

## 2 Die ostdeutschen Großwohnsiedlungen als Untersuchungsgegenstand

Ostdeutsche Großwohnsiedlungen gehören derzeit in wissenschaftlichen und fachpolitischen Debatten nicht zu den primären Themen. Insofern ist es notwendig, den Untersuchungsgegenstand zu erläutern, um eine verständliche Abgrenzung zu anderen Gebietstypen zu erhalten. Es wird in der vorliegenden Arbeit bewusst der Begriff „Großwohnsiedlung“ und nicht „Großsiedlung“ verwendet, da dadurch die zentrale Funktion der Gebiete – das Wohnen – zum Ausdruck kommt.

Im Kapitel 2 erfolgen Erläuterungen zum Untersuchungsgegenstand mit Ausführungen zur Definition und Begriffsbestimmung sowie eine Erklärung, warum diese Arbeit auf die ostdeutschen Großwohnsiedlungen beschränkt ist. Daran schließen sich Informationen zur konzeptionellen Anlage der Neubaugebiete und der ursprünglichen Bewohnerstruktur an, um ein Verständnis zur Situation dieser Gebiete bis zur politischen Wende 1989 zu erlangen. Aus den wendebedingten Umbrüchen in den neuen Bundesländern resultierte ein wirtschaftlicher und sozialer Wandel mit vielfältigen Folgen für die ostdeutschen Städte und Großwohnsiedlungen. Die Entwicklung in den Siedlungen gewann ab Ende der 1990er Jahre an Dynamik und verlief in den 2000er Jahren völlig konträr zu ursprünglichem Ansehen und ehemaliger Bedeutung in der DDR.

### 2.1 Definition, Begriffsbestimmung und Abgrenzung

#### 2.1.1 *Definition – Großwohnsiedlung*

In der Literatur sind mehrere Ansätze zur Definition von Großwohnsiedlungen zu finden, die sich aber im Wesentlichen bis auf die Anzahl der errichteten Wohnungen ähneln. Für die vorliegende Arbeit sind mit dem Begriff „Großwohnsiedlung“ Wohngebiete gemeint, die nach dem Zweiten Weltkrieg in industrieller Bauweise als Mietwohnungsbau errichtet wurden. Diese Siedlungen sind nach einem einheitlichen Bebauungsplan überwiegend an den Stadträndern entstanden. Die Definitionsansätze zu „Großsiedlungen“ oder „Großwohnsiedlungen“ sind, insbesondere hinsichtlich der Größe, nicht eindeutig. Die Mindestzahl von Wohnungen variiert in verschiedenen Definitionen, für diese Untersuchung liegt

die Mindestgröße bei 2.500 Wohnungen (vgl. Fuhrich/Mannert 1994: 569; Breuer 1997: 593; Hannemann 1997: 219; Rietdorf 1997: 11). Jene Größenordnung ist die Definitionsvariante mit der höchsten Mindestanzahl von errichteten Wohnungen. Für die Entscheidung sprach, dass solche Wohngebiete über den Wohnungsbau hinaus sämtliche Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen enthielten. Kleinere Wohngebiete entsprechen oft nicht exakt dem Aufbau eines sozialistischen Wohnkomplexes (Abs. 2.2.1) und haben vielerorts eine lückenhafte Versorgungsstruktur ohne Einzelhandelseinrichtung oder Schule.

### *2.1.2 Begriffe: Neubaugebiet und Großwohnsiedlung*

Die Literaturrecherche hat gezeigt, dass der Begriff Großwohnsiedlung in der DDR nicht verwendet wurde. Sowohl in der Planungsliteratur als auch im Volksmund wurde von Neubauwohnungen und Neubaugebieten gesprochen. Daran orientiert sich auch die Verwendung der Begriffe Neubaugebiet und Großwohnsiedlung in dieser Arbeit. Anhand der Begriffswahl ist ein zeitlicher Bezug ablesbar. In sämtlichen Ausführungen mit einem zeitlichen Horizont bis 1989 wird von Neubaugebieten gesprochen. Für die Phase ab der Wende 1989 wird der Begriff Großwohnsiedlung benutzt. Eine synonyme Verwendung ist nicht ohne weiteres sinnvoll, da in der DDR sämtliche neu errichteten Wohngebiete, unabhängig von der Größe, als Neubaugebiete bezeichnet wurden und damit fallen auch kleine Gebiete (weniger als 2.500 Wohnungen) unter diesen Begriff.

### *2.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgegenstands*

Die Untersuchung konzentrierte sich auf die Entwicklung von ostdeutschen Großwohnsiedlungen, was in speziellen Problemlagen und Konstellationen begründet liegt. Der folgende Abschnitt dient der Abgrenzung des Untersuchungsgegenstands gegenüber ähnlichen Siedlungsformen.

#### *Ostdeutsche Großwohnsiedlungen – Erbe des DDR-Wohnungsbaus*

Der DDR-Wohnungsbau zeichnet sich durch eine große Einheitlichkeit aus. In der gesamten DDR wurde mit den gleichen wenigen Wohnungsbauserien gearbeitet, sodass in Städten wie auf dem Land nahezu identische Wohnungen entstanden. Die Auswahl der Wohnungsbaustandorte war eng mit Planungen von Produktions- und Industriestandorten verbunden (vgl. Deutsche Bauakademie 1972: 10). In der Umsetzung waren siedlungspolitische Grundsätze mit den Schwerpunkten Standortplanung der Produktion, Infrastrukturversorgung, Ar-

beitskräfteentwicklung und Wohnungsbau als Einheit verknüpft (Bönisch u.a. 1982: 218). Dementsprechend dienten Neubaugebiete in erster Linie zur Wohnungsversorgung von Arbeitern in der Industrie, Angestellten in administrativen Institutionen und Mitarbeitern von Verteidigungsorganen.

