

DER AUFBAU OST ALS GEGENSTAND DER FORSCHUNG

Untersuchungsergebnisse seit 1990

Projekt im Auftrag des Bundesamts für Bauwesen
und Raumordnung (BBR)

Bearbeitet vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu)
in Kooperation mit:

- dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW)
- dem Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH)
- dem Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR)
- dem Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS)
- dem Leibniz-Institut für Länderkunde e.V. (IfL)
- der TU Dresden. Lehrstuhl für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (VIP)
- der Universität Potsdam, Lehrstuhl Politikwissenschaft, Verwaltung, Organisation

HEFT 03: STÄDTEBAU UND STADT- UMBAU OST

Berlin, Oktober 2004

Deutsches Institut für Urbanistik



Heft 03. Städtebau und Stadtumbau Ost

Bearbeitet vom:

Leibnitz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS), Erkner

Bearbeiter:

Dipl. Geogr. Inga Schütte

Mitarbeit:

Dipl. Soz. Olaf Berger

IRS-Projektkoordinator::

Dr. Manfred Kühn

Die Veröffentlichung beruht auf einem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) im Rahmen des Forschungsprogramms „Projektplanung Aufbau Ost“ geförderten Forschungsprojekt „Der Aufbau Ost als Gegenstand der Forschung. Untersuchungsergebnisse seit 1990“. Die von den Autoren vertretenen Auffassungen sind nicht unbedingt mit denen der Auftraggeber identisch.

Inhalt

Heft 03. Städtebau und Stadtumbau Ost

3.1	Einleitung	4
3.1.1	Ausgangslage 1989/1990	4
3.1.2	Entwicklungen seit 1990	5
3.1.3	Stand der Forschung.....	7
3.2	Ergebnisse zentraler Studien	8
3.2.1	Städtebauliche Entwicklung und Förderpolitik seit Beginn der 1990er Jahre in Ostdeutschland	8
3.2.1.1	Gesamtstadt.....	8
3.2.1.2	Innenstadt	11
3.2.1.3	Großwohnsiedlungen	14
3.2.1.4	Soziale Stadt.....	18
3.2.2	Stadtumbau Ost seit 2000.....	22
3.2.2.1	Leerstand	22
3.2.2.2	Programm „Stadtumbau Ost“	25
3.2.2.3	Infrastrukturanpassung	31
3.2.2.4	Baukultur	32
3.3	Forschungslücken	35
3.4	Literatur	36

3.1 Einleitung

3.1.1 Ausgangslage 1989/1990

Die Siedlungsstruktur Ostdeutschlands wird durch die insgesamt 442 Kleinstädte und 162 Mittelstädte geprägt, weniger durch die 13 Großstädte. Während von den Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohner nur Erfurt den Krieg weitgehend unbeschadet überstanden hat, sind die meisten Klein- und Mittelstädte von Kriegszerstörungen und städtebaulichen Modernisierungen der Nachkriegszeit (mit wenigen Ausnahmen) weitgehend verschont geblieben. Daher war im Osten Deutschlands eine Vielzahl der historischen Stadtzentren weitgehend geschlossen erhalten. Für die zerstörten Gebiete und die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur verfolgte man bis 1989 das Leitbild der sozialistischen Stadt. Durch die sozialistische Planwirtschaft konnten Grund und Boden sowie Investitionen einheitlich durch den Staat gelenkt werden. Die Kommunen als eigenständige politische Instanzen hatten kaum Bedeutung. Daher konnten die Großstädte, welche massiv durch Kriegsschäden zerstört waren (wie Dresden, Leipzig, Ost-Berlin sowie Chemnitz, Rostock, Magdeburg und Halle), nach dem Vorbild des modernen sozialistischen Städtebaus wiederaufgebaut werden. Die Nutzungsstruktur ergab sich aus politischen Festlegungen des DDR-Regimes. So wurde beispielsweise dem Stadtzentrum große Aufmerksamkeit zuteil, denn hier waren die wichtigsten politischen, administrativen und kulturellen Stätten, hier fanden politische Demonstrationen, Aufmärsche und Volksfeiern statt.¹ Da die Bildung von privatem Wohneigentum nur in sehr geringem Umfang stattfand, blieb die Wohnsuburbanisierung weit unter dem Niveau der alten Bundesländer. Anders als in Westdeutschland wurde auch die Wohnfunktion nicht durch Dienstleistungsunternehmen und „City“-Bildungen aus den Innenstadtlagen verdrängt. Der Schwerpunkt der DDR-Wohnungsbaupolitik richtete sich einseitig auf die Planung und Ausführung von Großwohnsiedlungen in Plattenbauweise am Stadtrand.² Viele Städte entwickeln sich zur „Doppelstadt“, bestehend aus Alt- und Neustadt (Großwohnsiedlungen). Die bessere Ausstattung dieser industriell gefertigten Bauten, aber auch die teilweise vorhandene öffentliche Infrastruktur der Großsiedlungen verlieh ihnen eine enorme Attraktivität. Da der alte Gebäudebestand teilweise noch in privatem Besitz war und die Sanierung von Gebäuden als weniger rentabel galt als der Neubau von Wohngebäuden, gingen staatliche Investitionen am Bestand vorbei. Die innerstädtischen Altbaugebiete blieben weitgehend auf dem technischen Stand von 1949. Die Ausstattung mit infrastrukturellen Einrichtungen wie Grünflächen, aber auch Spiel- und Sportanlagen war gering. Große Teile der Altbausubstanz verfielen.³ In der ehemaligen DDR wohnten in etwa 150 Großsiedlungen (mit mindestens 2.500 WE) aus den 1950er bis 1980er Jahren etwa 23 Prozent der Bevölkerung dieses Teils der Bundesrepublik.⁴ Doch auch in die neuen industriell-gefertigten Baugebiete flossen keine weiteren Investitionen nach deren Errichtung, denn aufgrund der geringen Mieten standen keine finanziellen Mittel zur Verfügung.⁵

1 Häußermann (1995).

2 ARL (1996).

3 Häußermann (1995); BfLR (1996).

4 BMBau (1996).

5 ARL (1996).

3.1.2 Entwicklungen seit 1990

Im Zuge der Wiedervereinigung Deutschlands mit der erneuten Einführung von Privateigentum und der wieder auflebenden Konkurrenz des Marktsystems wandelte sich das städtebauliche Erscheinungsbild in Ostdeutschland. Der Investitionsdruck in den ostdeutschen Städten war enorm. Zum einen aufgrund der oben genannten Vernachlässigung der Altbausubstanz und des reduzierten Wohnungsneubaus der DDR, zum anderen aber auch wegen des Wunsches, den Lebensstandard Westdeutschlands zu erreichen. Der Bestand von denkmalwerten Gebäuden und Stadtgrundrissen sowie die jahrelange Vernachlässigung der Altbauquartiere, v.a. in den Innenstädte gelegen, bedrohte das kulturelle Erbe vieler ostdeutscher Städte. Daher flossen in den vergangenen Jahren erhebliche Mittel der Städtebauförderung in den Erhalt, die Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz wie auch die Wiederherstellung der Funktionsvielfalt der historischen Altstädte der neuen Bundesländer.⁶ Wichtigstes Instrument der Stadtentwicklung ist die Städtebauförderung, deren Hauptziel es ist, die Städte als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken. Mit dem Beitritt der neuen Bundesländer und dem damit einhergehenden großen Erneuerungs- und Entwicklungsbedarf wurde die gesamte Städtebauförderung des Bundes neu ausgerichtet.

Die Städtebauförderung enthält verschiedene Programmbereiche: Seit 1991/1992 besteht das Bund-Länder Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz zur Sicherung, Erhaltung und Revitalisierung historischer Stadtkerne“ in den neuen Bundesländern. Instandsetzungsmaßnahmen und Modernisierungen erfolgten nicht nur in innerstädtischen Gebieten, für die Entwicklung der Großwohnsiedlungen wurde 1993/1994 das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ aufgelegt. Seit 1999 ergänzt das Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ die Städtebauförderung des Bundes. Mit diesem Programm soll durch eine aktive und integrativ wirkende Stadtentwicklungspolitik eine Verbesserung der Lebenssituation von Menschen erzielt werden, die in benachteiligten Stadtquartieren leben.⁷

Zu Beginn der 1990er Jahre gingen viele Investitionen nicht in den städtebaulichen Bestand, sondern den Neubau. Dies hatte vielfältige Gründe: Inhaltliche und rechtliche Kontrollinstrumente fehlten zu Anfang, die meisten Gebiete verfügten nicht über Flächennutzungs- oder gar Bebauungspläne. Erschwerend kam hinzu, dass der Grundsatz „Rückgabe vor Entschädigung“ und damit viele ungeklärte Eigentumsverhältnisse Investitionen zusätzlich verzögerten. Mit dem Erlassen des Investitionsvorranggesetzes von 1992, welches Neuinvestitionen der Restitution bevorzugte, ergab sich eine weitere Schwierigkeit. Da die Kommunen selbst und häufig auch ihre Bewohner finanziell nicht in der Lage waren Investitionen zu tätigen, legten finanzstarke private Investoren von außerhalb wegen der steuerlichen Abschreibungen ihr Kapital in Immobilien an.⁸ Nach Schätzung waren etwa 70 Prozent des Bauvolumens durch die Ersparnis von Steuern motiviert.⁹ Diese Investoren hatten keinen Bezug zur historischen Struktur der Stadt, kauften teilweise benachbarte Flächen auf und entwickelten entgegen der

⁶ BfLR (1996).

⁷ Siehe www.bbr.bund.de, Stand Mai 2004; www.bmvbw.de, Stand Mai 2004; BMBau (1996).

⁸ Friedrichs, Genosko, Häußermann, Strubel (1996).

⁹ IRS (1997).

kleinparzelligen historischen Struktur großflächige Areale in den Innenstädten. Die Preise für den Kauf von Bauland und Gebäuden stiegen stark an, die zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb der Stadt und insbesondere in zentrumsnahen Gebieten waren begrenzt. Infolge dieser Schwierigkeiten und der gleichzeitig nachholenden Motorisierung der ostdeutschen Haushalte, liefen in den Jahren 1990 bis 1993 die Investitionen vermehrt in die Umlandgemeinden der Städte.¹⁰

Parallel zur Suburbanisierung der Wohnbevölkerung, aber auch von Handel und Gewerbe ging in den 1990er Jahren die Sanierung und Modernisierung der Innenstädte und Großsiedlungen voran. Der mit der Wende einsetzende Strukturwandel führte zu einer abrupten Deindustrialisierung sowie Demilitarisierung vieler Städte und Regionen. Der Neubau, die Sanierung des Bestandes und die Nutzbarmachung zusätzlicher Konversionsflächen wurden parallel gefördert, während die Nachfrage im gleichen Zeitraum sank. Da man vor allem in der ersten Hälfte der 1990er Jahre vielfach entgegen der realen demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung plante (die Bevölkerungszahlen sanken in Anbetracht des Geburtenrückgangs und der Abwanderung ebenso wie die Zahl der Arbeitsplätze und Beschäftigten) stieg die Zahl der Leerstände und Stadtbrachen weiter an. Viele, die es sich leisten konnten, zogen in die neu errichteten Wohngebiete. Die Anzahl der Bewohner in den bestehenden Quartieren dünnte aus. Soziale Polarisierung drohte den Städten wie auch einzelnen Stadtteilen. Um dem Wachsen von Disparitäten vorzubeugen, beschloss man 1996 die nationale Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative "Soziale Stadt". Gebiete mit besonderem wirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Problemdruck wurden mit Hilfe dieses Programms gefördert.¹¹

Trotz der erlangten Erfolge und der finanziellen Förderung der neuen Bundesländer kam es durch den Einbruch der Geburtenrate und anhaltende Abwanderungstendenzen gegen Ende der 1990er Jahre zunehmend zu einem Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Dieses Missverhältnis bedroht die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen in vielen ostdeutschen Städten. Nicht allein leerstehende Wohngebäude, auch die Schließung von Einzelhandel, die Aufgabe von Dienstleistungen und die Überausstattung mit Infrastruktur führen in den Städten zu Problemen. Durch die vermehrte Wahrnehmung und Kommunikation dieser Entwicklungen setzte ein Paradigmenwechsel der Stadtentwicklungspolitik ein. Schrumpfungsprozesse werden nicht länger tabuisiert. Schon bereits vor der Wiedervereinigung standen in der ehemaligen DDR etwa 400.000 Wohnungen aufgrund ihrer Unbewohnbarkeit leer. Im Jahr 2002 betrug der Leerstand über 14 Prozent des Wohnungsbestandes in Ostdeutschland (1,1 Millionen Wohnungen). Vor diesem Problemhintergrund hat die Bundesregierung im Jahr 2001 das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ eingerichtet. Das Programm soll durch Rückbau von Wohneinheiten und Aufwertung von Gebieten zur Schaffung intakter Stadtstrukturen und funktionierender Wohnungsmärkte beitragen.¹² Mit dem Programm „Stadtumbau Ost“ begann ein neues Kapitel der Stadtentwicklungspolitik. Erstmals findet, entgegen des bisher gängigen

¹⁰ Friedrichs, Genosko, Häußermann, Strubelt (1996).

¹¹ Walther (2002).

¹² BMVBW - Jahresbericht der Bundesregierung zum Stand der Deutschen Einheit (2003).

Wachstumsdenken, die Schrumpfung und der Wohnungsleerstand in den neuen Bundesländern Eingang in die Förderbestimmungen des Bundes.

3.1.3 Stand der Forschung¹³

In den Datenbanken (FORS und ORLIS (Dokumententypen Forschungen/Gutachten)) findet man zum Bereich Stadtentwicklung / Stadtumbau in Ostdeutschland etwa 50 Forschungsprojekte seit dem Jahr 1990. Neben der Recherche dieser Datenbanken wurden institutsintern Mitarbeiter befragt, um zu den ausgewählten Themenfeldern die wesentlichen wissenschaftlichen Studien herauszufinden und zu selektieren.

In der ersten Hälfte der 1990er Jahre gab es einige eigenständige Forschungsprojekte zur allgemeinen Stadtentwicklung in Ostdeutschland. Daneben lagen die thematischen Schwerpunkte der Forschung beim städtebaulichen Denkmalschutz und Großwohnsiedlungen. Es handelt sich in erster Linie um außeruniversitäre Auftragsforschung. Auftraggeber und Herausgeber einiger Studien war das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Ein weiterer Schwerpunkt der Forschungsarbeiten liegt seit 2000 beim Thema Stadtumbau Ost. Auch hier handelt es sich zumeist um Auftragsforschungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Das oben genannte Ministerium initiierte auch Untersuchungen der TU Dresden zur Infrastrukturanpassung. Zu den Themenfeldern Bodenmarkt und Bauordnung wie auch zu Sozialer Stadt und Baukultur sind kaum oder keine Forschungsprojekte in den oben genannten Datenbanken zu finden. In dem Themenfeld Soziale Stadt liegen einige allgemeine Studien oder aber Untersuchungen der einzelnen Projektgebiete vor. Zu diesem Forschungsfeld gibt es aber keine wissenschaftlichen Studien, die sich speziell auf den ostdeutschen Raum beziehen oder beschränken. Zum Thema Baukultur gibt es lediglich wenige Beiträge die den Bezug zu den neuen Bundesländern herstellen.

Die vorgeschlagene Gliederung für den Bereich 03 Städtebau und Stadtumbau Ost wurde leicht verändert: Die Gliederung wurde in zwei Hauptteile unterteilt. Zum einen gibt es ein Abschnitt zur städtebaulichen Entwicklung und Förderung seit Beginn der 1990er Jahre. Untergliedert wurde dieser Abschnitt nach räumlichen Aspekten. Zur vorgeschlagenen Gliederung ist das Kapitel Gesamtstadt hinzugefügt worden, da es einige interessante Arbeiten allgemeinerer Art zur Stadtentwicklung in Ostdeutschland gibt. Das Kapitel Innenstadt beinhaltet das Themenfeld Städtebaulicher Denkmalschutz. Der vorgeschlagene Gliederungspunkt Wohnumfeldverbesserung wurde zum Themenfeld Großwohnsiedlungen gefasst. Dieses Themenfeld erscheint durchaus als relevant, denn gerade in den 1990er Jahren bildeten Großwohnsiedlungen sowohl in der Städtebauförderung als auch in der Forschung ein umfassendes Thema. Der zweite Teil des Bereichs Städtebau und Stadtumbau Ost befasst sich mit dem Paradigmenwechsel der Stadtentwicklungspolitik. Das vorgeschlagene Thema Rückbau sowie das Themenfeld Aufwertung werden in dem Kapitel Stadtumbau Ost behandelt.

¹³ Siehe Heft „11 Raumordnung“, Kap. 11.2.2 „Siedlungsentwicklung

3.2 Ergebnisse zentraler Studien

3.2.1 Städtebauliche Entwicklung und Förderpolitik seit Beginn der 1990er Jahre in Ostdeutschland

In diesem Kapitel werden wissenschaftliche Untersuchungen und Studien zur Stadtentwicklung seit den 1990er Jahren vorgestellt. Dem Verfall der Altbausubstanz und der Verschlechterung der Wohnverhältnisse in den Großwohnsiedlungen des DDR-Neubaus, der damit einhergehenden beginnenden Segregation entsprechen die Förderpolitiken in Ostdeutschland. Entsprechend ist das Kapitel untergliedert in die Unterkapitel Innenstadt mit dem Programmbereich der Städtebauförderung „Städtebaulicher Denkmalschutz zur Sicherung, Erhaltung und Revitalisierung historischer Stadtkerne“, Großwohnsiedlungen mit dem Förderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ und Soziale Stadt, welches dem Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ entspricht. Vorangestellt ist ein Unterkapitel, das allgemeinere Untersuchungen zur städtebaulichen Entwicklung in Ostdeutschland darstellt.

3.2.1.1 Gesamtstadt

Die Transformation der Städte Ostdeutschlands wird vor dem Hintergrund der spezifischen Rahmenbedingungen und Handlungsfelder von vielen Studien aufgezeigt. Arbeiten die sich ausschließlich mit der städtebaulichen Entwicklung der Städte befassen sind relativ rar, jedoch gibt es eine Reihe von Untersuchungen, die auf gesamtstädtischer Ebene allgemeine Entwicklungsbedingungen ostdeutscher Städte einschätzen und auch den Städtebau sowie die Siedlungsstruktur behandeln oder spezifisch ostdeutsche Stadtprobleme analysieren. Drei Gruppen von Arbeiten lassen sich hierbei unterscheiden: städtebauliche Bestandsaufnahmen, Transformationsstudien sowie Untersuchungen zu einzelnen Aspekten oder Städten.

Anfang der 1990er Jahre werden in der Forschung hauptsächlich städtebauliche Bestandsaufnahmen vorgenommen, Aufgabenfelder der Erneuerung dargelegt und im weitesten Sinne Handlungsempfehlungen formuliert. Eine Studie des DfU benennt zudem ideologische Vorgaben der Stadtstrukturplanung, funktionale Prinzipien der städtebaulichen DDR-Moderne sowie künftige Entwicklungsbedingungen.¹⁴ Ein Band von Marcuse und Staufenbiel nimmt auch auf die westdeutsche Wohnungs-, Stadtentwicklungs- und Kommunalpolitik Bezug.¹⁵ Ein Ost-West-Vergleich kommunaler Entwicklungsperspektiven in größeren Beispielstädten wird vom DfU vorgenommen: Es werden grundlegende Stadtfunktionen dargelegt, theoretischen Grundlagen des Städtesystems, wesentliche Entwicklungsparameter sowie Empfehlungen formuliert.¹⁶ Eine bereits 1990 veröffentlichte Studie von Hunger u.a.¹⁷ liefert einen Befund der städtebaulichen Situation und Erkenntnisse über Wirkungsfaktoren, Ursachen und

14 Scholz (1993).

15 Marcuse, Staufenbiel (1991).

16 Henckel, Grabow, Hollbach, Usbeck, Niemann (1993).

17 Hunger u.a. (1990). Als Städtebauprognose 1985 vom Institut für Städtebau und Architektur (ISA) an der Bauakademie der DDR begonnen, sollte sie ursprünglich zum Abschluss des „Wohnungsbauprogramms 1990“ eine Bestandsaufnahme der städtebaulichen Situation in der DDR liefern.

