

Großwohngebiete

Bernd Breuer und Evelin Müller



Berlin-Hellersdorf: ökologisch orientierte Freiraumgestaltung im Schweriner Hof

Großwohngebiete stellen einen bedeutenden Typ städtischer Wohnformen dar. Sie sind das Zuhause von vielen Millionen Bundesbürgern und prägen das Erscheinungsbild zahlreicher Städte. Diese Gebiete sind nach dem Zweiten Weltkrieg auf der Grundlage einheitlicher Städtebaukonzepte als Großprojek-

te mit mehr als 1000 Wohnungen entstanden. Ihre Ursprünge gehen auf Ideale der Wohnungsbaureformbewegung der Zwischenkriegszeit zurück, die die Wohn- und Lebensbedingungen großer Bevölkerungskreise zu verbessern suchte: Licht, Luft und Sonne, Durchgrünung, Mobilität, bau- und stadttechnische Optimierung sowie Funktionstrennung waren angestrebte Ziele.

Die Industrialisierung im Bauwesen bot Voraussetzungen für eine schnelle Überwindung der Wohnungsnot der Nachkriegszeit. In Westdeutschland erreichte der Bau von Großwohngebieten seine Blütezeit Mitte der 1960er bis Mitte der 1970er Jahre. In der DDR wurde er bis Ende der 1980er Jahre auf hohem Niveau fortgesetzt. Charakteristisch für die Einwohnerschaft ostdeutscher Großwohngebiete ist derzeit noch eine weitgehende soziale Mischung.

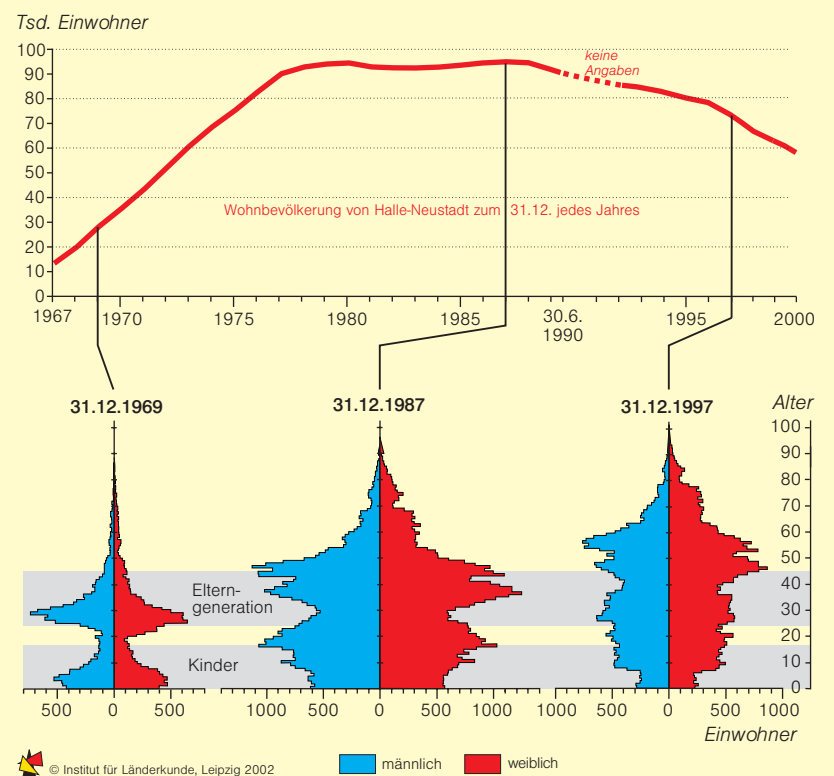
In den ostdeutschen Großwohngebieten lassen sich so genannte **demographische Wellen** beobachten, die in engem Zusammenhang mit dem Zeitpunkt der Besiedlung der Gebiete stehen **2**. Des Weiteren sinken die Einwohnerzahlen wie überall in den neuen Ländern mehr oder weniger stark. Innerhalb der Großwohngebiete finden zugleich Prozesse kleinräumiger sozialer Differenzierung statt. Dabei spielen Wohnkomfort und Wohnumfeldqualität eine herausragende Rolle.

