



UFZ-UMWELTFORSCHUNGSZENTRUM LEIPZIG-HALLE GMBH

SIGRUN KABISCH
ANDREAS PETER

DEPARTMENT STADT- UND
UMWELTSOZIOLOGIE



NEUE STADTLANDSCHAFTEN IM ZEICHEN DER SCHRUMPFUNG

WISSENSTRANSFER ZWISCHEN FORSCHUNG
UND PRAXIS

DOKUMENTATION DES WORKSHOPS - LEIPZIG - 16. MAI 2006

IMPRESSUM

Herausgeber: UFZ - Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle
in der Helmholtz-Gemeinschaft
Department Stadt- und Umweltsoziologie
www.ufz.de

Redaktion: Sigrun Kabisch, UFZ
Andreas Peter, UFZ
Fritjof Mothes, StadtLabor

Gestaltung: Susanne Rau, StadtLabor

Druck: Merkur - Kopier- und Druckereizentrum

ISBN: 978-3-00-019846-5
3-00-019846-6

Auflage: 300

Abbildungen: Matthias Bernt: 1, 2, Titelfoto links
Annegret Haase: 9, 10, 12
Andreas Peter: 4, 5, 6, 7, 8
Dieter Rink: 14
Bertram Schiffers: 21-30, Abb. Überschriftenzeile
Tim Tröger: Titelfoto rechts
Ansgar Wernst: 15, 16

Die Veranstaltung wurde durch die Sächsische Landesstiftung Natur und Umwelt unterstützt.

Leipzig, 2006

1.	Einführung	4
2.	Impulsstatements	
	Stadtumbau als Entwicklungsmuster für schrumpfende Städte - Sigrun Kabisch	6
	Alte und alternde Bewohnerschaft im Stadtumbau - Andreas Peter	9
	Chancen und Herausforderungen der Stabilisierung innerstädtischer Altbauquartiere - Annegret Haase	12
	Suburbanisierung in schrumpfenden Stadtregionen: ein neuer Stadtypus? - Henning Nuissl / Dieter Rink	15
	Städtische Images und ihre Bedeutung im Stadtumbau - Annett Steinführer	18
	Die Großwohnsiedlung aus Bewohnerperspektive - Annett Fritzsche	20
	Steuerungskonflikte im Stadtumbau - Matthias Bernt	22
3.	Bericht aus den Arbeitsgruppen	24
4.	Resümee	29
5.	Auswahl an Publikationen aus der Projektarbeit am UFZ	30

1. Einführung

Sigrun Kabisch

Für die Mehrheit der lokalen Akteure in ostdeutschen Kommunen gehört der Umgang mit sinkenden Einwohnerzahlen und einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur zur täglichen Arbeit. Massenhafter Wohnungsleerstand, flächenhafte Abrisse und eine nicht mehr ausgelastete Infrastruktur prägen das Erscheinungsbild zahlreicher Städte. Zunehmend ist die Funktions- und Handlungsfähigkeit von Wohnungs- und Versorgungsunternehmen sowie ganzer Kommunen gefährdet. Während diese Problemballung in den ostdeutschen Bundesländern allgegenwärtig ist, sehen sich auch in Westdeutschland immer mehr Kommunen Schrumpfungproblemen gegenüber. Jedoch mangelt es nach wie vor an wirksamen Gegenmaßnahmen, die an die jeweilige lokale Spezifik angepasst sind.

Die Stadtforschung im Department Stadt- und Umweltsoziologie des UFZ-Umweltforschungszentrums Leipzig-Halle hat sich in den letzten Jahren mit einer Reihe von Projekten der vielschichtigen, mit der Stadtschrumpfung und dem erforderlichen Stadtumbau verbundenen Problemlagen angenommen. Mehrere Fallstudien wurden bearbeitet, um durch die Analyse der Situation vor Ort Erklärungs- und Handlungswissen anbieten zu können. Dazu erfolgte eine genaue Durchdringung und Beschreibung des Forschungsfeldes auf der Basis angemessener konzeptioneller Fundierung und adäquater Methodik. Die empirisch ausgerichteten Untersuchungen waren stets mit einem starken Anwendungsbezug verbunden. In ihrem Verlauf wurde enger Kontakt zu den Praxispartnern gehalten, der zwei Vorteile mit sich brachte. Einerseits konnte aus wissenschaftlicher Sicht die Forschungsrichtung weiter präzisiert werden, andererseits wurden laufend Zwischenergebnisse in die Praxis zurückgespiegelt und mit Handlungsempfehlungen verbunden. Da sich im Betrachtungszeitraum 2000 bis 2005 eine außerordentlich starke Dynamik im Zusammenhang mit Schrumpfung, Stadtumbau und Abrissentscheidungen entwickelte, waren damit zahlreichen Unsicherheiten verbunden. Durch alle am Prozess beteiligte Akteure auf den unterschiedlichsten Entscheidungsebenen wurde Neuland



beschritten, wofür aus der Perspektive der Praxis nach wissenschaftlich begründeter Unterstützung verlangt wurde.

*Abb. 1:
Leerstand und
Verfall im
Altbau*



Diesen aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen stellt sich die am UFZ etablierte sozialwissenschaftliche Stadtforschung. Sie ist in das Programm zur nachhaltigen Nutzung von Landschaften eingebunden, in dem Komponenten der sozialen, gebauten und natürlichen Umwelt in ihren Wechselwirkungen untersucht werden. Das Forschungsthema „Nachhaltige Stadtentwicklung und Lebensqualität“ thematisiert Fragestellungen zum Stadtumbau und der Flächenhaushaltspolitik. Hier verbinden sich konkrete empirische Erhebungen mit innovativen theoretisch-konzeptionellen Zugängen in einem interdisziplinären Zusammenhang. Dabei werden zur Exploration des Problemfeldes zunächst Fallstudien in ostdeutschen Problemräumen durchgeführt. Denn hier sind die Dimensionen und die Überlagerungen von Effekten der Schrumpfung in einer außerordentlichen Geschwindigkeit zu studieren. Die Notwendigkeit wohnungs- und städteplanerischer Reaktionen und deren Auswirkungen können quasi unter „laborhaften“ Bedingungen beobachtet werden. Es sind „Vorausphänomene“ zu studieren, deren Charakter und Wirkungen zeitversetzt auch in anderen Stadtregionen mit ähnlichen Problemstrukturen auftreten werden. Auf den Erfahrungen aufbauend können vergleichende Studien im nationalen und internationalen Rahmen angeschlossen werden. Erste Resultate zeigen, dass sowohl der konzeptionelle und methodische Zugang als auch konkrete

Forschungsergebnisse übertragbar sind.

Aus dem beschriebenen Arbeitszusammenhang wurden die vorliegenden Beiträge ausgewählt. Ihre Präsentation in Form von Impulsreferaten erfolgte auf einem Workshop am UFZ in Leipzig am 16. Mai 2006. Anschließend wurden sie in Arbeitsgruppen intensiv diskutiert. Hier standen die Möglichkeiten der Überleitung von Forschungsergebnissen in die Praxis, die Übertragbarkeit von Fallstudienresultaten auf vergleichbare Problemlagen in anderen Räumen sowie der weitere Forschungsbedarf im Mittelpunkt. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppens Diskussionen wurden systematisiert und in einem eigenen Beitrag festgehalten.



*Abb. 2:
Leerer Wohnblock
in Vorbereitung
auf den Abriss*

Der Workshop richtete sich an Praktiker und Wissenschaftler, um einen umfangreichen Wissens- und Erfahrungsaustausch in dem skizzierten Themenfeld zu gewährleisten. Der Einladung folgten 35 Kolleginnen und Kollegen aus mehreren wissenschaftlichen Einrichtungen und 25 Praxisvertreter von Stadtverwaltungen, Wohnungs- und Infrastrukturunternehmen. Es konnten Teilnehmer aus Sachsen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Hessen und Nordrhein-Westfalen begrüßt werden.

Der Workshop sowie die Publikation der Ergebnisse wurden von der Sächsischen Landesstiftung Natur und Umwelt finanziell gefördert. Dafür sprechen die Veranstalter der Stiftung ihren Dank aus.

Stadtumbau als Entwicklungsmuster für schrumpfende Städte - Pilotstudie Weißwasser

Sigrun Kabisch

Wie gehen Stadtverwaltungen, Wohnungsunternehmen und Mieter mit einer Sachlage um, die in relativ kurzem Zeitraum massive Einwohnerverluste, Leerstand von Wohnungen und Gewerberäumen, sinkende Einnahmen und die Ausdünnung der infrastrukturellen Angebote aufweist? Diese Fragen wurden erstmals in der von 2001 bis 2003 durchgeführten Pilotstudie Weißwasser thematisiert.

Herrschte Anfang der 90er Jahre noch Wohnungsmangel, kündigte sich in der zweiten Hälfte des Jahrzehnts eine gegenteilige Entwicklung an. Deren Konsequenzen für die städtische Funktionsfähigkeit, die stadtstrukturelle Stabilität sowie das Alltagsleben der Stadtgesellschaft waren nicht absehbar. Die Unübersichtlichkeit war mit Unsicherheiten, Ängsten und Konflikten auf unterschiedlichen Ebenen verbunden. Während Mieter registrierten, dass ihre Nachbarschaften ausdünnten und gewohnte Unterstützungsnetzwerke zerbrachen, sahen sich Wohnungsunternehmen sinkenden Mieteinnahmen gegenüber. Damit wurden Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen infrage gestellt. Allmählich reifte die Gewissheit, dass der vorhandene Wohnungsbestand nicht gehalten werden konnte. Es bedurfte Mut der Entscheidungsträger, um ungewohnte Maßnahmen beschließen und durchsetzen zu können, für deren Wirkungen keine Erfahrungen vorlagen. Bereits Anfang 2000 registrierten die ortsansässigen Wohnungsunternehmen in Weißwasser einen schnell wachsenden Wohnungsleerstand in ihrem Plattenbaubestand. Erste punktuelle Abrisse zwecks Entdichtung und damit Aufwertung der angrenzenden Bausubstanz wurden realisiert. Allerdings vergrößerte sich in der Folgezeit der Leerstand rapide, denn aufgrund des erheblichen Einwohnerrückgangs von ursprünglich 37.000 im Jahr 1987 auf nur noch 24.000 im Jahr 2002 stieg der Wohnungsleerstand auf 22% an. Eine Stabilisierung war nicht in Sicht, da Arbeitsplatzangebote als wichtigster Bleibegrund nicht in Aussicht standen. Somit mussten neue Maßstäbe für Rückbau und Abriss in den Blick genommen werden. Mit der Erarbeitung und Entscheidung des Stadtentwicklungskonzeptes Ende 2001 wurde der Abriss

von zunächst 4.000 Wohneinheiten festgelegt, der wenig später bereits auf 5.000 erhöht werden musste. In der Konsequenz wurde damit ein gesamter Stadtteil in seiner Existenz erheblich beschnitten. Doch mit dieser Entscheidung waren völlig veränderte Rahmenbedingungen und Konsequenzen verbunden. Denn nun stand nicht nur der Abriss von vollständig leeren Blöcken bevor. Vielmehr waren Blöcke vom Abriss betroffen, die noch teilweise bewohnt waren. Hinzu kam die Tatsache, dass aus städtebaulicher Perspektive und unter Beachtung versorgungstechnischer Notwendigkeiten vom Stadtrand in Richtung Zentrum rückgebaut werden sollte. Doch gerade jene Blöcke am Rand des Wohngebietes wiesen hohe Wohnqualitäten auf und waren gut ausgelastet. Schon in dieser nur begrenzt beschriebenen Ausgangslage traten zahlreiche widersprüchliche Interessen auf, die zu Konflikten auszuwachsen drohten. Sozialwissenschaftliche Entscheidungsunterstützung war hier gefragt, um das Handeln und das Verhalten der verschiedenen Verantwortungsträger und Bewohnergruppen in diesem neuen Umfeld erklären und beurteilen zu können und um Ängsten und Fehlentscheidungen frühzeitig entgegenzuwirken. Denn die Akzeptanz des Stadtumbaus ist nicht nur ein wichtiger Indikator für seine Zielgerichtetheit, sondern die Mitwirkungs- und vor allem die Umzugsbereitschaft der Bewohner sind entscheidende Kriterien für seine generelle Durchführbarkeit.

Eine zentrale Frage der Pilotstudie richtete sich auf die Meinung und das konkrete Verhalten der Bewohner zum geplanten Abriss in ihrem Wohngebiet. Sie wurden gefragt, was sie über die geplanten Abrisse denken (vgl. Abb. 3). Es lassen sich mehrere wichtige Informationen erkennen: Zunächst findet eine Mehrheit der Bewohner die bereits getätigten und noch anstehenden Abrisse prinzipiell, mit oder ohne Einschränkungen in Ordnung. Das Thema „Stadtumbau“ ist demnach bei den Bewohnern angekommen, die Notwendigkeit von Abrissen wird nur von einer Minderheit in Frage gestellt. Hinsichtlich der Akzeptanz von Abrissen bestehen jedoch erhebliche Unterschiede zwischen direkt betroffenen und nicht direkt betroffenen Bewohnern.



