

Matthias BERNT, Leipzig
Sigrun KABISCH, Leipzig
Andreas PETER, Leipzig

Die Auswirkungen von Schrumpfung und Stadtumbau auf die Stadtgesellschaft: Der Fall Weißwasser

Summary

Deindustrialisation, loss of population and the need to restructure the built environment have become major topics of urbanist discussions in Germany. Nevertheless, important issues concerning the problems, dependencies and dynamics of the decline remain unclear. Against this background, the paper discusses several findings of a sociological research project in the Saxonian city of Weisswasser. It argues that decline has not only become the main determinant of urban development, but that it has also lead to a downward spiral in which negative trends of the economy, demography and social structure reinforce each other. As a consequence of this development, Weisswasser is in urgent need of a radical urban restructuring, aiming at both the existing housing stock and the physical and social infrastructure. Using research results about problems related to ethnic in-migration and residents' perceptions of the situation and expectations for the future, we show that the problem of decline redefines even those issues, that do not seem to be related to it at first glance.

Massive Bevölkerungsverluste, drastische Wohnungsleerstände, aber auch leere Büro- und Gewerbeflächen haben in den letzten Jahren in Wissenschaft und Praxis zu neuartigen Diskussionen geführt. Die aktuellen Herausforderungen an die Stadtentwicklung werden dabei zunehmend als Paradigmenwechsel vom „gesteuerten Wachstum“ zum „geordneten Rückzug“ beschrieben. „Stadtumbau“ ist in diesem Kontext ein Sammelbegriff geworden, unter dem sehr verschiedene Zugänge zum Problem des Umgangs mit Schrumpfungsprozessen subsumiert werden. Was genau unter „Stadtumbau“ zu verstehen ist, welchen Notwendigkeiten er folgt und worauf er abzielt, wird allerdings gegenwärtig sehr verschieden beantwortet. Wird der Stadtumbau auf der einen Seite vor allem als klar umrissenes Wohnungsmarktbereinigungsprogramm mit der Fokussierung auf Abriss verstanden, betonen

andere Beiträge die paradigmatische Wende der Stadtentwicklung und den „Abschied vom Wachstum“.

Ungeachtet dieser Unklarheiten findet Stadtumbau in der Praxis bereits auf breiter Front statt. Mit dem Bund-Länderprogramm „Stadtumbau-Ost“ wurde 2001 erstmals ein politisches Programm aufgelegt, das in über 260 ostdeutschen Kommunen den ersatzlosen Abriss von Wohnraum bezuschusst. Zirka 60.000 Wohnungen wurden seit 1998 bereits beseitigt (GDW Presseinfo vom 9.7.2003). Bis 2009 soll der Abriss von 350.000 Wohnungen erfolgen. Dies wären zirka 25 Prozent der geschätzten 1,3 Millionen leer stehenden Wohneinheiten in Ostdeutschland (BOHNE 2002, 290).

Vor diesem Hintergrund diskutiert der vorliegende Beitrag ausgewählte Ergebnisse einer ersten sozialwissenschaftlichen Fallstudie (KABISCH, BERNT, PETER 2004), die die Problemstellungen des real stattfindenden Stadtumbaus in einer sächsischen Mittelstadt untersucht hat. Am konkreten Beispiel von Weißwasser wird deutlich, dass sich in den besonders hart von ökonomischem Bedeutungsverlust betroffenen ostdeutschen Klein- und Mittelstädten eine Eigendynamik von Schrumpfung herausbildet, die Stadtumbau zu einer durch Komplexität gekennzeichneten Daueraufgabe macht. Verschiedene Momente dieser Dynamik (Altersaufbau, Arbeitsmarkt, Infrastruktur, Wohnungsangebot, Sozialstruktur, ethnische Struktur) verstärken sich dabei gegenseitig und bewirken einen kumulativen Abwärtstrend. Die Schrumpfung wird dadurch zum bestimmenden Thema der Stadtentwicklung, vor dessen Hintergrund auch altbekannte Gegenstände – wie die Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung oder die Integration von Zuwanderern, insbesondere Spätaussiedlern – vor neuen Herausforderungen stehen.

Die nachfolgenden Ausführungen veranschaulichen diese Diagnose anhand ausgewählter Ergebnisse der Weißwasser-Studie. Um in das Thema einzuführen werden zunächst kurz der Stand der Diskussion beleuchtet (Kap. 1) und das Untersuchungsfeld vorgestellt (Kap. 2). Daran anschließend werden folgende Themen diskutiert: die sozialstrukturelle und demographische Dynamik in der schrumpfenden Stadt und die daraus resultierenden Konsequenzen für den Wohnungsbestand und den Stadtumbau (Kap. 3); die sich unter diesen Bedingungen entfaltenden neuartigen Problemlagen bei der Integration von Spätaussiedlern (Kap. 4); die Wahrnehmung der Situation durch die Bewohner und deren Zukunftsperspektive (Kap. 5). Auf dieser Grundlage werden Schlussfolgerungen gezogen, die zu einer fundierteren Debatte des Themas „Stadtumbau“ beitragen sollen (Kap. 6).

1 Stadtumbau als neues Thema der Stadtentwicklung

Seit der zweiten Hälfte der 1990er Jahre hat das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Immobilienmarkt in vielen ostdeutschen

Kommunen einen kritischen Schwellenwert erreicht. Der Überhang an Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen führte zu einer Schieflage, die vielerorts das Funktionieren des städtischen Gesamtkörpers in Frage stellt (KABISCH 2002a). Effektive Steuerungsmechanismen und erprobte Bewältigungsstrategien, die die gebaute, die soziale und die natürliche Umwelt in ihren Interdependenzen angemessen berücksichtigen, sind nicht vorhanden. Ein solcher Wissensstand ist problematisch, denn es liegt auf der Hand, dass der Abriss von Gebäuden nicht nur unmittelbare räumliche Wirkungen entfaltet. Vielmehr sind auch direkte und indirekte Effekte z.B. auf die Qualität und Quantität des Wohnungsbestandes im Rahmen differenzierter Wohnungsteilmärkte (WIEßNER 2004), das Mietengefüge, die Sozialstruktur der Bewohnerschaft, die Infrastrukturausstattung und die Kommunalhaushalte impliziert. Die Abrissvorhaben sind zudem von sich aus voraussetzungs- und voraussetzungslos: schon um sie zu implementieren, erfordern sie das Mit- und Zusammenwirken einer ganzen Reihe von jeweils eigeninteressierten Akteuren. Sie sind zudem nicht ohne ein städtebauliches Konzept denkbar, das die Grundlage des Handelns bildet. Der Umgang mit dem Leerstand beinhaltet also von vornherein ein komplexes Konglomerat an Ursache- und Wirkungszusammenhängen. Zugleich reflektiert die Stadtgesellschaft die Eingriffe in ihrem Lebensumfeld auf sehr differenzierte Weise, in der sich Interessenskonstellationen, Betroffenheiten und Interpretationen widerspiegeln (KABISCH, BERNT 2004).

Stadtumbau und Schrumpfung beinhalten also eine Vielzahl von Forschungsfragen, von denen bislang nur wenige von der Wissenschaft beantwortet werden (BERNT, KABISCH 2003). Zwar ist Schrumpfung insgesamt kein neues Phänomen – seine Bearbeitung blieb aber in der deutschen Stadtforschung lange Zeit ein Nischenthema. Erst mit dem Bericht der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ (BMVBW 2000) wurden wirtschaftlicher Niedergang, Bevölkerungsrückgang und Wohnungsleerstand als erstrangiges Entwicklungsproblem ostdeutscher Städte anerkannt. Seitdem entstand zwar eine Vielzahl von Beiträgen, die die Problemlagen in ostdeutschen Städten durchaus faktenreich schildern, nichtsdestotrotz ist eine tiefere stadtheoretische oder stadtsociologische Aufarbeitung erst in Ansätzen zu erkennen. Im veröffentlichten Diskurs wird vielmehr eine Engführung des Themas deutlich, die Stadtumbau auf die Erfordernisse der Wohnungsmarktbereinigung reduziert. „Der Diskurs folgt – stark vereinfacht – der Formel: Bevölkerungsrückgang = Leerstand = ‚Platte‘ = Rückbau.“ (HAN-NEMANN 2003, 22). Die meisten Beiträge thematisieren bis heute aus einer eher ingenieurhaften, anwendungsorientierten Perspektive die Folgen des Leerstandes für die Infrastruktur (MOSS 2003; KRÖMER 2002; HERZ 2002; WINKEL 2002), die Kommunalhaushalte (SEITZ 2002) und die Wohnungs-

wirtschaft (GDW 2000, 2001, 2002, HUNGER 2001 und 2003), beurteilen die Eignung des vorhandenen städtebaurechtlichen Instrumentariums (SCHMIDT-EICHSTAEDT 2003; GOLDSCHMIDT, TAUBENEK 2001), entwerfen Leitbilder (REUTHER 2003) oder rekapitulieren eigene Praxiserfahrungen (HENTSCHEL 2004; BOHNE 2002; LÜTKE DALDRUP 2001). Stadtumbau erscheint dabei als klar umrissenes Handlungsprogramm, das zeitlich befristet die Beseitigung von temporären Problemlagen anstrebt. Originär stadtwissenschaftliche Beiträge verharren bei der Benennung und Beschreibung des Problems (HANNEMANN 2003; KIL 2003 UND 2004; LANG, TENZ 2003; HALLER 2002; GATZWEILER, MEYER, MILBERT 2003) oder diskutieren auf einer eher abstrakten Ebene die mental-kulturellen Dimensionen von „Wachstum“ und „Schrumpfung“ (ENGLER 2001; KEIM 2001 und 2004; OSWALT et al. 2002). Wissenschaftliche Beiträge, die sich der konkreten Umsetzung des *tatsächlich ablaufenden* Stadtumbau-Programms zuwenden, sind bislang nicht zu erkennen. Ungeachtet der immensen Praxisrelevanz können Stadtumbau und Schrumpfung darum nach wie vor als echte Wissenslücke bezeichnet werden. Forschungen gibt es bisher nur aus einer stark umsetzungsorientierten Perspektive und beschränkt auf Teilbereiche. Ob es sich beim Stadtumbau tatsächlich um einen Paradigmenwechsel handelt und wie die bearbeiteten Einzelfragen miteinander zusammenhängen ist auf diese Weise nicht zu klären.

