

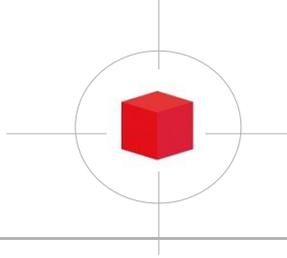
# **Großsiedlungen vor neuen baulichen und sozialen Herausforderungen - Bericht aus der Arbeit des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.**

**Dr. Bernd Hunger**

**Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.  
Vorstand**

**AGW – Arbeitskreis „Gesellschaft und Quartier“**

**5. November 2019**

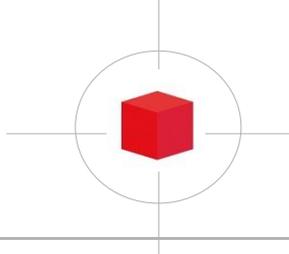


**Arbeitsschwerpunkte** . Aktivitäten März- September 2019  
Netzwerkarbeit / **Führungen** / Vorträge / Erfahrungsaustausch

Delegationen aus 20 Ländern u.a.,  
Belgien, Baltikum, Ukraine,  
Russland, Weißrussland,  
Tschechien, Kasachstan,  
Usbekistan, Aserbaidshan,  
Georgien, China, und Deutschland



Delegation vor der Museumswohnung der  
STADT und LAND



**Arbeitsschwerpunkte** . Aktivitäten März- September 2019  
Netzwerkarbeit / **Führungen** / Vorträge / Erfahrungsaustausch



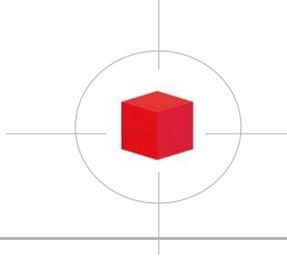
Delegation aus Weißrussland



Delegation aus Litauen



Führungen durch die Großsiedlung Hellerersdorf



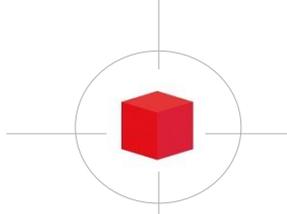
## Arbeitsschwerpunkte . Aktivitäten März- September 2019 **Netzwerkarbeit** / Führungen / Vorträge / Erfahrungsaustausch

Gemeinsame Besichtigung der Hufeisensiedlung und Gropiusstadt: Dr. Bernd Hunger und Dagmar Weidemüller mit.....



Hilmar von Lojewski, Beigeordneter, Leiter des Dezernats Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr des Deutschen Städtetages;  
Dr. Timo Munzinger, Deutscher Städtetag;  
Dr. Nico Grunze; BDA und Vorstand Kompetenzzentrum





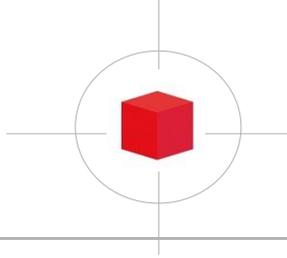
## Arbeitsschwerpunkte . Aktivitäten März- September 2019 Netzwerkarbeit / Führungen / **Vorträge** / Erfahrungsaustausch

Ralf Protz

**Thema: Das andere Bauhaus-Erbe: Leben in den Plattenbausiedlungen Sachsen-Anhalts**  
**Vortrag “Renaissance der großen Wohnsiedlungen“?**

Transferworkshop der Expertenplattform Demographischer Wandel in Sachsen-Anhalt in  
Zusammenarbeit mit dem Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH)  
am 01. Juli 2019 **in Halle**





## Arbeitsschwerpunkte . Aktivitäten März- September 2019 Netzwerkarbeit / Führungen / Vorträge / **Erfahrungsaustausch**

- Vereinsarbeit (Internet, Mitgliederbetreuung, Finanzen, Steuern, rechtl. Fragen, Betreuung der Bundeskanzler-Stipendiatin der Alexander von Humboldt-Stiftung: Maria Melnikova)

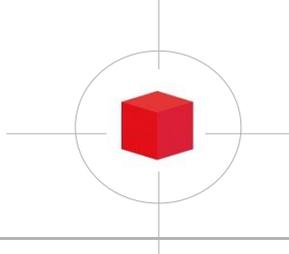
### Die Weiterentwicklung der Großsiedlungen

Was können wir  
in Russland von  
Deutschland  
lernen?



*Maria Melnikova, Stadtplanerin,  
Bundeskanzlerinstitipendiatin 2018-  
2019*

*Alexander von Humboldt Stiftung*



## Arbeitsschwerpunkte . Aktivitäten März- September 2019 Netzwerkarbeit / Führungen / **Vorträge** / Erfahrungsaustausch

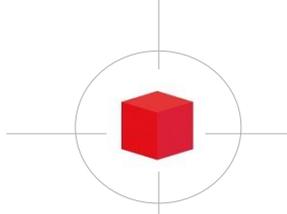
Ralf Protz und Maria Melnikova

**Thema: Stadtentwicklung, Große Wohnsiedlungen**

**Vortrag: Entwicklung großer Wohnsiedlungen in Deutschland**

Humboldt Kolleg der Alexander von Humboldt Stiftung am 25. und 26. Mai in **Samara**





# URBAN AND REGIONAL DEVELOPMENT FORUM: URBAN PLANNING TOOLS

2019 October, 17- 18, Perm, Russia

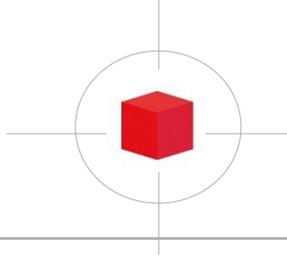
## PROGRAMME

discussing four topics in the framework of round tables, panel discussions, interviews, and lectures

I	Significance and meaning of strategic planning	<ul style="list-style-type: none"> <li>• What needs to be taken into account when drafting a spatial strategy?</li> <li>• How to implement and adjust the strategy?</li> <li>• How to evaluate the strategy implementation results?</li> </ul>
II	Land use and development: regulation and economics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• How does the land use and development regulation work in Russia and abroad?</li> <li>• How to evaluate the impact of legal regulation of land use on the key indicators of urban economy?</li> <li>• How can state agents and private actors, and urban residents take into account the data on city development dynamics when making decisions?</li> </ul>
III	Urban planner, a new profession	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Is an urban planner an economist, a lawyer, an architect, a sociologist or a manager? How to teach a professional to combine various roles?</li> <li>• What education formats help shape the most highly-demanded skills?</li> <li>• Life-long learning: how can professionals enhance their skills?</li> </ul>
IV	Housing policy and built-up area development	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Why is working with built-up areas a priority area of housing policy and urban development?</li> <li>• How to organise work with urban residents and property owners when implementing urban development?</li> <li>• What principles determine urban area sustainable development in the long-term?</li> </ul>

## Aktivitäten:

- Diskussion über die Wohnungspolitik auf der regionalen Ebene.
- Fachtreffen zum Thema Bauen in Nachbarschaften
- Vorlesung über Großwohnsiedlungen



**Arbeitsschwerpunkte** . Aktivitäten März- September 2019  
Netzwerkarbeit / **Vorträge** / Publikationen / Erfahrungsaustausch

Dr. Bernd Hunger

Thema: **Soziale Lage** – Großsiedlungen am Scheideweg?