Gerade bei den Mietern, die tatsächlich ihre Wohnung aufgrund des Abrisses ihres Wohnblocks verlassen sollen, ist die Akzeptanz erheblich niedriger ausgeprägt. Gleichwohl lehnen auch diese Bewohner den Stadtumbau nicht pauschal ab. Gerade unter ihnen findet eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema statt, die in der Befragung dazu führte, dass beinahe jeder Fünfte der Betroffenen eine eigene Meinung zum Stadtumbau notierte. Es wurde ein breites Spektrum an Positionen wiedergegeben. Dieses umfasste organisatorische Fragen verbunden mit einer Kritik daran, wie die Gebäude ausgewählt wurden und wie die Information der Mieter erfolgte. Darüber hinaus wurden konkrete Forderungen, die Abrisse auch mit Aufwertungen zu verbinden, erhoben. Von den Mietern wurden folgende Problembereiche hervorgehoben: Finanzierung des Umzugs, Miethöhe in der neuen Wohnung, Passfähigkeit der Möbel, akzeptables Umfeld (Grüngestaltung, Nachbarschaft) und Bestandsgarantie für den neuen Wohnblock um wiederholten Umzug zu vermeiden. Gerade dort, wo Mieter sich ausführlich zu den vorgesehenen Abrissen äußern konnten, machten sie deutlich, dass sie den Stadtumbau zwar nicht pauschal ablehnen, dass er aber so, wie er vonstatten geht, eher als Verschlechterung der persönlichen Lebensbedingungen wahrgenommen wurde. Er wurde häufig als Belastung, Verlust, Bedrohung und Entwertung erfahren.

Abb. 3:
Meinungäußerung zum geplanten Abriss in Abhängigkeit von der Betroffenheit



Dabei wurde deutlich, dass der mit Abstand größte Teil der Mieter auf angemessene Umzugsangebote von Seiten des Vermieters wartete. Wenn sich

Mieter gegen den Abriss sperrten, dann war das nicht - wie es in der Öffentlichkeit oft dargestellt wird - nur ein Ausdruck von „Sturheit“, „Pokern“ oder „Blockadehaltung“, sondern vielmehr ein vernunftgemäßer Versuch, eine Kontrolle über die mit Abriss und notwendigem Umzug zwangsläufig verbundenen Veränderungen der eigenen Lebensumstände zu erlangen. Insgesamt stellte sich heraus, dass die Akzeptanz der Abrissvorhaben bei den Bewohnern zum Zeitpunkt der Untersuchung ein schwieriges Thema war (Kabisch et al. 2004).

Die Pilotstudie in Weißwasser hat zahlreiche Themenfelder zum Stadtumbau als Reaktion auf Schrumpfungsprozesse eröffnet, denn der Bevölkerungsrückgang wird auf mittlere Frist schon allein aus demographischen Gründen anhalten. Ein weiterer Nachfrageschwund und ein dadurch existentes Ungleichgewicht zwischen Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage werden auch zukünftig ein wichtiges Thema der Stadtentwicklung bleiben. Stadtumbau ist damit nicht nur ein einmaliger Kraftakt, sondern er wird zur Daueraufgabe mit einer Vielzahl von Begleiterscheinungen. Diese Erkenntnis gilt es in der Öffentlichkeit zu verbreiten, anhand von Szenarien zu verdeutlichen und mit positiven Beispielen der Problembewältigung anschaulich zu untersetzen. Aufgrund der Dimensionen des Wohnungsüberhangs ist Stadtumbau gegenwärtig vor allem als Abriss präsent. Aufwertung, Umbau, Teilrückbau und Umgestaltung sind demgegenüber in das Hintertreffen geraten. Genau das kann aber nach den Ergebnissen aus unserer Untersuchung auf mittlerer Frist zum zentralen Problem werden. Denn ohne einen Umbau der Verbleibebestände und eine intelligente Aufwertung des Wohnumfeldes wird die Chance verpasst, die Stadt an eine sich in demographischer und sozialstruktureller Hinsicht wandelnde Bewohnerschaft anzupassen. Einerseits wird die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen steigen, andererseits wird die sich ausdifferenzierende Mietzahlungsfähigkeit zur Nachfrage einer breiten Palette von hochwertigen bis schlichten Wohnungen führen. Können keine angemessenen Angebote unterbreitet werden, sinkt

Sigrun Kabisch: Stadtbau als Entwicklungsmuster für schrumpfende Städte

die Bereitschaft von Mietern, durch einen freiwilligen Umzug den Stadtbau zu unterstützen. In diesem Umfeld ist die Rolle der Banken als Kreditgeber für Umbaumaßnahmen und nicht nur für Abrissunterstützung essentiell. Die Umgestaltung des vorhandenen Bestandes wird zwingend erforderlich, da sich gerade im Zuge der Alterung der Bewohnerschaft die Wohnbedürfnisse verändern. So werden Barrierefreiheit, einfacher Zugang zur Wohnung durch Aufzug oder altersadäquate Funktionsfähigkeit und Ausstattung entscheidend. Es konnten einige erfolgreiche Beispiele von umgebauten Wohnungen in einem ansprechenden Umfeld gefunden werden, die von den Mietern gut angenommen wurden. Eine hohe Wohnzufriedenheit und Sesshaftigkeit waren die Folge. Die Untersuchungsergebnisse zeigten, dass der Stadtbau nicht nur für die Vermieter sondern auch für die Mieter erhebliche Kosten verursacht. Um den Umzug in Verbleibebestände überhaupt möglich zu machen, müssen die daraus abgeleiteten materiellen Ansprüche der Mieter anerkannt werden. Dafür werden klare und transparente Verfahrensregeln gebraucht. Des Weiteren wurde in der Studie belegt, dass neben den Aushandlungsprozessen zwischen Mieter und Vermieter innerhalb der Gruppe der Vermieter Kommunikationsprozesse einen wesentlichen Mechanismus darstellen, um demokratisch legitimierte Ziele der Stadtentwicklung umsetzen zu können. Im Fall von Weißwasser mussten zwei Großvermieter, die sich in einer ähnlichen Problemlage befanden, ein abgestimmtes Vorgehen entwickeln. Diese Sachlage verkompliziert sich erheblich, wenn mehrere Vermieter mit unterschiedlichen Interessenlagen in einem großen Wohngebiet agieren. Kann zwischen ihnen kein Konsens gefunden werden, werden hoffnungsvolle Umbaukonzepte schnell obsolet.

Mit der Pilotstudie zum Stadtbau in Weißwasser konnte ein Forschungsfeld am UFZ entfaltet werden, dass zwischenzeitlich zahlreiche Ergebnisse für die gesellschaftliche Praxis und den wissenschaftlichen Diskurs bereithält. Es wurden daran mehrere Analysen zu spezifischen Fragestellungen angeknüpft, die sich demographischen und sozialstrukturellen Veränderungen

zuwandten, von der Kleinstadt zur Großsiedlung umschwenkten oder neben innerstädtischen Reurbanisierungschancen weiter existierende Suburbanisierungstendenzen beleuchteten. Darüber hinaus wurde der Untersuchungsrahmen geographisch auf die westlichen Bundesländer und auf europäische Problemregionen ausgeweitet.



Abb. 4:
Vor dem Abriss



Abb. 5:
Nach dem Abriss
– neue Raum-
wahrnehmung

Abschließend kann festgehalten werden, dass Stadtbau als Reaktion auf städtische Schrumpfungsprozesse viele spannende und zugleich herausfordernde Fragestellungen aufwirft, die noch lange nicht in dem erforderlichen Maße beantwortet sind.

Alte und alternde Bewohnerschaft im Stadtumbau - Untersuchungsergebnisse aus Hoyerswerda und Wolfen

Andreas Peter

Die spezifische Situation älterer Menschen im Rahmen städtischer Schrumpfungsprozesse gehört zu den kaum thematisierten Forschungsgegenständen. Insbesondere die Wirkungen des Stadtumbaus auf die alternde Bewohnerschaft sind bisher in empirischen Studien zum Wohnen und zur Wohnmobilität im Alter nicht untersucht worden. Hier besteht ein großer Bedarf, denn der Stadtumbau mit seiner Konzentration auf Abrisse in Plattenbaugebieten aus den 1960er bis 1980er Jahren trifft vorwiegend auf eine gealterte Bevölkerung. Er greift intensiv in die Bereiche Wohnung, nähere Wohnumgebung und Nachbarschaft und damit in das Lebensumfeld der Bewohner ein. Dies ist vor allem für ältere Menschen von Bedeutung, denn Alltag im Alter heißt vor allem Wohnalltag (Saup 1993, 18). Deshalb wurde ein Dissertationsprojekt konzipiert, in dessen Zentrum die Untersuchung der Mensch-Umwelt-Beziehung im Alter unter den Bedingungen von Schrumpfung und Stadtumbau steht, der sich bisher weder Alters- noch Raumforschung ausreichend gewidmet haben. Als Fallbeispiele wurden Wolfen-Nord und Hoyerswerda-Neustadt ausgewählt, die aufgrund einer starken Dynamik in der Alterung der Bewohnerschaft und eines weit fortgeschrittenen Stadtumbauprozesses „laborhafte“ Bedingungen für die Untersuchung bieten. In Hoyerswerda umfasste das Untersuchungsgebiet die Wohnkomplexe 8 und 9, die im Stadtentwicklungsplan als „Rückzugsgebiet“ festgelegt worden und wo sich der Flächenabriss in der Umsetzung befindet. In Wolfen fand die Befragung im Wohnkomplex 2 statt, der bisher als stabil gilt, aber aufgrund der demographischen Merkmale der Einwohnerschaft zukünftig mit starken Schrumpfungsprozessen konfrontiert wird. Im Frühjahr 2005 erfolgte eine Bewohnerbefragung, 340 (Hoyerswerda) bzw. 280 (Wolfen) standardisierte Fragebögen wurden verteilt. Der Rücklauf von 74 % lieferte ein umfangreiches Datenmaterial (N=460). Die Untersuchung wurde durch qualitative Tiefeninterviews mit ausgewählten älteren Bewohnern ergänzt (N=20). Im Folgenden werden ausgewählte Ergebnisse aus den empirischen Erhebungen präsentiert.

Hohe Zustimmung zum Abriss

In beiden Kommunen betrachtet die überwiegende Mehrheit der Befragten den Abriss als eine



Abb. 6:
Laufender Abriss
in Hoyerswerda

erforderliche Maßnahme. In der Bevölkerung besteht eine grundsätzliche Akzeptanz. Dies gilt auch für die älteren Bewohner. 70 Prozent (Hoyerswerda) bzw. 77 Prozent (Wolfen) finden Abrisse von Wohngebäuden „in Ordnung“ oder „im Prinzip in Ordnung“. Das ist vor allem für das Untersuchungsgebiet in Hoyerswerda bemerkenswert, da die Bewohner hier davon ausgehen müssen, kurz- bis mittelfristig direkt betroffen zu sein. Hinzu kommt, dass die älteren Bewohner in beiden Untersuchungsgebieten in der Regel zur Erstbezugsgeneration gehören und mit ihrem Wohngebiet entsprechend verbunden sind. Außerdem fühlt sich die Mehrheit in ihrem jetzigen Wohngebiet wohl. Auch die Zufriedenheit mit der Wohnung ist hoch. Die konkrete Zustimmung zu Abrissen wird jedoch von den meisten Befragten mit konkreten Forderungen verbunden. Diese betreffen folgende Punkte:

- Bereitstellung adäquater bedürfnisgerechter Wohnungsangebote
- finanzieller Ausgleich u. Hilfe im Bedarfsfall
- Nachvollziehbarkeit der Abrisspläne
- Abstimmung zwischen den Vermietern und der Stadt
- Pflege entstehender Brachflächen

Andreas Peter: Alte und alternde Bewohnerschaft im Stadtumbau

Abb. 7:
Bewohner
beobachten den
Abriss in Hoyers-
werda



„Wo soll ich denn hin?“

Die Probleme bei der Bereitstellung einer adäquaten Wohnung im Umzugsfall haben sich als zentrales Thema herausgestellt. So gestaltet sich die Suche nach bedürfnisgerechten Wohnalternativen nach Auskunft der direkt betroffenen Mieter in Hoyerswerda sehr schwierig. Auch die Großvermieter berichten, dass der Spielraum inzwischen verengt ist. Die Kombination aus Wünschen nach einer bestimmten Größe und Ausstattung und nach einer langfristigen Bestandssicherheit sorgt für Schwierigkeiten. Für Mieter, die eine sichere Wohnperspektive über 10 bis 15 Jahre hinaus haben möchten, fallen weite Bereiche der Stadt bei der Wohnungssuche heraus. Darüber hinaus verringert sich das Angebot an preisgünstigen Wohnungen, weil un- und teilsanierte Wohnungsbestände beinahe vollständig vom Markt genommen werden.

Ein weiterer Aspekt bezieht sich auf umgebaute und altersgerechte Wohnungen, deren Angebot der Nachfrage nicht standhält. Dabei bestehen selbst für finanziell abgesicherte Bewohner, wozu heute noch die Mehrheit der Rentnerhaushalte zählt, erhebliche Einschränkungen bei der Realisierung angepasster Wohnbedürfnisse.

Der Stadtumbau in seiner jetzigen Form führt scheinbar eher zu einer Homogenisierung des Wohnungsbestandes als zu einer Erweiterung der Wohnalternativen. Es entsteht in bestimmten Segmenten eine Wohnungsnot im Überfluss. Der erzwungene Umzug kann nur von einer begrenzten Mieterzahl genutzt werden, um in altersgerechte Bestände zu wechseln. Gerade dieses Motiv hat

aber im Alter eine besonders große Antriebskraft für die Bewältigung eines Umzuges.

„Die Unsicherheit macht mich kaputt.“

Neben den Fragen der Ausstattung der zukünftigen Wohnung treten für die Bewohner auch soziale und psychische Belastungen auf. Diese sind nach den bisher vorliegenden Ergebnissen auch auf die im Stadtumbau übliche Informationspolitik von Seiten der Vermieter und der Kommunen zurückzuführen. Die vom Abriss Betroffenen werden in der Regel ein Jahr vor dem Rückbauermin informiert. Die Vermieter begründen dieses Vorgehen damit, dass eine längerfristige Information, bereits mehrere Jahre vor dem eigentlichen Abrisstermin, zu verstärkten Wegzügen führt und damit der Niedergang des Quartiers beschleunigt würde. Außerdem könnte die in die Höhe schnellende Nachfrage nach Austauschwohnungen nicht befriedigt werden.

