

Großsiedlungen in Ostmitteleuropa zwischen Gestern und Morgen

Vergleichsforschung zu Genesis, Status und Perspektive von ausgewählten Großwohnsiedlungen in sechs Hauptstädten

HEIKE LIEBMANN und WERNER RIETDORF¹

Einleitung

Die Frage des künftigen Umgangs mit den in den 1960er bis 1980er Jahren in industrieller Bauweise errichteten Großsiedlungen spielt derzeit nicht nur in den neuen Bundesländern, sondern auch in Ostmittel- und Westeuropa eine erhebliche Rolle. Im Heft 1/2001 dieser Zeitschrift wurde die Problematik der Großsiedlungen in Großbritannien vorgestellt und darauf verwiesen, dass dort nach oft erfolglosen Sanierungsversuchen heute in immer stärkerem Maße eine Abkehr einschließlich des Abrisses von Großsiedlungen zu beobachten ist (vgl. VESTERGAARD et al. 1997). Auch wenn sich baulich durchaus Ähnlichkeiten zwischen den Trabantenstädten des westlichen sozialen Wohnungsbaus und den Siedlungen des staatssozialistischen Massenwohnungsbaus in Ostmitteleuropa erkennen lassen, unterscheiden sich diese hinsichtlich ihrer Ausgangssituation, ihrer wohnungswirtschaftlichen Bedeutung, der sozialstrukturellen Zusammensetzung der Bewohnerschaft



Abb. 1: Untersuchungsraum des Interreg IIC-Projektes mit den Standorten der transnationalen Vergleichsprojekte



Foto 1: Großsiedlung Warschau-Bemowo (20 000 Einwohner, ca. 80 000 Wohnungen, errichtet 1960-80er Jahre)

Quelle: Stadtbezirksverwaltung Warschau-Bemowo 2000

sowie in ihrem Ist-Zustand doch erheblich, was zu unterschiedlichen Herangehensweisen an den künftigen Umgang mit diesen Siedlungen führt.

In dem hier vorliegenden Beitrag werden daher die aktuellen Problemlagen der Großsiedlungen in Ostmitteleuropa und darauf aufbauend die derzeitigen Handlungsansätze und Strategien zur Stabilisierung und Weiterentwicklung von Großsiedlungen in ausgewählten Städten dargestellt (Foto 1). Die Aussagen gründen sich auf ein im Rahmen der EU-Gemeinschaftsinitiative Interreg IIC (GRAUTE 1998) im Zeitraum Januar 1999 bis März 2001

¹ An dem Projekt haben im IRS weiterhin mitgearbeitet: Dipl.-Ing. BRITTA SCHMIGOTZKI sowie zeitweise Dipl.-Geographin BRITTA TROSTORFF.

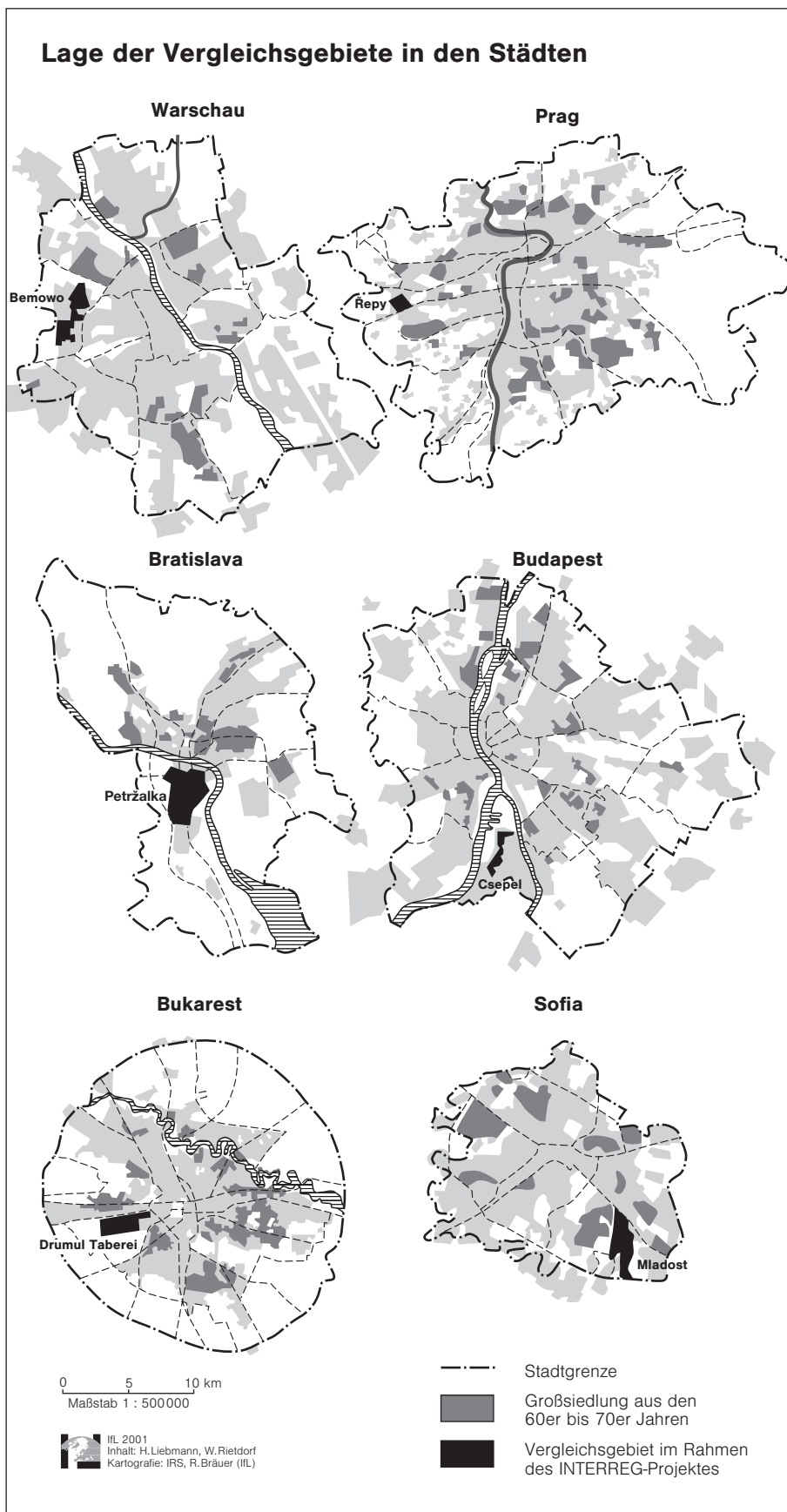


Abb. 2: Standörtliche Einordnung der ausgewählten Vergleichsgebiete in die jeweilige Stadtstruktur

realisiertes Projekt „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in Ostmitteleuropa als Bestandteil einer ausge-

glichenen, nachhaltigen Siedlungsstruktur- und Stadtentwicklung“, an dem ausgehend von der Großwohn-

siedlung Leipzig-Grünau Experten aus sechs Großsiedlungen in Ländern Ostmitteleuropas mitgearbeitet haben. Angesiedelt war das Projekt im sogenannten CADSES-Raum (Mitteleuropäischer, Adriatischer, Donau- und südosteuropäischer Raum), beteiligt waren die Länder Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Bulgarien und Rumänien (Abb. 1).

Abbildung 2 weist die standörtliche Einordnung der sechs ausgewählten Vergleichsgebiete vor der „Kulisse“ der Großwohnsiedlungen insgesamt in den jeweiligen Hauptstädten aus. In der Tabelle 1 sind einige ausgewählte Daten zu den Siedlungen zusammengefasst.

Entstehung der großen Neubaugebiete in Ostmitteleuropa

Der industrielle Wohnungsbau war in den 1960er bis 1980er Jahren, d. h. über ca. drei Jahrzehnte hinweg, die vorherrschende Form der Wohnungsneubautätigkeit in allen ostmitteleuropäischen Ländern. Der überwiegende Teil der Wohnungen entstand dabei in großen Neubaugebieten bzw. Großwohnsiedlungen als mehr- und vielgeschossiger Wohnungsbau, i. d. R. mit mehr als 1 000 Wohnungen, auf bis dahin nicht erschlossenen randstädtischen Standorten. Die Wohngebiete wurden nach jeweils spezifischen Bebauungsplänen als separate, funktional eigenständige Siedlungsgebiete bzw. als neue Stadtteile geplant und realisiert (Foto 2).

