

Sozialstrukturelle Veränderungen in ostdeutschen Großsiedlungen

Die Fallstudien Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-
Olvenstedt



Sozialstrukturelle Veränderungen in ostdeutschen Großsiedlungen

Die Fallstudien Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt

-Projektbericht- Stand: September 2001

Projektseminar: Großsiedlungen Ost: Vom bevorzugten und bevorzugenden zum benachteiligten und benachteiligenden Wohngebiet?

Projektleitung: Dr. Christine Hannemann

Vorgelegt von: Dirk Bergander dirk.bergander@berlin.de
12. Semester
Diplom Sozialwissenschaften

Patrizia Nobbe patrizia.nobbe@web.de
6. Semester
Diplom Sozialwissenschaften

Titelbilder:

1 | 2
3 | 4

1. Leipzig-Grünau: Sanierte und unsanierte 6-Geschosser am Schönauer Ring (WK 5.1)
2. Leipzig-Grünau: Rückseite des Alleecenters mit Blick auf das PEP-Center (Pfiiffige-Einkaufs-Passage)
3. Magdeburg Neu-Olvenstedt: Der „Sternsee“
4. Magdeburg Neu-Olvenstedt: Der „Olvenstedter Markt“

Quelle: eigene Aufnahmen

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	5
Tabellenverzeichnis	6
Einleitung.....	7
1. Theoretischer Rahmen	8
1.1 Segregationstheorie	8
1.2 Methoden und Variablen	9
2. Wohnraumvergabe und Kriterien in der ehemaligen DDR	11
3. Auswirkungen der Wohnraumlenkung auf die Neubaugebiete der ehemaligen DDR.....	12
4. Die sozialräumliche Struktur in den Untersuchungsgebieten vor der Wende.....	13
4.1 Magdeburg Neu-Olvenstedt	13
4.2. Leipzig-Grünau.....	16
5. Gab es Segregation in der DDR?.....	20
6. Politischer, ökonomischer und sozialer Wandel in den Neuen Bundesländern	22
7. Westdeutsche Großsiedlungen	24
8. Ausgangssituation der Städte Leipzig und Magdeburg nach 1989	26
8.1 Leipzig.....	26
8.2 Magdeburg.....	26
9. Sozialstrukturelle Veränderungen in Magdeburg Neu-Olvenstedt und Leipzig-Grünau zwischen 1990 und 2000	27
9.1 Bevölkerungsentwicklung	27
9.2 Altersentwicklung.....	31
9.3 Familienstand/ Haushaltsgröße	36
9.4 Ausländer.....	36
9.5 Berufliche Qualifikation.....	39
9.6 Tätigkeitsstruktur.....	39
9.7 Einkommensstruktur.....	41
9.8 Sozialprofil/ Schichtung	43
9.9 Sozialräumliche Unterschiede hinsichtlich des Schichtindex	44
10. Die Folgen der sozialstrukturellen Veränderungen in ostdeutschen Großsiedlungen.....	44
10.1 Wohnungsleerstand	44
10.2 Wohnungsleerstand in Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt	45
10.3 Abriss.....	47

11. Fragebogenauswertung.....	48
11.1 Veränderung zwischen 1990 und 1995	49
11.2 Veränderungen zwischen 1995 und 2000.....	49
11.3 Derzeitige Situation in den ostdeutschen Großsiedlungen	50
11.4 Zukünftige Veränderung in den nächsten fünf bis zehn Jahren	50
11.5 Die Großsiedlung aus der Sicht der Bevölkerung	51
11.6 Wohnungsleerstand	51
11.7 Wohnungsnachfrage	52
11.8 Die zukünftige Rolle der Großsiedlungen auf dem gesamtstädtischen Wohnungsmarkt und ihre möglichen Bewohner	52
11.9 Soziales Problemgebiet	52
11.10 Infrastruktureinrichtungen	53
12. Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse der Variablen, Auswertung der Hypothese	55
13. Mögliche Perspektiven und Strategien	61
Anmerkungen	67
Literatur	69
Anhang.....	75

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Die Lage Neu-Olvenstedts innerhalb des Stadtgebietes.....	14
Abb. 2: Die Bauabschnitte Neu-Olvenstedts.....	14
Abb. 3: Altersstruktur verschiedener Stadtteile Magdeburgs, 1986.....	15
Abb. 4: Personen- Haushaltsstruktur verschiedener Stadtteile Magdeburgs, 1986.....	15
Abb. 5: Qualifikationsstruktur verschiedener Stadtteile Magdeburgs, 1986.....	16
Abb. 6: Berufsstruktur verschiedener Stadtteile in Magdeburg, 1986.....	16
Abb. 7: Die Lage Grünaus (West) innerhalb des Stadtgebietes.....	17
Abb. 8: Die einzelnen Ortsteile und Statistischen Bezirke Grünaus.....	17
Abb. 9: Altersstruktur zwischen Leipzig (1990) und Leipzig-Grünau (1991).....	18
Abb. 10: Personen- Haushaltsstruktur in Leipzig-Grünau, 1992.....	18
Abb. 11: Wohnungsschlüsselvergleich zwischen Leipzig-Grünau und Leipzig, 1990.....	19
Abb. 12: Qualifikationsstruktur in Leipzig-Grünau, 1992.....	19
Abb. 13: Berufsstruktur in Leipzig-Grünau, 1992.....	20
Abb. 14: Einwohnerentwicklung in Magdeburg, Neu-Olvenstedt, Leipzig und Grünau, 1991- 2000.....	28
Abb. 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Leipzig, 1990-2000.....	29
Abb. 16: Außenwanderungen der Stadt Leipzig, 1990-2000.....	30
Abb. 17: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Leipzig-Grünau, 1996-1999.....	30
Abb. 18: Räumliche Bevölkerungsbewegung in Leipzig-Grünau, 1996-1998.....	30
Abb. 19: Durchschnittsalter in Leipzig-Grünau und in den Grünauer Ortsteilen, 2000.....	32
Abb. 20: Altersgruppenentwicklung in Leipzig-Grünau, 1991, 1996 und 1999.....	32
Abb. 21: Altersgruppenentwicklung der Stadt Leipzig, 1991, 1996 und 1999.....	34
Abb. 22: Altersgruppenentwicklung in Magdeburg Neu-Olvenstedt, 1991, 1996 und 1999... 35	35
Abb. 23: Altersgruppenvergleich zwischen Magdeburg und Neu-Olvenstedt, 1999.....	35
Abb. 24: Ausländerquote der Stadt Leipzig und Leipzig-Grünau, 1991-2000.....	37
Abb. 25: Ausländeranteil Neu-Olvenstedts und Magdeburgs im Vergleich, 1993-2000.....	38
Abb. 26: Berufliche Qualifikation in Leipzig-Grünau, 1992, 1995 und 2000.....	39
Abb. 27: Berufstätigkeit der Grünauer Bevölkerung, 1992 und 2000.....	40
Abb. 28: Tätigkeitsstruktur Neu-Olvenstedts nach Quartieren im Vergleich zum Stadtteil, 2000.....	40
Abb. 29: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen in Leipzig-Grünau, 1992 und 2000.....	41
Abb. 30: Haushaltsnettoeinkommen von Neu-Olvenstedt, Magdeburg und den seit 1996 nach Neu-Olvenstedt Zugezogenen, 2000.....	42
Abb. 31: Sozialhilfequote in Neu-Olvenstedt und Magdeburg, 1995-2000.....	43
Abb. 32: Leerstand in Neu-Olvenstedt.....	46
Abb. 33: Leerstand in Neu-Olvenstedt: „Noch bin ich frei!“.....	46
Abb. 34: Leerstand eines Punkthochhauses am Sternsee.....	46
Abb. 35: Leerstehende Eckwohnungen in Neu-Olvenstedt.....	46
Abb. 36: Abriss des Hochhauses Garskestraße 5.....	47

Abb. 37: Wie ist Ihrer Meinung nach die derzeitige Bevölkerungszusammensetzung in der Großsiedlung?	50
Abb. 38: Wie wird sich die sozialstrukturelle Zusammensetzung in den nächsten 5-10 Jahren Ihrer Meinung nach verändern?	51
Abb. 39: Wie schätzen Ihrer Erfahrung nach die Bewohner der Großsiedlung ihren Stadtteil ein (Eigenimage) und wie sehen Außenstehende das Wohngebiet (Fremdimage)?.....	51
Abb. 40: Wie hoch ist Ihrer Meinung nach der derzeitige Leerstand in der Großsiedlung und welches Ausmaß wird er in den nächsten fünf Jahren erreichen (ohne Abriss, Rückbau o.ä.)?.....	52
Abb. 41: Sind Sie der Meinung, dass die Großsiedlung derzeit ein soziales Problemgebiet ist bzw. es in den nächsten fünf Jahren werden könnte?	53
Abb. 42: Wie verlief Ihrer Meinung nach die sozialstrukturelle Zusammensetzung zwischen 1990-1995 und 1995-heute?	54
Abb. 43: Altersgerecht sanierte Wohnungen in Neu-Olvenstedt	56
Abb. 44: Generalindikator	61

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Die Ortsteile und Statistischen Bezirke Grünaus	17
Tab. 2: Einwohnerentwicklung der Stadt Leipzig, Leipzig-Grünau und den Grünauer Ortsteilen, 1991-2000	28
Tab. 3: Altersgruppenentwicklung der Hauptwohnsitzbevölkerung in Leipzig-Grünau und in den Grünauern Ortsteilen, 1991, 1996 und 1999.....	33
Tab. 4: Anteil der Ausländer an der Grünauer Gesamtausländerzahl in den einzelnen Grünauer Ortsteilen, 1991-2000	37
Tab. 5: Ausländerrate der Stadt Leipzig, Grünau und den Grünauer Ortsteilen, 1991-2000... 38	
Tab. 6: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen nach Haushaltsgröße, 2000	42

Einleitung

Die ostdeutschen „Plattenbaugebiete“, vor allem die randstädtischen, stellen seit dem politischen Umbruch in der ehemaligen DDR eine vieldiskutierte Problematik innerhalb der ostdeutschen Stadtentwicklung dar. Es wurde über die Tristesse, Einförmigkeit und das graue Ansehen der Plattenbausiedlungen geschrieben, über die monotone Aneinanderreihung und den schlechten baulichen Zustand. Das Negativimage der westdeutschen Großwohnsiedlungen übertrug sich nach der Wende auf die Zukunftsprognosen ihrer ostdeutschen Pendanten. Ihnen wurde eine düstere Entwicklung prophezeit (vgl. Hannemann 2000: 150). Mit voranschreitender Zeit und Erörterung der ostdeutschen Großwohnsiedlungen scheint sich tatsächlich eine spezifische „Bedrohung“ herauszukristallisieren - die der sozialen Entmischung. In den 1970er Jahren wurde eine ausgeprägte soziale Separierung für die westdeutschen Großwohnsiedlungen kennzeichnend. Durch diesen Prozess sozialer Ausdifferenzierung innerhalb der Siedlungen fand ein Abwertungsprozess statt, welcher die spezifische Brisanz und das (oben erwähnte) Negativimage der Siedlungen begründete. Dadurch wird erkennbar, wie relevant die Untersuchung der Segregationsproblematik für die Ostdeutschen Großwohnsiedlungen ist.

In den ostdeutschen Neubaugebieten¹ lebte und lebt nach wie vor ein großer Teil der ehemaligen DDR-Bevölkerung. Soziale Segregations- und Abwertungsprozesse hätten demnach erhebliche Auswirkungen auf den ostdeutschen Wohnungsmarkt.

Diese Arbeit soll dazu dienen, das Ausmaß der sozialen, ethnischen und demographischen Segregation ostdeutscher Plattensiedlungen im Wandel darzustellen. Zur speziellen Analyse wurden zwei Beispiele ostdeutscher Großwohnsiedlungen ausgewählt: Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt. Beide sind Siedlungen in den ehemaligen Bezirksstädten Leipzig und Magdeburg. Sie weisen erstens typische Gemeinsamkeiten von ostdeutschen Großwohnsiedlungen auf, d.h. sie sind ähnlich in architektonischer (beide sind in Plattenbauweise nach dem Standard des „komplexen Wohnungsbaus“ der DDR errichtet) und funktionaler Hinsicht (hauptsächlich Siedlungen für Werktätige der im Umkreis ansässigen Produktionszweige und Administration). Zweitens sind sie „neuere“ Wohnsiedlungen² und entstanden unter gleichen politischen Aspekten. Ähnliche Ausgangsbedingungen gibt es drittens in der sozialen, demographischen und ethnischen Zusammensetzung der Bevölkerung beider Wohngebiete.

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in einen ersten Teil, welcher sich mit der sozialen Zusammensetzung der Bevölkerung in den ausgewählten Siedlungen vor bzw. unmittelbar nach der Wende beschäftigt und einen zweiten Teil, der sich mit der längerfristigen Untersuchung derselben Problematik nach der Wende befasst. Die veränderten Arbeitsmarktbedingungen in Ostdeutschland nach der Wende, eine kaufkraftorientiertere Lebensweise, erhöhte Mobilität und ein erweiterter Wohnungsmarkt mit veränderten Zugangsbedingungen ermöglichten (oder verlangten von) vielen Bürgern der ehemaligen DDR einen Wohnungswechsel. Es soll untersucht werden, ob ein solcher Prozess, genauer, die einzelnen Schritte der sozialstrukturellen Veränderungen mit ihren Ursachen und Folgen, vom Zeitpunkt kurz vor der Wende bis heute bereits jetzt nachzuweisen ist bzw. in welchem Ausmaß er schon vollzogen wurde.

Die der Arbeit zugrunde liegende Hypothese lautet, dass durch die politisch-ökonomische Transformation der Rahmenbedingungen in der ehemaligen DDR ein struktureller Angleichungsprozess an die Rahmenbedingungen der BRD stattfand, welcher sich, westdeutschem Muster folgend, u.a. in zunehmenden sozialstrukturellen Segregationsprozessen in den ostdeutschen Plattengebieten niederschlägt. D.h. dass die zunehmende Freizügigkeit des Wohnungsmarktes in der ehemaligen DDR mit einer Umschichtung der Bevölkerungsgruppen in den Neubaugebieten einhergeht. Die soziale Zusammensetzung der ostdeutschen Neubaugebiete wird westdeutschen Mustern folgen. Gestiegene Mieten und Einkommenspolarisierung in Ostdeutschland erzeugen dabei veränderte Segregationsmuster, die sich unter anderem in der Bewohnerstruktur ostdeutscher Neubaugebiete widerspiegeln.

Die Untersuchung ist wie folgt aufgebaut: Im 1. Kapitel erfolgt die Vorstellung der zur Hypothesenuntersuchung angewandten Methoden und Variablen. Anschließend stehen gesellschaftliche und politische Kriterien in der DDR rund um den begehrten Wohnraum im Mittelpunkt (Kapitel 2 und 3). Im 4. Kapitel wird die Segregationsausprägung in Grünau und Neu-Olvenstedt anhand von einigen Variablen um 1989 untersucht, um eine statische Ausgangssituation zu beleuchten. Das anschließende fünfte Kapitel geht der Frage nach, inwieweit es Segregation in ostdeutschen Städten und ihren Neubaugebieten gab, und wie die Wissenschaftler darüber urteilten. Es folgt die Nachzeichnung des strukturellen Wandels ab 1989, welcher die ostdeutschen Bundesländer, Städte, Gemeinden und Bürger auf nahezu allen Ebenen betraf (Kapitel 6). Ein kurzer Abschnitt geht auf Segregationserscheinungen westdeutscher Großwohnsiedlungen ein (Kapitel 7). Im 8. Kapitel wird die Ausgangssituation der Untersuchungsstädte zum Zeitpunkt der Wende skizziert. Das 9. Kapitel setzt die Untersuchung der Hypothese anhand der Variablen fort. Dabei geht es um den Zeitraum 1990-2000. Die Leerstandsproblematik und Abrissdiskussion, als mögliche Folge der Veränderungen, sollen im Abschnitt 10 kurz dargelegt werden, bevor im 11. Kapitel die Fragebogenauswertung erfolgt, mit deren Hilfe und anhand der Variablen versucht werden soll, den langfristigen segregativen Wandel unter der Rückbeziehung auf die Hypothese zu erfassen (Kapitel 12). Der letzte Abschnitt beinhaltet Strategien und Handlungen, wie den Umwälzungen in den Neubaugebieten entgegenzuwirken ist und schaut auf internationale Großsiedlungen, um einen knappen Überblick über Maßnahmen und Strategien ausgewählter Länder zu erhalten.

1. Theoretischer Rahmen

1.1 Segregationstheorie

Eine Gesellschaft ist durch verschiedene Merkmale der sozialen sowie räumlichen Ungleichheit gekennzeichnet. Diese Ungleichheit spiegelt sich auch in den Städten wider. Die soziale Segregation, also der räumliche Sortierungsprozess oder die Ungleichheitsverteilung der Bevölkerung, kann demzufolge in jeder Stadt beobachtet werden. Je nach Größe einer Siedlung oder Stadt und deren Einwohnergröße lassen sich Gruppen von Personen unterscheiden, die bezüglich eines Merkmals (z.B. Alter, Ethnizität, Religion) einheitlich sind, sich von anderen Gruppen aber unterscheiden. Der Zusammenhang zwischen sozialem Status und Verteilung von Wohnstandorten und die dahinterstehenden Prozesse, wie das Zustandekommen, der Um-

fang und die Folgen, werden von der Segregationsforschung untersucht. Demnach kann die Segregationsforschung „als der zentrale Bereich der Stadtanalyse bezeichnet werden.“ (Friedrichs 1983: 216)

Segregation (lat. segregatio: *Absonderung, Trennung*) ist sowohl als Prozess als auch als (statisches) Merkmal zu verstehen. Während das Merkmal Segregation eine, bezogen auf den Raum, ungleichmäßige Verteilung von Bevölkerungsgruppen meint, wobei sowohl ein einzelnes als auch mehrere segregierende Merkmale für die Verteilung eine Rolle spielen können, versteht man unter Segregation als Prozess den Vorgang und die Stadien der Entmischung von Bevölkerungsgruppen und das Entstehen mehr oder weniger homogener Nachbarschaften (vgl. Harth/Herlyn 1996: 258). Dabei findet Segregation nicht nur auf der Makroebene der Städte statt, sondern ergibt sich auch durch Anhäufungen vieler Entscheidungen und Handlungen auf der Mikroebene des Individuums (vgl. Friedrichs 1988). Das Resultat starker Segregation ist die Herausbildung charakteristischer Stadtviertel, deren typische Eigenschaften als „Image“ bekannt sind. Stadtteile, mit entweder positivem oder negativem Image, weisen bereits darauf hin, dass zwei verschiedene Prozesse der Segregation unterschieden werden müssen: Zum einen die freiwillige (aktive) und die durch Diskriminierung oder andere Restriktionen erzwungene (passive). Die residentielle Segregation, d.h. Segregation nach dem Wohnort, kann in verschiedene Formen mit unterschiedlichen räumlichen Ausprägungen, die sich jeweils überlagern können, unterschieden werden: die Segregation nach dem sozialen Status, die ethnisch-religiöse Segregation und die Segregation nach dem familiären Status (demographische).

Die sozialökologische Forschung der Chicagoer Schule hat zur Beschreibung der Stadien und Prozesse zwei Begriffe geprägt: Invasion und Sukzession (vgl. Park et al. 1967). Im Stadium der Invasion treten an einem Wohnstandort zunächst einzelne Mitglieder einer neuen Bevölkerungsgruppe auf (z.B. eine Immigrantengruppe), die dann z.B. mit Hilfe eigener Kommunikationsstrukturen, spezifischer Infrastrukturangebote und mitunter der Schaffung eigener Zugangseinschränkungen zum Wohnungsteilmarkt eine Erhöhung des Anteils der eigenen Gruppe an der Wohnbevölkerung hervorrufen und im Stadium der Sukzession entweder die ansässige Bevölkerung verdrängen (z.B. durch Gentrification), oder - wenn es sich bei den Invasoren um eine statusniedrigere Gruppe handelt - die Abwanderung der bisher ansässigen Bevölkerung induzieren. Bei dem Invasions- Sukzessionszyklus (es können mehrere Stadien aufeinanderfolgen) gibt es einen empirisch belegten „tipping-point“, ab dem die Invasionsphase in die Sukzessionsphase mit der relativen Dominanz der Zuziehenden übergeht. Während die Viertel mit guter Qualität die größte Nachfrage erleben und in der Regel durch statushöhere Gruppen belegt werden, findet eine Verdrängung der statusniedrigeren Gruppen in schlechter ausgestattete Viertel statt.

1.2 Methoden und Variablen

Diese Arbeit soll zum einen den Segregationsprozess innerhalb des zu untersuchenden Gegenstandes beleuchten und zum anderen ein statisches Anfangs- und auch Endergebnis des

Segregationsstandes liefern. Der Zeitraum für die Untersuchung ist von ca.1985 bis Ende der 90er Jahre angesetzt.

Ein erster Schritt wird sein, die Segregationsausprägung in den beiden Großwohnsiedlungen vor 1989 zu untersuchen. Dann folgt die Nachzeichnung des strukturellen Wandels, welcher die ostdeutschen Bundesländer, Städte, Gemeinden und Bürger auf nahezu allen Ebenen betraf/ betrifft. Dieser Schritt wird anhand folgender Fragestellung untersucht: Welche Einflüsse auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in den Großwohnsiedlungen hat der nahezu vollständige politische, ökonomische und gesellschaftliche Wechsel in der DDR und anhand welcher Kriterien kann der darauffolgende Wandel nachvollzogen bzw. verdeutlicht werden?

Im Rahmen dieser Arbeit und zur Bearbeitung unserer These, werden die für die Segregationsforschung typischen individuellen Merkmale der Personen und Haushalte herangezogen. So werden sozialstrukturelle Veränderungen und die statischen Ergebnisse in der Zusammensetzung der Neubaugebietsbevölkerung nach den ausgewählten sozialen Merkmalen Erwerbsposition, Einkommen und Ausbildungsniveau und nach dem ethnischen Merkmal Staatsangehörigkeit untersucht. Zusätzlich wird eine mikrosoziologische Variablen betrachtet - das Durchschnittsalter der Personen in den Großwohnsiedlungen. Diese Variable hatte vor der Wende eine nicht unerhebliche Relevanz in der sozialräumlichen Verteilung der Bevölkerung auf die Stadtgebiete, auch in Hinblick auf die Frage der Familiengründung, und könnte Strukturen des Wandels aufweisen.

Wie in 1.1 erwähnt, wird Segregation in der Theorie nach freiwilliger und unfreiwilliger unterschieden. Diese Unterscheidung unterliegt auch dieser Arbeit. Eine Grundannahme ist, dass die erzwungene Segregation in erheblich größerem Maße von makrostrukturellen Faktoren abhängig ist als von mikrostrukturellen Faktoren. Diese Annahme stützt sich auf die Überlegung, dass die Erwerbsposition und das Ausbildungsniveau, die meist die Quantität des Einkommens bestimmen, bei „negativer“ Ausprägung weniger Standortwahlmöglichkeiten bei der Wohnungssuche zulassen, als bei „positiverer“ Ausprägung.

Die freiwillige Segregation wird in einen positiven Zusammenhang mit mikrostrukturellen Merkmalen gestellt. Begründet wird der Zusammenhang durch veränderte Präferenzen bei der Wohnstandortwahl durch die entsprechenden Ausprägungen z.B. der Merkmale Alter und Stellung im Lebenszyklus. Diese Merkmale hängen auch mit der Variable Einkommen zusammen, die einen erheblichen Einfluss auf die Wohnoption vermuten lässt.

1.2.1 Die Einordnung der Wohnstandortwahl

Durch die Auswahl der Untersuchungsobjekte sind folgende räumliche Bedingungen schon vorgegeben: Der Wohnungsnehmer und auch der wohnungssuchende Haushalt in der Gesamtstadt hat auf der Mikroebene die Auswahl zwischen verschiedenen Stadtteilen mit verschiedenen Gebäudestrukturen und –qualitäten. Er kann sich u.a. für sanierten oder unsanierten Altbau, oder eben auch eine Wohnung in Plattenbauweise in einem großen Wohngebiet entscheiden. Makrosoziologisch eingegrenzt werden seine Entscheidungsmöglichkeiten durch die Höhe des Einkommens was sich in der Formel äußert, je höher das Einkommen desto grö-

ber die Auswahl an Wohnungen. Die Ethnizität spielt als Faktor für die Wohnstandortwahl ebenfalls eine große Rolle (vgl. Friedrichs 1988).

1.2.2 Die Variablen im Zusammenhang mit Segregation und Struktur

Die verschiedenen Ausprägungen der Einkommensverteilung könnten für die beiden Untersuchungsobjekte einen Zusammenhang mit segregativen Tendenzen ergeben. Bekräftigung erhält die Wichtigkeit der Variable Einkommen nicht nur durch Wissenschaftler und Großwohnsiedlungsforscher, sondern auch in den Medien wurde ihr große Aufmerksamkeit zuteil (vgl. Stengel 1996).

Das Ausbildungsniveau ist ein weiterer Indikator für Segregation. Indem ein von den erhältlichen Daten abhängiges Ausbildungsschema erstellt wird und verbindliche Ausprägungen untersucht werden, lässt der Anteil der Ausprägungen in Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt in der Gegenüberstellung mit der Gesamtstadt Aussagen über Segregationstendenzen innerhalb dieser beiden Städte zu, indem die Daten auf überproportionale Anteile hin untersucht werden. Ähnlich wie das Ausbildungsniveau verhält sich die Variable Erwerbsposition. Die Ethnizität könnte sich als Segregationsvariable mit zunehmender Wichtigkeit herausstellen, vor allem bei der Untersuchung der Variable im Verlauf des Wandels der Segregation.

Die Variable Alter wird, wie schon erwähnt, ebenfalls auf ihren segregativen Gehalt hin untersucht. Im Unterschied zu den makrosoziologischen Variablen kommt ihr eine geringere „politische Brisanz“ zu, auch wenn sich womöglich eine hohe räumliche Konzentration innerhalb der Siedlungen nachweisen lässt.

In der Stadtforschung der Chicagoer Schule wurde als Segregationstheorie für die mikrosoziologische Variable eine tendenziell ringförmige Struktur nachgewiesen. Ebenso sind Veränderungen in der Verteilungsstruktur nach dem sozialökonomischen Status nicht ausgeschlossen. Wie die Altersvariable war auch sie mehrkernig strukturiert. Hier ist möglicherweise im Zuge des Wandels in der Verteilung der Bevölkerungsgruppen ein Trend abzulesen, welcher die segregativen Veränderungen in einem theoretischen Rahmen beschreibt.³

2. Wohnraumvergabe und Kriterien in der ehemaligen DDR

In der ehemaligen DDR hatte jeder Bürger das „Recht auf Wohnraum“.⁴ Er galt als Sozialgut, und gehörte somit zu den „Gütern des Grundbedarfs“ (Wielgoß 1995: 194). Die Wohnungen wurden durch staatliche Zuweisung vergeben, da nur mit Hilfe der staatlich organisierten Wohnraumlentung die sozialen Unterschiede der Bevölkerung überwunden werden konnten (vgl. Niederländer 1984: 44f.). Des Weiteren erfolgte die Belegung der Wohnungen weder nach Wohnungswünschen und -bedürfnissen, noch nach den finanziellen Möglichkeiten der Wohnungssuchenden. „Das Einkommen hat keinen wesentlichen Einfluß auf die Wahl der Wohnform, weil die Wohnungspolitik einschließlich Mietpolitik als Bestandteil der Sozialpolitik den Einfluß des Einkommens eingrenzen.“ (Rommeiß 1979: 51) Einzige Kriterien der Vergabe waren nach Hinrichs die Anzahl der zum Haushalt zählenden Personen, die Wichtigkeit der Arbeitskraft des Wohnungssuchenden, sowie Merkmale der Stabilisierung des politi-

schen Systems (vgl. Hinrichs 1992: 19). Dafür standen der antragsstellenden Bevölkerung folgende Zugänge zur Verfügung: „1. die Zuweisung einer Wohnung aufgrund kommunaler Entscheidung; 2. Wohnungszugang über eine Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG); 3. Sonderzugänge zur Wohnungsversorgung; 4. Zugang nach privatrechtlichen Regeln; 5. Versorgung auf dem Wege des Eigenheimbau.“ (ebd.: 23)

Auf Grundlage der Beschlüsse des VIII. Parteitages der SED (1971) sollte bis 1990 die „Wohnungsfrage als soziales Problem“ gelöst werden. Die Lösung der „Wohnungsfrage“ sah man in der ehemaligen DDR in der Verbindung von staatlichen Wohnungsbauprogrammen und Wohnraumlengung. Das Resultat der zentralstaatlichen Wohnraumlengung war in den 1970er und 1980er Jahren die vorrangige Wohnraumvergabe an „Angehörige der Arbeiterklasse, Schichtarbeiter, junge Eheleute, kinderreiche Familien und Behinderte“ (Niederländer 1984: 45), privilegiert behandelt wurden seit der ersten Großwohnsiedlungsgeneration zusätzlich Verfolgte des Nationalsozialismus (VdN) und Mitglieder der bewaffneten Organe. Dadurch sollte eine sozial gemischtere Wohnbevölkerung, sowie die „Annäherung der Klassen und Schichten“ in der Gesellschaftspolitik und in der Wohnungsqualität erreicht werden. „Ziel der sozialistischen Wohnungspolitik ist es, die sozialen Unterschiede in allen für das Wohnen wesentlichen Lebensbedingungen der Stadt zu überwinden.“ (Autorenkollektiv 1987: 112) Die soziale Gleichstellung galt dabei als sozialistische Errungenschaft. Das Ergebnis dieser Wohnungspolitik war durchaus eine sozial gemischtere Bevölkerung, die in den Städten der alten Bundesländer in dieser Form nicht vorkam. Allerdings war das Resultat einer solchen zentralistisch gelenkten Wohnungspolitik keine homogene „Wohnstatus-Lage“ für alle Bürger. Die Verteilungskriterien und die Zugangswege ergaben eine ungleiche Verteilung der sozialen Gruppen über das Stadtgebiet: Ein- und Zweifamilienhäuser wurden vornehmlich von der ländlichen Bevölkerung, Selbständigen, Privilegierten und Künstlern bewohnt. Die schlechten und sanierungsbedürftigen Altbauwohnungen bewohnten vorrangig einfache Arbeiter, nicht arbeitende Personen, benachteiligte junge Bürger, Geschiedene oder politisch Unangepasste, während in den, nach DDR-Maßstäben, gut ausgestatteten Neubauwohnungen mehrheitlich junge Arbeiter und Angestellte wohnten (vgl. Hinrichs 1992: 32f. und 1996: 263; Niederländer/Kahl 1993: 209).

3. Auswirkungen der Wohnraumlengung auf die Neubaugebiete der ehemaligen DDR

Da die Wohnraumvergabe in der ehemaligen DDR zentralistisch organisiert war, und die vorrangige Förderung der „sozialistischen Kleinfamilie“ galt, existierten hinsichtlich der Bewohnerstruktur zwischen der Bevölkerung der Neubaugebiete und den älteren Innenstadtgebieten erhebliche Differenzen.⁵ Diese Besonderheiten resultierten aus den Wohnraumvergabekriterien und können für die Großsiedlungen der 1970er/80er Jahre folgende Segregationsmuster ergeben: 1) ein hoher Anteil qualifizierter ArbeitnehmerInnen, 2) eine altershomogene Bevölkerung, 3) eine geschlechtsspezifische Segregation und 4) die bevorzugte Vergabe an „staats-treue“ Bürger.

1) Die Neubaugebiete der ehemaligen DDR besaßen eine Bewohnerstruktur mit überdurchschnittlicher Qualifikation - gemessen an den erworbenen Schul- und Berufsabschlüssen. Bei einer näheren Betrachtung der Qualifikationsstruktur der Neubaugebietsbewohner halbiert sich der Anteil der Hochschulabschlüsse auf lediglich 20%, während die andere Hälfte der sogenannten „Intelligenz“ nur Fachschulabschlüsse aufweisen (vgl. Hannemann 2000: 158f.).

2) Die Belegungspolitik der DDR ergab in den Großsiedlungen eine altershomogene Bevölkerung, d.h. eine durchschnittlich jüngere, mit ein bis zwei Kindern ausgestattete Bewohnerschaft. Das Resultat war ein Altersdurchschnitt, der bei Einzug zwischen 20 und 30 Jahren lag, ein hoher Anteil (zwischen 80% und 90%) an verheirateten, bzw. in eheähnlichen Verbindungen lebenden Personen und ein überdurchschnittlicher Anteil von Familien mit Kindern im Vorschul- bzw. frühen Schulalter. Damit unterschieden sich das Durchschnittsalter und die Haushaltsstruktur in den Neubauwohngebieten stark von den in den Altbauquartieren, wo ein hoher Anteil an älteren Bürgern und ein und zwei Personen Haushalte zu verzeichnen waren.

3) Die Berufstätigkeit der Frau galt in der ehemaligen DDR als Teil der „sozialistischen Lebensweise“. Anders als in der alten Bundesrepublik, war sie programmatisches Ziel und mit knapp 90% aller weiblichen Personen im erwerbsfähigen Alter besonders hoch. Diese hohe Erwerbstätigkeit von Frauen in der ehemaligen DDR ergab in Verbindung mit hohen Scheidungsraten eine weitere Besonderheit der Sozialstruktur von Neubausiedlungen: die „geschlechtsspezifische Segregation“. Der Anteil von beruflich hochqualifizierten, geschiedenen Frauen lag in den Neubaugebieten weitaus höher als in den Altbauquartieren (vgl. Friedrichs/Kahl 1991: 180; Niederländer/Kahl 1993: 209; Hannemann 2000: 135).

4) Die bevorzugte Vergabe an „staatsstreue“ Personen, die sich dem Staat gegenüber eine neue Wohnung „verdient“ haben, ist nur schwer nachzuweisen. Anhand eigener Erfahrungen, kann festgestellt werden, dass Parteiangehörige, PolizistInnen und Angestellte der Staatssicherheit teilweise enklavenhaft in Wohnhäusern mitten im Wohngebiet wohnten. Als einziges Kriterium könnten die hohen Wahlergebnisse nach der Wende für die PDS in den Plattenbaugebieten dienen.