Gerade für ältere Menschen ist eine langfristige Sicherheit des für sie sehr wichtigen Gutes „Wohnung“ von zentraler Bedeutung. Die Option, dass ein Rückbau erst in 10 oder 15 Jahren ansteht, ist vor allem für „jüngere Ältere“ kein Trost, denn dann würde ein Umzug als Hochbetagte bevorstehen. Damit ergibt sich ein Dilemma: Ältere Bewohner wissen nicht, ob sie in ihrer jetzigen Umgebung und Wohnung weiter alt werden können.

„Bleierne Zeit“ – zwischen Aufwertung und Fehlinvestition

Infolge der Konzentration auf die Abrisse in den Rückbaugebieten ist in zahlreichen stabilen Bereichen eine „bleierne Zeit“ zu beobachten. Diese Situation des fast völligen Stillstandes durch Ausbleiben weiterer Investitionen und die Wahrnehmung erster Auflösungserscheinungen wird von den Befragten im Untersuchungsgebiet in Wolfen sehr anschaulich geschildert. Dazu gehört auch die Beobachtung einer schleichenden Zunahme von Leerständen in den oberen Etagen sowie einer Ausdünnung der Infrastruktur.

Gleichzeitig entstehen jedoch aufgrund der Alterung der Bewohnerschaft, vor allem im Zuge der Zunahme der Hochbetagten, neue Anforderungen



an die Wohnung und das Wohnumfeld. Zwei Drittel der Befragten halten ihre jetzige Wohnung nicht für altersgerecht. Fehlende Aufzüge und nicht vorhandene barrierefreie Zugänge werden als Hauptgrund für diese Einschätzung genannt. Um ein möglichst langes selbst bestimmtes Wohnen der Mieter in den Beständen zu ermöglichen sind Investitionen notwendig, denen jedoch ökonomische Restriktionen sowohl auf der Seite der Vermieter als auch auf der Seite der Bewohner entgegenstehen. Dabei ist für lokale Akteure die gezielte Aufwertung von Beständen, die eventuell vor Ablauf der Amortisationsfrist leer fallen, eine neue Aufgabe und gleichzeitig eine Gradwanderung zwischen notwendiger Aufwertung und Fehl-investition. Zusätzlich sind erhebliche Veränderungen in der Sozialstruktur der Bewohnerschaft in Planungsprozesse einzubeziehen. So zeigen die Ergebnisse, dass unter der Bewohnerschaft, vor allem unter der zukünftigen Rentnergeneration, erhebliche Ängste vor Preiserhöhungen, sozialem Abstieg und Altersarmut bestehen.

Abb. 8:
Geschlossene
Kindertagesstätte
in Wolfen



Alterung als Herausforderung in Praxis und Forschung

Anhand der skizzierten Ergebnisse wird deutlich, dass der Stadtumbau weit über originär baulich-räumliche Prozesse hinausgeht und erhebliche soziale und psychische Implikationen aufweist. Dies gilt insbesondere für die ältere Bewohnerschaft. Gewohnte bauliche Strukturen und die vertraute Umgebung lösen sich ebenso auf wie die soziale Kohäsion. Der Wunsch nach einem dauerhaften, bedürfnisadäquaten Wohnsitz erlangt unter

diesen Umständen Priorität. Daraus erwächst die Notwendigkeit, das Programm „Stadtumbau Ost“ wieder stärker auf seine Ausgangszielstellung mit einem ausgewogenen Verhältnis von Abriss und Aufwertung umzustellen. Die speziellen Wohnbedürfnisse der alternden Bewohnerschaft sind dabei in zahlreichen Wohngebieten der wesentliche Bestimmungsgrund für weitere Investitionen. Es ist festzuhalten, dass der Stadtumbau heute schon und auch künftig auf eine alte Bevölkerung trifft, wobei die Hochbetagten erheblich zunehmen werden. Dies spricht dafür, die ökogerontologische Perspektive sowohl in der Stadtforschung als auch in der Praxis zu stärken.

Das Dissertationsprojekt mit dem Titel „Stadtquartiere auf Zeit in einer alternden Gesellschaft“ (Laufzeit: 10/2004-9/2007) wird mit einem Promotionsstipendium der Heinrich-Böll-Stiftung gefördert und gemeinsam vom Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle, Department Stadt- und Umweltsoziologie und von der Universität Leipzig, Institut für Geographie, betreut.

Chancen und Herausforderungen der Stabilisierung innerstädtischer Altbauquartiere - Untersuchungsergebnisse aus Leipzig-Neustadt-Neuschönefeld u. Leipzig-Altindenu

Annegret Haase

Die „alte Stadt“ hat Konjunktur. Dank ihres Angebots an Funktionsvielfalt, Zentrumsnähe und großzügiger Altbausubstanz erlebt sie in den letzten Jahren einen Aufschwung in einigen ostdeutschen Großstädten. In Leipzig zeigt sich diese Entwicklung vor allem in innenstadtnahen Gründerzeitgebieten: Nach Jahren des Bevölkerungsrückgangs, zunehmenden Leerstandes, baulichen Verfalls und Funktionsverlusts werden die Quartiere wieder verstärkt nachgefragt. Die Sanierung eines Großteils der Bausubstanz und die Schaffung neuer Freiräume und Grünflächen bewirkten eine deutliche Attraktivitätssteigerung. Unter diesen Bedingungen gewinnt innenstadtnahes Wohnen wieder an Bedeutung. Eine Vielfalt an Bewohnergruppen und Haushaltstypen sucht die Nähe zur Innenstadt, um sich dort niederzulassen. Mittlerweile ist die „Rückkehr des Städtischen“ als Wohnpräferenz auch zum Thema in Forschung und Medien geworden. Aus stadtsoziologischer Perspektive interessieren vor allem folgende Fragen: Welche Haushalte sind es, die in Innenstadtnähe wohnen möchten? Warum bevorzugen sie das Leben in Reichweite des Stadtzentrums? Und: Wie kann und muss sich die Stadtplanung diesem neuen Trend stellen? Aufschluss darüber geben im Folgenden ausgewählte Ergebnisse aus einer Studie in zwei Leipziger Gründerzeitquartieren Altindenu und Neustadt-Neuschönefeld (Abb. 9 u. 10), wo 2003/4 eine Einwohnerbefragung, Expertengespräche und Nachbarschaftsworkshops durchgeführt wurden. Die Untersuchungen bildeten eine Teilstudie eines EU-Projekts (2002-2005) zu Reurbanisierungspotenzialen europäischer Großstädte (Haase et al., 2005a).

Abb. 9:
Altindenu:
Attraktiver
Wohnstandort
für neue Haus-
halte



Abb. 10:
Neustadt-Neu-
schönefeld: dichtes
Nebeneinander
von Sanierung,
Verfall und Leer-
stand

In beiden Quartieren lassen sich seit 1999 deutliche Zuwanderungstendenzen erkennen. Der Anteil der in den letzten fünf Jahren neu Zugezogenen unter den Befragten beträgt in beiden Gebieten über 50 % (Haase et al., 2005b). Deren Haushaltsstruktur ist ein Spiegelbild des gegenwärtigen allgemeinen demographischen Wandels: Es überwiegen kleine Haushalte, in ihrer Mehrzahl jung und mobil. Dazu zählen so genannte „neue“ Haushaltstypen – Alleinlebende (Singles), Wohngemeinschaften oder junge Paare (ohne Kinder). Sie sind es im Wesentlichen, die wieder dichter an der Innenstadt leben möchten. Die Tabelle (Abb. 11) zeigt, dass die „neuen“ Haushaltstypen in beiden Gebieten häufiger unter den Neuzugezogenen vorkommen als unter den anderen Bewohnern. Insgesamt machen diese Haushalte über 80 % der insgesamt Neuzugezogenen aus. Sie tragen zur Verjüngung der Wohnbevölkerung sowie zur Veränderung von deren sozialer, Berufs- und Einkommensstruktur bei.

Fallstudien- gebiete	Neuzuge- zogene (NZ)	Junge 1-Personen- HH*		HH mit Kindern		Junge Paare ohne Kinder**		Wohngemeinschaft		Zusätz- liche Typen unter Neuzuge- zogenen (in %)
		NZ (in %)	AE (in %)	NZ (in %)	AE (in %)	NZ (in %)	AE (in %)	NZ (in %)	AE (in %)	
Altindenu (n=300)	55 (n=197)	47	5	44	26	17	6	9	1	43
Neustadt- Neuschöne- feld (n=140)	41 (n=202)	38	5	29	41	11	6	23	4	41

NZ: Neuzuzüge; AE: Alteingesessene; HH: Haushalt * unter 40-Jährige, ** Person, die Fragebogen ausgefüllt hat, ist jünger als 40 Jahre

Quelle: Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH

Abb. 11:
Gegenüberstel-
lung der Anteile
bestimmter Haus-
haltstypen unter
den Neuzuzü-
gen (weniger als
5 Jahre im Wohn-
gebiet) und den
Alteingesessenen
nach Fallstudien-
gebieten



Die neuen Bewohner sind in ihrer Mehrzahl überzeugte Städter. In Altlindenau und Neustadt-Neuschönefeld hat der Großteil der Zugezogenen bereits vorher in Leipzig gewohnt, die meisten sind aus der unmittelbaren Umgebung der Ortsteile zugezogen. Die Ursachen dafür sind nahe liegend: Die meisten dieser Bewohner sind im näheren Umkreis ihres ehemaligen Wohnstandorts umgezogen. Dabei ist vor allem das vertraute Umfeld von Bedeutung sowie die Möglichkeit, die dortige Infrastruktur nutzen zu können. Darüber hinaus spielen Kontakte zu Verwandten und Freunden für die Befragten eine wichtige Rolle. So ist das Umziehen im bisherigen Wohnumfeld auch damit zu erklären, dass man die sozialen Netze weiterhin pflegen und nutzen möchte. Für die Stadtplanung bietet sich dadurch ein konkreter Ansatzpunkt: die oben genannte Entscheidung vieler Haushalte für das Verbleiben in Zentrumsnähe muss so unterstützt werden, dass diese Bewohner in den Quartieren gehalten werden. Darüber hinaus sollten sich Qualitätsverbesserungen des Wohnumfelds an den Wünschen derjenigen orientieren, die nicht aus der Stadt ziehen wollen (weil sie städtische Qualitäten schätzen), jedoch ihre Wohnpräferenzen derzeit eher im Umland befriedigt sehen (Grün, individuelles Wohnen, Platz). Das betrifft Haushalte in Umbruchphasen, nicht nur junge Familien, sondern auch Ältere und jüngere Kinderlose.

Die Stärkung der inneren Stadt, in der Fachdebatte mit dem Begriff Reurbanisierung bezeichnet, ist demnach ein Prozess, der sich vor allem innerhalb der Grenzen der Kernstadt vollzieht. Er führt zum engen räumlichen Nebeneinander von Wohnquartieren mit Entleerungs- und Zuzugstendenzen, und zu einer Polarisierung kleinräumiger Entwicklungstrends innerhalb der Stadt. In Leipzig verläuft er – grob gesagt – zugunsten von Gründerzeitquartieren wie Altlindenau und Neustadt-Neuschönefeld. Er beschreibt nicht in erster Linie die Rückkehr von Suburbaniten, sondern dass die Stadt ihre Bewohner zu halten versteht, die sonst möglicherweise an den Stadtrand abgewandert wären. Reurbanisierung ist demnach vorzugsweise im Sinne einer Lebens- und Wohnpräferenz vieler von uns Befragter zu verstehen.

Die Befragungsergebnisse zeigen, dass es oft pragmatische Gründe sind, die maßgeblich zum Zuzug in das jeweilige Wohngebiet beitragen: neben der Wohnung selbst und dem Mietpreis ist es die Nähe zum Stadtzentrum und zum Arbeitsplatz. Familien legen oftmals zusätzlichen Wert darauf, dass auch Kindereinrichtungen gut zu erreichen sind. Was also innenstadtnahe Gebiete attraktiv macht, sind neben einer angemessenen Wohnung vor allem kurze Wege und die gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen und Arbeitsplatz. Darüber hinaus wird deutlich, dass das Wohnen in der Innenstadt und das Aufziehen von Kindern sich aus Sicht der Befragten sehr wohl vereinbaren lassen. Ob ein Wohngebiet als kinderfreundlich wahrgenommen wird, hängt insbesondere von Faktoren wie dem sozialen Umfeld, der Sicherheit in der Wohnumgebung, der Begrünung und den Spielflächen für die Kinder ab.

Quartiere wie Altlindenau und Neustadt-Neuschönefeld sind in der Lage, einer Vielzahl von Bewohnergruppen Wohn- und Lebensort für mehrere Lebensphasen zu sein.



*Abb. 12:
Wohngemeinschaften gesucht:
Studenten und junge Singles profitieren von der Sanierung großzügiger „Altbauwohnungen mit guter Anbindung ans Stadtzentrum“ (Altlindenau)*

Eine zukünftige Herausforderung für Stadtplanung und Bewohner dürfte darin bestehen, städtische Strukturen an sich wandelnde und differenzierende demographische Bedingungen anzupassen. Mit zunehmender Differenzierung der Alters-, Haushalts- und der Sozialstruktur innerhalb dieser Quartiere ändern sich auch die Anforderungen, die an das Gebiet gerichtet werden, wie Freizeitmöglichkeiten, Grünflächen, Wohnungsgrößen und -grundrisse. Diese Bedürf-

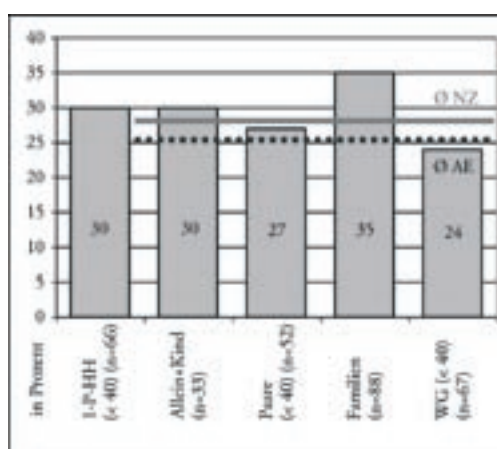
Anngret Haase: Chancen und Herausforderungen der Stabilisierung innerstädtischer Altbauquartiere

nisse müssen in die Stadtplanung einbezogen werden. Auch wenn nachweislich die Zuwanderung junger Haushalte dominiert, ist zu beachten, dass es unter den Neuzuziehenden ebenso ältere Haushalte gibt sowie Alteingesessene mit spezifischen Wünschen.