Darüber hinaus erfolgte die Wohnungsvergabe nach zentralstaatlich vorgegebenen Prinzipien, wodurch sich auch die Bewohnerstruktur in den Neubaugebieten ähnelte. Aus diesem Grund sind bis heute typische demographische Wellen in den meisten ostdeutschen Großwohnsiedlungen zu erkennen, woraus sich spezifische Entwicklungsverläufe ergeben. Die besonderen Herausforderungen in ostdeutschen Großwohnsiedlungen hängen zum einen unmittelbar mit den wendebedingten Strukturbrüchen zusammen (GdW 1998: 25) und zum anderen mit den sozialen und demographischen Veränderungen innerhalb der Bewohnerstruktur. Seit Mitte der 1990er Jahre sind die Großwohnsiedlungen von hohen Einwohnerverlusten geprägt. Gleichzeitig zeichnet sich eine große Bewohnergruppe durch hohes Verharrungsvermögen aus, das heißt, viele Menschen leben sehr lange in ihren Wohnungen. Mit dem steigenden Alter dieser Bewohner verändern sich auch die Bedarfe in den Wohnungen, dem Wohnumfeld und der Versorgungsstruktur. Gegenüber den ursprünglichen Planungen für junge Familien mit Kindern müssen sukzessive Anpassungen erfolgen. Außerdem ist zu beobachten, dass in vielen Siedlungen trotz selektiver Abwanderung eine vergleichsweise gute soziale Mischung erhalten blieb. Allerdings kann in den kommenden Jahren ein Anstieg von Altersarmut einsetzen, da die Erwerbsbiographien zahlreicher Menschen durch gebrochene Verläufe geprägt sind. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die besondere Situation vieler ostdeutscher Großwohnsiedlungen in erneut abnehmenden Einwohnerzahlen, älter werdenden Bewohnern und tendenziell sinkender Kaufkraft liegt.

#### Westdeutsche Großwohnsiedlungen – Sozialer Wohnungsbau

Im Gegensatz zu den Neubaugebieten der DDR sind die westdeutschen Großwohnsiedlungen nicht zentralstaatlich geplant und auch nicht nach einheitlichen Vorgaben errichtet. Vielmehr unterscheidet sich jede Siedlung durch eine andere Architektur sowie weniger klar genormte und einheitliche Wohnungen. Gegenüber den Wohngebieten der DDR resultiert die architektonische Vielfalt aus dem Einsatz individueller Wohnungsbauserien, üblicherweise wurden in einer Siedlung verschiedene Entwürfe unterschiedlicher Architekten und Investoren umgesetzt (vgl. Gibbins 1988: 14; Harlander 2011: 19). Des Weiteren erfolgte die Wohnungsvergabe nicht durch eine kommunale Vergabestelle, sondern lag in der Hoheit der jeweiligen Wohnungseigentümer. Die Großwohnsiedlungen wurden zur Versorgung der breiten Schichten der Bevölkerung überwiegend als Projekte des sozialen Wohnungsbaus konzipiert. Die Kommunen hatten die Möglichkeit, die Belegung über die Kriterien der finanziellen Förderungen zu

lenken. Während die Neubaugebiete in der DDR als beliebte Wohnstandorte mit einer gemischten Bewohnerstruktur geschätzt waren, zeichneten sich in den Großwohnsiedlungen der BRD wegen einer verfehlten Belegungspolitik relativ schnell Konzentrationen von einkommensschwachen Haushalten ab (vgl. BMRBS 1994a: 37; BMVBS 2010a: 21). Es kam zu selektiven Wanderungen und einer Konzentration von Problemgruppen und Risikomieter\*innen durch auslaufende Belegungsbindungen (Gibbins 1988: 18). Darüber hinaus ist die Bevölkerungsstruktur der westdeutschen Siedlungen ethnisch deutlich heterogener als in Ostdeutschland. Segregationstendenzen führten in vielen Städten zu einer Stigmatisierung der Siedlungen und einem schlechten Image (Gibbins 1988: 123; Kraft 2012: 84). Die Großwohnsiedlungen standen in der BRD bereits kurz nach der Fertigstellung unter vielfältiger Kritik (Jessen 2000: 112), dennoch sind die Wohnungsleerstände bis heute viel geringer als in den neuen Bundesländern.

#### Wohnsiedlungen der 1920er Jahre

Während der Literaturrecherche zeigte sich, dass teilweise auch die Siedlungen der 1920er Jahre und Großwohnsiedlungen unter dem Begriff „Große Wohnsiedlungen“ zusammengefasst werden (vgl. Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. 2015). In der vorliegenden Untersuchung wurde diesem Ansatz nicht gefolgt, da sich die Wohngebiete trotz ähnlicher Leitideen in der städtebaulichen Konzeption und den Eigentümerstrukturen, vergleichsweise deutlich voneinander unterscheiden. Die Siedlungen der 1920er Jahre sind oft innenstadtnah gelegen und erreichen selten eine Größe von über 2.500 Wohnungen. Außerdem sind sie im Vergleich zu den Großwohnsiedlungen mit einer niedrigeren Gebäudehöhe, geringeren baulichen Verdichtung und einer weniger zentralisierten Infrastruktur entworfen (vgl. Herlyn 1987: 13). Die Bewohnerstruktur ist in vielen Fällen sozial und demographisch durchmischt, was darauf schließen lässt, dass bereits ein Generationenwechsel eingesetzt hat. Insgesamt gelten die Siedlungen als attraktiv, woraus sich eine gute Nachfrage ergibt, sodass nur in wenigen Fällen problematische Wohnungsleerstände auftreten (Schnur 2010: 205). Die Herausforderungen in den Wohnsiedlungen der 1920er Jahre sind demzufolge andere als in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen.

#### Internationale Perspektive

Nach dem Zweiten Weltkrieg setzte eine Phase in der Stadtentwicklung ein, in der weltweit Planungen stattfanden, die nach den baulichen Konzepten vergleichbar mit dem DDR-Wohnungsbau sind (vgl. Macetti 1968; Dekker/van Kempen 2005: 21; Hannemann 1993: 12). Bis heute werden weltweit Wohngebiete und Städte errichtet, die nach ihrer Größe, der funktionalen Struktur und angewendeten Bautechnik als Großwohnsiedlungen zu bezeichnen sind (vgl.

Sieverts 2006: 164; Hassenpflug 2009: 114f.; Bittner u.a. 2011: 119). Auf der internationalen Ebene treten dementsprechend vielfältige Problemstellungen auf.

In den westlichen Industrieländern ist oftmals eine hohe soziale sowie ethnische Segregation festzustellen und die Siedlungen dienen zur Wohnungsvergorgung von einkommensschwachen Haushalten, woraus ein negatives Image resultiert. Außerdem sind die Siedlungen oft durch eine isolierte Lage, schlechte Erreichbarkeit und überdurchschnittliche Kriminalität gekennzeichnet (vgl. Wacquant 2004: 154; Wassenberg 2006: 191).