4. Die sozialräumliche Struktur in den Untersuchungsgebieten vor der Wende

4.1 Magdeburg Neu-Olvenstedt

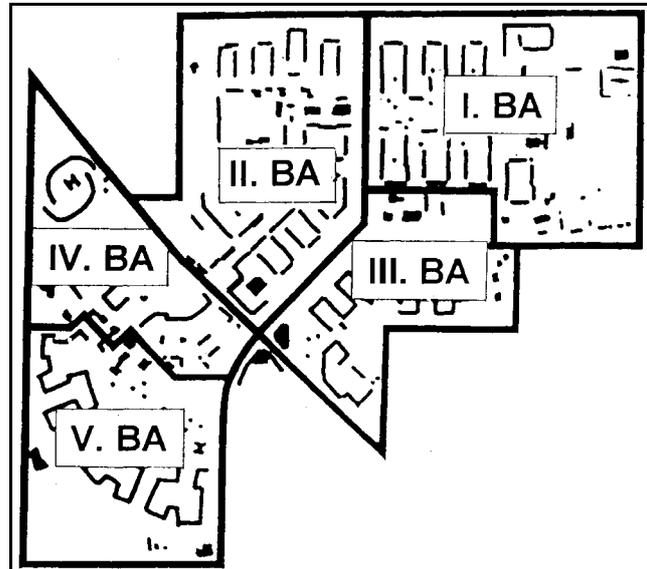
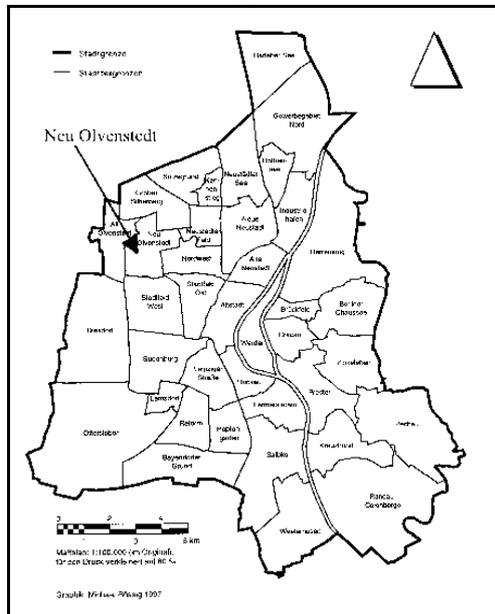
Das Plattenbaugebiet Neu-Olvenstedt liegt im Nordwesten von Magdeburg. Entscheidende Gründe für die Wahl des Standortes waren die vorwiegend im Norden und Süden befindlichen Betriebe der Arbeiter und deren Wohnraumversorgung, sowie die vorhandenen Naherholungsgebiete (vgl. Autorenkollektiv 1987a: 89ff). Der erste Bauabschnitt des Magdeburger Neubaugebietes Neu-Olvenstedts, die Quartiere Waldhof, Gartenhof, Birkenhof, Ahornhof, Rosenhof, Fliederhof, Magdeburger Hof und Gorkierhof, war Gegenstand einer soziologischen Untersuchung durch die Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar im Jahre 1986, unter der Leitung von Fred Staufenbiel (vgl. Staufenbiel et al. 1987).⁶ Zum Zeitpunkt

der Analyse war der erste Bauabschnitt fast fertiggestellt, der zweite noch ohne Marktplatz und der dritte im Bau. Insgesamt wohnten ca. 17.000 Einwohner in Neu- Olvenstedt (vgl. Abbildung 1 und 2).

Abb. 1: Die Lage Neu-Olvenstedts

Abb. 2: Die Bauabschnitte Neu-Olvenstedts

innerhalb des Stadtgebietes

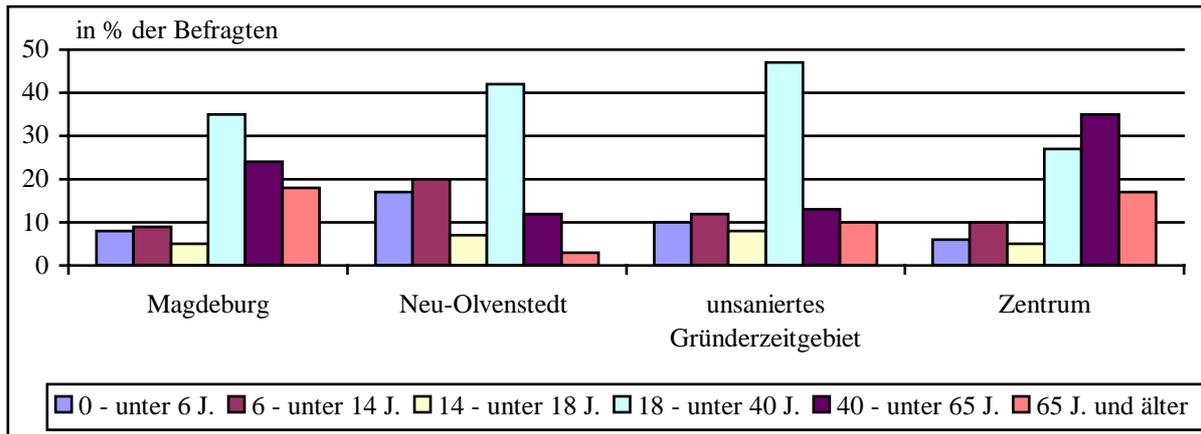


Quelle: Harth et al. 1998: 71; eigene Bearbeitung Quelle: StadtBüro Hunger 1998: 16

Die Bevölkerung in Neu-Olvenstedt war im Vergleich zur Gesamtstadt relativ jung. Die Altersgruppen der unter 18jährigen und der 18 bis unter 40jährigen waren 1986 anteilmäßig am stärksten vertreten (44% bzw. 42%), wogegen der Anteil der 40 bis unter 65jährigen und vor allem der über 65jährigen deutlich unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt lag, wie in Abbildung 3 nachzuvollziehen ist.

In der Abbildung ist auch zu erkennen, dass in der Gesamtstadt, im Zentrum und im unsanierten Gründerzeitgebiet der Anteil an über 40jährigen höher ist als im gerade fertiggestellten ersten Bauabschnitt der neuen Siedlung. Der Anteil unter 14jähriger ist in Neu-Olvenstedt im Vergleich am höchsten.

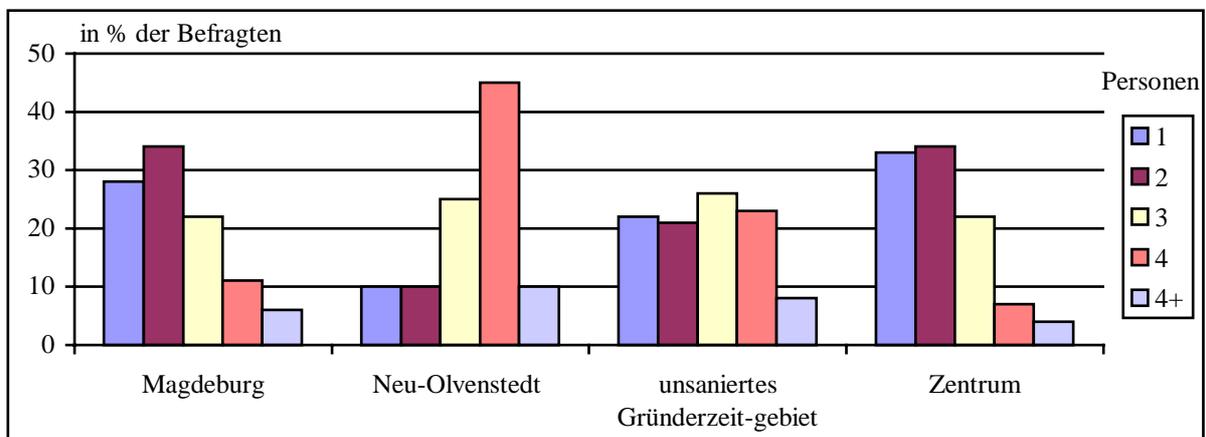
Abb. 3: Altersstruktur verschiedener Stadtteile Magdeburgs, 1986, in % der Befragten



Quelle: Staufenbiel et al. 1987; eigene Berechnungen und Darstellung

Beim Vergleich der Haushaltsstrukturen Magdeburgs und Magdeburg Neu-Olvenstedts lässt sich feststellen, dass in Neu-Olvenstedt vorrangig Familien mit zwei Kindern lebten (45%), während 1- und 2-Personenhaushalte im Vergleich zu Magdeburg unterrepräsentiert waren (11% bzw. 9%) (vgl. Abbildung 4). Die Dominanz der „sozialistischen Kleinfamilie“ spiegelt sich auch im Wohnungsverteilerschlüssel wider: Im Gegensatz zur Gesamtstadt existierten im ersten Bauabschnitt Neu-Olvenstedts vorrangig Drei- bzw. Vierraumwohnungen, während der Wohnungsanteil für Ein- und Zweipersonenhaushalte, sowie für Haushalte mit mehr als vier Personen unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt lag (vgl. Staufenbiel 1987).

Abb. 4: Personen- Haushaltsstruktur verschiedener Stadtteile Magdeburgs, 1986, in %

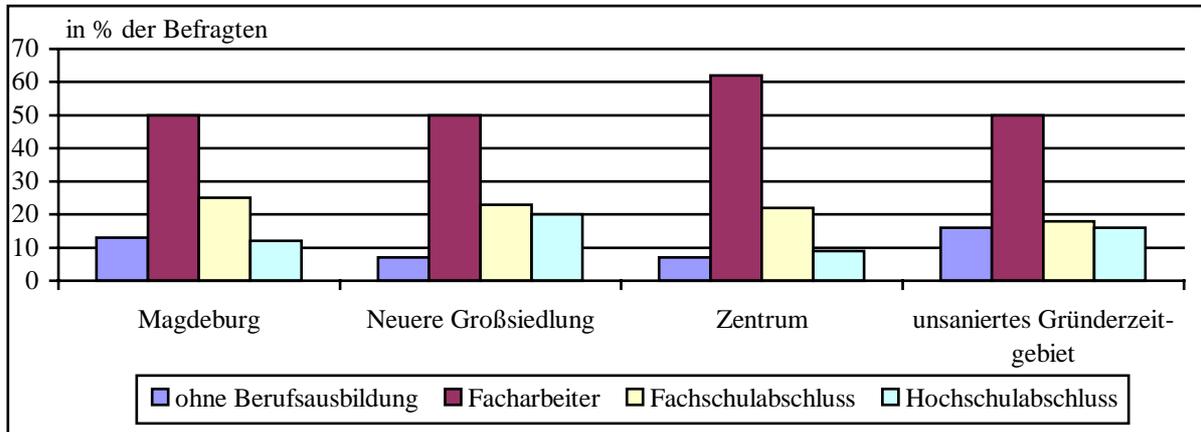


Quelle: Staufenbiel et al. 1987; eigene Berechnungen und Darstellung

Vergleicht man die Qualifikationsstruktur der im ersten Bauabschnitt lebenden Bevölkerung mit der der Gesamtstadt, so bestätigt sich, dass das staatlich vorgegebene, ungefähre Belegungsschema von Großwohnsiedlungen mit ca. 60% Arbeitern und Angestellten, vermischt mit 40% „Intelligenz“⁷ (vgl. Niederländer/Kahl 1993: 207; Kahl/Kabisch 1992: 81), auch in Neu-Olvenstedt zum Tragen kommt. Dadurch entstand in der Neubausiedlung ein Qualifikationsniveau, dass sich jedoch von dem der Gesamtstadt nicht wesentlich unterschied. Einzig

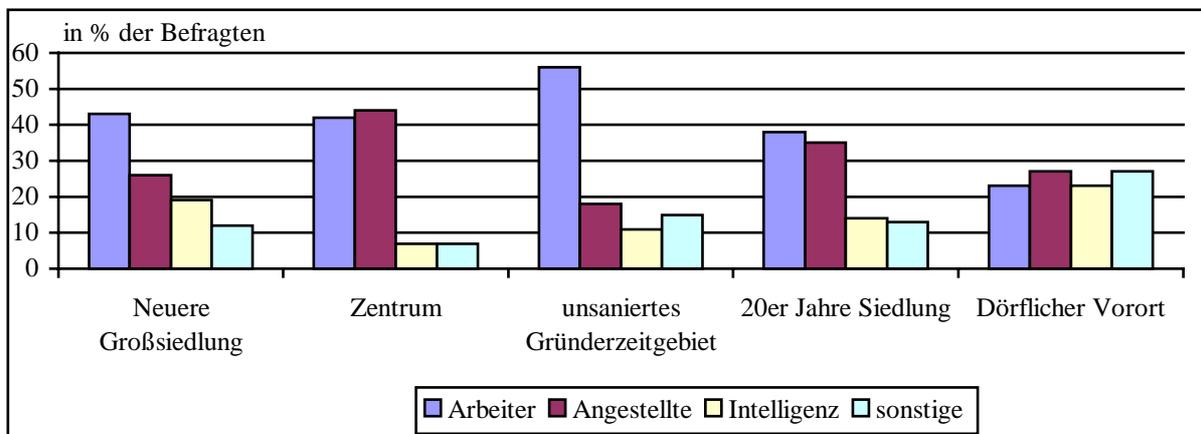
die Kategorien ohne Berufsausbildung und Hochschulabschluss weichen zugunsten von Neu-Olvenstedt ab (vgl. Abbildung 5). Dass die Gegenüberstellung der Berufsstruktur zwischen Magdeburg und Neu-Olvenstedt⁸ ein ähnliches Bild ergibt, zeigt Abbildung 6. Das Neubaugebiet weist in der Berufsstruktur einen durchschnittlich höheren Anteil an „Intelligenz“ auf, jedoch einen niedrigeren Wert für die Gruppe der Angestellten.

Abb. 5: Qualifikationsstruktur verschiedener Stadtteile Magdeburgs, 1986, in % der Befragten



Quelle: Staufenbiel et al. 1987; eigene Berechnungen und Darstellung

Abb. 6: Berufsstruktur verschiedener Stadtteile in Magdeburg, 1986, in % der Befragten



Quelle: Staufenbiel et al. 1987; eigene Berechnungen und Darstellung

4.2. Leipzig-Grünau

Am 1. Juni 1976 wurde der Grundstein für das damals zweitgrößte Neubaugebiet der DDR, am westlichen Stadtrand von Leipzig, gelegt. Knapp zehn Jahre später konnte die 35.000. Neubauwohnung übergeben werden, d.h. dass pro Jahr durchschnittlich 3.500 Wohnungen errichtet wurden. Die Kriterien für die Wahl des Standortes waren die räumliche Beziehung zu den Industriekombinaten und -betrieben im Westen der Stadt und die Wohnungsversorgung der Beschäftigten, die günstig gelegenen Naherholungsgebiete, sowie die begrenzt vor-

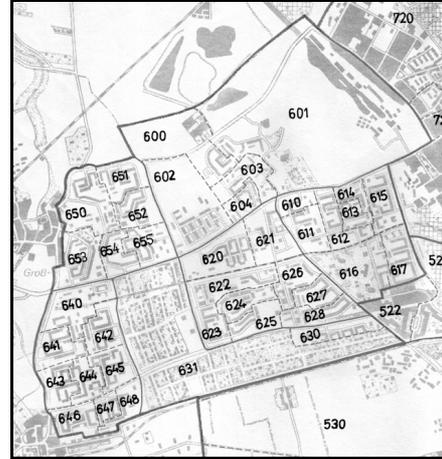
handenen Freiflächen im Norden und Süden (vgl. Fischer 1986: 268; Kahl 1997: 162; Abbildung 7 und 8; Tabelle 1).

Abb. 7: Die Lage Grünaus (West) innerhalb des Stadtgebietes; Gebietsstand: 18.03.1992



Quelle: Stadt Leipzig 1992: Kommunale Gebietsgliederung: Titelblatt; verkleinert

Abb. 8: Die einzelnen Ortsteile und Statistischen Bezirke Grünaus; Gebietsstand: 18.03.1992



Quelle: Stadt Leipzig 1992: Kommunale Gebietsgliederung: Anlage, Karte der Stadt Leipzig (Auszug); verkleinert

Tab. 1: Die Ortsteile und Statistischen Bezirke Grünaus; Gebietsstand: 18.03.1992

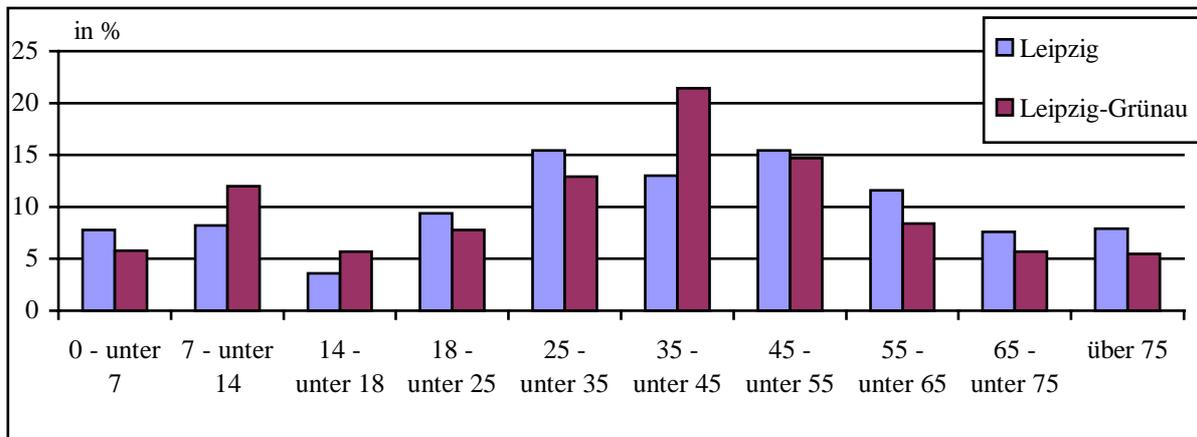
Stadtbezirk	Stadtbezirksnummer	Ortsteil	Ortsteilnummer	Statistische Bezirke
West (Grünau)	6	Schönau	60	600-604
		Grünau-Ost	61	610-617
		Grünau-Mitte	62	620-628
		Grünau-	63	630-631
		Grünau-Süd	64	640-648
		Grünau-Nord	65	650-655

Seit 1979 wurden die Bauarbeiten und die weitere Entwicklung Grünaus durch eine Langzeitintervallstudie unter der Leitung von Prof. Kahl begleitet. Diese Studie wurde in der DDR 1981, 1983 und 1987, sowie nach der Wende 1992, 1995 und 2000 fortgesetzt (vgl. Kahl 1983, 1986, 1992, 1995 und 2000). Anhand der 1992er Studie soll die soziale Zusammensetzung von Grünau zum Zeitpunkt des politischen Umbruchs dargestellt werden.⁹

1991 stellte die Altersgruppe der 35 bis unter 45jährigen in Grünau mit 21,4% den höchsten Anteil. Mit 12% lag der Anteil der 7- bis unter 14jährigen ebenfalls über dem Leipziger Durchschnittswert. Die Altersgruppen über 45 Jahre weisen dagegen einen unterdurchschnittlichen Wert gegenüber der Gesamtstadt auf. Vergleicht man die Altersstruktur zwischen Grü-

nau und Leipzig, so lässt sich demnach feststellen, dass die Grünauer Bevölkerung durchschnittlich jünger war (vgl. Abbildung 9).

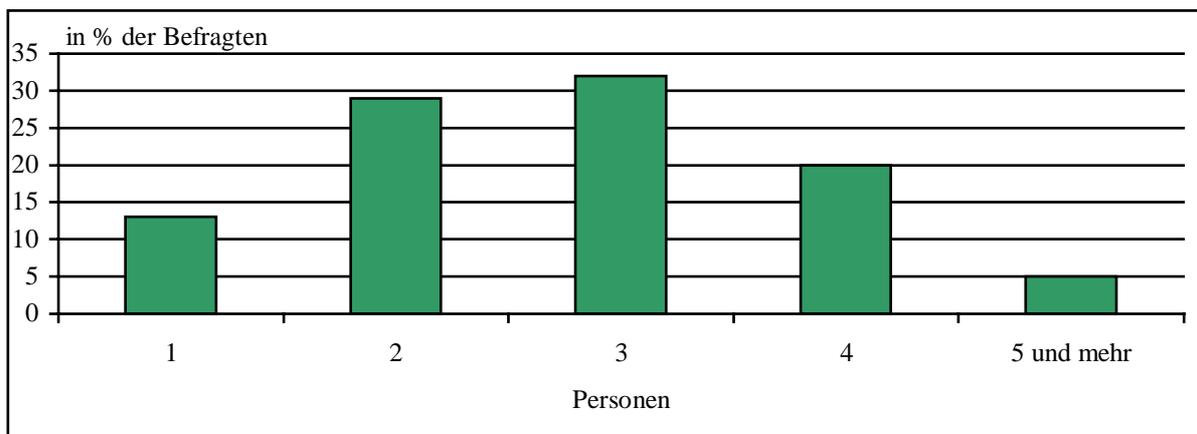
Abb. 9: Altersstruktur zwischen Leipzig (1990) und Leipzig-Grünau (1991), in %



Quelle: Statistisches Jahrbuch 1991: 42ff; Kahl 1992: 13; eigene Berechnungen und Darstellung

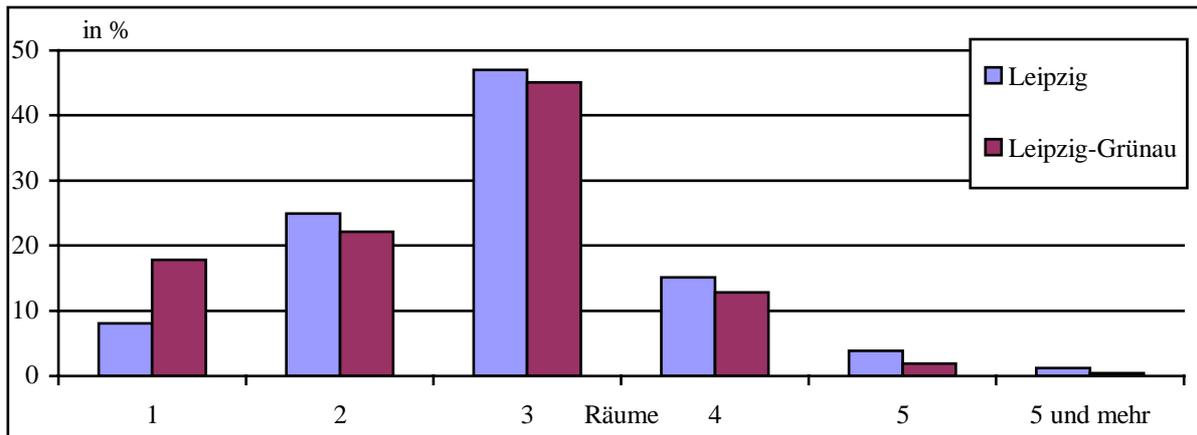
Stellt man die Einpersonenhaushalte Leipzigs und Grünaus gegenüber, ergibt sich ein sehr differenziertes Bild. Während 1989 in Leipzig 39,3% Einpersonenhaushalte waren (vgl. Statistisches Jahrbuch 1991: 58), lag dieser Anteil in Grünau 1992 bei nur 13%. 1992 waren 57% der untersuchten Haushalte in Leipzig-Grünau Drei- und Mehrpersonenhaushalte. Gekoppelt mit der hohen Verheiratetenquote in Grünau (72%) (vgl. Kahl 1992), ergibt sich daraus ein hoher Anteil an Ehepaaren mit mindestens einem Kind (vgl. Abbildung 10). Der hohe Anteil von Familien in Leipzig-Grünau wird auch durch den Wohnungsschlüssel festgelegt. Danach bilden Dreiraumwohnungen in Grünau den Schwerpunkt. Jedoch unterscheidet sich der Wohnungsschlüssel in Grünau kaum von dem der Gesamtstadt Leipzig. Lediglich die Einraumwohnungen weichen zugunsten von Grünau vom Leipziger Durchschnitt ab (vgl. Abbildung 11).

Abb. 10: Personen- Haushaltsstruktur in Leipzig-Grünau, 1992, in % der Befragten



Quelle: Kahl 1992; eigene Darstellung

Abb. 11: Wohnungsschlüsselvergleich zwischen Leipzig-Grünau und Leipzig, 1990, in % der Befragten

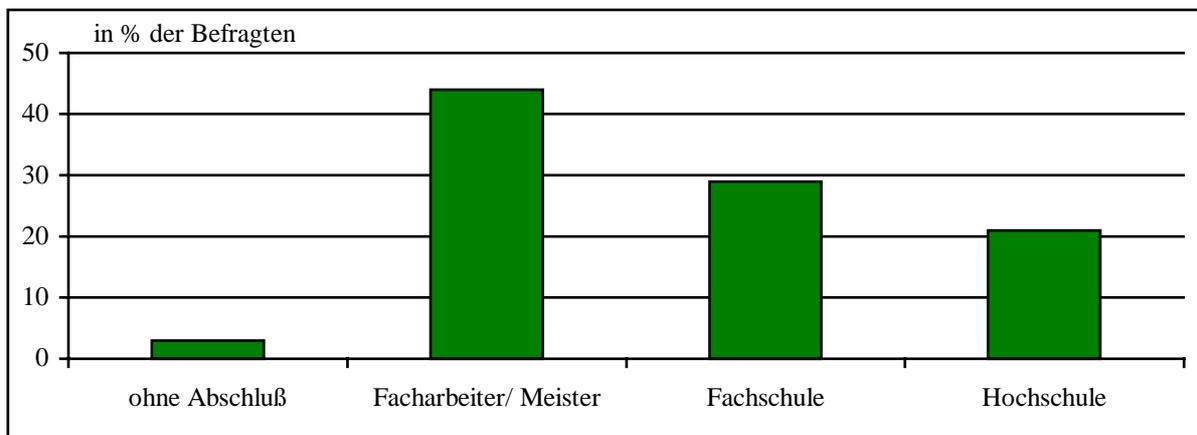


Quelle: Statistisches Jahrbuch 1991: 99ff.; eigene Berechnungen und Darstellung

Zum Zeitpunkt der Intervallstudie von 1992 stellte der berufliche Abschluss des Facharbeiters den höchsten Anteil in Leipzig-Grünau. Nimmt man die zusammengefasste „Intelligenz“ aus Fachschul- und Hochschulabsolventen, stellen sie mit 50% den höchsten Anteil (vgl. Abbildung 12).

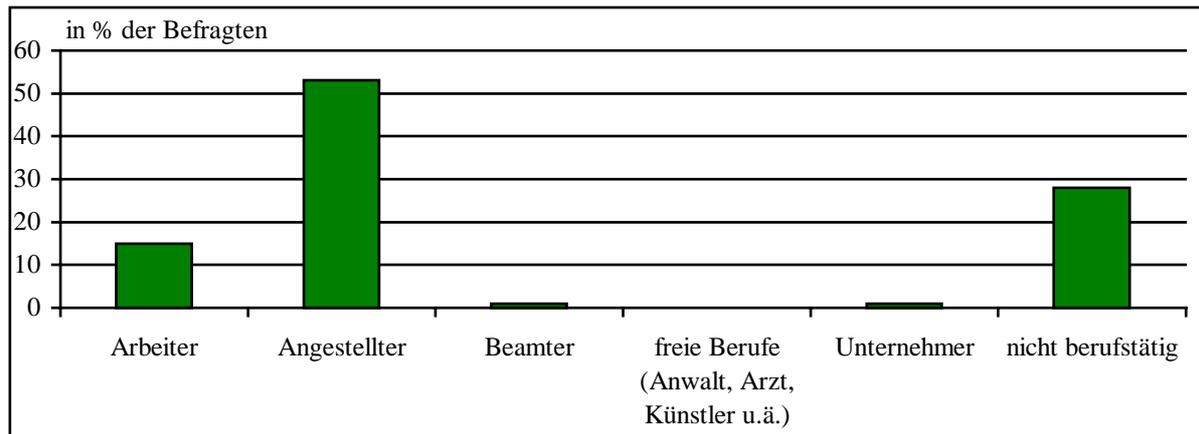
Die Berufsstruktur zeigt jedoch etwas ganz anderes. Die Mehrheit der Befragten Grünauer waren 1992 Angestellte. Arbeiter waren nur zu 15% vertreten (vgl. Abbildung 13).

Abb. 12: Qualifikationsstruktur in Leipzig-Grünau, 1992, in % der Befragten



Quelle: Kahl 1992; eigene Darstellung

Abb. 13: Berufsstruktur in Leipzig-Grünau, 1992, in % der Befragten



Quelle: Kahl 1992; eigene Darstellung

5. Gab es Segregation in der DDR?

Die Stadtpolitik der DDR galt in erster Linie der Überwindung der kapitalistischen Stadt und all ihrer negativen Erscheinungen. Das Ziel war die Abschaffung und Verhinderung der historisch gewachsenen Stadtstruktur mit ihrer räumlichen Separierung der sozialen Gruppen. Grundmann formulierte diesen Vorsatz der Stadtpolitik folgendermaßen: „Nicht die Existenz sich bekämpfender Klassen und die Vertiefung sozialer Gegensätze, sondern die *Annäherung der Klassen und Schichten* und die schrittweise Verringerung von sozialen Unterschieden ist von nun an das grundlegende Gesetz in der Sozialstruktur von Städten.“ (1984: 205; Hervorhebung im Original) Das Ergebnis dieser Forderung sollte also die „Annäherung der Klassen und Schichten“ in räumlicher wie sozialer Perspektive sein. Er räumt ein, dass es in den Städten der DDR trotzdem Segregation zwischen den Altbaugebieten und den Neubaugebieten gab, die allerdings einen anderen Charakter als die Segregation in „kapitalistischen“ Städten aufwies. „Die bisherige Schwerpunktsetzung des Wohnungs- und Städtebaus ... und die vorrangige Vergabe von Wohnraum an Bürger jüngerer Alters haben nicht nur zur Reproduktion, sondern teilweise sogar zur Vertiefung von Erscheinungen der sozialen Segregation geführt.“ (ebd.: 231) Deutlicher wurde das Problem in anderen Publikationen benannt. Von einer Polarisierung der Stadt- sowie der Sozialstruktur ist hier die Rede, wonach es in den ostdeutschen Städten „ein beachtenswertes Maß sozialer Segregation gibt.“ (Autorenkollektiv 1985: 200, zit. in: Rink 1997: 28)

Nach dem Umbruch in der DDR war die Ansicht einer schwach oder gar nicht segregierten Gesellschaft weit verbreitet. Für Marcuse sahen die Städte der DDR „grau“ aus, da in ihnen, „anstelle immer größerer sozialer Unterschiede und Segregation ... immer größere Uniformität und räumliche Homogenität“ zu finden ist (Marcuse 1991: 207), wodurch allerdings die Vielfalt der Stadt verdeckt wird. Auch wenn er der Meinung ist, dass es keine Segregation gab, so nennt Marcuse doch Einzelfälle, die es erlauben von Segregation zu sprechen, wie z.B. „einer Segregation nach Haushaltsgrößen, z.B. in Neubaugebieten auf Grund der standardisierten Wohnungen, was eine relative homogene Altersstruktur zum Zeitpunkt des Erstbezuges mit

sich brachte. Aber eine Segregation nach Einkommen, Berufsgruppe oder sozialem Status gab es nicht. Ausnahmen waren die Sonderbedarfsträger, einschließlich privilegierter Künstler, Kulturschaffender und Sportler, aber auch Angehörige der Sicherheitskräfte.“ (Marcuse 1991a: 275f.) Hunger ist der Ansicht, dass „die gegenwärtige soziale Schichtung der Bewohner verschiedener Stadtteile in der ehemaligen DDR relativ wenig vom Stadtdurchschnitt [abweicht].“ Und weiter: „Räumliche Ausgrenzung Verarmter – eine zunehmende Erscheinung in den Metropolen selbst hochentwickelter kapitalistischer Länder - gibt es nicht.“ (Hunger 1991: 43) Friedrichs und Kahl kommen zu ähnlichen Ergebnissen: „Die aus kapitalistischen Ländern bekannte *Segregation* der Wohnbevölkerung nach städtischen Wohnquartieren ist weitgehend aufgehoben.“ (Friedrichs/Kahl 1991: 190; Hervorhebung im Original) Eine Segregation in der DDR nach „kapitalistischem“ Muster fand ihrer Meinung nach nicht statt. Gab es demnach eine andere - „sozialistische“ - Segregation und mit welchem Ausmaß?

In den Neubaugebieten der ehemaligen DDR lässt sich eine „sozialismusspezifische Segregation“ (Hannemann 2000: 137), als wesentliches Produkt der DDR-Wohnraumvergabepolitik, nachweisen. Es sind folglich Segregationsprozesse, die auf wohnungspolitischen und nicht auf marktwirtschaftlichen Prozessen beruhen.

In den Großwohnsiedlungen der 1970er und 1980er Jahre der ehemaligen DDR wohnten vorrangig junge Familien oder Alleinstehende mit Kindern. Ehepaare im mittleren Alter und Rentner hatten geringe Chancen auf eine neue Wohnung. Die Knappheit der Wohnungen und die Bindung bestimmter Arbeitskräfte führte zu einer Vereinseitigung der Altersstruktur. Neben der Alterssegregation gab es auch eine Konzentration beruflich höherqualifizierter und besser ausgebildeter Gruppen. Es wurden Personen bevorzugt, die sich dem Staat gegenüber „verdient“ gemacht hatten. Die Folgen der Wohnraumvergabepolitik waren eine nahezu homogene Altersstruktur, eine teilweise hohe Qualifikationsstruktur und gering ausgeprägte Einkommensunterschiede. „Das Ergebnis war eine demographische Monostruktur (vorwiegend Altersgruppen im biologischen Reproduktionszyklus), eine Konsum-Monostruktur (vorwiegend mittlere Einkommensgruppen), aber eine berufliche, am Bildungs- und Qualifikationsniveau gemessene, Polystruktur.“ (Kahl/Kabisch 1992: 81f.) Eine untergeordnete Rolle spielte in den Städten und in den Großsiedlungen der ehemaligen DDR die Segregation nach ethnischen Merkmalen. Nach der amtlichen Statistik lag der Anteil der Ausländer 1991 in Magdeburg sowie in Neu-Olvenstedt bei nur 0,85% bzw. 0,86% (vgl. Magdeburger Statistische Blätter 1992: 6 und 23). In Leipzig und Leipzig West (Grünau) war er 1990 höher ausgeprägt - 1,8% bzw. 2,2%. Vom Leipziger Gesamtanteil lebten allein 28,5% der Ausländer in Leipzig West (vgl. Statistisches Jahrbuch 1991: 45), wogegen der Neu-Olvenstedter Anteil an der Gesamtausländerzahl in Magdeburg nur knapp 12% ausmacht. Die ausländische Bevölkerung wohnte in eigens dafür vorgesehenen Wohnhäusern, wodurch es zu einer erzwungenen ethnischen Segregation kam, die sich jedoch deutlich von der westeuropäischen unterscheidet.