Bedingungen der ostdeutschen Stadt- und Regionalentwicklung. Sie gibt einen Einblick in Lebensverhältnisse und die gesellschaftliche Entwicklung in den DDR-Städten, den Stand der Stadtforschung, Auseinandersetzungen um eine stadtentwicklungspolitische Neuausrichtung, die Praxis der Generalbebauungsplanung sowie die Datenlage. Die Studie hebt städtebauliche, stadtentwicklungs- und baupolitische Folgen ökonomistischer Denkweisen in der DDR hervor und problematisiert die Bereiche Stadtgestaltung, kulturelle Verluste, gesellschaftliche Einrichtungen, intensive Flächennutzung, innerstädtisches Bauen, Zentrumsgestaltung, Stadttechnik.

Im Rahmen einer Studie für das Bundesbauministerium werden zu Beginn der 1990er Jahre der kulturelle Wert kleiner Städte und Gemeinden, Umfang, Stellenwert, Aufgabenfelder und bisherige Ansätze der städtebaulichen Erneuerung sowie künftige Entwicklungsbedingungen aufgezeigt.¹⁸ Aufgrund ihrer, im Vergleich zu Westdeutschland, großen Anzahl gelten Kleinstädte trotz baustruktureller, regionaler und funktionaler Unterschiede als bedeutsam für die ostdeutsche Siedlungsstruktur. Besonders ihre Situation als „städtebaupolitische Stiefkinder“ der DDR wird problematisiert. Obwohl zerstörende Umgestaltungen größtenteils ausblieben, beschränken sich Mängel nicht auf einzelne Stadttypen oder Quartiere. Aus den städtebaulich-funktionalen Mängeln ergeben sich die Aufgabenfelder der Erneuerung (Neuordnung von Nutzungen, Beseitigung von Brachen, Sicherung und Instandsetzung der Bausubstanz, Wohnungsmodernisierung, Ortsbild- und Wohnumfeldverbesserung, Verkehr, Infrastruktur, Maßnahmen der Wirtschaftsentwicklung). Es werden Vorschläge zur Ausgestaltung der Erneuerung unterbreitet (innovative, flexible Handhabung, kontinuierliche Fördermittelverteilung, Programmbündelung, Maßnahmenschwerpunkte, Finanzierungsanteile, Planungsrecht, Beratungsförderung, Bürgerbeteiligung, Organisationsfragen).

Einen zweiten Schwerpunkt bilden Studien zur Transformation Ostdeutschlands, die grundlegende Veränderungen und Prozesse analysieren, einen Ausblick auf künftige Entwicklungen geben und vorwiegend bestimmte Aspekte hervorheben. Sie geben meist implizite Hinweise auf künftige (städtebauliche, politische und gesellschaftliche) Handlungsfelder. Auf Anregung des Wissenschaftsrates eingerichtet, ließ die Kommission für die Erforschung des sozialen und politischen Wandels in den neuen Bundesländern (KSPW) von 1991 bis 1996 im Rahmen größerer Forschungsarbeiten die Transformation Ostdeutschlands untersuchen.¹⁹ Im Band zum Wandel städtischer Strukturen²⁰ analysiert Sahner²¹ die baulich-räumlichen Rahmenbedingungen der Stadt im „Sozialismus“, ihre Situation zur Wendezeit, die veränderten finanziellen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wirkungen (Wandel des Institutionensystems, Autonomie der Kommunen, Stadt-Umland-Beziehung, vermehrte Optionen, demografische Entwicklung) und aktuelle, durch zunehmende wirtschaftliche Ungleichheit initiierte Segregations- und Suburbanisierungsprozesse. Friedrichs, Genesko, Häußermann und Strubelt²² betrachten veränderte Be-

18 BMBau (1992).

19 1991-1996 durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit finanziert, wurden in mehreren Forschungs- und Förderphasen sozialwissenschaftliche Studien erarbeitet und in „Berichten zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland“ sowie Beitragsreihen veröffentlicht.

20 Strubelt et al. (1996); siehe auch: Schäfer (1997); Musil, Strubelt (1997); Bertram, Kollmorgen (2001).

21 Sahner (1996).

22 Friedrichs, Genesko, Häußermann, Strubelt (1996).

dingungen, Formen, Instrumente und Akteure der Stadtentwicklung. Sie stellen fest, dass eine unumkehrbare Entwicklung der Stadtrandlagen (Wohn-, Gewerbe- und Handelssuburbanisierung) einsetzte, die durch den „demokratischen Zentralismus“ zu DDR-Zeiten, das Fehlen spezifischer Leitbilder und Planungsinstrumente zur Wende sowie durch offene Eigentumsfragen, den Stadtverfall, die rasante Motorisierung und den Investitionsdruck bzw. determinierende städtebauliche Entscheidungen bedingt war. Es entstehe ein krisenanfälliges Nebeneinander von Modernisierung, Neubau und Stagnation, das die Wohnungsversorgung, die städtebauliche Entwicklung der Stadtzentren, Großsiedlungen und Klein- und Mittelstädte beeinflusst. Erwartet wird, dass dies die Anpassung von Städten erschwert und es zu Segregationsprozessen (Altbauaufwertungen, Gentrifizierung, Entmischung, Suburbanisierung) kommt.²³ Reimann analysiert die Folgen von Restitutionsverfahren auf Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungspolitik in sanierungsbedürftigen Gebieten als handlungsbeschränkend, folgende Eigentumstransfers als bodenpreistreibend und teilweise einkommensschwache Bewohner verdrängend.²⁴ Friedrichs und Häußermann²⁵ analysieren in einem neueren Beitrag die Transformation des Wohnungswesens, die kommunale Finanzsituation, Organisationsstrukturen, Deindustrialisierung und beleuchten aktuelle soziale Differenzierungen, die Innenstadtentwicklung und die Leerstandsproblematik. Suburbanisierungs- und Segregationstendenzen widmen sie, aufgrund grundlegend anderer Segregationsmuster in der DDR, große Beachtung.

Eine zentrale Publikation ist der von Häußermann und Neef herausgegebene Band zur Stadtentwicklung in Ostdeutschland.²⁶ Darin analysiert Häußermann²⁷ die Entwicklung von der „sozialistischen“ zur „kapitalistischen“ Stadt und sich verändernde Einflussgrößen (Markt, Privateigentum, Demokratie). Die sozialistische Stadtpolitik (zentral geleitete Bürokratie, Nichtexistenz kommunaler Selbstverwaltung, staatliche Verfügungsgewalt über den Boden) und der Städtebau (Umbau der Stadtzentren, Verfall der Altbausubstanz, Wohnen im Stadtzentrum, Großsiedlungsbau, kompakte Stadtentwicklung ohne Suburbanisierung) werden als Faktoren identifiziert, die eine spezifische Stadt- und Raumstruktur und eine Segregation nach Alter und politischer Privilegierung statt nach Einkommen bedingten. Der politisch-ökonomische Umbruch führte demnach zu dezentralen Raumstrukturen, zum Strukturwandel des Gewerbes, zur Reprivatisierung von Grundstücken und Gebäuden, zu neuen Eigentümerstrukturen, Akteuren und Verwertungsinteressen. Erwartete Suburbanisierungs- und Ex-Urbanisierungsprozesse bilden dabei den Rahmen für eine neue soziale Segregation. Im selben Band untersucht Rietdorf²⁸ die Stadtentwicklung der Klein- und Mittelstädte zu DDR-Zeiten und die städtebaulich-raumordnerische Entwicklung nach 1990. Auf-

23 Strubelt (1996) fokussiert in diesem Kontext stärker auf räumlich disperse Entwicklungen vor und nach der Wende, die Zentralisierung zu DDR-Zeiten und fokussiert die wirtschaftliche und demografische Entwicklung nach 1990. Von Genesko (1996) werden regionalen Differenzierungen der Wirtschafts- und Infrastrukturen, Arbeitsmärkte sowie zugrundeliegende Theorieansätze, von Häußermann (1996a) die Transformation des Wohnungswesens, von Herlyn und Harth (1996) soziale Differenzierungen und Segregationsprozesse, von Schäfer (1996) die wohnungsnahen Infrastrukturen in verschiedenen Wohngebietstypen und von Gans und Ott (1996) die sich verändernden Raumstrukturen und der Flächennutzungswandel untersucht.

24 Reimann (1997).

25 Friedrichs, Häußermann (2001).

26 Häußermann, Neef (1996).

27 Häußermann (1996b).

28 Rietdorf (1996).

grund von monostruktureller Industrieansiedlung, Abhängigkeiten von Kombinat, vernachlässigter historischer Bausubstanz und Infrastruktur sowie geringem Wohnungsbau vor 1990 werde die Nutzung spezifischer Entwicklungspotentiale und eine gemeinwesenorientierte, bürgernahe Stadtentwicklung notwendig.

Einen dritten Bereich bilden Studien die sich auf einzelne Städte beziehen.²⁹ Exemplarisch hierfür ist die Veröffentlichung von Herlyn und Bertels³⁰ zum Umbruch in Gotha, die städtebauliche und gesellschaftliche Aspekte (sozialräumlicher, politisch-institutioneller, ökonomischer Wandel, Veränderung der Wohn-, Arbeits- und Lebenssituation der Einwohner, Wandel innerstädtischer Nutzungen und des Stadtbilds) analysiert und u.a. eine zunehmende Annäherung an westdeutsche Stadtbilder konstatiert. Doehler und Rink³¹ untersuchen am Beispiel Leipzigs vor dem Hintergrund von Wohnungsleerständen, ökonomischen und demografischen Schrumpfungs-, sowie möglichen Segregationsprozessen die Wirkung von wachstumsgerichteten Stadtentwicklungsstrategien (Großprojekte am Stadtrand), den Verlust von stadtpolitischer Steuerungsfähigkeit und die Notwendigkeit einer kleinteiligen Stadterneuerung und Sanierung.

Der überwiegende Teil der Studien entstammt der Zeit zwischen 1990 und 1996. Anfang der 1990er Jahre wurden insbesondere städtebauliche Bestandsaufnahmen mit strategisch-planerischen Empfehlungen (Aufgabenfelder der Stadterneuerung, Förderinstrumente, Organisation sowie Forschung) erstellt. Zu Mitte der 1990er Jahre lag der Schwerpunkt der Veröffentlichungen auf den Studien zur Transformation der ostdeutschen Städte, wobei Städtebau und Stadtentwicklung nicht allein im Mittelpunkt stehen. Besonders Arbeiten mit einem sozialwissenschaftlichen Fokus betonen Segregationsfragen. Die Studien beinhalten Hinweise auf künftige städtebauliche, politische und gesellschaftliche Handlungsfelder. Anfang der 2000er Jahre rücken „schrumpfende Städte“, ökonomischer und demografischer Strukturwandel, Wohnungsleerstände sowie städtebauliche Folgen und Handlungserfordernisse in den Mittelpunkt der Forschung - diese Aspekte werden jedoch im Kapitel 3.2.2 Stadtumbau Ost dieses Berichts behandelt. Auch die Klein- und Mittelstädte stehen wieder verstärkt im Fokus von Untersuchungen. Nun, eher im Kontext von Studien zu schrumpfenden Städten, sind Entwicklungspfade, Zukunftschancen, (endogene) Entwicklungskräfte und Akteurskonstellationen und Regenerierungspotentiale Untersuchungsgegenstand.³² Wesentliche Arbeiten sind jedoch noch nicht abgeschlossen oder veröffentlicht.

3.2.1.2 Innenstadt

Mit der Vereinigung vollzog sich in Ostdeutschland in Fragen der Innenstadtentwicklung eine grundlegende planungspolitische Neuorientierung. Die Vielzahl von Einzeldenkmalen, historischen Stadtkernen und denkmalwerten Ensembles sowie Spuren jahrzehntelangen Verfalls, aufgetauter Erhaltungsbedarf, ungenügend instandgehal-

²⁹ Studien zu Einzelaspekten werden nicht an dieser Stelle, sondern in den nachfolgenden Abschnitten behandelt.

³⁰ Herlyn, Bertels (1994); Bertels, Herlyn (1995).

³¹ Doehler, Rink (1996).

³² Z.B. Hannemann (2002a); Hannemann (2002b).

tene Infrastrukturen und die mangelhafte Funktionsvielfalt der Innenstädte ließen die Bewahrung und städtebauliche Anpassung der Bestände an Erfordernisse von Gegenwart und Zukunft als vordringlich erscheinen. Diese Herausforderungen begründen vielfältige Studien zur Innenstadt-Revitalisierung und zum Städtebaulichen Denkmalschutz.³³

Einen Schwerpunkt bildet dabei die, seit 1992 durchgeführte Begleitforschung des 1991 in den neuen Bundesländern angelaufenen Förderprogramms zur Sicherung, Erhaltung und Erneuerung historischer Stadtkerne. Als Programm des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus“ (ExWoSt) begonnen, fokussiert das **Bund-Länder-Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“** in das 154 Städte einbezogen sind, den Erhalt von Altstadtstrukturen. Es ist im Sinne eines Handlungskonzepts auf die Steuerung eines langfristigen Entwicklungsprozesses des Bewahrens, Erhaltens und behutsamen Erneuerns ausgerichtet. Dies beinhaltet den Wandel funktionaler Bereiche und ein gemeinsames Agieren von Bund, Ländern, Kommunen, Privatinvestoren und Bürgern. Stand anfangs die bauliche Sicherung im Vordergrund des Programms, folgte die Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude und Ensembles und später die Verbesserung des Wohnumfelds.

Die Begleitforschung zum Städtebaulichen Denkmalschutz³⁴ basiert auf Dokumentenanalysen, empirischen Befragungen und Fachkongressen in Zusammenarbeit mit einer Expertengruppe. Dem Wissenstransfer dienen ein Informationsdienst³⁵, Symposien, Ausstellungen und Dokumentationen. Um positive Wirkungen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz zu verstärken und beispielhafte Lösungen zu veröffentlichen wurden 1992 und 2001 Bundeswettbewerbe³⁶ ausgerufen. **In mehreren Forschungsphasen wurden anfangs strukturelle Bestandsaufnahmen und Städteportraits erstellt, Problemlagen beschrieben und Aufgabenbereiche eingegrenzt³⁷, später verlagerte sich der Schwerpunkt zu generellen Untersuchungen geeigneter Handlungsoptionen, Planungsinstrumente und Sanierungsstrategien.** Die Forschung richtet sich damit auf Lösungsstrategien für Probleme bei der Erneuerung und Programmausgestaltung. Bereits früh konnte sie erste bauliche, instrumentelle, organisatorische Handlungserfordernisse formulieren.³⁸ Jedoch rücken zunehmend Zusammenhänge zwischen dem gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Wandel und den Problemen der Persistenz historischer Stadtstrukturen in den Mittelpunkt. Der Forschungsansatz fokussiert dabei verstärkt ganzheitliche Sanierungs- und Stadtentwicklungskonzepte und eine an den ökonomischen, ökologischen, sozialen, kulturellen, städtebaulichen Kontexten vor Ort ausgerichtete, akteursbezogene und bewohnerorientierte Planungskultur. Damit orientiert er sich zunehmend am Leitbild einer nachhal-

33 Schnittmengen mit weiteren Themenbereichen (u.a. Wohnen/ Wohnungsbau/ -modernisierung/ -markt/ Eigentumsbildung; Bodenmarktmechanismen/ Restitution; soziale Prozesse/ Quartiersentwicklung/ Segregation; Entwicklung bestimmter Räume/ Branchen/ Funktionen) werden an dieser Stelle nicht bearbeitet, da sie inhaltlich anderen Bereichen der Materialsammlung angehören. Ergänzende Broschüren, Leitfäden etc. sind ebenfalls nicht Gegenstand der Auswertung.

34 BfLR (1991); BMBau, DSD (1994), BMBau (1996); BMVBW (1999); BMVBW (2000); BMVBW (2002a); BMVBW (2002b); IRS (2004).

35 BMVBW (1991-2004).

36 BMBau, DSD (1994); BMVBW (2002b).

37 BfLR (1991), siehe auch MSV (1995).

38 BfLR (1991).

tigen Stadtentwicklung.³⁹ Welchen Beitrag der Städtebauliche Denkmalschutz zur Entwicklung der Gesamtstadt leistet, diskutiert ein Band der BTU Cottbus.⁴⁰ Fragen effizienter Fördermittelverwendung und schwerpunktorientierter Förderstrategien, Förderwirkungen, privater Investitionen, der Kumulierung von Finanzierungsmodellen bleiben relevant. Im Fokus stehen Mitte der 1990er Jahre jedoch das Bauen im Bestand, die Bedeutung öffentlicher Räume, kommunale Erneuerungsmanagements bzw. kontraproduktive Politikansätze sowie die Förderung der Wirtschaft bzw. des Einzelhandel als innerstädtische Erneuerungsstrategie, Konflikte durch ruhenden und fließenden Verkehr und besonders die Entwicklung in den Außenbereichen (große Einkaufsmärkte). Empfohlen wird, finanzielle Mittel vordringlich im städtischen Innenbereich einzusetzen.⁴¹

Analog argumentieren Mitte der 1990er Jahre Gutachten außerhalb der Begleitforschung, die den Einzelhandel als innerstädtische Leitfunktion sehen, seine Probleme und Revitalisierung untersuchen: Im Rahmen einer Studie für die KSPW⁴² bemerkt Friedrichs⁴³ Bewohnerurteile und Wettbewerbssituation ost- und westdeutscher Innenstädte, Sub- und Einkaufszentren und konstatiert, dass Zahl und Größe randstädtischer Einkaufszentren die Revitalisierungschancen der Innenstadt stark beeinträchtigen. Anhand von Fallbeispielen werden für das Deutsche Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW) Entwicklungszusammenhänge des innerstädtischen Einzelhandels, Bewältigungsstrategien von Kommunen und Gewerbetreibenden und Revitalisierungspotentiale bzw. -hemmnisse analysiert:⁴⁴ Das Wohnen habe Bedeutung für die Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels, dessen Entwicklung jedoch von Wettbewerbsdruck und Konzentrationsprozessen zugunsten großflächiger, autogerechter Angebote beschränkt werde. Ca. 15 Prozent der Verkaufsflächen seien langfristig in den Innenstädten, ca. 40 Prozent an peripheren autogerechten Standorten lokalisiert. Empfehlungen zu notwendigen Weichenstellungen richten sich auf kommunales Handeln, die Ordnungs- und Förderpolitik und die Anstoßwirkung der Städtebauförderung für Privatkapital.