Insbesondere in den mittel- und osteuropäischen Staaten hatte der industrielle Wohnungsbau zwischen 1960 und 1990 einen hohen Stellenwert (vgl. Rietdorf u.a. 1994: 1f.). Die Planungsansätze zur Wohnraumversorgung in den osteuropäischen Staaten glichen bis zur Wende 1989 in vielen Merkmalen dem DDR-Wohnungsbau. Diese Bedingungen änderten sich allerdings während der 1990er Jahre grundlegend, da es in vielen Staaten zu einer kleinteiligen Privatisierung kam (vgl. Murie u.a. 2005: 87f.; Altrock 2008b: 196). Daraus resultiert einerseits ein geringer Leerstand, aber andererseits sind viele Wohnungen sehr einfach ausgestattet und das Umfeld ist in einem schlechten Zustand, sodass sich für die Wohngebiete ein hoher Sanierungsdruck ableiten lässt (vgl. BMVBS 2010b: 84; Großmann 2011: 167). Dennoch sind die Siedlungen in vielen Fällen noch durch eine relativ gute soziale Mischung und einer hohen Akzeptanz charakterisiert (vgl. Liebmann 2006: 219).

## **2.2 DDR-Wohnungsbau und Neubaugebiete**

Die historische Entwicklung des DDR-Wohnungsbaus lässt sich in die drei zentralen Phasen: Wiederaufbau, Beginn des Industriellen Wohnungsbaus und Umsetzung des Wohnungsbauprogramms (Massenwohnungsbau) unterscheiden. Mit der Gründung der DDR im Jahr 1949 wurden in enger Anlehnung an die sowjetischen Vorstellungen zum Städtebau Leitbilder erarbeitet und entsprechende Rechtsgrundlagen geschaffen. An diesen Grundlagen orientierten sich die Planungen für den Wiederaufbau der zerstörten Städte sowie der Neuaufbau einer industriellen Struktur. Das zentrale Leitbild resultierte aus den „16 Grundsätzen des Städtebaus“ worin die grundlegenden Ansätze für den sozialistischen Städtebau festgeschrieben waren (vgl. Hain 1993: 47). Im Jahr 1950 wurde das Aufbaugesetz und damit die Regelung zum staatlichen Verfügungsrecht über Grund und Boden verabschiedet (Häußermann u.a. 2008: 94). In dieser ersten Phase des Wohnungsbaus, unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg, ging es darum, die Städte aufzubauen und Ersatz für die zerstörten Wohnungen zu schaffen. Vor allem auf innerstädtischen Flächen sind mit traditionellen Methoden und nach sowjetischem Vorbild Wohnungen entstanden. Zwei bekannte Beispiele aus

dieser Zeit sind der Wohnkomplex an der Weberwiese als ein Teil der Stalinallee in Berlin-Friedrichshain und die ersten Wohngebiete der neuen sozialistischen Planstadt bei Fürstenberg, Eisenhüttenstadt.

Aus der bis dahin traditionellen Bauweise resultierten hohe Kosten sowie lange Bauzeiten und unter diesen Bedingungen wäre es langfristig kaum möglich gewesen, das Ziel einer ausreichenden Wohnungsversorgung zu erreichen. Deshalb wurde 1955 auf der ersten Baukonferenz der DDR die Industrialisierung des Wohnungsbaus mit dem Ziel „Besser, schneller und billiger bauen“ beschlossen (vgl. Hunger 1994: 596). Der Beginn des industriellen Bauens war von Rationalisierungen in der Planung und Produktion sowie einer zunehmenden Typisierung in der Gebäudekonstruktion geprägt. Da die technischen Voraussetzungen wie Last- und Hebezeuge wenig flexibel einzusetzen waren, sind stark typisierte und starre Gebäudeformen in einer offenen Zeilen- und Reihenbebauung charakteristisch für diese Wohngebiete. Während dieser Zeit entstanden die ersten großen Wohngebiete mit mehreren tausend Wohnungen parallel zum Aufbau ausgewählter Städte als Industriestandorte oder administrative Zentren. Damit konzentrierte sich der Wohnungsbau auf wenige Städte, was vor allem zu Lasten der Kleinstädte und ländlich geprägten Regionen ging. Die Typisierung und weitere Rationalisierung im Wohnungsbau galt als fortschrittlich und wurde stetig weiterentwickelt. Die handwerkliche Errichtung von Wohnungen galt dagegen zunehmend als ineffektiv und nicht mehr zeitgemäß (vgl. Rietdorf 1997: 22; Häußermann u.a. 2008: 97; Schretzenmayr 2011: 27f.).

Ab dem VIII. Parteitag der SED im Jahr 1971 wurde die Wohnungsversorgung als Kernstück der Sozialpolitik angesehen und daraus resultierte die Forderung, die Wohnungsfrage als soziales Problem bis 1990 zu lösen. Dementsprechend galt es bis 1990 knapp drei Millionen Wohnungen zu bauen oder zu modernisieren (vgl. Tesch 2006: 1100; Häußermann u.a. 2008: 97). Diese Forderung markiert den Beginn der dritten Phase im DDR-Wohnungsbau und im industriellen Wohnungsbau kam es zur weiteren Typisierung und Rationalisierung der Endprodukte sowie der Bauverfahren. Das angestrebte Ziel ist auch anhand der Bebauungsdichte der Wohngebiete zu erkennen, denn ab Mitte der 1970er Jahre wurde tendenziell größer und dichter gebaut.

### *2.2.1    Aufbau der Neubaugebiete*

#### Planungseinheit – sozialistischer Wohnkomplex

Der sozialistische Wohnkomplex ist ein zentrales Merkmal der ostdeutschen Großwohnsiedlungen und steht für den Aufbau und die funktionale Struktur dieser Wohngebiete. Die Planungen der Neubaugebiete folgten seit der Veröffentlichung einer Richtlinie zum „Sozialistischen Wohnkomplex“ im Jahr 1959

einem in den Grundzügen wenig veränderten Konzept (vgl. Deutsche Bauakademie 1959). Der sozialistische Wohnkomplex als Planungseinheit ist an der Größenordnung von rund 5.000 Einwohnern, dem Einzugsgebiet einer Schule, orientiert (vgl. Hunger 1994: 596; Heineberg 2006: 233). Die Struktur der DDR-Neubaugebiete ist durch die Wohnkomplexe, also eine nahezu identische Kombination von Wohngebäuden, Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen (Tab. 1), als eine bauliche Einheit gekennzeichnet (Abb. 2). Während die Wohnbebauung (dunkle Blöcke) den Rand des Komplexes bildet, sind die Versorgungseinrichtungen (helle Gebäude) wie Kindergärten, Schulen, Kaufhallen und Dienstleistungswürfel nach innen orientiert. Die Erschließung der Siedlungen erfolgt über breite Zubringerstraßen und innerhalb des Wohngebiets verlaufen schmale Stichstraßen.