Die „Vereinheitlichung von Lebenslagen“, d.h. die soziale Mischung der Wohnbevölkerung, war dementsprechend in den Neubaugebieten am weitesten fortgeschritten. „Danach beweist die soziale Struktur der Wohngebiete, daß die vom Kapitalismus übernommenen sozial tren-

nenden sozialräumlichen Segregationstendenzen schrittweise überwunden wurden... Menschen unterschiedlicher sozialer Herkunft wohnen besonders in Neubaugebieten viel öfter in unmittelbarer Nachbarschaft, als unter kapitalistischen Bedingungen“ (Grundmann u.a. 1985: 152, zit. in: Harth et al. 1998: 24).

Zwischen den innerstädtischen Altbaugebieten und den Neubausiedlungen am Stadtrand entstand zwar eine soziale Polarisierung der verschiedenen sozialen Gruppen, diese war jedoch im Vergleich zu einer marktwirtschaftlich organisierten Gesellschaft nicht so stark ausgeprägt. Allerdings war die Sozialstruktur nicht in allen Neubaugebieten der ehemaligen DDR gleich. Die hochgepriesene soziale Mischung galt hauptsächlich für „die Hauptstadt der DDR“, Berlin und für die Bezirkshauptstädte. Kleinere Städte mit Großwohnsiedlungen, die vorrangig an Industrieschwerpunkten errichtet wurden, weisen dagegen eine abweichende Sozialstruktur auf.

6. Politischer, ökonomischer und sozialer Wandel in den Neuen Bundesländern

Die Weichen für die Zukunft der ehemaligen DDR wurden zum großen Teil 1990 gestellt. Im Juli desselben Jahres vereinbarten die Bundesrepublik Deutschland und die DDR eine Wirtschafts-, Währungs- und Sozialunion. Ende August erklärte die DDR den Beitritt zur Bundesrepublik gemäß Artikel 23 GG, darauf folgte der Einigungsvertrag zwischen den beiden deutschen Staaten. Mit dem Beitritt der DDR wurde das Grundgesetz der Bundesrepublik auf das gesamte Territorium der DDR übertragen. Einige angestrebte Verfassungsreformen, notwendig durch die deutsche Einheit, wurden nur unzureichend durchgeführt.

Seit dem politischen Umbruch 1989/90 vollzieht sich in den ostdeutschen Bundesländern und in deren Städten eine tiefgreifende Restrukturierung der wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse. Dieser Prozess wird auch als Transformation bezeichnet. In der Definition von Kaase und Lepsius hat der Transformationsprozess „die Untersuchung von Systemwechseln mit all ihren politischen, rechtlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Facetten zum Thema.“ (2001: 344) Auch in Ostdeutschland lassen sich Umstrukturierungsprozesse auf den genannten Ebenen nachweisen. Dieser Wandel, und die daraus folgende gesellschaftliche Transformation, kommt vor allem in den Städten deutlich zum Tragen und leitet dort gravierende wirtschaftliche und soziale Veränderungen auf folgenden Ebenen ein:

- 1) Aufgrund der ökonomischen Transformation nahmen die Bevölkerungszahlen in den meisten Städten ab. Gemeint sind hier u.a. Einflussfaktoren wie der Wegbruch bzw. Abbau von Arbeitsplätzen durch z.B. Deindustrialisierungsprozesse¹⁰ und Umstrukturierungsmaßnahmen, mit denen eine Erhöhung der Arbeitslosenzahlen, Zukunftsangst und die daraus folgenden Abwanderungstendenzen in andere Regionen, vor allem nach Westdeutschland, einhergingen.
- 2) Der starke Bevölkerungsverlust ist weiterhin das Ergebnis eines rapiden Geburtenrückgangs durch eine veränderte Lebensführung.

3) Durch veränderte Wohnangebote und die Umstellung auf einen marktwirtschaftlich organisierten Wohnungsmarkt, kam es zu Entmischungstendenzen der Wohnbevölkerung und zu neuen Segregationsmustern. Unserer Hypothese folgend, betrifft diese neue Entmischung die gesamte Stadt, d.h. innerstädtische Gebiete wie randstädtische Großsiedlungen. Jüngere, Qualifiziertere und einkommensstärkere Haushalte resp. Familien ziehen aus den genannten Gebieten in die neu entstandenen suburbanen Wohnparks resp. Einfamilienhäuser oder in die aufwendig modernisierten und sanierten Gründerzeitviertel im Innenstadtbereich. Einkommenschwächere Haushalte werden durch die Aufwertung und Sanierung der Innenstadt oder anderer begehrter Quartiere aus ihren Wohnungen oder ganz aus der Innenstadt verdrängt und sind gezwungen, sich woanders niederzulassen. Die Entmischung verläuft demnach nach westdeutschem Muster, nur mit dem Unterschied, dass sich alles im „Zeitraffer“ vollzieht. Der Bevölkerungsverlust in den neuen Bundesländern und vor allem in deren Städten ist somit Ausdruck der Deökonomisierung, der Wohnsuburbanisierung resp. Deurbanisierung, sowie der rückläufigen Geburtenrate. Für Sahner ist es „eine ganz normale Reaktion und in der Geschichte immer wieder zu beobachten, daß in Zeiten der politischen und wirtschaftlichen Unsicherheit die Lebensplanung überdacht wird.“ (1999: 31)

Nach der Wende etablierte sich, anstelle des in Ostdeutschland ursprünglich staatlichen Wohnraumvergabesystems, ein marktwirtschaftlich orientierter und ausgerichteter Wohnungsmarkt, in Anpassung an Wohnungsmarktstrukturen in Westdeutschland. Wohnungen wurden nicht mehr von zentraler Stelle vergeben sondern als Ware gehandelt. Durch die öffentliche Wohnungsbausubventionierung, aufgrund umfangreicher Steuerersparnisse, vorrangig durch westdeutsche Investoren, hat sich die Lage des vor der Wende in der DDR knappen Wohnungsangebots sichtlich entspannt (vgl. Häußermann/Kapphan 2000: 100). Der etwa parallel verlaufende Einbruch der ostdeutschen Wirtschafts- und Industriestrukturen schuf einen äußerst angespannten Arbeitsmarkt und förderte eine Spreizung der Einkommensverteilung. Vor dem Hintergrund dieser Prozesse entsteht ein Abwertungsdruck auf die zahlreichen Wohnungen in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen.

Wie sieht nun, nach den allgemeinen Tendenzen der neuen Bundesländer, die Situation in den randstädtischen Neubaugebieten aus? 1991 haben Friedrichs und Kahl darauf hingewiesen, das „es sehr wahrscheinlich [ist], daß ... selektive Fortzüge aus Großsiedlungen auch in den Städten der neuen Bundesländer auftreten werden und damit eine Entmischung und Destabilisierung der Siedlungen eintreten wird.“ Aufgrund westdeutscher Großsiedlungsstudien gehen sie davon aus, dass in den ostdeutschen Neubaugebieten „in den nächsten zehn Jahren eine vermehrte Entmischung eintreten wird. Dieser Prozess wird ferner durch die steigende soziale Ungleichheit der Einkommen, die eine Differenzierung der Lebensstile nach sich ziehen wird, verstärkt werden.“ (1991: 191)

Anhand der schon im ersten Teil verwendeten Variablen soll nachfolgend die Untersuchung der Hypothese bis zum Jahr 2000 fortgesetzt werden. Dazu wurden die zwei „typischen“ ostdeutschen Großwohnsiedlungen - Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt - weitergehend untersucht.

Können nach zehn Jahren deutscher Einheit erste oder neue Segregationstendenzen in den Neubaugebieten festgestellt werden? Und wenn, auf welchen Ebenen? Um dies zu erreichen, wird versucht, Entwicklungen nach verschiedenen Merkmalen und im Vergleich zur Gesamtstadt zu untersuchen und darzustellen. Dazu sollen einerseits amtliche Statistiken ausgewertet und zum anderen Sozialstudien – für Leipzig-Grünau die Intervallstudien von Prof. Kahl aus den Jahren 1995 und 2000 (vgl. Kahl 1995 und 2000) und für Magdeburg Neu-Olvenstedt der Entwurfsbericht einer Sozialstudie des StadtBüro Hungers aus dem Jahr 2001 (vgl. StadtBüro Hunger 2001) - herangezogen werden. Des Weiteren werden subjektive Experteneinschätzungen in Form von Fragebögen zur Unterstützung der Hypothese ausgewertet, um die „Leblosigkeit“ von Statistiken zu kompensieren.

7. Westdeutsche Großsiedlungen

In der Bundesrepublik und West-Berlin begann der Großsiedlungsbau früher als in der DDR. Die Errichtung von Neubausiedlungen des sozialen Wohnungsbaus boomte besonders in den 1960er und 1970er Jahren als „eigenständige Siedlungseinheiten mit mindestens 500 Wohneinheiten, die in den 60er und 70er Jahren auf der Grundlage städtebaulicher Gesamtkonzepte geplant und in hochgeschossiger, verdichteter Bauweise überwiegend im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau realisiert wurden“ (Gibbins 1988: 9). In den 1980er Jahren galten sie als nicht mehr notwendig und problematisch. Der Bau solcher Siedlungen wurde aufgegeben. Beispiele für westdeutsche Großsiedlungen sind z.B. München Neu-Perlach, Köln-Chorweiler, Berlin-Gropiusstadt oder Hamburg-Mümmelmannsberg. Die westdeutschen Großwohnsiedlungen sind nicht so zahlreich und auch nicht so groß wie ihre ostdeutschen Pendanten. So leben in München Neu-Perlach, der größten westdeutschen Siedlung, ca. 60.000 Einwohner (vgl. Jessen 2000: 105). Nach Anzahl der Wohnungen entspricht das Rang elf im gesamtdeutschen Vergleich (vgl. Rietdorf 2000: 64, Tabelle). Die westdeutschen Neubauten wurden ursprünglich für „den vollbeschäftigten und sozial integrierten Mittelstand“ (Jessen 2000: 112) konzipiert und gebaut. Ende der 1970er und Anfang der 1980er Jahre kam es in den westdeutschen Großsiedlungen vermehrt zu arbeitsmarktbedingten Bevölkerungsverlusten, gleichzeitig schuf der gesättigte Wohnungsmarkt akute Probleme für viele dieser Siedlungen.¹¹

Im Folgenden wird kurz und knapp die Situation problembeladener westdeutscher Siedlungen verdeutlicht, um einen ersten Eindruck vom Segregationsausmaß zu erlangen. Von diesem Punkt aus, kann die in der Grundhypothese der vorliegenden Arbeit enthaltene Behauptung der Angleichung ostdeutscher sozialstruktureller Muster an die westdeutscher Großwohnsiedlungen weiter untersucht werden.

Das erweiterte Angebot an Wohnungen führte ebenso wie „das sich durch den Abbau staatlicher Zinssubventionen verteuernde Mietniveau im Vergleich mit zunehmend marginal werdenden Mehrbelastungen im freifinanzierten Wohnungsbau bzw. sogar Eigentum in attraktiveren Gebieten zu einer Verringerung der Akzeptanz der Siedlungen und zu einer Verstärkung von Auszügen.“ (Herlyn 1990: 168) Dadurch kam es zu einer Abwanderung einkommensstärkerer Bevölkerungsschichten, während die zurück blieben, die keine andere Wahl

hatten. In den Siedlungen konzentrierten sich zunehmend höhere Anteile von Sozialhilfeempfängern, Dauerarbeitslosen und einkommensschwachen Haushalten. Ein krasses Beispiel ist die Siedlung Bremen Osterholz-Tenever, in der Mitte der 1980er Jahre fast 40% der Haushalte von Sozialhilfe oder Arbeitslosengeld lebten (Jessen: 2000, 113). In Hamburg-Steilshoop lag der Anteil der Sozialhilfeempfänger im Jahre 1999 bei 12,1% und damit deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, während sich die Arbeitslosenquote nur geringfügig über dem Hamburger Durchschnitt bewegte (vgl. Internet Steilshoop).

Verschärfend wirkte sich zusätzlich die kommunale Wohnungspolitik aus, die vermehrt sozialschwache in die freigezogenen Wohnungen einwies. Diese Bevölkerungsschichten „wurden nun verstärkt in die durch den Auszug zahlungskräftiger Mietparteien frei werdenden Sozialwohnungen in den neuen Großsiedlungen ... eingewiesen und durch diese Belegungspolitik wurde der Auszug von anderen sozio-ökonomisch stabilen Mietergruppen erneut beschleunigt.“ (Herlyn 1990: 170) Laut Gibbins (1988: 18 und 106) existierte in den Neubausiedlungen eine erhebliche Konzentration an Sozialwohnungen – 77% der 25 größten Wohnanlagen (ebd.: 12). Besonders hoch ist der Anteil an Sozialwohnungen z.B. in Hamburg-Steilshoop mit 72,1% (vgl. Internet Steilshoop). Die Mietbelastungsquote erhöht sich durch sinkende oder stagnierende Haushaltseinkommen sowie durch die Mietenentwicklung an sich. Für Hamburg-Steilshoop zeigt sich, dass die Einkünfte aus steuerpflichtigen Tätigkeiten 1995 auffällig unter denen des Stadtdurchschnitts lagen (vgl. ebd.).

Manche Siedlungen wurden zum Wohnort überdurchschnittlich vieler Spätaussiedler und Ausländer. In Köln-Chorweiler lebten im Jahr 2000 ca. 32% Ausländer (vgl. Internet Chorweiler). Ein weniger extremer Fall ist die Hamburger Großsiedlung Steilshoop. Sie wies 1999 einen Ausländeranteil von 17,9% auf. In den Hamburger Großsiedlungen Mümmelmannsberg und Kirchdorf-Süd lag er bereits Mitte der 1980er Jahre bei 21,1% bzw. 19,8% (vgl. Herlyn: 170; Gibbins: 108). In der Berliner Großsiedlung Gropiusstadt stellten die Ausländer Ende 1998 14% der Bewohner, lagen allerdings noch unter dem West-Berliner Durchschnitt. Der Anteil der über 55jährigen Gropiusstädter bezifferte sich im Jahr 2000 bei 39% (vgl. Häußermann/Kapphan 2000: 159).

Wie aus dieser knappen Ausführung zu entnehmen ist, sind die Werte für die Sozialstruktur in den angeführten westdeutschen Großwohnsiedlungen eher negativ.¹² In den 1980er Jahren hat eine Verschlechterung der äußeren Bedingungen stattgefunden, die sich, ähnlich wie die Hypothese für die ostdeutschen Großwohnsiedlungen die die vorliegende Arbeit beinhaltet, in einer Veränderung der Sozialstruktur der Siedlungen auswirkte. Hier sei vor allem der Arbeitsplatzmangel resp. -verlust angesprochen, der sich auf die Einkommensstruktur vieler Bewohner niederschlug. Seit Ende der 1980er/Anfang 1990er Jahren erfahren die meisten Siedlungen Westdeutschlands, wie z.B. durch umfangreiche Maßnahmen der Nachbesserung, Sanierung, Modernisierungen, Verbesserung der Infrastruktur usw., eine Verbesserung ihrer Situation. Einige Großsiedlungen, wie etwa Köln-Chorweiler konnten sich jedoch bis heute nicht erholen. Es wird immer noch von „überwältigenden Problemen wie Arbeitslosigkeit, Wohnungsnot und Umweltgefährdung“ gesprochen (vgl. Internet Chorweiler a).

8. Ausgangssituation der Städte Leipzig und Magdeburg nach 1989

8.1 Leipzig

Leipzig galt zu DDR-Zeiten, neben Berlin, als einer der führenden Wirtschaftsstandorte. „Als Sitz von 14 Industriekombinaten mit den angeschlossenen Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und als Standort der Leipziger Messe, dem „Tor zur Welt“, hatte der Raum Leipzig zentrale Bedeutung für die DDR-Volkswirtschaft.“ (Heinz/Scholz 1996: 79) Die Leipziger Wirtschaftsstruktur wurde maßgeblich durch die Chemieindustrie, die Braunkohleproduktion und –verarbeitung, die Tagebau- und Förderanlagenproduktion, die Herstellung von Erdgasleitungen, das Gießereiwesen und die Elektrotechnik bestimmt. Diese Produktionszweige waren Grundlage für die Beschäftigungs- und Qualifikationsstruktur der regionalen Leipziger Bevölkerung. Des Weiteren besaß Leipzig eine überregionale Bedeutung als Wissenschaftsstandort und konnte seinen Ruf als Kulturstadt stets erhalten (vgl. ebd.: 79; Henckel et al: 1993: 467).

Die Wohnsituation sah demgegenüber alles andere als optimistisch aus. Leipzig verzeichnete 1989 ca. 30.000 leerstehende Wohnungen bei 26.000 Wohnungssuchenden ohne eigene Wohnung (vgl. Heldt 1990: 11). DDR-Planungen zufolge, sollten in Leipzig „von den insgesamt 104.000 Wohnungen gründerzeitlicher Bausubstanz bis zum Jahre 2000 etwa 53.000 Wohnungen abgerissen“ (Topfstedt 1990: 28) und durch Ersatzneubau „vergrünauert“ werden.

Die politische Wende bescherte der Leipziger Wirtschaft einen enormen Strukturbruch, der sich vor allem in den Industriezweigen offenbarte. In den ersten Jahre nach dem Umbruch sank die Zahl der Industriearbeitsplätze in der Region Leipzig rapide ab (1989: ca. 80.000; 1993: ca. 17.000). Durch diese Deökonomisierung des industriellen Sektors ging auch der Zusammenbruch der industrienahen Forschung einher. Man sah sich statt dessen als zukünftiges Finanz-, Messe- und Dienstleistungszentrum, während die Stadt gleichzeitig als die „Boomtown“ der neuen Länder gehandelt wurde (vgl. Heinz/Scholz 1996: 84ff.). Nach ersten euphorischen Erwartungen stellte sich allerdings schnell ernüchternde Realität ein. „Erst heute [1993; Anmerkung der Verfasser] wird festgestellt, dass nicht Büroarbeitsplätze, sondern fehlende Produktionsarbeitsplätze das Problem sind. In der ersten Phase waren in ehemaligen und neuen Gewerbegebieten Büros und Einzelhandel zugelassen worden; dadurch wurde der Grundstückspreis nicht selten so hochgetrieben, dass er für Produktionsstätten uninteressant werden musste.“ (zit. in: ebd.: 93)

8.2 Magdeburg

Die Stadt Magdeburg wurde innerhalb der DDR-Wirtschaft zum Zentrum des Schwermaschinenbaus ausgebaut. Der Schwermaschinensektor umfasste beispielsweise Walzwerke, Bergbauanlagen, Zementwerke, Anlagen zur Erdölverarbeitung und Großdieselmotoren. Des weiteren wurden die mittelständischen Unternehmen in der Stadt sowie in der Umlandregion in die Schwermaschinenproduktion integriert. Dies hatte zur Folge, dass sich die Magdeburger Industriestruktur weitgehend homogenisierte (vgl. Henckel et al. 1993: 498).

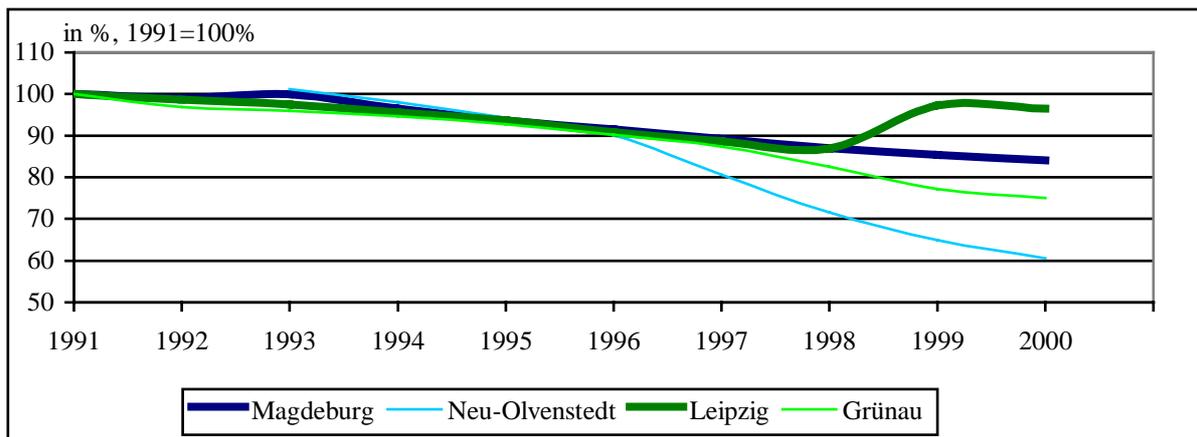
Nach der Wende ging die Stadt Magdeburg von einem enormen Wirtschaftswachstum mit einer Bevölkerungszunahme aus. Man erwartete ein Bevölkerungswachstum auf über 300.000 Einwohner. Ein solcher Wirtschafts- und Bevölkerungsaufschwung stellte sich jedoch nicht ein. Stattdessen musste die Stadt im Zuge des Wegbrechens der Planwirtschaft und des Osthandels und der Einführung der Marktwirtschaft einen erheblichen Arbeitsplatzabbau im Schwermaschinensektor - vor allem in den vier größten Betrieben: SKET Schwermaschinenbau GmbH; SKL Motoren- und System-Technik GmbH; die Maschinenfabrik Buckau GmbH sowie die Magdeburger Armaturenwerke AG - hinnehmen (vgl. Stadt Magdeburg 2001:7). Weitere Gründe für das Nichteintreten der Prognosen dürften allerdings auch in der geringen Arbeitsplatzvielfalt sowie in den beschränkten Möglichkeiten für Frauenberufe zu finden sein (vgl. Henckel et al: 1993: 498f.).

9. Sozialstrukturelle Veränderungen in Magdeburg Neu-Olvenstedt und Leipzig-Grünau zwischen 1990 und 2000

9.1 Bevölkerungsentwicklung

Zwischen 1990 und 1997 wiesen die ostdeutschen Großstädte, im Gegensatz zu den westdeutschen, einen erheblichen Bevölkerungsverlust auf (vgl. Sahner 1999: 29f.). Dieser Trend setzt sich weiterhin fort und konnte bisher nicht durch die umfangreichen Eingemeindungen kompensiert werden. Die Bevölkerungsentwicklung ist abhängig von zwei Faktoren: einerseits von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Verhältnis der Sterbefälle gegenüber den Geburten) und andererseits von der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Verhältnis der Fortzüge gegenüber den Zuzügen). Für Leipzig und Magdeburg lässt sich innerhalb der letzten zehn Jahre ein rapider Bevölkerungsverlust feststellen. Auch wenn, wie im Falle von Leipzig, versucht wurde, diesen Verlust durch Eingemeindungen auszugleichen, kann dennoch ein Rückgang der Bevölkerung nachgewiesen werden. Leipzigs Stadtfläche wuchs dadurch von knapp 18 auf über 29 Hektar, mehr als 50.000 Einwohner wurden somit Neu-Leipziger (vgl. Müller 1999). Durch diese Formalität hat die Stadt zwischen 1991 und 2000 nur 3,49% der Bevölkerung verloren, bis 1998 allerdings über 13%. Ohne die Eingemeindungen zu betrachten, läge der Einwohnerverlust sicher bei ca. 20%¹³, während Leipzig-Grünau seit 1991 ein Viertel seiner Bevölkerung einbüßte. In Magdeburg ging die Hauptwohnsitzbevölkerung zwischen 1990 und 2000 von 278.807 um 47.434 Personen auf 231.373 zurück, das entspricht einem Verlust von 17%. Wenn der Einwohnerverlust der Großsiedlungen – Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt – mit dem der Gesamtstadt im gleichen Betrachtungszeitraum verglichen wird, so kann festgestellt werden, dass der prozentuale Rückgang der Bevölkerung in den DDR-Neubaugebieten seit der Wende, zum Teil erheblich, über dem der Gesamtstadt liegt (vgl. Abbildung 14). Dieser Befund deckt sich auch mit der allgemeinen Aussage, dass die Großwohnsiedlungen der DDR, im Gegensatz zu den Großstädten, einen rapideren Bevölkerungsverlust verzeichnen. Zwischen 1996 und 1998 verlor Grünau im Vergleich zur Stadt Leipzig prozentual fast doppelt soviel Einwohner (Grünau: 1996-1998: -8,46%; Leipzig: 1996-1998: -4,39%).

Abb. 14: Einwohnerentwicklung in Magdeburg, Neu-Olvenstedt, Leipzig und Grünau, 1991-2000, in %, 1991=100%



Quelle: Für Leipzig und Grünau: 1991-1999: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1992-2000; 2000: 1. Quartalsbericht 2001; Für Magdeburg und Neu-Olvenstedt: 1991-1999: Magdeburger Statistische Blätter 2000: 30; 2000: Anfrage bei Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik; eigene Berechnungen und Darstellung

In den einzelnen Grünauer Ortsteilen (vgl. Abbildung 7 und 8) ist allerdings ein differenzierteres Bild erkennbar: Während Grünau-Siedlung, als einziger Ortsteil, einen Bevölkerungszuwachs verzeichnet, weisen Grünau-Nord und Grünau-Mitte einen Rückgang von knapp einem Drittel der Ausgangsbevölkerung auf. In den anderen Grünauer Ortsteilen liegt der Einwohnersaldo entweder unter dem Grünauer Durchschnitt (Schönau und Grünau-Süd) oder geringfügig darüber (Grünau-Ost) (vgl. Tabelle 2).

Tab. 2: Einwohnerentwicklung der Stadt Leipzig, Leipzig-Grünau und den Grünauer Ortsteilen, 1991-2000, in %, 1991=100%

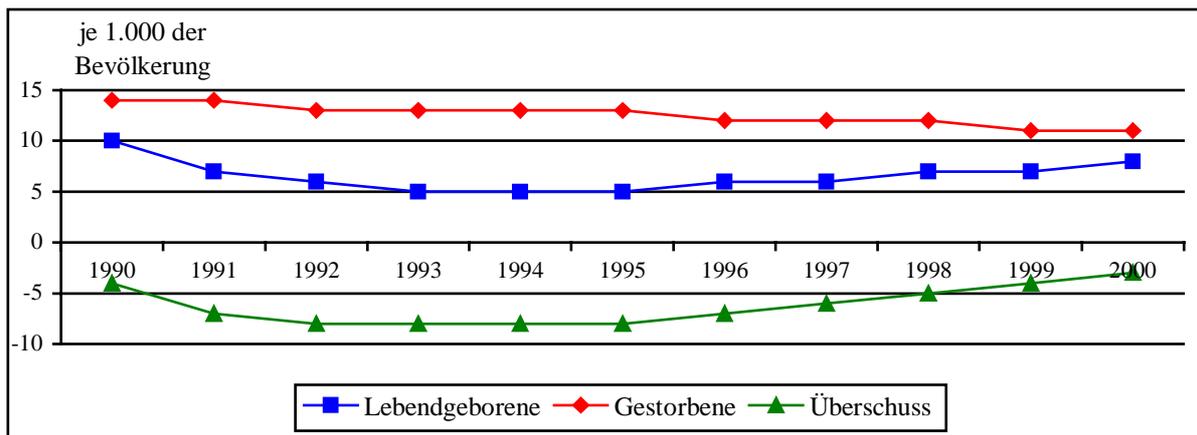
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Saldo 1991-2000
Schönau	100	98,98	97,33	96,85	93,51	91,73	92,50	89,44	83,26	80,80	-19,20
Grünau-Ost	100	89,67	87,61	85,19	82,49	79,80	77,84	73,23	70,93	74,86	-25,14
Grünau-Mitte	100	96,17	95,02	94,04	91,88	88,31	83,80	78,65	71,70	68,45	-31,55
Grünau-Siedlung	100	101,09	102,03	105,96	107,12	111,86	114,19	114,86	115,08	117,92	17,92
Grünau-Süd (Lausen-Grünau)	100	100,21	99,99	97,94	96,66	94,91	93,29	89,37	83,63	78,98	-21,02
Grünau-Nord	100	97,98	97,40	95,93	94,42	90,37	84,75	77,55	70,93	67,26	-32,74
Leipzig-Grünau	100	96,90	95,99	94,66	92,81	90,23	87,35	82,59	77,14	74,97	-25,03
Leipzig Stadt	100	98,70	97,55	95,61	93,68	90,85	88,73	86,87	97,29	96,51	-3,49

Quelle: 1991-1999: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1992-2000; 2000: 1. Quartalsbericht 2001; eigene Berechnungen

Bis 1993 konnte Magdeburg Neu-Olvenstedt einen Zuwachs an Einwohnern verzeichnen. Insgesamt jedoch ging die Bevölkerung um 5,6% in den Jahren 1991-1995 zurück. Zwischen 1996 und 2000 stiegen die Zahlen des Bevölkerungsverlustes sprunghaft auf 33% an. Insgesamt verzeichnet Neu-Olvenstedt im gesamten Zeitraum einen Verlust seiner Bevölkerung von 39%, das entspricht 12.600 Personen. Der Bevölkerungsrückgang in der Großsiedlung ist mit diesen 39% Verlust mehr als doppelt so stark wie in der Gesamtstadt (vgl. Abbildung 14).

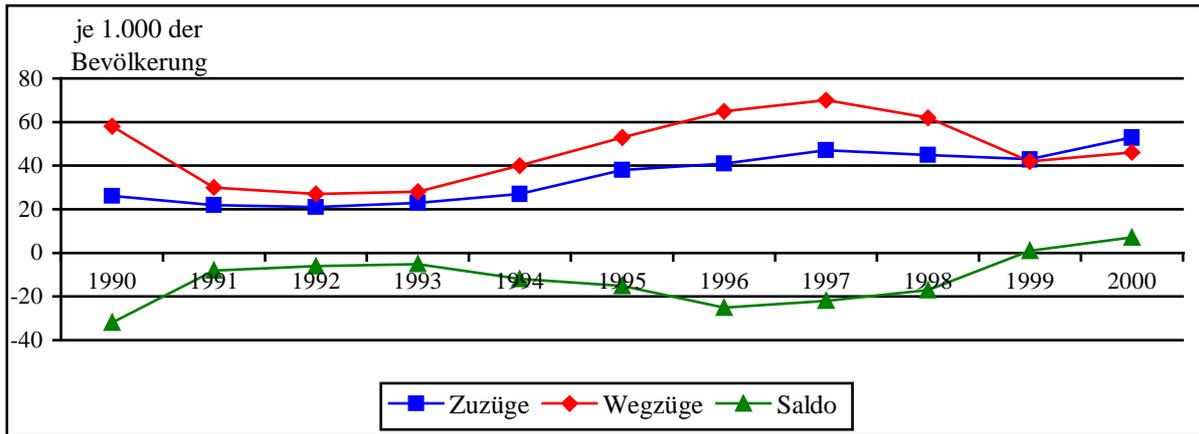
Da sich, wie schon erwähnt, die Bevölkerungsentwicklung einerseits aus der natürlichen Entwicklung und andererseits aus der räumlichen Bewegung zusammensetzt, soll an dieser Stelle kurz darauf eingegangen werden. Die natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung liegt in der Stadt Leipzig und in Grünau in den gesamten 1990er Jahren im negativen Bereich (vgl. Abbildungen 15-18). Außer für die Jahre 1999 und 2000 lässt sich im Falle der Außenwanderungen für die Stadt Leipzig ein positiver Trend feststellen. Den Grund dürften auch hier die Eingemeindungen darstellen. Die Wegziehenden zogen ihrer Meinung nach aus der Stadt in das Leipziger Umland, blieben aber in der Realität in Leipzig. Obwohl die Fortzüge aus Leipzig von knapp 60 (1990) auf ca. 30 (1993) je 1.000 der Bevölkerung sanken, blieb der Saldo immer im negativen Bereich.