Eine Wirkungsanalyse des Bund-Länder-Programms aus dem Jahr 1999 ergibt, dass Fördermittel in den Programmstädten des Städtebaulichen Denkmalschutzes eine große Bedeutung für die Erneuerung der Innenstädte und über die Mobilisierung privaten Kapitals ökonomische und beschäftigungswirksame Effekte haben.⁴⁵ Jedoch bestehe die Gefahr, dass strukturschwache Gemeinden ihren Eigenanteil nicht mehr aufbringen können und sich Tempo und Umfang der Erneuerung verlangsamt. In einem Orientierungs- und Handlungsrahmen erarbeitet die Begleitforschung notwendige Handlungsfelder und Operationalisierungen zur Zukunftsgestalt historischer Innenstädte und überprüft deren Anwendung.⁴⁶ Bevölkerungsverluste, ökonomischer Strukturwandel, Polarisierungs- und Segregationstendenzen, innerstädtische Attraktivitätsprobleme und Randwachstum werden als Entwicklungen identifiziert, die gegensteuernde Strategien

³⁹ BMBau, DSD (1996); IRS (1997).

⁴⁰ Keim (1997).

⁴¹ BfLR (1994); BMBau, DSD (1994); BMBau, DSD (1996).

⁴² Kommission für die Erforschung des sozialen und politischen Wandels in den neuen Bundesländern.

⁴³ Friedrichs (1996).

⁴⁴ DSSW (1996a); DSSW (1996b).

⁴⁵ BMVBW (1999); vgl. DIW (1998).

⁴⁶ BMVBW (2000); BMVBW (2002a).

(Umgang mit Leerständen; Erhaltung historischer Bausubstanz unter Schrumpfbedingungen bzw. bei rückläufiger kommunaler Finanzkraft) notwendig machen. Aufwertungsziele des Stadtumbaus mit Förderkriterien des Städtebaulichen Denkmalschutzes zusammenzuführen, wird als Chance für die Regenerierung der Innenstädte gewertet: Aufgrund fortschreitender Sanierungen wird eine steigende Akzeptanz innerstädtischen Wohnens erwartet.⁴⁷ **Abstimmungsprobleme der Stadtumbauschwerpunkte mit dem Städtebaulichen Denkmalschutz und das kommunale Erneuerungs-, Grundstücks- und Bauflächenmanagement stellen einen weiteren Untersuchungsschwerpunkt dar.** Akteursbeziehungen vor Ort werden dabei als entscheidender Indikator für erfolgreiches Handeln gewertet,⁴⁸ weshalb nachfolgend das Zusammenwirken der Programme Stadtumbau Ost und Städtebaulicher Denkmalschutz bzw. die Stadtumbaupraxis in den Programmstädten des Städtebaulichen Denkmalschutzes analysiert wurde. Die Ergebnisse besagen, dass dort ein relativ ausgewogenes Verhältnis von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen herrscht; gut 25 Prozent der Stadtumbaumaßnahmen kommen der innerstädtischen Aufwertung zugute. In den Städten des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz profitieren die Innenstädte stärker von Aufwertungsmaßnahmen des Stadtumbaus als in den Stadtumbaustädten: Eine große Dominanz des Rückbaus am Stadtrand wird deutlich. Die Bundesländer üben dabei durch eine unterschiedliche Bewilligungspraxis eine gezielte Steuerungsfunktion aus. Während bauliche Aufgaben weitgehend gelöst sind, rücken mit nutzungsstrukturellen Entwicklungsproblemen neue Aspekte in den Mittelpunkt.⁴⁹ Diese Entwicklung zeigt weiteren Forschungsbedarf auf, der darüber hinaus auch in Bezug auf das Zusammenspiel verschiedener Städtebauförderprogramme sowie im kritischen Verhältnis von baulichen Strukturen und Nutzungen besteht.

Die Forschungsarbeiten drücken übereinstimmend aus, dass die Revitalisierung der Innenstädte über bauliche Funktions- oder Objektsanierungen hinausgehen und als langfristiges Aufgabenfeld die gesamte wirtschaftliche und soziale Stadtentwicklung umfassen sollte. Zentral ist die Forderung nach einer Integration aller Maßnahmen, Instrumente und Akteure in strategische Gesamtkonzepte. Im Sinne des Leitbilds der kompakten Stadt soll die ungeordnete Ausweitung der Siedlungsstruktur ins Umland der Städte vermieden werden. **Auch auf Länderebene existieren einzelne Gutachten zu Ausgangsbedingungen, Entwicklungstrends und Handlungserfordernissen, Wirkungsanalysen der Städtebauförderung sowie Begleitforschungen zu Planungs- und Durchführungskonzepten bzw. landeseigenen ExWoSt-Programmen.**⁵⁰ Forschungsfragen und Ergebnisse bestätigen im wesentlichen die Ergebnisse der Bundes-Begleitforschung.

3.2.1.3 Großwohnsiedlungen

Neben den Innenstädten bilden die großen Neubaugebiete der neuen Bundesländer und Ostberlins seit Beginn der 1990er Jahre einen Schwerpunkt und eine eigenständige Aufgabe der Stadtentwicklungspolitik des Bundes, der Länder und Kommunen. **Die**

⁴⁷ Vgl. MSWV (2000).

⁴⁸ BMVBW (2000); BMVBW (2002a).

⁴⁹ BMVBW (2004).

⁵⁰ Z.B. Arge Stbf (1998); MSWV (1995); MSWV (2002); TIM (2001).

Durchführung vieler Studien zu ostdeutschen Großsiedlungen wird mit der Verschiedenheit dieses Siedlungstyps zwischen Ost und West begründet. Einige Studien stellen die Übereinstimmungen der Großsiedlungen zwischen Ost- und Westdeutschland, v.a. in der Orientierung am Leitbild „Neues Bauen“ aus den 1920er Jahren, dar. Nahezu alle Autoren betonen jedoch die Unterschiede vor allem in der Quantität der Siedlungen, der Zahl ihrer Wohneinheiten und der sozialen Struktur der Bewohner. Aufgrund dieser Unterschiedlichkeit konnten bisherige Ergebnisse und Erfahrungen westdeutscher Studien kaum auf die neuen Bundesländer und Ostberlin übertragen werden.

Im Forschungsfeld Großsiedlungen gibt es sowohl Forschungen zum westdeutschen und europäischen Städtebautyp der Neubausiedlungen sowie Untersuchungen zu einzelnen Großsiedlungen als auch speziell, und hierauf liegt der Schwerpunkt der folgenden Ausführungen, Studien zu den neuen Bundesländern. Der Beitrag vom BMBau, bearbeitet durch Hunger,⁵¹ und der Beitrag von Hannemann⁵² gehen auf die Bedeutung des industrialisierten Wohnungsbaus in der DDR ein. Der erstgenannte Beitrag gibt Erklärungen für die baulich-räumliche Ausprägung, die quantitativen Dimensionen und das Verhältnis dieses Städtebautyps zu den Altbauquartieren in der ehemaligen DDR, der letztgenannte systematisiert die Ergebnisse der soziologischen „Neubauforschung“ und legt den Schwerpunkt auf die Formierung, Umsetzung und Wirkung der Industrialisierung des Wohnungsbaus in der DDR. Die übrigen Studien beschäftigen sich mit dem derzeitigen Bestand, seinen Problemen und Möglichkeiten der Weiterentwicklung und Nachbesserung.

Bereits 1991 lag mit der Studie „Vitalisierung von Großwohnsiedlungen“⁵³ dem auftraggebenden Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau eine erste Bestandsaufnahme über die Neubausiedlungen in den fünf neuen Bundesländern und Ostberlin vor, bearbeitet durch das Institut für Städtebau und Architektur sowie das Institut für Bauwerkserhaltung und Sanierung. **Auf dieser Grundlage wurde 1992 eine Forschungskonzeption im Rahmen der Ressortforschung „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit dem Namen „Städtebauliche Entwicklungen großer Neubaugebiete in den fünf neuen Bundesländern und Berlin-Ost“ entworfen.** Intention dieser elf städtebaulichen Modellvorhaben war es, übertragbare Lösungsansätze zur sozialen und städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete und verallgemeinerbare Hinweise für die Weiterentwicklung des wohnungs- und städtebaulichen Instrumentariums des Bundes zu erlangen. **1993 wurde ein neues Bund-Länder-Förderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern und im Ostteil Berlins“ aufgelegt.** Ziel des Programms war es, dass oft stark vernachlässigte Wohnumfeld zu verbessern und darüber hinaus die betreffenden Wohngebiete hinsichtlich ihrer städtebaulichen Einordnung, ihrer funktionalen Struktur und ihrer Raum- und Gestaltqualität weiterzuentwickeln. In das Bund-Länder-Förderprogramm sind über 150 Siedlungen in mehr als 120 Städten der neuen Bundesländer und Ostberlin einbezogen.⁵⁴ **Eine Reihe von Stu-**

51 BMBau (1994a).

52 Hannemann (1996).

53 BMBau (1991).

54 IRS (1998).

dien entstand im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes und des Bund-Länder-Förderprogramms durch das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie im Auftrag der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde. Ein Großteil der Untersuchungen wurde durch das Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung, das die Begleitforschung zum Förderprogramm erhielt, durchgeführt. Es handelt sich damit vor allem um außeruniversitäre Forschung.

Nachdem es um die **Großsiedlungen in Westdeutschland Ende der 1980er Jahre ruhiger wurde**, erhielt dieser Städtebautyp in der Forschung **neue Aktualität durch den Beitritt der neuen Bundesländer und Ostberlins**. In der ehemaligen DDR lebten vor der Wiedervereinigung Deutschlands etwa 23 Prozent der Bevölkerung (nur 1,7 Prozent in Westdeutschland) in einer der etwa 150 großen Neubaugebiete der neuen Ländern und Ostberlin.⁵⁵ **Daher betonen vor allem die Untersuchungen zu Beginn der 1990er Jahre die Unverzichtbarkeit dieses Wohnungsmarktsegmentes zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum. Das Steuerungsziel war die Stabilisierung dieser Gebiete durch Bestandssicherung und aufwertende Maßnahmen. Bestandsreduzierende Maßnahmen wurden nicht thematisiert.**

Die zunehmende Konkurrenz durch modernisierte Altbauquartiere und Eigenheimsiedlungen und damit die Zunahme von Leerstand wurde vor allem seit der zweiten Hälfte der 1990er Jahre hervorgehoben. Bis dahin ging man davon aus, dass Wohnungsleerstand ein vorübergehendes Problem sei. Doch vermehrt konzentriert sich der Leerstand auf Wohnungen in den Neubaugebieten, während in der ersten Hälfte der 1990er Jahre vornehmlich Gebäude, die vor dem Zweiten Weltkrieg errichtet wurden, davon betroffen waren.⁵⁶ **Die 1996 vom Eduard-Pestel-Institut für Systemforschung vorgelegte und zunächst angegriffene Studie „Zukunft der Plattenbauten in den neuen Bundesländern“ beinhaltet Trendberechnungen, die für die ostdeutschen Bundesländer für das Jahr 2010 ein Überangebot von 900.000 Wohnungen.** Dieser Überhang schlägt sich vor allem in den Plattenbaugebieten nieder.⁵⁷ **Ferner gehen der Abschlussbericht zum Förderprogramm des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, bearbeitet durch das Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung⁵⁸, die Untersuchung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung, durchgeführt durch Infratest dimap⁵⁹, die Untersuchung von Haller im Rahmen des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin⁶⁰ sowie der Bericht vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen aus dem Jahr 2001, der vom Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung erarbeitet wurde, auf die Leerstandsentwicklung in den großen Neubaugebieten ein.** In Ostdeutschland stehen derzeit ca. eine Million Wohnungen leer; das entspricht etwa einem Anteil von 14 Prozent am Gesamtwohnungsbestand. Da sich abzeichnet, dass die Leerstandsentwicklung noch keinen Wendepunkt erreicht hat, ist auch eine deutliche Wende der Wissenschaft in der Problemwahrnehmung zu erkennen. Insbesondere in den Groß-

55 BMBau (1996b).

56 BMVBW (2001).

57 IRS (1998).

58 BMVBW (1999).

59 BBR (2000).

60 ISR (2000).

siedlungen wird in den nächsten Jahren eine weitere Verschärfung der Situation erwartet, da sich die Leerstände mit fortschreitender Sanierungstätigkeit in den Altbauquartieren fortsetzen wird.⁶¹ Forderungen von Rückbau und Abriss werden in den Studien seither gestellt.

Haller⁶² sieht die qualitativen Defizite der Plattenbaugebiete und die gesamtgesellschaftlichen wirtschaftlichen und sozialen Wandlungsprozesse in den neuen Ländern als Hauptursache für den Wohnungsleerstand in den Plattenbaugebiete. Die Studie „Läuft die Platte leer?“⁶³ lokalisiert die Leerstände insbesondere in Städten und dort vor allem in den Kommunen, die zu DDR-Zeiten schnell durch umfangreiche Industrieansiedlungen gewachsen sind. An diesen Standorten spielen Einwohnerverluste durch Abwanderung eine große Rolle. Hinzu kommt die abnehmende Geburtenziffer der Bevölkerung. Diese Bevölkerungsrückgänge wurden bislang durch die Zunahme der Haushalte kompensiert, so dass weniger Einwohner mehr Fläche beanspruchten. Neben den Einwohnerverlusten hat sich das Wohnungsangebot in den letzten Jahren enorm ausgeweitet. Diese Faktoren führten zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt und zu Wohnungsüberhängen. Einen differenzierten Überblick gibt die Analyse von Infratest dimap. Die Untersuchung geht ebenso auf die Wohnzufriedenheit der Bewohner ein. **Die Einbeziehung von Bewohnerurteilen wurde bisher selten vorgenommen.** Der Leerstand wird vor allem in den jüngeren Beständen industriell errichteter Neubaugebiete verortet. Hier waren bislang kaum Modernisierungen vorgenommen und die Lage der Siedlungen ist im Gegensatz zu den älteren Großsiedlungen oft benachteiligt. Die städtebauliche Lage erweist sich als wichtiges Kriterium für die Marktchancen. Daneben sind Wohnlagen mit höherer Wohndichte, schlechter Ausstattung (ohne Aufzug in höheren Etagen, ohne Balkon, Innenküche) und schlechtem Ruf von Leerständen besonders bedroht und betroffen.⁶⁴

Trotz unterschiedlicher Fokussierungen der Untersuchungen ist das Anliegen nahezu aller Studien die Stabilisierung, Erneuerung und Weiterentwicklung der Großsiedlungen in den neuen Bundesländern und Ostberlin. So gliedern sich viele der vorliegenden Studien in die Beschreibung des Ist-Zustandes mit seinen Stärken und Schwächen und in einen anschließenden Teil mit Handlungsoptionen und Perspektiven der Großsiedlungen.

Während in der ersten Hälfte der 1990er Jahre die Defizite v.a. auf den städtebaulichen Feldern wie der räumlichen Isolation, der Problematik des ruhenden Verkehrs und der monostrukturellen Nutzungsausrichtung auf das Wohnen aufgezeigt wurden, betonen die Untersuchungen der zweiten Hälfte der 1990er Jahre und zu Beginn der 2000er die wohnungswirtschaftlichen (Vermietungsprobleme) und sozialen Probleme (Gefahr der sozialen Abwärtsbewegung, Verschlechterung des Images). Potenziale sehen die Studien in erster Linie im Bereich des Städtebaus. Vor allem die vorhandenen Freiflächen, der hohe Versorgungsgrad mit Kindertagesstätten und Schulen wird häufig als Stärke der Siedlungen genannt. Des Weiteren wird vereinzelt die Nähe zur Natur, die geringeren Umweltbelastungen durch Gewerbe,

61 BMVBW (2001).

62 ISR (2000).

63 BMVBW (2001).

64 BBR (2000).

die geringere Anzahl an Verkehrsstaus und die geringeren Gefahren durch den Verkehr sowie die Versorgung mit medizinischen Einrichtungen und Einzelhandel genannt.

Ein Schwerpunkt der meisten Studien liegt auf den Handlungsempfehlungen. Zu Beginn der 1990er Jahre wurden insbesondere strategisch-planerische Empfehlungen gegeben wie Netzbildung und Erfahrungsaustausch, Entwicklung von Szenarien, Erarbeitung langfristiger und integrierter Konzepte und, oftmals hervorgehoben, die städtebauliche und funktionale Integration der Siedlungen in die Gesamtstadt. **Entsprechend der vorliegenden Forschungsergebnisse und der Problemwahrnehmung wurden auch die Handlungsanweisungen stärker differenziert. Besonderes Gewicht bekam die Aufwertung des Wohnumfeldes der Großsiedlungen** durch die Forderung nach einer attraktiveren Gestaltung der Freiflächen, die Umsetzung von Nutzungsmischung und Funktionsergänzung z.B. durch die Ansiedlung von Gewerbe. **Die wohnungswirtschaftlichen Handlungsfelder wurden Mitte der 1990er noch vornehmlich in bautechnischen Modernisierungen, Sanierungen wie auch Um- und Ausbauten gesehen. Erst gegen Ende des Jahrzehnts, mit zunehmendem Umdenken wurden Forderungen nach bestandsreduzierenden Maßnahmen wie Teil- oder Rückbau und Abriss von Wohnungen laut.** Vermehrt wurden Maßnahmen zur Stabilisierung der Bevölkerungsstrukturen empfohlen wie gebietsbezogene Belegungsstrategien und die Privatisierung von Wohneinheiten. Alle Beiträge befürworteten die vermehrte Beteiligung von Bewohnern und Nutzern und die Kooperation der verschiedenen Akteure, da dadurch die Akzeptanz der Maßnahmen, das Verantwortungsbewusstsein gegenüber dem eigenen Wohngebiet und die Identifikation mit der Siedlung gestärkt werden.