Nach Untersuchungen des Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) aus den Jahren 1992/93 lebten in Ost- und Mitteleuropa einschließlich den neuen Bundesländern 1989/90 mehr als 34 Mio. Menschen in ca. 11 Mio. Wohnungen in Großsiedlungen². Je Land sind das etwa 20 bis 40 % der Gesamtbevölkerung (Tab. 2). Zum Vergleich: In den alten Bundesländern waren es zur selben Zeit rund 600 000 Wohnungen in Großsiedlungen, in denen nahezu 2 Mio.

² Aktuellere Zahlen zu den Bevölkerungsanteilen in Großsiedlungen liegen derzeit nicht vor. Da sich aber – wie im Weiteren noch näher dargestellt wird – die Wohnungsbautätigkeit in den ostmitteleuropäischen Ländern in den letzten 10 Jahren auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau bewegt hat, kann davon ausgegangen werden, dass diese Zahlen die heutige Situation durchaus widerspiegeln.

| Gesamtstadt | Leipzig | Warschau | Prag | Bratislava | Budapest | Bukarest | Sofia |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Anzahl Einwohner (EW) | ca. 490.000 | ca. 1.620.000 | ca. 1.200.000 | ca. 450.000 | ca. 2.000.000 | ca. 2.000.000 | ca. 1.200.000 |
| Anzahl Großsiedlungen | 6 | 25 | 25 | 16 | 30 | 9 | 15 |
| Anteil EW in Großsiedlungen an der Gesamt-einwohnerzahl | 32,0% | 36,0% | 40,0% | 77,0% | 38,0% | 82,0% | 60,0% |
| Großsiedlung | Leipzig-Grünau | Warschau-Bemowo | Prag-Repy | Bratislava-Petrzalka | Budapest-Csepel | Bukarest, Drumul Taberei | Sofia-Mladost |
| Entstehungszeitraum | 1976-88 | 60er-80er | 1979-89 | 1975-86 | 1959-85 | 1955-90 | 1968-80 1985-86 |
| Fläche (ha) | ca. 400 | 2.500 * | 167 | 472 | ca. 54 | 460 | 450 |
| Anzahl WE | ca. 36.000 | ca. 25.400 | ca. 8.500 | ca. 41.750 | ca. 7.100 | ca. 65.500 | ca. 39.000 |
| Anzahl EW | ca. 61.000 | ca. 100.600* | ca. 20.000 | ca. 130.300 | ca. 20.400 | ca. 155.000 | ca. 105.000 |
| Bevölkerungs-entwicklung seit 1993 | starker Rückgang | leichter Anstieg | gleich-bleibend | leichter Rückgang | leichter Rückgang | leichter Rückgang | leichter Anstieg |
| Geschossigkeit Wohngebäude | 5, 6, 11 u. 16 | 4, 5, 7, 9, 11 | 4, 8, 12 | 4, 6, 8, 12 | 4, 5, 8, 10 | 4, 5, 9, 11 | 6, 8, 9, 11 16-20 |
| Wohnungsleerstand/-nachfrage | Leerstand (12-16 %) | sehr hohe Nachfrage | sehr hohe Nachfrage | kein Leerstand, hohe Nachfrage | kein Leerstand, hohe Nachfrage | geringer Leerstand, hohe Nachfrage | kein Leerstand |
| Arbeitslosenrate in % | 15 bis 20 | 2,0 | 1,7 | 7,4 | k.A. | 5,1 | k.A. |
| Eigentums-verhältnisse: Staatliche bzw. kommunale Wohnungen in % | 21,0 | 0,5 | 45,0 | 17,0 | 10,0 | 2,0 | 3,0 |
| Genossenschafts-wohnungen in % | 52,0 | 84,0 | 39,0 | 38,0 | 19,0 | – | – |
| Selbstgenutztes Wohneigentum in % | – | (davon 70% Verwaltung v. Wohneigentum) | 6,0 | 45,0 | 70,0 | 90,0 | 97,0 |
| Sonstiges Eigentum in % | 27,0 | 15,5 | 10,0 | – | 1,0 | 8,0 | – |

Tab. 1: Ausgewählte Daten zu Leipzig-Grünau und den sechs transnationalen Vergleichsprojekten
Die mit * gekennzeichneten Daten beziehen sich auf den gesamten Stadtbezirk.

Menschen bzw. jeder sechzigste Einwohner lebten (IRS 1994).

Stellt man, ausgehend von der Tatsache, dass die Großsiedlungen nahezu

ausschließlich in Städten errichtet wurden, die Wohnungen in diesen Siedlungen der Anzahl der städtischen Haushalte gegenüber, wird deutlich,

dass in allen sechs hier näher untersuchten ostmitteleuropäischen Ländern der Anteil der Haushalte, die innerhalb der Städte in Großsiedlungen leben, bei über 40 % liegt. Im Durchschnitt aller sechs Länder lässt sich einschätzen, dass nahezu jeder zweite Stadtbewohner in einer Großsiedlung lebt. Diese Zahlen belegen die wohnungspolitische, strukturprägende und stadtbildgestaltende Dimension der Großsiedlungen in den postsozialistischen Ländern (Foto 3).

Die Errichtung immer neuer Wohnungen in Großsiedlungen innerhalb der Städte war allerdings verbunden mit einer deutlichen Vernachlässigung des ländlichen Raumes im öffentlichen Wohnungsbau. Es war somit ein

| | Anteil Wohnungen in Großsiedlungen am Gesamtwohnungsbestand der Länder in % | Anteil der Haushalte, die innerhalb von Städten in Großsiedlungen leben in % |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Polen | 35 | 56 |
| 2. Tschechien | 36 | 46 |
| 3. Slowakei | | |
| 4. Ungarn | 29 | 44 |
| 5. Rumänien | 26 | 54 |
| 6. Bulgarien | 27 | 41 |
| Durchschnitt 1-6 | 29 | 46 |

Tab. 2: Anteil der Wohnungen sowie der städtischen Bevölkerung in Großsiedlungen Ostmitteleuropas 1989/90

Quelle: IRS 1994, eigene Berechnungen



Foto 2: Blick auf die größte Großsiedlung der Slowakei, Bratislava-Petrzalka (130 000 Einwohner, 41 750 Wohnungen, errichtet 1975 bis 1986)
Quelle: IRS 1999



Foto 3: In der Großsiedlung Sofia-Mladost (105 000 Einwohner; 39 000 Wohnungen, Entstehungszeitraum 1968-80 sowie 1985-1986) lebt heute etwa jeder zehnte Einwohner der bulgarischen Hauptstadt.
Quelle: IRS 1999

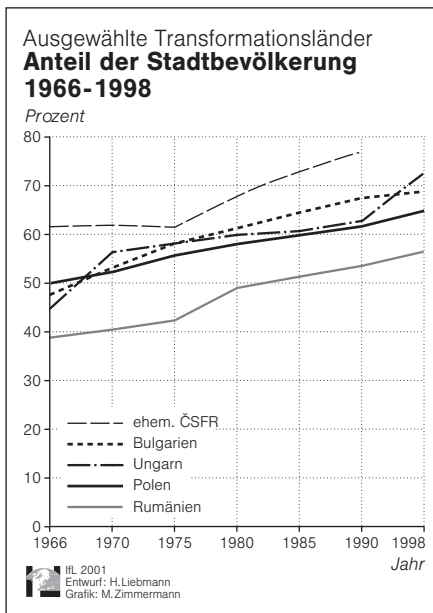


Abb. 3: Entwicklung des Anteils der Stadtbevölkerung 1966 bis 1998
Quellen: IRS 2000

Instrument, das die fortschreitende Verstädterung unterstützte und insofern zur regionalen Umstrukturierung über die Wohnungsversorgung hinaus beitrug (Abb. 3) (vgl. auch ANDRLE 2000, S. 6f.; ÖIR 1998).

