vertreten (bis zu 5.300 Euro).

Die finanziell abgesicherte Situation von Rentnern in Prohlis trägt zur Stabilisierung des Gebietes bei, wird in der Tendenz aber etwas zurück gehen, da Neurentner mit geringeren Bezügen rechnen müssen (frühzeitiger Eintritt in das Rentenalter, unterbrochene Erwerbsbiografien).

Insgesamt beziehen etwa 36% der Haushalte in Prohlis ein monatliches Nettoeinkommen unter 1.000 Euro. 15% erzielen ein Haushaltnettoeinkommen über 2.000 Euro. Die Zusammensetzung des Haushaltnettoeinkommens verweist in der Entwicklung darauf, dass immer weniger Haushalte ihr Einkommen über Lohn- oder Gehaltszahlungen generieren, immer mehr jedoch Rentenzahlungen erhalten.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
Zusammensetzung des Haushaltnettoeinkommens (%)

Einkommensart	2001	2005	2009	2012
Lohn/Gehalt	60,3	43,1	47,7	38,6
Einkünfte aus selbstständiger Arbeit	4,9	3,3	4,0	2,7
Rente	34,6	37,4	43,5	54,9
Kindergeld	28,9	29,8	33,2	18,9
Erziehungsgeld	3,6	4,3	5,6	2,4
Sozialhilfe	2,0	1,7	0,4	3,0
Arbeitslosengeld I	18,8	6,3	4,0	1,9
Arbeitslosengeld II	-	25,2	29,1	21,1
BAFÖG	5,7	3,0	3,2	0,5
Andere Einkommensarten	-	7,6	10,0	8,9

4. Bindung an den Wohnstandort

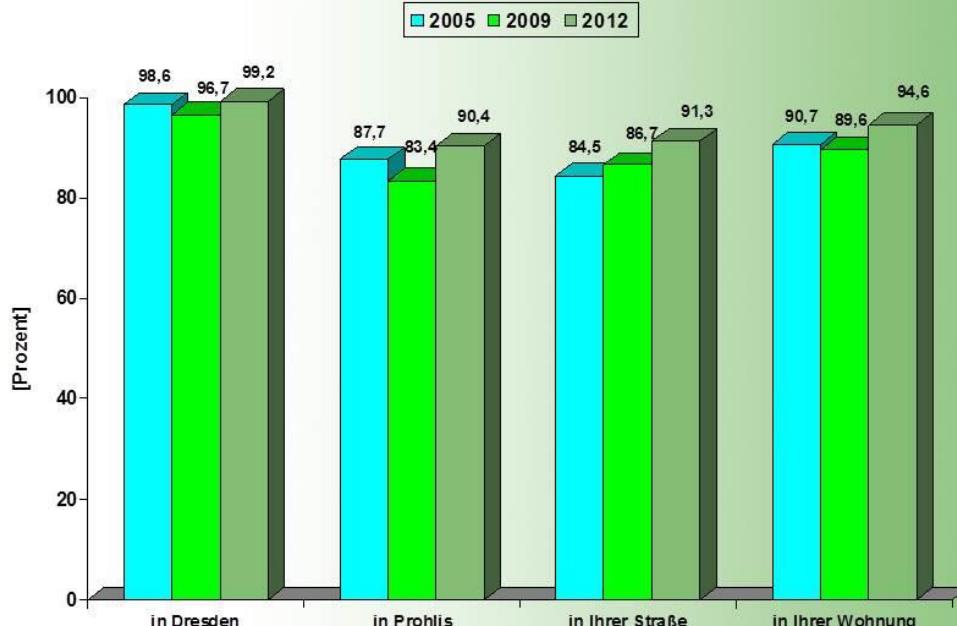
4.1 Wohlbefinden am Wohnstandort

Ein wichtiges Ziel der Arbeit aller Akteure im Fördergebiet Prohlis war und ist die Erhöhung der Identität der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Wohngebiet. Voraussetzung für eine erhöhte Bindung an den Wohnstandort ist, dass man sich hier weitgehend wohl und aufgehoben fühlt. In erster Linie trifft das auf die Stadt Dresden insgesamt zu. In ihrer Stadt fühlen sich mehr als 99% der Prohliser Wohnbevölkerung wohl, 82% (das sind 27% mehr als noch 2009) sogar in sehr starkem Maße. Eine erhöhte Verbundenheit signalisieren auch viele Bürgerinnen und Bürger für ihr Wohngebiet Prohlis. Insgesamt sind es im Jahr 2012 90,4% von ihnen, die Wohlbefinden in ihrem Wohnumfeld äußern. Während im Jahr 2009 nur 15% der Wohnbevölkerung aber in sehr starkem Maße hier Zustimmung zeigte, sind es im Jahr 2012 bereits 43% und 47,4%, die bei diesem Faktor eine eingeschränkte positive Meinung darstellen.

Auch die von den Probanden bewohnte Straße löst im Jahr 2012 mehr positive Gefühle aus als drei Jahre zuvor. Der gleiche Trend zeigt sich bei der Wohnung. Nur 5,4% der Befragten fühlen sich in ihrer jetzigen Wohnung kaum oder überhaupt nicht wohl. Ein sehr starkes Wohlbefinden in ihrer eigenen Wohnung äußern aktuell zwei Drittel der Prohliser Mieterinnen und Mieter (im Jahr 2009 waren es 43%). Insgesamt kann man davon ausgehen, dass in Prohlis eine starke Verbundenheit mit der Wohnung erreicht worden ist.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
Fühlen Sie sich an Ihrem Wohnort wohl?



SAS Regional-, Verkehrs- und Umweltforschung GbR

Das vor allem qualitativ verbesserte Wohlbefinden im Gebiet, dem Wohnumfeld und der Wohnung hat seine Ursachen in verbesserten Bedingungen am Wohnstandort. Prohlis hat in den letzten Jahren durchaus an Wohnqualität und Attraktivität des Standortes gewonnen. Auch die Imagemaßnahmen vieler Akteure (zum Beispiel Quartiersmanagement, Wohneigentümer und Stadtteilmarketing) haben dazu beigetragen, das Leben im eigenen Wohngebiet günstiger zu bewerten.

15% der Befragten wohnen schon immer in Prohlis. 57% von ihnen sind aus einem anderen Stadtteil Dresdens zugezogen. Bevorzugt werden hier als ehemalige Wohnstandorte die Stadtteile Reick und Strehlen genannt. Möglicherweise stehen diese Zuzüge im Zusammenhang mit den erfolgten Stadtumbaumaßnahmen im Wohngebiet Am Koitschgraben. Das könnte auch auf das häufig genannte Herkunftsstadtgebiet Niedersedlitz (bzw. Sternhausgebiet) zutreffen. Auch Tolkewitz und Gorbitz werden öfter als jene Gebiete benannt, in denen man vor dem Umzug nach Prohlis gelebt hat. Viele Zugezogene kommen aber auch aus der Neustadt und aus Striesen. Es sollte untersucht werden, ob sich mit dem Zuzug aus diesen Stadtteilen bereits Verdrängungsprozesse durch Mietsteigerungen verbinden.

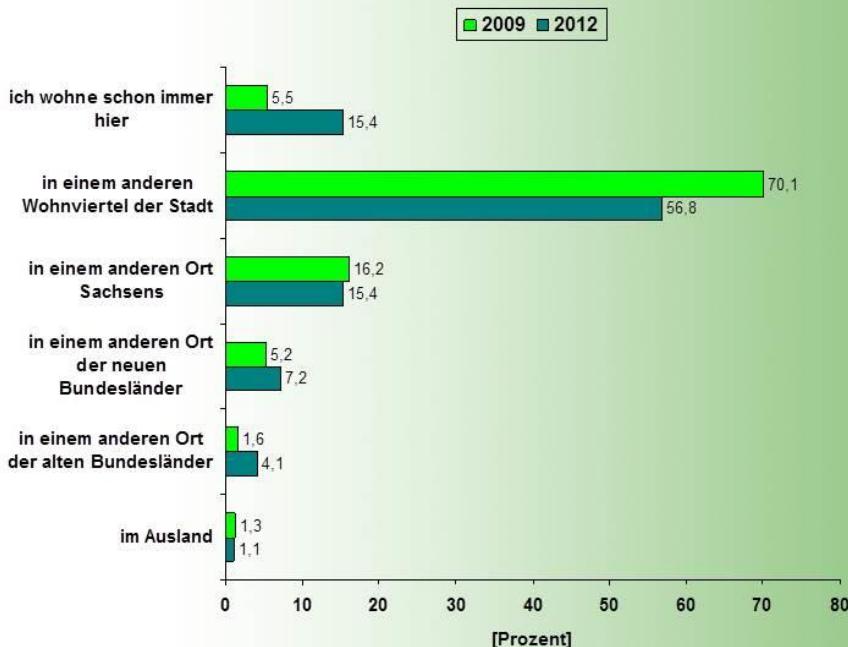
Mehr als 20% der in Prohlis wohnenden Bürgerinnen und Bürger kommen ursprünglich aus anderen Orten in den neuen Bundesländern. Aus den alten Bundesländern und dem Ausland sind ca. 5% der Prohliser Wohnbevölkerung zugezogen.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012

Teilgebiet Prohlis

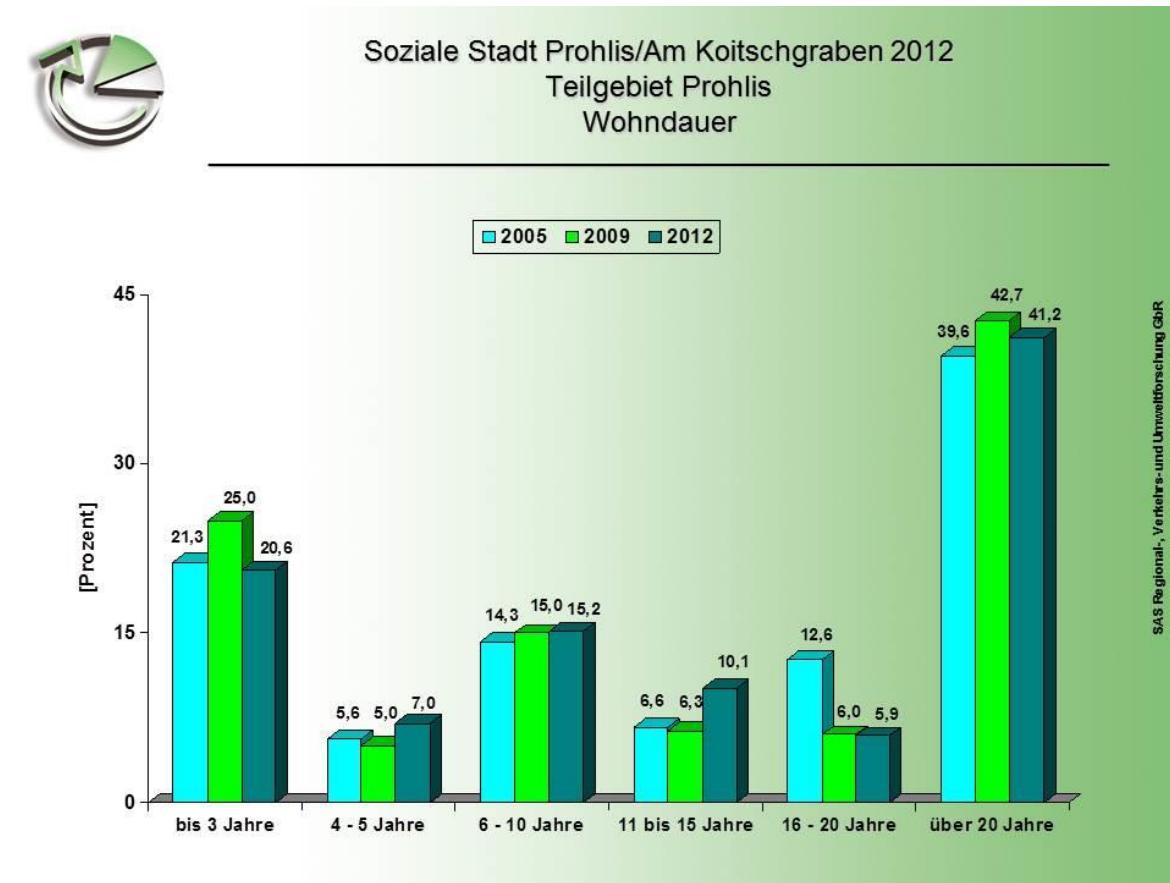
Wo haben Sie gewohnt, bevor Sie nach Prohlis gezogen sind?



Vor allem viele ältere Bewohnerinnen und Bewohner von Prohlis fühlen sich hier wohl, obgleich sie zu verschiedenen Faktoren auch kritische Sichtweisen einbringen. Die Verbundenheit der älteren Generation mit ihrem Wohnstandort (das betrifft sowohl die Stadt Dresden als auch das Wohngebiet Prohlis) steht auch im Kontext mit einer langen Wohndauer. So wohnen 73% der Bewohnerinnen und Bewohner des Fördergebietes bereits länger als 20 Jahre in Dresden. In Prohlis leben 41% der Befragten schon länger als 20 Jahre am Wohnstandort. In diesem Zeitraum nimmt man die gewohnte Umgebung und die sich dort vollziehenden Veränderungen sensibel wahr. Prohlis verfügt so noch über einen großen Anteil der Wohnbevölkerung, die als Stammbevölkerung eingeordnet werden kann. Ein Viertel der Mieterinnen und Mieter im Gebiet wohnt sogar schon mehr als 20 Jahre in der gleichen Wohnung.

Jeder fünfte Proband ist erst in den vergangenen drei Jahren zugezogen. Diese Bevölkerungsgruppe ist jünger als jene mit längerer Wohndauer. Nur 15% von ihnen sind über 60 Jahre alt, 27% sind im Alter von 45 bis 59 Jahren. Der Zuzug jüngerer Altersgruppen (37% im Alter von 25 bis 44 Jahren, 21% Jugendliche von 18 bis 24 Jahren) ist erfreulich. Allerdings zeigt sich das soziale Profil der neu Zugezogenen im ähnlichen Level, wie jenes derer, die schon länger hier leben. Knapp 30% der Neu-Prohliser Bewohnerinnen und Bewohner sind erwerbstätig, 27% sind Rentner, 25% sind arbeitslos. Mit diesen sozialstrukturellen Merkmalen der aktuellen Zuzüge wird deutlich, dass der Wohnstandort Prohlis vor allem für Bevölkerungsgruppen, die preisgünstigen Wohnraum

suchen attraktiv ist. Eine soziale Aufwertung kann aber so nicht erreicht werden, eher eine Verstetigung der aktuellen Probleme. Es scheint daher notwendig, sich unter jenen, die nach Prohlis ziehen möchten, vor allem auf jüngere Erwerbstätige zu konzentrieren. Hierzu wäre eine zielgruppenorientierte Imageentwicklung erforderlich.



4.2 Verbleibabsichten

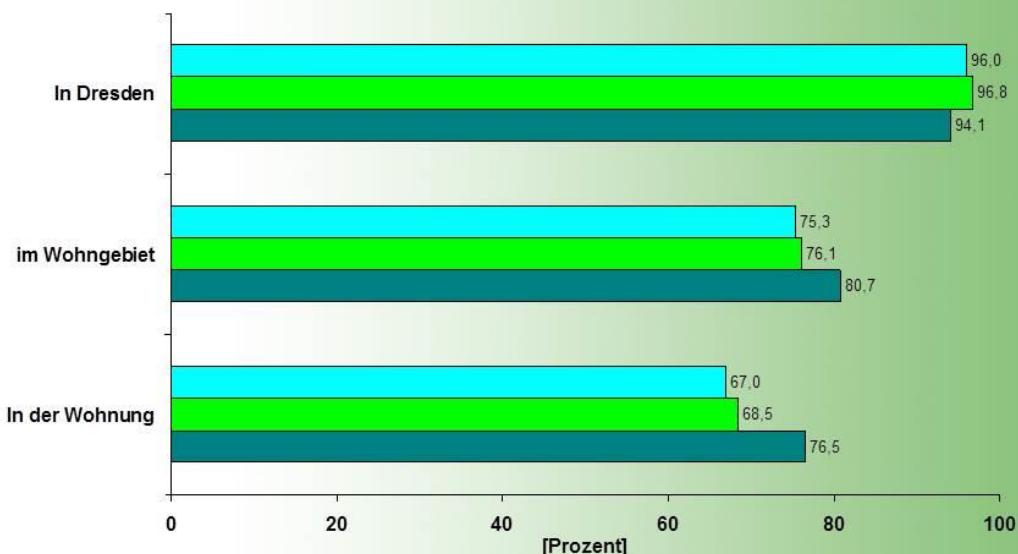
Eine verstärkte Verbundenheit mit dem Wohngebiet führt auch zu einer leichten Erhöhung der Verbleibabsichten in Prohlis. Im Jahr 2012 haben 80,4% der Bewohnerinnen und Bewohner aus Prohlis vor, auch künftig im jetzigen Wohngebiet zu leben. Der Zugewinn beträgt bei diesem Faktor zwar nur 4%, diese Ausgangssituation sollte aber dazu beitragen, die tatsächliche Fluktuation zu mindern. Eine größere Abwanderungsbewegung aus Prohlis ist nicht zu erwarten. Dazu trägt aber auch die Tatsache bei, dass sich der Wohnungsmarkt in der Stadt deutlich verändert hat. Die erhöhte Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere nach preisgünstigen Wohnungen, hat dazu geführt, dass es für Prohliser Haushalte immer schwieriger werden wird, auf dem Dresdner Wohnungsmarkt eine adäquate preisgünstige Wohnung in anderen Stadtteilen zu erhalten.

