



DOKUMENTATION

Gemeinsame Transferveranstaltung der Bundestransferstellen Stadtumbau Ost und West „Stadtumbau in Großsiedlungen“

am 15. Juni 2010 in Erfurt



Zusammenfassender Bericht

Am 15.06.2010 führten die Bundestransferstellen Stadtumbau Ost und Stadtumbau West in Erfurt eine Transferveranstaltung zum Thema „Stadtumbau in Großsiedlungen“ durch. An der Veranstaltung nahmen über 90 Stadtombauexpertinnen und -experten aus Kommunen, dem Bereich der Wohnungswirtschaft sowie Landes- und Bundesministerien teil. Nachdem die Großsiedlungen insbesondere in der Anfangsphase des Stadtumbau Ost noch im Zentrum der Aufmerksamkeit standen, hat sich die Aufmerksamkeit in den vergangenen Jahren zunehmend auf den Umgang mit den innerstädtischen Quartieren verlagert. Wie die große Zahl der Anmeldungen für die diesjährige Veranstaltung in Erfurt zeigte, gibt es jedoch auch erheblichen Bedarf, die zukünftigen Herausforderungen für den Stadtumbau in Großsiedlungen zu diskutieren.

Der Umbau von Großsiedlungen gehört sowohl im Stadtumbau Ost als auch im Stadtumbau West zu den zentralen Herausforderungen. Dabei geht es im Osten um die künftige Perspektive dieser Siedlungen zwischen weiterem Abriss und dem Erhalt als langfristigem Wohnstandort. Im Westen bestehen bauliche Mängel aufgrund eines oft jahrelangen Sanierungsstaus, aber auch die Wohnungsmarktbereinigung durch Rückbau spielt in Großsiedlungen im Programm Stadtumbau West eine zunehmend wichtige Rolle. Die zweite gemeinsame Transferveranstaltung der Bundestransferstellen Stadtumbau Ost und West widmete sich deshalb der Frage, welche Rolle Großsiedlungen künftig bei der Planung und Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen spielen und wie es gelingen kann, auf die Herausforderungen des demografischen Wandels und der möglichen weiteren Nachfragerückgänge zu reagieren. Ziel der Veranstaltung war es, Erfahrungen und zukünftige Herausforderungen für den Stadtumbau in Großsiedlungen aus Sicht der Kommunen und der Wohnungswirtschaft zu reflektieren. Dazu wurden Hintergründe und Fallbeispiele präsentiert sowie spezifische Fragestellungen in drei Arbeitsgruppen vertiefend diskutiert.

Einführung in die Thematik

Zu Beginn führten **Manfred Hilgen** vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und **Paul Börsch**, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Erfurt kurz in die Veranstaltung ein. Herr Hilgen ging dabei auch auf die wenige Tage zuvor bekannt gewordenen Pläne der Bundesregierung zur Kürzung der Städtebaufördermittel ab dem Jahr 2011 ein und erläuterte, dass bisher noch unklar sei, inwieweit sich diese Kürzungen auf die einzelnen Programme auswirken werden. Die für das Jahr 2010 vorgesehenen Mittel des Bundes für die Programme der Städtebauförderung von insgesamt 535 Mio. € werden laut Hilgen voll zur Verfügung stehen. Zum anderen stellte er den aktuellen Stand im Hinblick auf die Fortführung einer Altschuldenentlastung der Wohnungswirtschaft dar. Für die Bundesregierung seien die Aussagen im Koalitionsvertrag bindend, wonach die Erfolge des Programms Stadtumbau Ost nicht durch ungelöste Probleme bei der Altschuldenentlastung der Wohnungswirtschaft gefährdet werden sollen. Aus diesem Grund habe der Bund derzeit ein Gutachten zu diesem Thema vergeben, dessen Grundaussagen bis Ende August 2010 vorliegen sollen. Es bestehe dann die Chance, konkrete Vorschläge zum weiteren Umgang mit den Altschulden der Wohnungsunternehmen in die Haushaltsverhandlungen 2011 einfließen zu lassen.