Abb. 2: Schematische Darstellung eines sozialistischen Wohnkomplexes



Quelle: Eigene Darstellung

Die Entwürfe der Neubaugebietsplanung gingen über die Wohnbebauung hinaus, da das „Wohnen“ nicht nur als Tätigkeit innerhalb der eigenen vier Wände verstanden wurde, sondern ebenso die Versorgung der Schüler mit Schulspeisung oder Wäschereien dazu gehörten, was außerhalb der Wohnung erfolgte (Deutsche Bauakademie 1972: 15). Solche Entlastungen für die Familien sollten helfen, die Verfügbarkeit der Frauen als Arbeitskräfte in den Betrieben zu gewährleisten.

Tab. 1: Übersicht der Einrichtungen in einem sozialistischen Wohnkomplex

| Versorgungsfunktion                   | Einrichtung                                                                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Materielle Versorgung                 | Kaufhalle, Speiseeinrichtungen                                             |
| Dienstleistungen                      | Wäschereien, Annahmestelle für Reparaturen, Textilreinigung, Friseur, Post |
| Medizinische Versorgung               | Arztpraxen, Apotheke                                                       |
| Betreuung der Kinder im Vorschulalter | Kinderkrippe, Kindergarten                                                 |
| Kultur und Bildung                    | Schule, Klub, Bibliothek                                                   |
| Sportliche Betätigungen               | Erholungs-, Spiel- und Sportplätze                                         |

Quelle: Deutsche Bauakademie 1972: 23; eigene Darstellung

Die gesellschaftlichen Einrichtungen in einem Wohnkomplex dienten überwiegend der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs und sollten fußläufig erreichbar sein. Das bedeutet, dass die Einrichtungen täglich oder zumindest mehrfach in der Woche aufgesucht wurden. Aus diesem Grund befinden sich die gesellschaftlichen Einrichtungen entlang zentraler Achsen, entweder auf dem Weg zu den Stationen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) oder dem Zentrum der Siedlung. Insbesondere die Erreichbarkeit von Kindertageseinrichtungen und Schulen sollte in kurzer Zeit und möglichst ohne gefährliches Kreuzen von Verkehrswegen gewährleistet sein. Aus diesen Bedingungen ergab sich ein enges Netz aus Kinderkombinationen und Schulen in den Großwohnsiedlungen (vgl. Lehmann 1979: 6). Für die Verteilung der Einrichtungen im Wohngebiet waren zwei Punkte entscheidend: Erstens galt es wegen der entstehenden Unterhaltungskosten eine größtmögliche räumliche Konzentration anzustreben. Zweitens sollten die Wegentfernungen gering gehalten werden, um eine bequeme Nutzung zu erzielen (Deutsche Bauakademie 1972: 28). Die zulässigen Entfernungen waren ebenfalls in den Richtlinien zum Wohnungsbau festgelegt (Tab. 2) und sie wurden durch die Strecke zwischen Hauseingang bzw. Einrichtung bestimmt.

Tab. 2: Beispiele zulässiger Wegentfernung in Wohnkomplexen zwischen der Wohnung und einer entsprechenden Einrichtung

| Einrichtung                             | Entfernung (in Meter) |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Kindergarten, Kinderkrippe              | 300m                  |
| Haltestelle ÖPNV                        | 500m                  |
| Gaststätte, Kaufhalle, Dienstleistungen | 600m                  |
| Schule                                  | 800m                  |

Quelle: Deutsche Bauakademie 1972: 28; eigene Darstellung

Die Anzahl sowie Anordnung der gesellschaftlichen Einrichtungen ähnelt sich in sämtlichen Wohngebieten und das Grundschema eines Wohnkomplexes wiederholt sich je nach Siedlungsgröße unterschiedlich häufig. Der Ausstattungsgrad folgte zudem einer hierarchischen Gliederung der Versorgungs- und Zentrenstruktur, sodass in den sehr großen Siedlungen ab 30.000 Einwohnern in den zentralen Bereichen auch Schwimmhallen und Polykliniken entstanden. Das enge Netz an gesellschaftlichen Einrichtungen in den Neubaugebieten führte vielerorts zu einem höheren Versorgungsgrad als in der Gesamtstadt (Deutsche Bauakademie 1972: 13).

#### Architektonische- und städtebauliche Gestaltung

Die städtebauliche Positionierung der Gebäude in Siedlungen ist sehr ähnlich und durch die zentrale Planung der Neubaugebiete, die vorgegebenen Normen sowie die Reduzierung auf wenige Gebäudetypen sind kaum architektonische Variationen feststellbar. Die Größen, Grundrisse und Ausstattungen der Wohnungen unterschieden sich im industriellen Wohnungsbau nur marginal<sup>2</sup>. Es waren kaum Spielräume für die architektonische und städtebauliche Gestaltung gegeben. Ein wesentliches Merkmal ist die klare Kubatur der Wohnbebauung. Im Gegensatz zu westdeutschen Großwohnsiedlungen sind in der DDR quaderförmige Gebäudestrukturen und keine abgestuften oder terrassierten Wohnhäuser entstanden. Außerdem ist ein auffälliges Merkmal der Wohnbebauung, dass bis auf Punkthochhäuser und einige Mittelganghäuser keine Anlagen der Haustechnik auf den Dächern zu finden sind. Die Geschossigkeit der Wohnhäuser (vgl. Deutsche Bauakademie 1972: 173) in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen variiert kaum, sodass die folgenden drei Formen mehrgeschossige Gebäude (4-6 Etagen), vielgeschossige Gebäude (10-11 Etagen) und Wohnhochhäuser (16-25 Etagen) typisch sind. Während der Begehung im Rahmen der empirischen Erhe-

---

2 Die Wohnungsgrößen unterschieden sich teilweise je nach Bezirk und projektierendem Wohnungsbaukombinat (vgl. Niemann 2015; Schütttauf 2015; E5\_BE).

bung hat sich gezeigt, dass davon abweichende Geschosshzahlen nur als Sonderformen, wie zum Beispiel in Innenstädten oder zur Gestaltung von zentralen Plätzen, entstanden sind.