Tagung “Meine Heimat – Deine Heimat”  
der IBA Thüringen in Apolda. Diskussion



Dr. Hunger mit Dr. Marta **Doehler**-Behzadi,  
Geschäftsführerin der IBA Thüringen GmbH



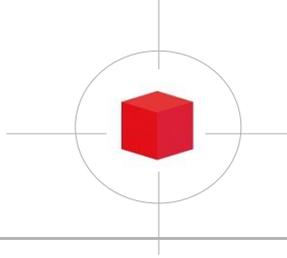
WISSENSCHAFTLICHES KOLLOQUIUM

APOLDA, EIERMANNBAU

14. + 15. JUNI 2019



IBA Thüringen



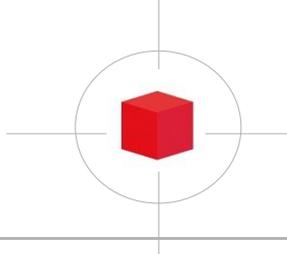
**Arbeitsschwerpunkte** . Aktivitäten März- September 2019  
Netzwerkarbeit / **Vorträge** / **Publikationen** / Erfahrungsaustausch



Dr. Bernd Hunger

Thema: **Öffentlicher Raum** in Großsiedlungen:  
Vortrag auf Seminar der **Stiftung Baukultur** am  
22. März 2019 in **Erfurt**.

Text fließt ein in den Baukulturbericht 2020 der  
Bundesstiftung  
an den Deutschen Bundestag.



## Arbeitsschwerpunkte . Aktivitäten März- September 2019 Netzwerkarbeit / **Vorträge** / Publikationen / Erfahrungsaustausch

Dr. Bernd Hunger

Thema: **Kleine Großsiedlungen im ländlichen Raum**

Städtetagung in Nördlingen am 23.5.

“Neue Wohnungsfrage - Wohnbauen in Klein- und Mittelstädten”.

1960 - 2019



**Forum Stadt**  
Netzwerk historischer Städte e.V.



**Internationale Städtetagung**  
23. bis 24. Mai 2019 in Nördlingen

**Neue Wohnungsfrage**  
**Wohnbauen in**  
**Klein- und Mittelstädten**





Tagungsprogramm



**Forum Stadt**  
Netzwerk historischer Städte e.V.

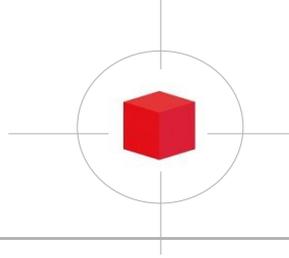
**Neue Wohnungsfrage:**  
**Wohnbauen in**  
**Klein- und Mittelstädten**

Die neue Wohnungsfrage ist kein rein großstädtisches Thema mehr, Sie hat die Mittel- und Kleinstädte erreicht. Der Immobilienmarkt boomt, Mieten und Kaufpreise von Wohnraum explodieren. Zugangsprobleme und Verdrängungsprozesse betreffen breite Teile der Mittelschichten, Gleichzeitig schrumpfen manche Städte. Was tun?  
Standardlösungen gibt es nicht, aber Erfahrungen und Vorschläge. Sie werden zusammengetragen und diskutiert in der Tagung „Neue Wohnungsfrage: Wohnbauen in Klein- und Mittelstädten“.  
Idealer Tagungsort zum Thema ist die wunderschöne schwäbische ehemalige Reichsstadt Nördlingen. Auffallend ist dort ein behutsamer Umgang mit dem historischen Wohnungsbestand, der altstadtgerechte Neubau von Wohnungen, neue Bauträger und vieles mehr.  
Die öffentliche Tagung richtet sich an Stadtplaner, Denkmalpfleger, Architekten und Kommunalverantwortliche und alle Interessierten. Veranstalter ist Forum Stadt e.V. Die Tagung wird mit freundlicher Unterstützung durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) durchgeführt.



**Donnerstag,**  
**23. Mai 2019**

<p><b>9,30 Uhr</b> <i>Rathaus, Bundesstube</i></p> <p><b>10,30 Uhr</b> <i>Rathaus, Bundesstube</i></p> <p><b>12,00-13,00 Uhr</b> <i>Rathaus, Bundesstube</i></p> <p><b>13,00 Uhr</b> <i>Foyer/Klosette</i></p> <p><b>14,00 Uhr</b> <i>Stadtbau/Klosette</i></p> <p><b>15,00 Uhr</b></p>	<p><b>Pressegespräch</b> <small>(hierzu wird gesondert eingeladen)</small></p> <p><b>Hauptausschussitzung Forum Stadt e.V.</b> <small>(hierzu wird gesondert eingeladen)</small></p> <p><b>Mitgliederversammlung Forum Stadt e.V.</b> <small>(hierzu wird gesondert eingeladen)</small></p> <p><b>Anmeldung</b></p> <p><b>Begrüßung</b> <b>Hermann Faul</b> <small>Oberbürgermeister der Stadt Nördlingen</small></p> <p><b>Tagungsöffnung</b> <b>Dr. Jürgen Zieger</b> <small>Vorsitzender des Forum Stadt e.V. Oberbürgermeister der Stadt Esdingen am Neckar</small></p> <p><b>Grußworte</b> <b>Dipl.-Ing. Lothar Fehn Krestas</b> <small>Mitglied, Bundesministerium des Innern für Bau und Heimat</small> <b>Dr. Robert Kaltenbrunner</b> <small>Stellvertretender Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)</small></p> <p><b>Gastwort</b> <b>Christine Degenhart</b> <small>Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer, München</small></p> <p><b>Einführung in das Tagungsthema und Moderation</b> <b>Prof. Dr. Harald Bodenschatz</b> <small>Wissenschaftliches Kuratorium Forum Stadt e.V.</small></p>
---	--



## Arbeitsschwerpunkte . Aktivitäten März- September 2019 Netzwerkarbeit / **Vorträge / Publikationen** / Erfahrungsaustausch

- Thema: **Soziale Lage** – Großsiedlungen am Scheideweg?

Zusammenarbeit zur sozialen Situation in Großsiedlungen  
mit WZB Wissenschaftszentrum Berlin:

- Interview in Festschrift zum 50jährigen Bestehen des  
WZB  
(Auszug aus Broschüre, Foto mit Dr. Marcel Helbig)



INTERVIEW

„Es gibt keine Gerechtigkeit  
auf einem zu engen  
Wohnungsmarkt“

Marcel Helbig ist Bildungssoziologe am WZB  
und Professor für soziale Ungleichheit und  
Bildung an der Universität Erfurt. Gemeinsam  
mit Stefanie Jähnen veröffentlichte er 2018 die  
Studie „Wie brüchig ist die soziale Architektur  
unserer Städte?“.

Bernd Hunger ist Stadtplaner und Stadtsozi-  
ologe. Bis 2018 war er Referatsleiter für Stadtent-  
wicklung beim GdW Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.  
Er leitet das Kompetenzzentrum Großsiedlungen  
in Berlin.