3.2.1.4 Soziale Stadt

Die zunehmende Entspannung auf den Wohnungsmärkten und der massive gesellschaftliche und ökonomische Wandel aufgrund von Arbeitslosigkeit und Einwanderung förderte das Wachstum sozialer Ungleichheit. Die räumlichen Spaltungen verfestigten sich besonders auf Stadtteil- bzw. Quartiersebene. In einigen Räumen verstärkten sich die individuellen Probleme durch einen hohen Anteil immobiler Rentner, Arbeitsloser, nicht integrierter Ausländer sowie Sozialhilfeempfänger. Daneben führten Defizite im Zusammenleben, das Fehlen von Identifikation und ein schwach ausgeprägtes Verantwortungsbewusstsein dazu, dass **Mitte der 1990er Jahre eine Welle der öffentlichen Diskussion über den Zustand von Nachbarschaften einsetzte.**⁶⁵ Da es sich um strukturelle Prozesse handelt, mussten langfristig andere Strategien her. Mit sektoral organisierten Handlungsansätze zur Erneuerung benachteiligter Nachbarschaften stieß man seit spätestens in den 1990er Jahren an Grenzen. Bereits 1993 initiierte das Land Nordrhein-Westfalen das integrierte und ressortübergreifende Handlungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“. Intention des Programms war es, öffentliche Mittel zusammenzuführen und im Rahmen von integrierten Ansätzen und Projekten zu bündeln. Der Weckung von Bürgerengagement und Selbsthilfe kommt dabei eine Schlüsselfunktion zu. Diese Erfahrungen aber auch ressortübergreifende Programme der Länder Hamburg, Bremen, Berlin und Hessen sowie der EU, die seit Beginn der 1990er Jahren ein spezifisches Interventionsinstrumentarium für städti-

⁶⁵ Empirica (2003).

sche Problemgebiete entwickelt hat („Stadtteile in der Krise“, „Städtische Pilotprojekte“, URBAN I und II, stadtteilbezogene Maßnahmen der Ziel-2-Regionalentwicklungsprogramme), haben die Bundesregierung dazu angeregt, auch bundesweit einen entsprechenden Ansatz zu formulieren.⁶⁶ **Um der drohenden sozialen Polarisierung in den Städten Einhalt zu gebieten, hat die Ministerkonferenz der ARGEBAU im Jahr 1996 die Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ beschlossen.** Im selben Jahr fand eine Tagung im Institut für Sozialarbeit und Sozialpädagogik in Frankfurt/Main statt, welche die bislang meist separat existierenden Ebenen und Bereiche der Debatte um die Zukunft der sozialen Stadt zu bündeln versuchte. Diese Tagung wird durch den Band von Hanesch⁶⁷ dokumentiert. Das Programm Soziale Stadt wurde mit der Koalitionsvereinbarung zwischen SPD und Bündnis 90/Die Grünen **1998 beschlossen, die bisherige Städtebauförderung um das eigenständige neue Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ ergänzt.** Ziel des Programms ist es, der fortschreitenden sozialen Entmischung und den dadurch mit der entstehenden Konzentration benachteiligter Haushalte verbundenen Konfliktpotentialen entgegen zu wirken. Diese Abwärtsspirale soll mittels eines auf Fortschreibung angelegten, gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzepts unterbrochen werden. Das dahinterstehende Hauptziel ist die Integration und Verbesserung der Lebensbedingungen. Neben gebietsbezogenen Zielen geht der Anspruch einher, die vorhandenen finanziellen Mittel zu bündeln, Probleme integriert zu lösen und dabei Bürgernähe durch das ausdrückliche Ziel der Bürgerbeteiligung und Selbsthilfe zu demonstrieren. **Im Sommer 2000 begann die Programmbegeleitung vor Ort durch das Deutsche Institut für Urbanistik. Bei 16 ausgewählten Modellgebieten wurde die Durchführung des Programms zur exemplarischen Begleitung unterstützt und dokumentiert.** Insgesamt gab es im Programmjahr 1999 161 Gebiete in 124 Städten in Deutschland, davon lagen 34 Maßnahmen in 32 ostdeutschen Städten, im Jahr 2002 waren es 299 Gebiete in 215 Städten Deutschlands, davon fanden 53 Maßnahmen in 39 Städten der neuen Bundesländer eine Finanzierung (2000: 212 Maßnahmen in 157 Städten in Deutschland, davon 45 Maßnahmen in 41 ostdeutschen Städten; 2001: 248 Maßnahmen in 184 Städten in Deutschland, davon 48 Maßnahmen in 43 ostdeutschen Städten).⁶⁸ **Die neuen Länder beteiligen sich also etwa mit einem Fünftel der Gebiete an dem Programm Soziale Stadt.** In vielen Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf der neuen Bundesländer ergibt sich ein zusätzliches Problemfeld mit der Abwanderung. Gerade in diesen Gebiete steigen die Leerstandszahlen und bietet damit die Chance zur sozialen Entmischung der Bevölkerung.

Zwar wird vereinzelt die besondere Situation der ostdeutschen Städte mit den dramatischen Leerständen und dem massiven Bevölkerungsrückgang erwähnt, jedoch gibt es keine Studien und Untersuchungen im Rahmen von Sozialer Stadt die speziell auf die Lage in den neuen Bundesländern eingehen. Es gibt lediglich Untersuchungen zu den einzelnen Projektgebieten, auf die wiederum in diesem Rahmen nicht näher eingegangen werden soll. **Drei Berichte stellen eine Verbindung zwischen Sozialer Stadt**

⁶⁶ ILS (2000); Sauter (2001).

⁶⁷ Hanesch (1997).

⁶⁸ Walther (2002); Alisch (2002). Anzahl der Projekte sind exklusive Berlin.

und Ostdeutschland her. Während der Artikel von Kunze⁶⁹ unterschiedliche Ansätze zum Umgang mit dem zum Wohnen nicht benötigten Bestand aufzeigt, stellt Eichstädt-Bohlig⁷⁰ die neuen Herausforderungen ostdeutscher Städte, Bevölkerungsrückgang, Zersiedelung und soziale wie ökonomische Schwächung der Städte, dar. Diese Entwicklungen werden durch die Programme Stadtbau Ost und Soziale Stadt begleitet. Ferner nennt die Autorin drei vordringliche Maßnahmen um der Suburbanisierung der weiteren Entleerung und Entmischung der benachteiligten Gebiete entgegenzuwirken: Reform der Eigenheimzulage, der Grundsteuer und Einwirkung auf das Bodenpreisgefälle zwischen Städten und Umlandgemeinden. Des weiteren gibt es vom Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg ein Gutachten über die Wirkung und Handlungsempfehlungen und Strategien für die Brandenburger Kommunen. Dieser Bericht dokumentiert einen Workshop „Soziale Stadtentwicklung“ im Jahr 2001 in Potsdam. Es werden neun Projekte vorgestellt und Handlungsempfehlungen für das Land und die Kommunen gegeben.⁷¹

Obgleich es kaum gesonderte Forschungsvorhaben im Rahmen der Thematik Soziale Stadt zu den neuen Bundesländern und Ostberlin gibt, ist an dieser Stelle kurz auf einige der etlichen Studien und Artikel zur Thematik hinzuweisen. **Das Deutsche Institut für Urbanistik veröffentlichte im Rahmen seiner Programmbegleitung etliche Studien zur Thematik. Diese außeruniversitäre Forschungseinrichtung bringt eine Publikationsreihe „Arbeitspapiere zum Programm Soziale Stadt“ heraus. In den Jahren 1999 bis 2003 sind 10 Bände der Reihe veröffentlicht worden.**⁷² Im

69 Kunze (2000).

70 Eichstädt-Bohlig (2002).

71 MSWV Brandenburg (2001).

72 Der erste Band „Vorbereitungspapiere zum Programm Soziale Stadt“ beinhaltet verschiedene Texte über die Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative, den Ausschreibungstext zum ExWoSt-Forschungsfeld „Stadtteile mit Entwicklungspriorität“ ebenso wie den Fragebogen des ExWoSt-Bewerbungsverfahrens, die Programmbegleitung „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“, ein Referentenpapier „Aufgabe und Chance einer neuen Stadtentwicklungspolitik“ sowie die Arbeitsvorlage „Städtebauförderung und Ressourcenbündelung“ zum Workshop am 23.03.1998 in Berlin. Der zweite Band „Aufaktveranstaltung zum Programm Soziale Stadt am 5. Juli 1999 in Berlin - Beiträge der Referenten“ enthält die Beiträge der Auftaktveranstaltung. Der dritte Band „Programmgrundlagen“ beinhaltet Grundsatzpapiere zum Programm, die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes, den Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative und weitere Informationen durch die Bundesländer, die Programm- und Modellgebiete (DifU (2000b)). Der vierte Band ist eine „Dokumentation der Starterkonferenz am 1. und 2. März 2000 in Berlin“. Er enthält Beiträge über die Perspektiven von Bund und Ländern. Die Themen Bündelung der Ressourcen, Management und Organisation - Erfahrungen und Aktivitäten aus den Modellgebieten und Aktivierung der Quartiersbevölkerung werden anhand von Projektgebieten vertiefend behandelt (DifU (2000a)). Der fünfte Band beinhaltet die „Dokumentation des Impulskongress Quartiersmanagement am 26. und 27. Oktober 2000 in Leipzig Connewitz“. Es geht um Erfahrungen mit dem Quartiersmanagement auf lokaler, kommunaler und auf Landesebene. Der sechste Band, „Dokumentation des Fachgesprächs „Wirtschaften im Quartier - Zur Rolle der Wohnungsunternehmen im Rahmen der integrierten Stadteilerneuerung“, dokumentiert ein Fachgespräch über die Beschäftigung im Stadtteil. Der siebente Band ist die „Dokumentation des Impulskongresses „Integratives Handeln für die soziale Stadtentwicklung“ am 5. und 6. November 2001 in Essen“. Dieser behandelt das strategische Instrument eines integrierten Handlungskonzeptes. Besonders hervorgehoben wurde die Vernetzung der Akteure, der offene, flexible und langfristige Diskurs sowie das Finden einer gemeinsamen Sprache. Ebenfalls betont der Beitrag die Notwendigkeit eines politischen Beschlusses. Die „Dokumentation des Kongress „Die Soziale Stadt - Zusammenhalt, Sicherheit, Zukunft“ am 7. und 8. Mai 2002 in Berlin“ des achten Bandes diskutiert die Chancen von Zusammenhalt, Sicherheit und Zukunft für einen gesellschaftlichen Wandel. Ferner werden die Themen lokale Ökonomie und aktive Bürgerschaft anhand der Modellgebiete erörtert (DifU (2002b)). Der neunte Band „Good Practice in Neubauquartieren. Eine Analyse im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadt-

Rahmen der Programmbegleitung hat das Deutsche Institut für Urbanistik einen Zwischenbericht „Die Soziale Stadt. Eine erste Bilanz des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ publiziert. Dieser evaluiert die bisherige Umsetzung des Programms: Das Programm wird als wichtiger Impuls für die Stabilisierung der Lebensverhältnisse in den benachteiligten Stadtteilen gesehen. Das Programm hat in den Gebieten eine Aufbruchstimmung, den organisierten Erfahrungsaustausch und die ressort- und ämterübergreifende Kooperation gefördert. Nichtsdestotrotz kritisieren die Autoren, dass die eigentliche Ursache der Probleme oft nicht angegangen werden.⁷³ Auch die Studie „Strategien für die soziale Stadt. Erfahrungen und Perspektiven - Umsetzung des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“, die 2003 veröffentlicht wurde, zieht eine Bilanz. Der Bericht enthält Beiträge über die Programmbegleitung, die strategischen Instrumente und inhaltlichen Handlungsfelder des Programms sowie Empfehlungen.⁷⁴ **Darüber hinaus gibt es etliche Studien die den Stand der Umsetzung des Programms analysieren und anhand der Kritikpunkte Empfehlungen für die Optimierung und Fortführung des Programms und seiner Umsetzung liefern.** Die Erfolge der Programmumsetzung werden vor allem im instrumentell-strategischen Bereich gesehen. Es wurde der Erfahrungsaustausch organisiert, die ressort- und ämterübergreifende Kooperation gefördert. Der Anstoß dieser Kommunikationsprozesse, auch mit den Bewohnern, schafft Grundlagen für die Vertrauensbildung und Planungssicherheit. Verbesserungen konnten bei vielfältigen sozialen und kulturellen Infrastrukturangeboten, bei baulichen und städtebaulichen Maßnahmen sowie bei der Schaffung zusätzlicher Beschäftigungsmaßnahmen erzielt werden. Auch das Image einiger Gebiete hat sich verbessert. Daneben werden allerdings auch vor allem konzeptionelle und organisatorische Schwachstellen erörtert, die Ursachen von Armut und deren räumlichen Konzentration stehen nicht in der Zielsetzung des Programms. Bislang gibt es nur geringe Kenntnis über die Wirkungen und Wirkungszusammenhängen integrierter Handlungsprogramme für benachteiligte Stadtteile. Die halbherzige Umsetzung der politischen Konzepte, die Losgelöstheit von der Entwicklungspolitik der Gesamtstadt und die mangelnde Bereitschaft von Politik und Verwaltung Entscheidungen an die Bevölkerung abzugeben, werden kritisiert. Ferner wird die Effektivität, die Zielgenauigkeit und Kompatibilität der Förderprogramme und -verfahren als verbesserungswürdig empfunden. In verschiedenen Studien werden aus der Analyse des Umsetzungsstandes folgende Vorschläge zur Verbesserung der Programmfortführung genannt: die

teile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt““ analysiert 29 „Good-Practice“-Projekte und -Maßnahmen aus den neuen Bundesländern. Der Band befasst sich darüber hinaus mit den Programminhalten und den Auswirkungen auf die Stadtteile. Defizite werden vorgestellt und demzufolge Vorschläge für Veränderungen der Programmkonzeption gemacht. Sechs ausgewählte Fallstudien werden im Anschluss vorgestellt. Während sich der neunte Band auf Neubauquartiere bezieht, setzt sich der zehnte Band „Good Practice in Altbau- und gemischten Quartieren. Eine Analyse im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt““ mit Altbauquartieren und gemischten Gebieten auseinander, diese bezieht sich einerseits auf das strategische Handlungsinstrumentarium und andererseits auf die inhaltlichen Handlungsfelder integrierter Stadtteilentwicklung. Im Literaturverzeichnis befinden sich einige ausgewählte Studien des Deutschen Instituts für Urbanistik.

73 DIfU (2002a).

74 DIfU (2003).

Einbeziehung der Gesamtstadt in die Betrachtungsweise, die weitere Verbesserung kooperativer Strukturen sowie die Verstetigung der integrierten Stadtteilentwicklung.⁷⁵

3.2.2 Stadtumbau Ost seit 2000

Das Kapitel umfasst die neueren Denk- und Handlungsansätze der ostdeutschen Stadtentwicklung. Eingangs werden Studien zur Leerstandsproblematik vorgestellt. Da die große Zahl leer stehender Wohnungen im Osten Deutschlands Ursache für das Programm „Stadtumbau Ost“ und darauf folgende Infrastrukturanpassungen war, werden anschließend Untersuchungen und Berichte zu diesen Themen vorgestellt. Ein weiteres Unterkapitel beschäftigt sich mit dem Thema Baukultur, denn gerade infolge der gesteigerten Konkurrenzsituation der Städte untereinander bekommt die Qualität von Gebautem und die Einbeziehung und somit die Identifikation der Bürger große Bedeutung.

3.2.2.1 Leerstand

Unter anderem durch die oben benannten Förderprogramme nach der deutschen Wiedervereinigung etablierte sich eine an der Zahl und den Präferenzen der Nachfrager vorbeigehende Wohnungsbau-Förderpolitik. Zu Beginn der 1990er Jahre fehlte es an Wohnungen; es herrschten häufig beengte Wohnverhältnisse. Durch die Vernachlässigung insbesondere des älteren Wohnungsbestandes standen gleichzeitig aber auch bereits 1990 etwa 300.000 bis 500.000 Wohnungen leer. Ursache dieser Leerstände waren bis 1995 daher vor allem qualitative Merkmale der Wohnungen wie schlechter baulicher Zustand, Innenbad und Leerstände während der Sanierung eines Gebäudes.⁷⁶ Erst in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre, im Zuge der qualitativen (Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung) wie quantitativen (zunehmende Eigentumsbildung im Wohnungsneubau) Ausweitung des Wohnungsangebotes in den neuen Bundesländern und parallel der Abnahme der Bevölkerungszahlen⁷⁷ durch natürliche Bevölkerungsabnahme wie auch durch Abwanderungen ins Umland und in die alten Bundesländer, entspannte sich der ostdeutsche Wohnungsmarkt und es kam zu Angebotsüberhängen.⁷⁸ In dieser Zeit verschob sich das räumliche Aufkommen von leer stehenden Wohnungen aus den Altbauquartieren zunehmend in die Großwohnsiedlungen.

Erst ab Mitte der 1990er Jahre, angesichts demografischer, wirtschaftlicher und siedlungsstruktureller Veränderungen und einer steigenden Zahl leerstehender Wohneinheiten, ging man nicht mehr davon aus, dass Wohnungsleerstand ein vorübergehendes Phänomen war. Für die neuen Bundesländer wurden im Jahr 1992 6,6 Prozent leerstehende Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand ausgemacht, doch schon 1994 stieg die Leerstandsquote auf 13,1 Prozent.⁷⁹ **Daher rückte auch in der wis-**

⁷⁵ ILS (2000); DIfU (2002a); DIfU (2003); Sauter (2001); Alisch (2001).

⁷⁶ Banse, Effenberger (2002).

⁷⁷ In der Zeit von 1988 bis 1998 nahm die Bevölkerung in Ostdeutschland um 16,5 Millionen Menschen ab (Franz 2001).

⁷⁸ IfW (2002).

⁷⁹ Osenberg, Waltersbacher (1997).

senschaftlichen Diskussion die Leerstandsthematik seit Mitte der 1990er Jahre ins Blickfeld der Forschung.⁸⁰

Der Schwerpunkt der wissenschaftlichen Untersuchungen und Veröffentlichungen erfolgt ab dem Jahr 2000. Entscheidend für die Diskussion und die weitere fachliche Debatte zum Wohnungsleerstand war der Bericht der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ aus dem Jahr 2000. Die Kommission, bestehend aus 17 Mitgliedern u.a. aus Vertretern der Wohnungswirtschaft, Stadtplanung sowie Rechtsanwälte, unter der Leitung von Hinrich Lehmann-Grube, lieferte erste politische Empfehlungen zur Bekämpfung des Wohnungsleerstandes auf Bundesebene. Infolge der für Ostdeutschland festgestellten eine Million leer stehenden Wohnungen (13 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes) und dem prognostizierte Leerstandswachstum durch die künftig sinkende Zahl der Haushalte und eine hohe Zahl an Eigentumsbildnern bis etwa 2015, forderte die Expertenkommission eine Veränderung der politischen Rahmenbedingungen. Die Märkte müssen durch ein koordiniertes Vorgehen der öffentlichen Hand und der Marktakteure stabilisiert werden, da sie in ihrer Funktionsfähigkeit durch die demografischen und ökonomischen Schrumpfungsprozesse nachhaltig gefährdet wurden.⁸¹ Mit dem Bericht der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ setzte eine Umdenken ein. **Es drang ins Bewusstsein der Forschung, dass ostdeutsche Städte vor neuen Herausforderungen stehen die neue Instrumente und Maßnahmen erfordern. Während vor dem Jahr 2000 reine Bestandsanalysen und das Erkennen von Zusammenhängen im Vordergrund standen, liefern die Studien, welche nach 2000 veröffentlicht wurden, Vorschläge, wie man dem Leerstandsproblem entgegenwirken kann.**

Die Studien wurden vor allem durch außeruniversitäre Forschungseinrichtungen bearbeitet. Auftraggeber einiger Untersuchungen war das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Studien des Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung und des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin beziehen sich speziell auf den Wohnungsleerstand in ostdeutschen Plattenbaugebieten.⁸² Auch der Bericht der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ wies auf die starke regionale Konzentration des Leerstandes innerhalb des industriell gefertigten Wohnungsbestandes mit bis zu 30 Prozent hin.⁸³ **Die Mehrzahl der Studien, die seitdem veröffentlicht wurden, erläutern Ursachen von Leerstand und analysiert den Wohnungsbestand im Hinblick auf Leerstände. Im Anschluss werden Handlungsempfehlungen gegeben.** Diese unterscheiden sich in bestandsaufwertende und bestandsreduzierende Maßnahmen.

In einigen Studien wird ausdrücklich auf die negativen und positiven Wirkungen von Leerstand hingewiesen. So sendet Leerstand von Wohnungen und Gebäude nicht allein negative Impulse wie Mietausfälle, nicht umlegbare Unterhaltungskosten und damit eine Gefahr für die Wohnungsunternehmen und privaten Eigentümer, die Unterschreitung der betriebswirtschaftlichen Mindestgröße für den Betrieb von Infrastruktureinrich-

⁸⁰ BMVBW (2001).

⁸¹ Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ (2000).

⁸² ISR (2000); BMVBW (2001). Siehe hierzu Kapitel 2.1.3 Großwohnsiedlungen.