Herr Börsch begrüßte die Teilnehmenden im Namen der Gastgeberstadt Erfurt und fasste in ersten einleitenden Worten die zentralen Herausforderungen zusammen, die sich der Thüringer Landeshauptstadt im Rahmen des Stadtumbaus stellen. Vor allem die Großsiedlungen hätten schon ab 1996 deutlich an Einwohnern verloren. Deshalb sei bereits 2001 ein Masterplan „Erfurter Großwohnsiedlungen“ erstellt worden, auf dessen Grundlage sowohl umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen als auch der Abriss von 4.400 Wohnungen umgesetzt wurden. Inzwischen wurde der Masterplan eingebettet in eine gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie und fortgeschrieben bis 2020. Die konkrete Vorgehensweise beschrieb Herr Börsch in seinem später folgenden Beitrag.



Zur Einführung in die Thematik präsentierten die Leiterin der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost, **Dr. Heike Liebmann** und ihr Kollege **Martin Karsten** von der Transferstelle Stadtumbau West die Gemeinsamkeiten und Unterschiede des Stadtumbaus in Großsiedlungen in Ost- und Westdeutschland. Zu den wesentlichen Unterschieden zähle, dass die Großsiedlungen in den neuen Bundesländern eine weitaus größere Bedeutung als Wohnstandort haben als ihre ‚Geschwister‘ in den alten Ländern. In Ostdeutschland befinden sich ca. 22% des Wohnungsbestandes in diesem Siedlungstyp, in Westdeutschland hingegen lediglich ca. 7%. Während im Osten der anwachsende Leerstand in den Großwohnsiedlungen Auslöser des Stadtumbaus gewesen sei, gehe es im Westen vorrangig um einen nachholenden Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Stadtumbau in westdeutschen Großsiedlungen ist laut Martin Karsten zurzeit eher eine Qualitäts- als eine Rückbauoffensive. Gleichwohl gehe es auch hier zunehmend um den Umgang mit Wohnungsleerständen. Zentrale Handlungsfelder seien die Konsolidierung der Leerstandszahlen und die Nachnutzung von Rückbauflächen als Freizeit- und Erholungsflächen oder als Einfamilienhausgebiete. Martin Karsten wies darauf hin, dass es in Großsiedlungen im Westen häufig soziale Probleme zu lösen gelte, denen u.a. mit dem Programm „Soziale Stadt“ begegnet werde.

Laut Heike Liebmann differenzieren sich die Siedlungen im Osten dagegen hinsichtlich der Problemlagen zusehends aus. So konnten sich einige Siedlungen, die in den letzten Jahren Gegenstand des Stadtumbaus waren, zwischenzeitlich wohnungswirtschaftlich stabilisieren. Es stelle sich aber die Frage nach künftigen Nachfragepotenzialen. Andere, vor allem Siedlungen der späten 1970er und 1980er Jahre, verfügten aufgrund qualitativer Mängel, zunehmender sozialstruktureller Probleme und erheblicher Bevölkerungsverluste in den vergangenen zwei Jahrzehnten über ein schlechtes Image. Sie wiesen trotz Rückbau von Wohnungen hohe Leerstände auf. Die Siedlungen der 1950er und 1960er Jahre hingegen seien in der Regel sozial stabil, jedoch häufig durch eine Bevölkerung mit sehr hohem Durchschnittsalter geprägt.

Gemeinsamkeiten zwischen Ost und West lassen sich laut den Referenten insbesondere auf der Ebene der Stadtumbaukonzepte feststellen. So seien städtebauliche Entwicklungskonzepte in allen Kommunen Grundlage von Aktivitäten des Rückbaus, der Modernisierung der Wohngebäude und der Aufwertung des Wohnumfeldes. Dabei sei die Bewohnermitwirkung in westdeutschen Großsiedlungen aufgrund der oft jahrzehntelang etablierten Beteiligungsstrukturen ausgeprägter.