Aus all diesen Gründen hat sich auch die die Verbleibabsicht in der Wohnung erhöht.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
Verbleibabsichten

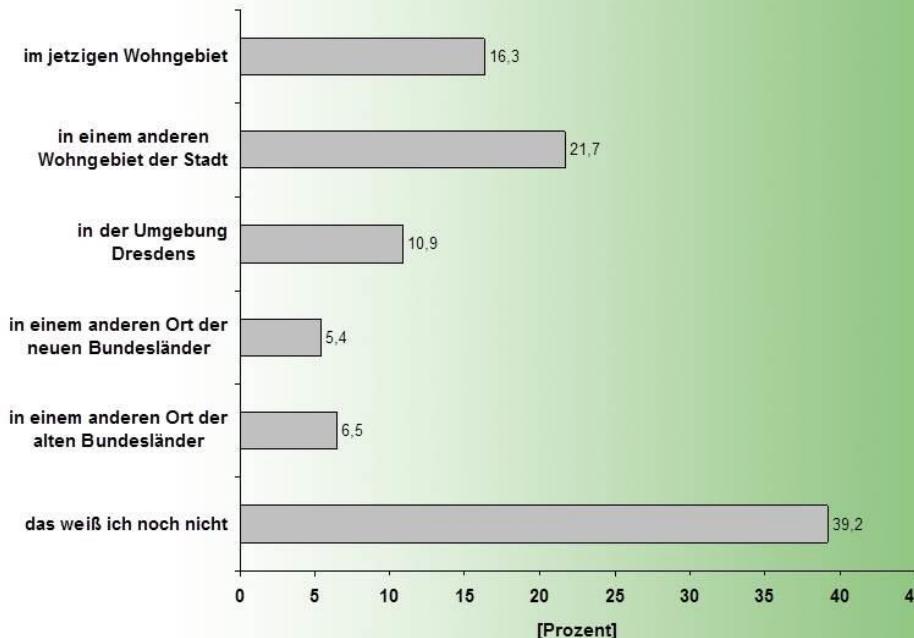
■ 2005 ■ 2009 ■ 2012



SAS Regional-, Verkehrs- und Umweltforschung GbR



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
Wo soll sich Ihre neue Wohnung befinden?



SAS Regional-, Verkehrs- und Umweltforschung GbR

Ein knappes Viertel der Bewohnerinnen und Bewohner aus Prohlis strebt einen Wohnungswechsel an. 16% der Mieterinnen und Mieter, die den Wunsch äußern, ihre Wohnung zu wechseln, wollen aber in Prohlis bleiben, ca. 22% wollen in einen anderen Stadtteil Dresdens ziehen. In die Umgebung Dresdens zieht es 11% der Prohliser Haushalte mit Umzugswunsch. Einen Wohnungswechsel in andere Bundesländer streben 12% an. Fast 40% der potentiellen Wohnungswechsler können noch keinen neuen Wohnort angeben. Diese Gruppe hat meist noch keinen fest ausgeprägten Wunsch, eine neue Wohnung zu beziehen und realisiert diesen Wunsch oft auch nicht.

4.3 Umzugsgründe

Der Wunsch nach einem Umzug wird meistens von mehreren Faktoren unterstützt. Bei der Frage nach den Umzugsmotiven sind deshalb auch Mehrfachnennungen möglich. Eher unerwartet sind dabei Ursachen, die den Blick auf das Wohngebiet ausdrücken noch in ihrer Ausprägung gestiegen. Die wichtigsten Gründe, das Wohngebiet zu verlassen, sind demnach das schlechte Image des Gebietes und dessen geringe Attraktivität. Zwar ist es nur jeder fünfte der Bewohnerinnen und Bewohner von Prohlis (Population mit Umzugswünschen) der hier eine negative Meinung zum Gebiet darstellt, gleichwohl zeigt sich, dass diesen Faktoren Aufmerksamkeit gewidmet werden muss.

Deutlich erhöht haben sich auch Umzugswünsche aus familiären Gründen, während aus beruflichen Gründen nach wie vor ein Fünftel die Notwendigkeit sieht eine andere Wohnung, einen anderen Wohnstandort zu suchen. Familiäre und berufliche Umzugsmotive werden meist auch umgesetzt.

In Bezug auf die Wohnung als Motiv für einen Wechsel steht der Mietpreis (Wohnung zu teuer, 30,4%) mittlerweile an der Spitze, gefolgt von der nicht modernisierten (23,%) und Wohnungsgröße. Bei der Wohnungsgröße ist die zu kleine Wohnung (22,8) noch immer häufiger Grund für einen Umzug als die zu große Wohnung (15,2%), obwohl im Jahr 2012 die zu große Wohnung für einen geplanten Umzug wichtiger geworden ist als noch 2009.

Wegzugsgründe wegen zu hoher Verkehrsbelastung im Wohngebiet oder zu wenig Grün im Gebiet sind eher marginal und stimmen auch nur punktuell mit der realen Wohnsituation überein. Außerdem reichen diese Anstöße für einen tatsächlichen Umzug unter Prohliser Bedingungen wohl kaum aus und sind so eher ergänzend zu anderen Motiven genannt worden. Der gewünschte Erwerb von Wohneigentum als Umzugsgrund ist als marginal einzuschätzen. Hier handelt es sich eher um Einzelfälle.

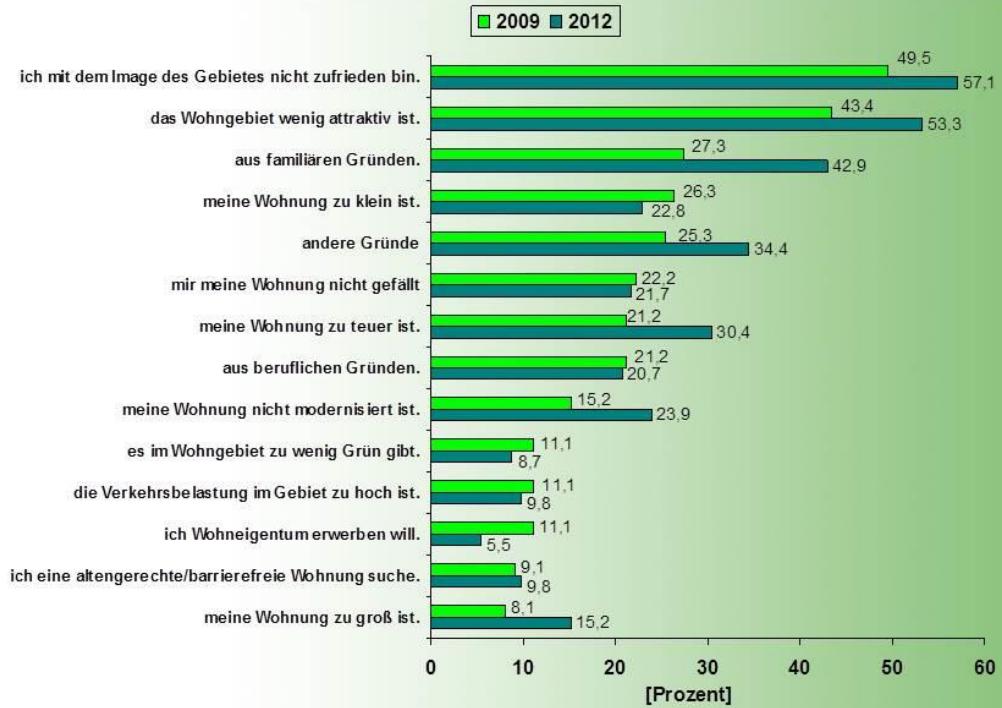
Interessanter ist jedoch der bereits seit 2009 stetige Wunsch von knapp 10% der Umzugswilligen, in eine altengerechte bzw. barrierefreie Wohnung zu ziehen. Im Jahr 2005 hatten hier nur 4% Interesse signalisiert. Die wachsende Anzahl älterer Bürgerinnen und Bürger wird dafür sorgen, dass diese Wünsche über einen langen Zeitraum stabil sind.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012

Teilgebiet Prohlis

„Ich habe die Absicht die Wohnung zu wechseln, weil ...“



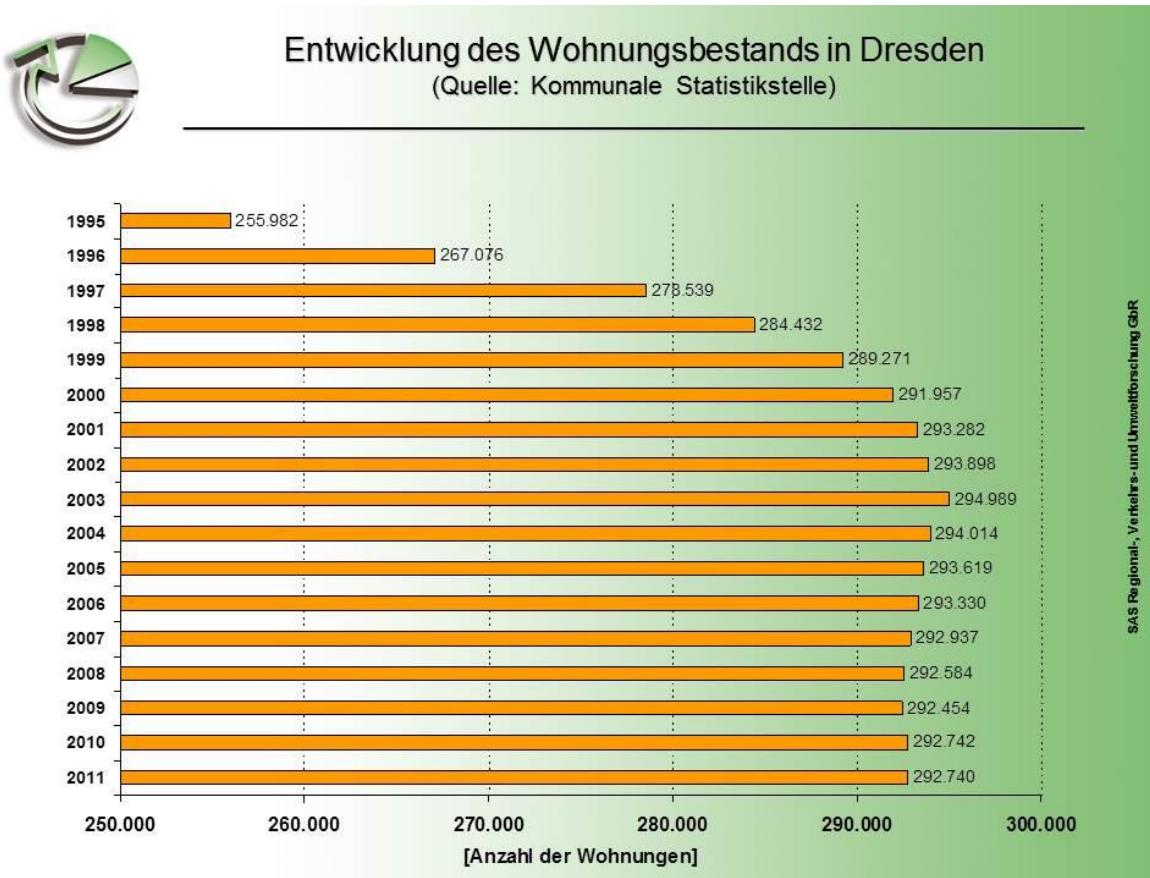
Am häufigsten wollen Angehörige der Altersgruppe von 25 bis 44 Jahren (sie stellen 35% der Bewohnerinnen und Bewohner mit Umzugswunsch) umziehen. Gerade jene Gruppe ist bereits jetzt im Wohngebiet unterrepräsentiert. Ein Viertel derjenigen, die ihre Wohnung/ den Wohnstandort wechseln wollen, gehören jeweils zu den Altersgruppen von 45 bis 60 Jahren und zu denen die bereits das 60. Lebensjahr überschritten haben. Von der jüngsten Altersgruppe (18 bis 24 Jahre) gehören nur 15% zur Gruppe der Mieterinnen und Mieter, die einen Wohnungswechsel anstreben. Unter jenen, die den Wohnstandort verändern wollen sind mehr als ein Drittel Angestellte, 25% Rentner, aber auch 22% Arbeitslose.

Bei der Beantwortung einer offenen Frage, mit der weitere Umzugsgründe benannt werden konnten, überwiegen kritische Meinungen zur sozialen Situation am Wohnstandort Prohlis. Oft sind es die unmittelbaren Nachbarn, die eine Distanz zur Wohnung und dem Wohngebiet auslösen. Beklagt werden Arbeitsunwillige, Trinkerecken, Alkoholiker, Kriminalität und Gewalt sowie Lärm von Anwohnern. Es kommt daher zu Aussagen wie: „mein Kind soll nicht in diesem Umfeld leben“ oder „der Mietermix in unserem Haus ist untragbar“.

5. Wohnen in Prohlis

5.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes

Die Landeshauptstadt Dresden verfügt im Jahr 2011 über 292.740 Wohnungen. Das Wohnungsangebot in der Stadt ist seit Jahren nicht gewachsen. Seit dem im Jahr 2003 erreichten Spitzenwert mussten sogar rückläufige Tendenzen vermerkt werden. Ursachen hierfür sind eine geringe Bautätigkeit in diesem Sektor sowie der Rückbau von Wohnungen, vorwiegend im Rahmen des Stadtumbaus Ost. Im Zeitraum von 2002 bis 2011 werden in Dresden mit Hilfe des Förderprogramms insgesamt 6.876 Wohnungen abgerissen. Betroffen waren vor allem Plattenbaustandorte. Der Abriss erfolgte vor allem bei nicht modernisierten Wohnungen im Niedrigpreissegment.

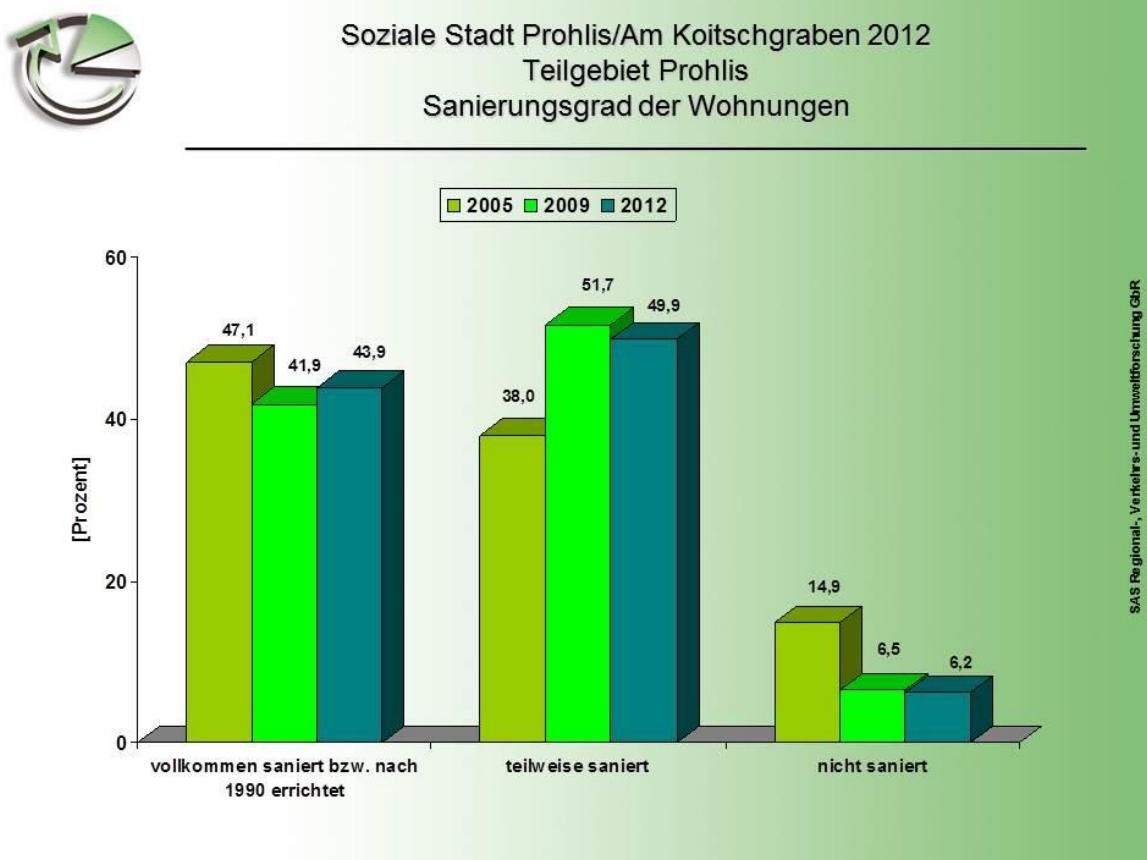


Auch im Teilgebiet Prohlis sind Maßnahmen des Stadtumbaus Ost eingesetzt worden. Hier wurden mehr als 2.330 Wohnungen abgerissen, das sind mehr als ein Drittel aller bisher im Rahmen dieses Förderprogramms erfolgten Abbrüche in der Stadt. Betroffen war vor allem das Quartier in Niedersedlitz, in dem es jetzt keine Wohnungen mehr gibt. Im Kerngebiet Prohlis konnten die relativ geringen Abrisse für eine maßvolle Auflockerung der Bebauung genutzt werden.