Auch innerhalb der Städte vollzogen sich erhebliche siedlungsstrukturelle Veränderungen und ergaben sich Rückwirkungen auf die anderen Bestände des Wohnungsmarktes. Der Preis für die einseitig auf die Erweiterung des Bestandes gerichtete Wohnungspolitik war nahezu überall eine große Benachteiligung der Innenentwicklung, ein immer stärker zunehmender Verfall der Innenstädte und ein Zurückbleiben der Modernisierung

der Bausubstanz. Dies führte zu Bevölkerungsverschiebungen innerhalb der Städte, da die Bevölkerung in die zumeist randstädtisch gelegenen kompakten Großsiedlungen abwanderte (BMBau 1993; KORCELLI 1997, S. 49).

Paradigmenwechsel in der Stadt- und Regionalentwicklung

Die Umbrüche in der Gesellschaft der Länder Ostmitteleuropas, die sich seit 1989/90 vollzogen haben und die daraus resultierenden grundlegenden Strukturveränderungen blieben nicht ohne Auswirkungen auf die Stadt- und Regionalentwicklung. Dies zumal, da gerade in den Städten und Stadtregionen Veränderungsprozesse meist mit einer besonderen Dynamik ablaufen (MUSIL und STRUBELT 1997, S. 22f.).

Grundlegenden Einfluss auf die aktuellen Problemlagen in den Großsiedlungen besitzen insbesondere drei Paradigmenwechsel, die sich trotz spezifischer Gegebenheiten in den einzelnen Staaten wie folgt zusammenfassen lassen:

- Dezentralisierung der Verwaltung und der Planung,
- Umstrukturierung des Wohnungswesens als Folge des Rückzugs des Staates aus Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft und
- sozioökonomische Ausdifferenzierungen.

Dezentralisierung der Verwaltung und der Planung

Während die Selbstverwaltungs- und Selbstbestimmungsmöglichkeiten der Städte vor 1989 relativ eingeschränkt

waren und die Stadtplanung in erster Linie Teil der zentralen Planung war, bildeten sich nach 1989 kommunale Selbstverwaltungen sowohl auf der Ebene der Städte als auch (in großen Städten) der Stadtbezirke. So ist in den meisten großen ostmitteleuropäischen Städten die Planungs- und Verwaltungsebene der Stadtbezirke heute deutlich stärker ausgeprägt als beispielsweise in den neuen Bundesländern. Die Entscheidungskompetenz für die Stadtentwicklung und das Planungsrecht wurde wieder auf die lokale Ebene übertragen (LICHTENBERGER 1995a, S. 32).

Gleichzeitig gibt es aber in den meisten Ländern und Städten bisher keine speziellen stadterneuerungsrelevanten Regelungen und Gesetze. Die Zuständigkeit für den Bereich der Stadterneuerung ist auf der nationalen Ebene derzeit oft zwischen verschiedenen Ministerien aufgeteilt. Parallel mit der Privatisierung des Wohnungsbestandes führt dies dazu, dass die Einflussmöglichkeiten der öffentlichen Verwaltung beispielsweise auf Erneuerungsvorhaben gering sind. Darüber hinaus kommt es innerhalb der Städte zu Konflikten und Abstimmungsproblemen zwischen den gesamtstädtischen Belangen und den Interessen der Stadtbezirksverwaltungen.

Umstrukturierung des Wohnungswesens

Der Übergang von der Plan- zur Marktwirtschaft hatte in den ostmitteleuropäischen Ländern den vorrangig ökonomisch zu begründenden, nahezu voll-

ständigen Rückzug des Staates aus dem Wohnungswesen zur Folge. Im Zuge der Wiedereinführung der kommunalen Selbstverwaltung wurden viele bisher zentralstaatliche Aufgaben und Zuständigkeiten, darunter auch die Bewirtschaftung der ehemaligen Staats- und teilweise Betriebswohnungen, auf die Gemeinden übertragen, was vor allem eine Verlagerung der finanziellen, aber auch der organisatorischen Probleme auf die Kommunen bedeutete. Gleichzeitig wurden in den meisten Ländern umfangreiche Privatisierungsprogramme eingerichtet, die die Gemeinden verpflichteten, die vormals staatlichen bzw. kommunalen Wohnungen im Zuge von Einzelprivatisierungen zu stark herabgesetzten Preisen an die bisherigen Mieter zu verkaufen. Diese Politik ist Ausdruck eines grundsätzlich veränderten Verständnisses in Bezug auf die Wohnung, die in Ostmitteleuropa nicht mehr – wie in sozialistischen Zeiten – als soziale Dienstleistung, sondern als Wirtschaftsgut gesehen wird. In mehreren dieser Länder liegen heute die Wohnungseigentumsquoten – auch in den Großsiedlungen – bei deutlich über 70 %, beispielsweise in Bulgarien (93,2 % bereits im Jahre 1993), Rumänien (94,6 % – 1999), in der Slowakei (74 %

| | Durchschnittliche Wohnfläche pro Person (qm/EW) | Wohnungsbestand je 1000 Einwohner |
|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Deutschland (1998) | 39,3 | 455 |
| – alte Bundesländer | 40,9 | 449 |
| – neue Bundesländer | 32,8 | 481 |
| Polen | 18,2 | 296 |
| Tschechische Republik | 25,5 | 397 |
| Slowakei | 21,9 | 334 |
| Ungarn | 32,1 | 385 |
| Rumänien | 17,4 | 341 |
| Bulgarien | 16,7 | 405 |

Tab. 3: Durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner sowie Wohnungsbestand je 1000 Einwohner in Ländern Ostmitteleuropas 1994 im Vergleich zu Deutschland
Quelle: UN/ECE 1999; Statistisches Bundesamt 2000

– 1998) (SAILER-FLIEGE 1999, S. 71). Es ist allerdings anzumerken, dass es in einzelnen Ländern wie Ungarn oder Bulgarien bereits seit den 1970er Jahren erste Privatisierungstendenzen gab (TSENKOVA 1996; LICHTENBERGER 1995b, S. 172). Aus den hohen Anteilen an Einzeleigentum ergeben sich insbesondere in den großen erneuerungsbedürftigen Wohnungsbeständen in Großsiedlungen erhebliche Wohnungsmanagementprobleme, auf die im Weiteren noch näher eingegangen wird.

Neben der Privatisierung des Wohnungsbestandes erfolgten bzw. erfolgen weitere wohnungspolitische und

rechtliche Reformen, die beispielsweise eine Lockerung des Mieterschutzes und der Mietpreisbindung beinhalten sowie insgesamt eine Reduktion der direkten und indirekten staatli-

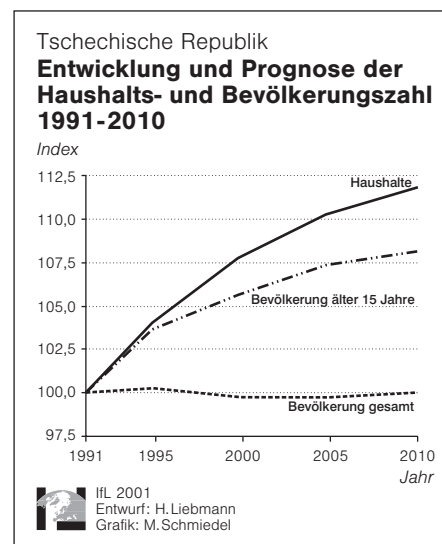


Abb. 5: Prognose der Entwicklung der Haushalts- und Bevölkerungszahl in der tschechischen Republik
Quelle: IRS 2000

chen Subventionen für den Wohnungsbau bedeuten.