⁸³ Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ (2000).

tungen, ebenso wie ein mögliches Aufkommen eines schlechten Images des Quartiers. Leerstand gilt bei einer Quote von fünf bis sieben Prozent als eine normale Fluktuationsreserve. Leerstand kann zudem ein Zeichen von hoher Sanierungstätigkeit sein oder durch Angebotsüberschüsse die Mieten verringern, so dass Mietabschläge durchzusetzen sind bzw. größere und komfortablere Wohnungen zu gleichen Preisen zur Verfügung stehen.⁸⁴

Problematisch sind Leerstände vor allem durch ihre räumliche Konzentration in bestimmten Regionen und Stadtquartieren. **Zum einen belegen viele Untersuchungen bis etwa zum Jahr 2000 den Zusammenhang von Gebäudestruktur und Leerstand.**⁸⁵ Sie konzentrieren sich auf qualitativ besonders schlechte und unattraktive Bestände. Zunächst waren daher insbesondere Altbauten aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg von Leerstand betroffen. 1995 gingen 57 Prozent aller Wohnungsleerstände auf Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen und schwerwiegende Mängel an der Bausubstanz zurück.⁸⁶ Seit 1998 stiegen die Leerstände in nach 1949 bis 1990 errichteten Gebäuden stark an.⁸⁷ Doch nicht allein innerhalb des Stadtgebietes, sondern auch innerhalb Ostdeutschlands ist der Leerstand von Wohnungen differenziert zu betrachten. Besonders hohe Leerstandsquoten von Wohnungen sind insbesondere in Städten, die in der DDR-Zeit im Zusammenhang mit industriellen Kernen gegründet wurden (z.B. Eisenhüttenstadt, Hoyerswerda, Schwedt (Oder)) und in Städten, welche stark ausgeweitet wurden (z.B. Wolfen, Stendal, Neubrandenburg etc.) zu finden.⁸⁸ Vor allem in den größeren Städten Ostdeutschlands beträgt der Wohnungsleerstand durchschnittlich 15 Prozent, in einigen bis zu 25 Prozent.⁸⁹

Neben Angaben zur räumlichen Konzentration, wie sie in etlichen Studien dargestellt wurde, analysieren Banse/Effenberger darüber hinaus die Entwicklungsdynamik und typische Entwicklungsverläufe von Wohnungsleerstand in den Jahren 1995 bis 2000 durch die Untersuchung von 107 ostdeutschen Städten. In den Jahren 1995 bis 1998 nahm der Wohnungsleerstand in diesen Städten überdurchschnittlich zu, in den darauffolgenden zwei Jahren stieg die Zahl der leerstehenden Wohnungen nur gering. Fünf verschiedene Verläufe der Leerstandsentwicklung konnten ausgemacht werden.⁹⁰

Einige Studien geben zudem Einschätzungen zur künftigen Entwicklung des Leerstandes. Diese Prognosen reichen von einer Annahme, dass bis zum Jahr 2030 mit einem Rückgang von etwa einer Million Mieterhaushalten und einem gleichzeitigen Anstieg der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern gerechnet wird⁹¹ bis hin zu der Prognose, dass ab dem Jahr 2010 die geburtenschwachen Jahrgänge der 1990er Jahre marktrelevant werden und daher mit einer Trendwende in der Eigentumsbildung zu rechnen ist.⁹² Auch die Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ geht von einer anhaltenden Eigentumsbildung der Haus-

84 Franz (2001).

85 U.a. Banse, Effenberger (2001).

86 Metzmacher, Walthersbacher (1997); Bullinger (2002).

87 Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ (2000).

88 Franz (2001).

89 Bullinger (2002).

90 Banse, Effenberger (2002).

91 BMVBW (2001).

92 Banse, Effenberger (2002).

halte in Ostdeutschland aus. Eichener und Schauerte sagen auch für die Zukunft des Wohnungsmarktes eine Sättigung vorher, die einen enormen Qualitätswettbewerb sowohl hinsichtlich der Objekt- und Standortqualität als auch bezüglich der Kundenbetreuung, der Flexibilität der Vermietung u.ä. erwarten lässt.⁹³

Im Anschluss an den im Bericht der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ aus dem Jahr 2000, der eine realistische ganzheitliche Neubewertung der Entwicklungsmöglichkeiten der Standorte und neue Methoden zur Zusammenführung der öffentlichen Belange und der betreffenden wirtschaftlichen Interessen sowie der Investitionspotentiale der Marktteilnehmer verlangt, **unterbreiteten auch die Mehrzahl der nachfolgenden Studien Vorschläge zur Bekämpfung des Wohnungsleerstandes**. Die Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ fordert zwei übergeordnete Maßnahmen: Zum einen die finanzielle Unterstützung und Lenkung des Abrisses von 300.000 bis 400.000 leerstehenden Wohnungen in den nächsten zehn Jahren zur Wiederherstellung der Marktgleichgewichte. Zum anderen empfiehlt sie durch die Verdoppelung der Eigenheimzulage für Bestandskäufe und die Halbierung der Zulage bei Neubau potentielle Eigentumsbildner zum Erwerb von Altbauwohnungen anzuregen. Ferner nennt die Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ neben der Forderung von finanzieller und gesetzgeberischer Unterstützung des Bundes und der Länder weitere wohnungspolitische Instrumente.⁹⁴ **Auch die Empfehlungen der anderen Studien unterscheiden bestandsreduzierende und bestandsaufwertende wohnungspolitische Maßnahmen und strategische Handlungsmöglichkeiten**. Die Handlungsempfehlungen gehen von strategischen Maßnahmen wie Analyse der lokalen Märkte und die Einbettung von Maßnahmen in integrierte Stadtentwicklungskonzepte⁹⁵ bis hin zu wohnungspolitischen Appellen wie die Verringerung von Umlandwanderungen, Abriss von Wohnhäusern, das „Einmotten“ von Gebieten, Umbau und Zusammenlegung von Wohnungen⁹⁶ und die Veränderung wohnungspolitischer Instrumente. Das Institut für Weltwirtschaft fordert die Beschränkung der Eigenheimzulage, die Abschaffung der degressiven Abschreibung für den Neubau von Mietwohnungen, mit dem Ziel, langfristig ganz auf Wohnungsbaubsubventionen zu verzichten und die Investitionen wieder an den Präferenzen der Nachfrager zu orientieren.⁹⁷

3.2.2.2 Programm „Stadtumbau Ost“

Infolge dieser Entwicklungen hat die Bundesregierung im Rahmen der Städtebauförderung ein **Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost** aufgestellt, dass im Zeitraum von **2002 bis 2009** 2,7 Mrd. Euro bereit stellt, um durch den Rückbau und Abriss von dauerhaft leerstehenden Wohnungen und Gebäuden, die Aufwertung der vom Rückbau betroffenen Viertel und eine Stärkung des innenstädtischen Altbaus eine Reduzierung des Angebotsüberhangs an Wohnraum und die Aufwertung der von wohnungswirt-

⁹³ Eichener, Schauerte (2002).

⁹⁴ Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Länder“ (2000).

⁹⁵ Franz (2001); Kabisch (2002).

⁹⁶ Pfeiffer (2001); Bullinger (2002).

⁹⁷ IfW (2002).

schaftlichem Strukturwandel betroffenen Städte zu erreichen.⁹⁸ Während der Rückbau zu je 50 Prozent vom Bund und Land gefördert wird, sind die Aufwertungsmaßnahmen zu gleichen Teilen von Bund, Land und den Kommunen zu finanzieren.⁹⁹ Ausgangspunkt für die Initiative der Bundesregierung waren die immensen Wohnungsleerstände in den neuen Bundesländern und die damit einhergehende Forderung der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ bis 2009 insgesamt 350.000 leerstehende Wohnungen in Ostdeutschland abzureißen.

Durch die demografische Schrumpfung ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit städtischer Strukturen gefährdet, daher hat das Programm Stadtumbau Ost das Ziel, durch die Anpassung der Stadtstrukturen an die derzeitigen und künftigen Entwicklungen diese zu erhalten, zu stärken und weiterzuentwickeln. Die auf Wachstum ausgerichtete Städtebauförderung stieß bei diesen Entwicklungen an ihre Grenzen. Während es stadtplanerisches Ziel ist, den strukturellen und sozialen Disparitäten entgegenzuwirken, gilt es aus wohnungswirtschaftlicher Sicht den Wohnungsmarkt durch eine Reduzierung des Überangebots zu stabilisieren. Neu am Stadtumbau ist die enge Verzahnung städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Handelns auf der Basis ganzheitlicher Stadtentwicklungskonzepte. Erstmals wird in Deutschland ein Schrumpfungsprozess systematisch mit ökonomischen, rechtlichen und planerischen Instrumenten operationalisiert.¹⁰⁰

Obschon der Begriff „Stadtumbau“ aus der Stadtplanungsdebatte der 1980er Jahre stammt, findet er seit dem Jahr 2000 erneut und mit anderen Inhalten Verwendung.¹⁰¹ Entsprechend sind auch die Forschungsprojekte und wissenschaftlichen Studien zeitlich einzuorten. **Die ersten Studien zum Stadtumbau Ost kommen aus dem Jahr 2001. Auftraggeber einiger Studien zum Stadtumbau war das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen; die Bearbeitung lag v.a. bei außeruniversitären Instituten und Personen. Thematisch können die Projekte und Studien drei Bereichen zugeordnet werden: Einige Studien beziehen sich auf den Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“¹⁰², andere haben ihren Schwerpunkt auf dem Förderinstrumentarium des Stadtumbauprozesses¹⁰³ und ein weiterer Bericht aus dem Jahr 2004 evaluiert den bisherigen Verlauf des Programms.¹⁰⁴ Zudem gibt es eine Begleitforschung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, welches die integrierten Stadtentwicklungskonzepte wissenschaftlich auswertet.¹⁰⁵ Darüber hinaus geben etliche Studien und Artikel allgemeine Informationen zum Stadtumbauprozess in den neuen Bundesländern.** Im Folgenden seien nur einige ausgewählte wissenschaftliche Studien genannt.

Die Studien von Osenberg, Goldschmidt und die Stellungnahme des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen e.V. (GdW) geben eine differenzierte

⁹⁸ BMVBW, BBR (2002).

⁹⁹ Siehe www.stadtumbau-ost.info, Stand: Mai 2004.

¹⁰⁰ BMVBW (2001); Hunger (2003).

¹⁰¹ IRS (2002).

¹⁰² BMVBW, BBR (2002); BMVBW, BBR (2003b); BMVBW, BBR (2003a).

¹⁰³ GdW (2001); Osenberg (2001); Goldschmidt (2002).

¹⁰⁴ BMVBW, BBR (2004).

¹⁰⁵ Siehe <http://www.am.mv-regierung.de/stbfr/pages/konzepte.htm>, Stand: Mai 2004.

Darstellung über das Förderinstrumentarium im Stadtumbauprozess. Das Stadtumbauprogramm Ost ist Bestandteil der Verwaltungsvereinbarung „Städtebauförderung 2002“ und „Städtebauförderung 2003“.¹⁰⁶ Das Programm wurde ins Baugesetzbuch (§ 164b BauGB) integriert. Während den Gemeinden die Koordination und der zweckgerechte Einsatz der Mittel obliegt, setzen die Länder die Richtlinien innerhalb der Ländergrenzen um.¹⁰⁷ Das Förderprogramm Stadtumbau Ost umfasst fünf Elemente: 1. Das Zuschussprogramm für Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen beträgt für die siebenjährige Laufzeit ein Volumen von 2,7 Mrd. Euro. Dieser Betrag wird von Bund und Ländern sowie von den Kommunen getragen. Es werden pauschale Zuschüsse zum Rückbau, festgelegt durch die Länder, und Zuschüsse zu Investitionen in die Neugestaltung und Aufwertung der vom Rückbau betroffenen Stadtquartiere, festgelegt durch die Gemeinden, gewährt. 2. Ergänzend zu den Zuschüssen können zinsverbilligte Darlehen bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragt werden. Das Darlehensprogramm der KfW-Wohnraum-Modernisierung II kann auch für die Umschuldung von Kreditverbindlichkeiten eingesetzt werden. Damit sollen Abrissmaßnahmen durch zusätzlich gewährte Liquidität unterstützt und ermöglicht werden. 3. Das Sonderprogramm „Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren“ ist eine Investitionsförderung für Erwerber selbstgenutzten Wohneigentums. Hierbei handelt es sich um einen wohnungsgrößenabhängigen Zuschuss zur Modernisierung und Instandsetzung, sofern es sich um innerstädtische bzw. innenstadtnahe Altbauten oder denkmalgeschützte Gebäude handelt. 4. Darüber hinaus wird die Investitionszulage für Mietwohnungen bei hohen Investitionen für innerstädtischen Altbau sowie bestimmte denkmalgeschützte Bauten erhöht. Dadurch wird die Revitalisierung städtebaulich wertvoller Quartiere durch Modernisierung gefördert. 5. Zusätzlich ist der Wettbewerb ein fünfter Baustein des Programms Stadtumbau Ost, er dient zur Unterstützung kommunaler Entwicklungskonzepte. Für diese Aufgabe werden 16 Mio. Euro vom Bund zur Verfügung gestellt. Diese fünf Elemente vereinigen die wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Aspekte miteinander und sollen dazu beitragen, den Leerstand zu bewältigen und die Zukunftsfähigkeit der ostdeutschen Städte und Gemeinden zu gewährleisten.¹⁰⁸

Der GdW merkt an, dass die Verwaltungsvereinbarung zur Umsetzung des Stadtumbauprogramms so auszugestaltet ist, dass insbesondere die Wohnungsunternehmen durch ausreichende Zuschüsse schnell in die Lage versetzt werden, die erforderlichen Abriss- und Aufwertungsmaßnahmen durchführen zu können. Im Rahmen der Verhandlungen zum Solidarpakt sollen tragfähige Lösungen zu den Kreditverbindlichkeiten, die auf leer stehenden Wohnungen lasten, gefunden werden. Ferner werden in der Stellungnahme des GdW drei Problemstellungen genannt, welche durch die Förderinstrumente des Stadtumbauprogramms nicht oder unzureichend berücksichtigt werden: Erstens enthält das Programm zur Entlastung der dauerhaft leer stehenden Wohnungen von den Kreditverbindlichkeiten keine Lösungsansätze. Zweitens besteht die Gefahr, dass die Zukunftssicherung der großen, in den 1960er bis 1980er Jahren errichteten Wohngebieten vernachlässigt wird, denn das Programm „Städtebauliche Weiter-

¹⁰⁶ In der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung werden jährlich übergeordnete inhaltliche und finanzielle Rahmenbedingungen der Programms aus der Städtebauförderung von Bund und Ländern festgeschrieben.

¹⁰⁷ Goldschmidt (2002).

¹⁰⁸ GdW (2001); Osenberg (2001). Siehe auch www.bmvbw.de, Stand: Mai 2004.

entwicklung großer Neubaugebiete“ wird in der Verwaltungsvereinbarung „Städtebauförderung 2002“ nicht mehr verbindlich festgelegt und der Kabinettsbeschluss zur Modifizierung des Investitionszulagengesetz beeinträchtigt die erforderlichen Aufwertungsmaßnahmen in den Großsiedlungen. Als dritten Punkt nennt der GdW die Belastung mit der Grunderwerbssteuer. Er fordert eine gesetzliche Regelung, die die Fusionen und andere betriebswirtschaftliche Umstrukturierungen von der Grunderwerbssteuer freistellt.¹⁰⁹

Für die Förderung und eine erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen sind neue Planungs- und Kooperationsansätze notwendig. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte ermöglichen die notwendige Verknüpfung von städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aufgaben und betriebswirtschaftlichen Konzepten der Wohnungsunternehmen. Nur durch die integrierte Planung sind die Fördermittel für den Wohnungsbau, die Modernisierung und den Städtebau zielgenau einzusetzen. Um die Konzepterarbeitung zu unterstützen und zu beschleunigen, wurde im **Herbst 2001** als ein Baustein des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau Ost vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ein **Wettbewerb „Stadtumbau Ost - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ ausgelobt**.¹¹⁰ Der Wettbewerb wurde vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung koordiniert. Von 350 Bewerbern wurden 259 Kommunen und zehn Stadtteile der Stadt Berlin für die Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt (10 Berlin, 40 Brandenburg, 40 Mecklenburg-Vorpommern, 39 Sachsen-Anhalt, 103 Sachsen und 37 Thüringen). Die am Wettbewerb teilnehmenden Städte erhielten einen Zuschuss zur Finanzierung der aufzubringenden Kosten für die Erarbeitung bzw. Weiterentwicklung integrierter Stadtentwicklungskonzepte. Der Bund stellte 16 Mio. Euro für den Wettbewerb zur Verfügung. Im September 2002 wurden 34 Kommunen für ihre beispielhaften Konzepte und drei weitere Kommunen für ihre kinder- und jugendfreundlichen Konzepte ausgezeichnet.¹¹¹

Drei Studien, herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, dokumentieren den Wettbewerb „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“. Ein erster Bericht aus dem Jahr 2002 stellt Expertisen vor, die die Kommunen erarbeitet haben. Er enthält wichtige Aussagen und Ergebnisse des Wettbewerbs und gibt Anregungen für die weitere Arbeit an den Stadtentwicklungskonzepten und deren Umsetzung. Autoren der universitären und außeruniversitären Forschung berichten über die Themen Leitbilder für den Stadtumbau, Stadtumbaustategie für Neubau- bzw. Altbauquartiere, Anpassung der technischen wie der Verkehrsinfrastruktur ebenso wie über die Stadtregionalen Handlungskooperationen und die baukulturellen Aspekte im Stadtumbau.¹¹² Ein zweiter Bericht aus dem Jahr 2003 wurde durch die Büros S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH und UrbanPlan GmbH bearbeitet. Dieser erläutert die Rahmenbedingungen des Wettbe-

¹⁰⁹ GdW (2001). Um die Fusion von Wohnungsunternehmen zu erleichtern, verabschiedete der Bundestag am 13.02.2004 das Gesetz zur Grunderwerbssteuerbefreiung bei Fusionen von Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in den neuen Ländern.

¹¹⁰ Osenberg (2001).

¹¹¹ BMVBW, BBR (2003b).

¹¹² BMVBW, BBR (2002).

werbes, gibt ein erstes Fazit und stellt die Preisträger vor.¹¹³ Der dritte Bericht zum Wettbewerb beruht auf der vertieften Analyse der Wettbewerbsbeiträge durch die Empirica AG und das Büro für urbane Projekte. Der Bericht soll den Arbeitsstand dokumentieren und für die Weiterentwicklung der Konzepte hilfreich sein. Beispiele erläutern eine mögliche Herangehensweise. Nach der Darlegung der quantitativen und qualitativen Evaluierung der Wettbewerbsbeiträge folgt die Systematisierung der Arbeitsschritte beim Umbau des Wohnungsbestandes und der Infrastruktur.¹¹⁴ Aus der Evaluierung der Wettbewerbsbeiträge wurden verschiedene Empfehlungen erarbeitet, u.a. das eine klare Prioritätensetzung der Konzepte notwendig ist; ein Monitoring ist die Voraussetzung für die dauerhafte Anpassung der Planungen. Die Evaluierung ergab, dass der Wettbewerb ein Diskussionsklima geschaffen hat, dass eine offene Herangehensweise an den Stadtumbauprozess erlaubt.¹¹⁵ Ferner wurde deutlich, dass die Bestimmung aussagekräftiger Indikatoren für die künftige Nachfragesituation und das künftige Angebot noch Defizite aufweist. Obgleich die 30 qualitativ untersuchten Kommunen methodisch ähnlich bei der Erarbeitung der Konzepte vorgehen, sind diese auf den Stadtumbau unterschiedlich vorbereitet. Nur wenige Städte konnten während der Wettbewerbsphase verbindliche Vereinbarungen zum Rückbau vorweisen.¹¹⁶

Der Bericht Dokumentation zum Kongress „Zwei Jahre Stadtumbau Ost“, herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung und bearbeitet vom Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung, evaluiert den bisherigen Verlauf des Programms. Er berichtet über die Erfahrungen der Wohnungswirtschaft und der Stadtentwicklung. Unter anderem werden Zwischenergebnisse einer Unternehmensbefragung und eine Analyse der Wettbewerbsbeiträge vorgestellt. In den vergangenen zwei Jahren wurden über 31.000 Wohnungen abgerissen, für den Rückbau von weiteren 95.000 Wohneinheiten wurden die Weichen gestellt und die Mittel bewilligt. Ein weiteres Anwachsen des Leerstandes konnte dadurch gestoppt werden. Die einzelnen Beiträge geben zusätzlich Hinweise zur Optimierung der Umsetzung von Stadtumbau Ost. Kritisiert werden die fehlende Planungssicherheit und fehlende Mittel zum Stadtumbau der Wohnungsunternehmen. Die Rückbauzuschüsse werden aufgrund von jährlich abzuschließenden Verwaltungsvereinbarungen nicht ausreichend und nicht zeitnah bereitgestellt. Es wird daher empfohlen, diese mehrjährig abzuschließen. Bisher können sich nur Wohnungsunternehmen am Stadtumbau beteiligen, die bereits eine zusätzliche Teilentlastung von den Altschulden (§ 6a AHG) bewilligt bekommen haben, d.h. Unternehmen mit mehr als 15 Prozent Leerstand. Die Lösung der Altschuldenfrage für alle Unternehmen wäre für den Stadtumbau von Vorteil. Ferner werden die Verlängerung der Investitionszulage über 2004 hinaus, die Aufhebung des Verbots der Verwertungskündigung sowie die zeitlich befristete Aussetzung der Grunderwerbssteuer bei Fusionen vorgeschlagen. Die Banken sollten zudem für eine positive Flankierung des Umbauprozesses gewonnen werden. Als weitere Aufgabe im Stadtumbau ist festzustellen, wie viele Wohnungen künftig gebraucht werden und wie hoch der finanzielle Aufwand für die Realisierung der kommunalen Planungen ist. Aufgrund des

¹¹³ BMVBW, BBR (2003b).