Die gesellschaftlichen Einrichtungen wurden ebenfalls als normierte Typenbauten entworfen, wodurch Kinderkombinationen<sup>3</sup>, Schulen, Kaufhallen und Dienstleistungswürfel<sup>4</sup> in jedem Wohngebiet anhand der charakteristischen, wiederkehrenden Architektur zu erkennen sind. Sich derart wiederholende Gebäudeanordnungen, ähnliche Fassadengestaltung und die geringe Zahl von Höhengsprüngen mündete in einer einheitlichen und monotonen Wirkung der Wohngebiete (vgl. Kress/Hirschfelder 1980: 24).

### 2.2.2 *Wohnungsvergabe und soziale Mischung*

Die Wohnungsbaupolitik orientierte sich am Leitgedanken der sozialistischen Lebensweise und der Idee sozialer Gleichheit in der Gesellschaft. Nach dieser Ideologie sollte die Wohnung kein Konsumgut darstellen und nicht zum Ausdruck von persönlichem Wohlstand oder Individualität werden (vgl. Hannemann 2000a: 109f.). Vielmehr ging es der politischen Führung um eine „Annäherung von Klassen und Schichten“ als ein Ziel des Sozialismus (Häußermann 2012: 386). Die geringen Einkommensunterschiede zwischen verschiedenen Berufsgruppen einerseits und die nahezu einheitlichen Mietpreise sowie identische Wohnungsausstattungen andererseits, führten in einigen Städten zu einer weitgehenden sozialen Mischung in den Neubaugebieten (vgl. Häußermann/Siebel 2000: 172). Denn für die Entstehung einer sozialen Segregation fehlten die entscheidenden Marktmechanismen wie differenzierte Einkommen und Wohnungsangebote. Diese angestrebte Mischung wird üblicherweise als Nachbarschaft von verschiedenen Berufsgruppen, wie der Krankenschwester in der Wohnung neben dem Ingenieur oder der Lehrerin beschrieben. In den Industriestädten und an Militärstandorten blieb diese angestrebte Mischung aufgrund

---

3 Die Kinderkombination war die in der DDR übliche Form der Tageseinrichtungen für Kinder bis zum Eintritt in das Schulalter. Unter dem Begriff ist die Kombination von Kinderkrippe und Kindergarten in einem Gebäude zu verstehen (vgl. Gohrbandt/Weiss 2002: 22). Räumlich lagen die Einrichtungen unter einem Dach und die Versorgung der Kinder erfolgte für beide Einrichtungen zentral aus dem Versorgungstrakt, aber die Organisation und Buchhaltung lief in den beiden Einheiten getrennt voneinander (vgl. Lehmann 1979).

4 Dienstleistungswürfel waren Einrichtungen in denen vielfältige Dienstleistungen angeboten wurden. Dazu gehörte eine Post, eine Gaststätte, ein Friseur und eine Reparatur- sowie Wäscheannahmestelle.

der monostrukturierten Beschäftigungsverhältnisse der Bewohner ein kaum erreichtes Ziel und stieß dort an seine Grenzen (vgl. Hannemann 2000b: 100).

Die Wohnungsvergabe erfolgte zentral durch die Kommunale Wohnungsverwaltung (KWV) und für den Erhalt einer Wohnung waren die folgenden Kriterien entscheidend. Erstens die soziale Dringlichkeit, d.h. Familien mit Kindern oder alleinerziehende Mütter, denn die sozialistische Kleinfamilie wurde als kleinste Zelle der Gesellschaft betrachtet und unter anderem in der Wohnraumversorgung gefördert (Hannemann 2000b: 99). Nicht nur die wohnortnahe Infrastrukturversorgung, sondern auch die Wohnungsgrundrisse waren auf diese Bewohnergruppe zugeschnitten (vgl. Michel 1993: 5). Eine zweite Gruppe von Personen mit Anspruch auf eine Wohnung waren Arbeiter in den Betrieben, insbesondere Schichtarbeiter im Dreischichtsystem hatten einen privilegierten Status bei der Wohnungsvergabe (Kress/Hirschfelder 1980: 22). Ein drittes Kriterium galt Menschen mit gesellschaftlichen Verdiensten, wozu besondere Systemtreue oder der Einsatz in der Naziverfolgung zählte (Häußermann/Siebel 2000: 173). Das monatliche Einkommen der Wohnungssuchenden war für die Vergabe nicht von Bedeutung und die Bewohner hatten keinerlei Einfluss auf die Auswahl der Adresse oder der konkreten Wohnung im Haus. Dennoch galten die Neubaugebiete in der DDR als beliebte und moderne Wohnstandorte, sodass sich die Bewohner durchaus privilegiert fühlten, dort zu leben. Die Wohnzufriedenheit ist durch die Ausstattung der Wohnungen, die Versorgungseinrichtungen im Wohnumfeld und die gute Anbindung an den ÖPNV zu erklären (vgl. Kress/Hirschfelder 1980: 17). Die positive Bewertung der Neubaugebiete ist gegenüber der damaligen Situation in den innerstädtischen Quartieren nachvollziehbar. Da sich die Baumaßnahmen fast ausschließlich auf den Neubau der Wohngebiete am Stadtrand konzentrierten, blieben in den Innenstädten notwendige Modernisierungen und Instandhaltungen weitgehend aus. Die Ausstattung der innerstädtischen Wohnungen beschränkte sich oftmals auf eine Ofenheizung, einfache Sanitäranlagen und eine Toilette auf halber Treppe. Demgegenüber war der Ausstattungsgrad in den Neubauwohnungen komfortabel, Küche und Bad waren in separaten Räumen untergebracht. Zentralheizung ermöglichte eine platzsparende und zu regulierende Heizung sowie die problemlose Warmwasserversorgung. Die Küchen waren zudem mit Einbauschränken und modernen Kochherden ausgestattet (vgl. Deutsche Bauakademie 1972: 12; vdw 2014: 5).