Am Ende des Jahres 2011 können im Gebiet Prohlis 9.282 Wohnungen registriert werden. Davon befinden sich zwei Drittel im Bestand der Gagfah und der Wohnungsgenossen-

schaft „Glückauf“ Süd Dresden. Die Gagfah verfügt über 3.460 Wohnungen am Standort. Davon befinden sich 1.980 im Belegungsrecht der Landeshauptstadt. Diese Bestände tragen in erheblichem Maße dazu bei, die sozialen Probleme im Gebiet zu verstetigen. Immerhin wird so in Prohlis mehr als jede fünfte Wohnung für Mieterinnen und Mieter bereit gestellt, die sonst nicht in der Lage sind, sich auf dem Wohnungsmarkt eine Wohnung zu beschaffen. Damit wird auch eine wichtige soziale Leistung erbracht. Da die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Häuser auf preisgünstigen Mietraum angewiesen sind, ist jedoch davon auszugehen, dass umfangreichere Modernisierungsmaßnahmen an diesen Gebäuden mit Belegungsrecht aus Kostengründen eher nicht erfolgen werden. Die Schere zwischen dem durchschnittlichen Wohnstandard in Dresden und den Beständen im Belegungsrecht wird daher weiter wachsen.

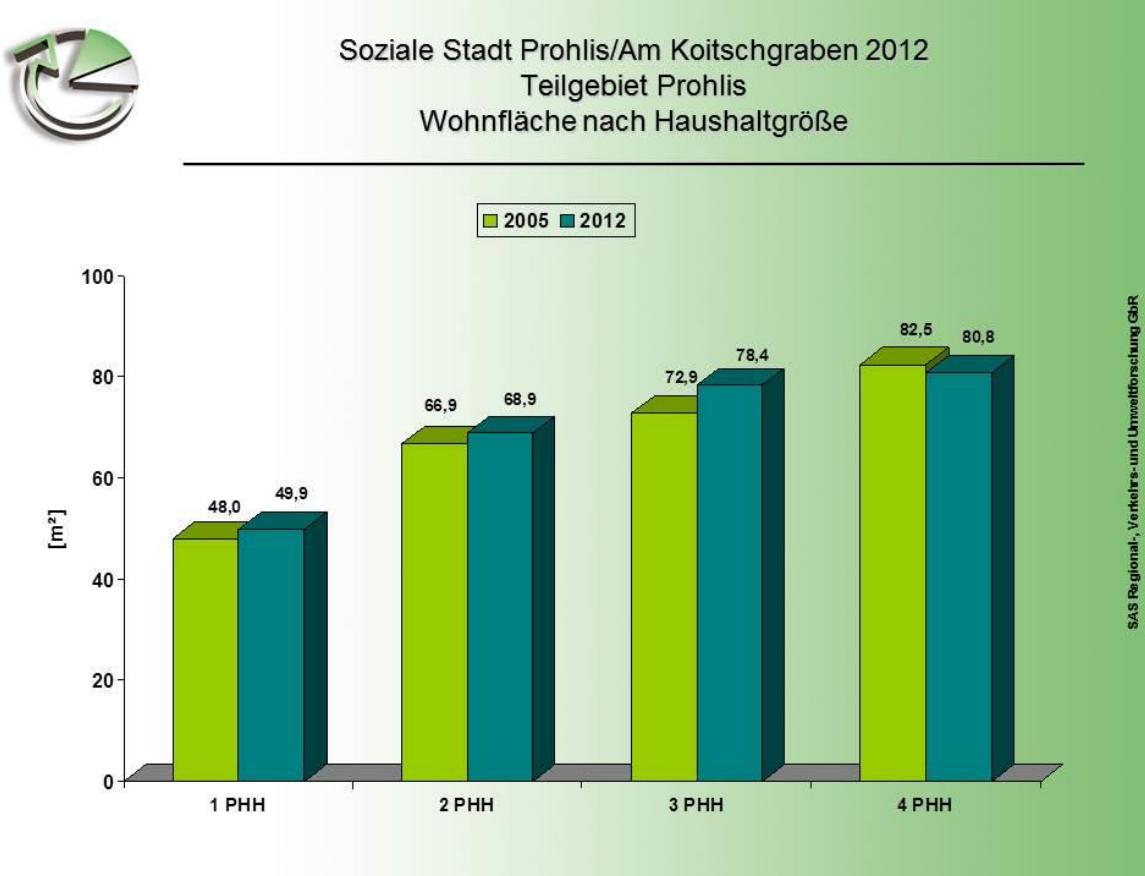
Die Wohnungsgenossenschaft kann in Prohlis 2.695 Wohnungen anbieten. Das aktuelle Mietpreisniveau dieser Wohnungen liegt deutlich unter dem Dresdner Durchschnitt. So kann auch die Genossenschaft Wohnraum für Bürgerinnen und Bürger mit geringerem Einkommen zur Verfügung stellen.



Die Wohnungsbestände am Standort Prohlis sind zu einem hohen Anteil modernisiert, beziehungsweise teilsaniert. Diese Einordnung erfolgt nach den Meinungsausserungen der Probanden, sie oft auch kleinere Verbesserungen als Teilsanierung begreifen, dennoch spiegelt sich hier die Wohnsituation im Gebiet wider. So wohnen 2011 nur noch 6% der

Befragten in einer Wohnung, die nach 1990 noch keine Sanierungs- oder Modernisierungsaktivität erfahren hat.

Die Wohnflächen der in Prohlis von den Mieterinnen und Mietern genutzten Wohnungen haben sich in den vergangenen Jahren, wie der Vergleich mit 2005 zeigt, kaum verändert. Außer den Vierpersonenhaushalten hat sich die Wohnfläche aber leicht erhöht. Das trifft besonders für die Dreipersonenhaushalte zu.



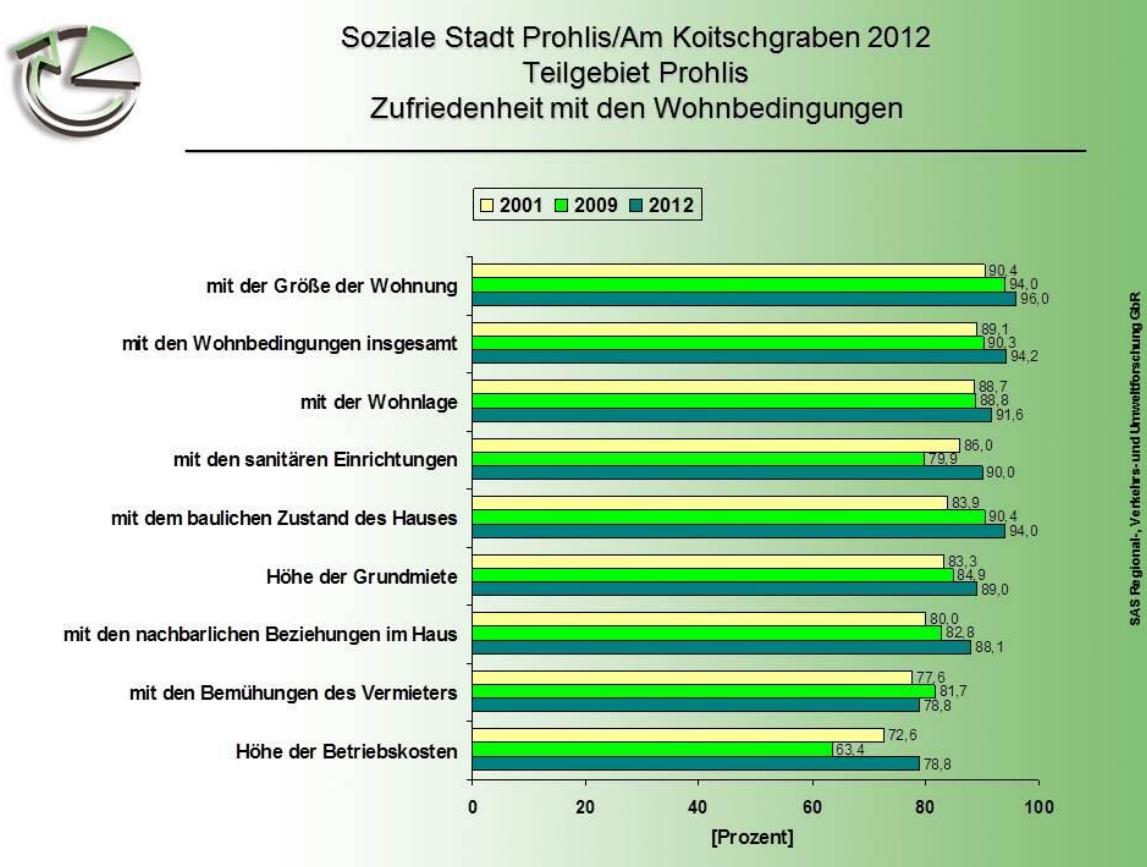
5.2 Wohnzufriedenheit

Die anhaltend hohe Wohnzufriedenheit der Mieterinnen und Mieter in Prohlis trägt zu dem Wunsch bei, auch künftig an ihrem Wohnstandort zu verbleiben. So haben viele Prohliserinnen und Prohliser eine große Identität mit ihrer Wohnung gewonnen. 94% von ihnen sind mit ihren Wohnbedingungen insgesamt zufrieden, mehr als die Hälfte sogar in sehr starkem Maße. Auch in der Beantwortung weiterer Fragen zum Wohnen zeigt sich deutlich eine ausgeprägte Bindung an die Wohnung, aber auch, dass die vorhandene Wohnqualität meist den Wünschen der Mieterinnen und Mieter entspricht.

Gegenüber dem Jahr 2009 werden fast alle Faktoren im Zusammenhang mit dem Wohnen leicht verbessert dargestellt. Besonders deutlich zeigt sich dies bei der Bewertung der sanitären Einrichtungen. Hier ist ein deutlicher Fortschritt und teilweise auch eine Anpassung an den aktuellen Standard erzielt worden. Leicht erhöht hat sich

auch die Zustimmung zum baulichen Zustand des bewohnten Hauses. Sowohl Modernisierungen als auch Instandhaltungsmaßnahmen werden dabei von den Mieterinnen und Mietern positiv wahrgenommen. Nicht im gleichen Maße zufrieden ist man jedoch mit den Bemühungen des jeweiligen Vermieters um die Erhaltung des Hauses. Offensichtlich sind die Erwartungen der Bewohnerinnen und Bewohner in diesem Kontext recht hoch. Die höchste Zufriedenheit mit dem Vermieter zeigen die Mitglieder der Genossenschaft. Am wenigsten sind die Mieterinnen und Mieter, die bei den sonstigen Wohneigentümern wohnen, mit den Bemühungen ihres Vermieters zufrieden. Die Gagfah kann hier auf eine mittlere Zufriedenheit verweisen.

Die stark ausgeprägte Zufriedenheit mit der Wohnlage, mit der auch das Wohngebiet insgesamt, sowie die unmittelbare Umgebung des Hauses eingeschlossen sind, verweist auch auf entwickelte Bindungen an das Wohngebiet insgesamt. Der größte Teil der Wohnbevölkerung von Prohlis hat so kaum Probleme, ihren Wohnstandort zu akzeptieren und positiv wahrzunehmen. Etwas eingeschränkter beurteilt werden die nachbarlichen Beziehungen im Haus, jedoch zeigen sich auch bei diesem Faktor 88% zufrieden, wenn auch oft mit etwas Zurückhaltung. Nur knapp 12% der Mieterinnen und Mieter verweisen auf Probleme mit den Nachbarn.



Die prinzipielle Zufriedenheit mit der Wohnung erhöht auch die Akzeptanz gegenüber der zu bezahlenden Grundmiete. Außerdem dürfte nach den öffentlichen Diskussionen über

steigende Mieten manchem klarer geworden sein, dass sich die meisten Mieten in Prohlis auf einem sehr günstigen Niveau befinden. Es gibt aber auch noch Mieterinnen und Mieter, deren Erwartungen an die Wohnqualität weit über die jetzt bezahlte Miete hinausgehen. Die relativ hohe Zufriedenheit mit dem Mietpreis wird auch durch jene Haushalte beeinflusst, deren Mietzahlung im Rahmen von Hartz IV erfolgt. Die geringste Zufriedenheit finden wir bei der Höhe der Nebenkosten. Hier zeigt sich nur jeder fünfte Haushalt in vollem Umfang zufrieden. Dieses Problem ist aber kaum auf Prohlis beschränkt.

Eine an sich hohe Zufriedenheit mit der Wohnqualität bedeutet noch nicht, dass Mieter und Mieterinnen im Wohngebiet Prohlis keine aktuellen Probleme mit ihrer Wohnung haben. Zu diesem Thema werden insgesamt 232 Meinungsäußerungen in großer Vielfalt registriert, die sich in folgende Problemfelder gliedern:

- Technische Mängel in der Wohnung

Diese Probleme werden oft von jenen dargestellt, die in unsanierten beziehungsweise in teilsanierten Wohnungen leben (48x). Genannt werden Wasserschäden, Rohrbrüche und zuweilen damit im Zusammenhang stehende Schimmelbildung. Auch undichte Fenster und Balkontüren spielen hier eine Rolle. Wie auch schon in den vergangenen Untersuchungen werden veraltete Elektro-Anlagen kritisiert. Im Kontext mit diesen Mängeln wird auch darauf hingewiesen, dass es oft lange dauert, bis diese Mängel abgestellt werden. Manchmal wird auch Untätigkeit des Vermieters vermerkt. Im Bereich der Instandhaltung zeigt sich so durchaus noch Handlungsbedarf bei der Behebung von Mängeln und im Service der Vermieter.

- Lärm im Haus und der unmittelbaren Umgebung

Lärmbelastung (34x) wird von Mieterinnen und Mietern oft anderen Anwohnern und den Nachbarn zugeordnet. Aber auch Jugendliche sind für die Erzeugung von Lärm verantwortlich. Seltener werden Verkehrslärm oder Baulärm als Verursacher der Belastung in der Wohnung dargestellt. Es entsteht aber auch der Eindruck, dass ein Teil der Bewohnerinnen und Bewohner eine hohe Sensibilität und geringe Duldung gegenüber Lärm entwickelt haben. Das kann auch mit einer langen Anwesenheit in der Wohnung während des Tages zu tun haben. So werden auch KITA und ständiges Rasenmähen als Lärmbelästigung empfunden.

- Aufzüge

Aufzüge finden vor allem bei älteren Bürgerinnen und Bürgern einen Platz auf der Liste, die Probleme mit der Wohnung charakterisiert (27x). Meistens wird hier das Fehlen eines Fahrstuhls angemahnt. Aber auch der Halt des Aufzuges nur auf jeder 2. Etage wird zuweilen kritisiert. Es wird unter anderem auch darauf hingewiesen, dass Aufzüge oft

defekt sind. Die Wünsche der älteren Mieterinnen und Mieter sollten registriert werden, zumal ihre Anzahl steigen wird.

- Soziales Umfeld und Sicherheit

Das soziale Umfeld findet besonderes Unbehagen, wenn die Auswirkungen in unmittelbarer Nachbarschaft vermerkt werden müssen. Betroffen sind in diesem Zusammenhang oft die fehlende Ordnung und Sauberkeit im Haus, sozial Schwache sowie Trinker und Drogensüchtige in der Nachbarschaft. Sorge gibt es auch hinsichtlich der Sicherheit. Besonders Bewohnerinnen und Bewohner von Erdgeschosswohnungen äußern hier Ängste. Ebenso wird auf Einbrüche in Kellerwohnungen hingewiesen.

- Küche und Bad

In Bezug auf diese Räume wird mehrfach (21x) kritisiert, dass keine Fenster vorhanden sind. Auch die geringe Größe von Bad und Küche wird beanstandet. Vor allem ältere Mieterinnen und Mieter würden sich statt der Badewanne eher den Einbau einer Dusche wünschen. Für Menschen mit Behinderung sind die Türen zu diesen Räumen zu eng. Hier sollten mehr Lösungen gefunden werden, bevor aus diesen Gruppen Wegzüge erfolgen.

- Mieten und Nebenkosten

Zu teure Mieten belasten noch relativ wenige Probanden. Jedoch macht sich die Sorge um erwartete Mietpreisseigerungen bemerkbar (20x). Auch wachsende Nebenkosten werden zu Recht befürchtet. Hierzu gehören auch die bereits angekündigten Erhöhungen bei Strom und Wasser. Auch wegen dieser Sorgen mahnen einige Bewohnerinnen und Bewohner eine Wärmedämmung an ihren Häusern an. Aus diesem Blickwinkel erhalten undichte Fenster und Türen an Bedeutung, da die Wärmedämmung der gesamten Fassade nicht erforderlich ist.

Neben den benannten Problemkreisen gibt es viele individuelle Probleme, deren Lösung nur persönlich gesucht werden kann (Probleme mit dem Arbeitsamt, Ausstattung der Wohnung, Veränderung der Wohnungsgröße bei neuen familiären Bedingungen).