Heute lebt in Deutschland etwa jeder 15. Privathaushalt in einem Großwohngebiet, in den neuen Ländern jeder fünfte. Angesichts der Bedeutung der Großwohngebiete für die Wohnungsver-sorgung und die Stadtentwicklung haben Bund, Länder, Gemeinden und Wohnungsunternehmen bereits einen enormen Aufwand für den Erhalt und die Erneuerung betrieben. Seit der deutschen Vereinigung sind im Rahmen eines **Bund-Länder-Förderprogramms** über 1 Mrd. DM an öffentlichen Finanzhilfen für städtebauliche Maßnahmen eingesetzt worden. Außerdem sind über 40% der betreffenden Wohnungsbestände inzwischen modernisiert.

Räumliche Verteilung

In Deutschland gibt es über 720 Großwohngebiete mit mehr als 2,3 Mio. Wohnungen; das sind 6% des gesamten Wohnungsbestands **3**. Etwa 19% der ostdeutschen Wohnungen liegen in Großwohngebieten, in den alten Ländern sind es nur knapp 3% **1**. Die westdeutschen Großwohngebiete konzentrieren sich bis auf wenige Ausnahmen in Agglomerationsräumen, während die

2 Großwohngebiet Halle-Neustadt, Halle a.d. Saale Wohnbevölkerung und Altersstruktur 1967-1997



ostdeutschen häufig auch in ländlich geprägten Regionen liegen.

In den Großstädten haben die sehr großen Wohnsiedlungen an den Stadträndern die Stadtentwicklung geprägt. Beispielsweise erreichen Marzahn und das Märkische Viertel in Berlin mit ca. 58.000 bzw. 17.000 Wohneinheiten (WE), Leipzig-Grünau (38.500 WE) oder München-Neuperlach (20.000 WE) die Größenordnung eigenständiger Städte. In vielen ostdeutschen Klein- und Mittelstädten haben große Wohnsiedlungen oft höhere Anteile an den Siedlungsflächen und Wohnungsbeständen als Eigenheimgebiete und Altbauquartiere. Extrem hohe Anteile weisen Schwedt mit über 90% und Hoyerswerda mit rund 80% des Wohnungsbestandes in Großwohngebieten auf.

Entwicklungsperspektiven

Der anhaltende Bevölkerungsrückgang in den neuen Ländern zieht auch Wohnungsleerstände in den Großwohngebieten nach sich. Die Stadtteile geraten zunehmend unter Konkurrenzdruck gegenüber modernisierten Altbauquartieren und neuen Eigenheimgebieten. Durch Stadtumbaumaßnahmen sollen die Großwohngebiete attraktiver werden. Zu den Entwicklungspotenzialen gehören ausgedehnte Grünflächen und eine naturnahe Umgebung, die meist sehr gute Erschließung durch den ÖPNV sowie eine solide Ausstattung