Abb. 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Leipzig, 1990-2000, je 1.000 der Bevölkerung



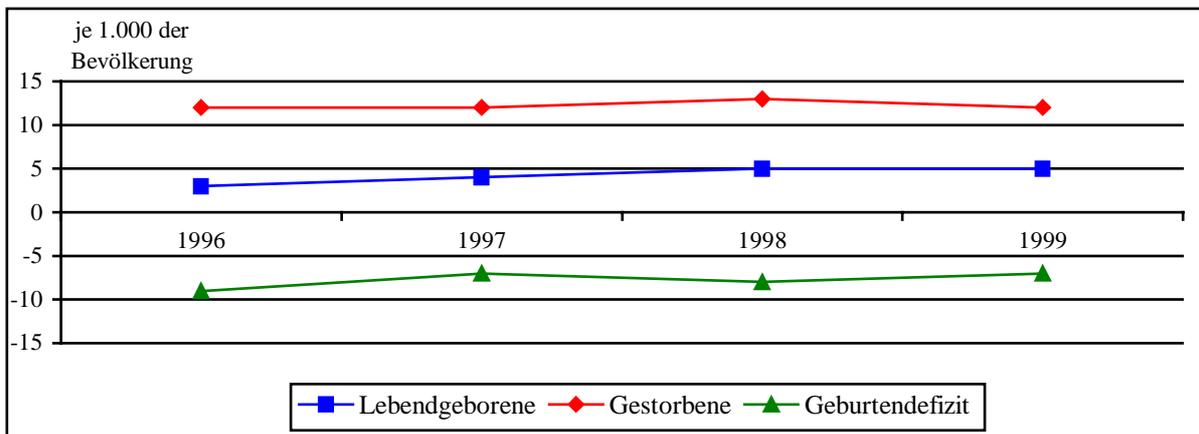
Quelle: 1990-1999: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1992-2000; 2000: 1. Quartalsbericht 2001; eigene Berechnungen und Darstellungen

Abb. 16: Außenwanderungen der Stadt Leipzig, 1990-2000, je 1.000 der Bevölkerung



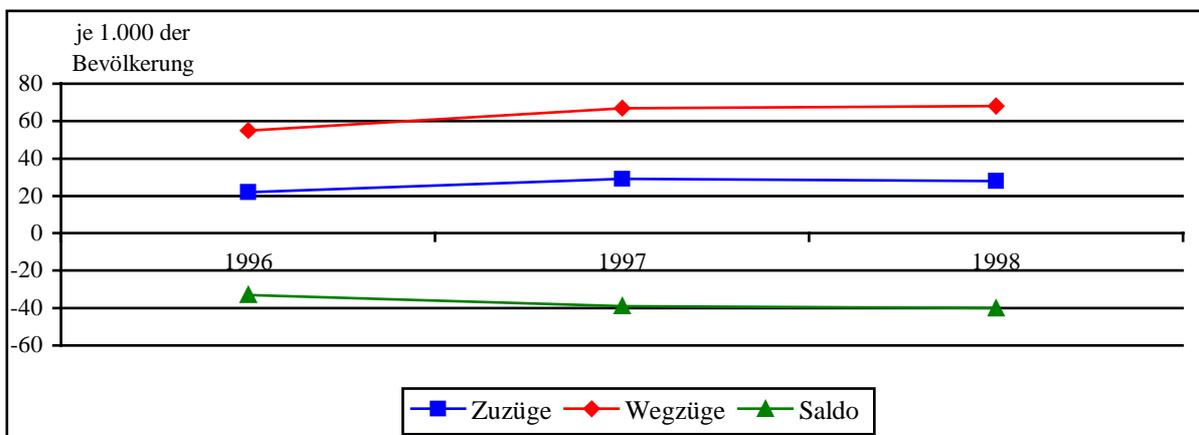
Quelle: 1990-1999: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1992-2000; 2000: 1. Quartalsbericht 2001; eigene Berechnungen und Darstellung

Abb. 17: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Leipzig-Grünau, 1996-1999, je 1.000 der Bevölkerung



Quelle: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1997-2000; eigene Berechnungen und Darstellung

Abb. 18: Räumliche Bevölkerungsbewegung in Leipzig-Grünau, 1996-1998, je 1.000 der Bevölkerung



Quelle: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1997-1999; eigene Berechnungen und Darstellung

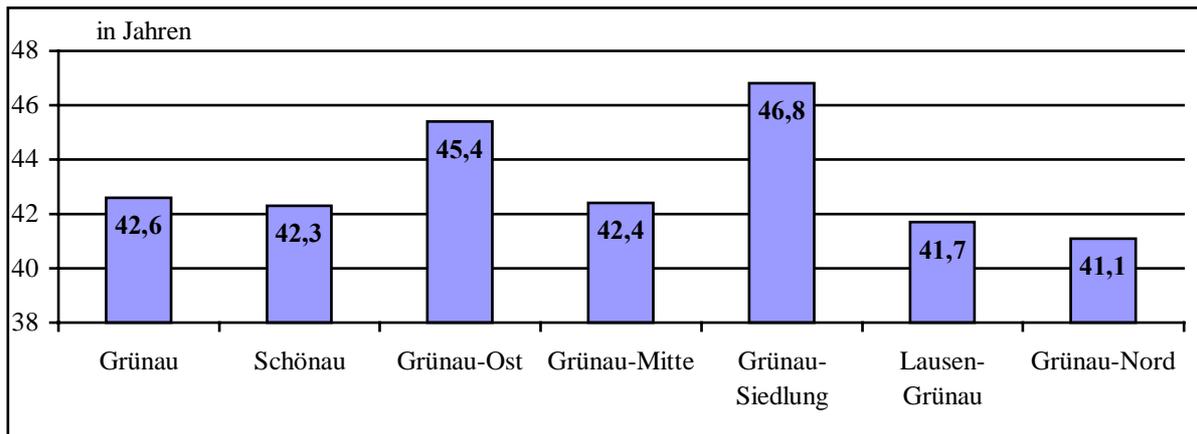
Zahlen zu dieser Problematik stehen für Neu-Olvenstedt nur von 1996-1999 (räumliche Bevölkerungsentwicklung) bzw. 1995-1999 (natürliche Bevölkerungsbewegung) zur Verfügung. Für diesen Zeitraum bestätigt sich der in Leipzig und Leipzig-Grünau nachgewiesene Trend einer negativen räumlichen und natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Obwohl die Zahl der in die Siedlung Neu-Olvenstedt Zuziehenden in diesem Zeitraum leicht anstieg (allerdings weit unter der 1.000-Personenmarke), verließ eine überwältigend hohe Zahl jährlich die Großwohnsiedlung. Im Jahr 2000 verließen 1.390 Neu-Olvenstedter ihren Stadtteil, das ist jedoch die niedrigste Zahl seit 1995 (vgl. Magdeburger Statistische Blätter 2000: 49). Nur 7% des Bevölkerungsverlustes ist einer geringen Geburtenrate zuzuschreiben (vgl. StadtBüro Hunger 2001: 23). Für die Stadt Magdeburg bestätigt sich dieser Trend ebenfalls. Ein Vergleich Magdeburg Neu-Olvenstedts mit anderen Stadtteilen Magdeburgs zeigt, dass die Siedlung mit Werten von 15,3% (1997) bis 12,7% (1999) am Gesamtteil aller Wegziehenden der Stadt eine Spitzenposition einnimmt (vgl.: Magdeburger Statistische Blätter 2000: 46).

Die Geburtenrate ist in Magdeburg seit 1990 merklich geringer als die Sterberate. Ab 1991 pendelt sich ein Saldo von regelmäßig ca. 1.500 ein. In Neu-Olvenstedt liegt die Sterberate ebenfalls höher als die Geburtenrate (Zahlen erst seit 1996). Die Differenz ist im prozentualen Vergleich der Saldi nicht so hoch wie die der Gesamtstadt Magdeburg. Grund dafür ist die im Magdeburger Vergleich ziemlich junge Altersstruktur.

9.2 Altersentwicklung

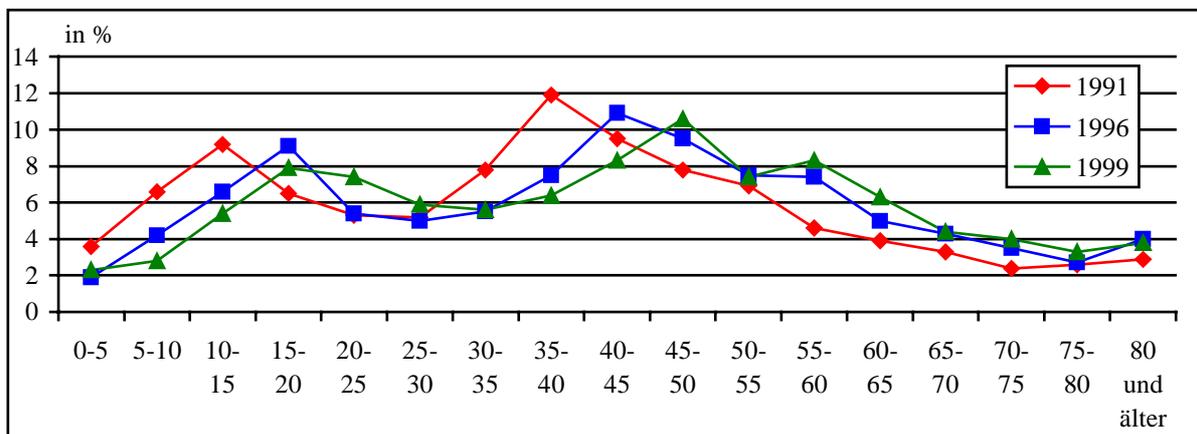
Aus der Altersstruktur eines Stadtteils oder einer Stadt kann auf die Bewohnerstruktur, d.h. auf die Zusammensetzung der Bevölkerung im Hinblick auf Familien oder ältere Bewohner, geschlussfolgert werden. Während das Durchschnittsalter 1991 in der Stadt Leipzig bei etwa 40,6 Jahren lag, betrug es in Grünau ca. 37,8 Jahre.¹⁴ In Grünau lebte demnach 1991, wie es im ersten Teil dieser Arbeit schon dargestellt wurde, eine jüngere Bevölkerung als in der Gesamtstadt. Im Jahre 2000 lag das Durchschnittsalter in Grünau bereits bei 42,6 Jahren. Ein Blick auf die einzelnen Ortsteile (2000) ergibt auch hier ein differenzierteres Bild: Demnach leben in der Grünauer Siedlung die ältesten und in Grünau-Nord die jüngsten Bewohner von Grünau. Betrachtet man nur die Ortsteile mit industriell gefertigten Wohnungen, so leben in Grünau-Ost die ältesten Einwohner von Grünau, da dieser Ortsteil zuerst besiedelt wurde (vgl. Abbildung 19), ein Merkmal, das auch in der Großsiedlung Neu-Olvenstedt erkennbar ist.

Abb. 19: Durchschnittsalter in Leipzig-Grünau und in den Grünauer Ortsteilen, 2000, in Jahren



Quelle: Stadt Leipzig: Ortsteilkatalog 2000: 151-174; eigene Darstellung

Die Erhöhung des Durchschnittsalters lässt sich auch an der Altersgruppenverschiebung erkennen: Zwischen 1991 und 1999 fand in Grünau und den einzelnen Ortsteilen eine Verschiebung hinsichtlich der Dominanz einzelner Altersgruppen statt. 1991 dominierten in Grünau die 10-15jährigen und die 35-40jährigen, 1996 die 15-20jährigen und 40-45jährigen, sowie ein erhöhter Anteil an über 80jährigen. 1999 überwogen ebenfalls die 15-20jährigen, allerdings mit abnehmender Tendenz zugunsten der 20-25jährigen, die 45-50jährigen, die 55-60jährigen sowie ein hoher Anteil an über 80jährigen. In allen Grünauer Ortsteilen ist eine Abnahme der jüngeren Altersgruppen (unter 15jährigen), bei gleichzeitiger Zunahme der älteren Altersgruppen (über 60jährigen) zu verzeichnen ist (vgl. Abbildung 20 und Tabelle 3).

Abb. 20: Altersgruppenentwicklung in Leipzig-Grünau, 1991, 1996 und 1999^{a)}, in %

a) Für 1999 gilt die wohnberechtigte Bevölkerung (Hauptwohnung und Nebenwohnung).

Quelle: 1991: Stadt Leipzig 1992: Kommunale Gebietsgliederung; 1996 und 1999: Stadt Leipzig: Ortsteilkatalog 1997 und 2000; eigene Berechnungen und Darstellung

Tab. 3: Altersgruppenentwicklung der Hauptwohnsitzbevölkerung in Leipzig-Grünau und in den Grünauern Ortsteilen, 1991, 1996 und 1999^{a)}, in %

	Leipzig-Grünau			Schöнау			Grünau-Ost			Grünau-Mitte			Grünau-Siedlung			Lausen-Grünau			Grünau-Nord			
	1991	1996	1999	1991	1996	1999	1991	1996	1999	1991	1996	1999	1991	1996	1999	1991	1996	1999	1991	1996	1999	
Altersgruppe																						
0-5	3,6	1,9	2,3	3,1	1,9	2,3	2,4	1,6	1,7	3,5	2,2	2,7	3,1	1,4	1,5	4,3	1,9	2,2	4,2	2,1	2,4	
5-10	6,6	4,2	2,8	5,0	4,2	2,9	3,5	2,8	2,0	6,2	4,3	3,3	4,3	3,5	2,1	8,8	4,5	2,6	7,7	4,9	3,4	
10-15	9,2	6,6	5,4	9,6	5,5	5,8	7,5	3,9	3,4	10,1	6,6	5,7	6,5	5,7	5,6	8,7	7,9	5,6	10,6	7,6	5,8	
15-20	6,5	9,1	7,9	7,3	9,4	7,7	7,6	7,2	5,8	7,2	9,7	7,8	5,9	7,1	7,4	5,3	8,7	8,6	6,1	10,6	9,1	
20-25	5,3	5,4	7,4	5,4	5,9	7,3	5,4	5,4	7,5	5,5	5,6	8,1	4,9	4,4	5,0	5,0	5,4	7,3	5,3	5,2	7,7	
25-30	5,2	5,0	5,9	4,7	5,2	5,3	4,3	4,5	9,3	4,7	5,0	5,5	3,6	4,0	4,2	6,5	5,4	5,3	5,2	5,0	5,1	
30-35	7,8	5,5	5,6	6,6	5,7	5,0	4,7	4,5	4,9	7,3	5,2	5,8	4,3	5,0	4,3	10,4	6,4	5,8	8,6	5,7	6,0	
35-40	11,9	7,5	6,4	12,5	6,9	6,7	10,0	4,9	4,6	11,0	7,3	6,1	7,6	5,6	6,4	13,4	9,1	7,0	13,1	8,3	6,7	
40-45	9,5	10,9	8,3	11,6	10,7	8,9	11,3	9,2	5,3	9,6	10,1	7,5	8,1	7,8	7,2	8,4	12,2	10,1	8,9	12,2	9,5	
45-50	7,8	9,5	10,6	8,3	11,6	12,0	10,7	11,6	10,3	8,3	9,3	9,7	9,1	8,4	9,1	6,2	8,7	11,6	6,7	8,9	10,9	
50-55	6,9	7,5	7,4	6,6	7,4	8,6	9,0	10,6	8,9	7,2	7,8	7,2	9,1	8,9	8,3	5,8	6,2	6,8	5,9	6,1	6,5	
55-60	4,6	7,4	8,3	4,1	7,0	7,4	5,5	9,8	10,9	4,4	7,6	8,4	6,0	9,5	10,6	4,4	6,3	7,2	4,1	6,2	7,2	
60-65	3,9	5,0	6,3	3,1	4,6	5,7	4,6	6,5	7,6	3,7	4,7	6,1	4,5	6,4	8,5	4,0	4,8	6,0	3,6	4,4	5,3	
65-70	3,3	4,3	4,4	3,0	3,6	3,6	3,9	5,1	5,1	3,3	4,0	4,2	3,9	4,5	4,7	3,1	4,4	4,5	3,2	4,0	4,1	
70-75	2,4	3,5	4,0	2,8	3,3	3,3	2,9	4,3	4,8	2,5	3,6	3,9	3,0	3,9	3,8	2,0	3,3	3,9	2,2	3,2	3,9	
75-80	2,6	2,7	3,3	3,4	3,0	3,3	3,0	3,0	3,7	2,5	2,9	3,7	6,3	3,2	3,5	1,9	2,2	3,0	2,4	2,5	3,1	
80 und älter	2,9	4,0	3,8	2,9	4,3	4,0	3,7	5,3	4,2	3,1	4,1	4,4	9,9	10,5	7,7	1,7	2,7	2,5	2,2	3,0	3,3	

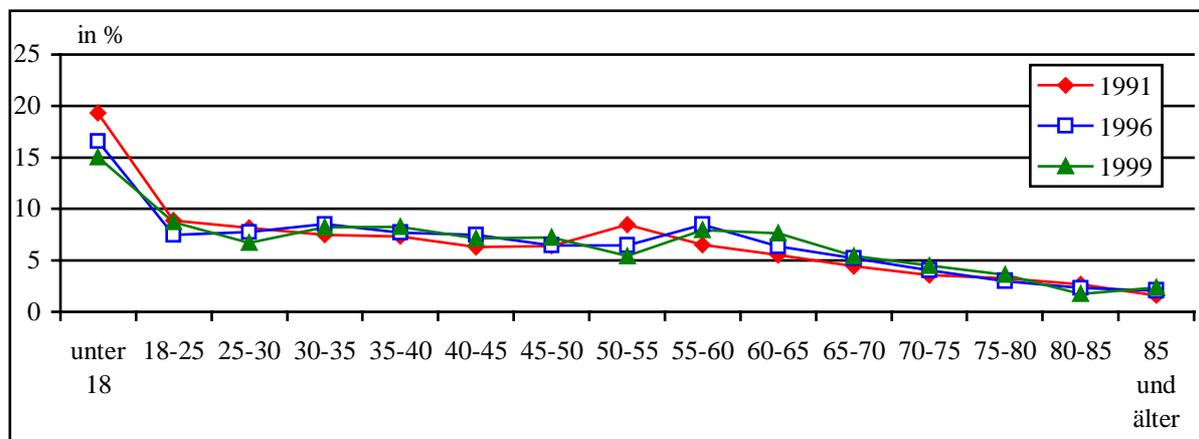
a) Für 1999 gilt die wohnberechtigte Bevölkerung (Hauptwohnung und Nebenwohnung).

Quelle: 1991: Stadt Leipzig 1992: Kommunale Gebietsgliederung; 1996 und 1999: Stadt Leipzig: Ortsteilkatalog 1997 und 2000; eigene Berechnungen

Anhand dieser „diagonalen“ Altersgruppenverschiebung, hin zu einer älteren Bevölkerung, kann festgestellt werden, dass junge Familien eine abnehmende Gruppe darstellen. Die Grünauer Bevölkerung altert mit ihrem Stadtteil.

Die gesamtstädtische Altersverschiebung kann nicht 100%ig mit Grünau verglichen werden, da die Einteilung der unter 25jährigen von Grünau abweicht. Aber auch hier kann festgestellt werden, dass die Altersgruppe der unter 18jährigen in allen drei Jahren (1991, 1996 und 1999) dominierte, allerdings mit rückläufiger Tendenz. Wie in Grünau, so ist auch in der Stadt Leipzig eine Altersverschiebung zwischen 1991 und 1999 zu verzeichnen. 1991 stellten die 50-55jährigen die stärkste Altersgruppe dar, während im Jahre 1999 die 55-65jährigen dominierten (vgl. Abbildung 21).

Abb. 21: Altersgruppenentwicklung der Stadt Leipzig, 1991, 1996 und 1999, in %



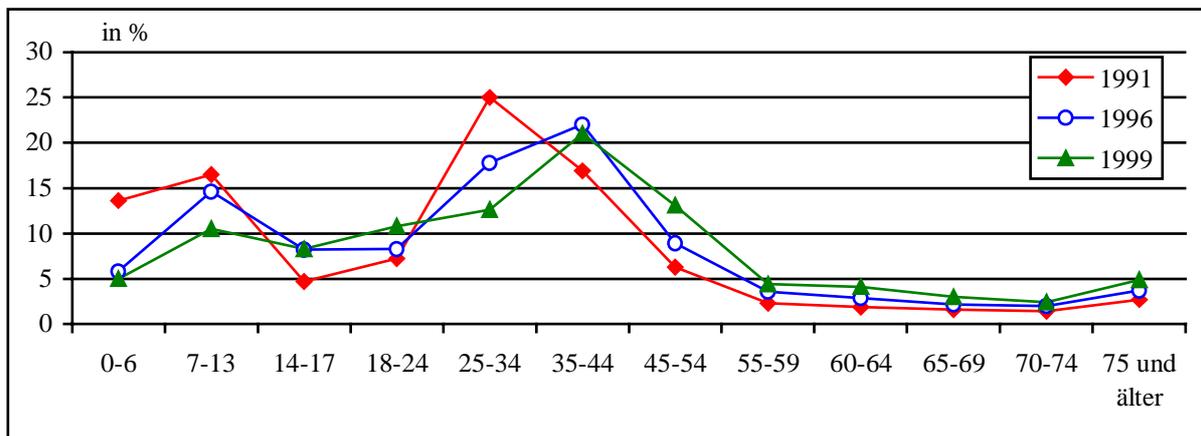
Quelle: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1993, 1997 und 2000; eigene Berechnungen und Darstellung

Demzufolge findet nicht nur in Grünau und den einzelnen Grünauer Ortsteilen eine „diagonale Verschiebung“ der Altersgruppen zwischen 1991 und 1999 bezüglich einer älteren Einwohnerstruktur statt, sondern auch in der Stadt Leipzig wird die Bevölkerung allmählich älter.

Neu-Olvenstedt weist eine etwas andere Altersstruktur auf als Grünau: Der Anteil der unter 18jährigen ist zwischen 1991-1999 drastisch gesunken, 1996 sind jedoch noch immer ein Drittel der Neu-Olvenstedter unter 20 Jahre, so dass Rückschlüsse auf das ehemals hohe Niveau dieser Altersgruppe gezogen werden können. Im Jahre 1999 bildet diese Altersgruppe keine ausgeprägte demographische Spitze mehr. Derselbe rückläufige Trend betrifft die andere Altersspitze, den Anteil der 30-45jährigen, die Eltern der ersten Altersspitze. Diese absoluten Zahlen dieser Gruppe sind zwar am sinken, bis 1999 bleiben sie jedoch eine demographische Spitze mit den höchsten Zahlen. Der Anteil der über 55jährigen bleibt im gesamten Untersuchungszeitraum gleich gering und ohne Ausschläge. Im Jahr 1999 liegt er jedoch über dem 1991er Anteil. Allgemein ist zu erkennen, dass sich das Durchschnittsalter erhöht, wie in Grünau (vgl. Abbildung 22).

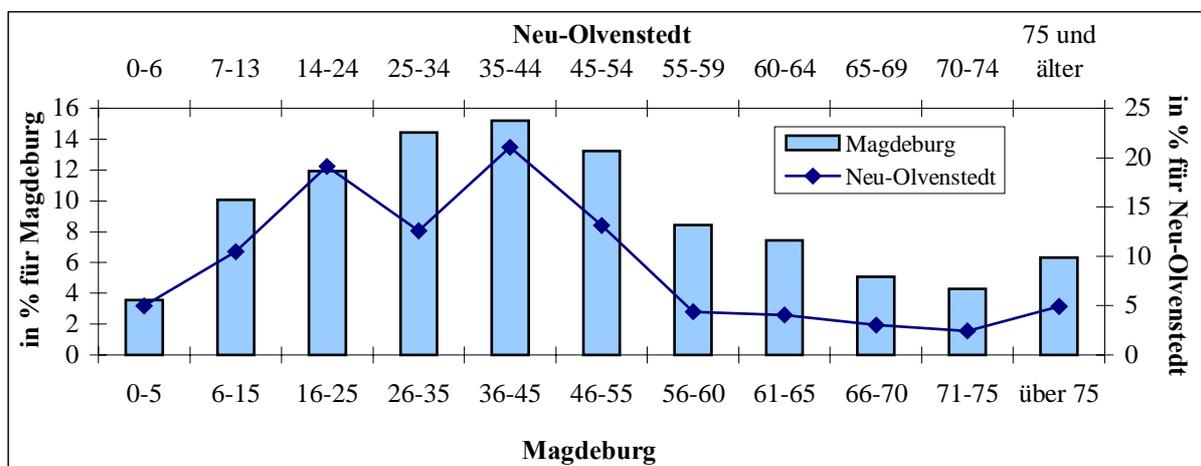
Zu beachten sind auch in Neu-Olvenstedt unterschiedliche Altersmittelwerte je nach Bauabschnittsalter, angepasst an die Formel: „Das Baualter bestimmt das Bewohneralter.“ (Hannemann 2000: 134) Wie in Leipzig, so kann auch in Magdeburg kein 100%iger Vergleich der Altersstruktur zwischen der Gesamtstadt und der Großsiedlung erfolgen. Die amtliche Statistik weist für die Altersgruppen eine unterschiedliche Einteilung auf. Für 1999 kann dennoch festgestellt werden, dass die demographischen Spitzen Neu-Olvenstedts weit über die Anteile der Gesamtstadt hinausragen, dafür der Anteil der in etwa über 55jährigen unter dem von Magdeburg bleibt. Die mittleren und jüngeren Jahrgänge sind folglich die dominierenden Altersgruppen in der Großsiedlung. Daraus ergibt sich, dass die Neu-Olvenstedter Bevölkerung demnach trotz Altersanstieg jünger ist als die der Gesamtstadt (vgl. Abbildung 23). Ein ungefährender Vergleich mit der Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau würde ergeben, dass das Durchschnittsalter in Neu-Olvenstedt geringer ausfällt als in Grünau. In beiden Neubaugebieten ist allerdings deutlich geworden, dass sie als Wohngebiete für Familien im gesamtstädtischen Vergleich immer noch eine Rolle spielen.

Abb. 22: Altersgruppenentwicklung in Magdeburg Neu-Olvenstedt, 1991, 1996 und 1999, in %



Quelle: Magdeburger Statistische Blätter 2000: 59; eigene Berechnungen und Darstellung

Abb. 23: Altersgruppenvergleich zwischen Magdeburg und Neu-Olvenstedt, 1999, in %



Quelle: Magdeburger Statistische Blätter 2000: 59 und 76; eigene Berechnungen und Darstellung

9.3 Familienstand/ Haushaltsgröße

Die angesprochene Reduzierung der jüngeren Altersgruppen mit der einhergehenden Abnahme an Familien in Grünau lässt sich erst recht am Familienstand und an der Haushaltsgröße ablesen. In Leipzig-Grünau stieg der Anteil der Ledigen zwischen 1992 und 2000 auf über das Doppelte (6% zu 13,4%), zugleich sank der Anteil der Verheirateten von 72% auf 57,3% (vgl. Kahl 1992 und 2000; jeweils die Fragebogenauswertung im Anhang).

Der Ledigenanteil in der Gesamtstadt Leipzig war schon immer höher. Er stieg von 36% (1991) auf knapp 40% (1999), während sich der Verheiratetenanteil in denselben Jahren von 47% auf 44% reduzierte (vgl. Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1992-2000).

Die durchschnittliche Haushaltsgröße nahm für die Stadt Leipzig zwischen 1990 und 1999 von 2 auf durchschnittlich 1,6 Personen ab (vgl. ebd.), während für Leipzig-Grünau die Intervallstudie aus dem Jahre 2000 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,34 Personen aufweist. Allerdings befindet sich die Grünauer Haushaltsgröße in rückläufiger Tendenz, hinsichtlich einer Abnahme der 3- und 4-Personenhaushalte zugunsten der 2-Personenhaushalte (vgl. Kahl 2000: 16).

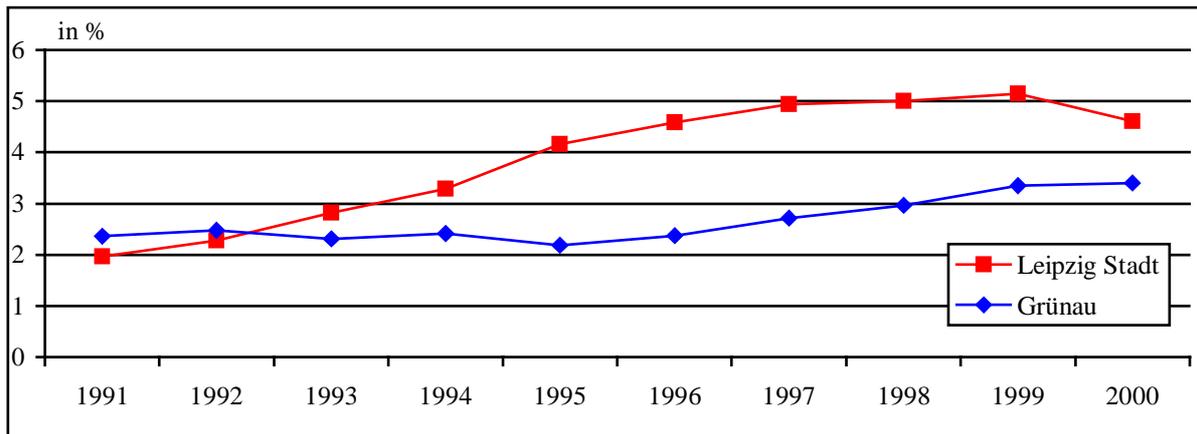
In Neu-Olvenstedt dominierten 1999 nach wie vor die Familienhaushalte. Hierbei können Unterschiede zwischen den verschiedenen Quartieren¹⁵ auftreten. Mehr als jeder zweite Haushalt (53%) bestand aus drei oder mehr, jeder vierte Haushalt aus vier oder mehr Personen. In ganz Magdeburg dagegen stellten Drei- und Vierpersonenhaushalte nur 24% dar. Einpersonenhaushalte machen in der Siedlung Neu-Olvenstedt einen Anteil von 18% aus. Die Anteile der Zweipersonenhaushalte dazugerechnet ergeben 47% Ein- und Zweipersonenhaushalte in Neu-Olvenstedt, genau diese Haushaltsgröße dominiert in der Gesamtstadt Magdeburg mit 76% (vgl. StadtBüro Hunger 2001: 40).

Die kurz skizzierten Bevölkerungsveränderungen, wie z.B. die Erhöhung des Durchschnittsalters sowie der Rückgang der Geburten, haben wie der gesellschaftliche Trend zur Individualisierung Auswirkungen auf die Struktur der Haushaltsgröße sowie auf den Familienstand. Der Rückgang der Haushaltsgröße geht einher mit einer Zunahme an Ein- und Zweipersonenhaushalten. Die Entwicklungen in Leipzig und Magdeburg und deren Großsiedlungen liegen demnach im bundesdeutschen Trend und stellen somit keine grundlegende abweichende Veränderung dar.

9.4 Ausländer

Der ethnischen Segregation/Konzentration kam bisher nur geringe Bedeutung zu. Der Ausländeranteil in Grünau lag nur 1991 und 1992 über dem Leipziger Anteil. Seit 1996 stieg er kontinuierlich auf 3,4% bis zum Jahre 2000 an. Er liegt dennoch unter dem Leipziger Durchschnittswert (vgl. Abbildung 24 und Tabelle 5). Im Gegensatz zu westdeutschen Großsiedlungen spielt der Ausländeranteil in ostdeutschen Neubaugebieten (noch) keine Rolle.

Abb. 24: Ausländerquote der Stadt Leipzig und Leipzig-Grünau, 1991-2000, in %



Quelle: 1991-1999: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1992-2000; 2000: 1. Quartalsbericht 2001; eigene Berechnungen und Darstellung

Ein Blick auf die innere Ausländerstruktur Grünaus ergibt allerdings ein sehr differenzierteres Bild. In einigen Grünauer Ortsteilen ist eine gewisse Konzentration von Ausländern erkennbar. Während das Einfamilienhausgebiet (Grünau-Siedlung) den geringsten Anteil an der Grünauer Gesamtausländerzahl vorweist, lebt der größte Anteil der Grünauer Ausländer in Grünau-Mitte, gefolgt von Grünau-Nord und Grünau-Süd (vgl. Tabelle 4).

Tab. 4: Anteil der Ausländer an der Grünauer Gesamtausländerzahl in den einzelnen Grünauer Ortsteilen, 1991-2000, in %

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Schönauf	19,57	17,52	16,27	19,37	18,57	16,70	15,36	15,18	14,64	14,27
Grünau-Ost	23,78	23,16	21,83	20,25	15,17	14,10	14,81	14,16	14,50	13,10
Grünau-Mitte	17,51	15,24	15,52	14,85	19,92	20,59	24,96	24,59	27,26	27,28
Grünau-Siedlung	1,71	1,24	1,44	1,71	2,28	2,83	2,65	2,33	2,39	2,18
Grünau-Süd (Lausen-Grünau)	19,22	28,06	30,02	29,80	25,66	26,97	24,46	24,73	23,50	20,82
Grünau-Nord	18,21	14,79	14,93	14,02	18,39	18,81	17,76	19,01	17,71	22,35
gesamt	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Quelle: 1990-1999: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1992-2000; 2000: 1. Quartalsbericht 2001; eigene Berechnungen

Die Entwicklung der Grünauer Ausländer in den einzelnen Ortsteilen weist einige Eigenheiten auf: Während der Ortsteil Grünau-Ost 1991 den höchsten Ausländeranteil an der Grünauer Gesamtausländerzahl aufwies, reduzierte er sich bis zum Jahre 2000 um über 10%. Diese Entwicklung geht mit dem Bevölkerungsverlust einher, da Grünau-Ost, als ältester Ortsteil von Grünau, im gleichen Zeitraum ein Viertel seiner Bewohner verlor. Die Ortsteile, mit dem höchsten Bevölkerungsverlust, Grünau-Mitte und Grünau-Nord, weisen dagegen eine entgegengesetzte Entwicklung auf. Sie wiesen im Jahre 2000 fast die Hälfte der gesamten Grünauer

Ausländer vor (vgl. Tabelle 2 mit Tabelle 4). Ausländer leben demnach vorwiegend im Zentrumsbereich oder in den jüngsten Ortsteilen mit der jüngsten Bevölkerungsstruktur.

Ein ähnliches Bild kann aus Tabelle 4, die den Ausländeranteil an der jeweiligen Ortsteilbevölkerung darstellt, festgestellt werden. Auch hier kann eine Abnahme in Grünau-Ost bei gleichzeitiger Zunahme in Grünau-Mitte, Grünau-Nord und Grünau-Süd festgestellt werden. Als Unterschied lässt sich aber konstatieren, dass der Ortsteil Schönau den höchsten Ausländeranteil aufweist.