Eine weitere Folge des Rückzuges des Staates aus der Wohnungspolitik liegt in der erheblichen Reduzierung des bis dahin in den meisten Ländern dominanten öffentlichen Wohnungsneubaus. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu sehen, dass in allen ostmitteleuropäischen Ländern bereits seit der Zwischenkriegszeit ein permanenter Wohnungsmangel speziell in den Städten bestand. So gab es beispielsweise 1989 in Ungarn 6 %, in der ehemaligen Tschechoslowakei 9 % und in Polen 12 % mehr Haushalte als Wohnungen (SAILER-FLIEGE

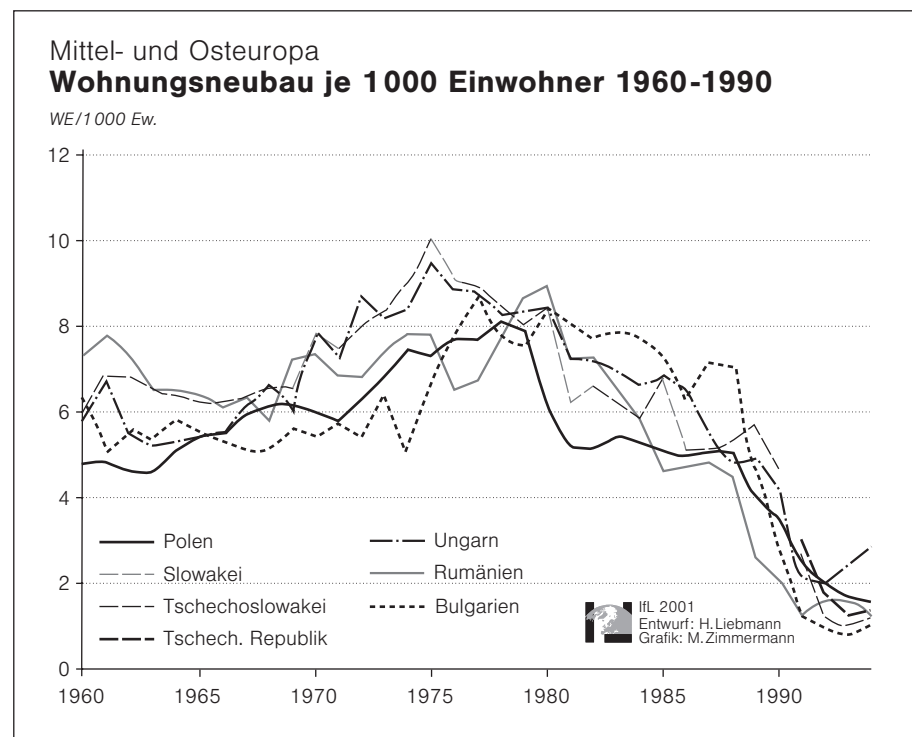


Abb. 4: Entwicklung des Wohnungsneubaus je 1.000 Einwohnern in Ländern Ostmitteleuropas
Quelle: IRS 2000

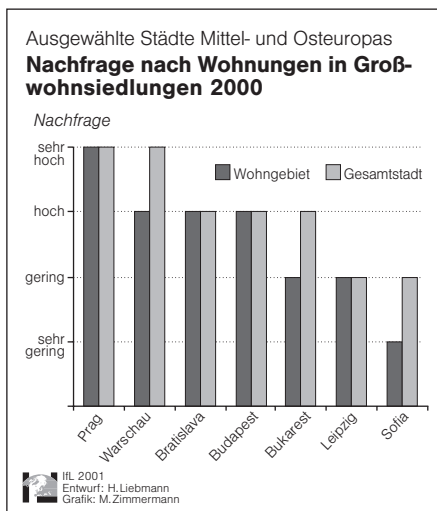


Abb.6: Derzeitige Wohnungsnachfrage in ausgewählten Städten und Großsiedlungen
Quelle: IRS 2000

1999, S. 75). Die Wohnungsneubauraten aber sanken bis Mitte der 1990er Jahre auf einen Stand von 20 bis 40 % des Jahres 1990 (Abb. 4). Da gleichzeitig bei relativ konstanten Einwohnerzahlen in den Ländern die Anzahl der Haushalte zugenommen hat, muss von einem weiter angestiegenen Wohnungsdefizit ausgegangen werden (aufgrund fehlenden vergleichbaren Zahlenmaterials wird in der Abbildung 5 auf eine exemplarische Darstellung für die Tschechische Republik zurückgegriffen). In der Tabelle 3 sind darüber hinaus Angaben zur durchschnittlichen Wohnfläche pro Einwohner zusammengestellt, aus der auch die erheblichen Unterschiede zwischen den Ländern Ostmitteleuropas erkennbar werden. Eine leichte Trendwende im Hinblick auf den Neubau von Wohnungen (allerdings vorrangig im privat finanzierten Sektor) ist in Polen, Ungarn und der Tschechischen Republik seit etwa Mitte der 1990er Jahre zu erkennen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Herausbildung von Suburbanisierungstendenzen insbesondere in Stadtrandbereichen der ostmitteleuropäischen Haupt- und Großstädte, allen voran Budapest, zu verweisen. (FASSMANN 1997; BURDACK und HERFERT 1998). FASSMANN und LICHTENBERGER stellen aber auch fest, dass es in Folge der extremen Reduzierung der Neubaulleistungen des Staates eine „neue Knappheit“ bzw. „neue Wohnungsnot“ gibt, bei der es sich nicht nur um ein Übergangsphänomen handelt,

sondern dies – wie auch in Westeuropa zu beobachten – breite Bevölkerungsschichten und insbesondere die Neueintretenden auf dem Wohnungsmarkt langfristig betreffen wird (FASSMANN und LICHTENBERGER 1995, S. 232f.).

Um die gegenwärtige Wohnungsnachfrage zu verdeutlichen, wird exemplarisch auf die Ergebnisse einer Befragung der am Interreg IIC-Projekt „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in Ostmitteleuropa“ beteiligten Projektpartner, die Anfang 2000 durchgeführt wurde, zurückgegriffen. Dabei zeigt sich, dass nach Einschätzung der Experten in den Stadt- bzw. Stadtbezirksverwaltungen in nahezu allen untersuchten ostmitteleuropäischen Städten wie auch Wohngebieten – im Gegensatz zu Leipzig – eine hohe bzw. sehr hohe Nachfrage nach Wohnungen besteht (Abb. 6).³

Sozioökonomische Ausdifferenzierungen

Im Zuge der Transformation werden in allen ostmitteleuropäischen Ländern weiter fortschreitende sozioökonomische Ausdifferenzierungen erwartet. Bisher feststellbar sind in erster Linie reale Einkommensrückgänge für breite Bevölkerungsschichten und nicht zu übersehende Verarmungstendenzen (insbesondere für Rentner und gering qualifizierte Arbeitskräfte). So ist beispielsweise in Rumänien trotz erheblich gestiegener Nominallöhne die Kaufkraft der Lohneinkommen bis 1998 inflationsbedingt auf 58,3 % des Wertes von 1990 gesunken (Urbanproiect 2000). Gleichzeitig gibt es durchaus auch eine bestimmte Schicht von Transformationsgewinnern.

Zu beachten ist ebenfalls, dass große soziale (und wirtschaftliche) Disparitäten zwischen den Visegrad-Staaten (Polen, Tschechische Republik, Slowakei, Ungarn) und den südosteuropäischen Ländern (Bulgarien, Rumänien) existieren. Die Entwicklungsgeschwindigkeiten der Länder der ersten Gruppe sind bedeutend höher als die der zweiten Gruppe. Während sich die erste Gruppe auf die EU-Integration zu bewegt, besteht für Bulgarien und Rumänien die Gefahr, in ihrer Entwicklung zurückzubleiben (EUREK 1999).

Gegenwärtiger Status und dominierende Problemstellungen

Bezogen auf die Großsiedlungen in Ostmitteleuropa lässt sich einschätzen, dass diese Siedlungen derzeit noch davon profitieren, dass sich die wirtschaftlichen und sozioökonomischen Entwicklungen sowie Prozesse der Stadtentwicklung langsamer bzw. anders vollziehen als im letzten Jahrzehnt in den neuen Bundesländern oder in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts in Westeuropa. Die Situation in den ostmitteleuropäischen Großsiedlungen ist heute gekennzeichnet durch:

- zumeist eine noch relativ breite soziale Mischung der Bewohnerschaft, die sich auch aus dem Mangel an bezahlbaren Alternativen auf den erst entstehenden Wohnungsmärkten ergibt,
- eine noch relativ gute Akzeptanz der Wohnform im industriell errichteten Geschosswohnungsbau in z. T. sehr großen Siedlungen, obwohl auch erste Tendenzen der Ausdifferenzierung zwischen unterschiedlichen Siedlungen erkennbar werden,
- eine aufgrund des insbesondere in den Städten bestehenden generellen Wohnungsmangels in vielen Gebieten weiterhin vorhandene Nachfrage nach Wohnungen,
- bisher nicht existierende Probleme des Wohnungsleerstandes.