76

IN TÜRCHEN - 50 JAHRE WZB

# Kompetenzzentrum Großsiedlungen – Jahrestagung am 25. Oktober 2019 in Berlin: „Die Moderne weiterbauen.“

24

Serie: 100 Jahre Bauhaus

100 Jahre  
bauhaus

## „was vom bauhaus übrig bleibt“

Was das Bauhaus mit Großsiedlungen zu tun hat...

Wenn man wie ich das Glück hatte, in Weimar zu studieren, war es eine Freude, direkt vom Seminar im Hauptgebäude der früheren Kunstschule in den Park zu schlendern. Keine zehn Minuten, das kleine Flüsschen Ilm überquerend, war es vom großartigen Jugendstilbau Henry van de Velde zu Goethes Gartenhaus. Freistehend in einem großen Garten, mit seinem gemütlich wirkenden Walmdach und den die schlichte Fassade belebenden Fensterläden, war es Sehnsuchtsort und romantisches Vorbild der Architekten des Heimatstils, die sich in der Tradition mittelalterlicher Baumeister sahen und gemütliche, noch heute nachgefragte Wohnhäuser und Siedlungen schufen.

Ihre Verklärung der vorindustriellen Vergangenheit wirkt im Rückblick seltsam rückwärtsgerichtet, aber die künstlerischen Entwurfsideen und ihre handwerkliche Umsetzung in Gebautes gelangen so, dass sich die um die Wende zum 20. Jahrhundert und später auch in den 1920er und 1930er Jahren errichteten Siedlungen nach wie vor großer Beliebtheit erfreuen.

Mit einem Schuss Ironie könnte man in Goethes Refugium den Prototyp des deutschen Eigenheims sehen.

Fast in Sichtweite zu Goethes Datsche, keine 200 Meter entfernt, hat der am Bauhaus lehrende Georg Muche ein ganz anderes Haus entworfen: schnörkellos, weiß, die Räume um einen zentralen Aufenthalts-



Mueche Haus Am Horn – Prototyp des Wohnungsbaus

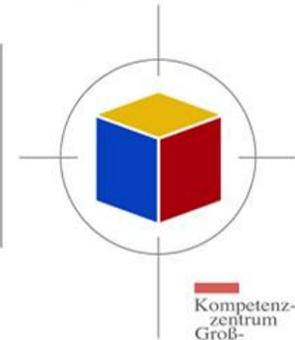
## SAVE THE DATE

Jahrestagung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.

> DIE MODERNE WEITERBAUEN –  
POTENZIALE UND GRENZEN BEI DER  
WEITERENTWICKLUNG DER WOHN-  
SIEDLUNGEN DES 20. JAHRHUNDERTS <

Im Rahmen der „TRIENNALE DER MODERNE 2019“

DATUM: Freitag, 25. Oktober 2019  
ORT: Berlin-Mitte  
ZEIT: 14:00 bis 17:00 Uhr



Kompetenz-  
zentrum  
Groß-  
siedlungen e.V.

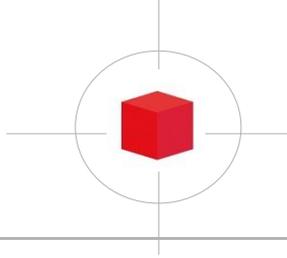
Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.  
Reser Straße 2, 12627 Berlin

T +49 30 99 40 12 42

F +49 30 99 40 12 44

[www.grosssiedlungen.de](http://www.grosssiedlungen.de)

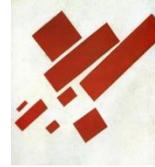




## Programm zur Jahrestagung

Jahrestagung Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

> DIE MODERNE WEITER BAUEN – POTENZIALE  
UND GRENZEN BEI DER WEITERENTWICKLUNG DER  
WOHNSIEDLUNGEN DES 20. JAHRHUNDERTS <



**PROGRAMM 14:00 bis 17:00 Uhr;** 13:00 Uhr: Mittagsimbiss  
Moderation: Ulrike Trampe, Chefredakteurin „Die Wohnungswirtschaft“

11:00- bis 13:30 Uhr werden Exkursionen angeboten, die typische Beispiele des  
Nachwirkens von Prinzipien des Wohnungsbaus der Moderne in Berlin zeigen

Tour West: Hufeisensiedlung – Gropiusstadt

Tour Ost: Karl-Marx-Allee – Fennpfuhl – Marzahn- Hellersdorf



### ÜBERBLICK

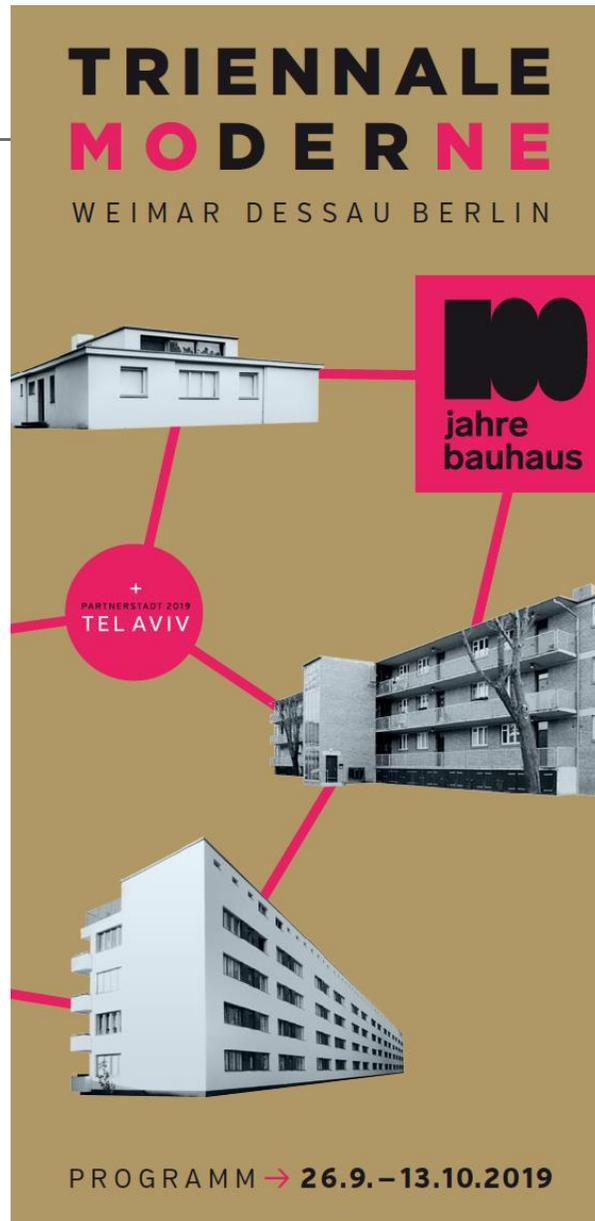
#### > **Keynote**

Von Dessau über München-Neuperlach bis zur Messestadt Riem:  
Was kann der heutige Wohnungsbau von der Siedlungs-Moderne lernen?  
Prof. Christiane Thalgott, Baustadträtin a.D. München

> Zwischenruf: Baukultur in Großsiedlungen?  
Reiner Nagel, Bundesstiftung Baukultur