Die Bewohner in den Neubaugebieten lebten in einer vergleichsweise engen Gemeinschaft und insbesondere in den kleineren mehrgeschossigen Wohngebäuden entwickelten sich Hausgemeinschaften<sup>5</sup> mit nachbarschaftlichen Netz-

---

5 Als Haus werden in diesem Zusammenhang die zu einem konkreten Hauseingang gehörenden Wohnungen und nicht der gesamte Wohnblock bezeichnet. Der Begriff „Aufgang“ steht synonym für „unser Haus“.

werken. Dazu führten zum Beispiel kollektiv geleistete Tätigkeiten während der Aufbaustunden<sup>6</sup> oder gemeinsames Anpacken, um Probleme aus den Anfangsjahren zu bewältigen (vgl. Knorr-Siedow 1997: 236). Insbesondere im Wohnumfeld, wie zum Beispiel beim Aufbau der Spielplätze oder dem Bau von Wegeverbindungen, beteiligten sich die Bewohner (Rietdorf 1997: 36).

Ein verbreitetes Phänomen waren in zahlreichen Aufgängen Partykeller die auf Initiative der Hausbewohner in Abstell- oder Trockenräumen eingerichtet wurden (vgl. Hain/Schumann 1992: 533). Das gemeinsame Feiern zu verschiedenen Anlässen, war in vielen Häusern durchaus üblich. Einer dieser Anlässe waren „Mach mit“ Wettbewerbe, wobei es darum ging, die Beete und Grünanlagen vor dem eigenen Haus zu gestalten und zu pflegen (vgl. Kirschner 2015: 51f.). Als Preis für die schönste Anlage wurde die „Goldene Hausnummer“ verliehen und Hausfeste mit allen Beteiligten gefeiert. Bei einigen Nachbarn führte das jahrelange Engagement dazu, dass eine sehr enge Bindung zu „ihrer Wohnung“ sowie zum Wohngebiet entstand und die Wohnung quasi als Eigentum betrachtet wurde (Rietdorf 1997: 35).

Die Wochenenden verbrachten viele Bewohner als Ausgleich für öffentliche Defizite in den Neubaugebieten auf dem Wochenendgrundstück, der so genannten Datsche (vgl. Hain/Schumann 1992: 534). Insbesondere in kleinen Städten ist die Nähe zwischen den Siedlungen und den weitläufigen Gartenanlagen auffällig. Die Bedeutung dieser Freizeitbeschäftigung wird im Großsiedlungsbericht (BMRBS 1994: 58) betont, worin das Leben in den Neubaugebieten als „Bermuda-Dreieck“ zwischen der Wohnung, dem Arbeitsplatz und der Datsche beschrieben ist.

Die Hausgemeinschaft ist ambivalent zu bewerten. Einerseits halfen sich die Bewohner untereinander im Alltag und pflegten gute nachbarschaftliche Verhältnisse, wodurch Defizite an Versorgungsangeboten oder im Einzelhandel ausgeglichen wurden. Andererseits resultiert daraus ein hoher Grad sozialer Kontrolle und, sofern die Bewohner gute nachbarschaftliche Verhältnisse anstrebten, war ein abweichendes Verhalten von den Vorstellungen der sozialistischen Lebensweise kaum möglich. Vielerorts war zu beobachten, dass sich ein Teil der Mieter mit zunehmender Wohndauer stärker in die Privatsphäre zurückzog (Hain/Schumann 1992: 534). Das Leben in der Hausgemeinschaft wird heute gegenüber der damaligen Wirklichkeit oft etwas verklärt wahrgenommen (E9\_BE; E5\_BM).

---

6 Die Aufbaustunden wurden in erster Linie von Mitgliedern der AWG erbracht, da so die Möglichkeit bestand, die Genossenschaftsbeiträge in Form von Arbeitseinsätzen beim Aufbau des Wohngebiets abzuleisten.

Durch die Vergabekriterien der KWV war eine junge Zweigenerationenfamilie typisch und ein hoher Anteil junger Erwachsener sowie deren Kinder beim Erstbezug ein zentrales Merkmal für die Neubaugebiete.

„Die Altersstruktur der untersuchten Quartiere zeigt die für alle großen Neubaugebiete typische wellenförmige Entwicklung, die auf die bevorzugte Wohnraumvergabe an junge Ehepaare zurückzuführen ist“ (Staufenbiel 1985: 132)

Die Auswirkungen dieser zwei dominanten Generationen auf die altersstrukturelle Zusammensetzung wird in der Stadtentwicklung als demographische Welle<sup>7</sup> bezeichnet und von Bernd Breuer und Evelin Müller (2002: 130) wie folgt beschrieben:

„... Folge des relativ gleichzeitigen Bezugs eines Wohngebietes durch eine vorwiegend junge Bevölkerung mit Kindern, die etwa zeitgleich die Lebensphasen durchläuft, entsteht periodisch ein überdurchschnittlich hoher Bedarf an altersabhängiger sozialer Infrastruktur.“

Für die ostdeutschen Großwohnsiedlungen ist diese homogene Altersstruktur ein charakteristisches Merkmal. Das Durchschnittsalter lag in vielen Neubaugebieten in der Phase des Erstbezugs zwischen 25 bis 30 Jahren und im gesamtstädtischen Vergleich unter dem Durchschnitt. Die Neubaugebiete waren nicht nur baulich, sondern auch nach dem Bewohneralter vielerorts die jüngsten Wohngebiete. In vielen Siedlungen galt, dass das Baualter das Bewohneralter bestimmt. Aufgrund einer langen Wohndauer und einer geringen Fluktuation in den Wohngebieten leben die Menschen nach demographischen Merkmalen segregiert (Häußermann/Siebel 2000: 171; Hannemann 2000b: 99).

Die große Anzahl von Kindern und Jugendlichen führte zu einem überdurchschnittlichen Bedarf an Kinderkombinationen und Schulen, während Rentner unterrepräsentiert waren (vgl. Dohnke 2008: 17). Allerdings handelt es sich um einen (zyklischen) diskontinuierlichen Bedarf, der nur einen gewissen Zeitraum in dieser Größenordnung anhielt, denn mit zunehmendem Alter der Siedlung, bei geringer Fluktuation, altern auch ihre Bewohner und die Anzahl der benötigten Plätze in den Einrichtungen nimmt ab (vgl. Grunze 2011: 88). Durch die altershomogene Bewohnerschaft wechselt der Bedarf von Infrastrukturversorgung und Wohnungsausstattung in verschiedenen Zeitstufen (vgl. Korda 2005: 178). Dieser Effekt in der Nutzungsauslastung war den Planern während der Konzeptionierung durchaus bewusst. Dennoch wurden flexible Nutzungsmodelle der Einrichtungen bis auf wenige modellhafte Versuche nicht weiter

---

7 Olaf Gibbins beschrieb diese Entwicklung für westdeutsche Großsiedlungen als eine Verschiebung eines „Kinder- und Jugendlichenberg“ zu einem „jungen Erwachsenenberg“ bzw. von einem „jungen Erwachsenenberg“ zu älteren Personen (1988: 108).

geprüft, da dem Wohnungsneubau die oberste Priorität eingeräumt war (Eisen-traut 2015; Schüttauf 2015).