Die Großsiedlungen werden sich allerdings mit dem stattfindenden Wandel der Gesellschaft auf den sich allmählich herausbildenden Wohnungsmärkten der Städte und Stadtregionen neu behaupten müssen. Sie stehen dabei unter dem wachsenden Druck sowohl von Außenwirkungen als auch inneren Einflussfaktoren.

Als Außenwirkungen sind insbesondere zu benennen: die Konkurrenz anderer städtischer Wohn- und Lebensformen, die geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Erstellung von Wohnraum und seiner

³ In Sofia ist die geringe Nachfrage nach Wohnungen in der Großsiedlung Mladost vorrangig auf sinkende Einwohnerzahlen in der Gesamtstadt und auf deutliche Lagenachteile der Großsiedlung, beispielsweise eine schlechte Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr, zurückzuführen.



Foto 4: Wohngebiet Sofia-Mladost, die großzügigen Freiflächen haben nur eine geringe Aufenthalts- und Nutzungsqualität.

Quelle: IRS 1999



Foto 5: Die vielgeschossigen Wohngebäude in der Großsiedlung Bukarest, Drumul Taberei (155 000 Einwohner, 65 520 Wohnungen, errichtet 1955-1990) spiegeln den hohen Sanierungsbedarf der Gebäudesubstanz wider.

Quelle: IRS 1999

Bewirtschaftung, insbesondere die Folgen von Privatisierungen der Wohnungsbestände, die geänderten Arbeitsmarktbedingungen sowie die veränderten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebensbedingungen der Bewohner, die zu Differenzierungen der Lebensverhältnisse und zunehmenden sozialen Polarisierungen führen.

Zu den inneren Einflussfaktoren gehören vorrangig baulich-städtebauliche Mängel und Defizite, wie die monofunktionale Struktur („Schlafstädte“), die die Reduktion der sozial-kulturellen Infrastrukturangebote sowie der Einrichtungen für Handel und Dienstleistungen auf ein nicht mehr zu unterbietendes Maß einschließt. Weitere Mängel sind die vielfach ungenü-

gende Qualität in der Gestaltung des Wohnumfeldes (Foto 4), das Fehlen von maßstabvermittelnden Übergängen in die Stadtlandschaft sowie das meist sehr unflexible Wohnungsangebot und ein erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf der Bausubstanz. In der Tabelle 4 sind Angaben zum Gebäudezustand und den städtebaulichen Qualitäten in den

| Großsiedlung | Leipzig-Grünau | Warschau-Bemowo | Prag-Repy | Bratislava-Petrzalka | Budapest-Csepel | Bukarest, Drumul Taberei | Sofia-Mladost |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohngebäude | fast 50 % des Wohnungsbestandes saniert | In allen sechs Wohngebieten befindet sich die überwiegende Anzahl der Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dringlichste Probleme sind die unzureichende Wärmedämmung, undichte Fenster, veraltete Haustechnik und Probleme an den Dächern. | | | | | |
| Grün- und Freiflächen | umfangreiche Wohnumfeldmaßnahmen realisiert | weitläufige Grün- und Freiflächen, Mangel an raumbildenden Pflanzungen | großzügige Freiflächen, fehlende Verflechtung von innergebielichen und angrenzenden Grünzügen | neu gestaltetes Kanalufer, mangelnde Ausdifferenzierung von Räumen | fehlende Ausdifferenzierung der Freiflächen, geringe Aufenthaltsqualität | stark entwickelter Großgrünbestand führt zu Nutzungs-einschränkungen | großzügige Freiflächen, Vernachlässigung der Pflege und Unterhaltung von Grünanlagen |
| Verkehrs-anbindung und innergebieliche Erschließung | sehr gute Verkehrs-anbindung durch ÖPNV, klar strukturiertes Fußwegenetz | unzureichende Anbindung an das Stadtzentrum durch ÖPNV, Fußwegeführung oft unstrukturiert | ausreichende Verkehrs-anbindung durch ÖPNV, innergebielich gut strukturiertes Fußwegenetz | unzureichende Anbindung an das Stadtzentrum durch ÖPNV, Haupteerschließungsstraßen wirken als Barrieren | gute Verkehrs-anbindung zum Stadtzentrum, Fußwegeführung häufig umstrukturiert | unzureichende Verkehrs-anbindung durch ÖPNV, stark erneuerungsbedürftige Wohnstraßen | unzureichende Verkehrs-anbindung durch ÖPNV, gute Erschließung des Wohngebietes für MV |
| Handel, Dienstleistungen und Gewerbe | neues Einkaufszentrum sowie kleinere Gebietszentren, kleinteilige Struktur gefährdet bzw. nicht existent | Fehlen eines Stadtteilzentrums, neu errichteter Supermarkt im Norden des Gebietes, mehrere kleinere Gebietszentren | Stadtteilzentrum nur ansatzweise realisiert, mehrere Supermärkte, kleinere Geschäfte im EG der Wohngebäude | Fehlen eines Stadtteilzentrums, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in Funktionsunterlagerungen der Wohngebäude | neu errichtetes Einkaufszentrum, mehrere Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Ergänzung des Angebotes durch kleine Läden im EG der Wohngebäude | Fehlen eines Stadtteilzentrums, kleinteilige Handels- und Dienstleistungsangebote in Form von Kiosken und Märkten | Fehlen eines Stadtteilzentrums, viele kleinteilige Handels- und Dienstleistungsangebote in den EG-Zonen der Wohngebäude |
| Arbeitsstätten | Angebot an Arbeitsplätzen im Gebiet nicht ausreichend | Fehlen von Arbeitsplätzen im Gebiet, kleine Betriebe am Gebietsrand | Arbeitsplätze im Bezirk nicht ausreichend, einige potenzielle Arbeitsmöglichkeiten in Gebietsnähe | Arbeitsplätze im Gebiet nicht ausreichend, vorhandene Arbeitsplätze überwiegend in Industriezone nordwestlich des Gebietes | Arbeitsplätze im Bezirk nicht ausreichend, Industrie- und Gewerbegebiet auf der Fläche der ehemaligen Csepel-Werke | kaum Arbeitsmöglichkeiten im Gebiet, Industriegebiete in der Nähe des Bezirkes bieten Beschäftigungsmöglichkeiten | wenig Arbeitsmöglichkeiten im Gebiet, nördlich der Großsiedlung neu strukturiertes Industrie- und Gewerbegebiet |

Tab. 4: Angaben zum Gebäudezustand und zur städtebaulichen Qualität in Leipzig-Grünau und den sechs transnationalen Vergleichsprojekten

in das Interreg IIC-Projekt einbezogenen Großsiedlungen zusammengefasst (Foto 5).

Auch wenn es zum derzeitigen Zeitpunkt für breite Bevölkerungsschichten nahezu keine Alternative zum Wohnen in der Großsiedlung gibt, weil der Wohnkomfort i. d. R. trotz aller bautechnischen Mängel, die die Wohngebäude aufgrund mangelnder Instandhaltungsleistungen aufweisen, höher als in unsanierten Altbauquartieren und im Gegensatz zu Angeboten im Wohnungsneubau für die meisten Bewohner bezahlbar ist, kann sich diese Situation in der Zukunft schnell ändern. Dabei beeinflussen reale Einkommenszuwächse und neuentstehende oder wieder in Wert gesetzte Angebote auf dem Wohnungsmarkt ebenso die Perspektive der Großsiedlungen wie arbeitsplatzinduzierte großräumige (mit der Integration in die Europäische Union möglicherweise auch europäische) Wanderungsprozesse der Bevölkerung. Derzeit vollziehen sich bereits Ausdifferenzierungsprozesse zwischen unterschiedlichen Großsiedlungen, die in erster Linie mit Lagevorteilen einzelner Siedlungen in der Stadt, der Größe, aber auch dem Image von Gebieten zusammenhängen. Insbesondere in der ungarischen Hauptstadt sind deutliche Abwanderungstendenzen von besser verdienenden Haushalten aus den Großsiedlungen in andere Wohnformen zu beobachten.