> Von Goethes Gartenhaus nach Hellersdorf – was hat das Bauhaus  
mit dem Kompetenzzentrum Großsiedlungen zu tun?  
Dr. Bernd Hunger, Vorstand Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

15:00 – 15:30 Uhr Kaffeepause



## Triennale der Moderne 2019

Veranstaltungsreihe der Städte Weimar, Dessau und Berlin



## Von Goethe und van de Velde zum Bauhaus in Weimar



- Henry van de Veldes Kunstschule - sachlich und romantisch

## Von Goethe und van de Velde zum Bauhaus in Weimar



- Goethes Datsche: freistehend im Garten, Walmdach, schlichte Fassade – belebt von Rankengitter



## Von Goethe und van de Velde zum Bauhaus in Weimar



### Muches Haus Am Horn:

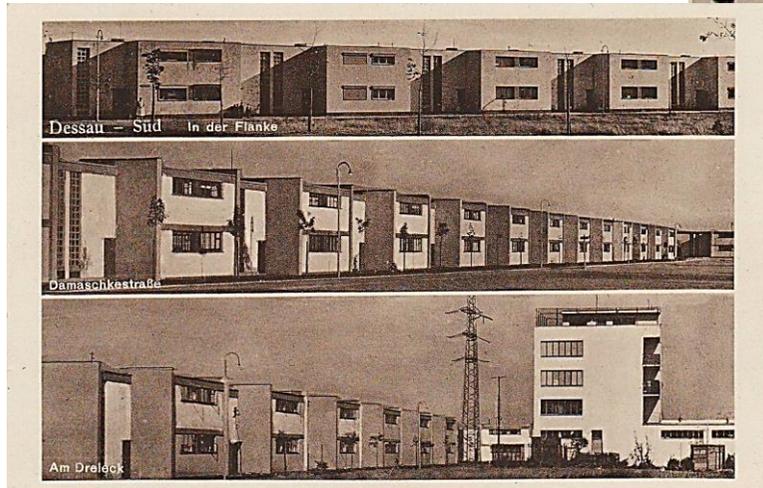
- schnörkellos,
- die Räume um einen zentralen Aufenthaltsraum gruppiert.
- Funktionale Möblierung, Zentralheizung, Bad

## Von Goethe und van de Velde zum Bauhaus in Weimar

- Goethes Datsche und Muches Haus Am Horn: Zwei Prototypen des Wohnungsbaus
- Sachlichkeit vs. Gemütlichkeit?



## Vom Haus am Horn nach Dessau Törten



- Zweigeschossige Reihenhäuser mit hoch liegendem Fensterband,
- von nahezu allen Mietern umgebaut
- dreigeschossiges Laubenganghaus von Hannes Meyer

## Mehrgeschossig bauen: Weißenhofsiedlung: Mies van der Rohes Wohnhaus



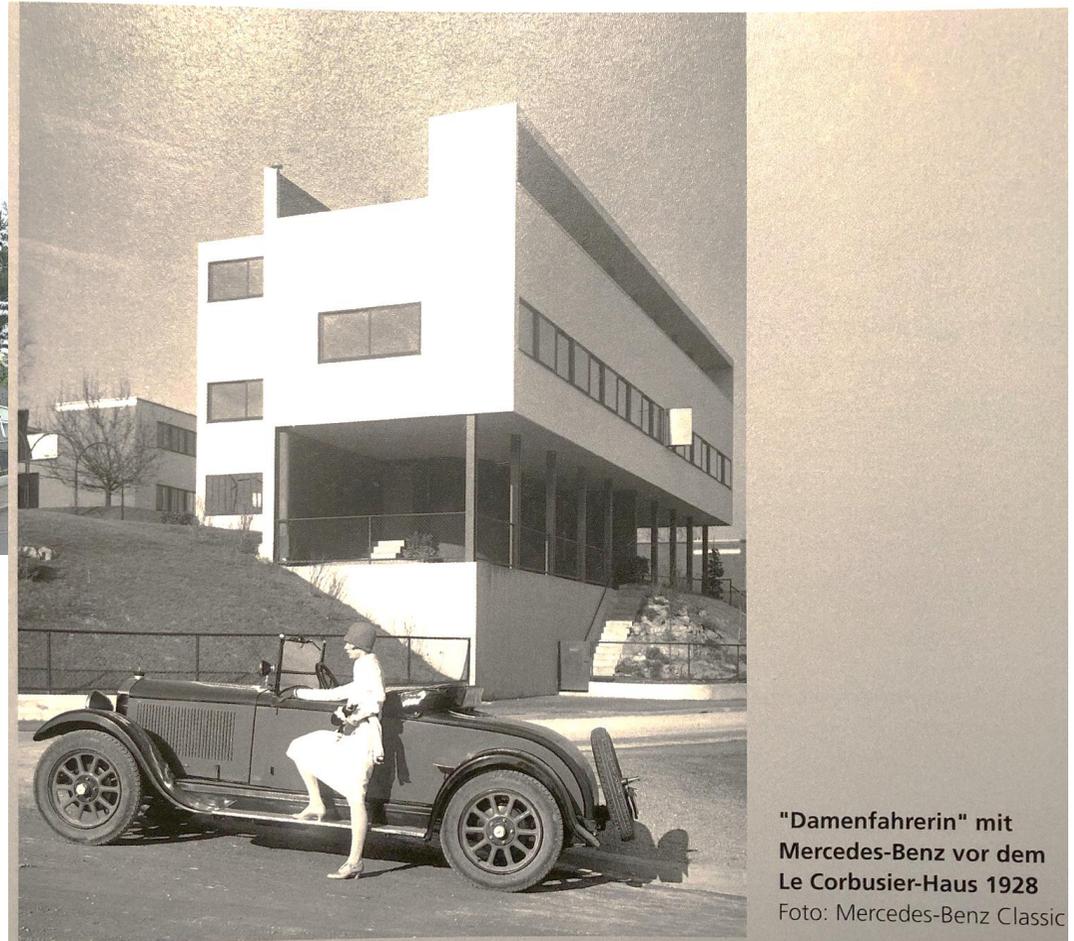
- Vielfältige Grundrisse
- Versuchsbau für den Großsiedlungstypus



## Festgefrorene Ästhetik?



- Wohnhaus von Le Corbusier in der Weißenhofsiedlung



"Damenfaherin" mit  
Mercedes-Benz vor dem  
Le Corbusier-Haus 1928  
Foto: Mercedes-Benz Classic

## Das Bauhaus als Teil einer breiten Reformbewegung



- **Großsiedlung Britz**

### **Merkmale des neuen Wohnungsbaus:**

- Licht, Luft, Sonne
- Trennung von Wohnen und Arbeiten
- Wohnungsnahe Versorgung
- Wohnen zur Miete für breite Schichten
- Optimierte Grundrisse und serielles Bauen
- Effizientes Bauen und Bewirtschaften
- Maßstäblichkeit

## SIEDLUNGSBAU DER 1920er / 1930er JAHRE



**Berlin, Carl-Legien – Siedlung**



Bruno Taut zeigte im Prenzlauer Berg, dass hohe Freiraumqualität mit hoher Dichte vereinbar ist

Vorwegnahme des fünfgeschossigen Typus des industriellen Wohnungsbaus



## Magdeburg, Hermann-Beims-Siedlung

Komplexe Sanierung eines denkmalgeschützten Ensembles aus den 1920er Jahren



## Was vom Bauhaus übrig bleibt...

- Soziales Anliegen: Wohnungsbau für alle
- Zukunftsfähiges städtebauliches Leitbild
- Ästhetische Faszination

Artikel im vdwMagazin 3/2019 – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen e.V.