Als zukünftige Herausforderungen für den Stadtumbau Ost in Großsiedlungen benannte Heike Liebmann die Erarbeitung differenzierter Strategien zur Anpassung des Wohnungs- und Infrastrukturangebotes an die sich verändernden Nachfrage- und Bevölkerungsstrukturen. Dabei komme es jedoch auch darauf an, Fehlinvestitionen dort zu vermeiden, wo mittelfristig die Nachfrage fehlt oder nur zu Lasten der innerstädtischen Stadtquartiere erzeugt werden kann. Flächenhafte Rückbauansätze in den Großsiedlungen stießen derzeit vielfach an ihre Grenzen. Gleichwohl bleibe der Rückbau auch zukünftig zwingend notwendig. Dafür sei sowohl ein strategisches Leerstandsmanagement, als auch die Begleitung des Stadtumbaus mit sozialplanerischen Maßnahmen notwendig. Martin Karsten sieht die zukünftigen Hauptaufgaben für den Stadtumbau West im Umgang mit der sozialen Brennpunktproblematik, dem energetischen Erneuerungsbedarf, dem wachsenden Investitionsstau insbesondere bei nicht kommunalen Eigentümern, der Zunahme problematischer Einzelimmobilien und in der Etablierung leistungsfähiger Monitoring-Strukturen.

Dem Überblicksbeitrag folgte die vertiefende Darstellung der zwei Fallbeispiele Erfurt und Bremerhaven. Im ersten Vortrag präsentierte **Paul Börsch** den „Masterplan Großwohnsiedlungen der Stadt Erfurt als Instrument für langfristige Stadtumbauplanungen“. Der Masterplan (Laufzeit 2002-2020) dient als langfristiges Planungsinstrument für den Umbau der Erfurter Großwohnsiedlungen. Aus der Prognose für die Wohnungsnachfrage in einzelnen Stadtteilen im Jahr 2020 wurden Szenarien für die Verkleinerung der Großwohnsiedlungen abgeleitet und dementsprechend alle Quartiere in zu erhaltende "Garantiegebiete" und Gebiete mit unsicheren Prognosen ("Dispositionsgebiete") gegliedert. Im Masterplan werden also zunächst Gebietstypen ausgewiesen. Die konkreten Rückbauobjekte werden von den Wohnungsunternehmen innerhalb der Dispositionsgebiete ausgewählt und zusammen mit den geplanten Aufwertungsmaßnahmen in den Garantiegebieten in turnusmäßig erscheinenden Maßnahmenplänen veröffentlicht. Ausgehend von einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 15,1 % in allen Erfurter Plattenbaugebieten im Jahr 2002 konnte die Quote bis 2009 auf 4,6 % reduziert werden. Als neue Herausforderungen bezeichnete Paul Börsch den Umgang mit dem hohen Durchschnittsalter der Bevölkerung und der steigenden Altersarmut, die zunehmend eine Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum erfordere.

Unter dem Titel „Stadtumbaukonzept Bremerhaven 2002–2009, Rückbau und Aufwertung in Großsiedlungen“ stellte **Norbert Friedrich** vom Stadtplanungsamt Bremerhaven Projekte aus den Ortsteilen Leherheide (Ferdinand-Lasalle-Straße) und Grünhöfe (Braunstraße) vor. Der Stadtumbau in Bremerhaven zielt darauf, die Einwohnerdichte in der inneren Stadt zu erhalten und den Rückbau möglichst auf die Stadtränder zu konzentrieren. Die entstandenen Abrissflächen werden genutzt, um den öffentlichen Raum zu qualifizieren und die Angebote im Bereich der sozialen Infrastruktur auszubauen (z.B. Generationentreff, Stadtteilbibliothek). In einigen Fällen werden freigewordene Flächen für den Einfamilienhausbau freigegeben, um vor Ort die entsprechende Nachfrage von Großsiedlungsbewohnern zu befriedigen, die