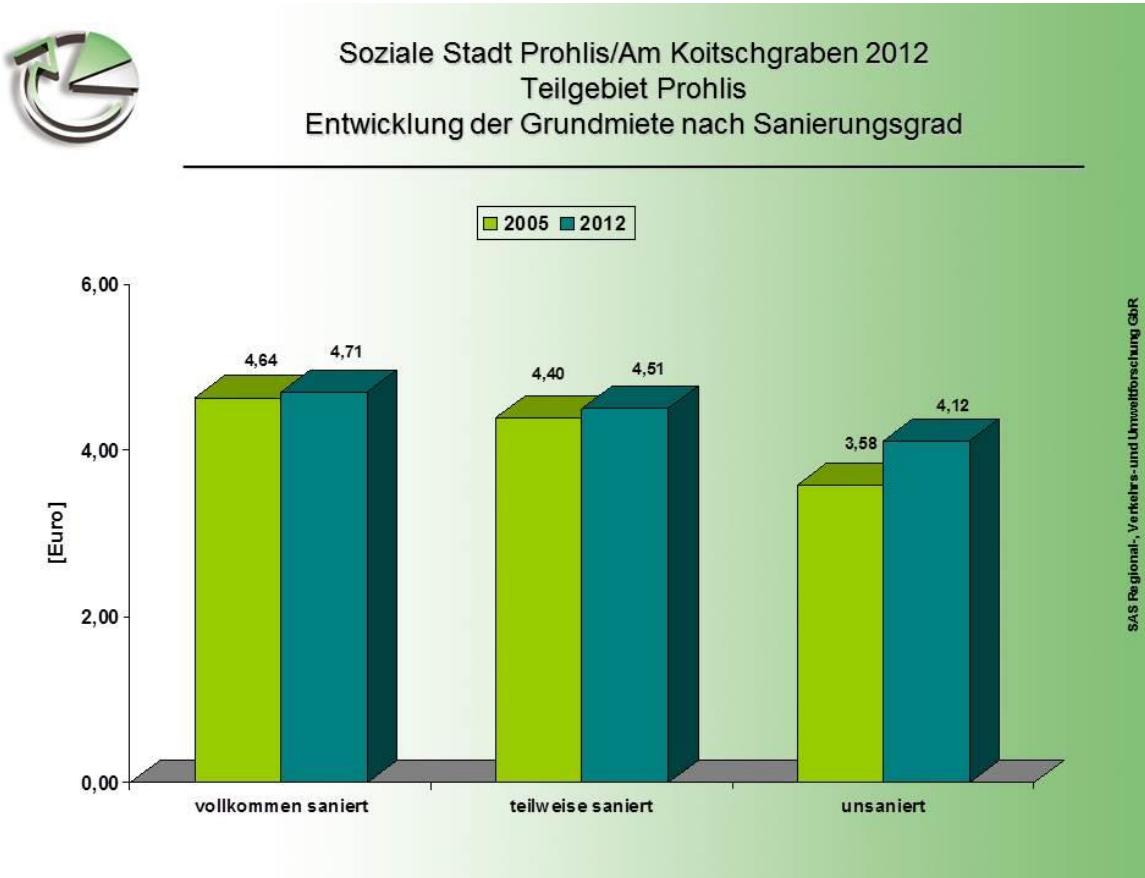
5.3 Mietpreisentwicklung

Die durch eine verstärkte Nachfrage veränderte Situation auf dem Wohnungsmarkt hat erheblichen Einfluss auf die Entwicklung des Mietpreisniveaus in der Stadt. Ebenso wie in anderen deutschen Großstädten mit Bevölkerungswachstum kann in Dresden jetzt eine zunehmende Steigerung der Mietpreise beobachtet werden. Für Dresden trifft dies erst in den letzten Jahren zu. Noch bis 2009 konnte eine eher moderate Erhöhung der Mieten beobachtet werden, da das große Überangebot von Wohnungen in der Landeshauptstadt mäßigend auf die Mieten wirkte. Andere große Städte in Deutschland haben längst ein deutlich höheres Mietpreisniveau erreicht. Jetzt sind jedoch auch in Dresden erhebliche

Steigerungen zu registrieren, die sich in den nächsten Jahren bei wachsendem Nachfragedruck noch fortsetzen werden.

Im Jahr 2006 wurden in Dresden für die Grundmiete durchschnittlich 4,75 Euro pro Quadratmeter verlangt. Im Jahr 2011 waren dies bereits 5,28 Euro pro Quadratmeter. Bisher verläuft der Prozess steigender Mieten in den einzelnen Stadtteilen sehr unterschiedlich. In beliebten Lagen, wie Striesen oder der Äußeren Neustadt führen deutliche Mietsteigerungen bereits zur Verdrängung einkommensschwacher Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Wohngebiet. In Prohlis liegen die Mieten dagegen nach wie vor erheblich unter dem Dresdner Durchschnitt.

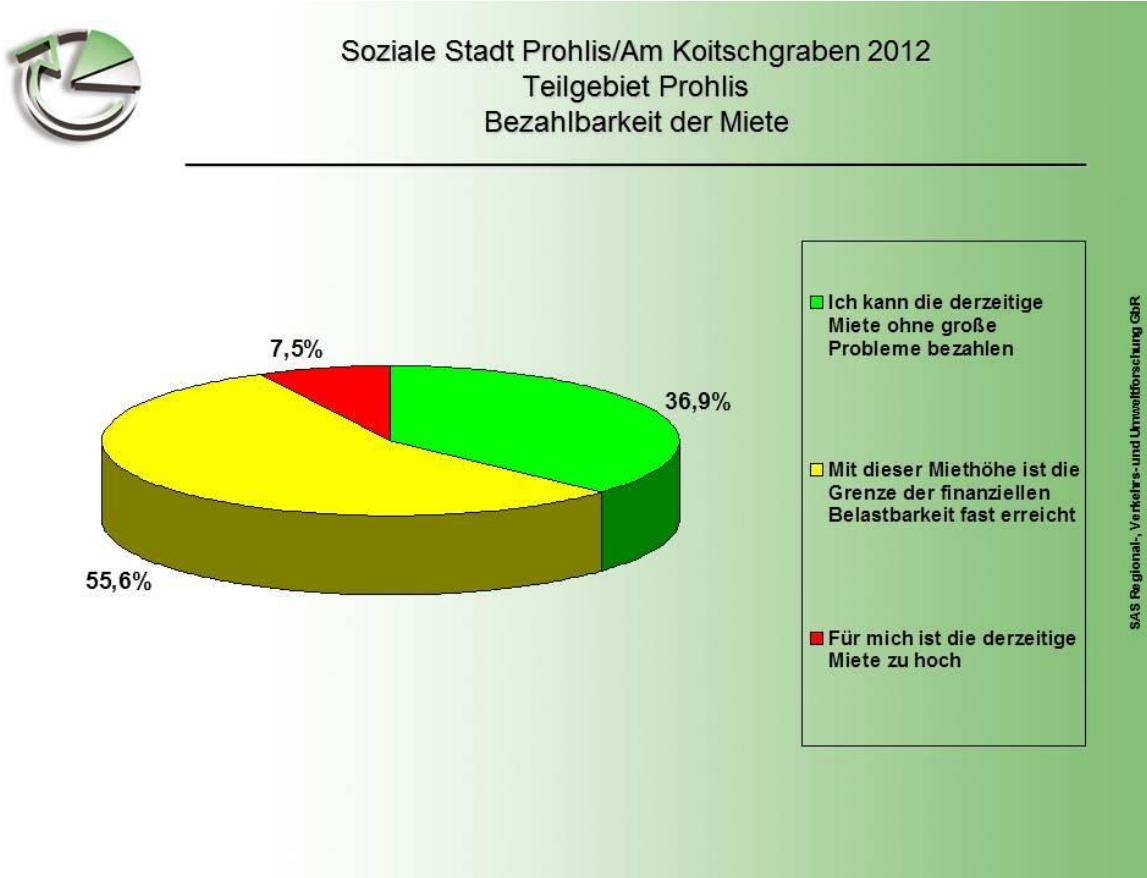
Dennoch sind auch die Mietpreise in Prohlis gestiegen. Betrug die durchschnittliche Grundmiete am Standort im Jahr 2005 4,46 Euro pro Quadratmeter, lag diese im Jahr 2009 bei 4,47 Euro und im Jahr 2012 mussten im Durchschnitt 4,56 Euro bezahlt werden. Mietanpassungen machten sich vor allem im unsanierten Bestand bemerkbar.



Knapp zwei Drittel der Prohliser Mieterinnen und Mieter zahlen aktuell noch eine Grundmiete unter 5,00 Euro pro Quadratmeter. Darunter fast jeder fünfte Haushalt, der weniger als 4,00 Euro pro Quadratmeter für die Grundmiete aufbringen muss. Für ein Drittel der Haushalte entstehen für die Grundmiete aber auch schon Kosten von mehr als 5,00 Euro, für knapp 10% mehr als 6,00 Euro pro Quadratmeter.

Diese Mietentwicklung im Wohngebiet Prohlis ist Resultat von Modernisierungsmaßnahmen der Wohneigentümer und Anpassungen an den jeweiligen Mietspiegel der Landeshauptstadt. Mit dem jetzigen Mietpreisniveau bleibt Prohlis ein attraktiver Standort für Mieterinnen und Mieter, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Gebiet weitere Modernisierungsmaßnahmen erfolgen müssen und weitere Anpassungen an den Mietspiegel möglich sind. Damit wird es zwangsläufig zu Mietpreiserhöhungen, wenngleich in eher geringem Umfang kommen.

Etwa jeder fünfte Haushalt in Prohlis erhält die Mietzahlungen über Transferleistungen im Rahmen Hartz IV. Weitere 7% der Haushalte erhalten hierfür eine Unterstützung durch Wohngeldzahlungen. Damit entfällt für viele Haushalte am Standort zunächst die Sorge um mögliche Mietpreiserhöhungen und knapp 37% der Befragten geben an, dass Sie ihre Miete derzeit problemlos bezahlen können. Nur für 7,5% der Haushalte ist die gegenwärtige Miete schon zu hoch, während 55,5% die Miethöhe bereits an der individuellen Belastungsgrenze sieht.



Nicht vergessen werden darf der Blick auf die zu erwartende Erhöhung der Nebenkosten, die dazu beitragen werden, die Kosten des Wohnens insgesamt zu erhöhen. Das ist für die Wohnbevölkerung des Standortes problematisch, da nicht wenige bereits jetzt 40% ihres Einkommens für die Wohnkosten verwenden. Aktuell bezahlen die Mieterinnen und Mieter in Prohlis 2,22 Euro pro Quadratmeter für Nebenkosten.

Auch wenn in Prohlis noch Mieterhöhungen zu erwarten sind, wird sich das Gesamtniveau weiterhin unter dem städtischen Durchschnitt bewegen. Damit wird das Fördergebiet Prohlis als Wohnstandort auch für einkommensschwächere erwerbstätige Mieterinnen und Mieter an Interesse gewinnen.

5.4 Nachbarschaftsbeziehungen

Seit dem Jahr 2001 musste im Wohngebiet Prohlis eine nachlassende Qualität der Nachbarschaftsbeziehungen konstatiert werden. Während ältere Bewohnerinnen und Bewohner mit längerer Wohndauer an gewohnten Formen der Nachbarschaftsbeziehungen festhielten, wurde deren Bedeutung für jüngere Bevölkerungsgruppen weniger interessant. Diese Entwicklung scheint nun gestoppt, der Wert guter Nachbarschaftsbeziehungen könnte in den nächsten Jahren wieder einen höheren Rang einnehmen.

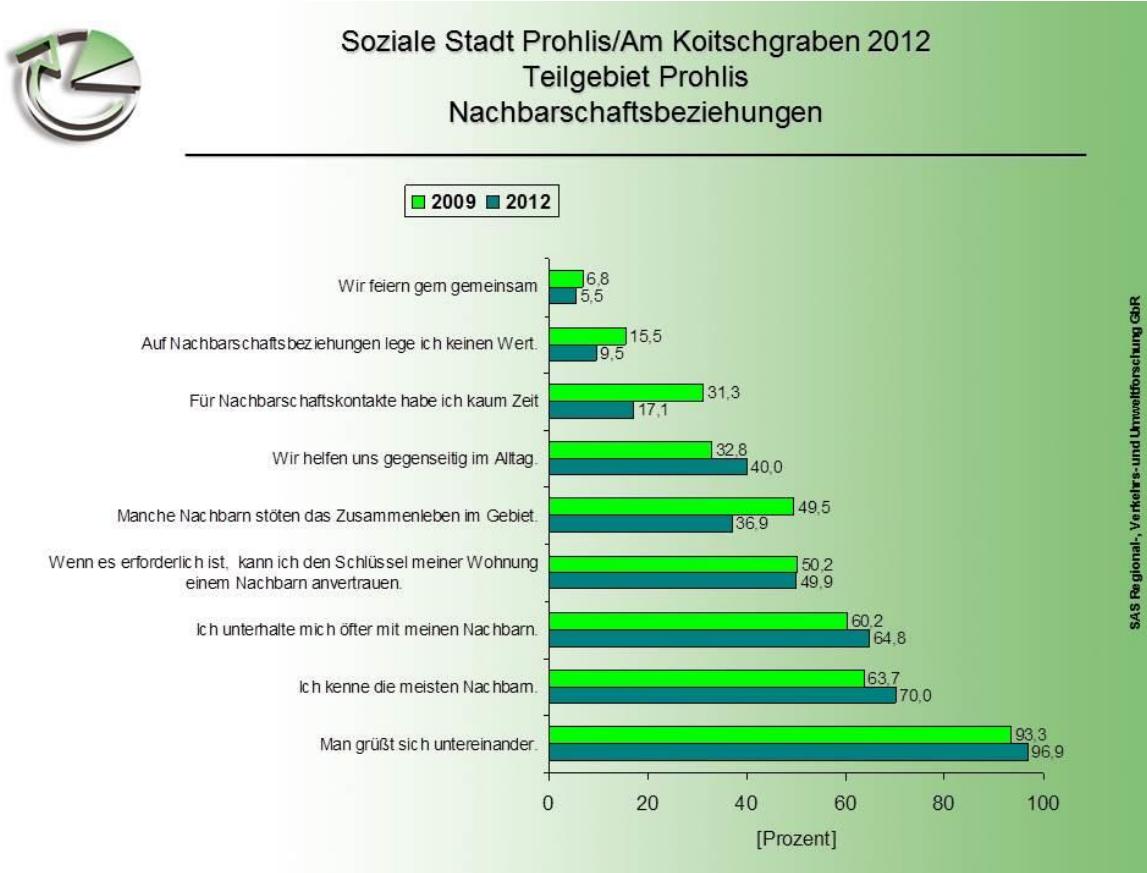
Voraussetzungen für diese Entwicklung sind sicher der jetzt häufiger geplante Verbleib im Wohngebiet und in der Wohnung, das erhöhte Wohlbefinden am Wohnstandort und die gut ausgeprägte Zufriedenheit mit der Lebens- und Wohnqualität im Gebiet. Wer langfristig in einer Wohnung leben möchte, muss eher versuchen, harmonische Nachbarschaftskontakte herzustellen. Gelingt dies, steigt wiederum das Wohlbefinden in der Wohnung und im Gebiet. Gegenüber den Ergebnissen von 2009 können wir hier einen positiven Trend feststellen, jedoch wird in einzelnen Fragen selbst das Niveau von 2005 noch nicht erreicht.

Im Jahr 2012 geben wieder mehr Mieterinnen und Mieter (70%) an, die meisten Nachbarn zu kennen. Dies ist ein wichtiger Faktor für die soziale Kontrolle und die Sicherheit in den Wohnhäusern. In Häusern, in denen ständiger Mieterwechsel von den Befragten dargestellt wird, löst dieser Zustand meist Unzufriedenheit aus, das Interesse an bekannten und stabilen Nachbarschaften ist hier deutlich zu beobachten. Die Höflichkeit untereinander wird nach wie vor in hohem Maße umgesetzt, man grüßt sich (96,9%), selbst wenn man sich nicht kennt.

Aktive Formen der Nachbarschaftsbeziehungen, wie Unterhaltungen (64,8%) und gegenseitige Hilfe (40,0%) haben wieder leicht zugenommen. Von den Interviewern wird auch berichtet, dass sich zum Beispiel bei Alleinerziehenden Netzwerke zur gegenseitigen Unterstützung gebildet haben. Die Mehrheit der Bewohnerinnen und Bewohner scheint aber nicht auf gegenseitige Nachbarschaftshilfe angewiesen zu sein. Nach wie vor würde nur die Hälfte der Haushalte den eigenen Wohnungsschlüssel bei Bedarf einem Nachbarn anvertrauen.

Reduziert hat sich aber der Anteil von Mieterinnen und Mietern, die keinen Wert auf Nachbarschaftsbeziehungen legen. Nur noch knapp jeder Zehnte misst diesem Faktor keine Bedeutung bei. Ebenfalls geringer geworden ist der Anteil jener, die angeben, aus

Zeitgründen Nachbarschaftskontakte vernachlässigen zu müssen (17,1%). Deutlich reduziert hat sich auch der Anteil von Haushalten, die störende Nachbarn anmahnen. Waren dies im Jahr fast noch die Hälfte der Befragten, sind es aktuell 36,9%. Auch dieser Wert ist allerdings noch sehr hoch. Von den Betroffenen wird detailreich über konkrete Störungen berichtet (zumeist Alkohol, Drogen, Ordnung und Sauberkeit, Lärm). Wahrscheinlich ist aber auch die Sensibilität gegenüber Störungen gesunken („Baby im Haus wird akzeptiert“).