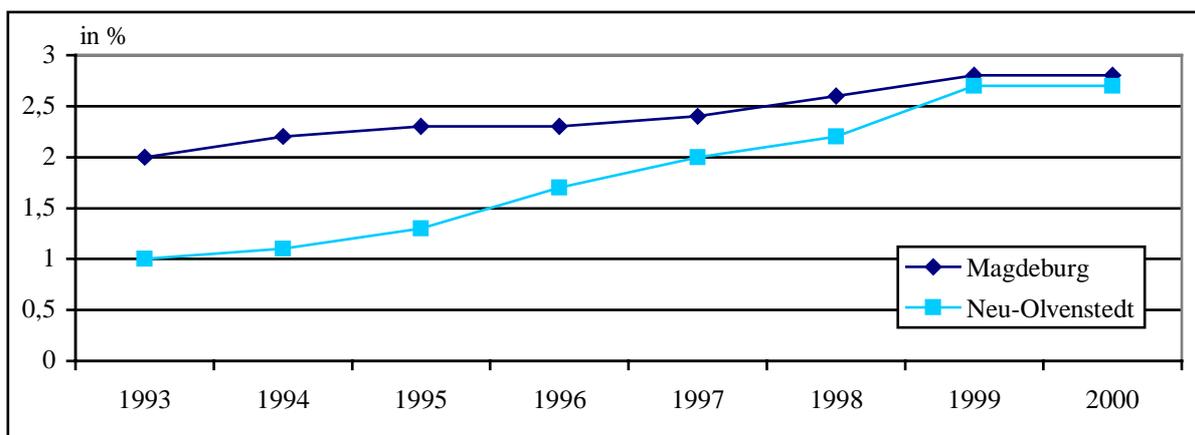
Tab. 5: Ausländerrate der Stadt Leipzig, Grünau und den Grünauer Ortsteilen, 1991-2000, in %

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Schönau	5,91	5,42	4,73	5,84	5,14	4,97	5,03	5,30	5,81	5,76
Grünau-Ost	3,41	3,75	3,35	3,29	2,26	2,29	2,73	2,87	3,20	2,71
Grünau-Mitte	1,55	1,43	1,36	1,35	1,65	1,87	2,65	2,87	3,69	3,82
Grünau-Siedlung	0,95	0,69	0,74	0,87	1,01	1,27	1,29	1,16	1,26	1,11
Grünau-Süd (Lausen-Grünau)	1,82	2,69	2,67	2,78	2,15	2,43	2,49	2,71	2,91	2,69
Grünau-Nord	2,16	1,81	1,70	1,67	1,98	2,23	2,49	3,01	3,24	4,25
Leipzig-Grünau	2,36	2,47	2,31	2,41	2,18	2,37	2,71	2,96	3,35	3,40
Leipzig Stadt	1,97	2,28	2,82	3,29	4,16	4,59	4,94	5	5,15	4,61

Quelle: 1991-1999: Statistische Jahrbücher der Stadt Leipzig 1992-2000; 2000: 1. Quartalsbericht 2001; eigene Berechnungen

Magdeburg Neu-Olvenstedts Anteil ausländischer Bürger an der Bevölkerung ist noch geringer als der Leipzig-Grünaus. Obwohl seit 1993 im Steigen begriffen, nimmt er mit 2,7% im Jahr 2000 keine „alarmierenden“ Ausmaße an, wie in der Abbildung 25 zu sehen ist.¹⁶

Abb. 25: Ausländeranteil Neu-Olvenstedts und Magdeburgs im Vergleich, 1993-2000, in %

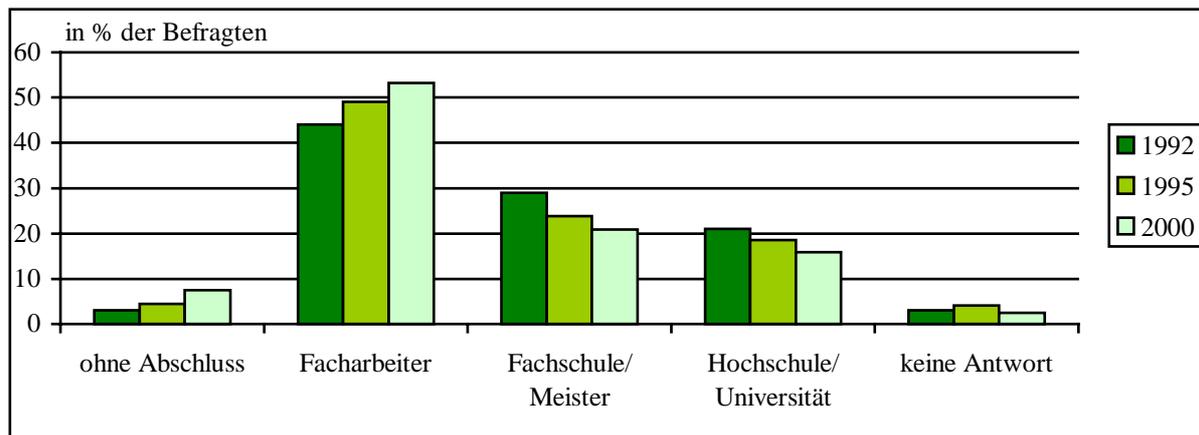


Quelle: 1993-1999: Magdeburger Statistische Blätter 2000; 2000: Statistisches Landesamt der Stadt Magdeburg, eigene Berechnungen und eigene Darstellung

9.5 Berufliche Qualifikation

Nach Angaben der Intervallstudie aus dem Jahre 2000, dürfte der Anteil mit überdurchschnittlichem beruflichen Abschluss, d.h. Fachschul-, Meister-, Hochschulabschlüsse, von 36,8%, trotz Abnahme von 50% im Jahr 1992, höher ausfallen als in den meisten Leipziger Ortsteilen. Der Anteil der Facharbeiter stieg im selben Zeitraum von 44% auf 53,2% an (vgl. Abbildung 26).

Abb. 26: Berufliche Qualifikation in Leipzig-Grünau, 1992, 1995 und 2000, in % der Befragten



Quelle: 1992: Kahl 1992; 1995: Kahl 1995 und 2000: Kahl 2000; eigene Darstellung

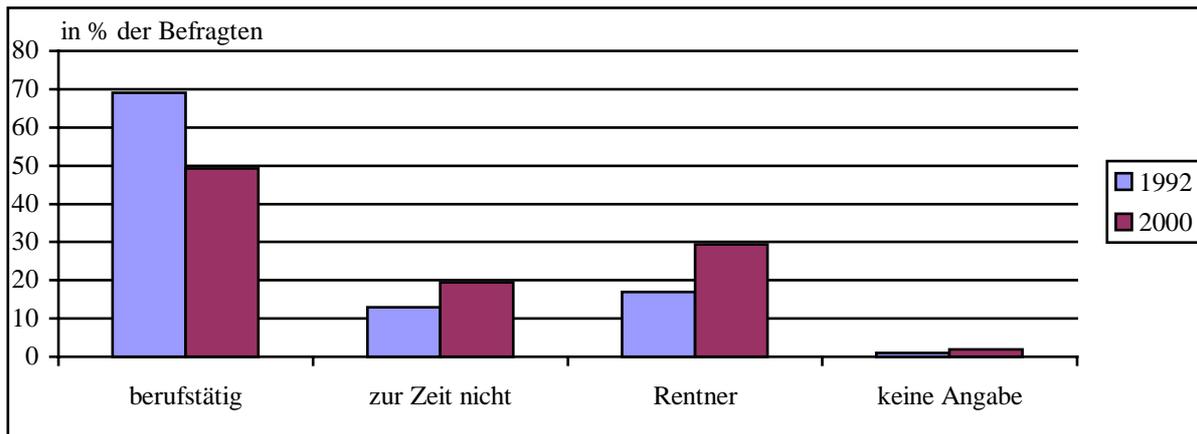
Gut die Hälfte der Neu-Olvenstedter verfügt über einen Berufschulabschluss, mehr als jeder Vierte hat einen Fach- oder Hochschulabschluss. Damit liegt das Ausbildungsniveau weitgehend im Durchschnitt anderer Großwohnsiedlungen. Im Jahr 2000 sah das Berufsabschlussschema in Neu-Olvenstedt folgendermaßen aus¹⁷: von 369 Befragten wiesen 7% keinen Abschluss, 4% einen Teilabschluss und 59% einen Berufsabschluss vor. Die höher qualifizierten Abschlüsse gliedern sich in Meister- (3%), Fachschul- (15%) und Hochschulabschluss (12%). Innerhalb der Siedlung sind Unterschiede im Ausbildungsniveau zu erkennen – das Quartier „Am Sternbogen“ beherbergt den geringsten Anteil Besserqualifizierter, im Gegensatz zu den Bewohnern „Am Parkweg“ und „An der Marktbreite“, welche tendenziell höher qualifiziert sind (StadtBüro Hunger 2001: 30).

Ein Vergleich der Hochschul- und der Meister- und Fachschulabschlüsse zwischen beiden Großsiedlungen im Jahr 2000 zeigt, dass der jeweilige Anteil in Grünau höher ausfällt als in Neu-Olvenstedt (Hochschulabschluss: 15,9% zu 12%; Meister- und Fachschulabschluss: 20,9% zu 18%).

9.6 Tätigkeitsstruktur

Abbildung 27 verdeutlicht die Veränderung im Ausmaß der Berufstätigkeit zwischen 1992 und 2000. Die Abnahme der Berufstätigkeit von 69% im Jahre 1992 auf 49,3% im Jahre 2000 geht einher mit der Zunahme der Arbeitslosen (13% auf 19,5%) und des Rentneranteils (17% auf 29,3%).

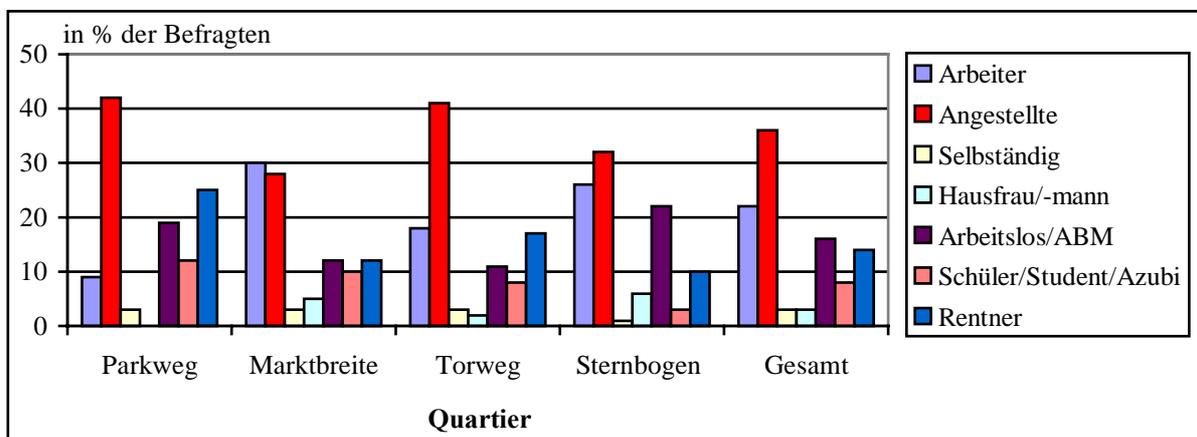
Abb. 27: Berufstätigkeit der Grünauer Bevölkerung, 1992 und 2000, in % der Befragten



Quelle: 1992: Kahl 1992; 2000: Kahl 2000; eigene Berechnungen und Darstellung

Im Magdeburger Stadtteil Neu-Olvenstedt lebten im Jahr 2000 viele Angestellte und Arbeiter. Die verschiedenen Ausbildungsniveaus in den einzelnen Quartieren schlagen sich in der Tätigkeitsstruktur¹⁸ zu Buche. „Am Parkweg“, dem Quartier mit einem im Vergleich hohen Ausbildungsniveau, wohnt ein hoher Anteil an Angestellten. Im geringer qualifizierten Quartier „Am Sternbogen“ ist der Anteil von Arbeitslosen oder ABM-Kräften am höchsten. Die meisten Rentner und Vorruehändler verzeichnet das Quartier des ersten Bauabschnitts „Am Parkweg“ (vgl. Abbildung 28).

Abb. 28: Tätigkeitsstruktur Neu-Olvenstedts nach Quartieren im Vergleich zum Gesamtstadtteil, 2000, Befragung von schon vor 1996 im Stadtteil Ansässigen, in % der Befragten



Quelle: StadtBüro Hunger 2001: 31, eigene Darstellung

Die nach 1996 zugezogenen Befragten reflektieren ein verändertes Bild: Ein erhöhter Anteil an Studenten und Auszubildenden entschied sich für eine Wohnung in Neu-Olvenstedt. Jeweils ein Fünftel der Neuzugänger sind entweder Angestellte (22%) oder Arbeitslose, bzw. ABM-Kräfte (20%). Der Anteil der zuziehenden Arbeiter liegt bei 14% und damit unter der vorherigen 20% Marke für ganz Neu-Olvenstedt. Der Anteil der sich für Neu-Olvenstedt interessierenden Selbständigen liegt seit 1996 bei 1% (vgl. StadtBüro Hunger 2001: 31f.). Dem-

nach ist insgesamt ein verstärkter Zuzug einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen auszumachen.

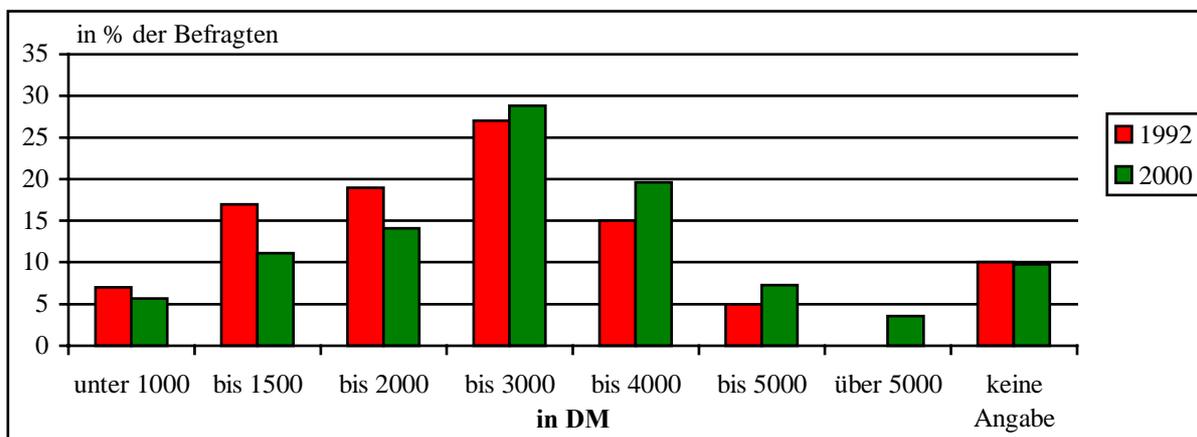
Ein direkter Vergleich der Tätigkeitsstruktur mit der der Gesamtstadt Magdeburgs wird durch Datenmaterial, das auf einer anderen Berechnungsgrundlage basiert, erschwert. Die am stärksten ausgeprägte Arbeitnehmergruppe sind auch in der Gesamtstadt die Angestellten (63.848 Beschäftigte). Die Gruppe der ArbeiterInnen (51.841 Beschäftigte) ist um 19% kleiner. Der Anzahl der Selbständigen in der Gesamtstadt liegt bei 8.208 Personen und ist damit, prozentual gesehen, etwas höher als der Anteil der Selbständigen in Neu-Olvenstedt. Die Arbeitslosenquote in der Großsiedlung liegt mit 19,2% um fünf Prozentpunkte höher als in der Magdeburger Gesamtstadt (Anfrage bei Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik).^{19, 20}

9.7 Einkommensstruktur

Laut Angaben der Leipziger Statistik hat sich das monatliche Haushalts-Nettoeinkommen in der Stadt Leipzig von 2183 DM (Mai 1992) auf 3217 DM (Oktober 1999) erhöht. Daraus ergibt sich ein Mittelwert von 1778 DM pro Person (vgl. Kahl 2000: 21). Ein direkter Vergleich mit der Intervallstudie ist nicht möglich. Hochgerechnet ergibt die Studie aus dem Jahr 2000 einen ungefähren Mittelwert von 1168,70 DM pro Person, welcher knapp 35% niedriger als der des Leipziger Durchschnitts ist. Der Vergleich stellt nur eine grobe Schätzung dar, da die Daten zum Einkommen aus beiden Erhebungen nicht vergleichbar sind (vgl. ebd.).

Insgesamt lässt sich jedoch für Leipzig-Grünau eine Verbesserung der Einkommensverhältnisse registrieren, trotz Anstiegens der Rentner- und Arbeitslosenanteile (vgl. Abbildung 29).

Abb. 29: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen in Leipzig-Grünau, 1992 und 2000, in % der Befragten



Quelle: 1992: Kahl 1992; 2000: Kahl 2000; eigene Darstellung

Zur Einkommensstruktur lassen sich zum Zeitpunkt des Projekts nur wenig Daten für die Großsiedlung Neu-Olvenstedt finden. Hinsichtlich der vorhandenen Daten aus einer Haushaltsbefragung im Jahr 2000, weicht die Sozialstruktur Magdeburg Neu-Olvenstedts nur geringfügig von der der Gesamtstadt ab. Lediglich der Anteil der Besserverdienenden (<4000 DM) ist geringer (vgl. StadtBüro Hunger 2001: 33).

Bei einer näheren Betrachtung ist allerdings der Umstand zu beachten, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Magdeburg Neu-Olvenstedt größer ist als in der Gesamtstadt (1999: 1,96), so dass das Pro-Kopf-Einkommen in der Siedlung geringer ausfällt als in Magdeburg. Fast jeder zweite bis dritte Haushalt in Neu-Olvenstedt entpuppt sich als gering verdienender Haushalt, wenn man das Einkommen nach der Haushaltsgröße aufschlüsselt (vgl. Tabelle 6).

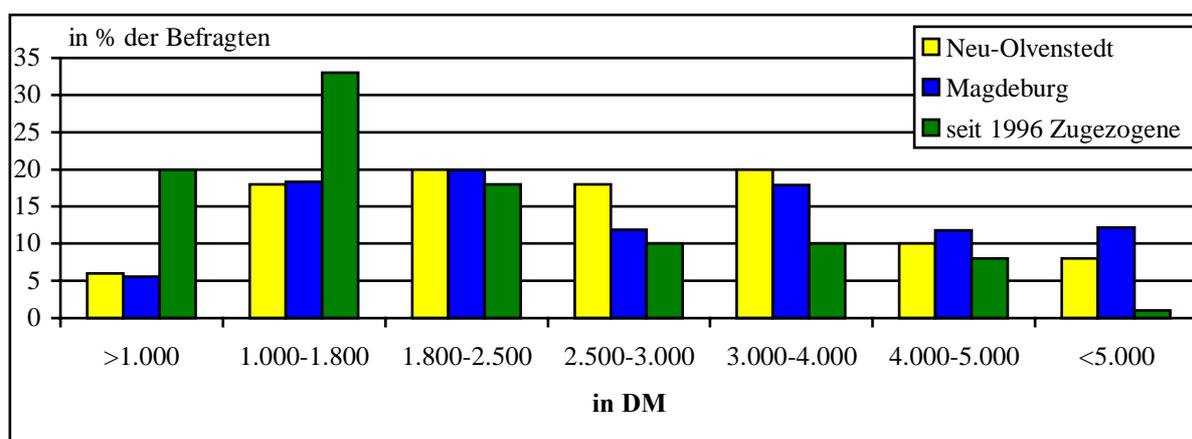
Tab. 6: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen nach Haushaltsgröße, 2000, in %

In DM	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	> = 5 Personen	Gesamt
Unter 1000	4	1	1	-	-	6
1000-<1800	7	7	3	1	-	18
1800-<2500	3	6	7	2	2	20
2500-<3000	2	6	4	5	1	18
3000-<4000	-	6	7	6	-	20
4000-<5000	-	1	5	4	-	10
5000-<6000	-	1	3	2	1	6
Über 6000	1	-	1	-	-	2
Gesamt: %	17	28	31	20	4	100
Gesamt: n	62	100	108	69	10	352

29% - 47%
Geringverdiener

Quelle: StadtBüro Hunger 2001: 33

Abb. 30: Haushaltsnettoeinkommen von Neu-Olvenstedt, Magdeburg und den seit 1996 nach Neu-Olvenstedt Zugezogenen, 2000, in % der Befragten



Quelle: StadtBüro Hunger 2001: 33; eigene Berechnungen und Darstellung

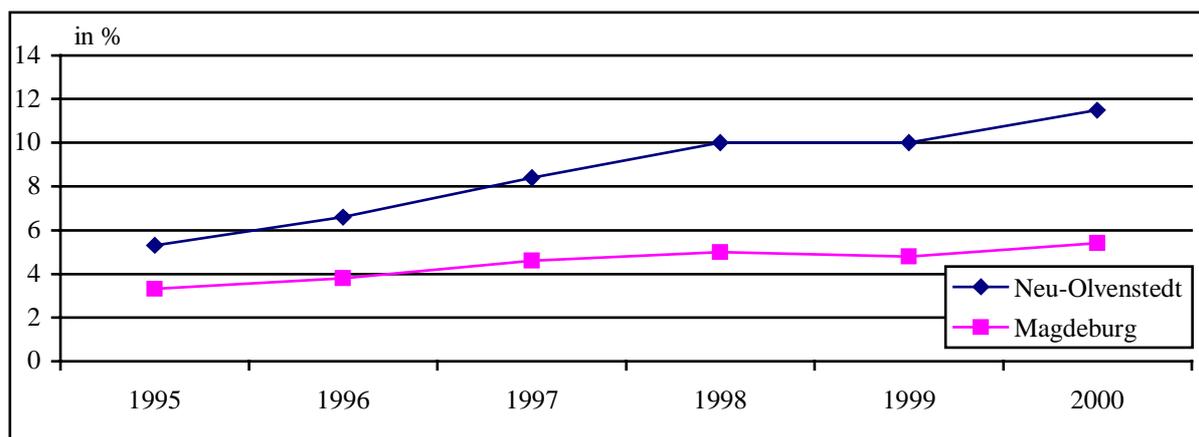
In Abbildung 30 ist zu erkennen, dass die seit 1996 in die Siedlung Zugezogenen nur wenig Einkommen mitbringen. Eine Fortsetzung dieses Trends kann eine erhebliche Brisanz für die Großsiedlung bedeuten.

Ein weiterer Einkommensvergleich kann auf der Ebene der Sozialhilfeempfänger gezogen werden. Hier zeigt sich ein ernstzunehmender Trend: Der Anteil der Sozialhilfeempfänger in Magdeburg Neu-Olvenstedt stieg zwischen 1995 und 2000 in starkem Maße an. Dabei ist der

Anstieg der Sozialhilfequote in Neu-Olvenstedt im prozentualen Vergleich mit Magdeburg ungleich signifikanter (vgl. Abbildung 31). 1995 lebten in der Siedlung 1.608 Personen (574 Haushalte) von Sozialhilfe. Dieser Wert erhöhte sich auf 2.242 Personen im Jahre 2000 (1.064 Haushalte). Der Anstieg gewinnt an Brisanz, wenn man sich vor Augen hält, dass die Bevölkerung im gleichen Zeitraum um ein Drittel zurückgegangen ist (vgl. Abbildung 14). Die Zahl der Sozialhilfeempfänger wuchs auch in Magdeburg (8.561 Personen mit Sozialhilfe (1995) auf 12.451 Personen (2000)), während die Bevölkerungszahlen, jedoch keinesfalls so stark wie in Neu-Olvenstedt, zurückgingen. Damit lag die Sozialhilfequote im Jahr 2000 in Magdeburg Neu-Olvenstedt mit 11,4% mehr als doppelt so hoch wie der gesamtstädtische Anteil mit 5,4% (Anfrage bei Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik).

Auch im Vergleich mit den übrigen Stadtteilen Magdeburgs nimmt das Neubaugebiet in dieser Hinsicht eine Spitzenposition ein, mit der nur noch ein anderer Stadtteil „konkurrieren“ kann. Betrachtet man die Zahl der Sozialhilfefälle, also die sozialhilfebeziehenden *Haushalte*, hat Neu-Olvenstedt sogar die unangefochtene Spitzenposition im gesamtstädtischen Vergleich der Stadtteile (Anfrage bei Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik).

Abb. 31: Sozialhilfequote in Neu-Olvenstedt und Magdeburg, 1995-2000, in %



Quelle: Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

9.8 Sozialprofil/ Schichtung

Seit der Intervallstudie in Leipzig-Grünau von 1995 wurde ein Schichtindex zur Bestimmung des sozialen Status gebildet. Dabei gingen das Haushaltsnettoeinkommen und die berufliche Qualifikation in die Berechnungen mit ein.

1995 wurden auf diese Weise vier Sozialtypen gebildet: 1) niedriger (Einkommen unter 2.000 DM und ohne Qualifikation oder höchstens Facharbeiter), 2) mittlerer (Einkommen über 2.000 DM und ohne Qualifikation oder höchstens Facharbeiter), 3) gehobener (Einkommen unter 4.000 DM und Qualifikation mindestens Fachschulabschluss) und 4) höherer Status (Einkommen über 4.000 DM und Qualifikation mindestens Fachschulabschluss). Im Jahre 2000 wurden die Gruppen zwei und drei zusammengefasst, so dass es nur noch drei Sozialtypen gab.

In beiden Untersuchungen war der Anteil der hohen Statusgruppe sehr gering. Es dominierte die mittlere Statusgruppe, d.h. Arbeiter über 2000 DM und Fachschul-/Hochschulabsolventen bis 4.000 DM (vgl. Kahl 1995: 16 und 2000: 24).

In Grünau dominiert folglich (noch) der mittlere soziale Status. Trotz erheblicher Einwohnerverluste hat sich laut der Intervallstudie der soziale Status seit 1995 kaum verändert. Personen mit einem hohen sozialen Status wohnen so gut wie überhaupt nicht in Grünau.

9.9 Sozialräumliche Unterschiede hinsichtlich des Schichtindex

Hinsichtlich der sozialräumlichen Unterschiede des Schichtindex können allerdings Veränderungen im Vergleich zu 1995 konstatiert werden: Nicht mehr Lausen-Grünau hat den höchsten Anteil am niedrigen Sozialstatus, sondern Schönau. Während 1995 Grünau-Nord den höchsten Anteil mit hohem Sozialstatus aufwies, verfügt nun der Wohnkomplex 3, ein Teilgebiet von Grünau-Ost, über den höchsten Anteil des höchsten Schichtindex (vgl. Kahl 1995: 18f. und 2000: 26f.).

10. Die Folgen der sozialstrukturellen Veränderungen in ostdeutschen Großsiedlungen

Die Folgen der im vorigen Kapitel beschriebenen demographischen und sozialstrukturellen Veränderungen in und für die ostdeutschen Neubaugebiete, sind im Zusammenspiel von mehreren Faktoren zu finden. Bei den Faktoren handelt es sich zum einen um den erhöhten Wohnungsleerstand, die Gefahr der Verwahrlosung öffentlicher Räume, Vandalismus und Kriminalität, Negativimages, die Herausbildung sozialer Brennpunkte und die Stigmatisierung der betroffenen Gebiete. Die demographische Entwicklung und die sozialstrukturellen Veränderungen können demnach eine Abwärtsspirale von bestimmten Gebiete in Gang setzen (vgl. Franz 2001: 31; IRS 2001: 39).

Im folgenden soll ein kurzer Überblick über die Leerstandssituation in Magdeburg Neu-Olvenstedt und Leipzig-Grünau gegeben werden.

10.1 Wohnungsleerstand

Die Bevölkerungsentwicklung und die sozialstrukturellen Veränderungen sind nicht die alleinigen Urheber für den stark angestiegenen Wohnungsleerstand in den ostdeutschen Großsiedlungen. Weitere Gründe liegen 1) in der Stadtpolitik zu DDR-Zeiten, 2) in der Eigenheimförderung und der staatlichen Wohnsubventionierung sowie 3) in den erweiterten finanziellen Möglichkeiten der Bevölkerung (vgl. Franz 2001: 29 und Hannemann 2001: 25).

1) Leerstände gab es zu DDR-Zeiten, allerdings nicht in den Neubaugebieten. Wie schon erwähnt, galt in der DDR das Ziel, die bürgerliche Stadt mit ihren negativen Prägungen zu überwinden und aufzulösen. Als Folge blieben Investitionen in den Innenstädten aus. Das Hauptaugenmerk wurde auf das Errichten von ganzen Stadtteilen resp. „Neuen Städten“ in industrieller Bauweise gerichtet. Als Mitte der 1980er Jahre die Modernisierung und Sanierung der Innenstädte vermehrt ins Blickfeld rückten, fehlte das dazugehörige und fachkundige

Arbeitskräftepotential. Die Altbaubestände der ostdeutschen Städte wurden immer mehr dem Verfall preisgegeben. Die Folge waren Leerstände bei gleichzeitigem Wohnungsneubau am Stadtrand.

2) Nach der Wende setzte im Gebiet der ehemaligen DDR ein gewaltiger staatlicher wie privater Bauboom, vornehmlich in Gestalt von Wohnparks und Eigenheimen, ein. Diese enorme Bautätigkeit wurde im besonderen Maße durch die hohen Subventionierungen und Sonderabschreibungen im Mietwohnungsbau sowie durch die Eigenheimförderung in Form von Steuerabsetzungsmöglichkeiten gefördert. Des Weiteren konkurrierten durch die Sanierung der Innenstädte nach der Wende die verschiedenen Wohnungssegmente miteinander. Die innerstädtischen Altbauwohnungen und die neuerrichteten randstädtischen Wohnparks stehen immer mehr als Konkurrent zu den Neubauwohnungen der Großsiedlungen (vgl. Franz 2001: 29ff.; Hannemann 2001: 25; Kommission 2000: 30ff.).

Hannemann kommt zu dem Schluss, das „die Wohnungspolitik nach der Wende ... den Leerstandsprozess mit ausgelöst [hat].“ (Hannemann 2001: 25)

3) Ein weiterer Grund des Wohnungsleerstandes in den Großsiedlungen ist die positive finanzielle Entwicklung einiger Großsiedlungsbewohner. Diese Bevölkerungsgruppen haben jetzt auf dem freien Wohnungsmarkt mit der dazugehörigen finanziellen Ausstattung die freie Wahl, eine Wohnung zu suchen und zu finden, die ihren Ansprüchen und Vorstellungen gerecht wird.

10.2 Wohnungsleerstand in Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt

In Leipzig standen im Juni 2000 rund 60.000 Wohnungen leer. Der größte Teil der leerstehenden Wohnungen befindet sich vorwiegend im gründerzeitlichen Bestand und nicht in den Leipziger Plattenbauten, wo er durchschnittlich 11% beträgt, aber tendenziell steigt. In Leipzig-Grünau lag dagegen die Leerstandsquote zwischen 12% und 16%. Dabei zeigt sich nach Angaben von Dr. Lütke Daldrup (Beigeordneter für Planung und Bau der Stadt Leipzig) auf dem 13. Forum in Leipzig-Grünau, dass „die Wohnkomplexe 1,2,3 und 5 ... sich als recht stabil [zeigen], der Wohnkomplex 4 ... die Rolle eines Zentrums [erfüllt], die hochverdichteten Wohnkomplexe 7 und 8 ... sich als die schwierigsten Quartiere [erweisen].“ (Forum Leipzig-Grünau 2000: 10)

Da die ersten drei Wohnkomplexe, sie entsprechen dem Ortsteil Grünau-Ost, die zuerst besiedelten Komplexe waren und ihre Bevölkerung im Durchschnitt älter ist, stellen sie auch die zufriedeneren Bevölkerung dar. Sie weisen das niedrigste Auszugsverhalten auf, während der Wohnkomplex 7, Grünau-Nord, die höchste Fluktuationsrate aufzeigt. Der 8. Wohnkomplex, Grünau-Süd, ist dagegen „durchwachsen“. Das Auszugsverhalten ist auch abhängig von der Wohndichte: Die höchste Wohndichte weisen Grünau-Nord und Grünau-Süd auf. Der höchste Leerstand war nach Aussage von Fr. Kahl im Aubis- Bestand (bis zu 20%), während er in den Genossenschaften nur 5% verzeichnete.²¹

Durch das Nichteintreten der Wachstumsillusionen für Magdeburg, bei gleichzeitiger Erhöhung des Geschosswohnungsbestandes um ca. 15.000 Wohnungen, geht die Stadt im Jahre

2001 von einem Überangebot von nahezu 30.000 Wohnungen aus (vgl. Stadt Magdeburg 2001: 7). Ende 1999 belief sich der Leerstand auf 27.473 Wohnungen, das entspricht einer Leerstandsquote von 21,4% (vgl. ebd.: 28). Der Kern des Wohnungsleerstandes konzentriert sich in den Altbaubeständen Magdeburgs (z.B. Buckau 43,8%; Sudenburg 26,4%; Altstadt 24,3%; Alte Neustadt 23,9%), obwohl sich der Magdeburger Wohnungsbestand vorwiegend aus DDR-Bauten zusammensetzt. Die Stadtteile mit überwiegend Großsiedlungsbestand aus DDR-Zeiten weisen demgegenüber eine unterdurchschnittliche Leerstandsquote auf (Neustädter Feld 14,5%; Kannenstieg 14,3%; Neustädter See 10,4%; Reform 6,4%). Die Ausnahme bildet Neu-Olvenstedt, das mit 23,6% eine überdurchschnittliche Rate vorweist (vgl. Abbildungen 32-35).

Abb. 32: Leerstand in Neu-Olvenstedt



Quelle: eigene Aufnahme Juli/2001

Abb. 33: Leerstand in Neu-Olvenstedt: „Noch bin ich frei!“



Quelle: eigene Aufnahme Juli/2001

Abb. 34: Leerstand eines Punkthochhauses am Sternsee



Quelle: eigene Aufnahme Juli/2001

Abb. 35: Leerstehende Eckwohnungen in Neu-Olvenstedt



Quelle: eigene Aufnahme Juli/2001

Demnach befinden sich fast zwei Drittel aller leerstehenden Wohnungen im Altbaubestand, bei knapp 30% im DDR Bestand. Neu-Olvenstedt stellt mit 2.845 leerstehenden Wohnungen Ende 1999 ein Anteil am Gesamtleerstand von 10,4% dar und steht nach dem Stadtteil Stadtfeld Ost an zweiter Stelle (vgl. ebd.: 29ff.). 1995 lag die Leerstandsquote für Neu-Olvenstedt bei ca. 2% (288 Wohnungen), der Anteil am gesamtstädtischen Wohnungsleerstand (12.233 Wohnungen) betrug ca. 2,4%. Der Leerstand im industriellen Wohnungsbestand, 1.016 leerstehende Wohnungen, am gesamten Magdeburger Leerstand lag 1995 nur bei 8,3% (vgl. StadtBüro Hunger 1998: 62). Zwischen 1995 und 2000 verzeichnete Neu-Olvenstedt demnach eine rapide Zunahme des Wohnungsleerstandes, die sich tendenziell weiter fortsetzen wird.

10.3 Abriss

Eine heftige Debatte entbrannte in Leipzig-Grünau zum Thema Abriss durch einen Zeitungsbericht des Bürgermeisters Holger Tschense. Auf einer Podiumsdiskussion in Leipzig-Grünau, gab er zu verstehen, den größten Teil der Wohnungen in Grünau-Nord abreißen lassen zu wollen. Den Grund seiner Äußerung sah er darin, das von den 7.700 Wohnungen in Grünau-Nord 6.000 leer stehen. Das entspräche einer Leerstandsquote von über 75%! Obwohl Aubis den höchsten Leerstand in Grünau-Nord vorweist, dürften die betroffenen Häuser allerdings wegen ihrer guten Lage stehen bleiben (vgl. Grün-As 2001: 6).