häufig eine hohe Quartiersbindung aufweisen (eine diesbezügliche Nachfrage bestünde insbesondere bei Siedlungsbewohnern mit Migrationshintergrund). Norbert Friedrich betonte, dass die Einfamilienhäuser aus städtebaulicher Sicht zwar keine ideale Lösung seien, der Verbleib der neuen Eigentümer aber einen wichtigen Beitrag zur sozialen Stabilität des Quartiers leiste. Die zukünftigen Herausforderungen, die so auch im aktualisierten Stadtumbaukonzept Bremerhavens formuliert werden, sind laut Norbert Friedrich die Institutionalisierung der Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft, die Konzentration und zügige Umsetzung des Abrisses auf größere Bereiche und das Mitplanen von Nach- bzw. Zwischennutzungen.

Die Mittagspause fand im Innenhof der Anlage um die Wigbertikirche statt.



Nach der Mittagspause präsentierte Simone Hold, Referatsleiterin im Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr „Herausforderungen für den weiteren Umbau der Thüringer Großsiedlungen“. Sie stellte die Entwicklung des Einwohnerrückgangs, der Arbeitslosenquoten sowie der Bautätigkeit regional differenziert dar und ordnete auf dieser Basis die Stadtumbaumaßnahmen in den Thüringer Städten in ihren individuellen Kontext ein. Sie betonte das insgesamt ausgewogene Verhältnis zwischen Rückbau- und Aufwertungsmitteln, wobei Aufwertungsmittel in Thüringen überwiegend in die Altstädte und Rückbaumittel fast vollständig in Großwohnsiedlungen fließen. Innerhalb der einzelnen Kommunen falle jedoch die Verteilung aufgrund unterschiedlicher Problemstellungen und Strategien uneinheitlich aus. Für die Zukunft sei ein Wachstum in den Städten Jena und Weimar sowie in den westlichen und südlichen Landkreisen (angrenzend an Niedersachsen, Hessen und Bayern) prognostiziert, dem starke Einwohnerrückgänge im Norden und Südosten Thüringens (Landkreise Nordhausen, Kyffhäuser, Greiz, Altenburg, Suhl) gegenüberstünden. Generell seien die Einwohnerverluste im ländlichen Raum oft deutlich höher als in den größeren Städten. Als wesentliche Elemente der Städtebauförderung in Thüringen benannte Frau Hold unter anderem die integrierten Entwicklungskonzepte, die Praxis der Überlagerung mehrerer Förderprogramme sowie die flankierenden Landesprogramme für Aufwertungen im industriellen Wohnungsbestand und in den Innenstädten. Darüber hinaus plane man eine verstärkte Einbeziehung von Kleinstädten in das Stadtumbau-Programm. Abschließend präsentierte Frau Hold unter dem Titel „Welches Potenzial liegt in der ‚Platte‘?“ Fallbeispiele aus Leinefelde, Sondershausen und Sömmerda.