24

Serie: 100 Jahre Bauhaus

100 Jahre  
bauhaus

# „was vom bauhaus übrig bleibt“

Was das Bauhaus mit Großsiedlungen zu tun hat...

Wenn man wie ich das Glück hatte, in Weimar zu studieren, war es eine Freude, direkt vom Seminar im Hauptgebäude der früheren Kunstschule in den Park zu schlendern. Keine zehn Minuten, das kleine Flüsschen Ilm überquerend, war es vom großartigen Jugendstilbau Henry van de Velde zu Goethes Gartenhaus. Freistehend in einem großen Garten, mit seinem gemütlich wirkenden Walmdach und den die schlichte Fassade belebenden Fensterläden, war es Sehnsuchtsort und romantisches Vorbild der Architekten des Heimatsstils, die sich in der Tradition mittelalterlicher Baumeister sahen und gemütliche, noch heute nachgefragte Wohnhäuser und Siedlungen schufen.

Ihre Verklärung der vorindustriellen Vergangenheit wirkt im Rückblick selbstam rückwärtsgerichtet, aber die künstlerischen Entwurfsideen und ihre handwerkliche Umsetzung in Gebautes gelangen so, dass sich die um die Wende zum 20. Jahrhundert und später auch in den 1920er und 1930er Jahren errichteten Siedlungen nach wie vor großer Beliebtheit erfreuen.

Mit einem Schuss Ironie könnte man in Goethes Refugium den Prototyp des deutschen Eigenheims sehen.

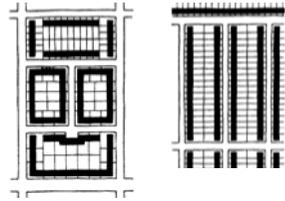
Fast in Sichtweite zu Goethes Datsche, keine 200 Meter entfernt, hat der am Bauhaus lehrende Georg Mueche ein ganz anderes Haus entworfen: schnörkellos, weiß, die Räume um einen zentralen Aufenthalts-



Mueches Haus Am Horn – Prototyp des Wohnungsbaus

# Vielfältige Typologie großer Wohnsiedlungen: 1920er -1980er Jahre

Siedlungen der  
1920/30er Jahre

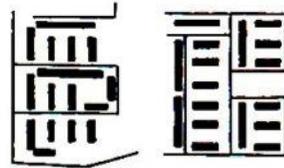


Köln, Germaniasiedlung



Köln, Blauer Hof

Siedlungen der  
1950/60er Jahre



Lörrach, Teichmattensiedlung



Siedlungen der  
1970er Jahre  
(West)



Berlin, Mellerbogen



Berlin, Hofgarten

Siedlungen der  
1970/80er Jahre  
(Komplexer  
Wohnungsbau Ost)

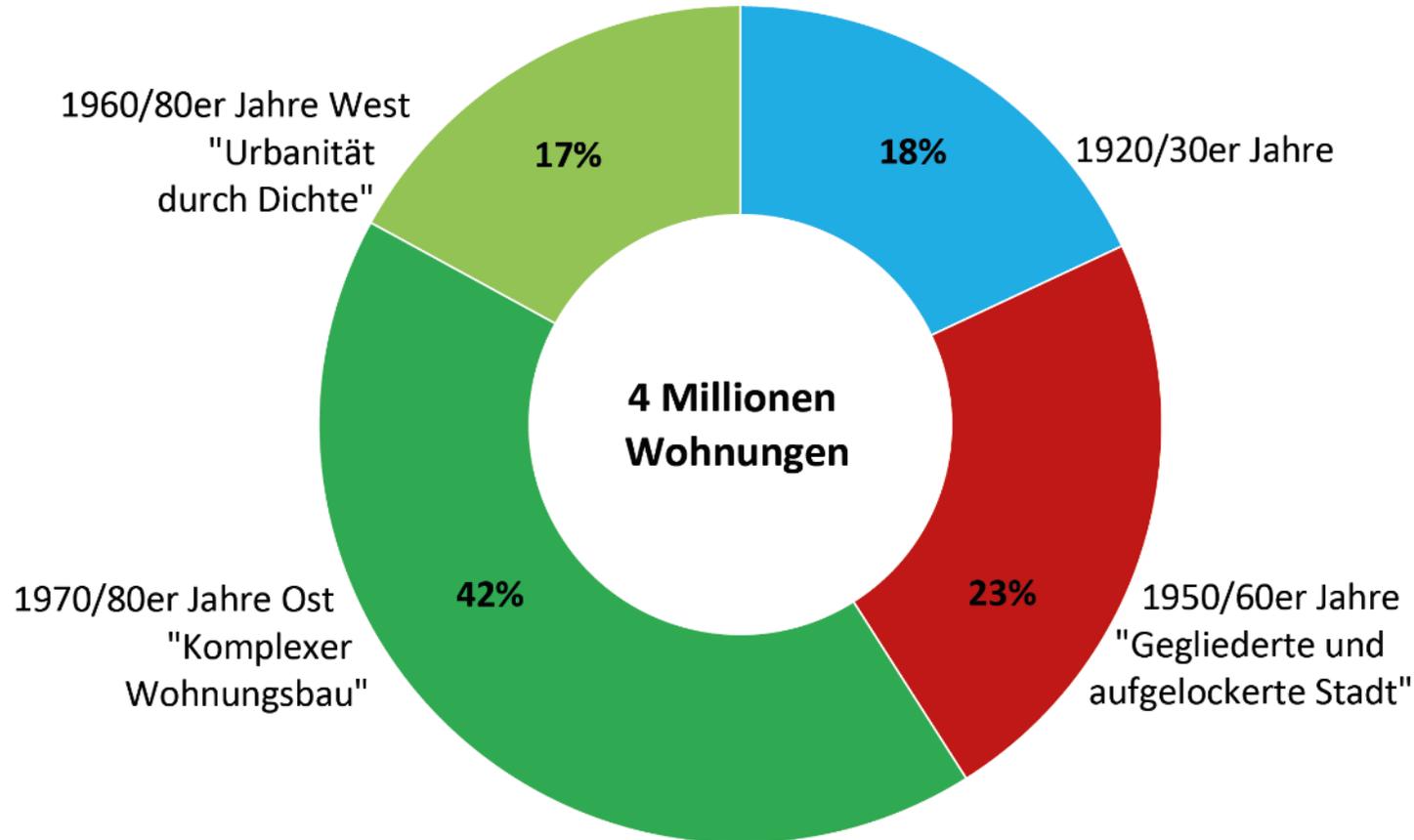


Leipzig Grünau



Berlin, Hellersdorf

# Wie viele Wohnungen liegen in großen Wohnsiedlungen?



## Relevanz am Wohnungsmarkt

- Bundesweit 39.5 Mio WE (Zensus 2011)
- davon 20.6 Mio Mietwohnungen
- Anteil der großen Siedlungen: 20 %