¹¹⁴ BMVBW, BBR (2003a).

¹¹⁵ BMVBW, BBR (2003b).

¹¹⁶ BMVBW, BBR (2003a).

engen finanziellen Rahmens müssen stadtpolitische Prioritäten mit Kosten-Nutzen-Analysen gesetzt werden. Die Eigenverantwortung der Kommunen in Form von pauschalen Verfügungsrahmen und eigenen Konzepten sollte gestärkt werden. Angeregt wird überdies die Einrichtung eines Internetportals zur Bündelung der Informationen, die Begleitung des Prozesses durch eine Expertengruppe und die Auslobung weiterer Wettbewerbe.¹¹⁷

Ein Bericht des Instituts für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg und der Forschungsgruppe Stadt + Dorf aus dem Jahr 2002 stellt die Ergebnisse eines Planspiels „Rechts- und Verfahrensinstrumente im Stadtumbau“ dar. Das Planspiel wurde durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr Brandenburg in Auftrag gegeben. Sechs Städte beteiligten sich an dem Planspiel, welches einen Beitrag für die konkrete Umsetzung des Stadtumbauprozesses liefern sollte. Neun Instrumente werden in der Studie näher beleuchtet: Konzepte und Planungsgrundlagen, den Nutzen des Sanierungsrechts, Steuerung der baulichen und Nutzungsentwicklung in Stadtumbaugebieten, Änderung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufhebung von Baurechten sowie die Ermittlung von Bodenwerten, das Umzugsmanagement, Vorteils- und Lastenausgleich, der Um- und Rückbau sozialer und technischer Infrastruktur und die Finanzierung und Förderung des Stadtumbaus.¹¹⁸

Weitere Studien sind allgemeinerer Art. Eine Untersuchung über den Stand der Arbeit an integrierten Stadtentwicklungskonzepten des Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung, des Instituts für ökologische Raumentwicklung und des Büros Advis im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, gibt einen allgemeinen Überblick über die Ursachen des Wohnungsleerstands und die Aufgabenstellung und die Lösungsansätze integrierter Stadtentwicklungskonzepte.¹¹⁹ Eine weitere Veröffentlichung von Keim beinhaltet Aufsätze verschiedener Autoren, die als Anstöße für den konstruktiven Umgang mit den Schrumpfungproblemen und der Regenerierung von Städten dienen sollen.¹²⁰ Eine Studie vom Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung aus dem Jahr 2002 analysiert die aktuellen Leerstände und die damit in Zusammenhang stehenden Probleme. Neben der Veranschaulichung an drei Beispielstädten werden in dem Bericht Empfehlungen für die Umsetzung und Inhalte der Stadtentwicklungskonzepte gegeben. Die Studie weist darauf hin, dass die Entwicklungskonzepte trotz einer räumlichen Schwerpunktsetzung die ganze Kommune erfassen sollte. Zeitlich gestaffelt sollten die Konzepte bis 2010 bzw. 2015 angesetzt werden. Ferner wird ein Monitoring empfohlen, mit dem es möglich ist, die Konzepte an die einsetzenden Entwicklungen flexibel anzupassen.¹²¹ Hunger erläutert die Ausgangsbedingungen und Besonderheiten des Stadtumbaus.¹²² Doehler zeigt den Stadtumbau aus einer anderen Perspektive. Sie beschreibt den Stadtumbau: die Haltung der Planer, die kulturelle und soziale Ausdifferenzierung und ein im Ergebnis fragmentiertes Stadtbild, welches durch das neu gewonnen Freiraumangebot Chancen

117 BMVBW, BBR (2004).

118 MSWV Brandenburg (2002).

119 BMVBW (2001).

120 Keim (2001).

121 IRS (2002).

122 Hunger (2003).

bietet. Sie plädiert neben dem Abbruch von Wohneinheiten Leitbilder zu entwickeln, die ein Leben mit Leerstand und Brachen einschließen.¹²³

3.2.2.3 Infrastrukturanpassung

Eine Vielzahl von Studien zur Infrastrukturausstattung und -anpassung in Ostdeutschland beziehen sich vorwiegend auf den Nachholbedarf der neuen Bundesländer im Gegensatz zu Westdeutschland. Ferner behandeln einige Studien das veränderte Verbraucherverhalten und die Einsparpotenziale durch technische Neuerungen. Diese Studien entstanden v.a. zu Beginn der 1990er Jahre.¹²⁴ An dieser Stelle werden Projekte berücksichtigt, welche das Thema Infrastrukturanpassung im Zuge des Stadtumbaus aufgreifen. Neben dem veränderten Verbraucherverhalten und den technischen Einsparmöglichkeiten waren Versorgungsunternehmen mit erheblichen Absatzeinbrüchen konfrontiert, verzeichneten auch die Verkehrsbetriebe und Einrichtungen sozial-kultureller¹²⁵ Infrastruktureinrichtungen zum Teil erhebliche Einbußen durch die Steigerung der individuellen Motorisierung der Bevölkerung und verändertes Freizeitverhalten der Bewohner. Als Ursache für eine geringere Auslastung und Inanspruchnahme der technischen, verkehrlichen und sozial-kulturellen Infrastruktur kommt die sinkende Zahl der Einwohner hinzu. Der Bevölkerungsrückgang ist nicht nur Hauptanlass für den Stadtumbau Ost, sondern er sorgt auch für eine Unterauslastung der vorhandenen Infrastruktur. Die geringere Auslastung an sich ist nicht unbedingt problematisch, vielmehr ist die bei abnehmender Bevölkerung steigenden Kostenlage als prekär zu bewerten. Die Folgen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels Ostdeutschlands werden durch die schwierige Finanzlage der Kommunen noch verstärkt. Da die finanziellen Mittel für die Unterhaltung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen oft nicht vorhanden sind, besteht ein hoher Rationalisierungs- und Effizienzdruck. Die genannten Veränderungen fordern deshalb zur Anpassung der vorhandenen Infrastruktur. Nichtsdestotrotz besteht ein über Jahrzehnte entstandener Nachholbedarf in der Ausstattung mit Einrichtungen der Infrastruktur. Obschon die Auslastung der meisten infrastrukturellen Einrichtungen in ostdeutschen Städten und Gemeinden sinkt, sind Substanzerhaltung und Erneuerung der Infrastruktur auch künftig erforderlich.

Die Studien beschreiben und bewerten die vorhandene Infrastruktur. Aufgrund der durch die geringere Auslastung entstehenden hohen Betriebs- und Folgekosten, machen die Autoren Vorschläge zur Anpassung der Infrastruktur, um so für die künftigen Entwicklungen entsprechend gewappnet zu sein. Während die Studie von Ahrens und Heinemann die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur an den demografischen und ökonomischen Wandel Ostdeutschlands untersucht¹²⁶, behandelt die Studie von Herz, Werner und Marschke¹²⁷ wie auch die Studie vom Institut für

¹²³ Doehler (2001).

¹²⁴ Die wissenschaftlichen Studien werden im Rahmen des Bereichs „03.01 Städtebau / Stadtumbau Ost“ nicht näher beleuchtet, die Thematik wird durch den Bericht „05 Grundversorgung / Kommunale Infrastruktur“ bearbeitet.

¹²⁵ Mit sozial-kultureller Infrastruktur sind Kindertagesstätten, Altenheime, Jugendzentren etc. gemeint. Sie werden auch als Wohnfolgeinfrastruktur oder haushaltsnahe Infrastruktur bezeichnet.

¹²⁶ Ahrens, Heinemann (2002).

¹²⁷ Herz, Werner, Marschke (2002).

Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg¹²⁸ den Bestand und die Anpassungsmöglichkeiten der technischen Infrastruktur. Auch die Fachkonferenz „WOHNENplus. Kommunale Infrastruktur und Betriebskosten im Schatten des Stadtbbaus?!“, veranstaltet durch das Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V., beschäftigte sich mit der technischen Infrastruktur. Der Beitrag von Winkel zu der Tagung führt die Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs auf die technische und die sozial-kulturelle Infrastruktur aus.¹²⁹ Aussagen über mögliche Anpassungsleistungen und Einsparmöglichkeiten werden formuliert. Auch die Untersuchung des Instituts für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg befasst sich mit der sozial-kulturellen Infrastruktur. Diese gibt Auskunft über die Ausstattung und Handlungserfordernisse in sieben Brandenburger Städten.¹³⁰ **Da der Stadtbau erst in diesem Jahrzehnt eingesetzt hat, wurden auch die Studien in den letzten drei Jahren erarbeitet. Die Projekte wurden durch die Technische Universität Dresden und das Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg durchgeführt.**

Allen Studien gemeinsam ist die Aussage, dass es in vielen Bereichen der Infrastrukturausstattung in den neuen Bundesländern noch Nachholbedarf gibt bzw. Erneuerungen vorgenommen werden müssen. Alle Untersuchungen liefern Handlungsanweisungen zur technischen (funktionstüchtige Leitungen sollten nicht rückgebaut werden, bei Flächenabriss vom Netzende, also von außen nach innen abreißen), verkehrlichen (Bündelung des motorisierten Individualverkehrs auf ein Minimalnetz, Rückbau vornehmlich an Orten, wo die ÖPNV-Anbindung ungünstig ist) oder sozial-kulturellen Anpassung der Infrastruktur (Nutzungsüberlagerungen ermöglichen, interkommunale Kooperation v.a. bei kleinen Gemeinden). Alle Autoren fordern die frühzeitige Einbeziehung von Infrastrukturplanungen in die integrierten Stadtentwicklungskonzepte des Stadtbbaus. Der Planung und Auswahl von Rückbauflächen kommt damit eine zentrale Bedeutung zu. Die frühzeitige Beteiligung von Planern und Betreibern der Infrastruktur und die Berücksichtigung infrastruktureller Belange als Teil der gesamtstädtischen Planung schafft Synergieeffekte und Kosteneinsparungen. Der Verlauf der Versorgungsnetze sowie der bauliche Zustand, die Funktionstüchtigkeit sowie Informationen über die Restnutzungsdauer sind für die Abstimmung von Rückbaustrategien von Interesse. So gibt es Klarheit über Ursache-Wirkungs-Zusammenhänge von Eingriffen durch den Stadtbau, technisch aufwendige und kostenintensive Anpassungsmaßnahmen können vermieden werden.

3.2.2.4 Baukultur

Zum Thema Baukultur gibt es in den Datenbanken keine Forschungsberichte oder Gutachten, welche sich auf die neuen Bundesländer beziehen. Das Thema Baukultur bezogen auf den Raum Ostdeutschland wird in lediglich einer größeren Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen durch das Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung

¹²⁸ ISW (2003).

¹²⁹ Winkel (2002).

¹³⁰ MSWV Brandenburg (2002).

sowie einigen kleineren Berichten bearbeitet. Herausgeber dieser Berichte oder Veranstalter von Tagungen waren das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung, der Förderverein Deutsches Architektur Zentrum Berlin e.V. (DAZ) sowie das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg und die Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung. Ferner gibt es kurze Zeitschriftenartikel zu diesem Thema.

Generell wurde die Auseinandersetzung mit dem Thema Baukultur durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Förderverein Deutsches Architektur Zentrum Berlin e.V. in Gang gesetzt. Seitens dieser Akteure gibt es ein Interesse die öffentliche Diskussion über die Qualität des Planens und Bauens und die Rolle der Architektur-, Stadtplanungs- und Ingenieurleistungen zu bündeln. Die Baukultur gilt als ein wichtiger Schrittmacher und Standortfaktor. Der Bund, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, hat eine **Initiative „Architektur und Baukultur“** mit dem Ziel gegründet, Baukultur in der Öffentlichkeit und der Politik zu thematisieren, die Bedeutung von Architektur und Baukultur in der Gesellschaft zu stärken und so die Qualität der Baukultur in Deutschland zu sichern bzw. zu heben. Der Gründung dieser Initiative im Jahr 2000 folgten einige grundlegende Stellungnahmen dieser beiden Institutionen.¹³¹

Bisher war die Baukulturdebatte hauptsächlich geprägt durch die Bündelung eines breiten öffentlichen und fachlichen Diskurses über die Qualität des Planens und Bauens und die derzeitige Rolle der Architektur und Stadtplanung. Fokussierter wird die Diskussion seit dem Jahr 2002.¹³² Da die Initiative den Anspruch hat, Baukultur in die Förderprogramme von Bund und Ländern hineinzutragen, wird auch, und hier liegt der Schwerpunkt der Studien zu Baukultur in Ostdeutschland, das Stadtumbauprogramm mit dem Thema Baukultur konfron-

¹³¹ Der Förderverein Deutsches Architektur Zentrum Berlin e.V. plädiert in seinem Bericht „Eine Nationale Stiftung Baukultur?“ (DAZ (2001)) für die Einrichtung einer Stiftung. Dem DAZ geht es um die Vermittlung von Werthaltungen und Qualitätsmaßstäben und daher um eine stärkere Verankerung im öffentlichen Bewusstsein. Darüber hinaus wird in dem Bericht das Programm „Stadtumbau Ost“ als Chance hervorgehoben, dem baukulturellen Prozessen in den westlichen Bundesländern einen großen Impuls zu geben, wenn baukulturelle Pläne ausgearbeitet werden und Baukultur Beachtung findet. Empfohlen wird die Erarbeitung einer Baukulturleitlinie zwischen einer Kommission für Baukultur und einem Bürgerforum.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen bzw. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung veröffentlichte im selben Jahr eine Kurzfassung (BMVBW (2001)), im Jahr 2002 dann eine Langfassung des Berichtes „Baukultur in Deutschland Erster Statusbericht Langfassung“. Dabei handelt es sich um eine Bestandsaufnahme, welche die Ausgangslage, die wesentlichen Entwicklungstrends und Zukunftsanforderungen aufzeigt, so dass der Handlungsbedarf sichtbar wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die Situation in Ostdeutschland aufgrund der großen Zahl leerstehender Wohnungen eine gesonderte Betrachtung bedarf (BBR (2002b)). Ein zweiter Bericht des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung „Baukultur in Deutschland 2. Prozesskommunikation. Umfragen - Interviews“ beinhaltet wesentliche Ergebnisse der im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung durchgeführten Umfragen und Tiefeninterviews und stellt diese zur weiteren Auswertung zur Verfügung. Die Ergebnisse basieren auf Erhebungen aus den Jahren 2000 und 2001, welche die Sicht der Probleme, Chancen, Wünsche, aber auch konkrete Erfahrungen mit dem Planen und Bauen, Urteile über Produkte, Verfahren und Akteure abgefragt haben (BBR (2002a)).

¹³² IRS (2003b).

tiert.¹³³ Gerade in Zeiten der Schrumpfung von Städten ist die Identität und Gestalt von Stadträumen von besonderem Interesse. Darüber hinaus gewinnen weiche Standortfaktoren, wie auch Architektur und Baukultur im Rahmen von Globalisierung vermehrt an Bedeutung, denn in Konkurrenzgesellschaften sind ästhetische Äußerungen Unterscheidungsmerkmale.¹³⁴

Sowohl die vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beim Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung in Auftrag gegebene Studie „Baukultur im Stadtumbauprozess“¹³⁵ als auch die verschiedenen Berichte zum Stadtumbau erörtern den gegenwärtigen Diskursprozess und beschreiben den Veränderungsprozess der Stadtgestaltung durch den Leerstand und Rückbau bzw. Abriss. Sie betonen in erster Linie die Bedeutung von Baukultur für den Stadtumbauprozess. **Ferner geben die meisten Studien Anregungen, diese sind überwiegend strategisch-planerischer Art.**

Diese strategisch-planerischen Empfehlungen reichen von der Forderung nach vertiefenden Analysen und vermehrtem Erfahrungsaustausch, sowie dem Entwickeln geeigneter Kommunikationsstrategien als offenen Prozess unter Einbeziehung auch nicht-professioneller Akteure und geeigneter Qualifizierungsinstrumente und -verfahren bis hin zu Erarbeitung und Verständigung gemeinsamer Werte und Standards. Für jede Stadt und Gemeinde ist ein spezifisches „Bild“ des Stadtumbaus zu entwickeln und dieses in einem offenen Dialog mit den Bürgern weiter zu formen. Als Instrumente zur Umsetzung von Baukultur in der Praxis werden Gestaltungssatzungen und -beiräte, Bauausstellungen wie auch die Ausschreibung von Wettbewerben vorgeschlagen. Ein weiteres Instrument ist die Einrichtung einer Kommission beim Ministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, deren Aufgabe es ist, mit Ideen und Anregungen den Stadtumbauprozess zu begleiten.

Daneben existieren zwei Studien zur Stadtgestaltung Berlins aus den Jahren 1996 und 2002. K.-D. Schulz zieht in seiner Untersuchung der Ostberliner Stadterneuerung die Schlussfolgerung, dass der Stadtgestaltung ein zu geringer Stellenwert zu kommt und eine durchschnittliche, gesichtslose Architektur identitätsstiftende Gebäude im Osten Berlins ersetzt hat. Er rät die stadtgestalterischen Vorgaben in allen Planungsebenen zu vervollkommen und durchzusetzen.¹³⁶ Schulz, B. zieht eine Zwischenbilanz zur „Baukultur in Berlin“ und entdeckt in dieser Stadt durchaus abseits der großen und überregional bekannten Vorhaben Baukultur. Als wichtige Instrumente hebt er die städtebaulichen Rahmenpläne sowie punktuell und quartiersspezifisch ausgerichtete Beratungs-, Diskussionsrunden hervor.¹³⁷

Mit Hilfe des Instituts für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg hat das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg **begonnen die Wirkungen der Städtebauförderung in Brandenburg auszuwerten.** Es wird eine positive Zwischenbilanz der Stadterneuerung gezogen und der Hinweis gegeben, künftig vor allem eine Funktionsstärkung, auch für die Stadtbild-

¹³³ DAZ (2002).

¹³⁴ Göschel (2003).