Dr. Bernd Hunger vom GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. in Berlin verortete in seinem Vortrag mit dem Titel „Beitrag der Wohnungswirtschaft in Ost und West zur weiteren Umsetzung des Stadtumbaus in Großsiedlungen“ zunächst den architektur- und sozialgeschichtlichen Entstehungs- und Entwicklungskontext von Wohnsiedlungen. Dabei stellte er heraus, dass der hochwertige Mietwohnsektor in Deutschland Ergebnis einer konsequenten Politik der kommunalen Daseinsvorsorge seit Ende des ersten Weltkrieges sei. Typologisch unterschied Hunger zwischen dem Siedlungsbau der 1920er bis 1930er Jahre, den Wohnsiedlungen der 1950er bis 1960er Jahre („aufgelockerte durchgrünte Stadtlandschaft“), den vielgeschossigen Wohnensembles der 1970er Jahre in Westdeutschland, die dem Konzept „Urbanität durch Dichte“ folgten und den industriell errichteten Wohngebieten der 1970er und 1980er in Ostdeutschland, deren Bau der „Lösung der Wohnungsfrage als soziales Problem“ geschuldet war. Die Erneuerung großer Wohnsiedlungen gliederte Hunger in folgende Etappen: Städtebauliche Nachbesserung und soziales Management im Westdeutschland der 1980er Jahre, bautechnische Modernisierung und städtebauliche Weiterentwicklung der Plattenbaugebiete im Ostdeutschland der 1990er Jahre, Stadtumbau in der Einheit von Aufwertung, Rückbau und Neubau seit 2000. Die kommende Etappe werde sich dem komplexen Umbau unter Berücksichtigung von Klimaschutz, Klimaanpassung und Energieeffizienz widmen. „Große Wohnsiedlungen“ (Hunger ersetzte so den nach seiner Ansicht stigmatisierenden Begriff Großwohnsiedlungen) besitzen dafür und für die soziale Wohnraumversorgung laut Hunger ein großes Zukunftspotential. 90% aller Wohnungen der vom GdW vertretenen Unternehmen befänden sich in Wohnsiedlungen der 1920er bis 1980er Jahre. Abschließend warnte Hunger vor einer Kürzung der Stadtumbauförderungsmitel, die er als konjunkturpolitisch kontraproduktiv bezeichnete, weil sie die lokale Wertschöpfung dämpfe und einen Arbeitsplatzrückgang verursache. Zudem sei eine Kürzung sozialpolitisch unverantwortlich, da sie die Quartiere mit städtebaulichen Missständen und sozialen Problemen treffe, die kommunalen Haushalte und damit die Funktionsfähigkeit der Stadtgesellschaft weiter schwäche und zu einer Kumulation von Benachteiligungen führe.



Im Anschluss an den Beitrag von Dr. Bernd Hunger teilten sich die Teilnehmenden in drei Arbeitsgruppen auf. Zum Einstieg waren pro Arbeitsgruppe zwei Impulsreferate (ein Beitrag aus Ost- und ein Beitrag aus Westdeutschland) vorbereitet worden.

Arbeitsgruppe 1 diskutierte unter der Moderation von **Dr. Anja Nelle**, Bundestransferstelle Stadtumbau Ost, den nachhaltigen Umbau von Großsiedlungen im Bezug auf die Herausforderungen des demografischen Wandels und der energetischen Sanierung. Im Kern sollte erörtert werden in welchem Großsiedlungsbestand heute welche Investitionen nachhaltig

sind und welche diesbezüglichen Unterschiede zwischen Ost- und Westdeutschland bestehen. Im Mittelpunkt standen Fragen quartiersbezogener Prioritäten angesichts weiterer zu erwartender Schrumpfungsprozesse und Vermeidungsstrategien für Fehlinvestitionen. In seinem Impulsreferat ging **Holger Lohse**, Stadtbaurat der Stadt Dorsten kurz auf das Stadtumbaugebiet Wulfen-Barkenberg ein, bevor er eine Reihe von Thesen präsentierte. Dabei verwies er u.a. darauf, dass Mietwohnungen in Großsiedlungen auch zukünftig für die Wohnraumversorgung benötigt würden, sie aber nur energetisch saniert auf dem Markt gehalten werden könnten. **Andreas Schricker**, technischer Vorstand der Wohnungsbaugesellschaft Aufbau eG Gera ging im zweiten Impulsbeitrag auf die Schwierigkeiten ein, die mit der energetischen Sanierung bei heterogenen Eigentumsverhältnissen in zusammenhängenden Stadtquartieren verbunden sind. Er berichtete von einem „Stammtisch der Wohnungswirtschaft“, an dem man sich über Sanierungen und Strategien im Umgang mit Versorgern und bei Preisverhandlungen beispielsweise für Fernwärme austausche. Schricker bezeichnete die Verschärfung der EnV als problematisch, da eine energetische Sanierung dadurch zusehends kostspieliger würde, insbesondere im Altbaubestand. In der Diskussion wurde deutlich, dass sich die Rentabilität energetischer Sanierungen in Großsiedlungen nur schwer messen lässt, da das Verbraucherverhalten sich stark unterscheidet. Es wurde die Ansicht vertreten, dass sich zurzeit Wettbewerbsvorteile unter den Beständen eher mittels altengerechter als mittels energetischer Sanierung erzeugen lassen. Hintergrund sei, dass in vielen Großsiedlungen der Anteil von Beziehern staatlicher Transferleistungen wachse – für diese Nutzergruppe spiele jedoch aufgrund der Erstattung im Rahmen der KdU-Regelungen eine Senkung der Betriebskosten eine eher untergeordnete Rolle, weshalb eine energetische Sanierung seltener eingefordert werde. Aus der Diskussion wurde deutlich, dass der Stadtumbau als komplexer Prozess mit Zielkonflikten eingeschätzt wird, aus dem sich Aussagen über die Auswahl von Beständen für eine energetische Sanierung durch die Wohnungswirtschaft nicht isoliert beschreiben lassen.