### **2.3 Die ostdeutschen Großwohnsiedlungen von 1990 bis 2000**

Bereits kurze Zeit nach der Wiedervereinigung zeichneten sich für die verschiedensten Bereiche gesellschaftliche Umbrüche und Veränderungen ab. Die Situation auf dem Arbeitsmarkt und die neuen Einkommensverhältnisse führten dazu, dass sich die Lebensstile ausdifferenzierten. Einige Bewohner konnten von den neuen Angeboten profitieren und andere hatten aufgrund von Arbeitslosigkeit stark beschränkte Möglichkeiten. In den Aufgängen lebte nun der Arbeitslose neben dem Besserverdienenden (vgl. Hannemann 2000a: 160), wodurch sich die nachbarschaftlichen Verhältnisse veränderten.

Die Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt haben sich mit neuen Regelungen im Einigungsvertrag sowohl für die Wohnungseigentümer als auch für die Mieter grundsätzlich verändert. Eine der prägendsten Herausforderungen bestand in der Einführung des Vergleichsmietensystems, als Ergebnis aus dem Einigungsvertrag (vgl. Sydow u.a. 2005: 328f.). Die bisherige symbolische Miethöhe von etwa einer Mark pro Quadratmeter (Jenkis 2001: 679) ließ eine Bewirtschaftung der Wohnungen nach marktwirtschaftlichen Bedingungen nicht zu, denn mit den gezahlten Mieten war eine Refinanzierung von Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nicht möglich. Deshalb wurden die Wohnungsmieten schrittweise an die westdeutschen ortsüblichen Merkmale angepasst. Durch das Mietenüberleitungsgesetz entstanden die ersten gesetzlichen Regelungen für die Umlage von Modernisierungskosten und einer entsprechenden Mietsteigerung (Liebmann 2004: 98). Das bedeutet, dass sich die Großwohnsiedlungen ab diesem Zeitpunkt in Konkurrenz zum gesamtstädtischen Wohnungsmarkt behaupten mussten, zumal den Wohnungen kein Sozialwohnungsstatus zuerkannt wurde (Hannemann 2000a: 162f.).

Eine weitere Veränderung bestand für den ostdeutschen Wohnungsmarkt in der Neuordnung der Gesellschafts- und Eigentumsverhältnisse in privatrechtliche Gesellschaften (Viehweiger 2014: 106). Ebenfalls an den Einigungsvertrag geknüpft war die Konstituierung von kommunalen Wohnungsgesellschaften bzw. Wohnungsgenossenschaften. In den ostdeutschen Kommunen gingen aus diesem Verfahren üblicherweise die kommunalen Wohnungsgesellschaften aus den volkseigenen Wohnungsbeständen und Verwaltungsstrukturen der ehemaligen KWV hervor. Die Bestände der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) wurden dagegen, nach dem bundesrepublikanischen Genossenschaftsrecht, in Wohnungsgenossenschaften überführt (vgl. Liebmann 2004: 86).

Eine weitere Konsequenz aus der Wiedervereinigung besteht in der Altschuldenregelung laut Einigungsvertrag. Die Altschulden resultieren aus den Baukosten der Wohngebiete, aufgrund der finanziellen Förderung, der Kostenverteilung sowie der Refinanzierung über die Wohnungsmieten sahen die politisch verantwortlichen Akteure Anpassungsbedarf (vgl. Fuderholz 1993: 34). Da die gesetzlich festgelegten Altschulden aber eine hohe Last für die (neuen) Wohnungsunternehmen darstellten, wurde, unter der Bedingung einer Privatisierung von 15 Prozent, parallel an einer Möglichkeit zur Entlastung gearbeitet (Viehweiger 2014: 108; E9\_BE). Das Altschuldenhilfegesetz trat 1994 in Kraft und die Wohnungsunternehmen konnten auf Antrag die Altschulden bis auf einen Restbetrag von 150 DM/m<sup>2</sup> vom Erblastentilgungsfonds übernehmen lassen (Empirica 2010: 1). Mit dieser Teilentlastung war allerdings die Verpflichtung verbunden, 15 Prozent des Wohnungsbestands bis 2003, vorwiegend an Mieter und Genossenschaftsmitglieder, zu privatisieren (vgl. Borst 1996: 109). Im Ergebnis bildeten sich neue Eigentümerkonstellationen zum Beispiel durch Zwischenerwerber, die vor allem renditeorientiert agierten. Ein kleinteiliger Verkauf von Wohnungen an die bisherigen Mieter ist dagegen nur in geringem Umfang gelungen (E5\_BM; E6\_HW; E2\_SS). Die Wohnungsunternehmen mussten die Zielvorgabe von 15 Prozent Privatisierung im vorgegebenen Zeitraum erfüllen, weshalb insbesondere attraktive, niedriggeschossige Wohnungsbestände in guter Lage und saniertem Zustand angeboten wurden (Hannemann 2000a: 162). Sofern es den Wohnungsunternehmen nicht gelang, das Ziel der Privatisierung zu erreichen, wurden die Altschulden, auf Nachweis von Privatisierungsinitiativen, bis zur Kappungsgrenze von 150 DM/m<sup>2</sup> erlassen (E6\_HW). Die Auswirkungen dieser Privatisierung sind bis heute eine entscheidende Herausforderung in der Entwicklung ostdeutscher Großwohnsiedlungen.