Die weitere Entwicklung der Nachbarschaftsbeziehungen sollte auch künftig Aufmerksamkeit erhalten, da sie wichtige Voraussetzungen für den Identitätsgewinn mit Wohnung, Wohnhaus und Gebiet liefert.

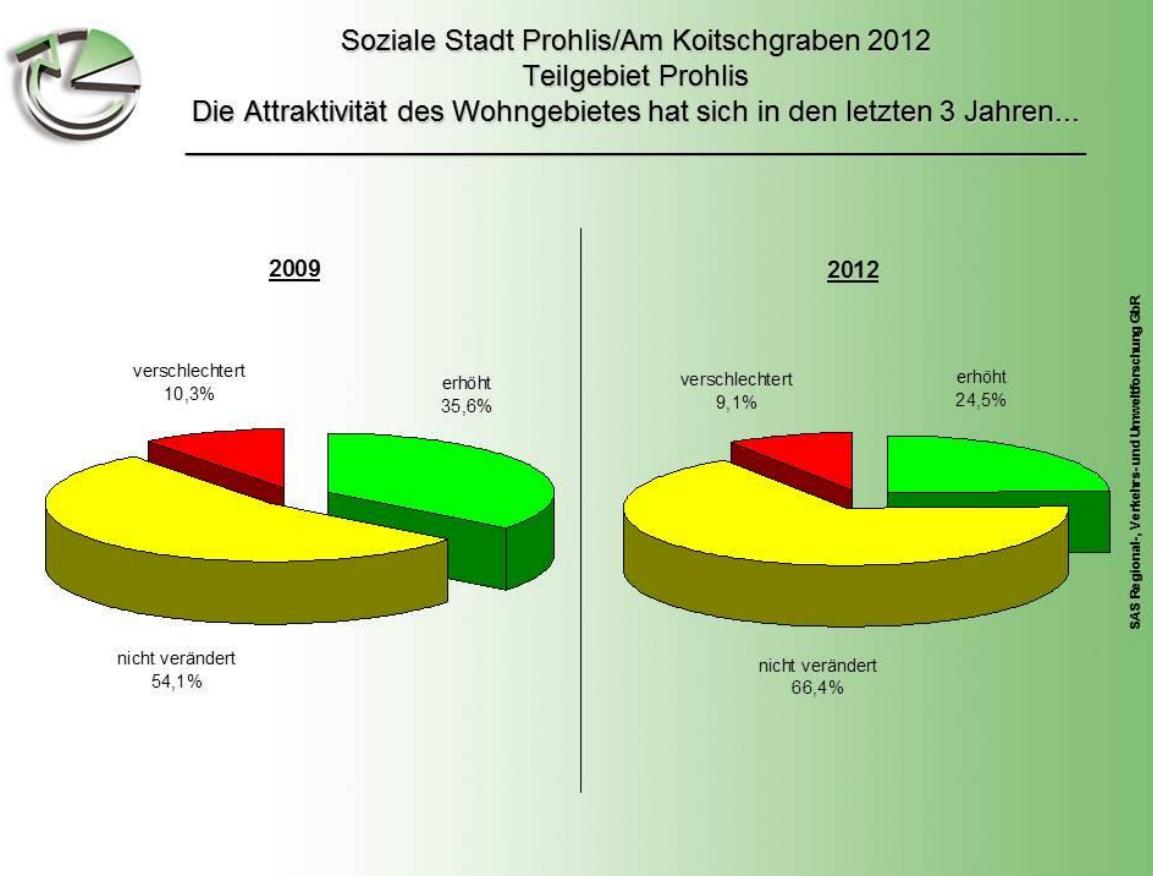
6. Lebensqualität im Wohngebiet

6.1 Entwicklung der Attraktivität des Wohngebietes

Für die meisten Bewohnerinnen und Bewohner des Fördergebietes Prohlis hat der eigene Wohnstandort durchaus seine Attraktivität. Die Gesamtentwicklung, die das Gebiet innerhalb des Förderzeitraumes genommen hat wird von ihnen im Wesentlichen positiv wahrgenommen. Die Identität mit dem Wohngebiet ist bereits gut ausgeprägt, das Innen-Image gut entwickelt. Auch in den Jahren seit 2009 hat Prohlis aus dem Blickwinkel seiner

Einwohnerinnen und Einwohner eher an Attraktivität zugenommen, wenn sie auch noch viele Wünsche zur Stärkung der Attraktivität haben.

Insgesamt geht fast ein Viertel der Wohnbevölkerung davon aus, dass sich die Attraktivität ihres Wohngebietes weiter erhöht hat, 9% sehen stattdessen eine verschlechterte Attraktivität innerhalb der letzten drei Jahre.



Im Detail werden die größten Verbesserungen in diesem Zeitraum bei folgenden Faktoren gesehen:

- Einkaufsmöglichkeiten (24,7%)

Offensichtlich gelingt es im Prohliszentrum gut, ein bedarfsgerechtes Angebot für Prohliser Bürgerinnen und Bürger bereit zu halten. Auch die Netto Kaufhalle findet Zustimmung.

- Die Begrünung des Standortes (23,2%)

Prohlis hat sich nun zu einem Wohnort im Grünen entwickelt. Gemeinsam mit dem urbanen Ambiente gibt dies dem Gebiet einen eigenen Charakter. Die Bewohner wissen die grüne Umgebung zu schätzen.

- Zustand der Wohnhäuser (17,9%)

Mit der Modernisierung/Sanierung vieler Wohngebäude ist auch die Dominanz des Begriffes Plattenbau als Negativmerkmal für den Standort verschwunden. Der Wunsch zur weiteren Aufwertung des Wohnungsbestandes ist oft genannt worden.

Es gibt aber auch Faktoren, die von einem größeren Teil der Wohnbevölkerung des Gebietes eher eine Verschlechterung erfahren haben. Dazu gehören:

- Die Sicherheit vor Kriminalität (29,6%)

Zu dieser Einschätzung tragen vor allem Vorfälle innerhalb des Wohnhauses (vor allem Kellerräume) bei, die man erlebt oder von denen man gehört hat. Im öffentlichen Raum ist es vor allem die Präsenz randalierender Jugendlicher und Alkoholiker, die das Sicherheitsgefühl verletzt. Beklagt wird aber auch ein fehlender ordnender Einsatz von Polizei und Ordnungsamt.

- Das soziale Klima (22,0%)

Die soziale Situation vor Ort wird von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern als Attraktivitätsmindernd für den Standort gesehen. Auch die Wohnbevölkerung vermerkt, dass es hier in den vergangenen drei Jahren keine Fortschritte gegeben hat. Sichtbare Armut und unangemessenes Verhalten bei bestimmten Bevölkerungsgruppen haben eher zugenommen.

- Der Zustand von Straßen und Gehwegen (16,5%)

Ein Teil der Straßen und Gehwege im Gebiet erscheint erneuerungsbedürftig.

6.2 Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen in Prohlis

Die Lebensqualität am Wohnstandort Prohlis hat sich aus der Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner seit 2009 weiter erhöht. Die Ergebnisse der Befragung zeigen, dass sich bei der Bewertung von 22 einzelnen Faktoren, die die Lebensqualität im Wohngebiet charakterisieren, nur bei zwei Merkmalen eine schlechtere Beurteilung als noch 2009 ergibt. Das betrifft das Angebot an Gaststätten im Gebiet sowie die Zufriedenheit mit den Angeboten für Jugendliche. Die meisten Faktoren werden 2012 besser beurteilt als noch drei Jahre zuvor. Fast ohne Makel erscheint die Zufriedenheit mit den Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Ebenso hoch ausgeprägt ist die Zufriedenheit mit dem öffentlichen Nahverkehr. Diese Merkmale stehen seit Jahren an der Spitze der Zufriedenheitsskala der Einwohnerinnen und Einwohner von Prohlis. Für den Standort ist es ein erheblicher Gewinn, wenn hier keinerlei Einschränkungen erfolgen und die Angebote für die Bürgerinnen und Bürger erhalten bleiben.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012

Teilgebiet Prohlis

Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen im Wohngebiet (I)

1=vollkommen 2=mit gewissen Einschränkungen 3=kaum 4=überhaupt nicht



SAS Regional-, Verkehrs- und Umweltforschung GbR

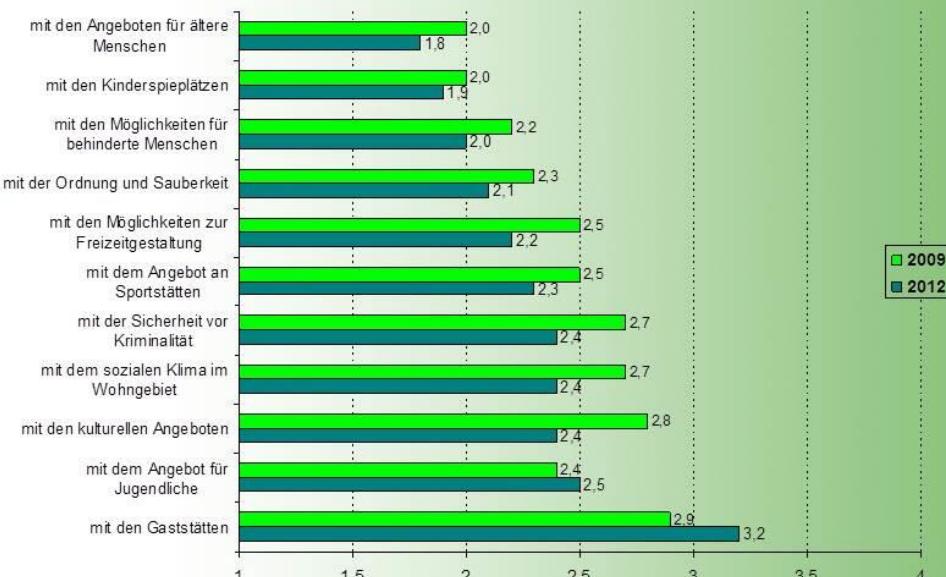


Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012

Teilgebiet Prohlis

Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen im Wohngebiet (II)

1=vollkommen 2=mit gewissen Einschränkungen 3=kaum 4=überhaupt nicht



SAS Regional-, Verkehrs- und Umweltforschung GbR

Ein Hauptproblem des Wohnstandortes Prohlis ist nach wie vor die schwierige soziale Situation vieler Bewohnerinnen und Bewohner mit den entsprechenden Folgeerscheinungen. Zwar scheint insgesamt die Toleranz gegenüber offensichtlichen Problemen der Arbeitslosigkeit und Armut größer geworden zu sein (das zeigt die verbesserte Bewertung des sozialen Klimas im Gebiet), jedoch ist es nicht wenigen Befragten unangenehm in einer solchen Umgebung zu leben. In diesem Kontext sind auch Probleme des Sicherheitsgefühls im Wohngebiet einzuordnen. Zweifellos haben in den letzten Jahren bei den Bevölkerungsgruppen, die von einer langfristigen Hartz IV-Situation betroffen sind oder aus anderen Gründen mit hohem Armutsrisko leben, Resignation und auffälliges Verhalten in der Öffentlichkeit zugenommen. Einem Teil der Wohnbevölkerung scheint der Weg des Gebietes in ein Ghetto nicht mehr ausgeschlossen, obwohl sie andererseits viele Fortschritte am Standort vermerken.

Offensichtlich ist der langfristige und nachhaltige soziale Problemdruck an Grenzen gelangt, die nicht mehr überschritten werden sollten. Das bedeutet, dass die negative soziale Segregation für das Gebiet abgeschlossen werden muss. Weitere soziale Problemgruppen sollten nicht mehr zuziehen. Das bedeutet auch Handlungserfordernisse für die Stadtverwaltung. Die wachsende Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum kann nicht nur in einigen jetzt schon mit sozialen Defiziten belasteten Wohngebieten befriedigt werden. Auf keinen Fall darf der Anteil von Wohnungen mit Belegungsrechten in Prohlis erhöht werden. Es müssten preisgünstige Wohnungen in anderen Stadtgebieten als Alternative angeboten werden, da eine weitere Verdichtung sozialer Probleme zum Beispiel auch in Prohlis kaum möglich ist, wenn hier Stadtteile entwickelt werden sollen, die nachhaltig funktionsfähig sind und dem Image der Landeshauptstadt entsprechen. Bisher ist es im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt, mit Unterstützung der Wohneigentümer und vieler Akteure im Gebiet gelungen, einen lebenswerten Standort zu entwickeln, der Wohnen und Leben für viele Bevölkerungsgruppen in guter Qualität anbieten kann. Dieses Ergebnis sollte Anlass sein, das Wohngebiet in seiner Entwicklung sowie die Akteure des Gebietes weiter zu unterstützen, um die Potenziale, die Prohlis besitzt zu erhalten und zu fördern.

Aufgaben ergeben sich hier auch für die Wohneigentümer. Sie sollten Strategien für künftige Zuzüge entwickeln und Angebote für ältere Mieterinnen und Mieter offerieren, die deren Verbleib auch in höherem Alter ermöglichen. Die Seniorinnen und Senioren sind bis heute ein sozialer Stabilitätsfaktor für das Gebiet.

Entschieden günstiger als die soziale Situation hat sich die städtebauliche Situation in Prohlis entwickelt. Dazu haben sowohl Maßnahmen des Förderprogramms Soziale Stadt als auch Aktivitäten anderer Akteure, vor allem der Wohneigentümer beigetragen. Die städtebaulichen Defizite haben sich gegenüber anderen Stadtgebieten Dresdens reduziert. Diese Entwicklung ist auch wichtig um den Bewohnerinnen und Bewohnern zu

vermitteln, dass sie von einer guten Wohn- und Lebensqualität nicht ausgegrenzt sind. Dieser Sachverhalt entschärft außerdem den sozialen Problemdruck.

Die Wohnbevölkerung des Standortes zeigt sich mit der baulichen Gestaltung ihres Wohngebietes immer zufriedener. Das Plattenbauimage ist weitgehend, zumindest bei den Einwohnerinnen und Einwohnern von Prohlis, verschwunden. Die Aufwertungsmaßnahmen werden positiv reflektiert. Zur erhöhten Akzeptanz der städtebaulichen Gestaltung des Gebietes trägt ebenso eine wachsende Zufriedenheit mit den Grün- und Parkanlagen bei.

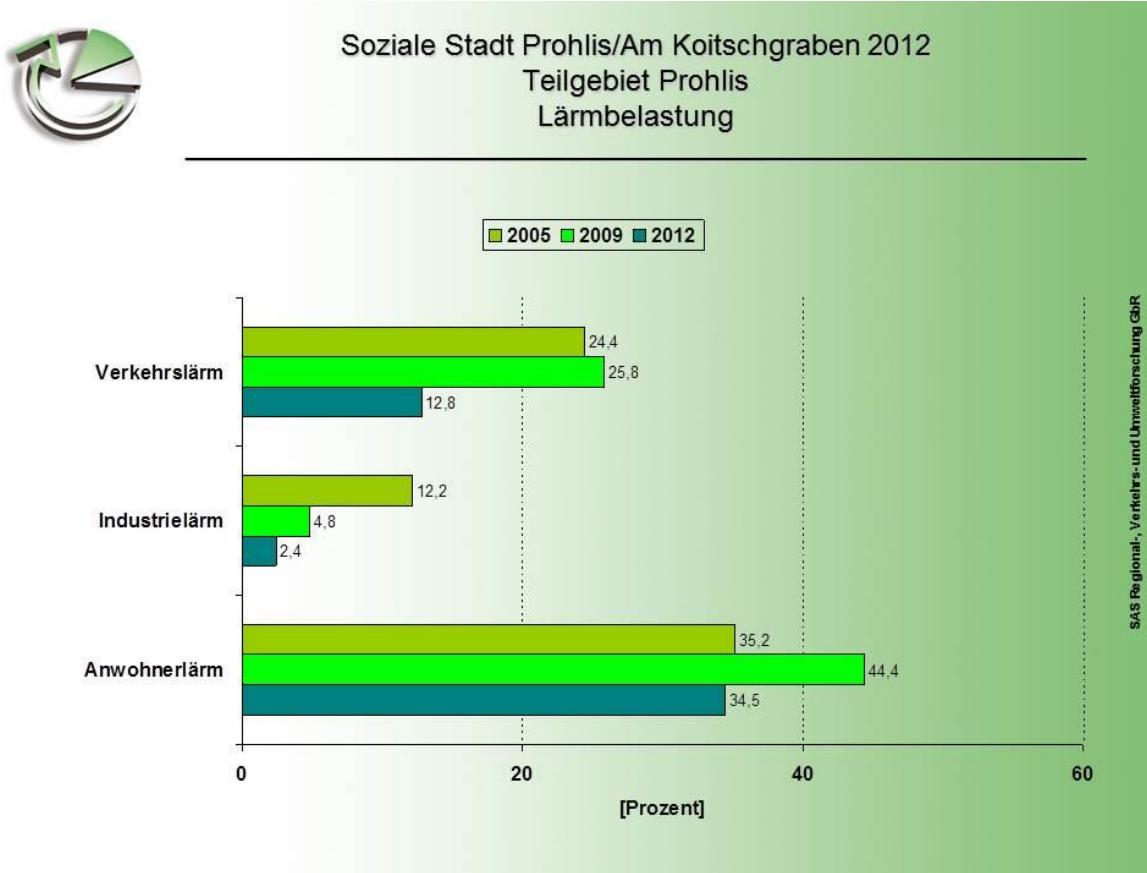


Viele Akteure kümmern sich in Prohlis um Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für die verschiedensten Bevölkerungsgruppen. Das Wohngebiet hat in diesem Bereich mehr Angebote als viele andere Stadtteile Dresdens. Im Jahr 2012 werden die angebotenen Freizeitmöglichkeiten besser bewertet als im Jahr 2009. Selbst die kulturellen Angebote werden jetzt besser beurteilt als im vergangenen Untersuchungszeitraum. Hier könnte es einen Zusammenhang mit der verbesserten Information über Kultur und Freizeit durch das Quartiersmanagement geben. Dieser Aufwand hätte sich gelohnt, wenn die Haushalte besser informiert sind und Prohlis nicht als kulturelles Ödland sehen. Lediglich die Zufriedenheit mit den Gaststätten im Gebiet hat weiter abgenommen. Über dieses Problem wurde oft, zum Beispiel in Beratungen des Stadtteilmarketings, diskutiert, eine Lösung wurde bis jetzt aber noch nicht gefunden, weil alle bisherigen Versuche scheiterten.