¹³⁵ IRS (2003b).

¹³⁶ Schulz (1996).

¹³⁷ Schulz (2002).

pflege in Form der Belebung der Stadt, voranzutreiben. Neben Stricker zieht auch Lambert eine positive Bilanz, denn er erkennt durch die Indikatoren Zuzug in sanierte Altbauwohnungen, vermehrte Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt und der Gründung von Vereinen zur Stadtbildpflege eine wachsende Attraktivität der Städte.¹³⁸

3.3 Forschungslücken

Forschungsbedarf besteht zum Thema Innenstadt. Auf der einen Seite sollten intensivere Untersuchungen zum Thema Funktionswandel in der Innenstadt gemacht und zum Themenfeld Wohnen in der Innenstadt innovative Ansätze als Handlungsleitfäden Interessenten zur Verfügung gestellt werden. Auf der anderen Seite könnten Untersuchungen von Interesse sein, die den Leerstand von Denkmälern analysieren. Szenarien zum flexibleren Umgang mit dem denkmalpflegerischen Bestand durch eine Lockerung der Erhaltungssatzungen könnten analysieren, inwieweit sich der bauliche Zustand oder auch der monetäre Wert der Denkmale erhöht.

Weiterer Forschungsbedarf ist auf dem Themengebiet Stadtumbau Ost zu finden. Sowohl eine Wirkungsanalyse des Programms Stadtumbau Ost als auch eine kontinuierliche Beobachtung der Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Stadtumbau erscheinen notwendig. In diesem Rahmen sind auch Angaben zur Entwicklung von Großwohnsiedlungen und der Aufbau einer qualifizierten Datengrundlage auch für den Themenbereich Leerstand als Ausgangspunkt für eine längerfristige Raumbewertung auf kommunaler Ebene von Interesse. Darüber hinaus gilt es eine systematische Aufarbeitung von Good-Practice-Beispielen (z.B. zu Wohnen in der Innenstadt, Good Governance) voranzubringen. Vor dem Hintergrund des Stadtumbau sind diesen begleitende sozialstrukturelle Veränderungen auf gesamtstädtischer Ebene zu untersuchen.

Darüber hinaus ist zu untersuchen, wie man die städtebaulichen Förderprogramme wie Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtumbau Ost besser mit Ansätzen der Wirtschaftsförderung koordinieren kann.

Ferner könnte die Analyse von Stadt-Umland Kooperationsmodellen von Bedeutung sein, um dadurch Erfahrungen zu erhalten, wie man die Motivation von Umlandgemeinden an einer gemeinsamen Kooperation mit den Städten steigern kann.

¹³⁸ Stricker (2002); Lambert (2002).

3.4 Literatur

EINLEITUNG

ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung (1996): Raumordnungspolitische Akzente für die Wohnungs- und Siedlungspolitik in Ostdeutschland. Stellungnahme einer Ad-hoc-Arbeitsgruppe der Akademie für Raumforschung und Landesplanung. In: ARL-Nachrichten H. 1/1996, S. 51-62.

BfLR – Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1996): Städtebaulicher Bericht. Nachhaltige Stadtentwicklung. Herausforderungen an einen ressourcenschonenden und umweltverträglichen Städtebau, Bonn.

BMBau - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Rietdorf, Werner; Baeseler, Horst; Liebmann, Heike; Seidel, Andreas) (Bearb.) (1996): Bund-Länder-Förderprogramm Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern und im Osten Berlins. Ziele und erste Ergebnisse, Bonn, Berlin.

Friedrichs, Jürgen; Genosko, Joachim; Häußermann, Hartmut; Strubelt, Wendelin (1996): Die Entwicklung ostdeutscher Städte und Regionen: Ergebnisse, Folgerungen und Perspektiven. In: Strubelt, Wendelin et al. (Hrsg.): Städte und Regionen – Räumliche Folgen des Transformationsprozesses, Berichte des Kommission für die Erforschung des sozialen und politischen Wandels in den neuen Bundesländern e.V. (KSPW), Bericht 5, Opladen, S. 481-502.

Häußermann, Hartmut (1995): Von der „sozialistischen“ zur „kapitalistischen“ Stadt. In: Aus Politik und Zeitgeschichte, B. 12/1995, S. 3-15.

Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Kühn, Manfred) (1997): Grundzüge einer nachhaltigen Siedlungs- und Stadtentwicklung in den neuen Ländern. In: Graue Reihe. Materialien des IRS, H. 13, 1997, Erkner.

Jahresbericht der Bundesregierung zum Stand der Deutschen Einheit (2003) www.bmwbw.de/Anlage17251/Jahresbericht-der-Bundesregierung-zum-Stand-der-Deutschen-Einheit-2003.pdf, Stand: Mai 2004.

VV-Städtebauförderung 2003 - Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen vom 22.05.2003/31.07.2003: www.bmwbw.de, Stand Mai 2004.

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG UND FÖRDERPOLITIK SEIT BEGINN DER 1990ER JAHRE IN OSTDEUTSCHLAND

GESAMTSTADT

Bertels, Lothar; Herlyn, Ulfert (1995): Von der grauen zur bunten Stadt. Folgen des Umbruchs in Gotha. In: Aus Politik und Zeitgeschichte, B 12/95, S. 27-35.

Bertram, Hans; Kollmorgen, Raj (Hrsg.) (2001): Die Transformation Ostdeutschlands. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in den neuen Bundesländern, Opladen.

BMBau - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Auftr.); Schäfer, Rudolf; Stricker, Hans-Joachim; von Soest, Daniela (Bearb.) (1992): Kleinstädte und Dörfer in den neuen Bundesländern - Aufgabenfeld für die städtebauliche Erneuerung, Göttingen.

Doehler, Marta; Rink, Dieter (1996): Stadtentwicklung in Leipzig: zwischen Verfall und Deindustrialisierung, Sanierung und tertiären Großprojekten. In: Häußermann, Hartmut; Neef, Rainer (Hrsg.): Stadtentwicklung in Ostdeutschland. Soziale und räumliche Tendenzen, Opladen, S. 263-286.

Friedrichs, Jürgen; Genesko, Joachim; Häußermann, Hartmut; Strubelt, Wendelin (1996): Die Entwicklung ostdeutscher Städte und Regionen: Ergebnisse, Folgerungen und Perspektiven. In: Strubelt, Wendelin; Genesko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert; Sahner, Heinz (Hrsg.): Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5. Opladen, S. 481-502.

Friedrichs, Jürgen; Häußermann, Hartmut (2001): Die Entwicklung der Städte in den neuen Bundesländern. In: Bertram, Hans; Kollmorgen, Raj (Hrsg.): Die Transformation Ostdeutschlands. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in den neuen Bundesländern, Opladen, S. 315-339.

Gans, Paul; Ott, Thomas (1996): Die lokale Dimension der Raumstruktur und ihre Dynamik. Das Beispiel Erfurt. In: Strubelt, Wendelin; Genesko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert; Sahner, Heinz (Hrsg.): Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5., Opladen, S. 409-446.

Genesko, Joachim (1996): Regionale Differenzierungen der Wirtschaftsstrukturen. In: Strubelt, Wendelin; Genesko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert; Sahner, Heinz (Hrsg.): Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5., Opladen, S. 111-142.

Hannemann, Christine (2002a): „Soziales Kapital“ kleiner Städte - Perspektive für schrumpfende Städte Ostdeutschlands. In: Hannemann, Christine; Kabisch, Sigrun; Weiske, Christine (Hrsg.): Neue Länder - Neue Sitten? Transformationsprozesse in Städten und Regionen Ostdeutschlands, Berlin, S. 11-28.

Hannemann, Christine (2002b): Die Herausbildung räumlicher Differenzierungen - Kleinstädte in der Stadtforschung. In: Löw, Martina (Hrsg.): Differenzierungen des Städtischen, Opladen, S. 265-278.

- Häußermann, Hartmut (1996a): Die Transformation des Wohnungswesens. In: Strubelt, Wendelin; Genosko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert; Sahner, Heinz (Hrsg.): Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5., Opladen, S. 289-325.
- Häußermann, Hartmut (1996b): Von der Stadt im Sozialismus zur Stadt im Kapitalismus. In: Häußermann, Hartmut; Neef, Rainer (Hrsg.). Stadtentwicklung in Ostdeutschland. Soziale und räumliche Tendenzen, Opladen, S. 5-47.**
- Häußermann, Hartmut; Neef, Rainer (Hrsg.) (1996): Stadtentwicklung in Ostdeutschland. Soziale und räumliche Tendenzen, Opladen.**
- Henckel, Dietrich; Grabow, Busso; Hollbach, Beate; Usbeck, Hartmut; Niemann, Heinz; DIfU - Deutsches Institut für Urbanistik (1993): Entwicklungschance deutscher Städte - die Folgen der Vereinigung. Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik, Bd. 86, Stuttgart, Berlin, Köln.**
- Herlyn, Ulfert; Bertels, Lothar (Hrsg.) (1994): Stadt im Umbruch: Gotha. Wende und Wandel in Ostdeutschland, Opladen.
- Herlyn, Ulfert; Harth, Annette (1996): Soziale Differenzierungen und soziale Segregation. In: Strubelt, Wendelin; Genosko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert; Sahner, Heinz (Hrsg.): Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5., Opladen, S. 257-287.
- Hunger, Bernd u.a. (1990): Städtebauprognose DDR. Städtebauliche Grundlagen für die langfristige intensive Entwicklung und Reproduktion der Städte. Arbeitshefte des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin, H. 42. Berlin**
- Marcuse Peter; Staufenbiehl, Fred (Hrsg.) (1991): Wohnen und Stadtpolitik im Umbruch. Perspektiven der Stadterneuerung nach 40 Jahren DDR, Berlin.
- Musil, Jiri; Strubelt, Wendelin (Hrsg.) (1997): Räumliche Auswirkungen des Transformationsprozesses in Deutschland und bei den östlichen Nachbarn. Schriftenreihe Transformationsprozesse der KSPW, Bd. 25., Opladen.
- Reimann, Bettina (1997): Restitution. Verfahren, Umfang und Folgen des vermögensrechtlichen Grundsatzes für die Stadtentwicklung und Wohnungsversorgung in Ostdeutschland. In: Schäfer, Uta (Hrsg.): Städtische Strukturen im Wandel. Beiträge zu den Berichten zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5.2., Opladen, S. 15-116.
- Rietdorf, Werner (1996): Probleme der Transformation städtischen Lebens und Wohnens in kleinen und mittleren Städten der neuen Bundesländer. In: Häußermann, Hartmut; Neef, Rainer (Hrsg.). Stadtentwicklung in Ostdeutschland. Soziale und räumliche Tendenzen, Opladen, S. 305-324.

Sahner, Heinz (1996): Städte im Umbruch. In: Strubelt, Wendelin; Genosko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert, Sahner, Heinz (Hrsg.): Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5., Opladen, S. 447-480.

Schäfer, Uta (1996): Veränderungen in der wohnungsnahen Infrastruktur. In: Strubelt, Wendelin; Genosko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert; Sahner, Heinz (Hrsg.): Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5., Opladen, S. 327-355.

Schäfer, Uta (Hrsg.) (1997): Städtische Strukturen im Wandel. Beiträge zu den Berichten zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5.2. Opladen.

Scholz, Carola; Deutsches Institut für Urbanistik (1993): Stadtentwicklung im Umbruch. Eine Bestandsaufnahme der spezifischen Entwicklungsbedingungen ostdeutscher Städte und Regionen, Berlin.

Strubelt, Wendelin (1996): Regional Disparitäten zwischen Wandel und Persistenz. In: Strubelt, Wendelin; Genosko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert; Sahner, Heinz (Hrsg.): Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5., Opladen, S. 11-110.

Strubelt, Wendelin; Genosko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert; Sahner, Heinz (Hrsg.) (1996): Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, KSPW-Berichte Bd. 5., Opladen.

INNENSTADT

Arge Stbf - Arbeitsgemeinschaft der 103 im Städtebauförderungsprogramm 1997 geförderten Städte und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern (Auftr.); DIW - Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Bearb.) (Blume, Lorenz; Gaulke, Klaus-Peter; Postlep, Rolf-Dieter; Rother, Josef) (1998): Ökonomische Wirkungen der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern. Gutachten des DIW im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft der 103 im Städtebauförderungsprogramm 1997 geförderten Städte und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern. Vervielfältigtes Manuskript, Berlin.

BfLR - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Auftr.); ISA - Institut für Städtebau und Architektur (Bearb.) (Andrä, Klaus; Behr, Adalbert) (1991): Forschungsprojekt Revitalisierung historischer Stadtkerne in den neuen Bundesländern. Forschungsbereich, Berlin.

BfLR - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.) (1994): Revitalisierung der Innenstädte in den neuen Bundesländern. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 3.1994, Bonn.

BMBAu – Bundesministerium für Raumordnung und Städtebau; DSD - Deutsche Stiftung Denkmalschutz (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Mitarb.) (1996): Alte Städte - Neue Chancen. Städtebaulicher Denkmalschutz. Mit Beispielen aus den östlichen Ländern der Bundesrepublik Deutschland, Bonn.

BMBAu - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Auftr.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Bearb.) (Behr, Adalbert; Müller, Jörg; Wetzel, Helga) (1996): ExWoSt-Forschungsfeld Städtebauliche Erneuerung. Forschungsprojekt Revitalisierung historischer Stadtkerne in den neuen Bundesländern - Städtebaulicher Denkmalschutz. Endbericht, Erkner.

BMBAu - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau; DSD - Deutsche Stiftung Denkmalschutz (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Bearb.) (Behr, Adalbert; Hagge, Hella; Müller, Jörg; Scharping, Sylvia; Wetzel, Helga) (1994): Bundeswettbewerb 1992-1994. Standortkultur und Städtebaulicher Denkmalschutz. Erhaltung des historischen Stadtraums in den neuen Ländern und Berlin. Werkbericht, Berlin, Bonn.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Auftr.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Bearb.) (Behr, Adalbert; Tille, Dagmar; Hagge, Hella) (2000): Orientierungs- und Handlungsrahmen zur zukunftsfähigen Entwicklung der Städte mit historischen Stadtkernen. Endbericht, Berlin, Erkner.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Auftr.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Bearb.) (Behr, Adalbert; Tille, Dagmar) (2002a): Anwendung und Überprüfung eines Orientierungs- und Handlungsrahmen zur zukunftsfähigen Entwicklung der Städte mit historischen Stadtkernen. Endbericht, Berlin, Erkner.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Bearb.) (Behr, Adalbert; Nothacker, Jörg; Wetzel, Helga) (1999): Wirkungsanalyse des Programmbereichs Städtebaulicher Denkmalschutz der Städtebauförderung in den neuen Ländern. Forschungsbericht, Berlin, Bonn.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Bearb.) (Behr, Adalbert; Tille, Dagmar) (2002b): Bundesweiter Wettbewerb 2001-2002. Leben in historischen Innenstädten und Ortskernen – Zukunft für urbane Zentren und Räume. Erhaltende Stadterneuerung, Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtgestaltung. Werkbericht, Berlin, Erkner.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Bearb.) (1991-2004): Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz, Hefte 1-30, laufend, Berlin, Bonn.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Bearb.) (2004): Untersuchung zur Praxis des Stadtumbaus in den historischen Innenstädten der neuen Bundesländer. Unveröffentlichter Forschungsbericht (erscheint vrstl. 7/2004), Erkner, Berlin.

DIW - Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Blume, Lorenz; Gaulke, Klaus-Peter; Rother, Josef) (1998): Wirkungen der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern auf Investitionen und Beschäftigung. In: DIW-Wochenbericht 42/98, Berlin.

DSSW - Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (Hrsg.); DIW - Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung; IfS - Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik (Bearb.) (1996b): Revitalisierung der Innenstädte in Ostdeutschland. DSSW-Schriften 19, Bonn.

DSSW - Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (Hrsg.); Gewos - Gewos Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung; DV e.V. - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (Bearb.) (1996a): Revitalisierung ostdeutscher Innenstädte - Wechselwirkungen zwischen Bewohnerstruktur und Standortattraktivität. DSSW-Schriften 18, Bonn.

Friedrichs, Jürgen (1996): Die Entwicklung der Innenstädte. Chemnitz, Erfurt und Leipzig. In: Strubelt, Wendelin; Genosko, Joachim; Bertram, Hans; Friedrichs, Jürgen; Gans, Paul; Häußermann, Hartmut; Herlyn, Ulfert; Sahner, Heinz (Kommission für die Erforschung des sozialen und politischen Wandels in den neuen Bundesländern e.V., KSPW Berichte 5). Städte und Regionen - Räumliche Folgen des Transformationsprozesses, Opladen, S. 357-408.

IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Hrsg.) (1997): Zwischen Tradition und Vision. Stadtentwicklung durch Städtebaulichen Denkmalschutz in den neuen Bundesländern und Berlin. Beiträge des IRS; Regio 11, Erkner.

Keim, Karl-Dieter (Hrsg.) (1997): Umbau der Städte zwischen Modernisierung und Denkmalschutz. Konfliktlinien der ostdeutschen Städtebaupolitik. Symposium vom 19. Juni 1996, Schriftenreihe der BTU Cottbus, Institut für Städtebau und Landschaftsplanung, Nr. 2., Cottbus.

MSV – Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.); Beratungskommission „Historische Stadt- und Ortskerne“ des Landes Nordrhein-Westfalen (Bearb.) (1995): Erfahrungsbericht und Empfehlungen zur Erhaltung und Erneuerung historische Stadt- und Ortskerne in Brandenburg. 3. Aufl., Düsseldorf.

MSWV - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (Hrsg.); ISW - Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Bran-

denburg (Bearb.) (1995): Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ des Landes Brandenburg. Bereisung 1994 - Bilanz der Stadterneuerung - Arbeitsbereich, Eggersdorf.

MSWV - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (Hrsg./ Auftr.); Arbeitsgruppe innerstädtisches Wohnen (Aehnelt, Reinhard; Beer, Ingeborg; Hannemann, Christine) (Bearb.) (2000): WohnOrt Innenstadt. Eine Entwicklungschance für die Brandenburger Städte, Eggersdorf.

MSWV - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (Hrsg./ Auftr.); ISW - Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg (Neumann, Barbara; Ahnert, Katrin) (Bearb.), (2002): Städtebaulicher Denkmalschutz – Fitnessprogramm für historische Stadtkerne, Eggersdorf.

TIM - Thüringer Innenministerium (Auftr.); FIRU - Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (Bearb.) (2001): Experimenteller Wohnungs- und Städtebau in Thüringen. Themenfeld: Entwicklung von Umsetzungsbezogenen Planungs- und Durchführungskonzepten zur Stärkung der Innenstädte in den Thüringer Ober- und Mittelzentren. Abschlussbericht, Erfurt.

GROßWOHNSIEDLUNGEN

BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.); Infratest dimap (Aehnelt, Reinhard, Schmidt, Ines) (Bearb.) (2000): Marktchancen des jüngeren Geschosswohnungsbestandes der neuen Länder. In: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Forschungen H. 95, Bonn.

BfLR - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1994): Große Neubaugebiete. Bestand, städtebauliche Handlungsfelder und Perspektiven. In: Informationen zur Raumentwicklung H. 9.1994, Bonn.

BMBau - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Auftr., Hrsg.); BfLR - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, StadtBüro Hunger (Breuer, Bernd; Hunger, Bernd; Westermann, Stephan) (Bearb.) (1994a): Städtebauliche Entwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern und Berlin-Ost. Forschungsvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus, Bonn.