Kurz nach der Wende 1989 wurden in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen, obwohl diese in vielen Fällen erst wenige Jahre alt waren, Mängel an der Bausubstanz festgestellt (Schümer-Strucksberg 1997: 62; Häußermann u.a. 2008: 107). Das ehrgeizig angestrebte Ziel im Wohnungsneubau führte zu Qualitätsverlusten bei den Gebäuden, diese zeigten sich in den Schadensschwerpunkten Dach, Fassade, Heizungsanlagen, Sanitärtechnik sowie Lüftungssysteme (vgl. BMRBS 1991: 156f.). Das Wohnumfeld sowie Teile der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen waren in einigen jüngeren Siedlungen 1990 noch nicht fertiggestellt und wurden, wie zum Beispiel in Neuruppin-Süd oder Stralsund-Grünhufe, bis zu Beginn der 1990er Jahre gebaut. Aufgrund umfangreicher Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen sind heute für die meisten Siedlungen ein hoher Sanierungsgrad der Gebäude und ein grundlegend hergerichtetes Wohnumfeld zu verzeichnen.

Ab Mitte der 1990er Jahre nahmen die Bevölkerungsverluste in den Großwohnsiedlungen deutlich zu. Das führte einerseits zum Anstieg von Wohnungs-

leerständen und andererseits zur Entmischung der Bewohnerstruktur (vgl. Liebmann 2004: 99). Es verließen oftmals die gut ausgebildeten und einkommensstarken Haushalte die Siedlungen, während die selektiven Zuzüge überwiegend von sozial benachteiligten Haushalten erfolgten (vgl. Sydow u.a. 2005: 336; Häußermann u.a. 2008: 108).

## **2.4 Die ostdeutschen Großwohnsiedlungen seit dem Jahr 2000**

Etwa ab dem Jahr 2000 standen die ostdeutschen Großwohnsiedlungen unter den Zeichen von massiven Bewohnerverlusten, Leerständen und Wohnungsabrissen (vgl. BMVBS/BBR 2008a). Das Schrumpfungsphänomen war in vielen Siedlungen allgegenwärtig und es ließen sich vergleichbare Muster feststellen. Vor allem in den oberen Etagen der fünf- und sechsgeschossigen Gebäude in den jüngsten Quartieren konzentrierte sich Leerstand. Anfänglich wurde versucht, darauf mit neuen Modellen wie Maisonettwohnungen oder „Kraxelbonus“, also eine nach Etagen gestaffelte Miete, zu reagieren, doch der Erfolg blieb begrenzt (E3\_BM). Mit Beginn der 2000er Jahre setzte der Abriss von langfristig nicht mehr benötigten Wohnungen ein. Wesentliche Anreize für die Wohnungsunternehmen, sich mit Gebäudeabrissen am Stadtumbau Ost zu beteiligen, basierten auf der finanziellen Förderung der entstehenden Kosten sowie der Entlastung von Altschulden. Als Rückbaumasse kamen nahezu ausnahmslos unsanierte Bestände in Frage, denn finanzielle Verbindlichkeiten gegenüber Banken waren auch nach einem Rückbau zu tragen. Aus diesem Grund orientierte sich die Auswahl der Rückbauobjekte weniger am ursprünglich angestrebten Leitbild von außen nach innen, als an der Eigentümerstruktur oder dem Sanierungs- und Vermietungsgrad der Gebäude. Diese Entwicklungen führten dazu, dass sich einige Siedlungen baulich und funktional stark veränderten (vgl. Peter 2009). Neben den Spuren des Rückbaus in Form von Brachflächen haben die Wohnungseigentümer in dieser Zeit versucht, mit Umbaumaßnahmen an den Gebäuden zu experimentieren. Aus den einst standardisierten Wohnblöcken sind in Modellprojekten neue moderne Gebäudetypen entworfen und umgesetzt worden. Gleichzeitig war in den Abrissgebieten der Großwohnsiedlungen festzustellen, dass vor allem einkommensschwache Haushalte lange in diesen Gebieten blieben (vgl. Keller 2005). Die soziale Entmischung der Bewohnerstruktur setzte sich weiter fort (vgl. Häußermann u.a. 2008: 107) und auch auf demographischer Ebene verdeutlichte sich ab Ende der 1990er und zu Beginn der 2000er Jahre ein weitverbreiteter Wandel. Viele Siedlungen bestanden rund 20 bis 25 Jahre seit Erstbezug und die Generation der Kinder- und Jugendlichen kam selbst in die Haushaltsgründungsphase. Daraufhin verkleinerten sich die Haushaltsgrößen und

die Infrastrukturnachfrage ging spürbar zurück, sodass zahlreiche Einrichtungen schlossen und sich das ehemals dichte Versorgungsnetz zunehmend ausdünnte.

In der Zeit ab dem Jahr 2000 hat sich die Entwicklung der ostdeutschen Großwohnsiedlungen weiter ausdifferenziert, zum einen sind ausgeprägte Trends zur Schrumpfung eingetreten, zum anderen haben sich einige Siedlungen konsolidiert. Daraus hat sich bis heute eine polarisierte Entwicklung ergeben, während in den peripheren Regionen eine anhaltende Schrumpfung festzustellen ist, sind die Siedlungen in Ballungsräumen wieder nachgefragt.

## **2.5    Zwischenergebnis**

Gegenüber den, auf dem ersten Blick, ähnlich erscheinenden Wohngebieten in anderen Ländern sind die ostdeutschen Großwohnsiedlungen durch spezielle Merkmale und Veränderungen gekennzeichnet. Die besondere Situation ergibt sich aus der Kombination von wirtschaftlichen Strukturbrüchen, demographischer Entwicklung und Abwanderungen in den 1990er Jahren. Daher war es wichtig den Untersuchungsgegenstand zu definieren und abzugrenzen. Nur mit Kenntnissen zum Entwicklungshintergrund der Siedlungen und die Bedeutung des DDR-Wohnungsbaus für die Gesellschaft ist es möglich über Perspektiven der Gebiete nachzudenken. Die Belegungspolitik wirkt sich zum Beispiel bis heute in vielen Gebieten stabilisierend auf die Zusammensetzung der Bewohnerstruktur aus. Seit der politischen Wende ließen sich mehrere Entwicklungs-etappen, wie Nachverdichtungen in den Gebieten, Abwanderungen vieler Bewohner, leerstehende Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen sowie der Abriss, feststellen. Zudem sind die Veränderungen und Umbrüche in den Siedlungen mit unterschiedlich dynamischen Verläufen erfolgt. Im ersten empirischen Untersuchungsschritt ging es darum, die Grundgesamtheit zu ermitteln, um daran eine Begehung anzuschließen.

Ostdeutsche Großwohnsiedlungen

Entwicklung und Perspektiven

Grunze, N.

2017, XVII, 272 S. 57 Abb., Softcover

ISBN: 978-3-658-18539-8