Arbeitsgruppe 2 diskutierte unter der Moderation von **Martin Karsten**, Bundestransferstelle Stadtumbau West, die Soziale Infrastruktur und Nahversorgung in Großsiedlungen als Steuerungsinstrumente im Stadtumbau. Im Zentrum stand die Frage danach, wie sich die Infrastruktur- und Nahversorgung in Großsiedlungen verändert und welche Auswirkungen dies auf die Entwicklung in den Siedlungen hat. Es wurde zudem diskutiert, welche Versorgungsstandards angesichts der veränderten Sozialstruktur künftig erforderlich sind und wie die Verortung solcher Einrichtungen als Steuerungsinstrument für den (gesamstädtischen) Stadtumbau besser genutzt werden kann. Dazu stellte **Sylvia Hoyer** aus dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt in ihrem Impulsreferat zunächst die Vorgehensweise der Stadt bei der Infrastrukturentwicklung im Quartier Roter Berg vor. Sie betonte insbesondere die Notwendigkeit einer integrierten Sozialplanung und damit verbunden der engen Zusammenarbeit der einzelnen Fachressorts, um Infrastruktureinrichtungen bedarfsgerecht und an den richtigen Stellen im Quartier zu erhalten und weiterzuentwickeln. Durch die räumliche Konzentration verschiedener Angebote und der Schaffung einer hohen Nutzungsflexibilität der vorhandenen Einrichtungen sei es in Erfurt gelungen, trotz der erheblichen Rückbaumaßnahmen im Quartier Roter Berg ein breites und nachfragegerechtes Angebot an sozialer Infrastruktur zu erhalten. Anschließend berichtete **Joachim Barloschky**, Quartiersmanager der Bremer Großwohnsiedlung Osterholz-Tenever, von der langjährig gewachsenen Planungs- und Diskussionskultur in seinem Quartier. Die Erfahrungen in Bremen zeigten,

dass bei der Infrastrukturplanung vor allem die Mitwirkung der Bewohner unverzichtbar sei, um den tatsächlichen Bedarf vor Ort zu ermitteln und die Angebote der sozialen Infrastruktur entsprechend zu entwickeln. Dies steigere sowohl die Wohnzufriedenheit als auch Bindung der Bewohner an ihr Quartier und trage damit zu einer sozialen Stabilisierung des gesamten Wohngebietes bei. In der anschließenden Diskussion wurde noch einmal die Notwendigkeit betont, die Wohnungsunternehmen in die Infrastrukturplanung für die Großwohnsiedlungen einzubinden. Diese haben vielerorts bereits eigene Angebotsstrukturen für ihre Mieter geschaffen bzw. unterstützen den Ausbau von sozialen Angeboten durch die Bereitstellung von Räumlichkeiten zu günstigen Konditionen. In der Diskussion wurde zudem die Herausforderung angesprochen, Infrastrukturangebote flexibel auszubauen. Aufgrund der demographischen Rahmenbedingungen werden sich Bedarfe langfristig verändern, so dass Infrastrukturangebote anpassungsfähig bleiben müssen.