Etwas schlechter als in den Vorjahren wird auch das Angebot für Jugendliche bewertet. Für die meisten Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes hat dieser Faktor einen hohen Stellenwert. Jugendliche im öffentlichen Raum werden nicht selten als Bedrohung empfunden. Sie sind laut, besetzen Kinderspielplätze, neigen aus dem Blickwinkel vieler Befragter zu Alkohol und Drogen und randalieren. In Jugendeinrichtungen erwartet man eine sinnvolle Beschäftigung der jungen Generation. Die Angebote erscheinen aber oft nicht ausreichend, wenn vorhandene Jugendeinrichtungen nur wenige Tage in der Woche zugänglich sind und am Abend meist geschlossen werden. Eine Reduzierung dieser Angebote wäre für den Standort mit seinen vielfältigen sozialen Problemen kaum zu verkraften.

Leicht verbessert zeigt sich auch die Zufriedenheit mit der Ordnung und Sauberkeit des Gebietes. Dieser Faktor hat eine große Bedeutung weil sich immer wieder zeigt, dass Bewohnerinnen und Bewohner von sozialen Problemgebieten Ordnung und Sauberkeit sehr sensibel wahrnehmen und als Kriterium für das „Abrutschen“ eines Gebietes werten. Fortschritte in diesem Bereich sind daher sehr wichtig.

6.3 Lärmbelastung



Die Lärmbelastung hat sich für die Bewohnerinnen und Bewohner des Standortes im Jahr 2012 deutlich reduziert. Wichtigste Lärmquelle bleibt der Anwohnerlärm, den immer noch mehr als ein Drittel der Haushalte konstatiert. Der Verkehrslärm wirkt aktuell auch

deutlich weniger belastend als noch vor drei Jahren. Ursachen für diese positive Entwicklung könnten bauliche Veränderungen sein. Industrielärm hat nur marginale Bedeutung.

Prohlis stellt sich mit diesen Werten als ein weitgehend ruhiges Wohngebiet dar. Gemeinsam mit der Begrünung des Gebietes und der sehr gut bewerteten Sauberkeit der Luft (1,4) können ökologisch sehr gute Faktoren im Standortimage ausgewiesen werden.

6.4 Räumliche und zeitliche Nutzung des Wohngebietes

Räumliche und zeitliche Nutzung von Wohngebieten sind Indikatoren für die Lebensqualität und Funktionalität eines Quartiers. Die kompakte infrastrukturelle Ausstattung des Stadtteils Prohlis ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern seit Jahren eine Gestaltung des Alltages innerhalb des Gebietes. Wer Kinder hat, kann diese zumeist in Einrichtungen des Standortes unterbringen. Einkaufseinrichtungen und Banken haben sogar noch einige Kunden hinzugewonnen. Gleches trifft auf die Ärzte und Zahnärzte des Gebietes zu.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
Nutzung von Einrichtungen im Wohngebiet (%)

Einrichtung	Prohlis	Stadtzentrum	Übriges Stadtgebiet	Außerhalb der Stadt	Trifft nicht zu
Arbeit/Ausbildung	7,6	6,2	24,1	4,1	58,0
Einkaufseinricht. d. tgl. Bedarfs	93,9	0,8	4,2	0,3	0,8
Kindertagesstätte	8,3	0,3	1,9	-	89,5
Schule	9,1	0,3	2,5	-	88,1
Bank/Sparkasse	82,4	4,5	11,8	-	1,3
Behandelnde Ärztin/ Behandelnder Arzt	73,7	1,1	22,6	0,8	1,8
Zahnärztin/ Zahnarzt	50,9	2,4	39,9	3,4	3,4
Bevorzugte Gaststätte	3,8	8,1	41,5	4,9	41,7

Bei der Frage, wo sich die eigene Arbeits-/Ausbildungsstätte befindet zeigt sich nochmals, dass nur 42% der Population einen Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz in Anspruch nehmen. Von den Berufstätigen finden noch genauso viele (18%) einen Arbeitsplatz innerhalb von

Prohlis wie im Jahr 2009. Deutlich reduziert (von 11 auf knapp 4%) hat sich aus bekannten Gründen der Anteil jener, die in Prohlis Gaststätten besuchen.

Obwohl die Handelseinrichtungen am Standort eine hohe Wertschätzung erfahren, gibt es noch 90-mal Hinweise auf noch fehlende Angebote. An der Spitze diesbezüglicher Wünsche stehen hier:

- Kurzwaren und Mode (21 N)

Vor allem werden Kurzwaren gewünscht. Möglicherweise wäre ein bereits vor Ort befindlicher Anbieter in der Lage sein Sortiment zu erweitern. Bei den gewünschten Modegeschäften geht es vor allem um hochwertigere Angebote, auch Herrenmode.

- Buchhandlung (15 N)
- Fachgeschäft für Elektronik (12 N)
- Haushaltwaren (9 N)
- Zoohandlung (7 N)

Weiterhin werden bestimmte Märkte (edeka, real, dm) nachgefragt sowie günstige Kindersachen und Spielzeug, Schuhe, Bastelbedarf und Uhren/Schmuck genannt. Insgesamt haben sich die Wünsche hinsichtlich weiterer Einkaufsangebote in Prohlis seit 2009 kaum verändert. 2012 gibt es aber zu den einzelnen Anliegen mehr Nennungen.

Auch im Bereich sozialer Einrichtungen machen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes auf Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation aufmerksam. Zu diesem Thema gibt es 56 Nennungen. Der Schwerpunkt liegt hier deutlich bei weiteren Angeboten für Jugendliche (27 Nennungen). Erwartet werden Jugendclubs mit längeren Öffnungszeiten, mehr Streetworker, Treffs für Frauen und Mädchen. Andere Wünsche richten sich auf Angebote für ältere und behinderte Menschen (auch Rollstuhlfahrer).

Als am Standort noch fehlende Dienstleistungseinrichtungen (54 Nennungen) werden vor allem ein Mangel an Fachärzten (15 Nennungen) und eine Chemische Reinigung (16 Nennungen) dargestellt. Bei den Fachärzten wird offensichtlich vor allem ein Augenarzt vermisst. Weiter gewünscht werden von mehreren Befragten ein Schuster sowie Bankautomaten verschiedener Banken (Volksbank, Postbank).

Auch bei den Hinweisen auf noch fehlende Freizeiteinrichtungen (insgesamt 97 Nennungen) gibt es eine deutliche Konzentration auf wenige Schwerpunkte. Wichtigster Wunsch ist mit 51 Nennungen die Etablierung passender

- Gastronomie im Gebiet.

Vielfach wird hier eine eher anspruchsvolle gastronomische Einrichtung erwartet. Häufig werden in diesem Zusammenhang Cafés angesprochen aber auch ein Tanzlokal wäre für die Befragten eine Option.

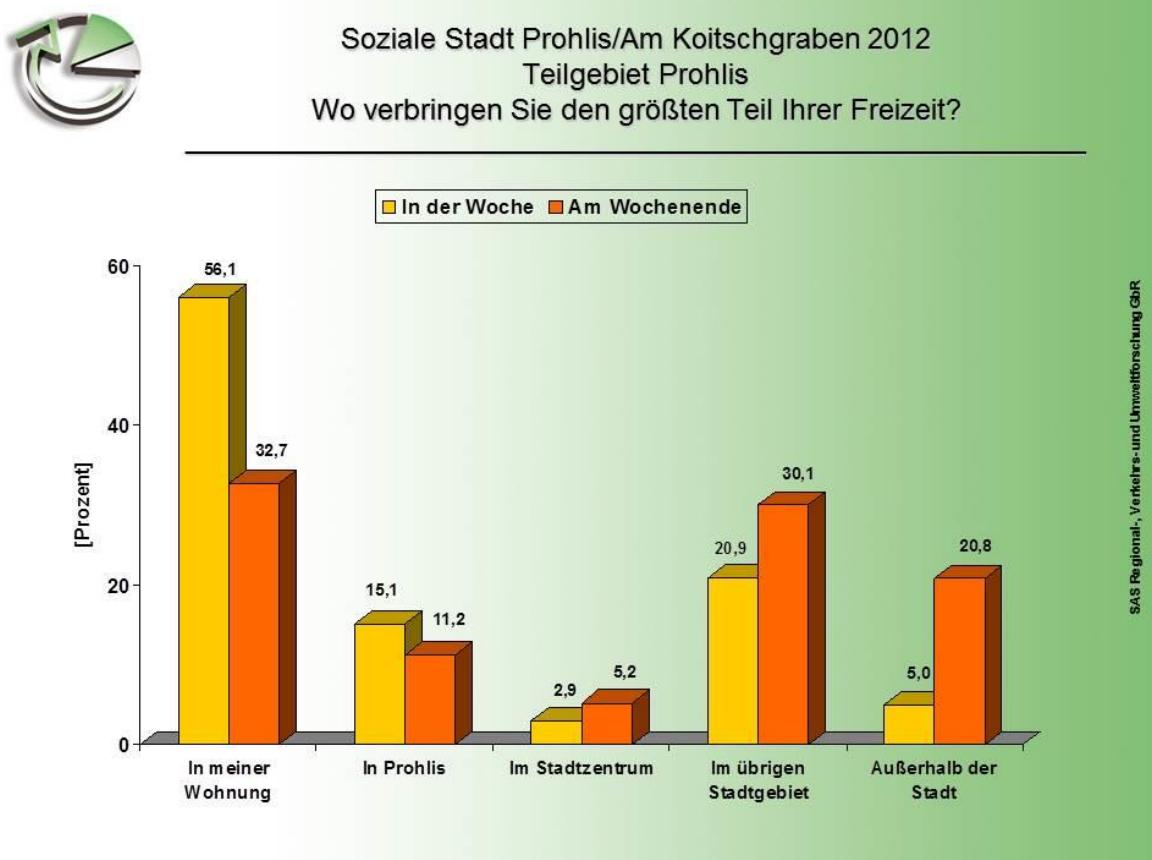
- Sportangebote (26 Nennungen)

Die Vorstellungen für Sportangebote betreffen alle Altersgruppen und zeigen sich sehr vielfältig. So werden zum Beispiel Tischtennisplatten, Minigolf, Bolzplätze, Billard und Kegeln vorgeschlagen. Mehrfach wird dabei auch auf Sportmöglichkeiten für ältere und behinderte Menschen hingewiesen.

- Kino

Das Kino spielte bereits in den vergangenen Jahren eine wichtige Rolle als mögliches Freizeitangebot in Prohlis. Im Jahr 2012 haben sich diesbezügliche Wünsche aber deutlich reduziert.

Wenige Unterschiede gegenüber dem Jahr 2009 gibt es auch in Bezug auf die zeitliche Nutzung des Gebietes bei der Freizeitgestaltung durch die Bewohnerinnen und Bewohner. Die zeitliche Nutzung von Räumen ermöglicht sowohl Erkenntnisse über die Funktionalität von Räumen, deren Aufenthaltsqualität als auch die Mobilität der Nutzerinnen und Nutzer.



An den Wochentagen wird die Freizeit vorwiegend in Prohlis verbracht. Mehr als die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner bleiben dabei in der eigenen Wohnung. 71% verlassen zum Zwecke der Freizeitgestaltung ihr Wohngebiet nicht. An den Wochenenden zeigen sich die Bewohnerinnen und Bewohner mobiler. Nur noch knapp ein Drittel

verbringt auch den Sonnabend und Sonntag vorwiegend in der Wohnung. 56% der Wohnbevölkerung verbringt die Freizeit dann außerhalb des Gebietes. Beliebte Ziele befinden sich vor allem in anderen Gebieten der Stadt, das Stadtzentrum spielt hingegen nur eine marginale Rolle. Stärker ausgeprägt als noch im Jahr 2009 ist heute die Nutzung des Umlandes für die Freizeitgestaltung der Prohliser Wohnbevölkerung an den Wochenenden.

6.5 Kinderfreundlichkeit des Gebietes

Die Akzeptanz von Prohlis als kinderfreundliches Wohngebiet ist deutlich gestiegen. Waren es im Jahr 2009 noch zwei Drittel der Wohnbevölkerung, die ihrem Wohngebiet Kinderfreundlichkeit attestierten, sind dies im Jahr 2012 schon 79,1%. Auch in diesem Faktor spiegeln sich die in Prohlis spürbaren positiven Veränderungen im Wohngebiet und die gewachsene Identität seiner Bürgerinnen und Bürger.

Mit insgesamt 415 Nennungen wird von den Befragten die Zustimmung zur Kinderfreundlichkeit des Standortes unterstellt. Als wichtigsten Faktor sehen die Bewohnerinnen und Bewohner, dass KITA und Schulen in ausreichender Anzahl und guter Qualität vor Ort zur Verfügung stehen. Ebenso bedeutsam erscheinen die im Gebiet vorhandenen Spielplätze. Es wird auch konstatiert, dass es für Kinder und Familien viele Angebote in Prohlis gibt. Auch weitere Merkmale des Gebietes, wie die Versorgungssituation, die Begrünung und die angebotenen Wohnungen unterstützen aus dem Blickwinkel der Bewohnerinnen und Bewohner den Aspekt der Kinder- und Familienfreundlichkeit.

Eine nicht unwesentliche Rolle spielen hier auch die Kinder- und Jugendeinrichtungen, die in Prohlis zu finden sind. In diesen Einrichtungen werden Kinder und Jugendliche nach Meinung der Bürgerinnen und Bürger gut betreut. Explizit benannt werden hier die Kinder- und Jugendhäuser Mareicke und Pixel. Bei der Nennung von Freiräumen wird besonders an gut gestaltete Höfe, bei den Sportanlagen vor allem an das Prohliser Bad gedacht.

Gründe, die gegen Kinder- und Familienfreundlichkeit sprechen werden insgesamt 105-mal genannt. Im Mittelpunkt steht dabei die soziale Situation im Gebiet (Trinker, auch Trinkerfamilien, niveaulose Familien mit ungezogenen Kindern) einschließlich damit verbundener Sicherheitsprobleme (Gewalt, Kriminalität, Vandalismus, Drogen) mit 39 Nennungen. An zweiter Stelle rangiert die konkrete Situation auf den Spielplätzen. Hier wird vor allem angemerkt, dass diese nicht hinreichend gepflegt erscheinen und Jugendliche oft auf den Spielplätzen dominieren (28 Nennungen). Mehrfach wird darauf aufmerksam gemacht, dass es für Kinder viele Verbote gibt. Auch Lärm und Probleme mit der Ordnung und Sauberkeit (zum Beispiel freilaufende Hunde) spielen als Negativfaktoren eine Rolle.

In Summe überwiegen jene Auffassungen deutlich, die Prohlis eine ausgeprägte Kinder- und Familienfreundlichkeit zuordnen. Damit sind, auch wenn es noch Möglichkeiten der Verbesserung gibt, die Voraussetzungen für die weitere Ansiedlung junger Familien günstig.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012

Teilgebiet Prohlis

Ist Prohlis aus Ihrer Sicht ein kinder- und familienfreundliches Gebiet?

Ja, weil...

Rang	Begründung	Nennungen
1	Gute Kindertagesstätten und Schulen	94
2	Viele Spielplätze	88
3	Angebote für Kinder und Familien	54
4	Gutes Versorgungsangebot	42
5	Viel Grün im Gebiet	38
6	Kinder- und Jugendeinrichtungen	37
7	Freiräume und Sportanlagen	16
8	Gute Wohnungen mit günstigen Mieten	12

(von 415 Nennungen)

SAS Regional-, Verkehrs- und Umweltforschung GbR

6.6 Vor- und Nachteile des Gebietes aus der Sicht der Wohnbevölkerung

In Prohlis wurden im gesamten Förderzeitraum, so auch in den vergangenen drei Jahren respektable Fortschritte in der Gebietsentwicklung erreicht. In vielen Belangen (Wohnen, Infrastruktur, städtebauliche Gestaltung) hat der Standort bereits Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Dresdner Stadtgebieten erworben. Diese Entwicklung wird auch von der Wohnbevölkerung wahrgenommen, die sich verstärkt mit ihrem Wohngebiet identifiziert. Mit 551 Nennungen werden konkrete Faktoren von den Bewohnerinnen und Bewohnern notiert, die aufzeigen, was ihnen in Prohlis gefällt.