Grundsätzlich zeigen sich in allen ostmitteleuropäischen Ländern klare

Mittel- und Osteuropa Prioritätensetzung in der Stadtentwicklung

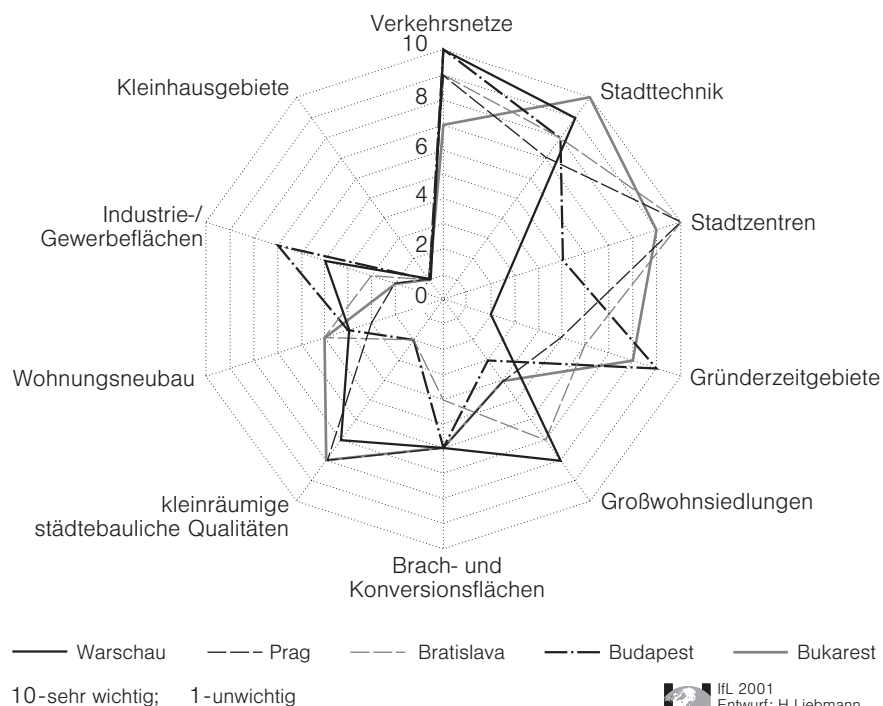


Abb. 7: Prioritätensetzung in der Stadtentwicklung in Ländern Ostmitteleuropas
Quelle: IRS 2000

Anzeichen für eine Neubewertung der städtischen Quartiersstrukturen im Zusammenhang mit der Einschätzung der jeweils vorhandenen Potenziale. Dabei werden beispielsweise die Kleinhausegebiete mit stark individualisierten Wohnformen am Stadtrand oder die innenstadtnahen Gründerzeitge-

biete, anders als die Großsiedlungen, als besonders entwicklungsfähig mit hohen endogenen Potenzialen angesehen.

Es besteht damit die ernstzunehmende Gefahr, dass sich aus der Überlagerung baulicher, ökonomischer und sozialer Probleme in den Großsied-

| Großsiedlung | Leipzig-Grünau | Warschau-Bemowo | Prag-Repy | Bratislava-Petrzalka | Budapest-Csepel | Bukarest, Drumul Taberei | Sofia-Mladost |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Bisher realisierte Maßnahmen | Komplexsanierung der Hälfte des Gebäudebestandes, ergänzender Neubau (Wohnungs- u. Gewerbebau) Wohnumfeldmaßnahmen, Neuanlage von Stellplätzen | Fassadensanierungen, ergänzender Neubau (Wohnungs-, Gewerbe- u. Schulbau) kleinteilige Wohnumfeldmaßnahmen | Gründung einer gemeindlichen Wohnungsgesellschaft (1996), verschiedene Maßnahmen der Gebäudesanierung, Neubau eines Einkaufszentrums und Sanierung eines Hotels, kleinteilige Wohnumfeldmaßnahmen | Fassadensanierungen an einzelnen Gebäuden, Neugestaltung des Kanalufers, Errichtung einer Skateranlage | Neubau eines Einkaufszentrums mit Stellplatzanlage | Instandhaltungsmaßnahmen an einzelnen Gebäuden (Fugensanierung etc.) | ergänzender Wohnungsneubau, Umgestaltung und Neubau von Supermärkten |
| Vorliegende Planungen und Untersuchungen | Rahmenplanung und vertiefende Untersuchungen, Bewohnerbefragung (Intervallstudie seit 1979) | Entwicklungsrichtlinien für den Bezirk (1999) | Workshop/Freiraumkonzepte (1998), Flächennutzungsplan (1999) | Wettbewerb zur Humanisierung der Großsiedlung (1991), Generalbebauungsplan (1997) | Bebauungsplan (1996), Entwicklungskonzept für den Bezirk (1999) | Fallstudie zur Weiterentwicklung der Großsiedlung (1998/1999) | bisher keine (nur bautechnische Untersuchungen) |
| Weitere aktuelle Handlungsansätze | Planspiel und Forum Grünau, Ausbau von Gemeinwesenarbeit, Quartiersmanagement, integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig | umfassendes Revitalisierungsprogramm der Großsiedlung geplant, Teil hiervon ist ein Pilotprojekt zur Sanierung von acht Wohngebäuden | ganzheitliches Konzept zur Weiterentwicklung der Großsiedlung, Bewohnerbeteiligung | private Investoren als wirtschaftliche Grundlage zur Umsetzung von Planungen, Erprobung von Concierge-Diensten in zwei vielgeschossigen Wohngebäuden | Einbeziehung der Bewohner in den Weiterentwicklungsprozess (Befragung) | Einbeziehung der Bewohner (Befragung, Gemeinwesenarbeit), Organisation von Treffen der gebietsrelevanten Akteure | Weiterentwicklung durch Wohnungsneubau, Pilotprojekt zur Sanierung eines Wohnblocks |

Tab. 5: Übersicht über bisherige Maßnahmen in Leipzig-Grünau und den sechs transnationalen Vergleichsprojekten

lungen Ostmitteleuropas soziale Brennpunkte entwickeln. In den neuen Bundesländern hat sich in den letzten Jahren teilweise gezeigt, welche hohe Dynamik Veränderungsprozesse in Großsiedlungen innerhalb kurzer Zeit erreichen können. Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Wohngebiete, die erst ansetzen, wenn bereits erste Zeichen der Abwertung sichtbar werden, kommen sehr leicht zu spät. Einmal in Gang gesetzte Abwertungsprozesse – das ist auch aus Erfahrungen im Umgang mit Großsiedlungen in Westeuropa bekannt – sind nur sehr schwer und unter Einsatz hoher finanzieller und personeller Aufwendungen umkehrbar.

Trotzdem spielt die Frage der Stabilisierung und Weiterentwicklung dieser Siedlungen im Rahmen der aktuellen Stadt- und Regionalentwicklung in vielen Städten bisher oftmals nur eine nachgeordnete Rolle. Im Bewusstsein der staatlichen und kommunalen politischen Akteure besitzt dieses Problem derzeit teilweise kaum Priorität. Wie die bereits erwähnte Befragung der am Interreg-Projekt beteiligten Projektpartner im Jahre 2000 zeigte, liegen innerhalb der Städte die Prioritäten in der Stadtentwicklung heute in erster Linie auf dem Ausbau und der Verbesserung der Verkehrsnetze und der stadttechnischen Infrastruktur. Unter insgesamt zehn vorgegebenen Handlungsfeldern sollten die Projektpartner jeweils für ihre Stadt – in allen Fällen Hauptstädte der ostmitteleuropäischen Länder – eine Prioritätenliste erstellen. Die Ergebnisse sind in der *Abbildung 7* dargestellt. Die Weiterentwicklung der Großsiedlungen wurde sehr unterschiedlich bewertet. Während sie, nach Einschätzung der jeweiligen Projektpartner, in Warschau und Sofia zu den drei wichtigsten und in Prag sowie Leipzig zu den fünf wichtigsten Prioritäten der Stadtentwicklung gehören, wird der Weiterentwicklung und Stabilisierung dieser Siedlungen in Bratislava, Budapest und Bukarest (mit dem 7. bzw. 8. Platz auf der Prioritätenskala) bisher kaum Priorität eingeräumt. Auch die sehr positive Einschätzung insbesondere in der Stadt Sofia besagt noch nichts über die tatsächlichen Aktivitäten innerhalb der Großsiedlungen. Gleichzeitig gaben alle ostmitteleuropäischen Projektpartner an, dass sie zukünftig von

einer steigenden Aufmerksamkeit für die Großsiedlungen ausgehen. Die *Tabelle 5* fasst bisher realisierte Maßnahmen innerhalb der Großsiedlungen zusammen.