Die Arbeitsgruppe 3, moderiert von **Christoph Haller**, Bundestransferstelle Stadtumbau Ost, diskutierte zum Thema „Leben in Großsiedlungen zwischen Schrumpfung und Stabilisierung“. Dabei stand zum einen die Frage einer möglichst intensiven Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner in die Stadtumbaumaßnahmen im Vordergrund, zum anderen ging es um die Möglichkeiten und Grenzen einer Imageverbesserung in den Großsiedlungen, die vielerorts mit dem Stigma des sozialen Brennpunktes zu kämpfen haben. **Stefan Heinig**, Leiter der Abteilung Stadtentwicklungsplanung bei der Stadt Leipzig, gab im ersten Impulsbeitrag einen kurzen Überblick über die Ergebnisse der langjährigen Beobachtungen zur Entwicklung der Großsiedlung Leipzig-Grünau. Dort wird seit 1979 in mehrjährigen Abständen eine Bewohnerbefragung zur Wohnzufriedenheit und zu aktuellen Problemen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Intervallstudie zeigen bei fortdauernden Einwohnerverlusten eine kontinuierlich steigende Wohnzufriedenheit der Bewohner von Grünau. Parallel ist eine deutliche Veränderung der Sozial- und Milieustruktur zu konstatieren. Aus diesen Befunden lässt sich ableiten, dass die in Grünau verbliebenen Bewohner sich dort „gut eingerichtet“ haben, während jene Bewohner, die mit der dortigen Situation unzufrieden waren, in andere Bereiche der Stadt oder ins Umland weggezogen sind. Von den derzeitigen Bewohnern werden v.a. die verkehrsgünstige Lage und die bezahlbaren Mieten als Vorteile benannt. Damit unterscheidet sich die Binnensicht der Grünauer stark vom Außenimage des Stadtteils (sozialer Brennpunkt). Die Zahlen belegen jedoch, dass viele innerstädtische Quartiere der Stadt Leipzig eine weitaus problematischere Sozialstruktur aufweisen. Diese Unterschiede zwischen Innen- und Außenimage bestätigte auch **Günter Klatt**, Referatsleiter für Stadtumbau und Soziale Stadt im niedersächsischen Salzgitter. Anhand von Beispielen aus den Stadtteilen Lebenstedt, Fredenberg und Bad erläuterte er die Strukturen und Maßnahmen der Bürgerbeteiligung und stellte dar, wie es – mehr oder weniger erfolgreich – gelingen kann, einen Imagewandel für benachteiligte Quartiere zu befördern. Herr Klatt beschrieb einen sich negativ verstärkenden Kreislauf aus schlechtem Image, daraus resultierenden Wegzügen und Leerständen sowie sich daraus wiederum verschlechterndem Image. Dieser „Teufelskreis“ könne aber durch intensive Beteiligungsprozesse und eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit durchbrochen werden. Die anschließende Diskussion brachte zutage, dass solche Maßnahmen in vielen Städten nicht im Rahmen der Stadtumbauaktivitäten durchgeführt werden, sondern als Maßnahmen der Programme Soziale Stadt oder in lokalen Agenda-Prozessen. Dadurch entstehen Synergieeffekte, die allerdings in vielen (alten) Bundesländern dadurch verhindert werden, dass eine Überlagerung von Förderprogrammen nicht möglich

ist. Weiterhin wurde in der Diskussion deutlich, dass Mitwirkungsangebote an die Bewohner einen möglichst konkreten Bezug zum Lebensumfeld der Menschen haben sollten. Allgemeine abstrakte Angebote wie Stadtteilkonferenzen sind für eine positive Identifikation mit dem Stadtteil weniger förderlich als beispielsweise eine Umgestaltungsmaßnahme im öffentlichen Raum unter Mithilfe der Anwohner.