So positiv sich die beschriebenen Trends lesen, erhebt sich doch die Frage: Haben die Zuwanderer auch die Absicht zu bleiben? Abbildung 13 zeigt, dass die neu Zugezogenen mobiler sind als die Alteingesessenen. Dies hängt zum einen mit ihrer Altersstruktur zusammen. Zum anderen erfolgt unter den Bedingungen eines entspannten Wohnungsmarktes schneller wieder ein Umzug, wenn die vorgefundenen Wohnbedingungen nicht stimmen. Das gilt insbesondere für junge Familien, die unlängst zugezogen sind, aber auch Alleinerziehende und junge Singles. Von ihnen plant jeder dritte Haushalt bereits wieder, das Gebiet zu verlassen. Andererseits wollen Studenten in Neustadt-Neuschönefeld weitaus weniger oft wegziehen – für sie sind niedrige Mieten und Zentrumsnähe ausschlaggebend. Hier liegen Potenziale der untersuchten Quartiere – sie sind strukturell attraktiv für junge Haushalte mit begrenztem Einkommen. Sie bilden „Transiträume“: Einerseits ziehen verstärkt junge Haushalte zu, andererseits bilden diese auch einen Großteil der potenziellen Fortzügler.

Vor dem Hintergrund des heutigen Kenntnisstandes ist schwer einzuschätzen, ob es sich bei der beschriebenen Entwicklung um einen Kurzeffekt oder eine langfristige Entwicklung handelt. Aus der Sicht unserer Projekterfahrungen lassen sich Prozesse einer „Rückkehr der inneren Stadt“, welche von (westdeutschen) Stadtsoziologen bereits Ende der 1980er Jahre beschrieben wurden, in Leipzig nach 1990 zumindest in Teilräumen der Gründerzeitquartiere – nicht nur in Alt-Lindenau und Neustadt-Neuschönefeld – erkennen. Die Zukunft wird zeigen, ob sich daraus ein kontinuierlicher Trend entwickeln wird, oder ob reurbanisierte Quartiere Inseln der Stabilität in schrumpfenden Städten bleiben werden.

Abb. 13:
Umzugsabsicht
verschiedener
Haushaltstypen
im Vergleich zu
Neuzugezogenen
und Alteingesessenen



NZ: Neuzuzüge; AE: Alteingesessene

Quelle: Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH

Suburbanisierung in schrumpfenden Stadtregionen: ein neuer Stadttypus? - Leipzig und Liverpool im Vergleich

Henning Nuissl / Dieter Rink

In Europa und vor allem in Nord-Amerika wird Suburbanisierung – verstanden als flächenextensive und stark auf das Auto als Verkehrsmittel orientierte Ausbreitung von Siedlungsflächen in ihr Umland – als zentrales Hindernis einer nachhaltigen Entwicklung urbaner Landschaften diskutiert. Der Diskurs, der sich mittlerweile um das Phänomen der Suburbanisierung entsponnen hat, bildete den Hintergrund für das EU-Projekt URBS PANDENS (Urban Sprawl – European Patterns, Environmental Degradation and Sustainability), das von 2002-2005 unter Federführung des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung durchgeführt wurde. Kernfrage des Projekts war, welchen Beitrag die Suburbanisierung zum Klimawandel und zur Umweltzerstörung leistet. Anhand von sieben Beispielstädten (Fallstudien) wurden generalisierbare Ergebnisse zu den Ursachen, relevanten Faktoren und Folgen der Suburbanisierung herausgearbeitet. Ein Ziel des Projekts war die Typisierung europäischer Muster der Suburbanisierung.

Der Fokus der Fallstudie Leipzig lag auf der spezifischen Konstellation einer Gleichzeitigkeit von Suburbanisierung und Schrumpfung. Es stellte sich die Frage, ob diese Konstellation einen neuen Typus der Stadtentwicklung begründet oder ob die im Suburbanisierungsdiskurs bereits ‚gehandelten‘ Erklärungsmuster und Modelle auch auf diese Konstellation übertragbar sind. Dabei wurden die Besonderheiten des Zusammenwirkens von Suburbanisierung und Schrumpfung im Vergleich mit dem nordenglischen Liverpool herausgearbeitet. Die Suburbanisierungsforschung hat eine lange Tradition und konzentriert sich in der Regel auf wachsende (und erfolgreiche) Städte bzw. Stadtregionen. Schrumpfung wird demgegenüber erst seit wenigen Jahren in der Stadtforschung thematisiert, meist mit Bezug auf den wirtschaftlichen Strukturwandel, seit kurzem auch im Hinblick auf den demographischen Wandel. Insofern liegen für die spezifische Konstellation des Zusammenwirkens von Suburbanisierung und Schrumpfung bislang keine Forschungsergebnisse vor.

Die beiden ausgewählten Fallstudienstädte Liverpool und Leipzig weisen eine Reihe von Ähnlichkeiten auf: Beide hatten Anfang der 1930er Jahre

mit jeweils über 700.000 Einwohnern ihre höchste Bevölkerungszahl erreicht und haben seitdem sowohl aufgrund einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung als auch infolge von Abwanderungen etwa ein Drittel ihrer damaligen Einwohner verloren. Beide Städte mussten das Wegbrechen ihrer industriellen Basis verkraften – der damit einhergehende wirtschaftliche Niedergang verlief in Liverpool eher schleichend, in Leipzig mit dem Zusammenbruch der DDR sehr abrupt – und verloren viele ihrer früheren Funktionen im jeweiligen nationalen Städtesystem.

Im Unterschied zu Leipzig durchlief Liverpool eine lange andauernde Suburbanisierungsphase, wobei die Suburbanisierung bereits seit den 1980er Jahren durch städtebaupolitische und teilweise auch planerische Interventionen begrenzt wird. In Leipzig setzte erst nach 1990 eine massive Suburbanisierungswelle ein (die mittlerweile bereits wieder abgeebbt ist). Dies erfolgte parallel zur umfassenden Sanierung der Altbauten in der Innenstadt. Für beide Städte aber gilt, dass die fortschreitende Suburbanisierung zunächst zu einer Entspannung des innerstädtischen Wohnungsmarkts, alsbald jedoch zu einem enormen Überangebot an Wohnungen in praktisch allen Segmenten und zu massiven Leerständen führte. Gleichzeitig stiegen Anzahl und Größe untergenutzter oder gänzlich brach gefallener Flächen drastisch an.



Abb. 14:
Mangel an
Nutzungsideen für
Freiflächen

Diese Entwicklungen hatten weitreichende Auswirkungen auf die bauliche und funktionsräumliche Struktur beider Städte, die sich als Ausdruck

Henning Nuissl / Dieter Rink: Suburbanisierung in schrumpfenden Stadtregionen: ein neuer Stadttypus?

eines allgemeinen, durch die Kombination von Suburbanisierungs- und Schrumpfungprozessen gekennzeichneten städtischen Entwicklungstyps verstehen lassen.

Die ‚typische‘ europäische Industrie- und Handelsstadt des zwanzigsten Jahrhunderts lässt sich als konzentrisches Gebilde darstellen, in dem sich um die historische Innenstadt erst ein gründerzeitliches Wohn- und Mischgebiet, dann ein von Wohnungsbauten der Zwischen- und Nachkriegszeit geprägter Ring und schließlich ein über weite Strecken noch ländlich geprägter, stellenweise aber auch von Einfamilienhausgebieten und Großwohnsiedlungen des industriellen Wohnungsbaus durchzogener suburbaner Gürtel legt; hinzu kommen historisch gewachsene größere Industrie- und Gewerbeareale, die sich häufig segmentartig (entlang von Bahnanlagen) vom Rand der Innenstadt bis in die äußeren Stadtbereiche ziehen. Wenn ein solchermaßen strukturiertes städtisches Gebilde nun gleichzeitig einer Schrumpfung- und einer Suburbanisierungsdynamik unterliegt, hat dies nicht nur zur Folge, dass im suburbanen Gürtel eine typische ‚Stadtrandmorphologie‘ entsteht – mit einer Massierung von großflächigen Gewerbearealen, (Verkehrs-) Infrastrukturen, Einkaufszentren und Einfamilienhausgebieten.

Abb. 15:
BMW-Werk vor
den Toren
Leipzigs



Vielmehr ist auch zu beobachten, dass diese Stadtrandmorphologie einerseits unvollständig bleibt und dass andererseits in den weniger attraktiven innerstädtischen Lagen ein Erosions- und Perforationsprozess einsetzt. Hinzu kommen dann

noch die größtenteils brach gefallenen ehemaligen Gewebesegmente, für deren künftige Entwicklung sich auch bei größtem Optimismus kaum strategische Ansatzpunkte formulieren lassen: weder gibt es genügend kreative Kulturschaffende oder Gewerbetreibende aus dem Bereich der neuen Wissensindustrien, die sich die vorhandene Industrie- und Gewerbearchitektur aneignen könnten, noch eine nennenswerte Zahl von Interessenten für die Realisierung großflächiger Entwicklungsvorhaben auf derartigen Arealen.



Abb. 16:
Einfamilien-
hausiedlung am
Stadtrand von
Leipzig

Die perforierte Stadtstruktur, die entsteht, wenn in schrumpfenden Stadtregionen die Suburbanisierung voranschreitet, widerspricht nicht nur gängigen Vorstellungen eines attraktiven Stadtraums, sondern zieht auch ‚handfeste‘ Probleme nach sich. Abschließend seien beispielhaft drei dieser Probleme genannt:

Ein Problem ergibt sich aus dem Umstand, dass Suburbanisierung immer auch mit zusätzlichen Aufwendungen für die Vorhaltung von Einrichtungen bzw. Leistungen der Daseinsvorsorge verbunden ist. Unter Schrumpfungsbedingungen stehen diese Infrastrukturkosten einer häufig eklatanten Unterauslastung bereits vorhandener Infrastrukturen in der inneren Stadt gegenüber. So sind die Schulschließungen in Ostdeutschland mittlerweile Legion, während an den Stadträndern Schulen erweitert, manchmal auch neu eingerichtet werden müssen. Entsprechendes ließe sich für Grünflächen, Kanalisationsnetze, Erschließungsstraßen oder Lebensmittelläden sagen.

Ein anderes Problem liegt in der Beschleunigung des Prozesses sozialräumlicher Differenzierung



(verbunden mit einer räumlichen Konzentration von Armut). Denn unter der Bedingung eines außergewöhnlich nachfragerfreundlichen Wohnungsmarktes genießt ein sehr großer Teil der Haushalte mit einem regelmäßigen Einkommen das – andernorts nur den oberen Schichten vorbehaltene – Privileg einer beinahe vollkommenen Wahlfreiheit des Wohnstandorts; so kommt es durch den Wegzug derer, die es sich leisten können, zu einer raschen sozialen Entmischung von Stadtgebieten mit Ausstattungs- und/oder Imageproblemen.

Ein drittes Problem besteht schließlich darin, dass es im Kontext von Schrumpfung eher schwerer denn leichter wird, die Suburbanisierung zu steuern bzw. einzudämmen. Das liegt insbesondere daran, dass Politik und Öffentlichkeit in schrumpfenden Regionen in besonderem Maße auf die Ermöglichung (nicht die Verhinderung) von Wachstum fokussiert sind. Dies begründet in der Regel eine besonders starke Verhandlungsposition (auch) jener Investoren, die Bauvorhaben auf bislang unbebauten und -erschlossenen Flächen realisieren wollen, obwohl doch an zu revitalisierenden Brachflächen kein Mangel herrscht. Die Steuerung der Suburbanisierung wird aber auch dadurch erschwert, dass es für die Kommunen keine Anreize für einen sparsamen Umgang mit ihren Flächenressourcen gibt – ganz abgesehen davon, dass es bislang an einem planerischen Leitbild für schrumpfende Stadtregionen fehlt. Suburbanisierung in schrumpfenden Stadtregionen darf insofern nicht nur als Ursache eines spezifischen Musters städtischer Entwicklung gelten, sondern auch als eine besondere Herausforderung für Raumplanung und Kommunalpolitik.

Städtische Images und ihre Bedeutung im Stadtumbau - Untersuchungsergebnisse aus Johanngeorgenstadt

Annett Steinführer

Die Debatte um die Bedeutung „weicher“ Standortfaktoren, zu denen neben der Umwelt- und Lebensqualität einer Stadt auch deren Image gehört, beschränkt sich in der Regel auf wachsende Städte – oder aber auf Orte mit einem so genannten Alleinstellungsmerkmal, das diese von anderen abhebt.

Johanngeorgenstadt wächst schon seit den 1950er Jahren nicht mehr. Zwischen 1946 und 1958 die ostdeutsche Boomtown des Uranbergbaus, war die Stadt bereits in der Folgezeit – trotz gesteuerter Industrieansiedlungen und zunehmendem Fremdenverkehr – mit einem massiven Bedeutungs- und Bevölkerungsverlust konfrontiert. Mit dem Ende der DDR und der sich im Zeitraffertempo vollziehenden Deindustrialisierung setzte ein zweiter Schrumpfungsprozess ein. Quantitativ hat sich die Stadt mittlerweile auf das Niveau der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts „zurückgeschrumpft“ (2005 noch 5.700 Einwohner von knapp 9.000 im Jahre 1990 und geschätzten 40.000 zu Beginn der 1950er Jahre).