In der Spitzenposition finden wir aktuell, wie bereits in den vergangenen Jahren, die Verkehrsanbindungen und die Einkaufsmöglichkeiten des Standortes, die eine umfassende Zustimmung finden. Eine erhöhte Bedeutung für die gute Qualität des Wohngebietes wird jetzt der kompakten Infrastruktur (alles da, alles nah) zugeordnet. Über derartig gute Bedingungen mit urbaner Qualität verfügt nicht jeder Dresdner Stadtteil. Mehr Lob als noch im Jahr 2009 findet auch die Tatsache, dass sich Prohlis zu

einem grünen Stadtteil entwickelt hat. Besonders hervorgehoben werden hier die Parkanlagen.

Die meisten Bewohnerinnen und Bewohner leben auch in einer ruhigen Wohnlage und wissen diese zu schätzen. Die gute medizinische Versorgung im Wohngebiet scheint vor allem für Ältere ein wichtiger Vorzug des Gebietes. Gute Wohnungen und preisgünstige Mieten sind Merkmale von Prohlis, die bei allen offenen Fragen positiv bewertet werden. Die gute Lage innerhalb Dresdens wird einerseits durch die Nähe zum Stadtzentrum, andererseits durch die Nähe zum Umland und zur Natur begründet.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
An Prohlis gefällt mir ...

Rang	Begründung	Nennungen
1	Verkehrsanbindung/ÖPNV-Anbindung	110
2	Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten	101
3	Kompakte Infrastruktur	93
4	Begrünung	92
5	Ruhe	37
6	Medizinische Versorgung	35
7	Gute Wohnungen, günstige Mieten	25
8	Lage in der Stadt	22

(von 551 Nennungen)

Auf die Frage, was den Bewohnerinnen und Bewohnern in Prohlis nicht gefällt, gab es 424 Antworten. Die meisten kritischen Äußerungen stehen im Kontext mit der sozialen Situation im Gebiet. Dieses Ergebnis musste bereits im Jahr 2009 konstatiert werden. Aktuell hat die Kritik an der sozialen Problemlage im Stadtteil aber noch zugenommen. So werden nicht nur offensichtlich unangenehme soziale Zustände im Gebiet dargestellt (zum Beispiel Trinker im öffentlichen Raum) sondern auch Konsequenzen dieser Situation aufgezeigt. Viele Bürgerinnen und Bürger des Standortes vermerken in den letzten Jahren eine Verdichtung sozialer Probleme in Prohlis. Es wird befürchtet, dass sich die Tendenzen zur Ghettoisierung durchsetzen könnten.

Auch die meisten Probleme im Bereich Ordnung und Sauberkeit sowie mit dem Verhalten Jugendlicher und der Blick auf die Sicherheit im Wohngebiet stehen bei den negativen

Bewertungen der Bewohner und Bewohnerinnen oft im Zusammenhang mit der sozialen Problemlage. Letztlich stehen wir in Prohlis vor dem Dilemma, dass die positive Gesamtentwicklung des Gebietes durch die soziale Situation konterkariert werden kann. Im Vordergrund steht daher in den nächsten Jahren die Aufgabe, die soziale Situation zu stabilisieren, keine Verschärfungen zuzulassen. In diesem Prozess ist die Steuerung der Entwicklung eine unverzichtbare Grundlage. Die Verantwortung der sozialen Netzwerke im Gebiet wächst. Das betrifft sowohl KITA als auch Schulen, die mit besonderen, gebietstypischen sozialen Merkmalen in der Bildungsarbeit umgehen müssen als auch Kinder- und Jugendeinrichtungen, sowie andere soziale Einrichtungen, die vor Ort dringend benötigt werden, um soziale Probleme zu mindern. Die sozialen Nachteile des Standortes können jedoch nicht alleine aus dem Gebiet heraus reduziert werden. Hier ist die Hilfe durch die Stadtverwaltung und die Politik unentbehrlich.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012

Teilgebiet Prohlis

An Prohlis gefällt mir nicht...

Rang	Begründung	Nennungen
1	Trinker im öffentlichen Raum	95
2	Anhäufung sozial Schwacher	75
3	Ordnung und Sauberkeit	52
4	Probleme mit Hunden im Gebiet	40
5	Probleme mit Jugendlichen	26
6	Verkehrsprobleme	19
7	Sicherheit/Kriminalität	16
8	Lärm	14

(von 424 Nennungen)

6.7 Erwartungen an die Stadtverwaltung

Erwartungen an die Stadtverwaltung werden in insgesamt in 263 Nennungen dargestellt. Die Erwartungen sind zum Teil sehr individuell. Eine Konzentration ergibt sich jedoch im Kontext mit Sicherheitsproblemen. Die hier von den Bewohnerinnen und Bewohnern dargestellten Sachverhalte gehen dabei (realitätsnah) nicht von einer erhöhten Kriminalität am Standort aus, sondern eher von Alltagsproblemen, die das Sicherheitsgefühl beeinträchtigen. Vor allem randalierende Jugendliche und Trinker

werden in diesem Zusammenhang oft genannt. Erhofft wird mehr Polizeipräsenz sowie deren tatsächliches Eingreifen, wenn etwas passiert, aber auch dezidiert die Wahrnehmung einer Kontrollfunktion durch das Ortsamt.

Hinweise auf Probleme mit der Ordnung und Sauberkeit am Standort beziehen sich häufig auf konkrete Sachverhalte. So auf eine bessere Grünpflege, vor allem am Verlauf des Baches, den Winterdienst sowie verschmutzte Spielplätze und die mangelnde Ordnung an Containern. Auch im Zusammenhang mit der Ordnung und Sauberkeit wird eine häufigere Kontrolle des Zustandes von Außenanlagen und Spielplätzen angeregt.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
Erwartungen an die Stadtverwaltung

Rang	Begründung	Nennungen
1	Für mehr Sicherheit im Gebiet sorgen	42
2	Ordnung und Sauberkeit verbessern	41
3	Verkehrsproblemelösen	31
4	Ghettoisierungstendenzen entgegenwirken	22
5	Angebote für Kinder und Jugendliche ausbauen	20
6	Alkoholverbot im öffentlichen Raum	15
7	Probleme mit Hunden lösen	12

(von 263 Nennungen)

Verkehrsprobleme erscheinen vielfältig und teilweise auf den konkreten Wohnstandort im Gebiet bezogen (Verkehrslärm, Straßenbeleuchtung). Sehr störend wirkt für einen Teil der Befragten der Durchgangsverkehr zur Autobahn. Gewünscht werden ferner barrierefreie Haltestellen des ÖPNV und eine Sanierung von Straßen und Gehwegen. Ein Teil der im Zusammenhang mit dem Verkehr geäußerten Probleme dürfte auf die Bedürfnisse der älteren Generation zurückzuführen sein. Mit der Zunahme älterer Bürgerinnen und Bürger am Standort sollte hier noch einmal überprüft werden, an welche Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation vorhanden sind.

Nahezu alle Erwartungen an die Stadtverwaltung gehen davon aus, dass die Attraktivität des Wohngebietes weiter erhöht werden sollte. Hierzu gehört auch der Wunsch, eine

Ghettoisierung nicht zuzulassen. Für die Befragten ist es wichtig, dass nicht nur sozial Schwächere nach Prohlis ziehen und das Image des Gebietes aufgewertet wird.

Der Ausbau von Angeboten und Jugendlichen ist mit der Hoffnung verbunden, vor allem Jugendliche von der Straße zu holen. Hierzu wären aus dem Blickwinkel der Bewohnerinnen und Bewohner auch erweiterte Freizeitangebote, vor allem auch Sportmöglichkeiten erforderlich.

Das schon in anderen offenen Fragen diskutierte Alkoholproblem im öffentlichen Raum wird mit einem Alkoholverbot verknüpft. Dabei geht es vor allem um ein Verbot an vielbesuchten Orten im Gebiet, wie das Prohliszentrum und den Brunnen. Auch Probleme mit Hunden wurden während der gesamten Befragung immer wieder angesprochen. Besonders freilaufende Hunde, im Brunnen badende Hunde, sowie der Zustand der Hundetoiletten gefallen den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht. Auch hier werden verstärkte Kontrollen der Hundebesitzer erwartet.

In weiteren Meinungsäußerungen zu diesem Thema werden die Wünsche nach einer Sanierung des Bades und der Sanierung der Hochhäuser angesprochen. Erwartet werden auch mehr Bänke im Gebiet, zum Beispiel am Bach. Außerdem werden mehr Kultur und eine ansprechende Gastronomie erhofft.

7. Beteiligungsinteresse der Wohnbevölkerung an der Gebietsentwicklung

7.1 Interesse an der weiteren Gestaltung des Gebietes

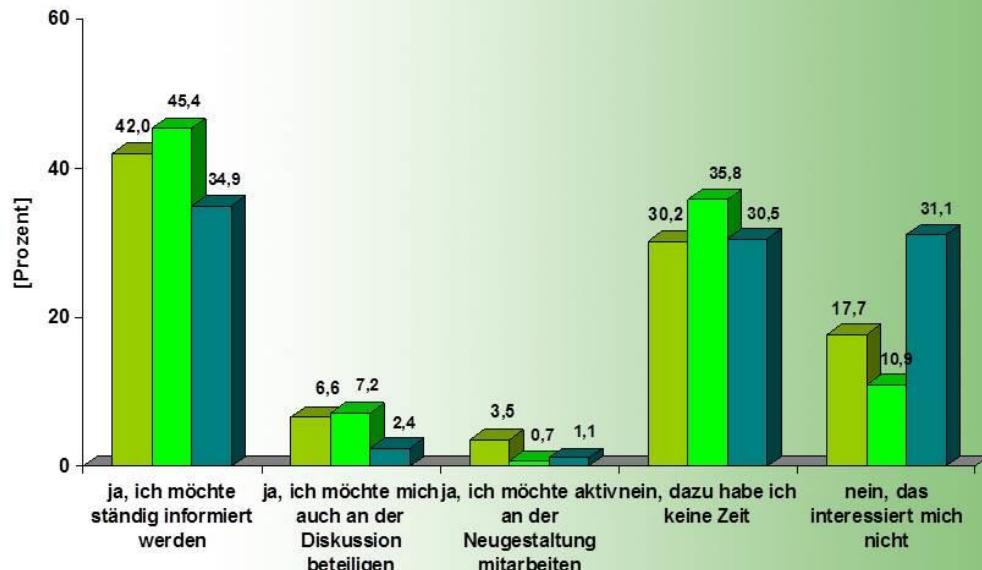
Seit 2009 haben sich aus dem Blickwinkel der Wohnbevölkerung in vielen Bereichen der Prohliser Entwicklung positive Veränderungen vollzogen. Die Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen am Standort ist gewachsen. Geringer geworden sind jedoch das Interesse an der Gebietsentwicklung und die Mitarbeitbereitschaft in diesem Kontext. Dieses Phänomen konnte auch in einigen Sanierungsgebieten beobachtet werden. Sobald in einem Stadtteil ein akzeptables Niveau erreicht ist, sinkt das Interesse an der weiteren Gesamtentwicklung und die Bewohnerinnen und Bewohner werden erst wieder aktiv, wenn sie sich mit konkreten Problemen in ihrem Wohnumfeld auseinandersetzen müssen.

Immerhin möchten auch im Jahr 2012 noch 38,4% der Befragten ständig über die Prozesse in ihrem Wohngebiet informiert werden. Desinteresse an diesem Thema äußern mehr als 30% der Bewohnerinnen und Bewohner, fast ebenso viele geben an, für diese Probleme keine Zeit zu haben. Gegenüber 2009 ist vor allem der Anteil jener deutlich gestiegen, die Desinteresse zeigen. Hier kann man davon ausgehen, dass viele Prohliser Bürgerinnen und Bürger auf Grund ihrer aktuellen Lebenssituation in hohem Maße mit eigenen, bzw. familiären Problemen beschäftigt sind.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
Interesse an der weiteren Gestaltung des Gebietes

■ 2005 ■ 2009 ■ 2012



SAS Regional-, Verkehrs- und Umweltforschung GbR

Im Detail sind die Probanden aber recht gut über das Geschehen in ihrem Wohngebiet informiert. Genutzt werden dabei verschiedene Informationsquellen. Am häufigsten werden hier Aushänge und Informationsblätter erwähnt (49,1%). Offensichtlich haben Akteure des Gebietes jetzt bessere Möglichkeiten gefunden, über aktuelle Ereignisse im Gebiet zu informieren, denn die Nutzung von Informationsblättern und Aushängen ist gegenüber 2009 um 20% gestiegen. Einen wichtigen Anteil an dieser Entwicklung hat auch der Veranstaltungskalender des Quartiersmanagements. In der Tagespresse finden 48% der Bewohnerinnen und Bewohner Neuigkeiten über den Stadtteil.

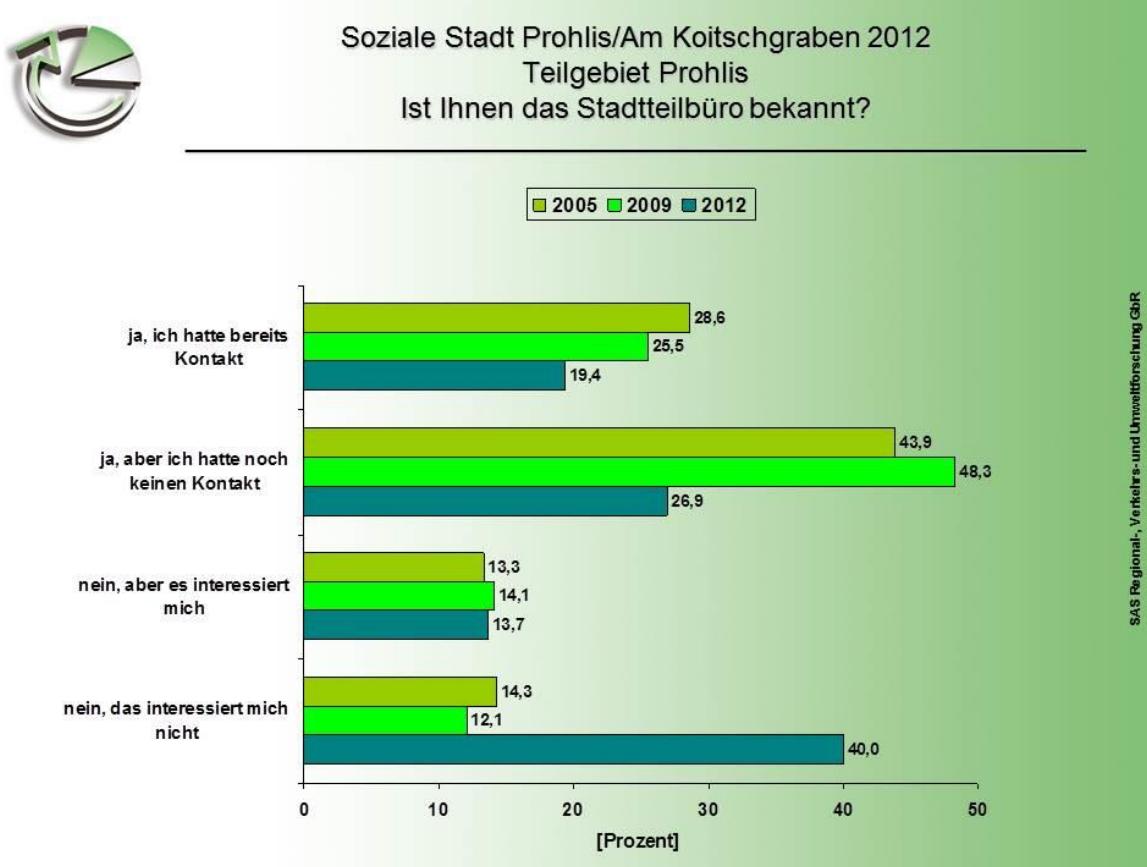
Aktuell wird auch die Stadtteilzeitung mit 41% Lesern unter den Probanden mehr genutzt als noch vor drei Jahren. Kostenlose Zeitungen nutzen 38% der Befragten um Informationen über das Wohngebiet zu erhalten. Viele Informationen werden auch nicht über Medien, sondern durch Nachbarschaftsgespräche verbreitet. Mehr als jeder vierte Proband sucht nach Berichten über Prohlis im Internet. Auch hier ist ein deutlicher Zuwachs gegenüber dem Jahr 2009 erkennbar. An Bedeutung verloren hat hingegen das Dresden Fernsehen (20%) als Möglichkeit, sich über Prohlis zu informieren.

7.2 Quartiersmanagement

Das seit dem Jahr 2000 im Zusammenhang mit dem Einsatz des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt wirkende Quartiersmanagement erweist sich immer mehr als stabilisierende Einrichtung im Gebiet. Besonders unter den Bedingungen

einer komplizierter werdenden Fördersituation bei gleichzeitig wachsenden sozialen Problemen ist die Koordination der sozialen Netzwerke eine unverzichtbare Leistung für das Gebiet. Die Kooperation des Quartiersmanagements mit den vielfältigen Akteuren des Standortes sichert vor Ort die Umsetzung einer gemeinsamen Strategie der Gebietsentwicklung und trägt zur Bündelung der Maßnahmen bei. Im Jahr 2011 wurde auf Initiative des Quartiersmanagements eine Prohlis Konferenz durchgeführt um gemeinsam mit den Vereinen, Schulen, KITA, sowie städtischen Ämtern und weiteren Akteuren vor Ort aktuelle Zielstellungen für die künftige Arbeit zu formulieren. Damit wurden wichtige Ansätze für das gemeinsame Wirken fixiert.