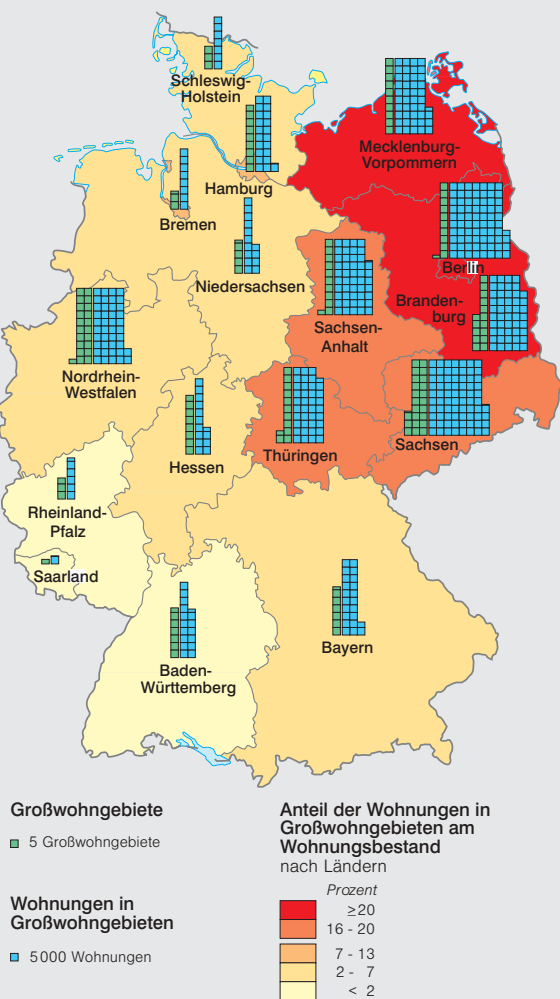
mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen. Diese Potenziale gilt es, im Rahmen konzentrierter Aktionen von Bewohnern, Wohnungseigentümern und öffentlicher Hand – wie beispielsweise im **Planspiel Leipzig-Grünau** – auszuschöpfen und so die Großwohngebiete zu eigenständigen und multifunktionalen Stadtteilen zu entwickeln. ♦

Bund-Länder-Förderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern und im Ostteil Berlins“: Seit 1993 bestehendes Förderprogramm, mit dem in Großwohngebieten von Bund, Land und Kommune Maßnahmen vorwiegend zur Wohnumfeldverbesserung durchgeführt werden.

Demographische Wellen – als Folge des relativ gleichzeitigen Bezugs eines Wohngebietes durch eine vorwiegend junge Bevölkerung mit Kindern, die etwa zeitgleich die Lebensphasen durchläuft, entsteht periodisch ein überdurchschnittlich hoher Bedarf an altersabhängiger sozialer Infrastruktur.

Planspiel Leipzig-Grünau – 1997 vom Bundesbauministerium, dem Sächsischen Staatsministerium des Innern und der Stadt Leipzig initiiert, um innovative Wege für eine zukunftsfähige Entwicklung der Großwohngebiete im Rahmen der Gesamtstadt zu suchen und zu erproben, wobei lokale und externe Potenziale einfließen, Ressourcen gebündelt und die Stadtteilakteure gemeinsam aktiv werden.

1 Großwohngebiete 1995 nach Ländern



© Institut für Länderkunde, Leipzig 2002

Autoren: B. Breuer
E. Müller

C. Crimmitschau
Boch. Bochum
Fl. Flöha
G. Glauchau
Gelsenk. Gelsenkirchen
H. Hohenstein-Ernstthal
K. Kirchberg
L. Lichtenstein
Lim. Limbach-Oberfrohna
S. Schneeberg
W. Werdau
Wi. Wilkau-Hasslau
Zwick. Zwickau

— Staatsgrenze
— Ländergrenze
— Kreisgrenze
Erfurt Landeshauptstadt

Großwohngebiete mit mehr als 1000 Wohnungen

- Großwohngebiet mit mehr als 25000 Wohnungen
- Großwohngebiet mit mehr als 10000 Wohnungen
- Großwohngebiet mit 5000 bis 10000 Wohnungen
- Großwohngebiet mit 2500 bis 5000 Wohnungen
- Großwohngebiet mit 1000 bis 2500 Wohnungen

Halle Stadt mit Großwohngebiet(en) > 25000 Wohnungen
Jena Stadt mit Großwohngebiet(en) > 5000 Wohnungen
Wilthen Stadt mit Großwohngebiet(en) 1000 - 5000 Wohnungen

Siedlungsstruktur nach Kreisen

- Agglomerationsräume
- verstädterte Räume
- ländliche Räume

Bd. 1, Beitrag A.Priebs, S.66/67