# Wohnsiedlungen der 1920er bis 1980er Jahre: größtes Segment des Mietwohnungsbaus

- zentrale Bedeutung für die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum
- Ein Faktor der relativ geringen Krisenanfälligkeit des deutschen Wohnungsmarktes
- Ihr Bau war die Voraussetzung für die Revitalisierung der Innenstädte



# Wohnsiedlungen der Moderne: was ist auch für ihre Nachfolger in den 1950er bis 1980er Jahren charakteristisch?

---

- Städtebau: die offene Stadtlandschaft, Abkehr von der historischen Stadt
- Einheit von Wohnungsbau und Bauten für den Gemeinbedarf
- Krisenfestes Wohnen zur Miete für breite Schichten der Bevölkerung
- Organisierte Wohnungswirtschaft als Partner der Kommunen

# SIEDLUNGSBAU DER 1950er / 1960er JAHRE



Bremen, Neue Vahr



Eisenhüttenstadt

## „Aufgelockerte Stadtlandschaft“

### Merkmale:

- locker bebaute Wohngruppen im Grünen
- Meist gute Ausstattung der Wohngebiete mit Gemeinbedarfseinrichtungen
- „autogerechte Stadt“
- Beeindruckende Bauleistung: Überwindung der Wohnungsnot, Voraussetzung für die Innenstadterneuerung

- Quantitative Dimension hat Qualitätsverluste bewirkt - Eindruck von Monotonie
- Zu einseitige Orientierung auf ein Modell der Quartiersentwicklung, Verlust von Vielfalt
- Monofunktionaler Städtebau
- Geringschätzung/Entwertung der Altstadt
- Intellektuelle Kritik: A. Mitscherlich „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“ 1963
- Öffentliche Kritik: Denkmalschutzjahr 1975
- Folgen: nachhaltiger Imageverlust des Siedlungstyps
- Verschärft durch falsche Belegungspolitik im Westen und Innenstadtverfall im Osten

# Neue Vahr Bremen 1960 /2007

## Städtebau braucht Zeit: Von der „Autogerechten Stadt“ zur attraktiven durchgrünerten Wohnstadt



# Was waren soziale und kulturelle Voraussetzungen für den Entwurf der Wohnsiedlungen?

- Siedlungen wurden gebaut für kulturell und sozial relativ homogene Nachbarschaften:
  - Leitbild: sozial gleichwertige Wohnverhältnisse
  - keine Parzellen, offene Räume statt privater Abschottung
  - kein Kontrast von Schau- und Hinterhoffassaden
- emanzipatorisches Versprechen: Wohnen für breite Schichten, Bildung und Aufstiegschancen für alle
- Erinnerung an den Luftkrieg: nie wieder enge Straßen
- Voraussetzung für das Funktionieren der offenen Stadtlandschaft: hohes Maß an Vertrauen.
- Heutige Probleme: keine „Planungsfehler“, sondern veränderte gesellschaftliche Verhältnisse

# SIEDLUNGSBAU DER 1970er / 1980er JAHRE

## „Urbanität durch Dichte West und Wohnungsbauprogramm Ost“



Bremen, Osterholz-Tenever



Cottbus, Quartier Turower Straße

### Merkmale:

- Ein Missverständnis: Dichte allein erzeugt keine Urbanität
- Industrielles Bauen und komplexe Planung
- Grünflächen und Zentrensystem als Gerüst der städtebaulichen Gliederung
- Gemeinbedarfseinrichtungen von unterschiedlicher Qualität
- Häufig: städtische Randlage mit schlechter Verkehrsanbindung
- Wohnungsbestände sind für die Wohnraumversorgung unverzichtbar
- Belegungspolitik entscheidend für Zusammenhalt der Nachbarschaften

# SIEDLUNGSBAU DER 1970er / 1980er JAHRE: Erneuerung, Umbau, Rückbau,

## Cottbus, Sachsenhof-Madlow



Quartier Turower  
Straße

Umbau und partieller Rückbau. Ergänzung  
mit neuen Wohnformen.  
Der Wohnungsbestand ist halbiert, aber  
vielfältiger und hochwertiger geworden.

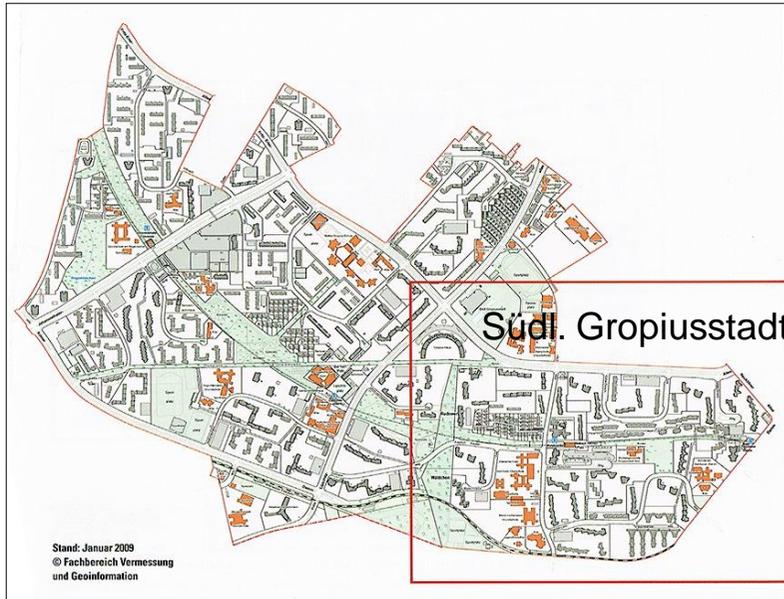


Umbau Hochhaus  
zu Stadt villen

# SIEDLUNGSBAU DER 1970er / 1980er JAHRE

## Erneuerung, Umbau, Neubau

### Berlin, Gropiusstadt



Service – Wohnen im Hochhaus



- Energetische Sanierung
- Aufwertung der Eingangsbereiche.
- Rekonstruktion und Aufwertung der Grünanlagen.
- Anpassung der sozialen Infrastruktur.
- Wohnungsneubau.