Abb. 36: Abriss des Hochhauses Garskestraße 5

(Quelle: Grün-As 2001a: 18)



Im Dezember 2000 begann die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) mit dem Abriss des 1982 als Bauarbeiterhotel errichteten und seit 1997 leerstehendem Hochhaus in der Garskestraße 5 (vgl. Abbildung 36). Unter dem Motto „Weniger ist mehr: Mehr Qualität durch weniger Häuser“ diskutierten Experten in Leipzig-Grünau über die Entwicklung des Leipziger Wohnungsmarktes und über die Möglichkeit von Abriss- und Rückbaumaßnahmen in Leipzig und Leipzigs größtem Neubaugebiet. Dabei verfolgt die Stadt Leipzig drei Handlungsalternativen: 1) „Fluktuationsreserven“, zur Deckung preiswerter Wohnungen, 2) die „Stilllegung“ von Wohnungen und ihre bauliche Sicherung, um auf eventuelle

Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt vorsorglich reagieren zu können und 3) der Abriss eines Teils von leerstehenden Wohnungen (vgl. Forum Leipzig-Grünau 2000: 9). Der Leerstand zwingt auch in Leipzig-Grünau zur „Herausnahme von Gebäuden aus dem Bestand“ (ebd.: 10). Daher wird für die Entwicklung Grünaus das Konzept der „Grünen Siedlung am Stadtrand mit mehr Qualität und weniger Dichte“ favorisiert. „Jetzt könne man mehr Licht, Luft Sonne in die Quartiere hineinbringen. Dies führe zu mehr Freiraum- und einer erhöhten Lebensqualität.“ (ebd.: 10)

Einhellig wurde das Abriss- und Rückbaukonzept von den Experten begrüßt. Dabei wird für Leipzig-Grünau der Abriss als Chance gesehen, um einerseits erhöhte Qualität und Vielfalt zu schaffen und andererseits die Abwanderungen zu stoppen bzw. zu reduzieren und das Nachbarschaftsleben zu fördern (ebd.: 11ff.).

Bei weiteren Bevölkerungsverlusten in Magdeburg rechnet die Stadt im Jahr 2010 mit 40.000 leerstehenden Wohnungen. Bei einer Fluktuationsreserve von 5% des Wohnungsbestandes (ca. 7.000 Wohnungen) ergeben sich ungefähr 33.000 Wohnungen, die aus der Sicht der Stadt am Wohnungsmarkt nicht mehr benötigt werden. Mit dieser Fluktuationsreserve soll auf eventuelle Wohnungsmarktveränderungen, auf die Gewährleistung des Marktes sowie auf die steigende Flexibilität der Wohnwünsche der Bevölkerung schnell reagiert werden können (vgl. Stadt Magdeburg 2001: 39). Bei einer so hohen Anzahl von nicht mehr benötigten Wohnungen, ergeben sich für die Stadt Magdeburg nur zwei Möglichkeiten, sich von diesen zu trennen: erstens der punktuelle Rückbau und zweitens der flächenhafte Abriss. Im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzeptes einigte sich die Stadt mit der kommunalen Wohnungsgesellschaft, der Wohnungsgenossenschaften sowie mit privaten Wohnungseigentümern auf die Reduzierung des Bestandes um 15.000 Wohnungen. Die Stadt empfiehlt dabei, „bei der Umsetzung der Leitlinien ... vordringlich darauf zu achten, die Bausubstanz und die Wohnnutzung in der Innenstadt und den innenstadtnahen Wohnquartieren zu erhalten und zu stärken. Hier ist insbesondere von der Altbausubstanz die Rede, die sich in diesen Stadtteilen zu einem großen Teil befindet. Die Chancen der Großwohnsiedlungen liegen hingegen in der Reduzierung und Auflockerung der vorhandenen Bebauung.“ (ebd.: 9) Dabei wird Magdeburg Neu-Olvenstedt, neben anderen Großsiedlungen und Gebieten, als Schrumpfungsbereich ausgewiesen und soll auch so behandelt werden. „Ziel in diesen Stadtteilen ist die Reduzierung der Wohnnutzung bei flächenhaftem Abbruch und gleichzeitigem Erhalt eines funktionsfähigen Stadtteils.“ (ebd.: 47; Hervorhebung im Original)

11. Fragebogenauswertung

Zur Unterstützung der Hypothese und der Forschungsarbeit wurde ein Fragebogen erstellt, der subjektive Einschätzungen von Experten zu den sozialstrukturellen Veränderungen in ostdeutschen Großsiedlungen seit der Wende liefern soll.²² Anhand der Fragebögen soll versucht werden, eine generelle Aussage zu den Veränderungen der sozialen Zusammensetzung, nicht nur für Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt, sondern für die gesamte Großsiedlungsproblematik in Ostdeutschland, zu erhalten. Dafür konnten einerseits Experten, die sich mit der Neubaugebietsforschung seit längerem, teilweise schon zu DDR-Zeiten, beschäftigen (Wissenschaftler und Stadtplaner) und andererseits Wohnungsbaugesellschaften und –genossenschaften angesprochen und gewonnen werden. Es wurden insgesamt 40 Fragebögen verschickt, von denen 18 zur Auswertung zur Verfügung standen. Das entspricht einer Rücklaufquote von 45%. Aus der subjektiven Einschätzung kann ein erster Trend für die Veränderungen der letzten zehn Jahre abgelesen werden, ob er für sämtliche Großsiedlungen/Neubaugebiete in den Neuen Bundesländern zutreffend ist, sei dahingestellt. Für folgende Großsiedlungen wurden in unterschiedlicher Anzahl Fragebögen zurückgeschickt: Leipzig-

Grünau, Magdeburg Neu-Olvenstedt, Berlin-Marzahn, Berlin-Hellersdorf, Cottbus Sachsen-dorf-Madlow, Senftenberg-Süd sowie Jena-Lobeda.

Der Fragebogen umfasst zehn Fragen, wobei die Frage zwei in drei und die Frage sechs in zwei Teilbereiche untergliedert ist. Die Frage zur Entwicklung der Bevölkerungszusammensetzung in den letzten zehn Jahren wurde in zwei Abschnitte unterteilt: 1) Entwicklung zwischen 1990 und 1995 (Frage 2.1) sowie 2) Entwicklung zwischen 1995 bis heute (Frage 2.2). Des Weiteren beinhaltet die Frage eine Einschätzung der Veränderungen in den nächsten fünf bis zehn Jahren (Frage 2.3).

Zu jeder Frage findet eine kurze Auswertung statt. Dabei wird zuerst auf die subjektive Experteneinschätzung der vergangenen zehn Jahre eingegangen. Des Weiteren soll, ausgehend von der Beurteilung der derzeitigen Situation, eine knappe Kommentierung der Veränderungen in den nächsten fünf bis zehn Jahren erfolgen.

11.1 Veränderung zwischen 1990 und 1995

Für diesen Zeitraum (vgl. Abbildung 42) gaben 14 der 18 Experten an, dass die einkommensstarken Haushalte leicht (5)²³ bis stark (9) abnahmen, während 15 der Befragten gleichzeitig eine leichte (7) bis starke (8) Zunahme der einkommensschwachen Haushalte bejahten. Weiterhin gaben 15 der Experten an, dass im ersten Zeitabschnitt der Zuzug von sozialen Problemgruppen leicht zunahm. Die Zahl der Arbeitslosen stieg ebenfalls leicht (8) bis stark (8). Bei den Ausländern gaben zehn Experten an, eine leichte Zunahme zu verzeichnen, während eine Person eine starke Zunahme angab. Bei der kleinräumigen Segregation gab es im ersten Zeitabschnitt keine Veränderungen (11), sieben der Befragten verzeichneten eine leichte (6) bis starke (1) Zunahme.

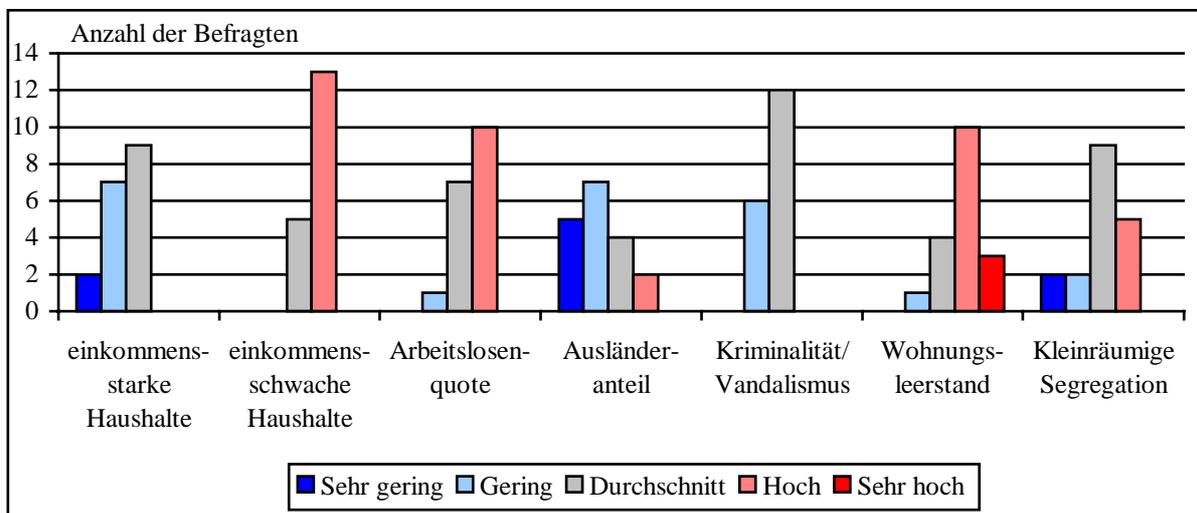
11.2 Veränderungen zwischen 1995 und 2000

Im zweiten Zeitabschnitt (vgl. Abbildung 42) setzte der Exodus einkommensstarker Haushalte verstärkt ein. 17 der Befragten gaben eine leichte (9) bis starke (8) Abnahme dieser Haushalte an. Ferner gaben 17 der Experten an, dass gleichzeitig der Zuzug einkommensschwacher Haushalte leicht (9) bis stark (8) zunahm. Der Zuzug sozialer Problemgruppen wird im zweiten Zeitabschnitt nur noch von neun der Befragten als leichte Zunahme eingeschätzt, während ihn sechs der Experten mittlerweile als starken Zuwachs beurteilen. Die Zahl der Arbeitslosen dagegen stieg nach Einschätzung der Befragten zwischen 1995 und heute nur leicht (11), während nur noch vier Experten der Meinung sind, eine starke Zunahme zu verzeichnen. Die Zunahme der Ausländer hat sich, nach Schätzung der Befragten, im Vergleich zum ersten Zeitabschnitt nur unwesentlich verändert. Es wird weiterhin eine leichte Zunahme (11) in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen festgestellt. Anders bei der kleinräumigen Segregation: Hier ist mittlerweile eine leichte Zunahme (12) seit 1995 zu verzeichnen.

11.3 Derzeitige Situation in den ostdeutschen Großsiedlungen

Laut der Einschätzung der Befragten (vgl. Abbildung 37), ist der Anteil der einkommensstarken Haushalte durchschnittlich (9) bzw. gering (7) bis sehr gering (2). Im Gegensatz dazu, weisen nach Auskunft der Befragten die einkommensschwachen Haushalte einen hohen Anteil auf (13). Die Arbeitslosenquote ist durchschnittlich (7) bis hoch (10), während der Ausländeranteil in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen dagegen als eher gering (7) bzw. sehr gering (5) eingeschätzt wird. Auch die Kriminalität resp. Vandalismus stufen die Experten in den ostdeutschen Neubaugebieten als durchschnittlich (12) bzw. gering (6) ein. 13 der Befragten sind der Meinung, dass der Wohnungsleerstand in der betreffenden Siedlung hoch (10) bzw. sehr hoch (3) ist. Dagegen ist keine ausgeprägte kleinräumige Segregation laut der Experteneinschätzung festzustellen.

Abb. 37: Wie ist Ihrer Meinung nach die derzeitige Bevölkerungszusammensetzung in der Großsiedlung?, in Anzahl der Befragten, (Frage 1)

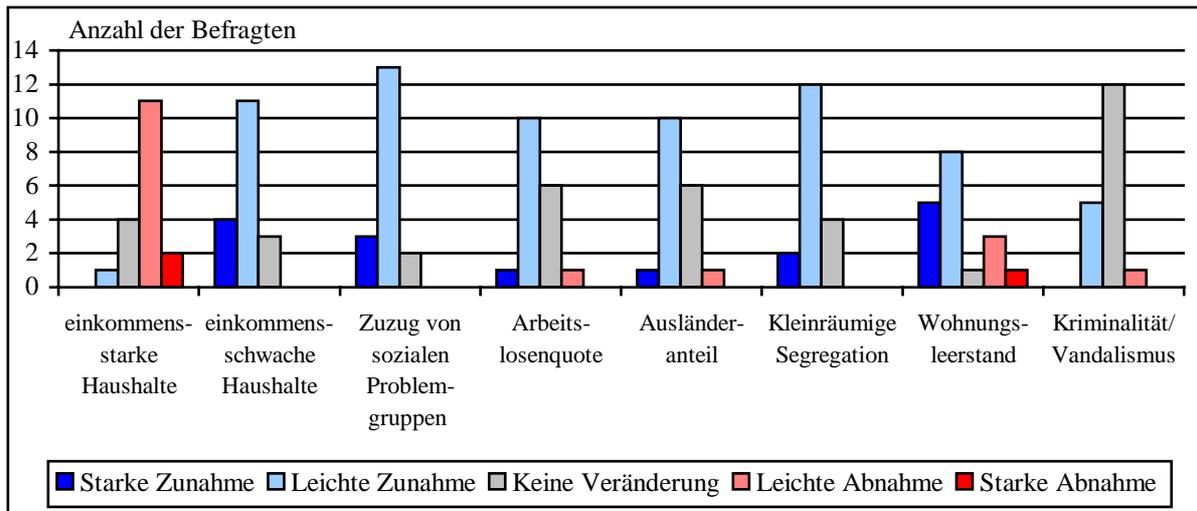


Quelle: eigene Erhebung

11.4 Zukünftige Veränderung in den nächsten fünf bis zehn Jahren

Im großen und ganzen wird von der Mehrheit der Befragten (vgl. Abbildung 38) eingeschätzt, dass die Zahl der einkommensstarken Haushalte in den nächsten Jahren weiter sinkt, während gleichzeitig die Anzahl der einkommensschwachen Haushalte steigt. Auch der Zuzug sozialer Problemgruppen nimmt nach Einschätzung der Experten in den nächsten Jahren enorm zu. Die Arbeitslosenquote wird sich wie der Ausländeranteil im Durchschnitt bewegen (6) bzw. nur leicht zunehmen (10). Dagegen ist in den nächsten fünf bis zehn Jahren mit einer vermehrten Zunahme der kleinräumigen Segregation zu rechnen. Der Leerstand in den Siedlungen wird ohne Rückbaumaßnahmen weiter steigen. Die Neubaugebiete werden nach Meinung der Experten keine überdurchschnittliche Kriminalität bzw. Vandalismus aufweisen.

Abb. 38: Wie wird sich die sozialstrukturelle Zusammensetzung in den nächsten 5-10 Jahren Ihrer Meinung nach verändern?, in Anzahl der Befragten, (Frage 2.3)

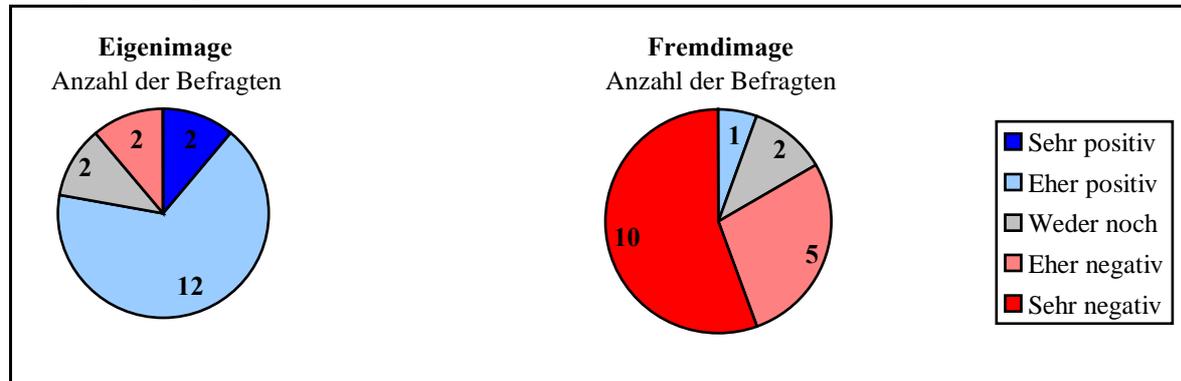


Quelle: eigene Erhebung

11.5 Die Großsiedlung aus der Sicht der Bevölkerung

Ostdeutsche Großwohnsiedlungen werden nach Aussage der Befragten von ihren eigenen Bewohnern als mehrheitlich positiv bewertet (Eigenimage), während Außenstehende, d.h. keine Neubaugebietsbewohner, diese Siedlungen mehrheitlich als negativ einstufen (vgl. Abbildung 39).

Abb. 39: Wie schätzen Ihrer Erfahrung nach die Bewohner der Großsiedlung ihren Stadtteil ein (Eigenimage) und wie sehen Außenstehende das Wohngebiet (Fremdimage)?, in Anzahl der Befragten, (Frage 3)



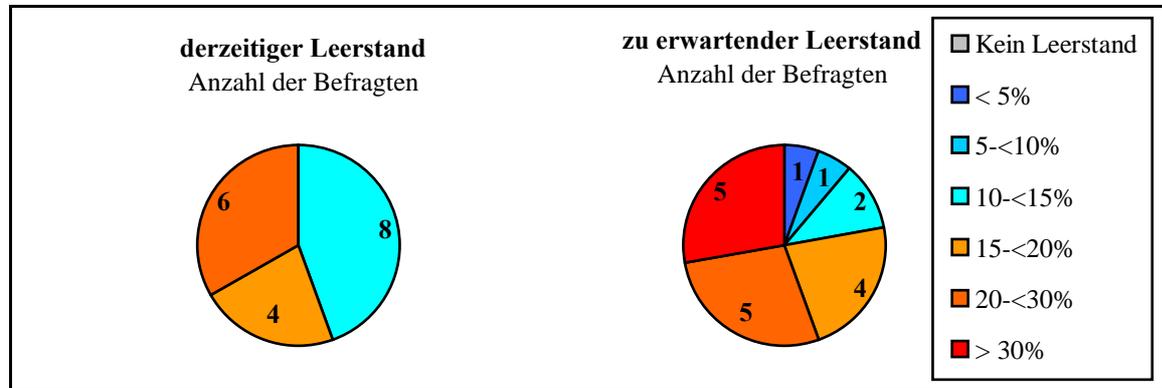
Quelle: eigene Erhebung

11.6 Wohnungsleerstand

Der derzeitige Leerstand in den Großwohnsiedlungen wird von acht der Befragten mit 10% bis unter 15% angegeben. Vier Experten geben einen Leerstand von 15% bis unter 20% an, während sechs der Meinung sind, dass er sich zwischen 20% und unter 30% bewegt. Der Wohnungsleerstand wird sich in den nächsten fünf Jahren weiter erhöhen bzw. durch Abriss-

oder Rückbaumaßnahmen verringern. Fünf der Befragten befürchten in nächster Zeit einen Leerstand von über 30%, zwei rechnen mit einem Leerstand von unter 10% (vgl. Abbildung 40).

Abb. 40: Wie hoch ist Ihrer Meinung nach der derzeitige Leerstand in der Großsiedlung und welches Ausmaß wird er in den nächsten fünf Jahren erreichen (ohne Abriss, Rückbau o.ä.)?, in Anzahl der Befragten, (Frage 4)



Quelle: eigene Erhebung

11.7 Wohnungsnachfrage

Die Wohnungsnachfrage in den Großsiedlungen wird mehrheitlich als gering (9) bzw. sehr gering (8) eingeschätzt, während die Gesamtstädte noch ein gewisses Potential vorweisen können. Die geringe Nachfrage in den Neubaugebieten sinkt nach Ansicht der Befragten in Zukunft weiter bzw. bleibt auf niedrigem Niveau. Die Nachfrage an Wohnungen in den Gesamtstädten wird von den meisten Befragten als gleich bleibend (9) eingeschätzt.

11.8 Die zukünftige Rolle der Großsiedlungen auf dem gesamtstädtischen Wohnungsmarkt und ihre möglichen Bewohner

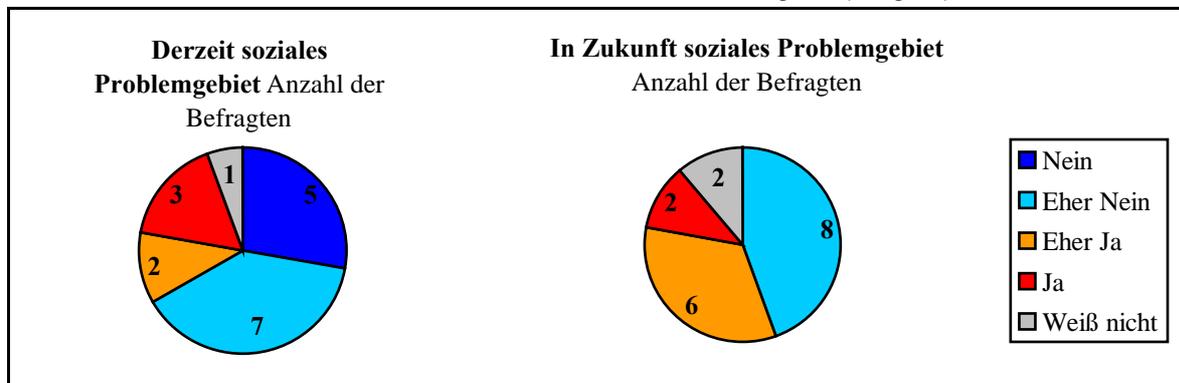
Die Mehrheit der Befragten ist der Meinung, dass die Großsiedlungen in den nächsten fünf Jahren nur einen teilweise akzeptierten Wohnstandort auf dem gesamtstädtischen Wohnungsmarkt repräsentieren (13). Sie stellen aus Sicht der Experten allerdings keine unbeliebten Standorte dar (vgl. Frage 7). Fast einstimmig urteilen die Befragten darüber, dass in nächster Zeit vorwiegend ältere Menschen in den Siedlungen leben werden (15), gefolgt von sozial- (14) und einkommensschwachen Haushalten (13) sowie Familien mit Kindern (12). Auch Erstwohnungssuchende, die eine preiswerte Wohnung als Einstieg in ihre Wohnkarriere suchen, werden auf das Wohnungsangebot der Großsiedlungen zurückgreifen (12). Für besser verdienende Haushalte oder Personen stellen diese Wohnungen kein Potential dar (vgl. Frage 8).

11.9 Soziales Problemgebiet

Auf die Frage, ob die jeweilige Großsiedlung derzeit und in Zukunft ein soziales Problemgebiet darstellt bzw. darstellen wird, antworteten zwölf der Befragten, dass sich die Siedlung

heute als kein (5) bzw. eher kein (7) Problemgebiet offenbart, während fünf Experten die Frage bejahten. Die positive Einschätzung der heutigen Situation wird mit Blick auf die Zukunft eher zu einer negativen. Laut der subjektiven Bewertung besteht daher für die Zukunft die Gefahr, dass sich diese Gebiete zu Problemgebieten entwickeln (vgl. Abbildung 41).

Abb. 41: Sind Sie der Meinung, dass die Großsiedlung derzeit ein soziales Problemgebiet ist bzw. es in den nächsten fünf Jahren werden könnte?, in Anzahl der Befragten, (Frage 9)

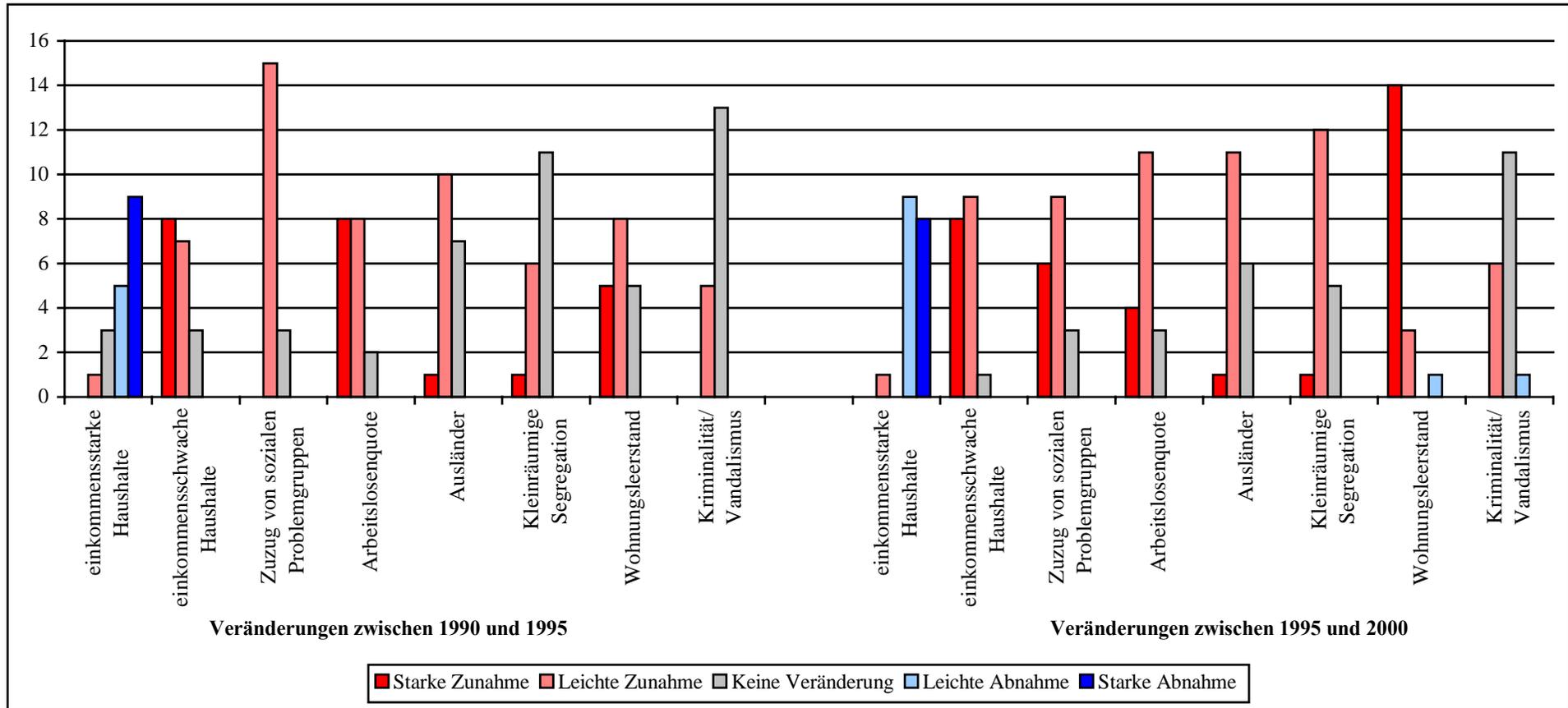


Quelle: eigene Erhebung

11.10 Infrastruktureinrichtungen

Die letzte Frage bezieht sich auf das Vorhandensein von Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Verkehrsanbindung, Arbeitsmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, kulturelle Angebote. Im großen und ganzen kann festgestellt werden, dass die Großsiedlungen eine gute (5) bis sehr gute (12) Verkehrsanbindung zur Gesamtstadt aufweisen, Einkaufsmöglichkeiten für ihre Bewohner sowie soziale Einrichtungen wie Ärzte und Apotheken bieten. Als mangelhaft bezeichnet ein Großteil der Befragten die Ausstattung der jeweiligen ostdeutschen Großsiedlung mit Arbeitsplätzen (15), gastronomischen Einrichtungen (11) und kulturellen Angeboten (9).

Abb. 42: Wie verlief Ihrer Meinung nach die sozialstrukturelle Zusammensetzung zwischen 1990-1995 und 1995-heute?, in Anzahl der Befragten, (Frage 2.1 und 2.2)



Quelle: eigene Erhebung

12. Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse der Variablen, Auswertung der Hypothese

Die Ausgangshypothese der Arbeit hat zum Ziel, negative Segregationstendenzen in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen nach der Wende zu prüfen. Die unterstellte negative Entwicklung wurde in Zusammenhang mit den Folgen der Wende, der deutschen Wiedervereinigung gestellt. Die fünf Variablen Alter, Ethnizität, Ausbildung, Beruf und Einkommen dienen zur Untersuchung der Hypothese. Im folgenden werden die Arbeitsergebnisse der Variablen und ihre Bedeutung für die Hypothese untersucht, um diese damit auszuwerten.

Ein grundlegender Unterschied des ostdeutschen Raumes zum westdeutschen ist der Rückgang der Bevölkerung. Von 1990 bis 1997 ging die Einwohnerzahl um über 650.000 Personen zurück, Westdeutschlands Einwohnerzahl stieg hingegen im gleichen Zeitraum um fast drei Millionen Einwohner (vgl. Statistisches Bundesamt 2000: 27). Enorme Bevölkerungsluste in den letzten Jahren trafen besonders hart das Land Sachsen-Anhalt. 3,3% Bevölkerungsrückgang musste das Land zwischen 1995 und 1999 hinnehmen. Für das Jahr 2015 wird vom Statistischen Landesamt sogar noch ein zusätzlicher Rückgang um 342.000 Einwohner vorausgesagt (vgl. Magdeburger Volksstimme 16.06.2001).

Die Bevölkerungszahlen der beiden untersuchten Großsiedlungen, Magdeburg Neu-Olvenstedt und Leipzig-Grünau, sind von dem Bevölkerungsrückgang stark betroffen. Leipzig-Grünau hat seit Anfang der 1990er Jahre ca. ein Viertel seiner Bevölkerung verloren, Magdeburg Neu-Olvenstedt über ein Drittel. Der Bevölkerungsrückgang materialisiert sich sowohl in den Siedlungen als auch in den Gesamtstädten vor allem in steigenden Leerstandsdaten. Durch ihn werden Segregationstendenzen begünstigt u.a. durch Mietentwicklungen und den verstärkten Einzug von Problemmietern.²⁴

Die Analyse der **Altersvariable** zeigt folgende, auch für die Leerstandsquote interessante Ergebnisse: Die Bevölkerung Neu-Olvenstedts wurde seit dem Bau ihrer Wohnblocks älter. Die Anteile der einzelnen Alterskategorien stiegen an, einzig der Anteil der unter 18jährigen ging seit 1990 kontinuierlich zurück. Zum gleichen Ergebnis gelangt auch die Untersuchung der Altersvariable für Leipzig-Grünau. Der Altersdurchschnitt verschob sich zwischen 1990 und 2000 um zwei Jahre nach oben. Zusammengefasst ergibt sich für die Untersuchung der Altersvariable folgende Aussage: Die Altersstruktur der beiden Untersuchungsobjekte unterliegt einer „diagonalen“ Altersgruppenverschiebung, hin zu einer älteren Bevölkerung. Die Alterszunahme liegt erstens im starken Geburtenrückgang seit 1990 begründet. Der Geburtensaldo ist in den Neuen Bundesländern seit der Wende negativ, während die Alten Bundesländer Geburtenüberschüsse verzeichnen (vgl. Statistisches Bundesamt 2000: 36). Auch Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt wiesen zwischen 1990 und 2000 beständige Geburtendefizite auf, wodurch das Durchschnittsalter stieg. Zweitens wandern viele qualifizierte, aber vor allem junge Personen aus den Siedlungen ab, um in bessere Wohngebiete oder wirtschaftlich stärkere Regionen zu ziehen. Die ältere Bevölkerung weist dagegen eine geringere Mobilität auf als. Sie fühlt sich durch die lange Wohndauer mit den Siedlungen verbunden und ist häufig nicht mehr auf neue Verdienstmöglichkeiten angewiesen. Die älteren Bevölke-

rungsgruppen verbleiben also im Gebiet, wodurch der Altersdurchschnitt ebenfalls erhöht wird. Zudem sind viele Wohnungen, z.B. in Neu-Olvenstedt, seniorengerecht gestaltet worden (vgl. Abbildung 43).

Abb. 43: Altersgerecht sanierte Wohnungen in Neu-Olvenstedt



Quelle: eigene Aufnahme Juli/2001

Berechtigterweise könnte der Einwand erhoben werden, dass die vorrangige Belegung der Wohnungen mit jungen Familien zu DDR-Zeiten bei gleichbleibender Wohnungsbelegung ebenfalls eine kontinuierliche Zunahme des Durchschnittsalters bewirkt hätte. Die für die Hypothese relevante Überlegung ist jedoch die Art und Weise des Zustandekommens der Hebung des Altersdurchschnittes. Es ist festzuhalten, dass der heutige Anstieg des Durchschnittsalters in den Siedlungen nicht auf ausschließlich biologischen Prozessen beruht, sondern auch auf ökonomischen.

Für die Variable **Ethnizität** ergibt sich folgendes Bild: nach der amtlichen Statistik lag der Anteil der Ausländer 1991 in Magdeburg sowie in Neu-Olvenstedt bei nur 0,85% bzw. 0,86% (vgl. Magdeburger Statistische Blätter 1992: 6 und 23). Dieser äußerst geringe Anteil stieg in der Großsiedlung bis zum Jahr 2000 auf 2,7%. In Leipzig und Leipzig-Grünau bezifferte sich die Ausländerquote für das Jahr 1990 auf 1,8% bzw. 2,2%. Im Jahr 2000 erreichte sie im Neubaugebiet mit 3,4% einen etwas höheren Anteil als in Neu-Olvenstedt. Im Gegensatz zu westdeutschen Großsiedlungen tritt die Anzahl der Ausländer demnach bisher nicht in signifikanten Größen auf (vgl. Kapitel 7). Es ist jedoch nicht zu verkennen, dass das Anwachsen der Quote in den Siedlungen stärker verläuft als in der jeweiligen Gesamtstadt und somit ein „Überholen“ in den nächsten Jahren durchaus möglich ist.