Vor diesem Hintergrund kann das Forschungsprojekt „Sozialwissenschaftliche Begleitung von Rückbaumaßnahmen in Weißwasser-Süd“ Pilotcharakter beanspruchen. Vom Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördert (Förderkennzeichen 0339972 A), zielte es darauf ab, in einem explorativen Vorgehen im Zeitraum von 2001 bis 2003 exemplarisch die mit dem Wohnungsleerstand verbundenen vielschichtigen Problemlagen und Handlungsentscheidungen herauszuarbeiten¹. Weißwasser wurde dabei vor allem deshalb als Untersuchungsstandort ausgewählt, weil sich die Probleme des Leerstands, der Schrumpfung und des Stadtumbaus hier nahezu „laborhaft“ untersuchen ließen. Der Untersuchungsfokus war dabei gewissermaßen zweigeteilt: Eine Untersuchungsrichtung zielte auf die verschiedenen Entscheidungsträger (Wohnungsanbieter, Politiker, Stadtplaner, Infrastrukturbetreiber etc.), ihre jeweiligen Problemlagen, Interessen und Handlungsmuster und hatte zum Ziel, die den konkreten Stadtumbau unterlagernden Kooperationsstrukturen und Handlungsdynamiken zu erkennen. Ein weiterer Fokus der Untersuchung wurde auf die Bewohner von Weißwasser-Süd, ihre Wohnbedürfnisse, Problemlagen und Bindungen gerichtet. Dabei ging es einerseits darum, mehr über die Akzeptanz von

¹ Das Konzept und die Ergebnisse der Studie sind publiziert worden in: S. KABISCH, M. BERNT und A. PETER 2004.

Abrissen bei den Betroffenen zu erfahren. Darüber hinaus sollten mit Hilfe der Auswertung sozialer und wohnungsbezogener Daten die Einflüsse des beabsichtigten und des vollzogenen Rückbaus auf die sozial-räumliche Differenzierung verdeutlicht werden. Um der Komplexität des Gegenstandes gerecht zu werden, kam in dem Forschungsprojekt ein Methodenmix zur Anwendung. Um die Vielzahl der relevanten Forschungsfragen zu systematisieren und Antworten zu generieren, wurde eine intensive Dokumentenanalyse durchgeführt, die durch parallel laufende Expertengespräche auf unterschiedlichen Entscheidungsebenen eine wichtige Ergänzung erfuhr. Diesem ersten Arbeitsschritt folgte eine schriftliche Bewohnerbefragung (n=598, Fragebogenrücklauf 90 Prozent). Der Fragebogen enthielt 51 geschlossene und 14 offene Fragen. Durch Intensivinterviews mit Bewohnern wurden die Befragungsergebnisse komplettiert.

Ungeachtet der einem Fallstudienansatz immanenten Validitätsprobleme konnten aus der Analyse der Weißwasseraner Situation Erkenntnisse generiert werden, die ein neues Licht auf den Stadtumbau werfen.

2 Weißwasser: Von der Industrie- zur Schrumpfungstadt

Die sächsische Stadt Weißwasser liegt in der Oberlausitz, ca. zehn Kilometer von der Grenze zur Republik Polen entfernt. Die Stadt befindet sich verkehrstechnisch gesehen in einer Randlage, die einen Standortnachteil bedeutet (DANIELZYK, ZETTWITZ 2001). Die nächstliegenden Autobahnen, die A 4 (Eisenach-Dresden-Bautzen) und die A 15 (Berlin-Forst), sind mehr als 30 km von der Stadt entfernt. Die Anbindung an das Reisenetz der Deutschen Bahn stellt sich ähnlich schwierig dar, da keine Schnellzugverbindung von und nach Weißwasser existiert.

Die wirtschaftliche Entwicklung Weißwassers wurde durch mehrere Industrialisierungswellen geprägt. Anfang des 20. Jahrhunderts ergriff ein erster Industrialisierungsschub das kleine Heidedorf, und Weißwasser wurde zu einem Zentrum der Glaserzeugung. Von deutlich stärkerer Relevanz war ab Mitte der 1960er Jahre der, im Zuge der stärker auf Eigenversorgung mit Braunkohle als Energieträger setzenden DDR-Wirtschaftspolitik erfolgende Ausbau zum Energiezentrum. Innerhalb kurzer Zeit wurde die Stadt ein wichtiger Standort des Lausitzer Kohle- und Energiereviere. Braunkohlevorkommen in der nahen Umgebung wurden erschlossen, und es begann der Bau des zur damaligen Zeit größten Wärmekraftwerks Europas auf Braunkohlebasis im 12 km südlich gelegenen Boxberg.

Infolge dieser industriellen Expansion erlebte die Stadt eine Phase rapiden Bevölkerungswachstums. Mit der Ausweitung des Braunkohletagebaus nahm ab 1963 die Bevölkerungszahl stetig zu (vgl. Abb. 1). In den nächsten

zehn Jahren erhöhte sich die Einwohnerzahl um etwa 30 Prozent, so dass 1970 bereits knapp 20.000 Menschen in der Stadt lebten. Diese Zahl stieg bis 1980 auf zirka 31.000 an. Damit verdoppelte sich die Bevölkerung innerhalb von nur zwanzig Jahren. Der Höhepunkt wurde 1987 erreicht, als Weißwasser 37.400 Einwohner zählte (STADTVERWALTUNG WEIßWASSER 2001, 6). Die Stadt hatte sich zu einem Industrie-, Verwaltungs- und Einkaufszentrum entwickelt. Zu diesem Zeitpunkt wurden in und um Weißwasser 60 Prozent des Wirtschafts- und Bleiglasses und 20 Prozent der Elektroenergie der DDR produziert, sowie 16 Prozent der Rohbraunkohle gefördert.

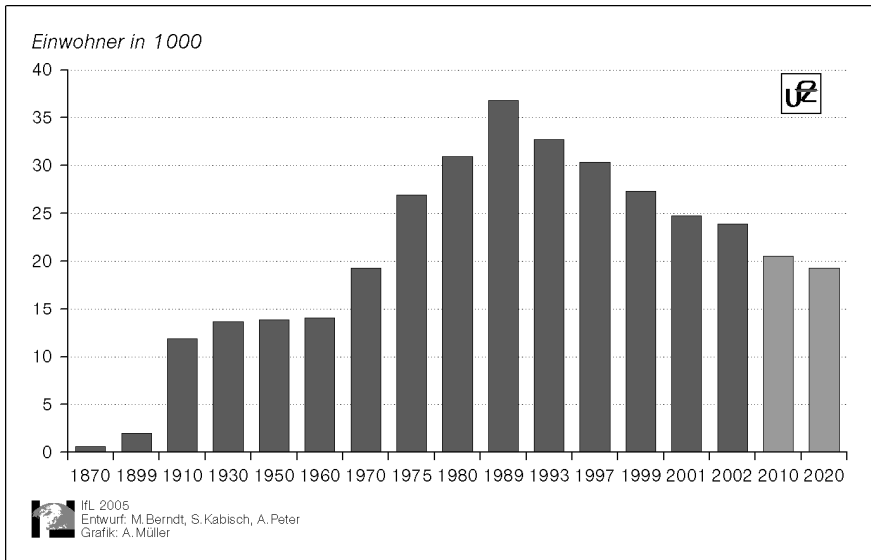


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung in Weißwasser zwischen 1870 und 2002 und Bevölkerungsprognose bis 2020

Quelle: STADTVERWALTUNG WEISSWASSER 2001, 7 und 21

Im Zuge des wirtschaftlichen Aufschwungs wurde Weißwasser als Wohnstandort für die anzusiedelnden Industriearbeiter und ihre Familien ausgebaut. Neben dem aus Ein- und Zweifamilienhäusern bestehenden Altbauerteil wurde ein schrittweise wachsender Neubauteil mit insgesamt rund 10.600 Wohnungen in industrieller Bauweise errichtet. Dieser Anteil umfasste gegen Ende der DDR 72 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt (ebd., 9), so dass „Plattenbauten“ in Zeilen- und Blockanordnung stadtbildprägend wurden. Unter den Wohnblöcken dominieren 5-Geschosser des Typs P2, im jüngsten Teilgebiet herrschen 6-geschossige Häuser des

Typs WBS 70 vor. Die überwiegende Zahl der Wohnungen hat drei Wohnräume und ist auf eine Zwei-Generationen-Kernfamilie zugeschnitten. Sowohl in der architektonischen Gestalt als auch in der Wohnungsstruktur wurde Weißwasser damit eine typische „DDR-Entwicklungsstadt“.

Diese spezifischen Merkmale wirken sich bis in die Gegenwart auf die soziale und demographische Struktur der Bewohnerschaft aus. Denn die Belegung der neuen Wohnblöcke erfolgte weitgehend altershomogen mit jungen Zwei-Generationen-Kernfamilien, die als Facharbeiter für die orts- bzw. regionsansässige Industrie gebraucht wurden. In Folge dessen dominiert auch in der Entwicklung Weißwassers das aus allen DDR-Neubauierteln bekannte Phänomen der „demographischen Wellen“: Die Wohngebiete altern mit ihren Bewohnern, so dass abhängig vom Erbauungszeitraum nacheinander bestimmte Altersgruppen und Haushaltstypen die Bewohnerschaft charakterisieren.

Nach der Wiedervereinigung musste die Stadt einen erheblichen wirtschaftlichen Bedeutungsverlust ertragen, von dem sie sich nicht erholen konnte. Die Schließung von Industrieunternehmen bzw. deren dramatische Verkleinerung in der Glasindustrie, dem Bergbau und der Energiewirtschaft führte zum Verlust tausender Arbeitsplätze. Im Jahr 2001 lag die Arbeitslosenquote bei rund 23 Prozent (ebd., 26), im März 2004 sogar bei über 26 Prozent (BUNDESANSTALT FÜR ARBEIT 2004), obwohl bislang schon ein großer Teil der Bewohner im arbeitsfähigen Alter abgewandert ist. Ohne Vorverrentung, Arbeitsbeschaffungs- und Umschulungsmaßnahmen würde diese Quote weit jenseits der 30-Prozent-Marke liegen. Weißwasser ist ein prägnantes Beispiel einer ostdeutschen Mittelstadt, für die nicht die Transformation der wirtschaftlichen Basis, sondern ihre weitgehende Erosion zutreffend ist. Die Stadt ist nicht nur deindustrialisiert, sondern deökonomisiert (HANNEMANN 2004, 203).