Geplante bauliche Ergänzungen

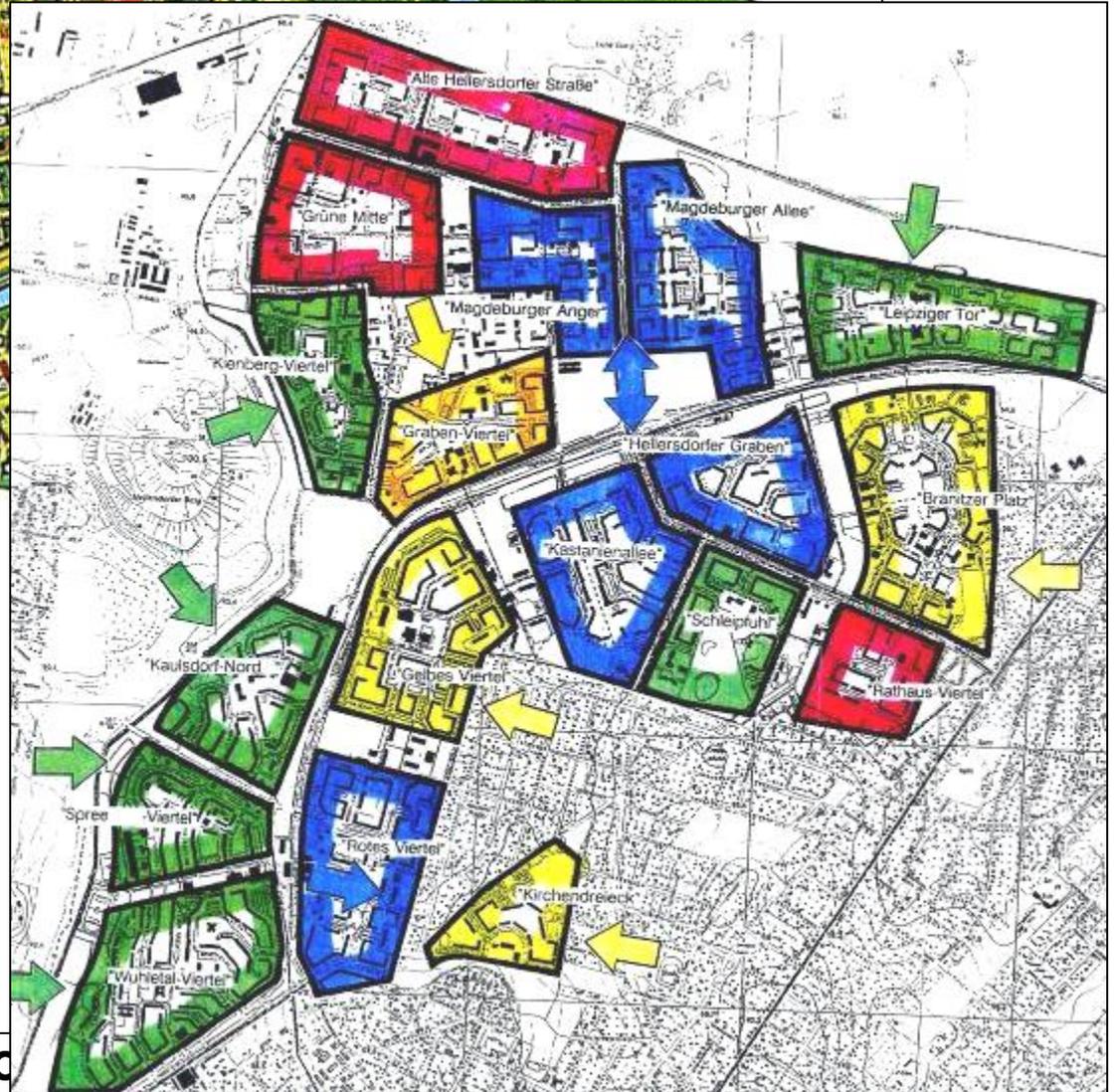
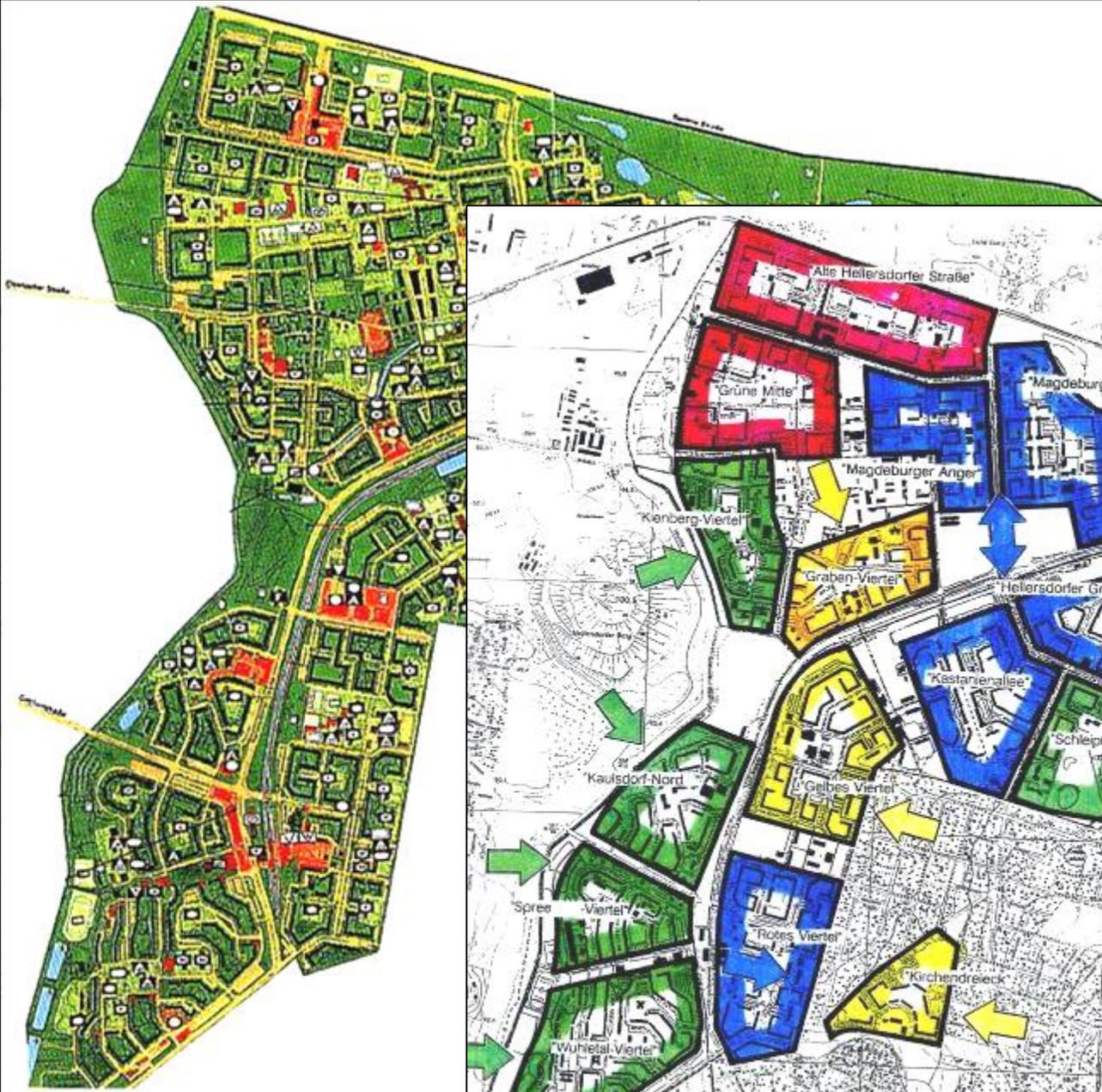
# SIEDLUNGSBAU DER 1970er / 1980er JAHRE