Im Anschluss an die Diskussion in den Arbeitsgruppen wurden die Ergebnisse im Plenum vorgestellt und durch externe Kommentatoren mit jeweils eigenem fachlichen Hintergrund reflektiert. Für die Arbeitsgruppe 1 fasste **Tobias Jacobs**, Analyse und Konzepte, Droyßig, zusammen. Er betonte noch einmal den Spagat zwischen der Herausforderung, Großwohnsiedlungen einerseits fit für die sich verändernden Bedarfe einer zunehmend älteren Bewohnerschaft zu machen und den Bestand energieeffizient weiterzuentwickeln und andererseits im Sinne der gesamtstädtischen Zielsetzungen und der begrenzten finanziellen Ressourcen vor allem in langfristig zukunftsfähige Quartiere zu investieren. Hier seien die Großsiedlungen durch die Arbeitsgruppe trotz ihres Vorteils bei der energetischen Sanierung uneinheitlich eingeschätzt worden.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe 2 stellte **Martina Buhtz**, Weeber und Partner, vor. Sie betonte das Plädoyer der Arbeitsgruppe für einen Erhalt bzw. eine flexible Weiterentwicklung und Anpassung der sozialen Infrastruktur in Großsiedlungen. Als Unterschied zwischen Ost- und Westdeutschland sei den Diskutanten aufgefallen, dass in den alten Bundesländern die Einbeziehung der Bürgerschaft in die Planung der sozialen Infrastruktur offenbar stärker ausgeprägt sei als in Ostdeutschland. Dies wurde als besonders wichtig erachtet, da Planer nicht immer die Bedürfnisse der Bevölkerung richtig einschätzten.

Die Berichterstatterin der Arbeitsgruppe 3, **Bettina Reimann** vom DIfU, schilderte ihren Eindruck der Diskussion, nachdem vielerorts das Innenbild der Bewohner von ihrem eigenen Quartier klar, und innerhalb einer Siedlung differenziert sei. In Bezug auf das Außenimage gebe es aber neben Großsiedlungen mit relativ schlechtem Image auch solche, die über gar kein ausgeprägtes Außenbild verfügen (bspw. viele Siedlungen der 1960er und frühen 1970er Jahre). Dies böte jedoch Gestaltungschancen. Frau Reimann betonte weiterhin, dass in Dialogen und Gesprächen über die Zukunftsfähigkeit von Standorten soziale Aspekte stärker berücksichtigt werden sollten. Ein wichtiger Aspekt sei die Bündelung unterschiedlicher Fördermaßnahmen, wobei sich hier insgesamt konstatieren lasse, dass die Stadtumbau-Programme (sowohl Ost als auch West) eher für investive Maßnahmen genutzt würden als für Beteiligungsangebote und identitätsstiftende Kommunikation.

Abschließend wiesen Dr. Heike Liebmann und Martin Karsten nochmals auf die Vielzahl sichtbar gewordener Gemeinsamkeiten von Herangehensweisen, Instrumenten und Verfahren im Umgang mit Großwohnsiedlungen im ost- und westdeutschen Stadtumbauprozess hin. Dies sollte Ausgangspunkt sein, um auch künftig einen intensiven Erfahrungsaustausch zu pflegen. Die Veranstalter dankten der Stadt Erfurt für ihre Unterstützung bei der Organisation der Veranstaltung und den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihr Interesse.



Im Anschluss an die Veranstaltung nahmen 35 Teilnehmerinnen und Teilnehmer an einer Busexkursion in die Großsiedlung Roter Berg teil. **Paul Börsch** erläuterte schon während der Fahrt den Hintergrund der getätigten Stadtumbau-Interventionen in den verschiedenen Stadtquartieren. Vor Ort zeigte **Sylvia Hoyer** vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung bei einem Rundgang im Siedlungskern einen aus Aufwertungsmitteln finanzierten Ausbau eines Sitzungsraums für den Stadtteilrat Roter Berg und legte die Hintergründe der Sanierung von zwei elfgeschossigen Punkthäusern dar.