Angesichts des Mangels an Arbeitsplätzen und der erkannten Alternativlosigkeit kehrten zahlreiche Weißwasseraner ihrer Stadt den Rücken und zogen in wirtschaftlich stärkere Regionen. Dem raschen Bevölkerungsanstieg der Jahre zwischen 1965 und 1987 folgte nun der umgekehrte Prozess in einer nicht weniger rasanten Art und Weise. Allein in den drei Nachwendejahren verlor Weißwasser mehr als 1.000 Einwohner jährlich. Der Bevölkerungsrückgang blieb jedoch nicht auf diese Zeit beschränkt, sondern erreichte nach kurzzeitiger Abschwächung einen Höchststand von knapp 1.700 Personen im Jahre 1998 (STADTVERWALTUNG WEIßWASSER 2001, 7).

Verglichen mit 1987, dem Jahr der höchsten Einwohnerzahl, hat die Stadt über ein Drittel ihrer Bevölkerung verloren. Mit dieser Entwicklung gehört Weißwasser zu den zehn am stärksten von Einwohnerverlusten betroffenen Städten Deutschlands (www.bbr.bund.de – letzter Zugriff am 10.04.2003). Dieser Prozess hält an. Er gewann in den letzten Jahren sogar an Dynamik.

Weißwasser verliert jährlich etwa vier Prozent seiner Einwohner. Die Abwanderung hat mit neun Zehnteln den größten Anteil am Bevölkerungsrückgang, ein Zehntel verursachte das Geburtendefizit. Aufgrund fehlender Zukunftschancen stellen die jungen Einwohner im Alter von 18 bis 30 mit 50 Prozent den größten Teil der aus Weißwasser Wegziehenden. Dies wirkt sich wiederum negativ auf die natürliche Bevölkerungsbewegung aus. Die Abwanderung der Personen, die sich in der Familiengründungsphase befinden, führt zu dauerhaft niedrigen Geburtenraten. Im Jahr 2001 wurden in Weißwasser 5,8 Lebendgeborene je 1.000 Einwohner gezählt. Damit wurden nur knapp 50 Prozent des Wertes von 1987 erreicht. Auch im Vergleich zur Bundesrepublik (2001: 8,9 Lebendgeborene je 1.000 Einwohner) und zum Freistaat Sachsen (2001: 7,3 Lebendgeborene je 1.000 Einwohner) ist die Geburtenrate stark unterdurchschnittlich (STATISTISCHES BUNDESAMT 2003, 68; STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN 2002, 56). Damit ist Weißwasser langfristig nicht mehr aus sich selbst heraus reproduktionsfähig. Die demographischen Zäsuren der letzten Jahre sind irreversibel. Beim Eintritt der heutigen geburtenschwachen Jahrgänge in die Familiengründungsphase ist mit einem erneuten Anstieg des Geburtendefizits zu rechnen. Der Anteil des natürlichen Bevölkerungsrückgangs am gesamten Einwohnerschwund wird zunehmen. Die selektive Abwanderung und die niedrigen Geburtenraten führen zu einer Verstärkung der Alterung der Bevölkerung. Bezogen auf die Altersstruktur in Weißwasser ist demzufolge eine mehrfach gebrochene Entwicklung festzustellen.

Bisher gibt es keine Anhaltspunkte für eine Abschwächung dieser Gesamtentwicklung. Die Stadt gerät in eine Abwärtsspirale mit anhaltendem Bevölkerungsverlust und zunehmender Alterung der Bewohnerschaft. Die Schrumpfung beschränkt sich damit nicht auf eine Anpassung der Einwohnerzahl an die lokale Arbeitsmarktlage. Vielmehr entwickelt sie eine eigene Dynamik in der sich demographische Wellen und Abwanderung überlagern, zu demographischen Verwerfungen führen und weitere Schrumpfungswellen vorbereiten.

Der hohe Bevölkerungsrückgang wird damit auf absehbare Zeit die Stadtentwicklung beeinflussen, wodurch eine Reihe von Folgeproblemen entsteht. So verursacht beispielsweise der starke Rückgang des Verbrauchs an Trinkwasser, Brauchwasser, Energie und Fernwärme wachsende betriebswirtschaftliche und technische Probleme für die Betreiber, deren technische Netze nur schwer dem gesunkenen Verbrauch angepasst werden können. Erhebliche Folgen hat die Schrumpfung auch für die soziale Infrastruktur der Stadt. Geburtenrückgang und Abwanderung von Familien führten zu einem drastischen Rückgang der Schülerzahlen und des Umfangs der Auszubildenden. Schulen, Kindertagesstätten und Lehrlingswohnheime mussten geschlossen werden. Gleichzeitig wuchs der Bedarf an Senioreneinrichtun-

gen wie z.B. Versorgungsstätten, spezialärztliche Praxen und Freizeittreffs. Auch die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen mit einem entsprechenden Umfeld nahm zu.

Mit dem Rückgang der Bevölkerung schrumpfen die Einnahmen des Kommunalhaushaltes und damit das Vermögen der Kommune, die anstehenden Aufgaben aus eigener Kraft zu bewältigen. Der Rückgang von Bevölkerung und Gewerbe sowie der demographische Wandel führen hier sowohl auf der Einnahmen- als auch auf der Ausgabenseite zu einem erheblichen Druck auf die öffentlichen Budgets. Da die Einnahmen durch das Niveau wirtschaftlicher Aktivität, die Bevölkerungszahl und die Abgabquote bestimmt werden, sind bei starkem Bevölkerungsschwund Probleme für den Kommunalhaushalt unausweichlich. Zwar werden die Einnahmeausfälle durch Zuweisungen und Zuschüsse von Bund und Europäischer Union teilkompensiert, allerdings sind diese Zuweisungen an entsprechende Bevölkerungszahlen gekoppelt. Verarmung und Alterung verstärken diese Effekte noch zusätzlich, da einerseits immer weniger Personen am Erwerbsleben teilnehmen und andererseits vor Ort immer weniger zahlungskräftige Nachfrage zur Verfügung steht, um gewerbesteuerpflichtige Kleinbetriebe zu tragen. Selbst ein schonungsloser Sparkurs kann das Missverhältnis zwischen Einnahmen und Ausgaben im Stadthaushalt nur schmälern, aber nicht auflösen². Aufgrund dieser Situation ist die Stadt gezwungen, fortlaufend ihre Ausgaben zurückzufahren, städtische Angebote zu reduzieren und soziale Infrastrukturen auszudünnen. In der Folge besteht allerdings die Gefahr, dass Weißwasser noch weniger attraktiv für seine Bewohner wird, so dass weitere Wegzüge motiviert werden, was wiederum zu weiteren Einnahmeausfällen führt, was weitere Budgetkürzungen nötig macht, etc.

Werden die beschriebenen Entwicklungshemmnisse zusammengefasst, dann ist festzustellen, dass die Schrumpfung zur wesentlichen Determinante der Weißwasseraner Stadtentwicklung geworden ist. Sie verursacht eine ganze Reihe von Problemen, die sich überlagern und gegenseitig verstärken. Die zentralen Ursachen dieser Probleme sind der Verlust der wirtschaftlichen Tragfähigkeit und der Funktionalität der Stadt nach 1990 und die Abwanderung der Bevölkerung. Das im Zuge von industrieller Expansion entstandene „Kleid der Stadt passt nun nicht mehr“ zu dem wesentlich geschrumpften Umfang seiner Bevölkerung und dem städtischen Aufgabebereich (KABISCH 2002b). Das „Ändern des Kleides“ erfordert Anstrengun-

² So stellt sich zum Beispiel auf der Ausgabenseite das aus der Verwaltungswissenschaft hinlänglich bekannte Problem der Kostenremanenzen (SEITZ 2002). Dies besagt, dass bei einem Rückgang der Bevölkerung die Ausgaben für Infrastruktur und Verwaltung nicht in gleichem Verhältnis reduziert werden können. Geht z.B. die Schülerzahl einer Schule zurück, muss weiterhin das gesamte Gebäude betrieben werden. Die Kosten für Heizung, Strom und Hausverwaltung sind nur in geringem Maße zu schmälern.

gen, die mit erheblichen Kosten verbunden sind und alle Bereiche der Stadtentwicklung betreffen.

Die Problematik lässt sich dabei nicht allein auf den Abbau von im Zuge der DDR-Industriepolitik entstandenen Überkapazitäten auf dem Wohnungsmarkt beschränken, denn die Gleichzeitigkeit von wirtschaftlicher Perspektivlosigkeit, Wegzug junger Bewohner und Alterung der verbleibenden Weißwasseraner führt zu einer kumulativen Abwärtsspirale, die die weitere Schrumpfung der Stadt vorantreibt.

3 Wohnungsbestand und Stadtumbau

Die auffälligste Folge dieser Schrumpfungsspirale ist ein massiver Wohnungsleerstand. Dessen Umfang stieg in Weißwasser Ende der 1990er Jahre rasch an und umfasste im April 1999 bereits 1.816 leere Wohnungen, etwa 21 Prozent der Plattenbauwohnungen in Weißwasser. Um diesem Leerstand entgegenzutreten wurde Ende 2001 ein Stadtentwicklungskonzept verabschiedet, in dem der Abriss von 4.000 Wohnungen in Weißwasser-Süd bis zum Jahr 2010 beschlossen wurde. Das relativ peripher gelegene Teilgebiet „Am Südpark“ wurde als Kern des Abrissvorhabens ausgewählt. Neben der Lage stellte die bisher kaum erfolgte Sanierung der dortigen Blöcke die Grundlage für diese Entscheidung dar. Allerdings wurden damit alle Blöcke des Typs WBS 70 einbezogen, die sich bei den Bewohnern aufgrund ihres Zuschnitts, der Ausstattung der Küche mit Fenster und der Lage unmittelbar am Waldrand großer Beliebtheit erfreuen und auch zu einem hohen Anteil bewohnt waren.