Wie in den anderen hier dokumentierten Fallstudien interessierte für dieses Extrembeispiel ostdeutscher Schrumpfungsgeschichte, welche Folgen die miteinander verschränkten demographischen, ökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und infrastrukturellen Niedergangsprozesse für die Region und ihre Bewohner haben. Im Rahmen eines umfassenderen Projektes¹ war das UFZ aufgefordert, sich mit dem wenig präzisen Thema „Image“ auseinanderzusetzen und die unter Praktikern wie Projektbeteiligten gleichermaßen verbreitete Annahme eines „schlechten“ Images der Stadt und Region Johanngeorgenstadt auseinanderzusetzen. Diese wurde mit unterschiedlichen Aspekten (der peripheren Lage, der Vergangenheit als Uranbergbaustandort, der mit der Grenzlage verbundenen vermeintlichen Kriminalität, den Schrumpfungsprozessen) begründet.

Deshalb galt es zunächst, das zentrale Konzept der Untersuchung zu definieren. Bezeichnet Image im Alltagssprachgebrauch das Rufbild eines Objektes (hier: einer Stadt), so ist für die wissenschaftliche Befassung mit diesem Thema die Unterscheidung von Binnen- und Außenimage grundlegend. Unter Binnenimage (Selbstbild) werden die verbal

formulierten, subjektiven Wahrnehmungen und Bewertungen der Einwohner hinsichtlich der Gesamtheit ihrer Wohn- und Lebensbedingungen verstanden. Komplementär bezeichnet das Außenimage (Fremdbild) die auf das gleiche Objekt bezogenen verbalen Wahrnehmungen und Bewertungen von Touristen.

Folgende Forschungsfragen standen im Mittelpunkt des Projektes:

- Welche Dimensionen weist das Image von Johanngeorgenstadt auf?
- Ist die These vom „schlechten Image“ zu halten?
- Unterscheiden sich Binnen- und Außenimage, und wenn ja, worin?
- Wie kann das Image von Johanngeorgenstadt verbessert werden?

Zur Beantwortung dieser Fragen wurden im Februar 2003 zwei standardisierte Befragungen durchgeführt: 590 Johanngeorgenstädter beteiligten sich an der Einwohnerbefragung (84% Rücklauf), zusätzlich wurden 61 Wintersportler (Tagestouristen und Feriengäste) zu ihrer Sicht auf die Stadt interviewt. Daneben wurden partiell auch die regionale Presse sowie das Internet in die Analyse einbezogen.

Im Ergebnis konnte herausgearbeitet werden, dass die (verbliebenen) Bewohner der Stadt in einer Art schmerzlicher Verbundenheit an ihrem „Johannstadt“ hängen – sie bezeichnen es als „geschichtsträchtig“ (85% Zustimmung), aber auch als „langweilig“ (75%) und „zerstört“ (71%). Als „städtisch“ empfinden gerade 10% der Befragten ihre Heimatgemeinde.

Zwei Drittel könnten einem guten Freund nicht raten, nach Johanngeorgenstadt zu ziehen – und die, die es tun (13%), verbinden mit dieser Empfehlung in aller Regel Einschränkungen („ja, wenn er Rentner ist, nein für junge Leute“).

Befragt nach der Zukunft der Stadt, überwiegt die Beschreibung „Rentnerstadt“ – und auch eine gänzliche Aufgabe der Kommune ist kein Tabuthema („wenn hier keine Industrie rein kommt und der Tourismus sich nicht verbessert, wird es Johanngeorgenstadt eines Tages nicht mehr



geben“). Wintersportmöglichkeiten und schöne Landschaft sind eindeutige Vorzüge der Region (Abb. 17), doch „was nützt die tolle Gegend ohne Einkommensmöglichkeit?“ Imagefragen spielen für die Bewohner keine Rolle, sie können ihrer Stadt weder ein gutes noch ein schlechtes Image zuweisen (Abb. 17 und 18).

Abb. 17:
Vorzüge von
Johannegeorgen-
stadt aus Sicht der
Einwohner und
der Gäste

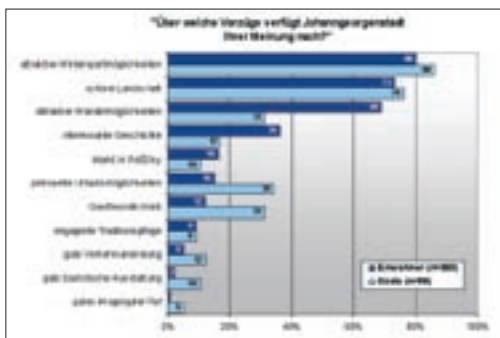
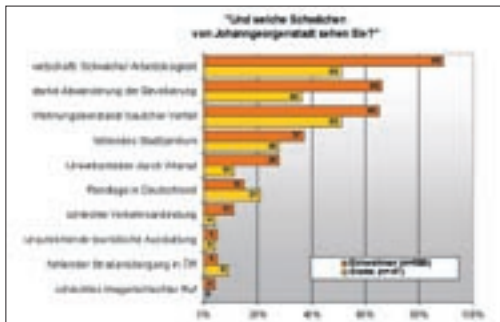


Abb. 18:
Nachteile von
Johannegeorgen-
stadt aus Sicht der
Einwohner und
der Gäste



Geradezu spiegelbildlich zur kritischen Sicht der Einwohner verhalten sich die äußerst positiven Bewertungen der Gäste. Am Skilift oder an der Loipe bei idealen Wintersportbedingungen angesprochen, assoziieren die meisten spontan mit Johannegeorgenstadt nur „Schnee“ und „Wintersport“. Entsprechend fällt die Bewertung der Vorteile aus, die sich bei den Gästen kaum von jener der Einwohner unterscheidet – ergänzt um ein positives Urteil zur Gastfreundlichkeit und zum Preis-Leistungs-Verhältnis. Zwar benennen die Touristen ähnliche Probleme der Stadt und der Region wie die Einwohner (Abb. 18), doch handelt es sich bei ihnen eher um ein theoretisches, den Urlaub nicht beeinträchtigendes Wissen (die meisten von ihnen stammen aus Ostdeutschland, Arbeitslosigkeit und Wohnungsleerstand sind

ihnen also vertraut) – vorausgesetzt, Wetter und Infrastruktur stimmen. Das „Image“ spielte für die Wahl des Urlaubsortes keine Rolle, dieses sei weder „schlecht“ noch „gut“.

Zusammenfassend sind gleichermaßen die Besonderheiten wie die Verallgemeinerbarkeit der Situation in Johannegeorgenstadt hervorzuheben. Dass es sich um einen Extremfall lang anhaltender Schrumpfung handelt, ist bereits betont worden. Selten zuvor sind dicht besiedelte Wirtschaftsräume in einem so kurzen Zeitraum in die Bedeutungslosigkeit gestürzt und zugleich mit einem vergleichbaren ökologischen Desaster konfrontiert wie die Bergbauregionen in Ostdeutschland. In diesen Kontext muss man auch Johannegeorgenstadt einordnen. Anzeichen für ein „schlechtes“ Image ließen sich nicht finden, eher verfügen Stadt und Region über gar kein Rufbild in der Öffentlichkeit – was aber vor dem Hintergrund der wissenschaftlichen Debatte wenig überrascht, betont diese doch, dass Images (als handlungswirksame Anreize für Touristen und Investoren gleichermaßen) eher ein Phänomen von Großstädten sind. Deshalb sollten Imagefragen im Stadtumbauprozess nicht überbewertet werden – im kleinstädtischen Rahmen haben sie in aller Regel ohnedies nur eine geringe Bedeutung (außer wenn es, wie oben bereits erwähnt, ein so genanntes „Alleinstellungsmerkmal“ gibt).

Unsere Empfehlungen an die Praktiker lauteten, die These vom „schlechten“ Image nicht selbst weiterzuerbreiten, auf eine gesonderte Imagekampagne für Johannegeorgenstadt zu verzichten und stattdessen stärker auf eine Teilhabe am Regionsimage (Erzgebirge, „Weihnachtsland“) zu setzen.

¹ Das Projekt „Umbau von Siedlungsstrukturen unter Schrumpfungsbedingungen als Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung. Modellvorhaben im Zentralen Erzgebirge um Johannegeorgenstadt“ wurde vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) und vom Freistaat Sachsen gefördert (Laufzeit: 1/2002–12/2004; Förderkennzeichen 19 W 2008B). Die Projektleitung hatte das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) Dresden inne (www.tu-dresden.de/ioer/johannegeorgenstadt/hq1omepage.html). Für eine Zus.fassung der Ergebnisse vgl. Wirth/Bose (Hg., 2006).

Die Großwohnsiedlung aus Bewohnerperspektive - Intervall-Studie „Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau“

Annett Fritzsche

Großwohnsiedlungen sind in ganz Europa ein wichtiger und meist unverzichtbarer Teil des Wohnungsbestandes. In Leipzig wohnt heute etwa jeder zehnte Bürger in Grünau - einer Großwohnsiedlung, die zwischen 1976 und 1988 in Plattenbauweise errichtet worden ist. Es handelt sich dabei um die nach Berlin-Marzahn und Berlin-Hellersdorf drittgrößte ihrer Art in Deutschland. Für ca. 87.000 Einwohner entstanden dort 35.000 Wohnungen. Nach dem politischen Umbruch 1989 durchlief Grünau einen dramatischen Wandel. Vom gefeierten „jüngsten“ Wohngebiet der Stadt mit hohem Wohnkomfort entwickelte sich Grünau aufgrund starker Bevölkerungsverluste schnell zum Wohngebiet mit einer überwiegend älteren Bewohnerschaft und einem, von außen aufgedrückten, schlechten Ruf.

Die Entwicklung von Leipzig-Grünau wird seit 1979 in einer international einmaligen Langzeitstudie sozialwissenschaftlich begleitet. In Abständen von zwei bis fünf Jahren wurden Grünauer Bürger zu ihrer Wohnzufriedenheit, Sesshaftigkeit, der Wahrnehmung des Wohnumfeldes und dem Image ihres Wohnstandortes befragt. Initiiert an der Universität Leipzig (Kahl 2003) und fortgeführt am UFZ, erfolgten bislang acht Erhebungen, die letzte im Jahre 2004. Das wissenschaftliche Interesse an einer Intervallstudie, die über einen langen Zeitraum die sozialen Veränderungen in einer Großwohnsiedlung abbildet, traf sich mit Interessen der Stadt Leipzig hinsichtlich der Bestimmung von Entwicklungszielen und Investitionserfordernissen für diesen wichtigen Teil des städtischen Gesamtkörpers. Aus diesem Grund wurden die vergangenen drei Erhebungen durch die Stadt Leipzig finanziell unterstützt.

Zu den bestimmenden Entwicklungstrends von Grünau gehört der Rückgang der Einwohnerzahl um etwa 40%. Gegenwärtig leben ca. 49.000 Einwohner in der Großwohnsiedlung. Auf den sichtbaren Wohnungsl Leerstand reagierte vorrangig das kommunale Wohnungsunternehmen „Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH“ (LWB) mit dem Abriss von 16-geschossigen Punkthochhäusern des Typs PH16, wodurch 3.000 Wohnungen beseitigt wurden. Der Abbruch wurde zunächst auf völlig leerstehende Blöcke konzentriert. Im

weiteren Verlauf wurden die nur noch zu einem geringen Teil bewohnten Punkthochhäuser für einen Abriss vorbereitet. Die wenigen verbliebenen Mieter konnten mit akzeptablen Alternativangeboten zu einem Wohnungsumzug überwiegend in eigenen Bestand bewegt werden. Somit war dieser erste Schritt des Stadtumbaus in Grünau relativ problemfrei im Hinblick auf die Bewohnerschaft bewältigt worden. Die Befragungsergebnisse von 2004 bestätigen die grundsätzliche Akzeptanz der bisherigen Umbaumaßnahmen, gleichwohl werden an deren weitere Umsetzung hohe qualitative Anforderungen bezüglich der Einbeziehung der Bewohner, einer Aufwertung des Wohnumfeldes oder der Erhaltung preiswerten Wohnraumes gestellt. Allerdings ist abzusehen, dass die nächsten Etappen des Stadtumbaus wesentlich problemreicher sein werden. Denn nunmehr müssen auch die anderen Wohnungsunternehmen den Abriss und Umbau in ihren Beständen angehen, obwohl sie über ungünstigere Voraussetzungen bezüglich des Teilleerstandes, des Angebotes an Alternativwohnraum und der Baukörperstruktur verfügen.

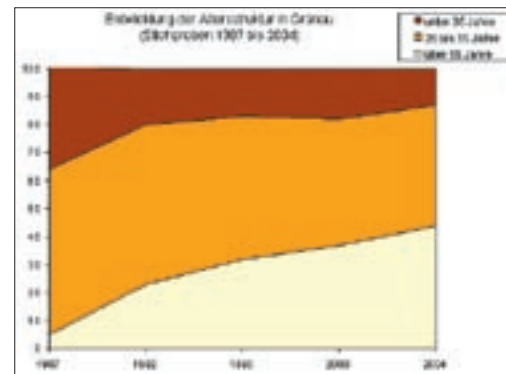


Abb. 19:
Zunehmende
Alterung der
Bewohnerschaft in
der Großsiedlung

Der Rückgang der Einwohnerzahl ist mit einer starken Umschichtung der Alters- und daraus resultierend der Bedürfnisstruktur verbunden. Während 1987 der Anteil der über 55-jährigen bei unter 10% lag, ist er gegenwärtig auf 40% angestiegen (Abb. 19). Die Zahl kinderloser Haushalte ist auf 71% gestiegen. Das ehemals kinderreiche Wohngebiet wird zusehends kinderarm. Wenn in den nächsten Jahren die letzten geburtenstarken Jahrgänge aus der elterlichen Wohnung ausziehen, wird sich die Anzahl der Haushalte ohne Kinder



weiter erhöhen. Eine weitere Ausdünnung von sozialen Infrastrukturangeboten für Kinder und Jugendliche ist zu erwarten. Im Gegenzug vergrößern sich die Anforderungen an Wohnungs- und Versorgungsangebote, die auf die alternde Bewohnerschaft abgestimmt sind.

Neben der Alterung wächst die soziale Heterogenität in der Bewohnerschaft. Obwohl Wegzüge in den vergangenen Jahren die Entwicklung dominierten, waren auch Zuzüge zu beobachten. So wohnen 15% der Befragten erst seit maximal 5 Jahren in Grünau. Es handelt sich dabei überwiegend um jüngere Haushalte, fast die Hälfte mit Kind(ern). Deren Einkommensspanne ist deutlich größer als bei den Alteingesessenen. Es wäre jedoch falsch zu behaupten, es kommen nur die Armen: sowohl Gering- als auch Besserverdienende ziehen nach Grünau, wobei erstere jedoch überwiegen. Auch durch die selektive Struktur der Zuzüge ändert sich allmählich die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Die Folge sind divergierende Wohnbedürfnisse und Interessen, die wiederum zu Konflikten im Wohnumfeld führen können. Soziale Probleme werden zunehmend ein Thema. Ein Drittel der Befragten stellt eine Verschlechterung des sozialen Milieus im eigenen Wohnumfeld fest.

Es ist eine starke Differenzierung der Sozialstruktur der Mieter im Vergleich zwischen den Wohnungsunternehmen festzustellen. Während einige Vermieter vorrangig auf gut situierte Klientel setzen, richten sich andere gezielt mit Dumpingpreisen an eher sozial schwache Bewohnergruppen und erzielen damit eine hohe Auslastung ihres Wohnungsbestandes. Teilweise gibt es beträchtliche Unterschiede, die sich schon zwischen benachbarten Hausaufgängen feststellen lassen.

Trotz der skizzierten kritischen Veränderungen hat sich die Meinung der Grünauer zu ihrem Wohngebiet deutlich verbessert. Der Generalindikator für die Verbundenheit mit dem Wohngebiet bringt ein unerwartet positives Ergebnis zu Tage: Auf die Frage „Würden Sie einem guten Freund raten, nach Grünau zu ziehen?“ antworteten in der Befragung von 2004 rund 60% mit „ja“, ein Wert, der seit der anfänglichen Euphorie von 1979 nicht mehr erreicht wurde.

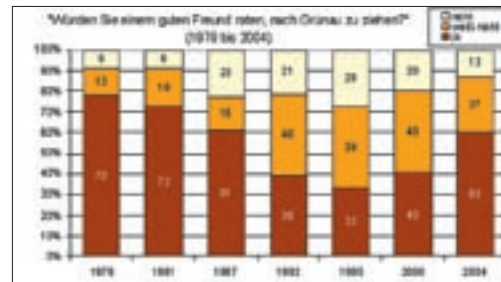


Abb. 20:
Würden Sie
einem guten
Freund raten,
nach Grünau
zu ziehen?

Die Gründe dafür liegen vor allem darin, dass diejenigen, die heute in Grünau wohnen, bewusst und gerne hier leben und die Vorzüge des Standortes schätzen. Dazu zählen vor allem die Wohnungsangebote, die Grün- und Erholungsgebiete, die Einkaufsmöglichkeiten sowie die Verkehrsanbindung an die Innenstadt.

Schlaglichtartig können aus den Untersuchungsergebnissen folgende Schlüsse gezogen werden:

- Grünau wird älter, bunter und zahlenmäßig noch etwas kleiner werden.
- Die Bedürfnisse an Wohnung, Umfeld und Infrastruktur ändern sich weiter.
- Miethöhe und Mietzahlungsfähigkeit werden zunehmend Kriterien für die Wohnungswahl.

Die große Mehrheit der heutigen Bewohner hat eine starke Bindung an Grünau.

Für die Stadtplanung und den Stadtbau lässt sich formulieren, dass der Bedarf an Wohnraum in Grünau zwar tendenziell eher rückläufig aber dafür differenzierter sein wird. Gebraucht werden Angebote für unterschiedlich große Geldbeutel und variierende Wohnbedürfnisse. Senioren bestimmen in zunehmendem Maße das Bild, wodurch der Schwerpunkt auf altengerechten und barrierefreien Angeboten für Wohnraum und Wohnumfeld liegen wird. Nichtsdestotrotz besteht auch Bedarf an angemessenen Offerten für Familien mit Kindern. Insgesamt ist die Großwohnsiedlung Grünau als integraler Bestandteil der Stadt Leipzig zu betrachten, der über eine Reihe von Vorzügen verfügt und deshalb von seinen Bewohnern geschätzt wird. Diese erwarten, dass ein realistisches und differenziertes Bild über ihren Wohnstandort in der Öffentlichkeit verbreitet wird.

Steuerungskonflikte im Stadtumbau. Das Beispiel Leipzig-Grünau

Matthias Bernt

Seit gut fünf Jahren läuft in den neuen Bundesländern der „Stadtumbau Ost“. Einer seiner Schwerpunkte ist Leipzig-Grünau, ein Plattenbaugelände am westlichen Rand Leipzigs. Um dem immens angewachsenen Wohnungsleerstand entgegen zu wirken, einigten sich hier die großen Vermieter und die Stadt Ende 2001 auf einen „Pakt der Vernunft“, mit dem leer stehende Wohnungen abgerissen und der Stadtteil von Grund auf umgebaut werden sollte.

Der Umbau einer Großsiedlung für eine niedrigere Bevölkerungszahl ist dabei ein grundsätzlich neues Problem der Stadtentwicklung, für dessen Bewältigung bislang kaum Erfahrungswissen vorliegt. Die Steuerung des vorgesehenen „Stadtumbaus“ ist dabei insbesondere auch deshalb kompliziert, weil die Schrumpfung eines Wohngebietes nicht alleine ein planerische Aufgabe ist, sondern komplizierte Aushandlungsprozesse mit einer Vielzahl von Akteuren einschließt, die sich mit je eigenen Interessen und Möglichkeiten einbringen.

Um diese Aushandlungsprozesse besser zu verstehen, wurde am UFZ eine Policy-Studie über die Implementation des Stadtumbaus in Leipzig-Grünau von 2003 bis 2005 durchgeführt. Das Projekt „Akteurskonstellationen und Konfliktstrukturen im Stadtumbau“ interessierte sich dabei vor allem für die politische Seite des Stadtumbaus. Auf der Grundlage einer Rekonstruktion der Planungsgeschichte, die mit einem Mix aus Experteninterviews, Dokumentenanalyse und teilnehmender Beobachtung angegangen wurde, gelang es dabei einen genaueren Einblick in Steuerungsprobleme, die mit dem Stadtumbau einhergehen, zu erlangen.

Die wichtigsten Forschungsergebnisse können stichwortartig wie folgt zusammengefasst werden:

- Erfolgreiche Kooperation ist selten

Erfolgreiche Kooperation von staatlichen und nicht-staatlichen Akteuren findet sich im Stadtumbau bislang nur selten und auf wenige Projekte bezogen. Schon die ersten Vereinbarungen zum Stadtumbau im „Pakt der Vernunft“, der zwischen Stadt und Großvermietern Ende 2001 vereinbart wurde, konnte nur unter Auslassung

eines Großteils der Grünauer Bestände und unter Hintanstellung von sozialen, infrastrukturellen und Freiflächenthemen überhaupt zur Beschlussreife gebracht werden. Privatunternehmerische Wohnungsbaugesellschaften, Banken, Infrastrukturbetreiber und auch eine Anzahl städtischer Verwaltungsressorts konnten nicht in den „Pakt“ einbezogen werden. Das Ergebnis ist ein „Lückenplan“, in den ein erheblicher Teil der Grünauer Wohnungsbestände nicht einbezogen werden konnte. Trotz der schon in der Planerstellung erfolgten Konzentration auf das „Machbare“ bleibt die Bindungswirkung der Vereinbarung in der Durchführung außerordentlich gering. Fest geplante Umbauten konnten nicht realisiert werden, Abrisse fanden auch dort statt, wo sie nicht geplant waren. Aufgrund der mannigfaltigen Umsetzungsprobleme ist die Bedeutung konzeptioneller Grundlagen recht gering, insbesondere der erst 2001 aufwändig erstellte „Stadtentwicklungsplan Teilplan Großsiedlungen“ wird heute allgemein als kaum noch relevant betrachtet.

- Entscheidungen fallen in selektiven Aushandlungs- runden mit geringer Bindekraft

Ein wichtiger Grund für diese Begrenzungen ist die selektive Schieflage der den Stadtumbau dominierenden Kooperationsbeziehungen. Die Frage, welche Akteure in die Entscheidungen über den Stadtumbau einbezogen werden, hat dabei nur begrenzt etwas mit den sachlichen Problemen Grünaus zu tun. In der Praxis werden die Zielsetzungen des Stadtumbaus vielmehr aus den Problemen der abrissswilligen Unternehmen abgeleitet. Fragen der Wasser- und Wärmeversorgung, des öffentlichen Personennahverkehrs, der Wohnumfeld- und Freiraumentwicklung, der Seniorenbetreuung und Bewohnerbeteiligung können dadurch im Vergleich zu Abrissförderung, Hypotheken und Altschulden nur noch nachrangig behandelt werden und finden nur schwer Eingang in die Stadtumbauplanung.

Vor allem aufgrund der Fragmentierung von Interessenlagen ist bislang kein stabiles institutionelles Arrangement erkennbar, das mit einer gewissen Stabilität und Langfristigkeit die für den Umbau Grünaus notwendigen Entscheidungen treffen



könnte. Vorherrschend sind bis jetzt eher jeweils selektive Aushandlungsrunden, deren Zusammensetzung sich nach Zeitpunkt, Anlass und Interessenlagen unterscheidet und die jeweils nur von geringer Dauer und Bindekraft sind.

- Entscheidungen erfolgen auf verschiedenen „Scales“ und folgen dabei unterschiedlichen Rationalitäten
Die Frage, auf welcher räumlichen Ebene („Scale“) die grundlegenden Entscheidungen über Grünau gefällt werden und welcher Rationalität sie dabei folgen müssen, wird zu wechselnden Zeitpunkten unterschiedlich beantwortet. Treffen zu einem Zeitpunkt Stadtverwaltung und Wohnungsunternehmen Vereinbarungen über Entwicklungsziele des Stadtteils, verständigen sich getrennt davon Banken und Wohnungsunternehmen über die dafür nötigen wohnungswirtschaftlichen Grundlagen, während Land und Bund unabhängig von diesen beiden Prozessen Förderpolitiken konstruieren. Die Handlungen der wichtigsten Akteure folgen verschiedenen Eigenlogiken der jeweiligen Steuerungsebenen, in die Banken, Stadtverwaltung, Land und Wohnungsunternehmen eingebunden sind. Im Ergebnis vervielfältigt sich die Zahl der für die Steuerung relevanten autonomen Politikprozesse, so dass ein abgestimmtes Handeln zwischen den verschiedenen Ebenen kaum noch bewerkstelligt werden kann.

- Konzentration auf das „Machbare“, dadurch nachrangige Behandlung von „verwickelten Problemen“ und Fragmentierung von übergreifenden Ansätzen
Die Einflussmöglichkeiten der Stadt in dieser Situation allein durch kooperative und kommunikative Ansätze steuernd einzugreifen und alle wesentlichen Akteure so zu koordinieren, dass eine sinnvolle Planung durchgesetzt wird, sind minimal. In der Praxis deutlich zu beobachten ist vielmehr ein Muster, in dem die Stadtplanung suchen muss, dass sie überhaupt die für die Umsetzung ihrer Projekte notwendigen Partner zusammenbekommt. Aufgrund dieser Abhängigkeit ist sie fortlaufend gezwungen ihre Ziele an deren Interessen anzupassen; die Folge ist eine geringe Haltbarkeitsdauer von Planungsentscheidungen und eine Konzentration auf das „Machbare“.

- In Förderstruktur kaum Anreize für langfristige Kooperation und Verankerung von raumplanerischen Qualitätskriterien

Die Schwäche kommunaler Planung ist dabei wesentlich dem Mangel an geeigneten Steuerungsinstrumenten geschuldet, der vor allem auf die Konstruktion des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ und seine Handhabung durch die Länder zurückgeht. Obwohl das Programm der kommunalen Steuerung prinzipiell einen hohen Stellenwert zuweist, sind die konkreten Förderanreize selektiv auf die Lösung der wohnungswirtschaftlichen Probleme kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsunternehmen gerichtet (§6a ASHG). In der Folge können Kommunen zwar teil- und gesamtstädtische Pläne aufstellen, die auf eine Reduktion des Wohnungsangebotes zielen – bei der Reduktion mitmachen kann aber nur ein Teil der Wohnungsunternehmen. Trotz grundlegender Bedeutung völlig außen vor sind die Kalküle der Banken, deren Kreditbewilligung das non plus ultra für die Durchführbarkeit jedes immobilienwirtschaftlichen Projektes ist. Insgesamt muss man daher feststellen, dass das Fördersystem des „Stadtumbau Ost“ trotz gegenteiliger Ambitionen in der Praxis nur geringe Steuerungspotenziale für räumliche Planung bereithält. In der Folge „perforiert“ die räumliche Planung selbst, und kann sich nur noch leicht Erfolg versprechenden Projekten von einem geringen Konfliktniveau widmen.

Verfolgt man die Praxis, kann von dem angestrebten „nachhaltigen“ Stadtumbau also nur mit Abstrichen die Rede sein. Der Grund dafür liegt vor allem in Mängeln der politischen Steuerung. Um zu einem nachhaltigeren Stadtumbau zu kommen, ist deshalb vor allem eine Überprüfung und Anpassung der Strukturen und Verantwortlichkeiten nötig, in denen Entscheidungen über den Stadtumbau getroffen werden.

3. Bericht aus den Arbeitsgruppen

Die Inhalte der vorgetragenen Impulsreferate wurden ausführlich in drei Arbeitsgruppen diskutiert. Um eine gewisse inhaltliche Fokussierung vorzunehmen und die Zuordnung der Workshopteilnehmer zu erleichtern, wurden diese mit folgenden Überschriften versehen:

- AG 1: Stadtschrumpfung und Bewohnerschaft
- AG 2: Handlungsspielräume der Entscheidungsträger
- AG 3: Stadträumliche Konsequenzen von Schrumpfung

Abb. 21



Allerdings sollte damit keine inhaltliche Beschränkung oder Abgrenzung vorgenommen werden. In allen Arbeitsgruppen diente die gesamte inhaltliche Palette der vorgetragenen Forschungsergebnisse als Ausgangsbasis.

Als diskussionsleitende Punkte wurden die Praxisrelevanz der vorgetragenen Forschungsergebnisse, deren Übertragbarkeit auf vergleichbare Problemlagen in anderen Städten und der weitere Forschungsbedarf benannt.

Praxisrelevanz der Forschungsergebnisse

Von den Diskussionsteilnehmern wurde unterstrichen, dass die wissenschaftliche Begleitung städtischer Schrumpfungsprozesse und des Stadumbaus nützlich und wichtig ist. Forschungsergebnisse der Art, wie auf dem Workshop präsentiert, sind in der alltäglichen Berufspraxis „Inspirationen und Anregung“ zur Problemlösung. „Dies ist mehr als man oft denkt“. Dazu wurde ergänzt, dass einerseits die Notwendigkeit besteht, mehr wissenschaftliche Erkenntnisse in die Praxis zu transportieren, andererseits auch „den Weg zurück“ im Sinne von Aufnahme aktueller Fragestellungen aus der Praxis in Forschungsprojekte nicht zu vernachlässigen. In engem Austausch zwischen beiden Seiten können Informationen, genaue Analyseergebnisse und Interpretationen bereitgestellt werden, die anderweitig nicht verfügbar sind. Damit werden den Praktikern Argumentationshilfen an die Hand gegeben, die für ihre kommunalen und regionalen Handlungs-, Diskussions- und Entscheidungsarenen gebraucht werden. Anwendungsorientierte Forschung erhält dadurch neue Impulse.



Abb. 22

Alle Teilnehmer unterstrichen die Notwendigkeit, Langfristigkeit und Kontinuität von Forschung bezüglich gleicher Ansprechpartner über einen längeren Zeitraum, der Langzeitbegleitung des Stadumbaus und der Wiederholung von Studien im Zeitverlauf zu gewährleisten.

Als zusätzliche Themen für die weitere Forschungsarbeit empfahlen die Diskussionsteilnehmer



Generationengerechtigkeit im Stadtumbau, Partizipation und die an den Bewohnerbedürfnissen ausgerichtete Freiflächengestaltung. Alle Redner unterstrichen, dass die Schrumpfung vielschichtige soziale Konsequenzen für die Lebens- und Wohnbedingungen der Menschen mit sich bringt. Diese müssen nicht nur analysiert und bewertet, sondern auch klug kommuniziert werden. Es wurde der Wert von „Vorratswissen“ gerade durch jene Workshopteilnehmer unterstrichen, in deren Kommunen sich Schrumpfungsprozesse erst ankündigen, allerdings in absehbarer Zeit für die Stadtentwicklung zentral sein werden.

Abb. 23



Im Diskussionsverlauf wurde deutlich, dass die Art und Weise des Transfers von wissenschaftlichem Wissen in die gesellschaftliche Praxis eine entscheidende Bestimmungsgröße für dessen Umsetzung ist. Die auf dem Workshop praktizierte Form von Diskussionsangeboten in 15minütigen Impulsreferaten, die einen Problembereich skizzierten und gegenseitige Bezüge verdeutlichten, erwies sich als eine gute Grundlage für die anschließende Diskussion. Hier erlaubten die Arbeitsgruppenstruktur, der bewusst großzügig angelegte Zeitumfang und die Moderation allen Anwesenden eine aktive Mitwirkung.

Übertragbarkeit auf vergleichbare Problemlagen

Die vorgestellten Ergebnisse wurden als durchaus übertragbar auf ähnliche Problemlagen bzw. als Orientierung eingeschätzt. Allerdings unterstrichen die Workshopteilnehmer, dass die jeweiligen lokalen Spezifika genau zu berücksichtigen und vorliegende Forschungsergebnisse nicht als allein gültige „Rezepte“ zu betrachten seien. Vielmehr sind sie als Anregungen für einen zielsicheren Weg zur eigenen kommunalen Problemlösung zu verstehen. Darüber hinaus machten die Diskutanten darauf aufmerksam, dass viele Problemstellungen noch weiterer Vertiefung bedürfen. Dazu gehört beispielsweise die politische und planerische Steuerung von Stadtentwicklungsprozessen im Rahmen der Handlungsspielräume der Entscheidungsträger.



Abb. 24

Die in Leipzig-Grünau erarbeiteten Fallstudienresultate wurden dabei überwiegend auch für andere Städte als relevant erachtet. So bestätigten die Workshopteilnehmer aus Chemnitz und Halle ähnliche Steuerungsprobleme. Zentral waren dabei die Einbeziehung der Wohnungsunternehmen in den Stadtumbau, die Verbindlichkeit von Stadtentwicklungskonzepten (bzw. Rückbauentscheidungen) sowie die Herstellung von Planungssicherheit (hinsichtlich der zukünftigen kommunalen Entwicklung). Dabei wurde problematisiert, welcher Entscheidungsspielraum für eine Neuorientierung des Stadtumbaus tatsächlich

Bericht aus den Arbeitsgruppen

vorhanden ist, welche Gründe es für die wahrgenommenen Begrenzungen dieses Entscheidungsspielraums gibt und welche Rolle die Wissenschaft im Hinblick auf eine Optimierung der Situation spielen kann.

Abb. 25



Die Diskussion um die wohnungswirtschaftlich bedingten Steuerungsprobleme im Stadtumbau drehte sich insbesondere um die Frage nach dem adäquaten Verhältnis zwischen Transparenz und Öffentlichkeitsbeteiligung auf der einen Seite und Handhabbarkeit des Stadtumbaus auf der anderen. So wurde darauf hingewiesen, dass tragfähige Unternehmenskonzepte nicht-öffentliche Diskussions- und Entscheidungsprozesse voraussetzen. Andererseits betonten die Teilnehmer aber auch, dass Stadtentwicklungskonzepte der Legitimation durch die Stadtgesellschaft bedürfen und deshalb öffentlich diskutiert werden müssen. Damit wurde – zumindest implizit – diagnostiziert, dass generell bestenfalls ein labiles Gleichgewicht zwischen der angestrebten Einbeziehung der Öffentlichkeit und der Notwendigkeit, „geschützte Räume“ für eine offene Kommunikation unter Entscheidungsträgern zu erhalten, bestehen kann. Ansatzpunkte dafür, größere Stabilisierung zu erreichen, konnten nicht benannt werden.

Kontroverse Positionen wurden im Zusammenhang mit der Rolle der Kommunen beschrieben. Während die Vertreterin einer Stadtverwaltung beklagte, dass die steuernde Rolle der Kommunen durch die angespannte Situation in der Wohnungswirtschaft, aber auch durch wenig problem-

adäquate Förderprogramme stark eingeschränkt würde („wir sind nur noch Protokollanten der Wünsche aus der Wohnungswirtschaft“), erkannte der Vertreter eines Wohnungsunternehmens aus einer anderen Stadt eine „federführende“ Rolle der Stadtverwaltung an und vermisste dabei die Berücksichtigung der Wünsche und Handlungszwänge der Wohnungswirtschaft.



Abb. 26

Vor allem von den Vertreterinnen und Vertretern von Kommunen, die bereits über sehr weitgehende Erfahrungen im Stadtumbau verfügen, wurde beklagt, dass es zwar mehr oder minder abgestimmte Konzepte für den Stadtumbau gebe, dass es diesen Konzepten aber häufig an Verbindlichkeit mangle, da sie nicht mit „bindenden“ Entscheidungen (darüber, welche Bereiche zurückgebaut/abgerissen und welche erhalten/aufgewertet werden sollen) verknüpft seien. Dies führe dazu, dass getroffene Absprachen kaum umgesetzt werden können. Insbesondere im Hinblick auf die städtische Infrastruktur erwachsen hieraus massive Probleme, da Errichtung und Erhaltung von stadtechnischen Anlagen eine sehr langfristige (räumliche) Bindung von großen Investitionssummen bedeuten. Für eine ‚vernünftige‘ Infrastrukturplanung sei deshalb ein größeres Maß an Sicherheit über die zukünftig zu erwartenden räumlichen Strukturen, als derzeit vorhanden, unbedingt notwendig. Vor allem die Versorgungsunternehmen benötigen präzise und belastbare Angaben zu den künftigen Siedlungsbereichen (d.h. darüber, welche Gebiete erhalten

oder weiter entwickelt und welche zurückgebaut oder sich selbst überlassen werden sollen), um ihre Netze am künftigen Bedarf ausrichten und Fehlinvestitionen sowie exponentiell anwachsende Nebenkosten vermeiden zu können. Eine Planungssicherheit liegt außerdem im Interesse der Wohnungsunternehmen, die sich in ihren Entscheidungen auf sehr umfangliche Kreditzeiträume beziehen müssen.

Abb. 27



Das wahrgenommene Defizit wurde in der Diskussion mit der Frage verbunden, wie bzw. durch wen sich die geforderte Planungssicherheit faktisch herstellen lässt. In diesem Zusammenhang verwiesen einige Redner auf das Problem der Entscheidungshoheit über die Qualität von Lagen und Wohngebieten. Wer diese Entscheidungen treffen soll - die Bewohner, die Wohnungs- oder Versorgungsunternehmen oder der Staat, der im Idealfall auch langfristig wirksame volkswirtschaftliche Kosten ins Kalkül zieht, bliebe unklar. Weiterhin wurden die Schwierigkeiten der politischen Vermittlung und Durchsetzung von Festlegungen zum Rückbau bestimmter Stadtquartiere dargestellt und die Suche nach solchen Akteuren, die in der gegenwärtigen Situation überhaupt etwas bewegen können, beschrieben. Insgesamt bestand Einigkeit dahingehend, dass die angerissenen Probleme in erster Linie politisch zu lösen sind und jenseits des Einflussbereichs von Experten oder Ressortverantwortlichen liegen. Daraus schlussfolgernd konstatierten die Diskussionsteilnehmer, dass sich das wünschenswerte Höchstmaß

an Zukunftssicherheit faktisch nicht erreichen lässt, da politische Prozesse immer – zumindest ein Stück weit – zukunfts offen sind (und auch sein sollten).

Weiterer Forschungsbedarf

Obwohl die Workshopteilnehmer eine hohe Zustimmung zu den vorgetragenen Untersuchungsergebnissen signalisierten, vermerkten sie auch Forschungsdefizite. Generell wurde die Notwendigkeit, noch mehr empirische Forschungsergebnisse zu generieren, konstatiert. Die notwendigen Studien sollten unbedingt mit gleichem methodischem Design ausgestattet sein, um die Vergleichbarkeit von Forschungsergebnissen zu gewährleisten. Da viele Städte und Quartiere über sehr differenzierte Problemlagen verfügen, ist eine gründliche Vorarbeit bezüglich der Analyse der Ausgangsbedingungen erforderlich. Die Diskutanten bedauerten, dass ihnen bislang bekannte empirische Studien und Datenbanken zur Stadtentwicklung kaum vergleichbar sind und demzufolge auch wenig übertragbares Wissen enthalten.



Abb. 28

Es wurde vorgeschlagen, die als sehr wertvoll erachtete Grünauer Langzeitstudie auch auf andere Stadtteile auszuweiten. Die gleich mehrfach aufkommende Diskussion der Frage, ob empirische Untersuchungen (wie etwa in der Weißwasser-



Bericht aus den Arbeitsgruppen

Studie) in kleineren Städten durchgeführt werden sollten, in denen die Entwicklungsbedingungen überblickt und ‚intervenierende Variablen‘ deshalb gleichsam kontrolliert werden können, oder aber (wie etwa in den Projekten zu Leipzig) in Großstädten, in denen die Problemlagen üblicherweise komplexer sind, erbrachte kein eindeutiges Ergebnis. Festzuhalten ist, dass in beiden Stadttypen wertvolle empirische Erkenntnisse generiert werden und dass es sinnvoll ist, die

Abb. 29



Untersuchungsanlage und die Interpretation von Ergebnissen nach Stadttypen zu differenzieren. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Überlebensfähigkeit von Großsiedlungen gelegt. Diese Frage sei derzeit nicht abschließend zu beantworten, zumal auch in diesem Feld eine differenzierte Betrachtung erforderlich sei. Es wurde betont, dass die zukünftige Entwicklung in Abhängigkeit von externen, regionalwirtschaftlichen Komponenten und von internen, die Haushalts- und Altersstruktur der Bevölkerung betreffende Phasenverläufen bestimmt wird.

Eine Rahmung erfuhr die Diskussion durch die Forderung nach Erarbeitung neuer Leitbilder für die Zukunftsentwicklung schrumpfender Städte und Regionen. Sie wurden zum einen als Handlungsorientierung für Entscheidungsträger eingefordert.