Strategien für den künftigen Umgang mit Großsiedlungen

Wie aus der *Tabelle 5* hervorgeht, wurden bisher in allen betrachteten Gebieten mehr oder weniger punktuelle bzw. komplexe Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnungsbestandes bzw. der Siedlungen insgesamt realisiert. Mittelfristig angelegte Entwicklungsplanungen indes datieren im Wesentlichen erst aus den letzten zwei, drei Jahren. Dies gilt insbesondere auch für Handlungskonzepte, die ganzheitlich angelegt sind und auf einer gemeinwesenorientierten Grundlage aufbauen. Diese Siedlungen übernehmen damit vielfach eine Vorreiterrolle innerhalb ihrer Länder. Dabei richten sich die langfristigen Strategien zumeist auf eine Stabilisierung, d. h. Sanierung der Wohngebäude und Behebung der wesentlichen Defizite zum Erhalt einer sozial stabilen Bewohnerschaft bzw. eine Aufwertung der Siedlungen durch eine Verbesserung des Wohnwertes, verbesserte infrastrukturelle Angebote, eine bessere Verkehrsanbindung usw. Deutlich wird jeweils die grundlegende Auffassung der Stadtbezirksverwaltungen, dass die Großsiedlungen heute und mittelfristig für die Wohnungsversorgung breiter Teile der Bevölkerung unverzichtbar sind.

Für eine soziale Stabilisierung und integrierte Weiterentwicklung der Siedlungen stellen sich jedoch vielfältige Probleme, die in ihren wohnungspolitischen, städtebaulichen, sozialkulturellen und bautechnischen Dimensionen neuartig sind. Auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene sind wirksame Strategien erforderlich, die sowohl mittel- und langfristige integrierte Entwicklungsmaßnahmen als auch schrittweise zu realisierende kurzfristige Maßnahmen beinhalten.

Grundsätzlich wird die langfristige Weiterentwicklung der Großsiedlungen davon abhängen, inwieweit es gelingt, einige grundlegende Voraussetzungen zu schaffen: die Erstellung und weitere Vertiefung von integrierten Handlungskonzepten, die Entwicklung und Institutionalisierung von tragfähigen

Managementstrukturen in der Wohnungswirtschaft, die Erarbeitung von Finanzierungsmodellen sowie der Aufbau von Gemeinwesenstrukturen und Beteiligungsmodellen für die Bewohner. Konkrete bautechnische Untersuchungen und Informationen über die technische Umsetzung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen hingegen liegen bereits für eine ganze Reihe von Großsiedlungen vor.

Integrierte Handlungskonzepte

Die Bewältigung der bautechnischen, wohnungswirtschaftlichen, städtebaulichen und sozialen Probleme der Großsiedlungen in Ostmitteleuropa werden weder die Städte noch die Wohnungseigentümer im Alleingang leisten können. Dazu bedarf es strategischer Konzepte, in denen die Städtebaupolitik mit der Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft verbunden wird und die Bedeutung der Siedlungen als Wohnort und Lebensumgebung breiter Bevölkerungsschichten im gesamtstädtischen Kontext wahrgenommen wird. Die Siedlungen müssen dazu ein Kernbereich der Stadtentwicklungspolitik werden. Die staatlichen, städtischen und stadtteilbezogenen Verwaltungen in den Ländern Ostmitteleuropas sind dabei gefordert, ihre Verantwortung auf diesem Gebiet künftig besser wahrzunehmen und den rechtlichen und institutionellen Rahmen für den Erneuerungsprozess in den Großsiedlungen zu verbessern.

Aus planerischer Sicht stellen sich für die Großsiedlungen zwei wichtige Aufgaben: zum einen ist es die stärkere Ausprägung der Eigenständigkeit der Gebiete selbst und zum anderen eine bessere Integration in den Stadtorganismus als Ganzes und die Herstellung von regionalen Bezügen. Zu realisieren sind diese Herausforderungen auf mehreren Handlungsebenen: kommunalpolitisch, stadtökonomisch, funktional und städtebaulich-räumlich.

Entwicklung eines handlungsfähigen Wohnungsmanagements und Erstellung von Finanzierungsmodellen

Wie bereits beschrieben, sind für die meisten Länder Ostmitteleuropas heute sehr hohe Wohneigentumsraten – auch in Großsiedlungen – charakteristisch. Dies führt zu besonderen Anforderungen an das Wohnungsmanage-

ment, zumal die Bewohner – als heutige Wohnungseigentümer – mit den übernommenen finanziellen, bautechnischen und Managementproblemen vielfach überfordert sind. Bisher kann in den meisten Siedlungen nicht davon ausgegangen werden, dass die Selbstorganisation der Bewohner tatsächlich funktioniert. Auch die nur teilweise bestehenden rechtlichen Regelungen werden den vorhandenen Problemlagen und Sanierungsanforderungen nicht ausreichend gerecht. Die Entwicklung von handlungsfähigen Wohnungsmanagementstrukturen ist daher in vielen Siedlungen die grundlegende Voraussetzung, um überhaupt größere Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt des Wohnungsbestandes durchführen zu können. Notwendig sind darüber hinaus umsetzbare Regelungen, die dafür Sorge tragen, dass durch die Bildung von Instandhaltungs- und Modernisierungsfonds der Eigentümergemeinschaften eine finanzielle Basis für Erhaltungsmaßnahmen gelegt wird.

Aufgrund der großen Dimension der Aufgabe und oft nur sehr begrenzt zur Verfügung stehender finanzieller Mitteln der Wohnungseigentümer erfordert die Realisierung der in den nächsten Jahren notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen darüber hinaus die Entwicklung neuer Finanzierungsmodelle, die eine komplementäre Finanzierung durch öffentliche Gelder einschließt. Dabei wird auch die Europäische Union gefordert sein, sich mit finanziellen Mitteln für die Sicherung des Wohnungsbestandes einzusetzen.

Aufbau von Bewohnerbeteiligungsmodellen und Gemeinwesenstrukturen

Bisher liegen in den postsozialistischen Ländern kaum Erfahrungen mit Bewohnerbeteiligungsprozessen vor. Außerdem hat die Planung, als in der Vergangenheit benutztes bürokratisches Instrument der staatlichen Bevormundung, im öffentlichen Bewusstsein zumindest zwischenzeitlich eine starke Abwertung erfahren, so dass Bewohnerbeteiligung im Planungsprozess auch den Aufbau von Vertrauen zwischen den Bewohnern und der kommunalen Verwaltung bedeutet. Um so bemerkenswerter ist es, dass die in das Interreg IIC-Projekt einbezogenen Stadt- und Stadtbezirksverwaltungen die Bewohnerbeteiligung als einen der

wichtigsten Handlungsansätze für die Weiterentwicklung ihrer Siedlungen definierten. Inzwischen liegen erste Erfahrungen der Bewohnerbeteiligung z. B. aus Prag-Repy, Budapest-Csepel und Bukarest, Drumul Taberei vor.

Daneben kommt der Herausbildung von tragfähigen Gemeinwesenstrukturen eine besondere Bedeutung zu. Gemeint ist damit eine aktive stadtteilbezogene soziale Arbeit, die einerseits einen Beitrag leistet zur Aktivierung, Organisation und Befähigung der Bewohner zur Verbesserung ihrer Lebensverhältnisse im Wohngebiet und zum anderen die Akquirierung, Bündelung und das Management von Ressourcen zur Entwicklung spezifischer, auf die Bedürfnislage der Wohnbevölkerung bezogener Projekte unterstützt. Bestehende öffentliche, kirchliche und freie Initiativen, soziale Dienste, Schulen sowie relevante nichtstaatliche Organisationen und kulturelle Projekte sind dabei in die Arbeit mit einzubeziehen. Gemeinwesenarbeit wie auch Bewohnerbeteiligung können so auf jeweils spezifische Weise dazu beitragen, die Gebietsidentität bei den Bewohnern und das Gebietsimage in der Innen- und Außenwirkung zu verbessern.

Erfahrungen aus den neuen Bundesländern sowie aus Mittel- und Westeuropa belegen deutlich, dass die baulich-physische Weiterentwicklung alleine nicht ausreichend ist, um eine langfristige Stabilisierung der Wohngebiete zu erreichen. Neben den genannten Ansätzen der Bürgerbeteiligung und Gemeinwesenarbeit ist daher eine enge Verknüpfung mit wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Aktivitäten notwendig. In der Nutzung dieser Potenziale konzentrierter Zusammenarbeit unterschiedlichster Akteure besteht eine wichtige Effizienzressource für die Weiterentwicklung der Großsiedlungen.

Zusammenfassend lässt sich einschätzen, dass es für die Perspektive der Großsiedlungen, die heute Wohn- und Lebensort großer Bevölkerungsteile in Ostmitteleuropa sind, trotz vieler Gemeinsamkeiten – je nach Strukturtyp, regionaler Einordnung und sozio-ökonomischer Charakteristik der Gebiete einerseits und dem Handeln der örtlichen, regionalen und staatlichen Akteure andererseits – unterschiedliche Entwicklungspfade geben

wird. Doch wenn nicht bald mit konkreten Maßnahmen auf die aktuellen Problemlagen reagiert wird, sind viele Großsiedlungen in Ostmitteleuropa in den nächsten Jahren in ihrer Substanz grundsätzlich gefährdet.

Literatur

- ANDRLE, A. (2000): Zur Besiedlungskonzeption der Tschechischen Republik, Prag.
- Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (BMBau) (Hrsg.) (1993): Internationales Forschungssymposium Große Neubaugebiete vom 1.12.-3.12.1992. Dokumentation. Bonn/Berlin.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) (Hrsg.) (1999): Eine Zukunft für die Plattenbausiedlungen. Abschlussbericht der Forschungsbegleitung zum Bund-Länder-Förderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern und im Ostteil Berlins“. Bonn/Berlin.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Sächsisches Staatsministerium des Innern, Stadt Leipzig (BMVBW) (Hrsg.) (2000): Nationale Referenz- und internationale Vergleichsprojekte.
- BURDACK, J. u. G. HERFERT (1998): Neue Entwicklungen an der Peripherie europäischer Großstädte. Ein Überblick. In: Europa Regional, H. 2, S. 26-44.
- Europäische Kommission (EUREK) (1999): Europäisches Raumentwicklungskonzept. Auf dem Wege zu einer räumlich ausgewogenen und nachhaltigen Entwicklung der Europäischen Union. Luxemburg.
- FASSMANN, H. u. E. LICHTENBERGER (1995): Phänomene der Transformation: Eine Zusammenfassung. In: FASSMANN, H. u. E. LICHTENBERGER (Hrsg.): Märkte in Bewegung. Wien, Köln, Weimar, Böhlau, S. 227-244.
- FASSMANN, H. (1997): Veränderungen des Städtensystems in Ostmitteleuropa. In: KOVÁCS, Z. u. R. WIESSNER (Hrsg.): Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. (Münchener Geographische Hefte Nr.76), L.I.S Verlag, Passau, S. 49-62.
- GRAUTE, U. (1998): Interreg IIC (CADSES) und Interreg III. Institut für ökologische Raumentwicklung Dresden.
- Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) (Hrsg.) (1994): Großsiedlungen in Mittel- und Osteuropa. (Beiträge des IRS Regio Nr. 4), Erkner.
- RIETDORF, W., H. LIEBMANN u. SCHMIGOTZKI, B. (Hrsg.) (2001): Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in Ostmit-

- teleuropa als Bestandteil einer ausgeglichenen, nachhaltigen Siedlungsstruktur- und Stadtentwicklung. Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS). Erkner.
- KORCELLI, P. (1997): Perspektiven für Städte und Städtesysteme im östlichen Mitteleuropa. Strukturen und Funktionen im Wandel. In: MAYR, A. (Hrsg.): Regionale Transformationsprozesse in Europa. Beiträge zur Regionalen Geographie, Bd. 44, S. 48-56.
- LICHTENBERGER, E. (1995a): Vorsozialistische Siedlungsmuster. Effekte der sozialistischen Planwirtschaft und die Segmentierung der Märkte. In: FASSMANN, H. u. E. LICHTENBERGER (Hrsg.): Märkte in Bewegung. Wien, Köln, Weimar, Böhlau, S. 28-35.
- LICHTENBERGER, E. (1995b): Strukturen und Prozesse auf den Wohnungsmärkten in Wien, Budapest und Prag. In: FASSMANN, H. u. E. LICHTENBERGER, E. (Hrsg.): Märkte in Bewegung; Wien, Köln, Weimar, Böhlau, S. 214-225.
- LIEBMANN, H. u. W. RIETDORF (1998): Städtebauliche Weiterentwicklung der großen Neubaugebiete in den neuen Bundesländern – Erkenntnisse aus der Forschungsbegleitung des Bund-Länder-Förderprogramms. In: Bundesbaublatt Nr. 5/98, S. 38-41.
- MUSIL, J. u. W. STRUBELT (Hrsg.) (1997): Räumliche Auswirkungen des Transformationsprozesses in Deutschland und bei den östlichen Nachbarn. Opladen. (Transformationsprozesse, Bd. 25).
- Österreichisches Institut für Raumplanung (ÖIR) (1998): Vision Planet. Working paper: Second seminar on the project panel. Zakopane, 12.-13.11.1998.
- RIETDORF, W. (1997a): Zur Situation der Großsiedlungen ehemals sozialistischer Länder und zur weiteren Entwicklung der Großwohnsiedlungen im östlichen Deutschland. In: MÜLLER, E. (Hrsg.): Großwohnsiedlungen in europäischen Städten. Beiträge zur Regionalen Geographie, Bd. 45.
- RIETDORF, W. (Hrsg.) (1997b): Weiter wohnen in der Platte. Berlin.
- SAILER-FLIEGE, U. (1999): Wohnungsmärkte in Transformation: Das Beispiel Ostmitteleuropa. In: PÜTZ, R. (Hrsg.): Ostmitteleuropa im Umbruch. Wirtschafts- und sozialgeographische Aspekte der Transformation. (Mainzer Kontaktstudium Geographie Bd. 5), Mainz.
- Statistical Office of the European Communities (SOEC) (Hrsg.) (1998): Statistical Yearbook on Central European Countries. Belgium: (Eurostat Theme 1: General Statistics).
- Statistisches Bundesamt (2000): 50 Jahre Wohnen in Deutschland. Ergebnisse aus Gebäude- und Wohnungszählungen, -stichproben, Mikrozensus-Ergänzungserhebungen und Bautätigkeitsstatistiken, Wiesbaden.
- TSENKOVA, S. (1996): Bulgarian Housing reform and forms of housing provision. In: Urban studies Vol 33 (1996), No 7, S.1205 – 1219.
- United Nations Economic Commission for Europe (UN/ECE) (1999): Country Profiles on the housing Sector – Slovakia. New York, Geneva.
- Urbanproiect (2000): Development of large residential areas – specific aspects in Romania; unveröffentlicht; Bukarest.
- VESTERGAARD, H. (ed.) (1997): Housing in Europe, Hosholm.

Dipl.-Ing. HEIKE LIEBMANN
 Prof. Dr. WERNER RIETDORF
 Institut für Regionalentwicklung und
 Strukturplanung (IRS) e.V.
 Flankenstraße 28-31
 15537 Erkner bei Berlin