Die Anzahl der Ausländer in den Siedlungen widerspiegelt die Zahl der Ausländer in den gesamten ostdeutschen Bundesländern. Ende 1997 lag der Anteil nur bei 1,8%, während er in den Alten Bundesländern 10,5% erreichte (vgl. Statistisches Bundesamt 2000: 45). Der Ausländeranteil in westdeutschen Großsiedlungen ist demnach entsprechend höher. Seit den 1960er Jahren, der Zeit hohen Arbeitskräftebedarfs in Westdeutschland, konnte die Zahl der Ausländer anwachsen. In der DDR war der Anteil von Ausländern aus sozialistischen Bruderländern dagegen sehr gering, Ausländer „außersozialistischer“ Nationalitäten konnten und können sich in relevanter Zahl erst nach der Wende in den ostdeutschen Bundesländern nie-

derlassen. Politische Zugangsrestriktionen, die größere wirtschaftliche Attraktivität Westdeutschlands und das ausländerfeindliche Image der Neuen Bundesländer verhinderten allerdings einen größeren Zuzug, der auch die Großsiedlungen Ostdeutschlands in höherem Maße tangiert hätte.

Die Leerstandsproblematik in Magdeburg Neu-Olvenstedt und Leipzig-Grünau könnte ihren Teil dazu beitragen, dass sich die Zahl der Ausländer in den Siedlungen in den nächsten Jahren steigert, denen der jeweiligen Gesamtstädte hat sie sich schon angenähert. Aufgrund der günstigen Mietpreise oder der Kostenübernahme durch die Sozialämter würde eine Wohnung für den neuen, meist finanziell schwächeren Mieter eine günstige Variante sein, für den Vermieter ist, im Falle von sozialhilfeabhängigen Mietern, die Mieteinnahme gesichert. Ein verstärkter Zuzug ausländischer Bürger könnte von einem Teil der Bewohner als negativ empfunden werden. Bei einer hohen Konzentration ausländischer Bewohner würden sich vermutlich die bis dahin verbliebenen Mieter, denen es finanziell möglich ist, doch zum Auszug entschließen.

Die **Qualifikationsstruktur** ergibt für Neu-Olvenstedt und Grünau verschiedene Muster. In Grünau herrschte auch im Jahr 2000 noch ein im Vergleich mit anderen Ortsteilen hohes Qualifikationsniveau, auch wenn die qualifizierte „Intelligenz“ seit 1992 abnimmt. Die in Neu-Olvenstedt ursprüngliche „gute soziale Mischung“ von 60% Arbeitern und Angestellten und 40% „Intelligenz“ ist auf 30% „Intelligenz“ (nach DDR-Maßstab) im Jahr 2000 zurückgegangen. Der Trend für die Variable Qualifikation deutet daraufhin, dass höherqualifizierte Personen langsam das Gebiet verlassen, da in beiden Siedlungen ein Rückgang im Qualifikationsniveau zu verzeichnen ist.

In der Abbildung 8, für die **Berufsstruktur**, ist abzulesen, dass 1986 in den drei untersuchten Quartieren von Neu-Olvenstedt der Arbeiteranteil im Vergleich zu den übrigen kategorisierten Berufsgruppen stark dominierte. Der Anteil der Angestellten und der „Intelligenz“ folgte in einigem Abstand. Im Gegensatz dazu zeigte Grünau folgendes Muster: Die Zahl der Angestellten lag weit über dem Arbeiteranteil. Im Jahre 2000 ist für Neu-Olvenstedt festzustellen, dass der Anteil der Arbeiter in der Siedlung weit unter dem Angestelltenanteil liegt (vgl. Abbildung 28). In Grünau nahm dagegen der Angestelltenanteil seit 1992 rapide ab, liegt aber immer noch deutlich über der Berufsgruppe der Facharbeiter (vgl. Kahl 2000: 19). Für Magdeburg liegt diesem Wandel eine grundlegende Veränderung der Berufsstruktur zugrunde. Durch den Wegfall der Arbeitsplätze im Maschinenbaubereich, wurden weniger Arbeiter benötigt, die grundlegende Umstellung der Wirtschaft hin zur Dienstleistungsökonomie bewirkte einen höheren Bedarf an Angestellten als an Arbeitern. Weitere systembedingte, makrostrukturelle Veränderungen schaffen in den ostdeutschen Großwohnsiedlungen bis zu Wende fast ungekannte neue Gruppen: Arbeitslose, Hausfrauen und –männer sowie Selbständige. In beiden Siedlungen erhöhte sich der Rentneranteil wesentlich. Der Wandel in der Berufsstruktur ist stark und offensichtlich. Die Arbeitslosenquote liegt über der der Gesamtstadt. Der Wandel in der Berufsstruktur ist stark und offensichtlich. Die mit der Einführung der Markt-

wirtschaft (offiziell) mögliche Arbeitslosenquote liegt in den beiden untersuchten Siedlungen über der der Gesamtstadt.

Bei der Untersuchung der Variablen Qualifikationsstruktur und Berufsstruktur zeigen sich Unterschiede zwischen den beiden Siedlungen. Die abnehmenden Tendenzen im Qualifikationsniveau und die zunehmende Zahl der Arbeitslosen²⁵ weisen auf eine Verschlechterung der sozialstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung hin. Zusammen mit den schon aufgezeigten starken Bevölkerungsverlusten und den Ergebnissen der Altersuntersuchung ist zu vermuten, dass es die höher Qualifizierten, die Arbeitnehmer und junge Menschen aller Qualifikationsniveaus sind, die sich von Magdeburg und Leipzig bzw. einzelnen Stadtteilen abwenden. Sie ziehen in andere Stadtbezirke, in die naheliegenden Umlandgemeinden oder verlassen die ostdeutschen Bundesländer auf der Suche nach Arbeitsplätzen. Hier zeichnet sich der Kreislauf ab, in den einige westdeutsche Großwohnsiedlungen in den 1980er Jahren geraten sind (siehe auch 6.) und der zum „Kippen“ der Sozialstruktur führte.

Die geschilderte Entwicklung ist zu großen Teilen auf den Umbruch der ökonomischen Strukturen zurückzuführen. Nach der, zumindest offiziellen, Vollbeschäftigung in der DDR, wurden die Arbeitsmarktstrukturen der Bundesrepublik übernommen. Mit dem Zusammenbruch der ostdeutschen Wirtschaftsstrukturen fielen seit Beginn der 1990er Jahre Tausende von Arbeitsplätzen weg. Die Einführung der Marktwirtschaft und der Zusammenbruch des Osthandels wirkte sich z.B. in Magdeburg auf die Schwermaschinenbaukombinate und in Leipzig auf den Braunkohletagebau aus, die der Reihe nach geschlossen bzw. reduziert wurden. Die Folge war ein rapider Arbeitsplatzabbau bei einer gleichzeitigen Erhöhung der Arbeitslosenquote. Im Mai 2001 lag der Arbeitslosenanteil in der Stadt Magdeburg bei 19,4% (vgl. Internet Sachsen-Anhalt), für Leipzig lag er Ende Juli bei 19,3% (vgl. Internet Arbeitsamt Leipzig).

Leipzig könnte in der Zukunft eine rückläufige Arbeitslosenquote aufweisen, da der Automobilhersteller BMW die Stadt ab 2005 als Standort für eine neue Fahrzeugfabrik auserkoren hat. Damit werden in der Region ca. 10.000 neue Arbeitsplätze geschaffen, von denen auch das Neubaugebiet Grünau profitieren kann (vgl. Berliner Zeitung 19.7.2001). Eine weitere Perspektive kann mit der Olympiabewerbung für das Jahr 2012 gesehen werden. Bei einer Vergabe an die Stadt Leipzig hätte das unter Umständen eine ungeahnte ökonomische Prosperität zur Folge.

Die Einkommensstruktur wurde ebenfalls einem starken Wandel unterworfen: Die **Einkommen** in den ostdeutschen Bundesländern haben mit der Wende einen sprunghaften Zuwachs erfahren. Das ist die grundsätzliche Veränderung der Einkommensstruktur im Vergleich der Vor- und Nachwendezeit. Wichtig für die vorliegende Untersuchung der unterstellten Annäherung der Einkommensstruktur an „missbegünstigte“ westdeutsche Großwohnsiedlungen ist das Faktum, dass der Anteil armer Haushalte in Neu-Olvenstedt im Jahr 2000 ca. ein Drittel beträgt (vgl. StadtBüro Hunger 2001: 33), was im krassen Gegensatz zu den Ausgangsbedingungen der ostdeutschen Großwohnsiedlungen steht. Abbildung 30 zeigt, dass die Neuzuziehenden seit 1996 ein für die Siedlung unterdurchschnittliches Einkommen mitbringen. Das

Durchschnittseinkommen pro Person in Leipzig-Grünau liegt auffällig unter dem der Stadt Leipzig, es lässt sich jedoch eine Verbesserung der Einkommenssituation der Grünauer Bevölkerung registrieren. Das beweist, dass sich auch die Segregation nach dem Einkommen verstärkt und mit der Zunahme der Arbeitslosigkeit korreliert. Die Sozialhilfe als Einkommensquelle gewinnt für Magdeburg Neu-Olvenstedt erstmalig nach der Wende an Bedeutung.²⁶ Innerhalb des Untersuchungszeitraumes 1995-2000 liegt die Sozialhilfequote in der Siedlung über dem Prozentsatz Magdeburgs und steigt schneller an (vgl. Abbildung 32). Insgesamt ist für die Variable Einkommen festzuhalten, dass die Pro-Kopf-Einkommen der Siedlungen hinter denen der Gesamtstädte liegen. Die Ursachen liegen im Ansteigen der Arbeitslosigkeit, dem erhöhtem Rentneranteil und der Abwanderung junger Menschen. Die Sozialhilfequote in Neu-Olvenstedt wächst bedrohlich.

Auch für die Variable Einkommen ergeben sich Unterschiede zwischen beiden Großwohnsiedlungen. Obwohl das Einkommen der Grünauer unter dem ihrer Gesamtstadt liegt, ist dennoch ein Zuwachs zu erkennen. Das ist nicht überraschend, denn das Durchschnittseinkommen korreliert mit dem Anteil der Arbeitslosen und Sozialhilfeempfänger, die entsprechenden Daten dafür, soweit verfügbar, wiesen schon darauf hin.

Das Neu-Olvenstedter Durchschnittseinkommen lässt einen weiteren sozialstrukturellen Segregationsprozess vermuten. Für diese Variable gilt der oben beschriebene Prozess der selektiven Abwanderung. Es sind die Arbeitnehmer und besser Qualifizierten, welche, ermöglicht durch entsprechend höheres Einkommen, die negativ attestierten Siedlung verlassen. Wer durch einen Arbeitsplatz, eine gute Ausbildung und durch sicheres Einkommen „integriert“ ist, wird durch negatives Fremdimage aus der Siedlung „vertrieben“ und verschärft so Segregationsprozesse. Ein sehr aussagekräftiges Beispiel findet sich in dem Bericht eines EU-Forschungsprojekts zu sozialer Exklusion: „In Neu-Olvenstedt zu leben ist ein Makel, der sogar in Bewerbungsgesprächen für einen potentiellen Arbeitsplatz negativ ins Gewicht fällt.“ (Albers 2001: 58) Untermuert wird diese Aussage mit dem Statement eines Bewohners: „Wenn die hören, du wohnst in Olvenstedt, biste sowieso gleich weg vom Fenster. Da machen die gleich deine Akte wieder zu.“ (zit. in: ebd.) Wer es sich leisten kann, zieht weg, zurück bleiben die Geringverdiener, wie ausländische und arbeitslose Haushalte oder Sozialhilfefälle. Für diese Haushalte sind die Wohnungen in ostdeutschen Großwohnsiedlungen eine preiswerte Möglichkeit für guten Wohnraum. Die Miete in Magdeburg lag 1995 beispielsweise bei fast 13 DM/qm für eine 65qm-Wohnung in durchschnittlicher Wohnlage (vgl. Internet Finanzen). Für die Stadt Leipzig werden ähnliche Werte angegeben. Die Mietpreise einer großen Wohnungsbaugesellschaft Magdeburgs für Wohnungen in Neu-Olvenstedt liegen dagegen (berechnet nach aktuellen Angeboten 2001) zwischen 6,50 und 7,30 DM/qm (vgl. Internet WoBau), jedoch bilden die Nebenkosten einer Großsiedlungswohnung in Ostdeutschland einen enormen Anteil an der gesamten Miete.

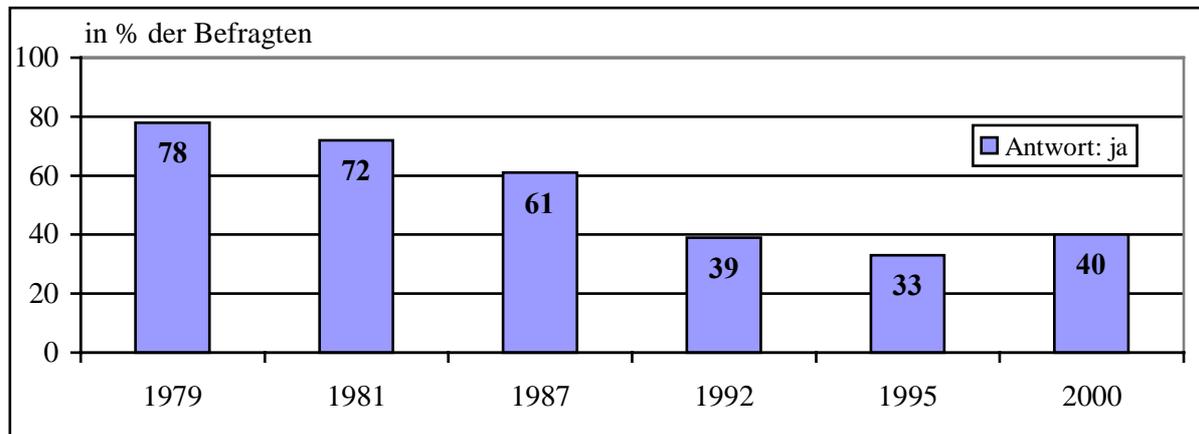
Für die Großsiedlungen Grünau und Neu-Olvenstedt ergibt sich ein differenziertes Bild. Aus den oben ausgewerteten Daten kann geschlussfolgert werden, dass soziale Segregation von der ökonomischen Situation einer Region abhängig ist.

Das zeigt sich am Beispiel der westdeutschen Grossiedlungen in den 1980er Jahren. Das Land Sachsen-Anhalt ist eines der Schlusslichter wirtschaftlicher Entwicklung in Deutschland. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist von hoher Arbeitslosigkeit betroffen. Sozial schwache Haushalte beginnen nun sich dort zu konzentrieren, wo sie es sich leisten können. Die Variablen Alter, Einkommen, Qualifikation und Berufsstruktur weisen für Neu-Olvenstedt negative Werte auf als für Grünau. Einschätzend kommt diese Arbeit zu dem Ergebnis, dass die Großsiedlung Neu-Olvenstedt zum jetzigen Zeitpunkt Segregationserscheinungen aufweist, die bedenklich sind, vor allem aber in einer Art und Weise auftreten, die eine Verschlechterung der sozialstrukturellen Zusammensetzung der Neu-Olvenstedter Bevölkerung befürchten lässt. Ausmaße von Segregation wie sie aus Köln-Chorweiler in den 1980er Jahren bekannt sind, werden vermutlich nicht eintreten, da die Siedlung bereits seit Anfang der 1990er Jahre präventiv mit Finanzhilfen und Imagekampagnen von der Stadt Magdeburg unterstützt wird und die Fokussierung der Unterstützung kraftvoll auf die Vermeidung von Stigmatisierung der Wohnbevölkerung gelegt wird um aus Neu-Olvenstedt wieder einen attraktiven Stadtteil zu machen.

Für Leipzig-Grünau lassen sich ebenfalls Segregations- bzw. Konzentrationspunkte benachteiligter Bevölkerungsgruppen feststellen, nicht aber in dem Maße, wie das in Neu-Olvenstedt der Fall ist. Bereits 1996, auf einer Festveranstaltung zum 20jährigen Bestehen des Stadtteils Grünau, kam Alice Kahl zu folgender Schlussfolgerung: „Die erwünschte Beibehaltung der sozialen Mischung aus der Vorwendezeit halte ich für eine Illusion. Der Wegzug der sozial Stärkeren im Alter zwischen 35 und 45 Jahren ist nicht zu verhindern. ... Der Imageverlust ist von außen aufgedrückt worden (insbesondere durch die Medien kurz nach der Wende) und entsteht außerdem zwangsläufig durch die Aufwertung anderer Stadtgebiete durch Sanierung, Modernisierung und Neubau. ... Die bisher zu beobachtende kleinräumige soziale Segregation (wir meinen damit die Konzentration sozial schwächerer Gruppen in bestimmten Straßen und Wohnblocks ...) könnte sich verstärken. Der riesige und in absehbaren Zeiträumen nicht beherrschbare Sanierungsbedarf in den Altbaugebieten Leipzigs erhöht ständig den Anteil an leerstehenden und nicht mehr bewohnten Wohnungen. Sanierung und Modernisierung von Altbausubstanz in guter Lage führt zur Verdrängung der Altmieten. Soziale Verwerfungen in den Biographien führen zu Mietschulden – alles zusammen führt dem Neubaugebiet sukzessive sozial Schwächere zu. Schon jetzt ist eine Konzentration von sozial Unangepassten in 16geschossigen Hochhäusern zu beobachten, was selbst bei sesshaften Altmietern den Gedanken an Umzug befördert. Ohne Gegensteuerung ist der Prozess des „filtering down“ längerfristig nicht aufzuhalten.“ (Kahl 1997: 28, zit. in: BMVBWW 1999: 110) Die Entwicklung in Grünau scheint jedoch im Gegensatz zu Neu-Olvenstedt noch nicht zu solch negativen Ausmaßen geführt zu haben. Um Grünau aus der Sicht der Bewohner messen zu können, d.h. die Akzeptanz durch die Bewohner, benutzt Alice Kahl seit 1979 in ihrer Intervallstudie den sogenannten Generalindikator („Würden Sie einem guten Freund raten, nach Grünau zu ziehen?“). „Nachdem bis 1995 eine kontinuierliche Abnahme der Akzeptanz durch die Bewohner zu verzeichnen war, ist inzwischen das „Tal“ durchschritten. Die Akzeptanz steigt wieder, zwar langsam aber unübersehbar.“ (Kahl 2000: 57) Abbildung 44 verdeutlicht den Rückgang

der Akzeptanz und das Wiederansteigen im Jahre 2000. Kahl sieht den Wiederanstieg damit begründet, dass die Unzufriedenen einkommenshöheren Bevölkerungsgruppen seit 1995 vermehrt ausgezogen sind. Heute wohnen die in Grünau, die eine starke Bindung aufweisen und denen es dort gefällt. Dazu beigetragen haben sicher auch Wohnumfeldverbesserungen sowie Wohnungsmodernisierungen (vgl. ebd.).

Abb. 44: Generalindikator: „Würden Sie einem guten Freund raten, nach Grünau zu ziehen?“



Quelle: Kahl 1995: 29; für 2000: Kahl 2000: 76

13. Mögliche Perspektiven und Strategien

Durch die oben gezeigte Abwanderung einkommensstarker Haushalte entwickeln sich die ostdeutschen Neubaugebiete zu sozial homogenen Stadtteilen, die Siedlungen entmischen sich. Gerade darin kann nach Hannemann (1998: 45) ihre Chance liegen. Nachbarschaftshilfe und gemeinsames Miteinander der Bewohner wird durch ähnliche soziale Schichtung erleichtert. Eine einseitige ostdeutsche Großsiedlungspolitik, die darauf abzielt höhere Einkommenschichten in den jeweiligen Siedlungen halten zu wollen, ist demnach von vornherein zum scheitern verurteilt. Vielmehr sollten vielfältig gestaltete Wohnungsgrundrisse breite Bevölkerungsschichten anlocken. Zur Stabilisierung der Sozialstruktur sollte das Hauptaugenmerk auf erweiterte familienfreundliche Imagekampagnen gelegt werden, wie sie u.a. in Grünau erste Erfolge zeigen. Hier können mit vorhandenen, guten infrastrukturellen Bedingungen wie Verkehrsanbindung, hohe Dichte an Kinderspielplätzen und viel Grün- und Freiflächen geworben werden. Für Familien, die die Innenstadt verlassen möchten um ins „Grüne“ zu ziehen, jedoch nicht über genügend Finanzkapital für ein Eigenheim verfügen, könnten sich dadurch die ostdeutschen Großsiedlungen als eine Alternative offenbaren. Die dafür notwendigen größeren Wohnungsgrundrisse sind, begünstigt durch hohe Leerstandsquoten, durch z.B. Wohnungszusammenlegungen und Umbauten, machbar. Aufgrund des Überangebotes an Wohnungen kann zusätzlich preiswerter Wohnraum für einkommensschwache Haushalte bereitgestellt werden, die aus Innenstadtbereichen und sanierten Altbauten „verdrängt“ werden.

Es ergibt sich aus diesen Überlegungen eine zweite Strategie: Bei einem Leerstand von fast 24% in Neu-Olvenstedt und 12%-16% in Grünau liegt der Entschluss nahe, nicht nur Woh-

nungszusammenlegungen, sondern auch vermehrt Rückbau- bzw. Abrissmaßnahmen zu praktizieren. So können einerseits der Leerstand reduziert und andererseits die negativen Folgen, die fast leere Siedlungen mit sich bringen, vermieden werden. Punktuell und wohlüberlegt ist Rückbau vor allem in den dicht bebauten Großsiedlungsquartieren mit ohnehin hohen Leerstandsquoten sinnvoll und als „Wohnumfeldmaßnahme“ einzubeziehen. Dadurch entsteht die Möglichkeit weiterer Begrünungsmaßnahmen oder dem Bau von an Bewohnerwünschen orientierten Einrichtungen. Denkbar wäre auch eine Bebauung der freiwerdenden Flächen mit Einfamilienhäusern, um so dem Wunsch einiger Großsiedlungsbewohner nach dem eigenen Heim nachzukommen, um sie nicht an das Umland zu „verlieren“. Grundsätzlich sind weitere Gebäude- und Wohnungsmodernisierungen wichtig, dabei sollte jedoch auf Maßnahmen verzichtet werden, die zu hohen Mietbelastungen führen. Die Mieter müssen verstärkt ihre Vorstellungen für die Wohnumfeldgestaltung und bei Modernisierungsfragen mit einbringen, um so die Akzeptanz von Maßnahmen zu erhöhen sowie die Kommunikation mit den Wohnungsunternehmen zu verbessern um von ihnen als zukünftige Bewohner akzeptiert zu werden.

Es ist auch künftig dringend notwendig, Sozialstudien über die Einwohner von Großsiedlungen weiterzuführen, wie z.B. die Intervallstudie von Fr. Kahl für Leipzig-Grünau, bzw. anzufertigen und in regelmäßigen Abständen zu wiederholen. Anhand solcher Studien kann die Zusammensetzung der Bewohner bzw. deren Veränderung über einen längeren Zeitraum untersucht werden, um mit Hilfe der Ergebnisse schnell und präzise auf bedenkliche Verschiebungen der Sozialstruktur reagieren zu können und auf Defizite hinzuweisen.

Wie die Fragebogenauswertung ergab, weisen verschiedene Experten auf eine mangelhafte Ausstattung der Großsiedlungen mit Arbeitsmöglichkeiten hin. Von daher sollte neben der sozialen Stabilisierung auch über eine ökonomische Aktivierung nachgedacht werden. Die soziale Stabilisierung ist nur bei der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Förderung von Gewerbeansiedlung möglich. D.h., dass bei erfolgreichen Gewerbeansiedlungen vornehmlich auf das Arbeitskräftepotential der eigenen Großsiedlungsbewohner zurückgegriffen werden sollte.

Im folgenden soll ein kurzer Blick „über den Tellerrand“ zeigen, dass Wohnungsleerstand in industriell gefertigten Wohngebieten kein deutsches Phänomen ist. Anhand internationaler Großsiedlungen werden einige Strategien und Handlungen skizziert, wie man der baulichen und sozialen Abwertung solcher Siedlungen entgegenwirken kann.

In Großbritannien z.B. zielt das jüngste Revitalisierungsprogramm auf die Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner ab. Neben der Sanierung der Bausubstanz strebt das Programm die Besserung der ökonomischen und sozialen Situation der Bewohner an. Der Staat fördert die Ansiedlung von Unternehmen in der Umgebung der Großwohnsiedlungen und die Ausbildung, Umschulung und schließlich die Einstellung befähigter Arbeitskräfte aus den benachteiligten Siedlungen. Großer Wert wird weiterhin auf die Einbeziehung der Bürger in den Planungsprozess, wie z.B. in Form von Nachbarschaftsgruppen, Mietervereinen oder als Bürgervertreter in Stadt- und Wohngebietsausschüssen, gelegt. Die fortgeschrittenste Form der Bürgerbeteiligung ist dabei die Selbstverwaltung der Wohnungen (*Housing Action Trust*). Die

Stadt bleibt zwar Eigentümer, die Mieter treffen aber alle Entscheidungen das Wohngebiet betreffend selbst und organisieren die Wartung und Instandsetzung. Von Bedeutung ist auch die Instandsetzung des Wohnumfeldes und die Schaffung neuer Infrastruktureinrichtungen. Außerdem werden die Wohnblocks durch den Einsatz von Pförtnern und Überwachungskameras gesichert. Der Abriss von Hochhäusern wird in vielen Großwohnsiedlungen als einzige wirtschaftliche Lösung erachtet. Auf den freigelegten Flächen entstehen meist Einfamilien- oder Reihenhäuser. Ziel ist eine Mischung der Bewohnerstruktur und damit eine soziale Aufwertung der Gebiete (vgl. Stollberg 1997).

Für die Großsiedlungen in Frankreich gibt es seit Mitte der 1970er Jahre die „Politik für die Städte“. Hierbei handelt es sich um eine nationale Politik, die seit 1982 direkt als Stadtpolitik umgesetzt wird. Der ökonomische Kontext wurde in den 1990er Jahren in diese Politik integriert. In den 1970er Jahren wurden 80 % der Mittel zur Sanierung der Gebäude ausgegeben, in den 1980er Jahren entstand ein soziales Entwicklungsprogramm für problematische Gebiete und in den 1990er Jahren folgte ein Sozial-Urbanes Entwicklungsprogramm unter dem Motto „Vom Wohngebiet zur Stadtwerdung“. Der „Vertrag zur Wiederbelebung“ von 1996/97, zielt in erster Linie darauf ab, eine ökonomische Basis für 700 ausgewählte Wohnsiedlungen zu schaffen. Damit wird versucht, wirtschaftliche Unternehmen in die Gebiete zu bringen und den Einwohnern der Siedlungen dort Arbeitsplätze zu vermitteln. Die städtischen Funktionen in den Gebieten sollen diversifiziert und die Großsiedlungen in die Gesamtstadt integriert werden. Geplant ist ebenfalls eine Angebotsausweitung des Wohnungsbestandes (auch durch Abriss und Neubau), um besserverdienende Bevölkerungsgruppen in die Gebiete zu locken. Außerdem sollen öffentliche Dienstleistungsunternehmen angesiedelt werden um das Angebot zu erhöhen und gleichzeitig neue Arbeitsplätze zu schaffen (vgl. Lelévrier 1997).

Im sozialen Mietwohnungsbau Chicagos z.B. standen in den 1990er Jahren 13% der Mietwohnungen leer, gleichzeitig waren 35.000 Haushalte für eine Sozialwohnung registriert. Die Ursachen dafür liegen in der schlechten Instandhaltung der Wohnungen und der mangelhaften Wohnungsverwaltung. In den nächsten fünf Jahren sollen 18.500 Wohnungen in den „open gallery style high rises“ abgerissen werden. Die Wohngebäude befinden sich in einem desolaten Zustand, Aufzüge und Heizungen fielen von Anfang an zeitweise aus. Der bauliche Zustand wird durch den sozialen Aspekt und der Kriminalität ergänzt. In „Cabrini Green“ z.B. sind 99% der Bewohner „african americans“, 77% verfügen über ein Einkommen von weniger als 8000\$ pro Jahr. Durch den Abriss der Gebäude wird die Krise auf dem Chicagoer Wohnungsmarkt weiter verschärft. Die Neubebauung der freiwerdenden Flächen soll zu 70% als frei finanzierte Eigentumswohnungen, zu 20% als subventionierte Mietwohnungen und zu 10% als Sozialwohnungen erfolgen. D.h. das nur ein geringer Anteil der jetzigen Bewohner eine Wohnung im Gebiet erhalten wird. Die Mehrheit muss an den Stadtrand in die „bungalow-suburbs“ ausweichen. Als Folge wird eine erhöhte Obdachlosigkeit und die Überbelegung von Wohnungen prognostiziert. Es bestehen keine konkreten Pläne für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum. Existierende staatliche Wohnungsbauprogramme werden dem Bedarf nicht einmal annähernd gerecht (vgl. Kasper 2001). Im wiederbelebten „Cark Howell Homes“ in Atlanta ist die soziale Mischung bereits schon Realität: „Dort leben Fami-

lien, die 125.000 Dollar im Jahr verdienen, neben Sozialhilfeempfängern, die sich von 3.000 Dollar im Jahr ernähren müssen.“ (Kaiser 1999: 23)

Im Amsterdamer Südosten entsteht seit einigen Jahren ein modernes Geschäftszentrum. Die Wirtschaft in den Niederlanden boomt, die Arbeitslosigkeit liegt bei nur 2,5% (2000) und die Nachfrage nach Büroraum ist enorm. Der neue Businessdistrikt (ArenA Boulevard) liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur 60er Jahre Großsiedlung Bijlmermeer. Die Siedlung geriet in den letzten Jahren immer wieder negativ in die Schlagzeilen. Kriminalität, Drogenhandel, Wohnungsleerstand, Verwahrlosung und Vandalismus sind in diesem Zusammenhang zu nennen. Einkommensschwache Haushalte, eine hoher Arbeitslosenrate und ein hoher Anteil von Einwohnern aus ethnischen Minderheiten kennzeichnen die Bewohnerstruktur. 1992 rief die Stadt ein Erneuerungsprogramm, zur Revitalisierung des Gebietes ins Leben. Das Programm hat eine Laufzeit von 15 Jahren und verfolgt drei Ziele: 1) die bauliche Erneuerung, 2) die sozialökonomische Verbesserung der Bewohner und 3) die Intensivierung der Verwaltung bzw. die Verbesserung des Managements. Dabei geht es hauptsächlich um den Abriss von 2.800 der 12.500 Wohnungen in den Hochhäusern des „Bienenkorbensembles“. Der Rest soll saniert und ein Teil (1.500 Wohnungen) anschließend verkauft werden. Gleichzeitig entstehen niedrig geschossige Mehrfamilienhäuser in dem Gebiet. Nach dem derzeitigen Planungsstand sollen 1.400 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau und 2.600 Wohnungen in Form von Eigentumswohnungen gebaut werden. Außerdem ist die Durchführung von Wohnumfeldverbesserungen vorgesehen. Bei der sozialen Aufwertung geht es in erster Linie um die Schaffung von Arbeitsplätzen, Hilfe bei der Vermittlung auf dem Arbeitsmarkt und einer Stimulierung von Unternehmensneugründungen. Dadurch konnte eine Reduzierung der Arbeitslosenzahl um ein Drittel bis Ende der 1990er Jahre erreicht werden. Diese Verringerung liegt zwar über dem Amsterdamer Durchschnitt, die Arbeitslosenquote ist jedoch immer noch höher als in der Gesamtstadt. Ziel einer Verbesserung der Wohnungsverwaltung und des Wohnumfeldes ist eine sichere, saubere und intakte Wohnumgebung. Dabei geht es um die Aufwertung der Lebensqualität, eine stärkere Bewohnerbeteiligung an der Wohnumfelderneuerung sowie eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen der Wohnungsverwaltung, der Polizei und der Stadtverwaltung von Amsterdam Südost. Insgesamt wurden zwischen 1996 und 2000 27 Mio. Gulden²⁷ in die sozioökonomische Erneuerung investiert. Im Gegensatz allerdings zu den enormen Investitionen für die bauliche und räumliche Erneuerung fällt dieser Betrag eher bescheiden aus. Für die Periode 2000-2004 wurden dementsprechend 140 Mio. Gulden beantragt. In diesem Zeitraum konzentriert sich das neue Erneuerungsprogramm auf vier Ebenen: die Jugend, die Lebensqualität des Wohnumfeldes, die lokale Wirtschaft und die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die verstärkte Förderung von gesellschaftlichen und sozialen Gruppen (vgl. Vernieuwing Bijlmermeer 2001; Stadsdeel Zuidoost 1994).

Diese kurze und nicht vollständige Übersicht von Maßnahmen und Strategien anderer Länder zur Verhinderung bzw. Eindämmung der baulichen und sozialen Abwertung ihrer Großsiedlungen soll dazu dienen, positive und negative Beispiele aufzuzeigen, um eventuelle Übertragbarkeiten bzw. Vermeidungen auf ostdeutsche Neubaugebiete darzustellen. Der Blick darf

nicht national beschränkt sein, sondern sollte sich auch auf andere Länder mit ihren Problemen und deren Lösungen richten.

Das niederländische und das englische Beispiel zeigen, dass es für eine Revitalisierung der Großwohnsiedlungen wichtig ist, nicht nur bauliche sondern auch sozioökonomische Veränderungen durchzuführen. Eine Mischung von baulicher Erneuerung, Aus- und Weiterbildung, Arbeitsplatzschaffung, Jugendarbeit, Schaffung kultureller Angebote usw. wäre ideal. Wobei sich solch aufwendige Projekte nur in Zeiten wirtschaftlicher Konjunktur finanzieren ließen. Sowohl staatliche bzw. städtische als auch privatwirtschaftliche Gelder wären notwendig, um derart aufwendige und vor allem langfristige Projekte zu finanzieren. Solange aber die wirtschaftliche Stagnation in Ostdeutschland anhält, die Arbeitslosenzahlen steigen und die letzten „Besserverdiener“ aus den Siedlungen abwandern wird sich die Situation nicht ändern.