Die Abbildung 2 gibt einen Überblick über die im Stadtentwicklungskonzept festgelegten Abrissobjekte bis zum Jahr 2005. Nachdem sich zwischenzeitlich die Bevölkerungszahlen noch negativer als erwartet entwickelt haben, wird inzwischen bereits über zusätzliche 1.000 Wohnungen diskutiert, die infolge des anhaltenden Bevölkerungsrückgangs abgerissen werden sollen. Insgesamt steht in Weißwasser der Abriss von 5.000 Wohnungen an. Dies entspricht etwa der Hälfte des Plattenbaugebietes bzw. einem Drittel des Gesamtwohnungsbestandes der Stadt.

Da sich der Abriss über mindestens ein Jahrzehnt hinziehen wird, kommt es auf absehbare Zeit zu einer Situation, in der mehr Wohnungen und Infrastruktur vorhanden sind als gebraucht werden. Damit entstehen städtische Teilräume, die jetzt noch bewohnt sind, aber auf absehbare Zeit leer fallen und abgerissen werden. Die Herausbildung dieser „temporären Viertel“ (BEER 2002) wirft sowohl für die praktische Stadtplanung als auch für die Stadtforschung eine ganze Reihe von neuen Fragen auf. Stadtplanung und Wohnungswirtschaft stehen vor der schwierigen Herausforderung, Mittel in einen Bestand investieren zu müssen, der bereits mittelfristig keine Zukunft hat.

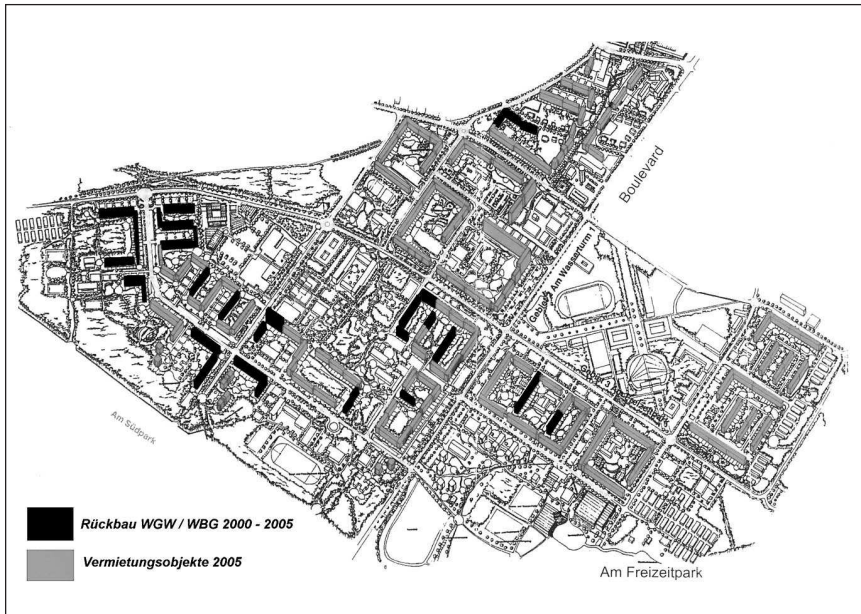


Abb. 2: Abrissplanung in Weißwasser-Süd bis zum Jahr 2005
 Quelle: WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT WEISSWASSER eG

Parallel zur quantitativen Reduzierung ist darüber hinaus schon jetzt eine Notwendigkeit zum Umbau des Wohnungsbestandes erkennbar. Denn das oben beschriebene Phänomen der „demographischen Wellen“ bedingt zusammen mit den anhaltenden Fortzügen eine laufende Verschiebung in der Alters- und Haushaltsstruktur. Zwar sind der Anteil von Familien und damit die Nachfrage nach Dreiraumwohnungen noch hoch. Diese Situation wird sich aber in den nächsten Jahren ändern. Im ältesten Teilgebiet von Weißwasser-Süd sind heute schon 40 Prozent der in der schriftlichen Befragung erfassten Bewohner älter als 54 Jahre. Im jüngsten Teilgebiet, das Ende der 1980er Jahre entstand, trifft das nur auf 18 Prozent zu. Auch hier sind die Kinder aber bereits mehrheitlich im jugendlichen Alter und werden in den nächsten Jahren die elterlichen Haushalte und voraussichtlich auch Weißwasser verlassen. Die Haushaltsgrößen werden also in Zukunft rapide sinken. Dieser Prozess wird sogar an Dynamik gewinnen, wenn die sehr schwach besetzten Geburtenjahrgänge vom Anfang der 1990er Jahre in die Haushalts- und Familiengründungsphase eintreten.

Alterung und Verringerung der Haushaltsgrößen führen nicht nur zu einem Nachfragerückgang, sondern darüber hinaus zu einem neuen Bedarf in Bezug auf Wohnungsgrößen und -zuschnitte. Der aktuelle Wohnungsbestand passt sowohl quantitativ als auch qualitativ nur noch begrenzt zur

vorhandenen und zukünftigen Bewohnerstruktur. Quantitativ ist mit einem anhaltenden Rückgang der Einwohnerzahl zu rechnen, weitere Wohnungen müssen vom Markt genommen werden. Qualitativ sind die zu erhaltenden Bestände an die veränderten Anforderungen anzupassen. In Weißwasser besteht zusätzlich das Problem, dass der beliebtere Wohnungstyp WBS 70 aufgrund seiner Lage im Kerngebiet des Abrisses vollkommen verschwinden wird. Die zu einem Umzug gezwungenen Mieter akzeptieren aber nur solche alternativen Wohnungsangebote, die gleiche oder bessere Bedingungen bieten. Demzufolge muss der Wohnungstyp P2, der ausschließlich zur Verfügung steht, umgebaut werden. So wären z.B. nach dem Auszug des Kindes die Nutzung des Kinderzimmers als Küche mit Fenster und eine Vergrößerung des Wohnzimmers denkbar. Auf diese Weise könnten die sehr kleinen Dreiraumwohnungen (58,5 m²), die ca. 90 Prozent des gesamten Bestandes ausmachen, den Anforderungen der Bewohner besser gerecht werden und zu einer höheren Akzeptanz der Umzugsangebote führen. Darüber hinaus zeigt sich, dass die demographische Entwicklung, insbesondere die Zunahme kleinerer Haushalte, nicht zwingend zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnungen mit einer geringeren Fläche führen wird. Vielmehr können durch Grundriss-, Ausstattungs- und Nutzungsänderungen Spielräume für eine höhere Wohnzufriedenheit eröffnet werden.

Diese Spielräume zu nutzen, stellt wohnungswirtschaftlich ein Problem dar. Denn der Stadtumbau trifft in Weißwasser auf eine Bevölkerung, die im letzten Jahrzehnt einen dramatischen sozialen Abstieg hinnehmen musste, der sich in einer hohen Arbeitslosigkeit und einem überdurchschnittlichen Anteil von Beziehern niedriger Einkommen ausdrückt. „Normalarbeitsverhältnisse“ sind in Weißwasser inzwischen nicht mehr die Regel, sondern eine Ausnahme. Diese Situation auf dem Arbeitsmarkt wirkt sich auf die Haushaltseinkommen aus, da Doppelverdiener kaum noch anzutreffen sind. Nahezu jede Familie ist von Arbeitslosigkeit betroffen. Die Einkommensverhältnisse liegen, mit einer Ausnahme, in allen Haushaltstypen unter dem sächsischen und weit unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. Die Ausnahme bilden die gegenwärtigen Rentnerhaushalte, die im Gegensatz zu jüngeren Bevölkerungsgruppen als gut situiert zu bezeichnen sind. Diese Bewohner haben viele Jahrzehnte durchgängig in der für DDR-Verhältnisse gut bezahlten Bergbau- und Energiebranche gearbeitet. Sie verfügen deshalb über relativ hohe Rentenansprüche. Mit dem schrittweisen Wegfallen dieser Gruppe ist mit deutlichen Verschiebungen der Einkommenssituation in Weißwasser zu rechnen, denn auch ältere Menschen werden dann zu den Beziehern niedriger Einkommen gehören. Für die Wohnungsunternehmen ist zu berücksichtigen, dass die Möglichkeiten, die Kosten für den notwendigen Umbau aus steigenden Mieten zu refinanzieren, sehr begrenzt sind.

An dieser Stelle eröffnet sich ein Hauptproblem des derzeitigen Stadtumbaus. Für die Vermieter ist aufgrund sinkender Finanzspielräume der vergleichsweise kostenaufwendige Umbau nur schwer realisierbar, und für die Bewohner sind höhere Mieten nicht tragbar. Einem Stadtumbau, der an Qualitätsmaßstäben ausgerichtet ist und sich den Mieterinteressen verpflichtet fühlt, stehen also harte ökonomische Restriktionen gegenüber.

4 Zusammenleben von Einheimischen und Spätaussiedlern in einer schrumpfenden Stadt

Vor dem Hintergrund anhaltenden Niedergangs erfährt das Verhältnis zwischen alteingesessenen Bewohnern und Zuwanderern eine neue Ausformung. In Weißwasser betrifft das vor allem die Gruppe der Spätaussiedler³, von denen in den letzten 14 Jahren entsprechend einer staatlich festgelegten Zuzugsklausel 2.500 nach Weißwasser zogen. Nach Ablauf der Bindungsfrist wanderten viele von ihnen wieder ab – ebenso wie die einheimische Bevölkerung. Nur ein Teil von ihnen, insbesondere ältere, die sich in Weißwasser auf Dauer eingerichtet haben, sind sesshaft geworden. Zum Zeitpunkt der Untersuchung lebten etwa 1.500 Spätaussiedler in der Stadt (STADTVERWALTUNG WEIßWASSER 2001, 18). Damit stellt diese Bewohnergruppe sechs Prozent der Einwohner, von denen die überwiegende Mehrheit im Plattenbaugebiet und hier im für den Abriss vorgesehenen Teilgebiet „Am Südpark“ lebt. Die Haushalte sind größer, denn deren Einreise erfolgte oft in Familienverbänden. In jedem dritten Haushalt leben vier und mehr Personen. Der Altersdurchschnitt dieser Gruppe ist dadurch etwas niedriger als der der Einheimischen.

Vergleicht man die Situation der Spätaussiedler in Weißwasser mit den in der Alt-BRD typischen Problemlagen von Migranten (vgl. HOFFMANN-NOWOTNY, HODRICH 1982; HÄUßERMANN, OSWALD 1997; HEITMEYER, DOLLASE, BACKES 1998), dann ist eine Reihe von Unterschieden erkennbar: So treffen die Spätaussiedler in Weißwasser im Unterschied zu den großen Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus in den alten Bundesländern (GDW 1998) nicht mit ausschließlich langjährig marginalisierten Bewohnergruppen zusammen. Denn weder die soziale Lage noch der Wohnort sind in Weißwasser-Süd nicht Ergebnis einer lang anhaltenden Exklusion, die sozial schwache Gruppen vom Arbeitsmarkt ausschließt und zur Konzentration in schlechten Wohnlagen zwingt. Der Niedergang der Gesamtstadt hat vielmehr in einer Art „Fahrstuhleffekt“ breite Bevölkerungsgruppen in den

³ Alle nach dem 31.12.1992 in der Regel aus den ehemaligen Sowjetrepubliken zugewanderten Aussiedler werden als Spätaussiedler bezeichnet. Seit 1993 kommen über 90 Prozent der Aussiedler aus Russland, Kasachstan und der Ukraine (DIETZ 1999, 154f.).

sozialen Abstieg geführt. Hohe Arbeitslosigkeit betrifft in Weißwasser nahezu gleichmäßig alle sozialen Schichten und Wohngebiete. „Soziale Brennpunkte“, in denen sich Probleme räumlich konzentrieren, sind deshalb kaum zu erkennen.

Diese im Projektverlauf erkennbaren Ausgangspositionen veranlassten eine inhaltliche Erweiterung des konzeptionellen Rahmens der Studie auf Spätaussiedler als spezifische Bewohnergruppe, die ebenfalls mit den Herausforderungen des Stadtumbaus unter Schrumpfungsbedingungen konfrontiert ist. Da bereits an anderen Stellen (BERNT, KABISCH, PETER 2003; KABISCH, BERNT, PETER 2004; KABISCH, BERNT 2004; KABISCH 2005) ausführlich auf die Situation der Einheimischen eingegangen wurde, soll hier der Fokus auf das Zusammenleben von Einheimischen und Spätaussiedlern gerichtet werden. Es muss festgestellt werden, dass von den beiden Gruppen geteilte Wohngebiete ein bislang nur schwach beforschter Gegenstand ist (POTTER et al. 1998, 235). Die Perspektive auf Klein- und Mittelstädte, die zudem noch der Erosion ihrer wirtschaftlichen Basis unterliegen und nach zukunftsfähigen Überlebensstrategien suchen, fehlt völlig. Deshalb sollen die nachfolgenden Ausführungen zu einer Problematisierung der Ausgangslage, die weiterer wissenschaftlicher Fundierung bedarf, beitragen. Die empirischen Daten basieren auf einer Fragebogenerhebung, in deren Ergebnis 564 von Einheimischen ausgefüllte Fragebögen 34 von Spätaussiedlern ausgefüllte gegenüberstehen. Sprachbarrieren, die die Bewältigung des Fragebogens behinderten, waren der wesentliche Grund für die geringe Zahl auswertbarer Fragebögen von Spätaussiedlern. Die Thematik an sich stieß allerdings auf großes Interesse, das in (teilweise ausführlichen) Gesprächen an der Wohnungstür zum Ausdruck gebracht wurde.

Trotz der Einschränkungen bezogen auf die Repräsentativität sind die Erhebungsergebnisse gut geeignet, wichtige Zusammenhänge und Erklärungsansätze für Konflikte im Wohngebiet aufzuzeigen, deren weitere Untersuchung dringend geboten ist.

Die befragten Spätaussiedlerhaushalte sind ökonomisch wesentlich schlechter gestellt als die Einheimischen und dies trotz der umfangreicheren Haushaltsgrößen. Bis auf wenige Ausnahmen haben sie nicht mehr als 1.250 Euro pro Haushalt zur Verfügung, bei den Einheimischen galt dies nur für etwa die Hälfte. Beinahe jeder zweite befragte Haushalt der Zuwanderer bezieht Wohngeld. Sie sind zudem überdurchschnittlich stark von Arbeitslosigkeit betroffen und von staatlichen Transferleistungen abhängig. Von den 27 Befragten im Alter von 25 bis 54 Jahren sind nur sechs erwerbstätig. 15 sind arbeitslos, haben eine ABM oder befinden sich in einer Umschulung, die anderen sechs sind Hausfrauen/-männer.

Dies führt zu einem weiteren Unterschied zu der aus der Migrationsforschung bekannten Situation, denn gerade diesem Punkt kommt in Weiß-

wasser aufgrund der sehr dramatischen Lage auf dem Arbeitsmarkt eine besondere Bedeutung zu. Spätaussiedler werden hier nicht nur als Konkurrenten bei der Besetzung von kaum vorhandenen Ausbildungs- und Arbeitsplätzen gesehen, sondern auch als Rivalen bei der Verteilung von Umschulungsplätzen und Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen. Die folgende, aus einem Interview stammende Aussage verdeutlicht diesen Zusammenhang sehr anschaulich. „Ich würde ja gerne eine ABM-Stelle haben, aber wissen Sie, wer die bekommt? Die Russen! Und dagegen können sie nichts unternehmen.“ (Mieterin L.)

Um Benachteiligungen der Zuwanderer gegenüber den Ortsansässigen abzubauen und um deren Integration zu erleichtern, wurden staatliche Eingliederungshilfen eingeführt. Trotz einer erheblichen Kürzung dieser Hilfen in den letzten Jahren wird diese Förderung angesichts der schwierigen Arbeitsmarktbedingungen in weiten Teilen Ostdeutschlands als problematisch empfunden. Sie führt aus der Sicht der einheimischen Bevölkerung zu völlig unverständlichen Konstellationen. So werden junge Spätaussiedler nach dem beim Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend angesiedelten Garantiefonds besonders gefördert, um ihnen bessere Chancen beim Start ins Berufsleben zu ermöglichen. Gleichzeitig wandert die einheimische Jugend ab, da sie vor Ort keine berufliche Perspektive findet. Für die Spätaussiedler hingegen gibt es Beihilfen zur Aus- und Fortbildung, die die Teilnahme an entsprechenden Maßnahmen zur beruflichen Eingliederung ermöglichen. Dabei ist es völlig offen, wie diese in Weißwasser aussehen soll. Da sich die einheimische Bevölkerung zum großen Teil in einer sehr prekären wirtschaftlichen Situation befindet, häufig ihr Einkommen vom Arbeitsamt bezieht und in regelmäßigen Abständen an Umschulungs- und Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen teilnimmt, werden die Spätaussiedler als unmittelbare Konkurrenten – und zwar auf dem zweiten Arbeitsmarkt (!) – wahrgenommen. Der Zuzug dieser neuen Bewohner wird von einem nicht geringen Teil der ansässigen Bevölkerung durch den Filter der eigenen Marginalisierung beurteilt. Vor diesem Hintergrund werden Aussiedler als privilegierte Konkurrenten wahrgenommen, denen Sozialneid entgegengebracht wird.

Die verbreitete Ablehnung der Zuwanderer wird zudem durch tatsächliche Alltagskonflikte genährt. Die Aussiedlerfamilien konzentrieren sich räumlich im preisgünstigen, unsanierten Teil des Plattenbaugebietes, was vor allem auch ein Ergebnis administrativer Wohnungszuweisung ist. Da die Verantwortlichen im Wohnungsamt und in den Wohnungsunternehmen (meist zu Recht) davon ausgehen, dass die Mehrheit der Aussiedlerhaushalte nach Ablauf der Bindungsfrist von zwei Jahren Weißwasser wieder verlassen wird, weisen sie neu ankommenden Haushalten vor allem Wohnungen in den Vierteln zu, von denen absehbar ist, dass sie auf mittlere Frist abge-

rissen werden. Für die Vermieter ist diese „Zwischenbelegung“ außerordentlich vorteilhaft, denn sie garantiert für den Zeitraum bis zum Abriss Mietentnahmen. Die Zuweisung von unsanierten Wohnungen wird auch von den Aussiedlerhaushalten akzeptiert, da die billigen Mieten dem knappen Haushaltbudget entsprechen. Diese Vorgehensweise führt zu einer Konzentration sozial schwacher, wenig bleibewilliger Spätaussiedler-Haushalte in einem „temporären Viertel“. Sie treffen mit einer einheimischen Bewohnerschaft zusammen, die kaum Chancen auf dem Arbeitsmarkt hat und die zudem die begehrten WBS 70-Wohnungen verlassen soll. Vom Standpunkt der altingesessenen Bewohner fallen damit sozialer Abstieg, Leerstand, Niedergang und Abriss mit dem Zuzug der „Russen“ zusammen, die neuen Bewohner werden sozusagen zum personifizierten Symbol des Verfalls.

Diese Ballung mehrfach schwieriger Lebensumstände führt zu Spannungen in der Nachbarschaft. In der Befragung wurden Beschwerden über die Alltagsrhythmen und -gewohnheiten der Spätaussiedler, die in den hellhörigen Plattenbauten leicht als Belästigungen und Störungen empfunden wurden, geäußert. Trotzdem schätzt mehr als die Hälfte aller Befragten, bei denen Spätaussiedler im Haus wohnen, das Verhältnis innerhalb der Bewohnerschaft im eigenen Haus als normal und problemlos ein. Nur 6% verweisen auf dauernde Konflikte, und ein Drittel hat überhaupt keine Kontakte. Damit unterscheiden sich auch diese Untersuchungsergebnisse von denen in den westdeutschen Großsiedlungen, die eine wesentlich stärkere Separierung und Abschottung zwischen Aussiedlern und Einheimischen belegen (GDW 1998, 112).

Im Unterschied zum abgegrenzten Raum des eigenen Wohnhauses wird das Verhältnis zwischen Einheimischen und Spätaussiedlern im öffentlichen Raum allerdings wesentlich kritischer betrachtet. 27 Prozent sehen dieses Verhältnis als konfliktreich an, 42 Prozent beurteilen es als zurückhaltend. Nur 10 Prozent der Befragten beschreiben es als freundlich. Etwa ein Fünftel weiß zum Thema nichts zu sagen oder hat eine völlig andere Meinung. Dabei kommt es zu erheblichen Unterschieden in den Altersgruppen. Während in der Gruppe über 45 Jahre nur 16 Prozent eine konfliktbeladene Situation schildern, ist es in der Gruppe der bis 25-Jährigen mehr als die Hälfte. Die Unterschiede in der Einschätzung sind vor allem darauf zurückzuführen, dass es in Weißwasser in den letzten Jahren verstärkt zu Auseinandersetzungen zwischen den einheimischen Jugendlichen und denen aus der Gruppe der Spätaussiedler gekommen ist. Da sich die rivalisierenden Jugendgruppen angesichts des Mangels an geeigneten Treffpunkten im Wohngebiet nicht aus dem Weg gehen können, kommt es an den Orten ihres Aufeinandertreffens häufig zu Zusammenstößen. Diese Erfahrung wird auch in den Untersuchungsergebnissen aus den Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus bestätigt. Es gibt zu wenig allgemein akzeptierte Aufent-

halts- und Betätigungsmöglichkeiten, deshalb erscheinen die Jugendcliquen als eine Belästigung für ihre Umwelt. „Aggressive Armut und lässige Arroganz von Jugendlichen“ (NEUHÖFER 1998, 40) wird beobachtet, denen offene Ablehnung seitens der Einheimischen entgegengebracht wird.

In Weißwasser sind diese Konflikte aber nicht nur Ausdruck jugendtypischer Rangeleien, sondern sie sind vor allem auch Ergebnis der schwierigen Situation jugendlicher Migranten in einer niedergehenden Stadt. Denn neben den mangelnden Sprachkenntnissen ist der meist unfreiwillige Zuzug in eine Region ohne wirtschaftliche Perspektive zu verkraften. Gerade jugendliche Aussiedler sind meist in einer russischen Kultur aufgewachsen, die sie aufgrund der Entscheidung ihrer Eltern verlassen mussten. Ihre Zuwanderung ist oft unfreiwillig erfolgt. Das gilt umso mehr, als Aussiedler ihren Wohnort in den ersten beiden Jahren nicht frei wählen können, sondern nur aufgrund von Zuweisungsregelungen nach Weißwasser gekommen sind. Zahlreiche Spätaussiedler betrachten den aktuellen Wohnort aus diesem Grund nur als notwendige Transferstation, die sie nach Ablauf einer an die Zuweisungsregeln gebundenen Frist in Richtung Westen wieder verlassen werden. Da es in Weißwasser weder Arbeitsmöglichkeiten gibt noch eine Zukunft überhaupt in dieser Stadt geplant wird, ist die Integration der Zuwanderer in die Stadtgesellschaft außerordentlich erschwert. Anders als bei klassischen Migrantengenerationen ist von den Weißwasseraner Spätaussiedlern weder zu erwarten, dass sie sich in einem Prozess sozialen „Hocharbeitens“ in die Mehrheitsgesellschaft assimilieren, noch dass sie in einer eigenen „ethnischen Ökonomie“ soziale Stabilität schaffen können. Für viele Migranten hat Weißwasser den Status eines „Warteraumes“, sie bleiben Transferbewohner. Die zuwandernden Spätaussiedler werden aus diesem Grund nicht zum Potenzial, aus dem heraus die Bevölkerungszahl Weißwassers stabilisiert wird und deren Kompetenzen zu einer Stärkung des Standortes beitragen können. Zwar werden sie seitens der Wohnungsunternehmen gerne als zahlende „Zwischenbeleger“ aufgenommen. Ihre Verweildauer ist aber begrenzt, sie werden nicht sesshaft und bleiben hochgradig desintegriert.

5 Blick in die Zukunft – Pessimismus

Das Zusammenspiel von ökonomischer und sozialer Peripherisierung führt in Weißwasser zu einer ausgeprägt pessimistischen Grundstimmung, die sich mit einigen Ausschnitten aus der Untersuchung beschreiben lässt.

Die Bewohner wurden im Fragebogen gebeten, einen Blick in die Zukunft zu wagen. Es wurde gefragt: „Wie wird Weißwasser wohl in zehn Jahren aussehen? Was wird sich bis dahin verändert haben, was für Leute

werden hier wohl wohnen, was wird besser, was wird schlechter sein als heute?“

Für die überwiegende Mehrheit der Bewohner ist die Zukunft mit negativen Erwartungen verbunden. Es wird klar artikuliert, dass Weißwasser weiter schrumpfen und die Bevölkerung altern wird. Vor allem die Abwanderung der jungen Generation wird thematisiert und als Sinnbild des Niedergangs einer ganzen Region empfunden – „die Zukunft geht“. Die demographische Dimension in den Antworten erhält eine besondere Bedeutung. Dabei werden Begriffe wie „Rentnerstadt“ und „sterbende Stadt“ geprägt. Zu den genau wahrgenommenen Verschiebungen in der Sozialstruktur gehören auch die selektiven Wegzüge. Bei den Befragten verfestigt sich das Bild, dass neben den Rentnern bald nur noch Arme, Langzeitarbeitslose und Spätaussiedler übrig sein könnten. „In zehn Jahren ist Weißwasser ein Rentnerheim. ... Die jungen Menschen sind im Westen. Arbeit gibt es hier keine mehr. Für Reiche und Rentner stehen die Grubenlöcher als Naherholungsgebiet zur Verfügung – also eine Freizeitgesellschaft.“ (Fragebogen Blo87) „Unsere erwachsenen Kinder bauen im Westen die blühenden Landschaften auf! Schade – das war’s.“ (Fragebogen Elv67) „Weißwasser wird eine Rentnerstadt werden, da die jungen Leute wegen der Arbeitslosigkeit wegziehen. Dann haben wir viele Häuser, wo nur Russen wohnen, die uns wahrscheinlich einmal regieren werden. Aber im Allgemeinen fühle ich mich hier ganz wohl, wenn meine Kinder auch weit weg wohnen.“ (Fragebogen Blo24)

Neben den Einheimischen beobachten auch jene Spätaussiedler, die sich für Sesshaftigkeit in Weißwasser entschieden haben, die Veränderungen ihrer Lebensbedingungen sorgenvoll. „Ich kam nach Deutschland in 1996. Damals war Weißwasser für mich eine Stadt, wo man leben kann und sowohl gut leben kann. Aber die letzten Jahre sehe ich wie sich die Stadt veränderte ... In zehn Jahren hätte ich unsere (ja, auch unsere!) Stadt noch schöner aussehend gesehen, mit noch mehr Grün. Aber das kann nur dann passieren, wenn hier neue Arbeitsplätze angeschafft werden. Sonst kann es auch so werden, dass hier nur Rentner wohnen bleiben.“ (Fragebogen Elv93)

Es wird ein pessimistisches Zukunftsbild gemalt. Weißwasser erscheint als „tote Stadt“, in der „nichts mehr ist“ und „nichts mehr wird“.

Diese Deutungsstruktur prägt nicht nur die wohnbiographischen Sequenzen der Antworten auf die Zukunftsfrage, sondern lässt sich auch in den Antworten auf die „Gute-Freund-Frage“ wieder finden, die von 582 Bewohnern beantwortet wurde. Die Frage, ob man einem guten Freund zuraten würde, in die eigene Stadt bzw. in das Wohngebiet, wo man selbst lebt, zu ziehen, ist ein Generalindikator für die Einschätzung des Wohnortes durch seine Bewohner. Er wurde erstmals 1979 bei einer wohnsoziologischen

Untersuchung in der Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau angewendet (KAHL 2003, 90). Seitdem ist er weiterentwickelt und in zahlreichen empirischen Erhebungen eingesetzt worden.

In Weißwasser verneinten 61 Prozent der Befragten ein Zuraten, nur 12 Prozent sprechen sich dafür aus. Die Übrigen zeigten sich unentschlossen. Im Vergleich zu Erhebungen in anderen Städten ist mit diesem Ergebnis ein Negativwert in der Bewertung des eigenen Wohnortes erreicht worden.

Die Gründe gegen ein Zuraten eines Zuzugs nach Weißwasser zeichnen ein eindeutiges Stimmungsbild, das von hoher Arbeitslosigkeit und den schlechten wirtschaftlichen Aussichten bestimmt ist (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Begründungen für das Abraten von einem Zuzug (Mehrfachantworten möglich)

Gründe	Beispielzitate	Nennungen
Schlechte wirtschaftliche Situation	<ul style="list-style-type: none"> – „Hier gibt es keine Zukunft, keine Arbeit“ – „Keine Perspektive auf einen Arbeitsplatz“ – „Keine Industrie, geschlossene Betriebe“ 	251
Fehlende Erlebnisqualität	<ul style="list-style-type: none"> – „Schlechte Einkaufsmöglichkeiten, wenig Kultur“ – „Fast keine Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt“ – „Eine tote Stadt ohne Gastronomie“ 	67
Städtebauliche Defizite	<ul style="list-style-type: none"> – „Kein schönes Stadtbild“ – „Fehlender Stadtkern“ – „Unattraktives Stadtzentrum“ 	48
Aussiedler/Ausländer	<ul style="list-style-type: none"> – „Zu viele ausländische Mitbürger“ – „Zu viele Wolgadeutsche, die hierher kommen“ 	31
Soziales Umfeld/Kriminalität	<ul style="list-style-type: none"> – „Schlechtes soziales Umfeld in den Neubaugebieten“ – „Zu viele Kriminelle in der Stadt“ – „Soziales Milieu ist allgemein schlecht“ 	15
Stadtbau	<ul style="list-style-type: none"> – „Weil Weißwasser zum größten Teil abgerissen wird“ – „Keine Sicherheit beim Wohnen, Willkürentscheidungen von Wohnungsunternehmen und Stadtverwaltung“ – „Der Abriss der jetzt erfolgen soll, ist ohne Bürger entschieden.“ 	7
Fehlende Differenzierung des Wohnungsangebotes	<ul style="list-style-type: none"> – „Es gibt keine schönen sanierten Altbauwohnungen“ – „Kein schönes Wohnungsangebot“ 	5

Dieser absolut dominierende Ursachenkomplex wurde um weitere Gründe wie das Fehlen von Kultur- und Freizeiteinrichtungen, z.B. Kinos oder Discos, den geringen Freizeitwert und die drohende oder schon existierende „Kulturlosigkeit“ ergänzt. Als zusätzlicher Punkt wird das wenig attraktive Stadtbild erwähnt. Andere Begründungen stehen damit im Zusammenhang. Sie wären allerdings kaum von Bedeutung, wenn ein wirtschaftlich gesundes Umfeld existieren würde.

12 Prozent der Befragten würden einem guten Freund zuraten, in die Stadt zu ziehen. Doch beinahe alle von ihnen raten nur unter dem Vorbehalt zu, dass ein Arbeitsplatz vorhanden ist. Als mögliche Gründe, nach Weißwasser zu ziehen, werden vor allem landschaftliche Reize wie Parks, Wälder und Erholungsgebiete genannt. Ein Bewohner fasst es so zusammen: „Für mich ist Weißwasser eine liebenswerte Stadt mit großen Wäldern im Umfeld“ (Fragebogen Blo82). Ein anderer gab an: „Wenn man Arbeit hat, kann man hier sehr schön leben“ (Fragebogen Elv68). Auch bei den Unentschlossenen steht das Thema „Arbeit“ im Zentrum. Entweder wird trotz schöner Umgebung und guter Wohnqualität nicht zugeraten, weil die wirtschaftliche Perspektive fehlt. Oder es wird nicht abgeraten, weil man „mit Arbeit hier gut leben kann“ und „man sich über jeden Zuzug in die Stadt und einen Freund in der Nähe freuen würde“.

Werden die Antworten auf die „Gute-Freund-Frage“ zusammengefasst, dann ist festzustellen, dass sich die Begründungen für ein Zuraten nahezu ausschließlich auf natürliche Gegebenheiten (Grün, Parks, Wälder) beziehen. Die gesellschaftliche Gegenwart hingegen weckt nur negative Assoziationen („keine Zukunft weil keine Arbeit“, „tote Stadt“, „unattraktives Stadtbild“), die keine Lebensperspektive in dieser Stadt erkennen lassen.

Resümierend kann gesagt werden, dass sich die ökonomische, die soziale und auch die geographische Peripherisierung in einer entsprechenden multiplen und kollektiven Selbstmarginalisierung der Stadtgesellschaft niederschlägt. Die Bewohner sehen sich und ihre gesamte Region im Abseits. Bei der Mehrheit hat sich das Bild verfestigt, in einer sterbenden Stadt zu leben. In dieser Grundüberzeugung vermengen sich wirtschaftlicher Niedergang, Wegzug der Jugend, Vergreisung und Verarmung. Es bleibt kaum noch Raum für ein positives Zukunftsbild.

6 Schrumpfung und Stadtumbau – Schlussfolgerungen und Herausforderungen

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass der Zusammenbruch der wirtschaftlichen Basis Weißwassers und die dadurch ausgelöste Schrumpfung der Einwohnerzahl die maßgeblichen Determinanten der Stadtentwicklung sind. Ihre Effekte beschränken sich nicht nur auf die Anpassung des Woh-

nungsbestandes an eine geringer gewordene Nachfrage, sondern sie lassen sich selbst in solch scheinbar entfernten Bereichen wie dem Verhältnis von Alteingesessenen und Spätaussiedlern oder der Frage der individuellen Zukunftsperspektive nachvollziehen. Chancenlosigkeit auf dem ersten Arbeitsmarkt, Konkurrenzerlebnisse mit Spätaussiedlern, wachsender Leerstand und Vandalismus sowie anhaltende Abwanderung der Jugend sind sich überlagernde Erfahrungen im Alltag, die sich als eigendynamische Prozesse verfestigen und der politischen Lenkung zu entgleiten drohen. Es wird deutlich, dass auch langfristig nicht mit einem Ende des Abwärtstrends und einer Stabilisierung der Lage zu rechnen ist.

Die bisherige fachpolitische und wissenschaftliche Diskussion wird dieser Situation kaum gerecht. Die in Weißwasser „laborhaft“ zu beobachtende Schrumpfung ist weder ein Problem mangelnder Wohnungsmarktgleichgewichte, das durch eine simple Beseitigung der Überhänge zu lösen wäre, noch ein „Abschied vom Wachstumsparadigma“.

Die Einsicht in diese spezifische Natur der Prozesse von Stadtentwicklung legt vielmehr eine Reihe von Konsequenzen nahe, die stichpunktartig wie folgt skizziert werden können:

1. Da der Bevölkerungsrückgang auf absehbare Zeit die Stadtentwicklung Weißwassers bestimmen wird, wird Stadtumbau mittel- und langfristig zur Daueraufgabe. Diese beschränkt sich nicht nur auf die fortlaufende Reduzierung des Wohnungsbestandes, sondern sie umfasst darüber hinaus auch den Umgang mit „Wohngebieten auf Zeit“. Da die Bevölkerungszahl auch in den nächsten Jahrzehnten sukzessive zurückgehen wird, kommt es auf absehbare Zeit zu einer Situation, in der mehr Wohnungen und Infrastruktur vorhanden sind als gebraucht werden. Damit entstehen verstärkt städtische Teilräume, „temporäre Viertel“ (BEER 2002), die jetzt noch bewohnt sind, aber auf absehbare Zeit leer fallen und abgerissen werden. Die Entwicklung von Konzepten für den stadt- und sozialplanerischen Umgang mit diesem neuartigen Gebietstypus wird in absehbarer Zeit eine entscheidende Herausforderung für die Gestaltung der Schrumpfung werden.
2. Die durch Abwanderung und Alterung bedingten demographischen Verschiebungen der Bevölkerungsstruktur macht es notwendig, den Abriss von leer stehenden Wohnungen mit einem Umbau von Teilen der Verbleibebestände zu verbinden. Der derzeitige Wohnungsbestand „passt“ nur noch begrenzt zur vorhandenen und zukünftigen Bevölkerung. Sollen Wohnqualitäten gesichert werden, sind daher Umbauten in den überwiegend auf Zwei-Generationen-Kernfamilien zugeschnittenen Verbleibebeständen nötig. Der Abriss leer stehender Wohnungen muss also begleitet werden von einem qualitativen Umbau.

3. Ob diese Herausforderungen bewältigt werden können, hängt in erster Linie von der Förderpolitik der öffentlichen Hand ab. Denn angesichts der jetzt schon geringen und voraussichtlich weiter sinkenden Einkommen sowie des absehbaren Bevölkerungsrückgangs sind Umbauten vorhandener Wohnungen kaum aus steigenden Mieterträgen zu finanzieren. Auch private Finanzinstitute zeigen sich zurzeit zurückhaltend, wenn es um die Kreditierung von entsprechenden Maßnahmen in Plattenbauvierteln geht. In der Konsequenz hängt die städtebauliche Bewältigung der Schrumpfung wesentlich von der ausreichenden Bereitstellung von öffentlichen Mitteln ab. Die Vorstellung, die öffentliche Hand könne einen „nachhaltigen Stadtumbau“ mit weniger Mitteln und mehr „Aktivierung“, quasi zum Nulltarif, in die Wege leiten, geht also an der Sachlage vorbei.
4. Der Niedergang Weißwassers hat bei der Bevölkerung zu einer Dominanz von Verlustmotiven in der Wahrnehmung der Stadtentwicklung geführt. Die Suche nach Zukunftsoptionen wird dadurch blockiert. Aus diesem Grund ist es umso wichtiger, den Stadtumbau nicht nur mit weiteren Verlusten, sondern auch mit fass- und erlebbaren Gewinnen zu verbinden. Diese Gewinne sollten zudem nicht nur in ferner Zukunft versprochen werden, sondern sie müssen im Prozess selbst entstehen. Gelingt dies nicht, sind weitere Enttäuschungen vorprogrammiert, die sich nur in kollektiver Abwehr oder individueller Abwanderung entladen können.
5. Die Integration von „neuen Nachbarn“, hier vor allem Spätaussiedlern, in eine Stadtgesellschaft, die durch wirtschaftlichen Niedergang, steigende Arbeitslosigkeit und die Abwanderung der ortsansässigen Bevölkerung gekennzeichnet ist, erweist sich als problematisch. Die gesetzlichen Regelungen, die Russlanddeutsche für einen Übergangszeitraum verpflichten, ihren Wohnort in einer schrumpfenden Stadt zu nehmen, die sie nur als notwendige Transferstation betrachten und nach Ablauf der an Zuweisungsregeln gebundenen Frist in Richtung Westen verlassen, stehen eher im Widerspruch zur Integration dieser Zuwanderer, als dass sie diese erleichterten.

Fasst man diese Schlussfolgerungen zusammen, wird deutlich, dass die Schrumpfung von Wirtschaft und Einwohnerzahl zwar eine Reihe von fundamentalen Herausforderungen für die Weißwasseraner Stadtentwicklung bereit hält – diese entziehen sich aber weder der Möglichkeit einer intellektuellen Durchdringung, noch der politischen Steuerbarkeit. Es können im Gegenteil Problembereiche benannt und Empfehlungen für steuerndes Handeln gegeben werden. Entscheidend wird es sein, diese auch umzusetzen.

Literaturverzeichnis⁴

- BEER, I. 2002: „Wohnen und Leben im Wartestand“. Ein Quartier in Schwedt zwischen Abriss und Aufwertung. In: Berliner Debatte Initial, Heft 13, S. 49–56.
- BERNT, M., S. KABISCH 2003: Praxis ohne Theorie. Thesen zu Wissensdefiziten in der Stadtbau-Debatte, In: Planerin, Heft 1, S. 42–44.
- BERNT, M., S. KABISCH, A. PETER 2003: „Der Abriss ist okay, aber ...“ – Erfahrungen mit dem Stadtbau in Weißwasser-Süd. In: ARBEITSKREIS STADTERNEUERUNG AN DEUTSCHSPRACHIGEN HOCHSCHULEN (Hrsg.): Jahrbuch Stadterneuerung, S. 315–330.
- BOHNE, R. 2002: Tabuzone Stadtbau-Ost. In: vhw Forum Wohneigentum, Heft 6, S. 288–291.
- BUNDESANSTALT FÜR ARBEIT 2004: Aktuelle Daten vom Arbeitsmarkt in Ostdeutschland – Stand April 2004. IAB Werkstattbericht Nr. 0.4. Nürnberg.
- BMVBW 2000 = BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN 2000: Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern. Bericht der Kommission unter der Leitung von H. Lehmann-Grube. Berlin.
- BMVBW 2003 = BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN 2003: Auswertung der Beiträge zum Bundeswettbewerb „Stadtbau Ost“. <www.bbr.bund.de/staedtebau/stadterneuerung/auswertung2.htm>. 28.8.2003.
- DANIELZYK, R., H. ZETWITZ 2001: Aktuelle und künftige Entwicklungen in der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien. In: Europa Regional, Heft 3, S. 152–160.
- DIETZ, B. 1999: Jugendliche Aussiedler in Deutschland: Risiken und Chancen der Integration. In: BADE, K. J., J. OLTMER (Hrsg.): Aussiedler: deutsche Einwanderer aus Osteuropa. Osnabrück, S. 153–176. (= Schriften des Instituts für Migrationsforschung und Interkulturelle Studien, Bd. 8).
- ENGLER, W. 2001: Friede den Landschaften. In: Frankfurter Allgemeine Zeitung, 20.06.2001.
- GATZWEILER, H.-P., K. MEYER, A. MILBERT 2003: Schrumpfende Städte in Deutschland? Fakten und Trends. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 10/11.2003, S. 557–575.
- GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGSUNTERNEHMEN (Hrsg.) 1998: Überforderte Nachbarschaften. Zwei sozialwissenschaftliche Studien über Wohnquartiere in den alten und den neuen Bundesländern. Köln, Berlin. (= GdW Schriften 48).
- GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGSUNTERNEHMEN 2000: Stellungnahme zum Bericht der Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern“. In: GdW Informationen, Heft 47. Berlin.
- GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGSUNTERNEHMEN 2001: Stadtentwicklungskonzepte als Voraussetzung für Aufwertung und Rückbau. Wie Wohnungsunternehmen und Kommunen gemeinsam den Strukturwandel der Städte und Wohnungsmärkte in den neuen Ländern gestalten können. In: GdW Informationen, Heft 32. Berlin.
- GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGSUNTERNEHMEN 2002: Gelingt der Stadtbau Ost? Zweiter Leerstandskongress von GdW und Deutschem Städtetag (Dokumentation auf CD-ROM). Berlin.
- GOLDSCHMIDT, J., O. TAUBENEK 2001: Stadtbau- und Wohnungswirtschaftskonzepte unter Berücksichtigung des Altschuldenhilferechts. München.
- HALLER, CHR. 2002: Leerstand im Plattenbau. Ausmaß – Ursachen – Gegenstrategien. Berlin.
- HANNEMANN, CHR. 2003: Schrumpfende Städte in Ostdeutschland – Ursachen und Folgen einer Stadtentwicklung ohne Wirtschaftswachstum. In: Aus Politik und Zeitgeschichte, B 28/2003, S. 16–23.
- HANNEMANN, CHR. 2004: Die Transformation der sozialistischen zur schrumpfenden Stadt. In: SIEBEL, W. (Hrsg.): Die europäische Stadt. Frankfurt a.M., S. 197–207.
- HÄUßERMANN, H., I. OSWALD 1997: Zuwanderung und Stadtentwicklung. Wiesbaden. (= Leviathan Sonderheft 17).

⁴ Ins Literaturverzeichnis wurden ebenfalls Publikationen bzw. Präsentationen aus dem Internet aufgenommen.

- HEITMEYER, W., R. DOLLASE, O. BACKES (Hrsg.) 1998: Die Krise der Städte. Analysen zu den Folgen desintegrativer Stadtentwicklung für das ethnisch-kulturelle Zusammenleben. Frankfurt a.M.
- HENTSCHEL, A. 2004: Daran führt kein Weg vorbei. Qualitätsmaßstäbe für den Städtebau. In: Die Wohnungswirtschaft 1/2004, S. 49–53.
- HERZ, R. 2002: Erfordernisse und Finanzierung der Anpassung der stadttechnischen Infrastruktur im Zuge des Stadtumbaus. Abschlussbericht unterirdischer Städtebau. Dresden. (unveröffentl. Manuskript).
- HOFFMEYER-NOWOTNY, H.-J., K.-O. HONDRICH (Hrsg.) 1982: Ausländer in der Bundesrepublik Deutschland und in der Schweiz. Segregation und Integration. Frankfurt a.M.
- HUNGER, B. 2001: Schrumpfende Städte – Zwischenbilanz 12 Jahre nach der Wende. In: Wohnungspolitische Informationen, Heft 24, S. 211–214.
- HUNGER, B. 2003: Stadtumbau Ost – Herausforderung für Städte und Wohnungswirtschaft. In: Planerin, Heft 2, S. 11–13.
- KABISCH, S. 2002a: Kann weniger mehr sein? Strategien im Umgang mit dem Wohnungsleerstand in ostdeutschen Städten. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, 76. Band, H. 1, S. 5–29.
- KABISCH, S. 2002b: Wenn das Kleid der Stadt nicht mehr passt – Strategien im Umgang mit dem Wohnungsleerstand in ostdeutschen Städten. In: HANNEMANN, CHR., S. KABISCH, CHR. WEISKE (Hrsg.): Neue Länder – Neue Sitten? Transformationsprozesse in Städten und Regionen Ostdeutschlands. Berlin. S. 29–54.
- KABISCH, S., M. BERNT 2004: Der Stadtumbau und Bewohner – von Weißwasser lernen! In: vhw Forum Wohneigentum, Heft 4, S. 212–216.
- KABISCH, S., M. BERNT, A. PETER 2004: Stadtumbau unter Schrumpfungsbedingungen. Eine sozialwissenschaftliche Fallstudie. Wiesbaden.
- KABISCH, S. 2005: Kommunikation als Vermittlungsinstanz des Stadtumbaus – Erfahrungen und Erkenntnisse einer sozialwissenschaftlichen Fallstudie. In: WEISKE, CHR., S. KABISCH, CHR. HANNEMANN (Hrsg.): Kommunikative Steuerung des Stadtumbaus – Interessengegensätze, temporäre Koalitionen und Entscheidungsstrukturen in schrumpfenden Städten. Wiesbaden, S. 76–108.
- KAHL, A. 2003: Erlebnis Plattenbau. Eine Langzeitstudie. Opladen.
- KEIM, K.-D. 2001: Forschungs- und Entwicklungsprogramm zur Regenerierung der ostdeutschen Städte. In: KEIM, K.-D. (Hrsg.) 2001: Regenerierung schrumpfender Städte – zur Umbaudebatte in Ostdeutschland. Erkner, S. 9–39.
- KEIM, K.-D. 2004: Ein kreativer Blick auf schrumpfende Städte. In: SIEBEL, W. (Hrsg.): Die europäische Stadt. Frankfurt a.M., S. 208–218.
- KIL, W. 2003: Leute, kauft Wohnungen, die keiner mehr braucht! Allmählich werden die Ungemütlichkeiten im Stadtumbau-Ost sichtbar. In: Das Parlament, Nr. 37. Berlin.
- KIL, W. 2004: Luxus der Leere. Wuppertal.
- KRÖMER, E. 2002: Auswirkungen des Stadtumbaus auf die kommunale Infrastruktur. In: Vortragsmanuskript des Institutes für Städtebau Berlin (Hrsg.): „Integrierte Konzepte in der Stadtentwicklung“ vom 4. bis 6.11. 2002 in Berlin. Berlin.
- LANG, T., E. TENZ 2003: Von der schrumpfenden Stadt zur Lean City. Prozesse und Auswirkungen der Stadtschrumpfung in Ostdeutschland und deren Bewältigung. Dortmund: Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur.
- LÜTKE DALDRUP, E. 2001: Die perforierte Stadt. Eine Versuchsanordnung. In: Bauwelt 24/2001, S. 40–45.
- MOSS, T. 2003: Schrumpfungsprozesse und die „unsichtbare Stadt“. In: IRS aktuell, Nr. 40. Erkner. S. 6–7.
- NEUHÖFER, M. 1998: Überforderte Nachbarschaften. Eine Analyse von Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus und die Wohnsituation von Migranten. In: Aus Politik und Zeitgeschichte B 49/98, S. 35–45.

- OSWALT, P., K. OVERMEYER, W. PRIGGE 2002: Experiment und Utopie im Stadtumbau Ostdeutschlands. In: Berliner Debatte Initial, Heft 13. Berlin, S. 11–16.
- POTTER, J.J., A.K. FUHRIG, X.W. YAN, R. NARTEN, J. HONEBRINK 1998: Comparison of perceptions of residential satisfaction in Hannover, Germany: Ethnic Germans from Russia versus native Germans. In: TEKLENBURG, J., J. V. ANDEL, J. SMEETS, A. SEIDEL (Eds.): Shifting Balances. Changing Roles in Policy, Research and Design. Eirass European Institute of Retailing and Service Studies. Eindhoven, S. 234–245.
- REUTHER, I. 2003: Learning from the East? Über die Suche nach Leitbildern zum Stadtumbau. In: Informationen zur Raumentwicklung, H.10/11.2003, S. 575–589.
- SCHMIDT-EICHSTAEDT, G. 2003: Stadtumbau: Neue Aufgaben – alte Instrumente? In: Informationen zur Raumentwicklung, H.10/11.2003, S. 687–695.
- SEITZ, H. 2002: Kommunalfinanzen bei schnell schrumpfender Bevölkerung in Ostdeutschland: Eine politikorientierte deskriptive Analyse. www.makro.euv-frankfurt-o.de/declinefinale.pdf. 06.11.2003.
- STADTVERWALTUNG WEIßWASSER 2001: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Weißwasser, erstellt vom ARCHITEKTEN- UND INGENIEURBÜRO RAUH & PETRICK GMBH. Weißwasser.
- STATISTISCHES BUNDESAMT 2003: Statistisches Jahrbuch 2003 für die Bundesrepublik Deutschland. Wiesbaden.
- STATISTISCHES LANDESAMT DES FREISTAATES SACHSEN 2002: Statistisches Jahrbuch Sachsen 2002. Kamenz.
- WIEßNER, R. 2004: Ostdeutsche Wohnungsmärkte im Wandel. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, 78. Band, Heft 1, S. 7–23.
- WINKEL, R. 2002: Bevölkerungsrückgang und Stadtumbau – Folgen, Konsequenzen und Handlungsansätze für Kommunalfinanzen und kommunale Infrastruktur. In: INSTITUT FÜR STRUKTURPOLITIK UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG HALLE-LEIPZIG e.V. (ISW), Tagungsreader der 6. Fachkonferenz. Halle. S. 21–35.

www.bbr.bund.de
www.weisswasser.de