BMBau - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Auftr., Hrsg.); BfLR - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, StadtBüro Hunger (Breuer, Bernd; Hunger, Bernd; Westermann, Stephan) (Bearb.) (1996a): Städtebauliche Entwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern und Berlin-Ost. Forschungsvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus, Bonn.

BMBau - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (1994b): Großsiedlungsbericht 1994. Unterrichtung durch die Bundesregierung. Deutscher Bundestag, Bonn.

BMBAu - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Rietdorf, Werner; Baeseler, Horst; Liebmann, Heike; Seidel, Andreas) (Bearb.) (1996b): Bund-Länder-Förderprogramm Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern und im Osten Berlins. Ziele und erste Ergebnisse, Bonn, Berlin.

BMBAu - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau; BfLR - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Auftr., Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Rietdorf, Werner; Liebmann, Heike) (Bearb.) (1992): Internationales Forschungsseminar Große Neubaugebiete, Dokumentation, Berlin, 1.-3. Dezember 1992, Bonn.

BMBAu - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau; SMI Sachsen - Sächsische Staatsministerium des Innern; Stadt Leipzig (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Rietdorf, Werner; Liebmann, Heike) (Bearb.) (1997): Fachveranstaltungen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete anlässlich des 20jährigen Bestehens des Stadtteils Leipzig-Grünau., Berlin.

BMBAu - Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Auftr., Hrsg.); ISA - Institut für Städtebau und Architektur; Institut für Bauwerkserhaltung und Sanierung (Bearb.) (1991): Vitalisierung von Großsiedlungen. Expertise: Informationsgrundlagen zum Forschungsthema Städtebauliche Entwicklung von Neubausiedlungen in den fünf neuen Bundesländern, Bonn.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Auftr., Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Rietdorf, Werner; Haller, Christoph; Liebmann, Heike) (Bearb.) (2001): Lläuft die Platte leer? Möglichkeiten und Grenzen von Strategien zur LeerstandsbeKämpfung in Großsiedlungen, Berlin.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Rietdorf, Werner; Liebmann, Heike) (Bearb.) (1999): Eine Zukunft für die Plattenbausiedlungen. Abschlussbericht der Forschungsbegleitung zum Bund-Länder-Förderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern und im Ostteil Berlins, Bonn, Berlin.

Hannemann, Christine (1996): Die Platte. Industrialisierter Wohnungsbau in der DDR, Braunschweig, Wiesbaden.

IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (1998): Perspektiven der großen Neubaugebiete in den neuen Bundesländern. Wissenschaftliches Symposium am 21. April 1997 im IRS Erkner. Dokumentation, Erkner.

ISR - Institut für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin (Hrsg.); Haller, Christoph (Bearb.) (2000): Wohnungsleerstand in Plattenbausied-

lungen der neuen Bundesländer. Ausmaß - Ursachen - Gegenstrategien, ISR-Diskussionsbeitrag Nr. 52, Berlin.

Müller, Evelin (Hrsg.) (1997): Großwohnsiedlungen in europäischen Städten. Probleme und Perspektiven aus der Sicht von Wissenschaft und Praxis In: Institut für Länderkunde Leipzig, Beiträge zur regionalen Geographie, Leipzig.

Rietdorf, Werner (Hrsg.) (1997): Weiter wohnen in der Platte. Probleme der Weiterentwicklung großer Neubauwohngebiete in den neuen Bundesländern, Berlin.

SOZIALE STADT

Alisch, Monika (2001): Stadtteilmanagement. Voraussetzungen und Chancen für die soziale Stadt. 2, Opladen.

Alisch, Monika (2002): Soziale Stadtentwicklung. Widersprüche, Kausalitäten und Lösungen, Opladen.

DifU - Deutsche Institut für Urbanistik (2000a): Dokumentation der Starterkonferenz, 1. und 2. März 2000. In: Arbeitspapiere zum Programm Soziale Stadt Band 4, Berlin.

DifU - Deutsche Institut für Urbanistik (2000b): Programmgrundlagen. In: Arbeitspapiere zum Programm Soziale Stadt Band 3, Berlin.

DifU - Deutsche Institut für Urbanistik (2002a): Die Soziale Stadt. Eine erste Bilanz des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“, Berlin.

DifU - Deutsche Institut für Urbanistik (2002b): Kongress „Die Soziale Stadt - Zusammenhalt Sicherheit, Zukunft“. Dokumentation. In: Arbeitspapiere zum Programm Soziale Stadt Band 8, Berlin.

DifU - Deutsche Institut für Urbanistik (2003): Strategien für die soziale Stadt. Erfahrungen und Perspektiven – Umsetzung des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“. Bericht der Programmbegleitung, Berlin.

Eichstädt-Bohlig, Franziska (2002): Stadtumbau und soziale Stadt. Entwicklungstendenzen auf dem Wohnungsmarkt. In: Planerin, Der Städtische Patient. Stadtumbau als neue Strategie der Stadterneuerung?, H. 1, 2002, S. 13-15.

Empirica AG (2003): Good Practice in Neubauquartieren. Eine Analyse im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“. In: Deutsche Institut für Urbanistik, Arbeitspapiere zum Programm Soziale Stadt Band 9, Berlin.

Hanesch, Walter (1997): Überlebt die soziale Stadt? Konzeption, Krise und Perspektiven kommunaler Sozialstaatlichkeit, Opladen.

ILS - Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (Austermann, Klaus; Zimmer-Hegmann, Rolf) (2000): Analyse der Um-

setzung des integrierten Handlungsprogramms für Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf. In: Veröffentlichungsreihe des ILS, H. 166, Dortmund.

Krummacher, Michael; Kulbach, Roderich; Waltz, Viktoria; Wohlfahrt, Norbert (2003): Soziale Stadt – Sozialraumentwicklung - Quartiersmanagement. Herausforderungen für Politik, Raumplanung und soziale Arbeit, Opladen.

Kunze, Ronald (2000): Zwischen Abriss und Nachbesserung. Zur Strategischen Umsetzung von Projekten im Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“. In: Jahrbuch Stadterneuerung 2000, S. 313-332.

MSWV Brandenburg - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (2001): Workshop Soziale Stadtentwicklung am 6. und 7. Juni 2001 in Potsdam Bürgerzentrum am Stern. Potsdam.

Sauter, Matthias (2001): Verstetigung – aber wie? Integrierte Stadtteilentwicklung zwischen Sonderprojekt und Regelaufgabe der kommunalen Verwaltungen. In: Arbeitskreis Stadterneuerung an deutschsprachigen Hochschulen und Institut für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin; Jahrbuch Stadterneuerung 2001. Beiträge aus Lehre und Forschung an deutschsprachigen Hochschulen, Berlin, S. 109-119.

Walther, Uwe-Jens (2002): Ambitionen und Ambivalenzen eines Programms. Die Soziale Stadt zwischen neuen Herausforderungen und alten Lösungen. In: Walther, Uwe-Jens (Hrsg.), Soziale Stadt – Zwischenbilanzen. Ein Programm auf dem Weg zur Sozialen Stadt?, Opladen, S. 23-42.

LEERSTAND

Banse, Juliane; Effenberger, Karl-Heinz (2002): Wohnungsmarkt unter Schrumpfungsbedingungen – Wohnungsleerstand in ostdeutschen Städten. In: IÖR Texte, Nr. 138 Dresden.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Auftr., Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Rietdorf, Werner; Haller, Christoph; Liebmann, Heike) (Bearb.) (2001): Lläuft die Platte leer? Möglichkeiten und Grenzen von Strategien zur LeerstandsbeKämpfung in Großsiedlungen, Berlin.

Bullinger, Dieter (2002): Schrumpfende Städte und leere Wohnungen. Ein neues Phänomen und der Trend der Zukunft nicht nur in Ostdeutschland. In: Raumforschung und Raumordnung, H. 3-4/2002, 60. Jg., Bonn, S. 264-271.

Effenberger, Karl-Heinz (1995): Ausgewählte Untersuchungsergebnisse zum Wohnungsbestand und zum Leerstand. In: Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. Dresden, IÖR-Texte 087, Dresden.

Eichener, Volker; Schauerte, Martin (2002): Wohnungsleerstände - Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft. In: Schörter, Franz (Hrsg.), Städte im Spagat. Zwischen Wohnungsleerstand und Baulandmangel – Wohnungsmarktentwicklung bis

2020. Dokumentation der gleichnamigen IfR-Jahrestagung am 22./23. Juni 2001 in Braunschweig. In: RaumPlanung spezial 4, Dortmund, S. 65-82.

Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ (2000): Bericht der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“. Kurzfassung. http://www.schader-stiftung.de/docs/kommission_strukturwandel_kurzfass.pdf, Stand: Juni 2004.

Franz, Peter (2001): Leerstände in ostdeutschen Städten: keineswegs nur ein wohnungspolitisches Problem. In: Wirtschaft im Wandel, H. 2/2001, S. 27-34.

IfW - Institut für Weltwirtschaft Kiel (Dohse, Dirk; Krieger-Boden, Christiane; Sander, Birgit; Soltwedel, Rüdiger) (2002): Vom Mangel zum Überfluss - der ostdeutsche Wohnungsmarkt in der Subventionsfalle. In: Kieler Diskussionsbeiträge H. 395, September 2002.

IRB - Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau (Hrsg.); Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Auftr.); Pfeiffer, Ulrich; Simons, Harald; Porsch, Lucas (Bearb.) (2000): Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern, Stuttgart.

ISR - Institut für Stadt- und Regionalplanung der technischen Universität Berlin (Hrsg.); Haller, Christoph (Bearb.) (2000): Wohnungsleerstand in Plattenbausiedlungen der neuen Bundesländer. Ausmaß – Ursachen – Gegenstrategien, ISR-Diskussionsbeitrag Nr. 52, Berlin.

Kabisch, Sigrun (2002): Wohnungsleerstand in ostdeutschen Städten – neue Wege, neue Chancen. In: Schörter, Franz (Hrsg.), Städte im Spagat. Zwischen Wohnungsleerstand und Baulandmangel – Wohnungsmarktentwicklung bis 2020. Dokumentation der gleichnamigen IfR-Jahrestagung am 22./23. Juni 2001 in Braunschweig. In: RaumPlanung spezial 4, Dortmund, S. 87-96.

Metzmacher, Mathias; Waltersbacher, Matthias (1997): Ausgewählte strukturelle und regionale Aspekte der Wohnungsbestandsstruktur in den neuen Ländern. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12.1997, Bonn, S. 709-727.

Osenberg, Hanno; Waltersbacher, Matthias (1997): Wohnungsbestandspanel für die neuen Bundesländer. Ergebnisse der Eigentümerbefragung 1994: In: Forschungen zur Raumentwicklung, Bd. 24, Bonn.

Pfeiffer, Ulrich (2001): Der Leerstandsschock. In: StadtBauwelt 150, H. 25/2001, S. 28-33.

PROGRAMM „STADTUMBAU OST“ (RÜCKBAU UND AUFWERTUNG)

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung; IÖR - Institut für ökologische Raumentwicklung; Advis (Bearb.) (2001): Stadtumbau in den neuen Ländern. Integrierte wohnungswirtschaftliche und städtebauliche

Konzepte zur Gestaltung des Strukturwandels auf dem Wohnungsmarkt der neuen Länder, Berlin.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen; BBR - Bundesamt für Raumordnung und Bauwesen (Röding, Anja; Veith, Karin) (2002): Fachdokumentation zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“. Experten zu städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten des Stadtumbaus in den neuen Bundesländern, Bonn.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen; BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Röding, Anja; Veith, Karin) (Hrsg.); Empirica AG (Pfeiffer, Ulrich; Porsch, Lukas); Büro für urbane Projekte (Doehler, Martha; Schiffers, Bertram) (Bearb.) (2003a): Stadtumbau Ost. Auswertung des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau Ost“ – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen, Bonn.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen; BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Gefken, Anja) (Hrsg.); IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Liebmann, Heike; Glöckner, Beate) (Bearb.) (2004): Dokumentation zum Kongress „Zwei Jahre STADTUMBAU OST“ am 27. November 2003 in Berlin, Berlin.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen; BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Röding, Anja; Veith, Karin) (Hrsg.); S.T.E.R.N. - S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH; Urban Plan GmbH (Bearb.) (2003b): Stadtumbau Ost. Dokumentation zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen, Bonn.

Doehler, Martha (2001): Staatsplanthema Abbruch. In: Der Architekt, H. 4, 2001, S. 31-33.

GdW - Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. (2001): Programm „Stadtumbau Ost“. Stellungnahme des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. In: <http://www.gdw.de/db/publ.nsf/0/9de010d54250a873c1256bf10057b6e0?OpenDocument>: Stand: Juni 2004.

Goldschmidt, Jürgen (2002): Das Förderinstrumentarium im Stadtumbauprozess. In: Baurecht 8/2002, S. 1189-1199.

Hunger, Bernd (2003): Wo steht der Stadtumbau Ost – was kann der Westen davon lernen? In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 10/11.2003, Bonn, S. 647-656.

IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Haller, Christoph; Liebmann, Heike) (2002): Vom Wohnungsleerstand zum Stadtumbau. Schrumpfende Städte erfordern eine neue Herangehensweise an Konzepte zur Stadtentwicklung. In: Berliner Debatte Initial 2, Schrumpfende Städte, Berlin, S. 34-48.

Keim, Karl-Dieter (2001): Regenerierung schrumpfender Städte – zur Umbaudebatte in Ostdeutschland. In: REGIO transfer, Beiträge zur anwendungsbezogenen Stadt- und Regionalforschung, Erkner.

MSWV Brandenburg - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (Hrsg.); ISW - Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg; Forschungsgruppe Stadt + Dorf (Schäfer, Rudolf) (Bearb.) (2002): Rechts- und Verfahrensinstrumente beim Stadtumbau. Ergebnisse eines Planspiels, Eggersdorf.

Osenberg, Hanno (2001): Stadtumbau Ost. In: Bundesbaublatt 12/2001, S. 20-22.

INFRASTRUKTURANPASSUNG

Ahrens, Gerd-Axel; Heinemann, Torben (TU Dresden) (2002): Anpassung der Verkehrsinfrastruktur. In: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Röding, Anja; Veith, Karin) (Hrsg.), Fachdokumentation zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“. Expertisen zu städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten des Stadtumbaus in den neuen Bundesländern, Bonn, S. 61-66.

Herz, Raimund; Werner, Matthias; Marschke, Lars (TU Dresden) (2002): Anpassung der technischen Infrastruktur. In: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Röding, Anja; Veith, Karin) (Hrsg.), Fachdokumentation zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“. Expertisen zu städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten des Stadtumbaus in den neuen Bundesländern, Bonn, S. 50-60.

ISW - Institut für Stadtentwicklung und Wohnen (Freudenberg, Dieter, Koziol, Matthias) (2003): Anpassung der technischen Infrastruktur beim Stadtumbau. Arbeitshilfe, Frankfurt (Oder).

MSWV Brandenburg - Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (Hrsg.); ISW - Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg (Bearb.) (2002): Mittelzentren im Land Brandenburg. Kommunales Handeln zur Stärkung der Innenstädte und Entwicklung der Infrastruktur für den Stadtumbau, Eggersdorf.

Winkel, Rainer (TU Dresden) (2002): Bevölkerungsrückgang und Stadtumbau – Folgen, Konsequenzen und Handlungsansätze für Kommunalfinanzen und kommunale Infrastruktur. In: Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V.: WOHNENplus. „Kommunale Infrastruktur und Betriebskosten im Schatten des Stadtumbaus?!“ am 09.Dezember 2002. Tagungsreader, Leipzig.

BAUKULTUR

BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2002a): Baukultur in Deutschland 2. Prozesskommunikation Umfragen - Interviews, Berichte Band 12, Bonn.

BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.); Kähler, Gert (Bearb.) (2002b): Statusbericht. Baukultur in Deutschland 1. Statusbericht Langfassung, Berichte Band 11, Bonn.

BMVBW - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.); Kähler, Gert (Bearb.) (2001): Statusbericht. Baukultur in Deutschland. Ausgangslage und Empfehlungen, Berlin.

Brenner, Janos; Haller, Christoph (2003): Baukultur im Stadtumbauprozess. Spezifisches „Stadt-Bild“ im Dialog mit Bürgern weiterentwickeln. In: Die Wohnungswirtschaft H. 3, 2003, S. 36-37.

DAZ - Förderverein Deutsches Architektur Zentrum Berlin e.V. (2001): Eine Nationale Stiftung Baukultur? Innovation, Integration und Kommunikation durch Baukultur zur Weiterentwicklung des Wohnungs- und Städtebaus. Berlin.

DAZ - Förderverein Deutsches Architektur Zentrum Berlin e.V. (Ganser, Karl) (2002): Baukultur im Stadtumbauprogramm Ost – oder: Was ist zu sehen, wenn Dinge weggenommen werden?“, Berlin.

Doehler, Martha (2002): Thematische Entfaltungen. In: Materialien zur Gemeinsamen Fachtagung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung und der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung vom 24. bis 25. Mai 2002 in Chemnitz, Öffentlicher Raum und Stadtgestalt. Baukulturelle Maßstäbe für den Stadtumbau, Berlin.

Fischer, Ralf-Joachim (2002): Positionsbestimmungen. In: Materialien zur Gemeinsamen Fachtagung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung und der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung vom 24. bis 25. Mai 2002 in Chemnitz, Öffentlicher Raum und Stadtgestalt. Baukulturelle Maßstäbe für den Stadtumbau, Berlin.

Göschel, Albrecht (2003): Baukultur – Chancen und Defizite eines Programms symbolischer Politik. In: Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg; Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung (Fritz-Haendeler, Renate; Möller, Bärbel) (Hrsg.), Politikfeld Baukultur. Über Stadtumbaufragen und den Zusammenhang von Lebensqualität und Stadtgestalt, Potsdam, S. 37-48.

Haller, Christoph (2003): Qualifizierung des Stadtumbaus – Auf dem Weg zur Stadtumbaukultur. In: Planerin, Stadtumbau – „Soziale Stadt“. Auf dem Weg zur integrierten Stadtentwicklung, H. 2, 2003, S. 14-15.

IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Haller, Christoph; Rietdorf, Werner) (2003a): Positionspapier Baukultur Stadtumbau Ost, Erkner.

IRS - Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Haller, Christoph; Rietdorf, Werner) (2003b): Baukultur im Stadtumbauprozess. Erkner.

Lambert, Helmut (2002): Historische Stadtkerne – Von der Last und der Lust des baukulturellen Erbes. In: Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des

Landes Brandenburg, MSWV Aktuell, Schwerpunktthema Stadtgestaltung und Baukultur, H. 1, 2002, Potsdam, S. 26-27.

Matthiesen, Ulf (2003): Baukultur in Suburbia. In: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Informationen zur Raumentwicklung, Baukultur – Planungskultur, H. 11/12.2002, Bonn, S. 627-636.

Schmidt, Reiner (2003): Anmerkungen zur Umsetzung des Stadtumbaus. Auf dem Weg zur Stadtumbaukultur? In: Die Wohnungswirtschaft H. 3, 2003, S. 34-35.

Schulz, Bernhard (2002): Baukultur in Berlin. Eine Zwischenbilanz aus dem Jahr 2001. In: Kulturpolitische Mitteilungen h. 96, I/2002, S. 49-52.

Schulz, Klaus-Dieter (1996): Stadtgestaltung? Probleme im Rahmen der Ostberliner Stadterneuerung. In: Jahrbuch Stadterneuerung 1996, S. 93-112.

Stricker, Hans-Joachim (2002): Baukulturelles Erbe und Stadtbildpflege. In: Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg, MSWV Aktuell, Schwerpunktthema Stadtgestaltung und Baukultur, H. 1, 2002, Potsdam, S. 24-25.