Angesichts der zu erwartenden Entwicklung und Ausdifferenzierung der ostdeutschen Neubaugebiete und den Erfahrungen einer Entwertung der westdeutschen Großsiedlungen wurden seit der Wende Förderprogramme im Rahmen des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus“ (ExWoSt) zum Thema „Städtebauliche Entwicklung großer Neubaugebiete in den fünf neuen Ländern und Berlin-Ost“ erarbeitet. Dabei „handelt es sich um eine soziale und städtebauliche Aufgabe von außergewöhnlicher Dimension.“ (BMBau 1994: 1) Leipzig-Grünau war damals eines von elf Modellvorhaben, das zwischen 1992 und 1995 zum Gegenstand der Städtebauförderung wurde (vgl. ebd.: 6). 1993/94 wurde mit dem neuen Förderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern und im Ostteil Berlins“ ein „nahezu flächendeckendes Realisierungsprogramm für die Großsiedlungen Ostdeutschlands eingeleitet.“ (BMBau 1996: Einleitung) Für 141 Neubaugebiete in 112 Städten wurden vom Bund 200 Millionen DM und von den Ländern und Kommunen weitere 400 Millionen DM bereitgestellt (vgl. ebd.). Leipzig-Grünau erhielt daraufhin 1993 vom Bund und vom Land eine Finanzhilfe von 10 Millionen DM, während Magdeburg Neu-Olvenstedt 1993 insgesamt 2,6 Millionen DM und 1994 3,15 Millionen DM zur Verfügung stand (vgl. ebd.: IXf.).

In Leipzig-Grünau wurde zwischen 1997 und 2000 weiterhin ein Planspiel durchgeführt, das gemeinsam vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW), vom Sächsischen Staatsministeriums des Inneren (SMI) und von der Stadt Leipzig getragen wurde. Im Rahmen des Planspiels sollten Erfahrungen mit unterschiedlichen städtebaulichen Maßnahmen aus verschiedenen Standorten zu einem übergreifenden Entwicklungsansatz für eine Großsiedlung zusammengeführt werden. Das Hauptziel des Planspiels Leipzig-Grünau bestand darin, „Leitlinien, Handlungskonzepte und Realisierungswege für die Entwicklung der Großwohnsiedlungen zu zukunftsfähigen Stadtteilen zu formulieren. Diesen Vorhaben ist den sozialen, ökologischen, ökonomischen und beteiligungsbezogenen Zielen der Habitat Agenda zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung verpflichtet.“ (Stadt Leipzig 2000: 6) Da es darum ging, mit den Großsiedlungsbewohnern, den verschiedenen Trägern im Neubaugebiet und mit Wissenschaftlern zusammenzuarbeiten und Ideen auszutauschen, wurde zu diesem Zweck das „Forum Leipzig-Grünau“ 1998 gegründet. Das Forum trifft sich alle ein bis zwei

Monate, und bietet die Gelegenheit, Ergebnisse und aktuelle Studien zu Leipzig-Grünau öffentlich zu diskutieren (vgl. Stadt Leipzig 2000a).

Anmerkungen

¹ Hannemann spricht von „Hyper-Großsiedlungen“, da sie der Quantität nach eigene Städte sein könnten (vgl. Hannemann 1992: 282).

² Als „neuere“ Plattengebiete der ehemaligen DDR werden die Siedlungen der 1970er und 1980er Jahre bezeichnet.

³ Eine Untersuchung innerhalb dieses theoretischen Rahmens (Chicagoer Schule) wäre aufschlussreich, würde jedoch den Rahmen der Arbeit sprengen. Es ist außerdem fraglich, ob eine Untersuchung der Verteilungsstrukturen zum jetzigen Zeitpunkt schon sinnvoll ist.

⁴ Art. 37; Verfassung der DDR vom 6. April 1968.

⁵ Eine Tatsache, auf die Georg Aßmann auf den 3. Kongress der marxistisch-leninistischen Soziologie in der DDR für den Berliner Bezirk Prenzlauer Berg, allerdings ohne Verweis auf die Wohnraumvergabepraxis der DDR, hingewiesen hat (vgl. Aßmann 1981: 191).

⁶ Von diesen Teilgebieten des 1. Bauabschnittes wurden allerdings nur die Wohnbereiche Birkenhof, Rosenhof und Magdeburger Hof in die Untersuchung einbezogen.

⁷ Der Begriff der „Intelligenz“ umfasste in der DDR-Logik ein breites Spektrum. So wurde der DDR-typische Fachschulabschluss ebenso in diesen Begriff hineingerechnet wie der Hochschulabschluss. Zusammenaddiert ergab sich so das angestrebte höhere Qualifikationsniveau der Großsiedlungsbewohner (vgl.: Hannemann 2000: 158).

⁸ Untersucht wurden drei Quartiere des ersten Bauabschnitts, Magdeburger Hof, Rosenhof und Birkenhof. Der Durchschnittswert dieser drei Untersuchungsgebiete ergibt in Abbildung 5 und 6 die „neuere Großsiedlung“ – Neu-Olvenstedt.

⁹ Da uns nur diese Studie zur Verfügung stand und die früheren Veröffentlichungen von Prof. Kahl sich nicht auf das Thema bezogen, arbeiteten wir mit der 1992er Studie, bzw. mit anderen Quellen. Ein Vergleich zwischen den Studien wäre sicherlich interessant, ließ sich aber aus den genannten Grund nicht realisieren.

¹⁰ Richtigerweise müsste der Prozess „Deökonomisierung“ heißen, da der allgemein verwendete Begriff der Deindustrialisierung das Ausmaß des wirtschaftlichen Abbaus nur unzureichend trifft. Die „De-LPGsierung“ und „De-Militarisierung“ sind gleichermaßen Prozesse, die ebenfalls eine enorme Auswirkung auf die wirtschaftliche Situation in Ostdeutschland besaßen.

¹¹ Dass Ende der 1980er Jahre nicht alle Siedlungen gleichermaßen von Problemen betroffen wurden, zeigt eine Einteilung in drei Kategorien, die Gibbins (1988: 12) vornimmt. Er unterteilt in „spektakuläre Einzelbeispiele mit hohem Problemdruck“ (10-15 Siedlungen), „Großsiedlungen mit eher latentem Problemdruck“ mit z.T. akuten Einzelschwierigkeiten (ca. 50 Siedlungen) und Großsiedlungen ohne besondere Probleme (ca. 70-75% der Siedlungen). Für eine Untersuchung von Segregation spielen die ersten beiden Typen eine Rolle.

¹² Es sei an dieser Stelle noch einmal darauf hin gewiesen, dass das Material selektiv gesucht wurde, die Berichte über positive, ausgeglichene Sozialstruktur wurden ignoriert, da Segregation untersucht werden soll.

¹³ An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass es nicht möglich war, sämtliche eingemeindete Orte aus den Bevölkerungszahlen zu extrahieren. Der Bevölkerungsverlust von ca. 20% stellt somit nur ein Schätzwert unsererseits dar.

¹⁴ Das Durchschnittsalter einer Bevölkerung ergibt sich als arithmetisches Mittel des Alters der Mitglieder. Für die Berechnung des Durchschnittsalters ist ein geschlossener Altersaufbau (bis einschließlich 100 Jahre) erforderlich (vgl. Schlittgen 1993: 119f.). Im vorliegenden Fall stand für die Berechnung des Durchschnittsalters jedoch nur ein Altersaufbau bis einschließlich 95 Jahren (für Leipzig), bzw. bis einschließlich 91 Jahren (für Grünau) zur Verfügung (vgl. Stadt Leipzig 1992: Kommunale Gebietsgliederung: 10 und 70; eigene Berechnungen).

¹⁵ Nach der Wende wurde für Neu-Olvenstedt ein neue Quartiersgliederung eingeführt, wonach sich der Stadtteil jetzt in sieben Quartiere untergliedert. Dabei bilden die einzelnen Untergliederungen folgende ehemaligen Bauabschnitte (vgl. Abbildung 2): „Am Parkweg“ (I. BA), „Am Klusweg“ und „An der Marktbreite“ (II. BA), „Am Torweg“ (III. BA), „Am Sternsee“ (IV. BA), „Am Sternbogen“ und „Fliedergrund“ (V. BA) (vgl. StadtBüro Hunger 1998: 32ff. und 2001: 22).

¹⁶ Die Sozialstudie des StadtBüros Hunger gibt allerdings andere Dimensionen einer Ausländerquote für Magdeburg Neu-Olvenstedt an, ohne auf die Berechnungsgrundlage hinzuweisen: 1995: 6,3% Ausländerquote; 2000: 8,5% (vgl. StadtBüro Hunger 2001: 21).

¹⁷ Für eine von der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, in Auftrag gegebene Sozialstudie (Band 1) für Magdeburg Neu-Olvenstedt führte das StadtBüro Hunger eine Personenbefragung in Neu-Olvenstedt durch.

¹⁸ Die Angaben zur Tätigkeitsstruktur in Neu-Olvenstedt stützen sich auf eine Einwohnerbefragung in den vier Quartieren „Am Parkweg“, „Am Sternbogen“, „An der Marktbreite“ und „Am Torweg“. Angaben zur Tätigkeitsstruktur machten 383 Befragte dieser Quartiere (vgl. StadtBüro Hunger 2001: 31).

¹⁹ Berechnungsgrundlage ist der Anteil der Arbeitslosen an der arbeitsfähigen Bevölkerung, im Gegensatz zu einer weiteren Berechnungsgrundlage, welche für Magdeburg ebenfalls 19% Arbeitslosenquote errechnet, zu der aber eine Ermittlung für Neu-Olvenstedt nicht möglich ist, zum Zeitpunkt der Arbeit. Diese berechnet die Arbeitslosenquote in Abhängigkeit aller zivilen Erwerbspersonen.

²⁰ Ein Vergleich der Schüler-, Studenten- und Auszubildendenzahlen ist nicht möglich, da die Zählungen in Magdeburg bei der Auszubildendenzahl auch den größeren Einzugsbereich um Magdeburg mit erfasst und die Quelle für Magdeburg Neu-Olvenstedt nur für vorkategorisierte Gruppen Zahlen nennt.

²¹ Hierbei handelt es sich um Informationen von Fr. Kahl, während einer Exkursion der Seminargruppe durch Leipzig-Grünau am 31. März 2001.

²² Die Häufigkeitsverteilung der Antworten ist im Fragebogen im Anhang aufgeführt.

²³ Die Zahlen in den Klammern geben den Häufigkeitswert der Antworten auf die jeweilige Antwortvorgabe an.

²⁴ Ab Anfang der 1980er Jahre wuchs die Leerstandsquote westdeutscher Großsiedlungen, laut Jessen (2000: 114) ist *heute* der Leerstand dort beseitigt.

²⁵ Über Jahre nachgewiesen in Neu-Olvenstedt, für Grünau nur für 1999.

²⁶ Zahlen für die Sozialhilfeempfänger lagen nur für Magdeburg Neu-Olvenstedt vor.

²⁷ Ein Holländischer Gulden (NLG) entspricht 0,89 DM (Stand: 30.09.2001).

Literatur

- ALBERS, STEFFI 2001: Soziale Ausgrenzung und Möglichkeiten der Sozialen Aktion, in: Hochschule Magdeburg-Stendal (Hg.): Teilhabe im Stadtteil - Beiträge des EU-Forschungsprojektes „New Local Policies against Social Exclusion in European Cities“, Magdeburg, S. 53-85.
- AßMANN, GEORG 1981: Die Entwicklung der sozialistischen Lebensweise in Berlin, der Hauptstadt der DDR, in: Wissenschaftlicher Rat für Soziologische Forschung in der DDR (Hg.): Lebensweise und Sozialstruktur – Materialien des 3. Kongresses der marxistisch-leninistischen Soziologie in der DDR, Berlin: Dietz Verlag, S. 189-194.
- AUTORENKOLLEKTIV 1987: Zwischen Alex und Marzahn: Studie zur Lebensweise in Berlin, Berlin: Dietz Verlag.
- AUTORENKOLLEKTIV 1987a: Neue Wohnkomplexe in der DDR und der UdSSR: Gemeinsame Veröffentlichung der Projektmaterialien und wissenschaftlich-technischen Grundlagen der Planung und Projektierung der neuen Wohnkomplexe in Magdeburg (DDR) und Gorki (UdSSR), Berlin: Verlag für Bauwesen.
- BERLINER ZEITUNG 19.7.2001: BMW-Werk bringt Leipzig 10.000 Jobs.
- BMBAU [BUNDESMINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU] 1994: Städtebauliche Entwicklung großer Neubaugebiete in den fünf neuen Bundesländern und Berlin-Ost – Forschungsvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebau, Bonn.
- BMBAU [BUNDESMINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU] 1996: Bund-Länder-Förderprogramm: Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern und im Ostteil Berlin – Ziele und erste Ergebnisse, Bonn/Berlin.
- BMVBW [BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN] 1999: Eine Zukunft für die Plattenbausiedlungen, Bonn/Berlin.
- FISCHER, DIETMAR 1986: Das Wohngebiet Leipzig-Grünau - ein Beitrag zur Lösung der Wohnungsfrage in der Stadt Leipzig, in: Architektur der DDR, Heft 5, S. 268-269.
- FORUM LEIPZIG-GRÜNAU 2000: Weniger ist mehr: Mehr Qualität durch weniger Häuser, Protokoll zur 13. Sitzung des Forums.
- FRANZ, PETER 2001: Leerstände in ostdeutschen Städten: keineswegs nur ein wohnungspolitisches Problem, in: Wirtschaft und Wandel, Heft 2, S. 27-34.
- FRIEDRICHS, JÜRGEN 1983: Stadtanalyse: soziale und räumliche Organisation der Gesellschaft, 3. Auflage, Opladen: Westdeutscher Verlag.
- FRIEDRICHS, JÜRGEN 1988: Makro- und mikrosoziologische Theorien der Segregation, in: ders. (Hg.): Soziologische Stadtforschung, Sonderheft 29 der KZfSS, S. 56-77.

- FRIEDRICHS, JÜRGEN/KAHL, ALICE 1991 Strukturwandel in der ehemaligen DDR - Konsequenzen für den Städtebau, in: Archiv für Kommunalwissenschaften, 2. Halbband, S. 169-197
- GIBBINS, OLAF 1988: Großsiedlungen: Bestandspflege, Weiterentwicklung, München: Callwey.
- GRUNDMANN, SIEGFRIED 1984: Die Stadt – Gedanken über Geschichte und Funktion, Berlin: Dietz Verlag.
- GRÜN-AS 2001: Das aktuelle Stadtteilmagazin für Leipzig-Grünau und Umland, Heft 4.
- GRÜN-AS 2001a: Das aktuelle Stadtteilmagazin für Leipzig-Grünau und Umland, Heft 6.
- HANNEMANN, CHRISTINE 1992: Die „Platte“ im Kontext der Ideologie der DDR: Ein Beitrag zur Thematisierung des Selbstverständnisses der DDR-Gesellschaft, in: Archiv für Kommunalwissenschaften, 2. Halbband, S. 281-292.
- HANNEMANN, CHRISTINE 1998: Soziale Brennpunkte oder stabile Stadtteile? Zur Zukunft der ostdeutschen Plattensiedlungen, in: Fachzeitschrift für Alternative Kommunalpolitik (AKP), Heft 2, S. 44-46.
- HANNEMANN, CHRISTINE 2000: Die Platte: Industrialisierter Wohnungsbau in der DDR, 2. Auflage, Berlin: Schelzky & Jeep.
- HANNEMANN, CHRISTINE 2001: Wohnungsleerstand im Osten: *Auch* ein hausgemachtes Problem, Interview, in: Fachzeitschrift für Alternative Kommunalpolitik (AKP), Heft 1, S. 25-26.
- HARTH, ANNETTE/HERLYN, ULFERT 1996: Soziale Differenzierung und Segregation, in: Strubelt, Wendelin (Hg.): Städte und Regionen, Opladen: Leske+Budrich, S. 257-287.
- HARTH, ANNETTE/HERLYN, ULFERT/SHELLER, GITTA 1998: Segregation in ostdeutschen Städten: Eine empirische Studie, Opladen: Leske+Budrich.
- HÄUBERMANN, HARTMUT/KAPPHAN, ANDREAS 2000: Berlin: von der geteilten zur gespaltenen Stadt – Sozialräumlicher Wandel seit 1990, Opladen: Leske+Budrich.
- HEINZ, WERNER/SCHOLZ, CAROLA 1996: Entwicklungsplanung in ostdeutschen Städten – Suche nach eigenen Wegen, Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik (Difu).
- HELDT, PETER 1990: Ausgangspunkte und Ziele der „Initiative zur Rettung Leipzigs“, in: Initiativgruppe Volksbaukonferenz (Hg.): Tagungsergebnisse der 1. Volksbaukonferenz Leipzig.
- HENCKEL, DIETRICH/GRABOW, BUSSO/HOLLBACH, BEATE/USBECK, HARTMUT/NIEMANN, HEINZ 1993: Entwicklungschancen deutscher Städte – Die Folgen der Vereinigung, Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik (Difu).
- HERLYN, ULFERT 1990: Leben in der Stadt: Lebens- und Familienphasen in städtischen Räumen, Opladen: Leske+Budrich.

- HINRICHS, WILHELM 1992: Wohnungsversorgung in der ehemaligen DDR - Verteilungskriterien und Zugangswege, Berlin: Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung, WZB-Papers P62-105.
- HINRICHS, WILHELM 1996: Wohnungsversorgung in Ostdeutschland - Kontinuität Neuformierung, in: Zapf, Wolfgang/Habich, Roland (Hg.): Wohlfahrtsentwicklung im vereinten Deutschland: Sozialstruktur, sozialer Wandel und Lebensqualität, Berlin, S.253-305.
- HUNGER, BERND 1991: Stadtverfall und Stadtentwicklung – Stand und Vorschläge, in: Marcuse, Peter/Staufenbiel, Fred (Hg.): Wohnen und Stadtpolitik im Umbruch: Perspektiven der Stadterneuerung nach 40 Jahren DDR, Berlin: Akademie Verlag.
- IRS [INSTITUT FÜR REGIONALENTWICKLUNG UND STRUKTURPLANUNG] 2001: Möglichkeiten und Grenzen von Strategien zur Leerstandsbekämpfung in Großsiedlungen, Erkner bei Berlin, unv. Ms..
- INTERNET ARBEITSAMT LEIPZIG: <http://www.arbeitsamt.de/leipzig>, Letzter Besuch: 20.08.01.
- INTERNET CHORWEILER: http://www.ils.nrw.de/netz/forum/koeln_ch.htm, Letzter Besuch: 20.08.01.
- INTERNET CHORWEILER A: <http://www.chorweiler.net/chorweiler/spdovcho/index.html>, Letzter Besuch: 20.08.01.
- INTERNET FINANZEN: <http://finanzen.focus.de>, Letzter Besuch: 20.08.01.
- INTERNET SACHSEN-ANHALT: <http://www.stala.sachsen-anhalt.de>, Letzter Besuch: 20.08.01.
- INTERNET STEILSHOOP: <http://www.hamburg.de/Behoerden/StaLa/profile/profileka.htm>, Letzter Besuch: 20.8.01.
- INTERNET WObAU: <http://www.wobau-magdeburg.de>, Letzter Besuch: 20.08.01.
- JESSEN, JOHANN 2000: Großsiedlungen – West, in: Häußermann, Hartmut (Hg.): Großstadt – Soziologische Stichworte, 2. Auflage, Opladen: Leske+Budrich, S. 104-115.
- KAASE, MAX/LEPSIUS, RAINER M. 2001: Transformationsforschung, in: Bertram, Hans/Kollmorgen, Raj (Hg.): Die Transformation Ostdeutschlands, Opladen: Leske+Budrich, S. 343-363.
- KAHL, ALICE 1983: Erfüllte Wohnwünsche am Stadtrand? – Soziologische Betrachtungen zum Wohngebiet Leipzig-Grünau, in: Leipziger Blätter, Heft 2, S. 74-79.
- KAHL, ALICE 1986: Wie wohl fühlen sich die Grünauer?, in: Architektur der DDR, Heft 5, S. 290-291.
- KAHL, ALICE 1992: Großsiedlung Grünau `92 - Intervallstudie, Leipzig: Forschungsinstitut Wohnen.
- KAHL, ALICE 1995: Soziales Porträt des Neubaugebiets Grünau 1995, Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung (ASW) der Stadt Leipzig.

- KAHL, ALICE 1997: Leipzig-Grünau: Ergebnisse und Ableitungen aus der soziologischen Intervallstudie (1979 bis 1995) zum Wohnen in der Großsiedlung, in: Rietdorf, Werner (Hg.): Weiter wohnen in der Platte: Probleme der Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern, Berlin: Ed. Sigma, S. 161-183.
- KAHL, ALICE 2000: Grünau 2000 - Soziales Porträt, Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung (ASW) der Stadt Leipzig.
- KAHL, ALICE/KABISCH, SIGRUN 1992: Identifikationsprobleme mit Wohnort und Neubaugebiet: Stadtsoziologische Forschungsergebnisse aus Leipzig, in: Kulturosoziologie, Band 1, Heft 3, S. 78-85.
- KAISER, MARIO 1999: Hoffnung durch Abriss – Das US-amerikanische Wohnungsprogramm Hope VI, in: Stadtforum – Das Journal für ein nachhaltiges Berlin, Nr. 36, S. 23.
- KASPER, BIRGIT 2001: The Widening Gap - Krise auf dem Mietwohnungsmarkt in Chicago, in: Planerin, Heft 2, S. 20-22.
- KOMMISSION 2000: Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern – Bericht der Kommission, im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.
- LELÉVRIER, CHRISTINE 1997: Die französische „Politik für die Städte“ - Ein neues Modell der öffentlichen Intervention in städtischen Problemgebieten, in: Graue Reihe, Materialien des Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS): Perspektiven der großen Neubaugebiete in den neuen Bundesländern, Erkner, Heft 17.
- MAGDEBURGER STATISTISCHE BLÄTTER 1992: Die Stadtteile Magdeburgs - Bevölkerungsstruktur, Heft 3, Magdeburg: Amt für Statistik.
- MARCUSE, PETER 1991: Die Zukunft der „sozialistischen“ Städte, in: Berliner Journal für Soziologie, Heft 2, S. 203-210.
- MARCUSE, PETER 1991a: Die Merkmale einer widersprüchlichen Politik des städtischen Wohnens, in: Marcuse, Peter/Staufenbiel, Fred (Hg.): Wohnen und Stadtpolitik im Umbruch: Perspektiven der Stadterneuerung nach 40 Jahren DDR, Berlin: Akademie Verlag.
- MÜLLER, THOMAS 1999: Neuer Statistik-Bericht: Leipzig hat seit Januar 52.414 Einwohner mehr, in: Leipziger Volkszeitung (LVZ) 19. Februar 1999.
- NIEDERLÄNDER, LONI 1984: Arbeiten und Wohnen in der Stadt, Berlin: Dietz Verlag.
- NIEDERLÄNDER, LONI/KAHL, ALICE 1993: Soziologische Aspekte, in: Die Modernisierung des industriellen Wohnungsbaus in der ehemaligen DDR: Eine wohnungswirtschaftliche, soziologische und bautechnische Bestandsanalyse (Wüstenrot Stiftung), Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt, Band 1, S. 201-248.
- PARK, ROBERT E./BURGESS, ERNEST W./MCKENZIE, RODERICK. D. 1967: The City, Chicago: University Press.

- RIETDORF, WERNER 2000: Innovationen für die zukünftige Entwicklung des Stadtbezirks Marzahn aus den Erfahrungen anderer Großsiedlungen des In- und Auslandes, Arbeitsgruppe 2 – Einführung, in: Bezirksamt Marzahn von Berlin (Hg.): Marzahn – ein Stadtteil mit Zukunft in Berlin, Internationales Symposium, Tagungsdokumentation, S. 62-66.
- RINK, DIETER 1997: Zur Segregation in ostdeutschen Großstädten, in: Kabisch, Sigrun/Kindler, Annegret/Rink, Dieter: Sozialatlas der Stadt Leipzig, Leipzig: UFZ Leipzig-Halle.
- ROMMEIB, GIESELA 1979: Die Sozialstruktur der Mittelstadt und Probleme der Annäherung der Klassen und Schichten in ihren Wohnbedingungen und Wohnbedürfnissen, in: Eismann, Ingrid et al.: Soziale Annäherung der Klassen und Schichten in der entwickelten sozialistischen Gesellschaft und ihr Ausdruck in den Wohnbedingungen und Wohnbedürfnissen, Schriften der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar, Heft 27, S. 1-57.
- SAHNER, HEINZ 1999: Zur Entwicklung ostdeutscher Städte nach der Wende: nicht nur „dem Tod von der Schippe gesprungen“, in: Aus Politik und Zeitgeschichte, Heft 5, S. 26-37.
- SCHLITGEN, RAINER 1993: Einführung in die Statistik: Analyse und Modellierung von Daten, 4. Auflage, München, Wien: Oldenbourg.
- STADSDEEL ZUIDOOST 1994: Van Bindelmer tot stadsdeel Zuidoost – De Geschiedenis in Vogelvlucht, Amsterdam Zuidoost.
- STADTBÜRO HUNGER 1998: Magdeburg Neu-Olvenstedt - Städtebauliche Rahmenplanung, Stadtplanungsamt Magdeburg.
- STADTBÜRO HUNGER 2001: Magdeburg Neu-Olvenstedt: Studie zur Stabilisierung der Wohnbevölkerung, Band 1, Stadtplanungsamt Magdeburg, unv. Ms..
- STADT LEIPZIG 2000: Planspiel Leipzig-Grünau, im Auftrag des Amtes für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung [ASW] der Stadt Leipzig.
- STADT LEIPZIG 2000a: Forum Leipzig-Grünau, im Auftrag des Amtes für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung [ASW] der Stadt Leipzig.
- STADT MAGDEBURG 2001: Grobkonzept des Stadtentwicklungskonzeptes zur Begegnung des Wohnungsleerstandes, Stadtplanungsamt Magdeburg, unv. Ms..
- STATISTISCHES BUNDESAMT (Hg.) 2000: Datenreport 1999 – Zahlen und Fakten über die Bundesrepublik Deutschland, Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.
- STAUFENBIEL, FRED et al. 1987: Magdeburg: Stadtentwicklung und Wohnumfeld, Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar.
- STENGEL, MATHIAS 1996: Besserverdiener verlassen die Platte, in: Berliner Morgenpost, 28.8.1996.

- STOLLBERG, DÖRTE 1997: Zum Umgang mit Großsiedlungen in Großbritannien, in: Graue Reihe, Materialien des Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS): Perspektiven der großen Neubaugebiete in den neuen Bundesländern, Erkner, Heft 17, S. 31-42.
- TOPFSTEDT, THOMAS 1990: Leipzig - Gestern und Heute?, in: Initiativgruppe Volksbaukonferenz (Hg.): Tagungsergebnisse der 1. Volksbaukonferenz Leipzig.
- WIELGOHS, JAN 1995: Transformationspolitik zwischen Liberalisierungsambitionen und Erfordernissen sozialer Stabilitätssicherung: Die Transformation des ostdeutschen Wohnungswesens, in: Wiesenthal, Helmut (Hg.): Einheit als Interessenpolitik: Studien zur sektoralen Transformation Ostdeutschlands, Frankfurt/M.; New York: Campus Verlag, S. 194-259.
- VERNIEUWING BIJLMERMEER 2001: De Vernieuwing Voltooien – Het vervolg van de Vernieuwing Bijlmermeer, Amsterdam Projectbureau Vernieuwing Bijlmermeer.

Anhang

Fragebogenauswertung

Sozialstrukturelle Veränderungen in Ostdeutschen Großsiedlungen (Subjektive Einschätzung)

1. Wie ist Ihrer Meinung nach die derzeitige Bevölkerungszusammensetzung in der Großsiedlung?

	Sehr gering	Gering	Durchschnitt	Hoch	Sehr hoch
Anteil einkommensstarker Haushalte	2	7	9		
Anteil einkommensschwacher Haushalte			5	13	
Arbeitslosenquote		1	7	10	
Ausländeranteil	5	7	4	2	
Kriminalität/Vandalismus		6	12		
Wohnungsleerstand		1	4	10	3
Kleinräumige Segregation Konzentration von Problemgruppen:	2	2	9	5	

2. Wie verlief Ihrer Meinung nach die sozialstrukturelle Zusammensetzung zwischen 1990 und 1995, seit 1995 und wie wird sie sich in den nächsten 5-10 Jahren verändern?

2.1 Veränderungen seit 1990 bis 1995

	Starke Zunahme	Leichte Zunahme	Keine Veränderung	Leichte Abnahme	Starke Abnahme
Anteil einkommensstarker Haushalte		1	3	5	9
Anteil einkommensschwacher Haushalte	8	7	3		
Wodurch fanden Ihrer Meinung nach diese Veränderungen statt:					
3 durch Zu- oder Wegzüge dieser Haushalte					
1 durch eine Veränderung der Einkommensstruktur der Haushalte der ursprünglichen Bewohner der Siedlung					
11 beides					
1 andere Gründe:					
	Starke Zunahme	Leichte Zunahme	Keine Veränderung	Leichte Abnahme	Starke Abnahme
Zuzug von sozialen Problemgruppen (z.B. Sozialhilfeempfänger, Arbeitslose)		15	3		

Arbeitslosenquote	8	8	2		
Ausländeranteil	1	10	7		
Kleinräumige Segregation	1	6	11		
Wohnungsleerstand	5	8	5		
Kriminalität/ Vandalismus		5	13		

2.2 Veränderungen seit 1995

	Starke Zu- nahme	Leichte Zu- nahme	Keine Verän- derung	Leichte Ab- nahme	Starke Ab- nahme
Anteil einkommensstarker Haushalte		1		9	8
Anteil einkommensschwacher Haushalte	8	9	1		
Wodurch fanden Ihrer Meinung nach diese Veränderungen statt:					
9 durch Zu- oder Wegzüge dieser Haushalte					
0 durch eine Veränderung der Einkommensstruktur der Haushalte der ursprünglichen Bewohner der Siedlung					
9 beides					
1 andere Gründe:					
Zuzug von sozialen Problemgruppen (z.B. Sozialhilfeempfänger, Arbeitslose)	6	9	3		
Arbeitslosenquote	4	11	3		
Ausländeranteil	1	11	6		
Kleinräumige Segregation	1	12	5		
Wohnungsleerstand	14	3		1	
Kriminalität/ Vandalismus		6	11	1	

2.3 zukünftige Veränderungen in den nächsten 5-10 Jahren

	Starke Zu- nahme	Leichte Zu- nahme	Keine Verän- derung	Leichte Ab- nahme	Starke Ab- nahme
Anteil einkommensstarker Haushalte		1	4	11	2
Anteil einkommensschwacher Haushalte	4	11	3		
Zuzug von sozialen Problemgruppen (z.B. Sozialhilfeempfänger, Arbeitslose)	3	13	2		
Arbeitslosenquote	1	10	6	1	

Ausländeranteil	1	10	6	1	
Kleinräumige Segregation	2	12	4		
Wohnungsleerstand	5	8	1	3	1 (Abriss)
Kriminalität/ Vandalismus		5	12	1	

3. Wie schätzen Ihrer Erfahrung nach die Bewohner der Großsiedlung ihren Stadtteil ein (Eigenimage) und wie sehen Außenstehende das Wohngebiet (Fremdimage)?

	Sehr positiv	Eher positiv	Weder noch	Eher negativ	Sehr negativ
Eigenimage	2	12	2	2	
Fremdimage		1	2	5	10

4. Wie hoch ist Ihrer Meinung nach der derzeitige Leerstand in der Großsiedlung und welches Ausmaß wird er in den nächsten fünf Jahren erreichen (ohne Abriss, Rückbau o.ä.)?

	Kein Leerstand	< 5%	5-<10%	10-<15%	15-<20%	20-<30%	≥30%
Derzeitige Leerstand				8	4	6	
Zu erwartender Leerstand		1	1	2	4	5	5

5. Wurden konkrete Abriss- oder Rückbaumaßnahmen realisiert?

13 ja

5 nein

6. Wie schätzen Sie die derzeitige und zukünftige Wohnungsnachfrage in der Großsiedlung und in der Gesamtstadt ein?

6.1 derzeitige Wohnungsnachfrage

	Sehr hoch	Hoch	Gering	Sehr gering	Keine Nachfrage
Stadt	1	4	10	3	
Großsiedlung			9	8	1

6.2 zukünftige Wohnungsnachfrage

	Stark steigend	Leicht steigend	Gleich bleibend	Leicht sinkend	Stark sinkend
Stadt	2	2	9	4	1
Großsiedlung		1	6	9	2

7. Wie schätzen Sie die Rolle der Großsiedlung auf dem gesamtstädtischen Wohnungsmarkt in den nächsten fünf Jahren ein?

- 1 beliebter Wohnstandort
- 4 akzeptierter Wohnstandort
- 13 teilweise akzeptierter Wohnstandort
- 2 unbeliebter Wohnstandort

8. Wer wird Ihrer Meinung nach hauptsächlich in der Großsiedlung wohnen (Mehrfachnennungen möglich)?

- 0 einkommensstarke Haushalte
- 13 einkommensschwache Haushalte
- 2 junge gutverdienende Singlehaushalte
- 15 ältere Menschen
- 14 sozialschwache Haushalte
- 12 Erstwohnungssucher (preiswerte Wohnungen z.B.)
- 12 Familien mit Kindern
- 2 andere: Antworten: Ausländer, Aussiedler

9. Sind Sie der Meinung, dass die Großsiedlung derzeit ein soziales Problemgebiet ist bzw. es in den nächsten fünf Jahren werden könnte?

	Nein	Eher Nein	Eher Ja	Ja	Weiß nicht
Derzeit soziales Problem	5	7	2	3	1
In Zukunft ein soziales Problem		8	6	2	2

10. Abschließend bitten wir Sie, das Vorhandensein folgender Punkte in der Großwohnsiedlung einzuschätzen.

	sehr gut	gut	befriedigend	ausreichend	mangelhaft	nicht vorhanden	Weiß nicht
Verkehrsanbindung	12	5	1				
Cafes/ Kneipen/ Restaurant		2	2	3	11		
Bürgerengagement		3	7	4	4		
Arbeitsmöglichkeiten		1	1	1	15		
Einkaufsmöglichkeiten	4	7	2	2	3		
Dienstleistungsangebote	2	6	5	1	4		
Freizeitangebote für Kinder/Jugendliche	1	7	5	3	2		
Freizeitangebote für Ältere Menschen		4	2	7	3		2
Senioreneinrichtungen	1	5	3	6	1		2
Kulturelle Angebote		1	5	2	9	1	
Sportanlagen/ Spielplätze	1	5	9	2	1		
Ärzte/ Apotheken	1	12	4	1			
Kindergärten/ Kindertagesstätten	8	6	3	1			
Schulen	8	8	2				
Einrichtungen für behinderte Mitbürger	2	5	2	1	4	2	2

Wir danken Ihnen für Ihre Mitarbeit.

Bemerkungen Ihrerseits:

