

Inhalt

Vorwort.....	11
1 Einführung.....	13
1.1 Zielsetzung der Arbeit.....	14
1.2 Begriffsklärungen.....	17
1.3 Zehn Thesen, die der Arbeit zugrunde liegen.....	20
2 Rahmenbedingungen der Entstehung großer Neubaugebiete in der DDR.....	23
2.1 Stadtentwicklung in der DDR.....	23
2.2 Genese industriell errichteter Wohngebiete: Hauptetappen und Leitbilder.....	35
2.3 Systemimmanente Kritik an der „Platte“.....	41
2.4 Zusammenfassung sowie Unterschiede zur Entwicklung in Westdeutschland.....	43
3 Neubaugebiete in Ostdeutschland: Bestand und Bilanz zur Wende	45
3.1 Ost- und Westdeutschland im Vergleich.....	45
3.2 Status-Analyse der großen Neubauwohngebiete 1989.....	49
3.3 Zusammenfassung.....	57
4 Strukturwandel in den neuen Ländern seit 1989.....	59
4.1 Neue Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung.....	60
4.2 Wirtschaftliche Entwicklung in ihren Auswirkungen auf die Städte.....	61
4.3 Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.....	65
4.4 Wohnungsneubau, Suburbanisierung und Wohnungsleerstand.....	69
4.5 Sozio-ökonomische und sozialräumliche Polarisierungen.....	75
4.6 Generelle Folgen des Strukturwandels für die Stadtentwicklung.....	79
5 Ziele, Strategien und Steuerungsinstrumente sowie reale Veränderungen in den ostdeutschen Großsiedlungen seit 1990.....	82
5.1 Auswirkungen des Strukturwandels auf die Entwicklung der Großsiedlungen.....	82
5.2 Phase der Positionsbestimmung (1990/91).....	84
5.3 Phase der Schwerpunktsetzung auf Aufwertung und Weiterentwicklung (1992 bis ca. 1995).....	86
5.4 Phase beginnender stärkerer Differenzierungen (1995 bis ca. 1998).....	93

5.5	Phase der Neuorientierung (1998 bis ca. 2001).....	101
5.6	Phase des Stadtumbaus in den Großsiedlungen (seit 2001/2002).....	108
5.7	Zusammenfassung.....	110
6	Differenzierte Charakteristik der gegenwärtigen Situation.....	111
6.1	Baulich-räumliche Situation.....	111
6.2	Infrastruktur und Verkehrserschließung.....	114
6.3	Wohnungsleerstand.....	116
6.4	Sozialräumliche Situation.....	118
6.5	Gemeinwesenorientierte Entwicklung.....	123
6.6	Zusammenfassende Einschätzung.....	124
7	Ostdeutsche Großsiedlungen im Prozess der Regenerierung der Städte.....	127
7.1	Neue Herausforderungen für die Stadtentwicklungspolitik.....	129
7.2	Künftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Ostdeutschland.....	131
7.3	Folgen der Schrumpfung und des Wohnungsleerstandes.....	134
7.4	Auswirkungen der Umbrüche in der Stadtentwicklung auf die Großsiedlungen.....	139
8	Der Wettbewerb „ Stadtumbau Ost“: Strategieansätze der Kommunen.....	144
8.1	Auswahl näher zu untersuchender Städte.....	145
8.2	Prioritätensetzungen der Kommunen im Hinblick auf Großsiedlungen.....	148
8.3	Gegenüberstellung von Leerstand und Wohnungsrückbau.....	153
8.4	Kritik der bisherigen Schwerpunktsetzung des Stadtumbaus.....	155
8.5	Leitbilder der Stadtentwicklung.....	157
8.6	Steuerung und Umsetzungsorientierung von Stadtumbauprozessen.....	158
8.7	Zusammenfassung der Aussagen zum künftigen Umgang mit Großsiedlungen.....	159
9	Grundlegende Strategien für die Großsiedlungen in Ostdeutschland.....	162
9.1	Strategie A: „Stabilisierung durch Aufwertung“.....	162
9.2	Strategie B: „Stabilisierung durch Schrumpfung“.....	170
9.3	Strategie C: „Rückzug“.....	180
9.4	Folgen einer fehlenden Strategie.....	186
9.5	Zusammenfassung der Strategien zum Umgang mit Großsiedlungen.....	188
10	Steuerungsinstrumente zur Umsetzung der Strategien.....	192
10.1	Hierarchische Steuerungsinstrumente: Anwendung des Baugesetzbuches.....	194
10.2	Finanzielle Steuerungsinstrumente.....	198

10.3	Akteursorientierte Steuerungsinstrumente.....	205
10.4	Integrierte Handlungsansätze.....	211
10.5	Zusammenfassung.....	215
11	Schlussbetrachtung: Strategien und Steuerungsinstrumente für Großsiedlungen in den neuen Ländern.....	217
	Anmerkungen.....	225
	Literatur.....	236
	Anhang.....	250