Zum anderen äußerten gerade Praxisvertreter Zweifel, ob man heute bereits voraussehen könne, wie die Entwicklung „der schrumpfenden Stadt von morgen“ aussehen wird. In diesem Diskurs

sei Unterstützung seitens der Wissenschaft erforderlich. Dazu wurde angeregt, Zeit- und Denkhorizonte flexibler zu gestalten sowie kurz-, mittel- und langfristige Entscheidungsspielräume zuzulassen.



Abb. 30

4. Resümee

Sigrun Kabisch

Der Workshop hat gezeigt, dass die notwendige Befassung mit der Entstehung neuer Stadtlandschaften verursacht durch Schrumpfungsprozesse sowohl ein Thema von hoher Praxisrelevanz als auch von großem wissenschaftlichem Interesse ist. Um einen Mehrwert für beide Seiten zu erzielen, ist der intensive Austausch erforderlich. Hier gibt es offensichtlich Defizite, die während des Workshops benannt worden sind. Umso wichtiger sind Treffen wie das vorgefundene – dies betonten alle Teilnehmer einhellig. Einerseits konnten wissenschaftliche Ergebnisse in kompakter Form präsentiert werden und andererseits wurden für deren Diskussion und kritische Hinterfragung genügend Zeit und Raum geboten. Dadurch war es möglich, alle Workshopteilnehmer aktiv einzubeziehen und unterschiedliche Erfahrungen und Sichtweisen auszutauschen. Es entstand hiermit ein zusätzlicher Gewinn. Neben der Vermittlung der wissenschaftlichen Ergebnisse durch die Forscher wurde Wissen aus der Alltagspraxis der Vertreter von Kommunen und Unternehmen ausgetauscht. Davon profitierten sowohl die Wissenschaftler als auch die Praxisvertreter, indem Anregungen für weitere Forschungsfragen und für die konkrete Arbeit vor Ort entstanden. Durch die Praxisvertreter wurde herausgestellt, dass es in ihrem Tagesgeschäft kaum möglich ist, neues Wissen und Erfahrungen systematisch aufzuarbeiten und zu streuen. Deshalb wird die Aufgabe der anwendungsorientierten Forschung vorrangig darin gesehen, gesellschaftlich relevante Fragen zu stellen, Antwortangebote zu unterbreiten und den Wissenstransfer zu organisieren.

Hinsichtlich der inhaltlichen Schwerpunkte fanden die am UFZ verfolgten Forschungslinien volle Bestätigung. Auf der Basis der präsentierten Fallstudienresultate konnten seitens der Vertreter der Praxis Parallelen zu den eigenen Problemfeldern gezogen werden. Daraus wurden inhaltliche Ergänzungen vorgeschlagen, zusätzliche Fragestellungen aufgeworfen und eigene Lösungsansätze unterbreitet. Nachdrücklich forderten die Teilnehmer konkrete Handlungsempfehlungen ein. Dabei unterstrichen sie die Notwendigkeit differenzierter Analysen unterschiedlicher Raumstrukturen und

-typen, die mit ganzheitlichen Perspektiven zu verbinden sind. Allerdings wurde auch betont, dass aufgrund der Dynamik in den verschiedenen städtischen Handlungsfeldern eine Vergleichbarkeit von Analysen und Resultaten genau geprüft werden muss.

Wissensdefizite wurden u.a. bei folgenden Themen benannt:

- Generationengerechtigkeit und Folgen für den Stadtumbau, Anpassung der Wohnbestände an veränderte Haushaltsstrukturen im Zuge des demographischen Wandels,
- zunehmend ausdifferenzierte Lebenslagen innerhalb der Stadtgesellschaft und deren Folgen für die Stadt- und Wohngebietsstruktur,
- Bewältigung der Kostenspanne zwischen Umbauerfordernissen und Mietzahlungsfähigkeit, Suche nach angemessenen Strategien seitens der Wohnungsunternehmen,
- Folgen der Schrumpfungsprozesse für die Infrastruktur, Garantie der Versorgungssicherheit bei Bestandsunsicherheit,
- Instrumente und Mechanismen zur Absicherung der Verbindlichkeit von Absprachen zwischen verschiedenen Entscheidungsträgern,
- Herausarbeitung von Chancen der Schrumpfung für den städtischen Gesamtkörper und die Lebensbedingungen seiner Bewohner.

Der Workshop konnte dazu beitragen, bestehende Praxiskontakte des UFZ zu pflegen und darüber hinaus weitere zu begründen. Der Rahmen wurde genutzt, um konkrete Felder einer Zusammenarbeit abzustecken und Gegeneinladungen auszusprechen. Es wurde ausdrücklich der Wunsch geäußert, die Workshopresultate in Form einer Dokumentation festzuhalten, um damit die weitere Verbreitung der Wissensbestände, Herangehensweisen und Austauschmöglichkeiten zum Thema zu unterstützen.

5. Auswahl an Publikationen aus der Projektarbeit am UFZ

Bücher

Kabisch, S., Bernt, M., Peter, A. (2004): Stadtumbau unter Schrumpfungsbedingungen. Eine sozialwissenschaftliche Fallstudie. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden.

Steinführer, A. (2004): Wohnstandortentscheidungen und städtische Transformation. Vergleichende Fallstudien in Ostdeutschland und Tschechien. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden (Stadtforschung aktuell; 99).

Weiske, Chr., Kabisch, S., Hannemann, Chr. (Hg.) (2005): Kommunikative Steuerung des Stadtumbaus. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden.

Artikel in Büchern

Bernt, M., Kabisch, S., Peter, A. (2003): „Der Abriss ist okay, aber ...“ Erfahrungen mit dem Stadtumbau in Weißwasser-Süd. In: Altröck, Uwe et al. (Hrsg.): Jahrbuch Stadterneuerung 2003. Berlin: Arbeitskreis Stadterneuerung and deutschsprachigen Hochschulen / Technische Universität Berlin, S. 315-330.

Haase, A., Kabisch, S., Steinführer, A. (2005): Reurbanisierung – eine Chance für die dauerhafte Nutzung innerstädtischer Wohngebiete? In: Altröck, Uwe et al. (Hrsg.): Jahrbuch Stadterneuerung 2004/05. Berlin: Arbeitskreis Stadterneuerung and deutschsprachigen Hochschulen / Technische Universität Berlin, S. 77-94.

Kabisch, S. (2006): Stadtumbau Ost und West: Chancen und Grenzen von Schrumpfung. In: Kulke, E. u. a. (Hrsg.): Grenzwerte. Tagungsbericht und wissenschaftliche Abhandlungen des 55. Deutschen Geographentages Trier 2005, Berlin, Leipzig, Trier, S. 257-265.

Steinführer, A., Kabisch, S. (2006): Binnen- und Außenimage. In: Wirth, P., Bose, M. (Hg.): Schrumpfung an der Peripherie. Ein Modellvorhaben – und was Kommunen daraus lernen können. München: oekom, S. 107-123.

Nuissl, H., Rink, D. (2005): Suburbanisierung und Flächeninanspruchnahme (Urban Sprawl) unter Schrumpfungsbedingungen: Das Beispiel Leipzig. In: Altröck, Uwe et al. (Hrsg.): Jahrbuch Stadterneuerung 2004/05. Berlin: Arbeitskreis Stadterneuerung and deutschsprachigen Hochschulen / Technische Universität Berlin, S. 95-111.

Artikel in Zeitschriften

Bernt, Matthias (2005): „Da kommst Du einfach nicht ran!“ Plan und Wirklichkeit beim Stadtumbau in Leipzig-Grünau, In: Berliner Debatte Initial 16 (2005), H. 6, S. 13-23.

Bernt, M., Peter, A. (2005): Bevölkerungsrückgang und Alterung als maßgebliche Entwicklungsdeterminanten: der Fall Weißwasser. In: Raumforschung und Raumordnung, H. 3, S. 216-222.

Bernt, M., Kabisch, S., Peter, A. (2005): Die Auswirkungen von Schrumpfung und Stadtumbau auf die Stadtgesellschaft: Der Fall Weißwasser. In: Berichte zur deutschen Landeskunde 79, H. 1, S. 33-57.

Bernt, M., Kabisch, S. (2006): Ostdeutsche Großwohnsiedlungen zwischen Stabilisierung und Niedergang. In: DISP, ETH Zürich, H. 1, S. 5-15.

Fritzsche, A., Bernt, M., Kabisch, S. (2005): Intervallstudie Leben und Wohnen in Grünau. In: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen. Quartalsbericht 1/2005, S. 12-15.



Fritzsche, A., Haase, A., Kabisch, S. (2005): Die Innenstadt als „Wohnmagnet“ – Reurbanisierung innenstadtnaher Quartiere. In: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen. Quartalsbericht 3/2005, S. 12-15.

Haase, A., Fritzsche, A., Kabisch, S. (2005): Reurbanisierung – ein europäischer Trend?, In: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen. Quartalsbericht 4/2005, S. 30-33.

Haase, A., Haase, D., Fritzsche, A., Kabisch, S. (2006): Reurbanisierung – langfristige Stabilisierung der Kernstadt? In: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen. Quartalsbericht 1/2006, S. 16-19.

Kabisch, S., Bernt, M. (2004): Stadtumbau und Bewohner – von Weißwasser lernen! In: Forum Wohneigentum, H. 4, S. 212-216.

Kabisch, S., Peter, A., Bernt, M. (2007): Stadtumbau Ost aus der Sicht der Bewohner. Erscheint in: Informationen zur Raumentwicklung, H. 1/2007.

Peter, A. (2004): Wer wohnt morgen in Weißwasser? Herausforderungen an den Stadtumbau in grenznahen kleineren Städten aus soziologischer Perspektive. In: Hochschule Zittau/Görlitz, Fachbereich Bauwesen, Tagungsband zum 9. Zittauer Immobilientag vom 13. bis 15 Mai 2004, Wohnungsmärkte in Grenzräumen, Wissenschaftliche Berichte, Heft 83, 2004, Zittau, S. 33-43.

Peter, A. (2006): Stadtquartiere auf Zeit in einer alternden Gesellschaft – Detailstudien in Wolfen-Nord und Hoyerswerda-Neustadt. Erscheint in: Berichte zur deutschen Landeskunde, H. 3/2006.

Rößler, St., Bernt, M., Kabisch, S. (2005): Interessensgegensätze erfordern neue Umsetzungsstrategien. Freiraumentwicklung und Stadtumbau in der Großsiedlung Leipzig-Grünau. In: Stadt und Grün, H. 9, S. 15-20.

Steinführer, A., Kabisch, S. (2005): Images einer langfristig schrumpfenden Stadt. Das Beispiel Johannegeorgenstadt (Sachsen). In: Berichte zur deutschen Landeskunde 79, H. 1, S. 5-31.

Diskussionspapiere und Berichte (veröff.)

Bernt, M. (2002): Risiken und Nebenwirkungen des „Stadtumbaus Ost“. Leipzig (UFZ-Diskussionspapiere 5/2002).

Bernt, M. (2005): Die politische Steuerung des Stadtumbaus in Leipzig-Grünau. Leipzig (UFZ-Diskussionspapiere 24/2005).

Kabisch, S., Bernt, M., Fritzsche, A. (2004): Grünau 2004. Einwohnerbefragung im Rahmen der Intervallstudie „Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau“. www.ufz.de/data/Intervallstudie_Leipzig-Gruenau2649.pdf.

Nuissl, H., Rink, D. (2004): Schrumpfung und Sprawl. Leipzig (UFZ-Diskussionspapiere 3/2004).

Steinführer, A., Kabisch, S. (2004): Binnen- und Außenimage von Johannegeorgenstadt aus soziologischer Perspektive. Leipzig (UFZ-Bericht 2/2004).

Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH (UFZ)

Forschen für die Umwelt

Menschliche Aktivitäten und wirtschaftliche Prozesse beeinträchtigen unsere Umwelt auf umfassende Weise. Die biologische Vielfalt nimmt ab, Wasser, Boden und Luft werden verschmutzt, immer mehr Flächen werden beansprucht, versiegelt oder kontaminiert – also Wachstum und Wohlstand der Gesellschaft auf Kosten der natürlichen Ressourcen, die für eine zukunftsfähige Entwicklung notwendig sind.

Nicht nur das Ausmaß dieser Veränderungen, sondern auch deren langfristige Auswirkungen auf Mensch und natürliche Umwelt sind bislang nur unzureichend bekannt.

Im 1991 gegründeten **Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle (UFZ) – dem Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung** – befassen sich Wissenschaftler mit den Ursachen und Folgen der weit reichenden, komplexen Veränderungen der Umwelt. Sie entwickeln Instrumente und Handlungskonzepte für die Politik, Wirtschaft und Gesellschaft, damit Umweltschäden und Konflikte vermieden oder beseitigt und natürliche Ressourcen erhalten werden.

Um komplexe Umweltfragen angemessen beantworten zu können, sind am UFZ die Natur- und Sozialwissenschaften eng miteinander vernetzt. Das UFZ bindet Politiker, Mitarbeiter aus Behörden und Verbänden, Wirtschaftsunternehmen sowie die Bevölkerung in den Forschungsprozess ein.



UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle
in der Helmholtz-Gemeinschaft
Permoserstraße 15
04318 Leipzig
www.ufz.de

Forschungsschwerpunkt: Stadtentwicklung

Sozial- und Naturwissenschaftler des UFZ untersuchen urbane Strukturen und Prozesse (Transformation, demografischer Wandel, Schrumpfung und Wachstum, sozialräumliche Differenzierung, Schadstofftransport und –wirkung auf die Gesundheit, Verkehrsströme, Freiraumqualitäten) und deren Einfluss auf die städtische Lebensqualität. Sie entwickeln Szenarien und Modelle für eine Stadtentwicklung unter Nachhaltigkeitskriterien. Dabei berücksichtigen sie soziale, planerische, rechtliche und ökonomische Aspekte genauso wie stadtrökologische Komponenten. Sie arbeiten eng mit den verschiedenen Akteuren der Stadtentwicklung zusammen.

ISBN: 978-3-00-019846-5
3-00-019846-6