Von erhöhter Bedeutung ist aktuell auch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit des Quartiersmanagements. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Fördergebietes erwarten eine Aufwertung des Standortimages von Prohlis. Hier trägt auch das Quartiersmanagement dazu bei, durch Pressearbeit und Beteiligung an verschiedenen Imagemaßnahmen das Gebiet in seinen positiven Akzenten in der Stadt bekannter zu machen. Der für die Bewohnerinnen und Bewohner erarbeitete Veranstaltungskalender hat zu einer Verbesserung der Information über die jeweils aktuellen Angebote geführt und wird von der Wohnbevölkerung gut angenommen.



Die Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger des Gebietes ist unter dem Blickwinkel einer schwierigen sozialen Situation ebenfalls eine wichtige Aufgabe des Quartiers-

managements. Sowohl bei der Unterstützung ehrenamtlicher Tätigkeit als auch der Organisation von Veranstaltungen erreicht das Quartiersmanagement eine stete Bürgernähe in allen sozialen Gruppierungen des Gebietes. Mit der Gesamtheit der vielfältigen Arbeitsergebnisse leistet das Quartiersmanagement einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung des sozialen Friedens in diesem benachteiligten Stadtteil.

Insgesamt 60 % der Bewohnerinnen und Bewohner interessieren sich für die Arbeit dieser Einrichtung. Knapp 20% der Befragten hatte bereits Kontakt mit dem Quartiersmanagement. Allerdings ist auch bei dieser Fragestellung der Anteil jener, die Desinteresse äußern (40%) größer geworden. Viele Maßnahmen des Quartiersmanagements werden diese Gruppe dennoch erreichen.

8. Verkehrssituation und Verkehrsmittelwahlverhalten

8.1 Bewertung der Verkehrssituation

Seit dem Jahr 2009 hat sich die Sicht der Prohliser Bewohnerinnen und Bewohner auf die Verkehrssituation in ihrem Gebiet kaum verändert. Der Öffentliche Nahverkehr erreicht seit Jahren Spitzenwerte bei der Beurteilung durch die Wohnbevölkerung (Note 1,1). Ebenso hoch ist die Zustimmung zu den Verkehrsanbindungen für den Autoverkehr. Problematische Situationen in Bezug auf den Verkehr müssen in Prohlis in keinem Bereich festgestellt werden. Hier unterscheidet sich das Wohngebiet von vielen anderen Stadtteilen Dresdens.

Obwohl an einigen konkreten Orten Probleme mit dem ruhenden Verkehr angemerkt werden, wird die Parksituation doch allgemein mit der Note 2,1 positiv bewertet. Die meisten Autofahrer finden einen ebenerdigen, nicht überdachten Parkplatz in Wohnungsnähe. Das Parkhaus und Garagen spielen nur eine nebенstehliche Rolle.

Im Gegensatz zu Landeshauptstadt insgesamt hat der Radverkehr in Prohlis nicht zugenommen. Dieser Sachverhalt ist wahrscheinlich mit der Altersstruktur im Gebiet zu erklären aber auch die fußläufige Erreichbarkeit vieler Einrichtungen trägt zu einer eher geringen Nutzung des Fahrrades bei. Die Zufriedenheit mit den Angeboten für Radfahrer ist aber von 2,1 im Jahr 2009 auf 1,9 gestiegen. Verschlechtert hat sich die Bewertung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in verschließbaren Anlagen. Hier ist ein Zusammenhang mit häufiger erwähnten Einbrüchen in den Kellerräumen der Wohnhäuser zu vermuten. Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum werden hingegen aktuell besser bewertet als noch vor drei Jahren.

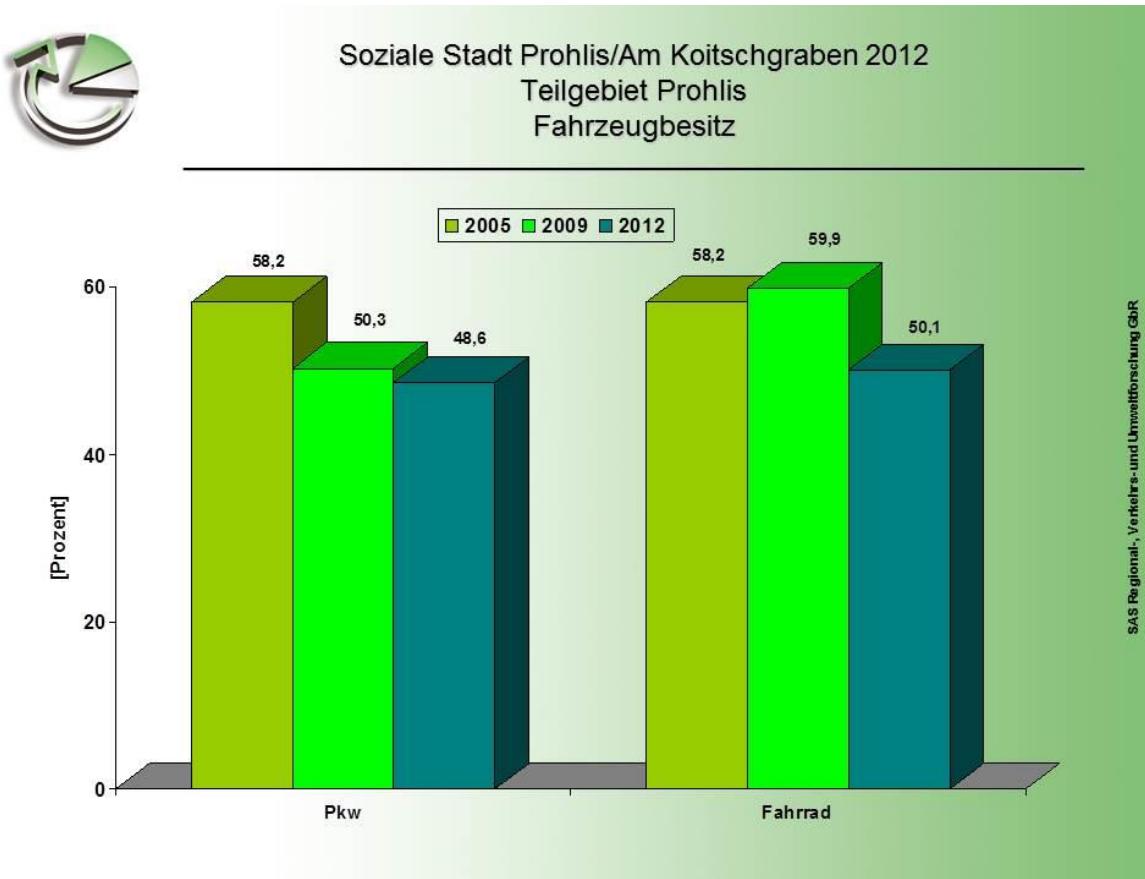
Gut ausgeprägt ist auch die Zufriedenheit mit den Verkehrsanlagen für Fußgänger (Note 1,5). Einige kritische Hinweise gibt es hier aber zur barrierefreien Gestaltung der Haltestellenbereiche. Auch der Zustand von Straßen und Gehwegen wird von einem Teil

der Bewohnerinnen und Bewohner angemahnt. Auch der wachsende Durchgangsverkehr zur Autobahn wird kritisch angemerkt.

8.2 Fahrzeugbesitz und Verkehrsmittelwahlverhalten

Der Fahrzeugbesitz der Haushalte in Prohlis hat sich auch im Jahr 2012 weiter reduziert. Moped und Motorrad (4,6%), Kleinbus (0,6%) und Dienst-Pkw (2,1%) haben am Standort schon immer eine marginale Rolle gespielt. Jetzt ist auch der Anteil von Haushalten, die einen Privat-Pkw besitzen geringer geworden. Nicht einmal mehr jeder zweite Haushalt kann über ein Auto verfügen. Ursachen hierfür sind der geringe Anteil erwerbstätiger Familien unter der Wohnbevölkerung, hohe Kosten für den Pkw und die Zunahme von Einpersonenhaushalten, die seltener ein Auto besitzen.

2012 ist auch der Anteil von Haushalten, die Fahrräder besitzen zurück gegangen. Jetzt finden wir Fahrräder nur noch in jedem zweiten Haushalt. Der öffentliche Nahverkehr hat somit an Bedeutung für größere Bevölkerungsgruppen gewonnen, für deren Mobilität es oft keine Alternative gibt.



Das Verkehrsmittelwahlverhalten der Prohliser Wohnbevölkerung zeigt auch im Jahr 2012 die Abhängigkeit vom Fahrzeugbesitz. Im Berufsverkehr hat sich der Anteil von Berufstätigen, die ihre Arbeitsstelle mit dem Pkw erreichen, kaum verändert (30,4%), der

dominante öffentliche Verkehr (52,8%) hat zugunsten der Fuß- und Radwege einen kleinen Anteil verloren.



Soziale Stadt Prohlis/Am Koitschgraben 2012
Teilgebiet Prohlis
Verkehrsmittelwahl nach Mobilitätszweck

SAS Regional, Verkehrs- und Umweltforschung GbR

Verkehrsmittel	Arbeit/Ausbildung	Einkauf	Freizeit
Straßenbahn	29,2 %	16,1 %	22,6 %
Bus	1,9 %	0,5 %	0,8 %
S-Bahn	0,6 %	1,0 %	2,1 %
Mehrere öffentliche Verkehrsmittel	21,1 %	7,8 %	24,7 %
ÖPNV gesamt	52,8 %	25,4 %	50,2 %
Zu Fuß	6,8 %	46,7 %	12,5 %
Fahrrad	8,1 %	3,9 %	5,6 %
Umweltverbund gesamt	67,7 %	76,0 %	68,3 %
Pkw-Selbstfahrer	29,2 %	20,6 %	26,2 %
Pkw-Mitfahrer	1,2 %	3,1 %	4,5 %
Motorrad / Moped	1,9 %	0,3 %	0,5 %
MIV gesamt	32,3 %	24,0 %	31,2 %

Im Einkaufsverkehr erhalten die Fußwege einen starken Aufschwung. Mehr als 45% der Prohliser Haushalte erledigen ihre Wege zum Einkaufen und zu Dienstleistungseinrichtungen zu Fuß. Nur noch 23,7% der Bewohnerinnen und Bewohner des Standortes, oft Familien, nutzen zum Einkaufen das Auto. Diese Form des Einkaufsverhaltens ist nur durch die kompakte Infrastruktur des Gebietes möglich.

Mehr als die Hälfte der Befragten (50,2%) nutzt auch im Freizeitverkehr öffentliche Verkehrsmittel. 30,7% nehmen zu dieser Verkehrsart das Auto, fast genauso viele wie noch im Jahr 2009. Fußwege haben geringfügig zugenommen. Insgesamt realisiert die Prohliser Wohnbevölkerung, sicher nicht immer bewusst, ein umweltgerechtes, umweltschonendes Verkehrsmittelwahlverhalten.

9. Handlungsempfehlungen

Im Teilgebiet Prohlis wurden im gesamten Förderzeitraum seit Anfang der 90er Jahre große Fortschritte in der städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung des Gebietes erzielt. Beispiele hierfür sind die kompakte Struktur des Gebietes, die gut funktionierende komplexe Infrastruktur und die gelungenen Grünanlagen, ebenso die Modernisierungen

von Wohnungen und Wohngebäuden. Nach 20 Jahren des Einsatzes von Förderprogrammen und erheblicher Investitionen privater Eigentümer kann eine deutlich gewachsene Wohn- und Lebensqualität der Wohnbevölkerung konstatiert werden. Die Benachteiligungen des Wohngebietes hinsichtlich städtebaulicher und wirtschaftlicher Strukturen sind in hohem Umfang reduziert worden und Prohlis kann in diesem Bereich in einem überschaubaren Zeitraum Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen durchschnittlichen Dresdner Stadtteilen erreichen. Diese Position gilt es zu sichern und auszubauen.

Von Bedeutung sind in diesem Kontext alle Maßnahmen, die zu einer weiteren Stärkung des Stadtteilzentrums beitragen. Defizite bei der Sanierung/Modernisierung von einigen Gemeinbedarfseinrichtungen müssen abgebaut werden. Dies betrifft zum Beispiel den Palitzschhof, das Prohliser Frei- und Hallenbad sowie das Kinder- und Jugendhaus Pixel (Ersatzneubau). Die Sanierung/Modernisierung von Wohngebäuden sollte fortgesetzt werden. Letztlich profitieren auch die Wohneigentümer von diesen Maßnahmen, da die Attraktivität des Standortes gesteigert, die Identität mit dem Wohngebiet erhöht und die Wohnqualität so verbessert wird.

Viele Wohnungen in Prohlis entsprechen bereits dem durchschnittlichen Dresdner Standard. Deren Anzahl sollte schrittweise erhöht werden, um Angebote für gewünschte Zuzüge bereitzustellen zu können. Innerhalb des Gebietes besteht ein wachsendes Interesse an Wohnangeboten für ältere Mieterinnen und Mieter. Vorwiegend gewünscht werden ein Lift zur Wohnung und barrierefreier Wohnraum. Bei der Entwicklung derartiger Wohnangebote muss aber auch beachtet werden, dass künftige Rentnergenerationen oft geringere Einkommen haben werden. Erste Anzeichen kommender Altersarmut werden bereits beobachtet.

Das komplizierteste Problem des Standortes besteht aktuell in einer bereits grenzwertigen sozialen Situation. Die in Dresden erreichten Fortschritte bei der Reduzierung der Arbeitslosigkeit und des Anteils an Haushalten, die SGB II – Leistungen beziehen, sind in Prohlis nicht angekommen. Die soziale Schere zwischen den Stadtgebieten hat sich so weiter geöffnet. Im Ergebnis der sozialen Segregation in der Landeshauptstadt leben in Prohlis nach wie vor große Bevölkerungsgruppen, die dauerhaft Transferleistungen in Anspruch nehmen müssen. Die Dauer der Zugehörigkeit zu diesen Gruppen führt nicht selten zu Anzeichen der Resignation und vermehrt auch zu auffälligem Verhalten. Mit steigender Attraktivität in städtebaulicher Hinsicht wird den Bewohnerinnen und Bewohnern immer deutlicher, dass die gegenwärtige soziale Situation Fortschritte in der Gebietsentwicklung konterkariert und zu negativen Einflüssen bei der Imageentwicklung führt. Es wird von der Wohnbevölkerung erwartet, dass die Stadtverwaltung eine Ghettoisierung des Gebietes verhindert.

Die wichtigste Aufgabe für die weitere Gestaltung des Fördergebietes Prohlis muss daher in den nächsten Jahren in einer Stabilisierung und Entschärfung der sozialen Situation

gesehen werden. Die Stabilisierung der Anzahl der Wohnbevölkerung, wie noch im Bericht 2009 gefordert, kann dagegen als erreicht eingestuft werden.

Eine erhöhte Nachfrage nach Wohnungen in Prohlis hat dazu geführt, dass Leerstand nicht mehr als Problem dargestellt werden muss. Unter diesen Bedingungen ist man auch in der Lage, durch Zuzüge, vor allem junger und erwerbstätiger Familien, positiv auf die demografische Struktur der Wohnbevölkerung und auf eine soziale Aufwertung einzuwirken. Dieser Prozess wird aber langfristig und kompliziert sein und muss durch entsprechende Maßnahmen vorbereitet werden. Für die Stabilisierung der sozialen Situation ist es zunächst wichtig, eine Erhaltung der sozialen Einrichtungen im Gebiet anzustreben. Das betrifft besonders Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe. Dieser Bedarf ist gegenüber 2009 noch gestiegen. Den vorhandenen Bildungsdefiziten, die im Bildungsbericht der Landeshauptstadt deutlich angezeigt werden und die auch Ergebnis der vorliegenden Studie sind, im Gebiet sollte durch erweiterte Bildungsangebote entgegnet werden.

Die wachsende Wertschätzung der Wohnung und verstärkte Zufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen im Wohngebiet könnte genutzt werden, durch geeignete Maßnahmen auffälliges Verhalten zu reduzieren. Auch im Hinblick auf Zuzüge jüngerer Haushalte gilt es, das Freizeitangebot zu erweitern. Es ist zu erwarten, dass neu in das Gebiet ziehende Populationen mit gewünschtem Profil auch einen anderen Lebensstil nach Prohlis tragen werden.

Voraussetzung für die erfolgreiche Arbeit im Gebiet Prohlis ist auch die Fortsetzung einer intensiven Imagearbeit. Das Gebiet hat mittlerweile Potenziale entwickelt, die geeignet sind, das Wohngebiet nicht nur innerhalb, sondern auch außerhalb des Stadtteils mit seinen positiven Akzenten darzustellen. An dieser Arbeit sollen sich alle Akteure des Standortes, vor allem das Stadtteilmarketing beteiligen.

Um die Sicherung der bislang erzielten Ergebnisse der Arbeit im Fördergebiet zu gewährleisten und eine Entschärfung der sozialen Situation zu erreichen, ist eine anhaltende Unterstützung durch die Landeshauptstadt bei der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes erforderlich. Die politische Unterstützung für die Aufwertung des Gebietes ist ebenso notwendig. Die Landeshauptstadt braucht Stadtteile, die lebenswert sind und deren Benachteiligungen überschaubar und steuerbar bleiben. Hierzu kann die weitere Fortführung des Städtebauförderprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf- Die Soziale Stadt“ einen wesentlichen Beitrag leisten.