## Imagewandel

Potsdam, Gartenstadt Drewitz

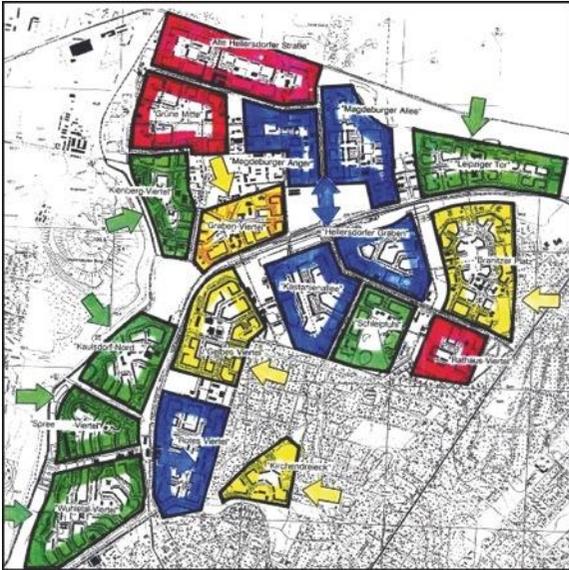


Umgestaltung der Hauptverkehrsstraße zur "Grünen Achse" und Aufwertung des Wohnumfeldes



Berlin – Hellersdorf: 42.000 Wo

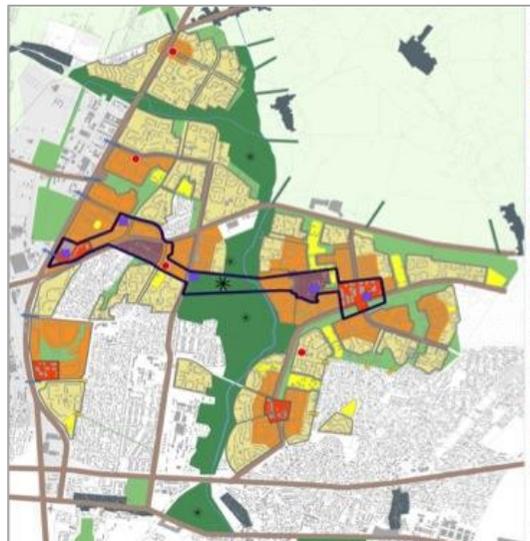
# Wohnstadt Berlin - Hellersdorf: Schrittweise, ganzheitliche Erneuerung auf der Grundlage Integrierter Konzepte



Quartierskonzept, 1992



Rahmenplan, 1995



INSEK, 2011/12

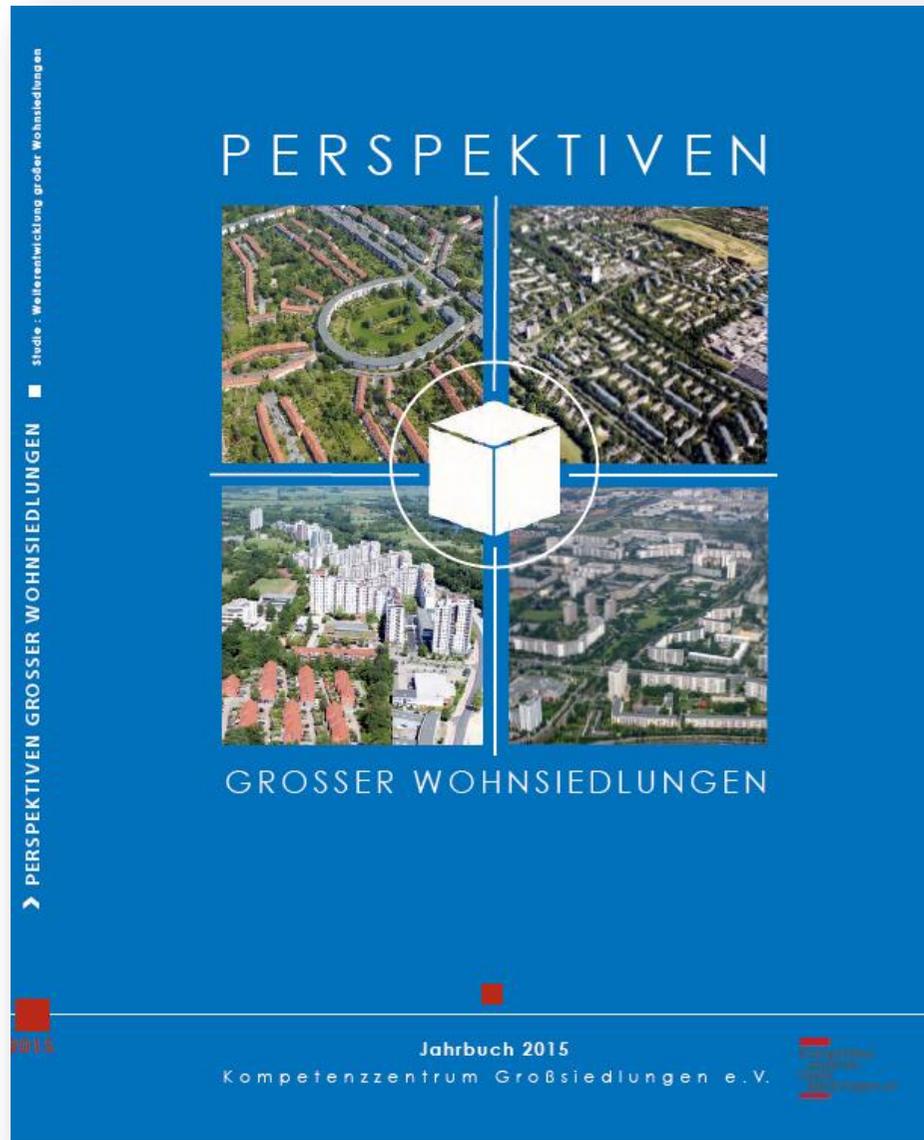
„Quartiere mit eigenen Gesichtern“



# Erneuerungsgeschehen: in vielen Quartieren weit vorangeschritten



Berlin – Hellersdorf, durchsaniert: Öffentlicher Raum, Wohnumfeld, Fassaden



Repräsentative bundesweite  
Studie „Perspektiven großer  
Wohnsiedlungen“ 2015

Fazit des Ist – Zustandes  
und Empfehlungen zur  
Weiterentwicklung

## Studie: Prinzipien für den Bau neuer Wohnsiedlungen

### INHALT:

#### I Lernen vom Bau großer Wohnsiedlungen im Rückblick

- Siedlungsbau der 1920er / 1930er Jahre
- Siedlungsbau der 1950er/ 1960er Jahre
- Siedlungsbau der 1970er/ 1980er Jahre
- Siedlungsbau der 1990er/ 2010er Jahre

#### II Lernen von Beispielen für den aktuellen Siedlungsbau

- Renaissance der Gartenstadtidee?

#### III Prinzipien für den Bau neuer Wohnsiedlungen

- Städtebauliche Prinzipien
- Wohnungspolitische Prinzipien
- Wohnungswirtschaftliche Prinzipien
- Planungsprinzipien

PRINZIPIEN FÜR DEN BAU NEUER  
WOHNSIEDLUNGEN



LEHNEN VON BEISPIELEN FÜR DEN AKTUELLEN SIEDLUNGSBAU  
IM RÜCKBLICK 1920 - 2010

Kompetenz-  
zentrum  
Groß-  
siedlungen e.V.



1920/30



1950/60



1970/80 WEST



1970/80 OST

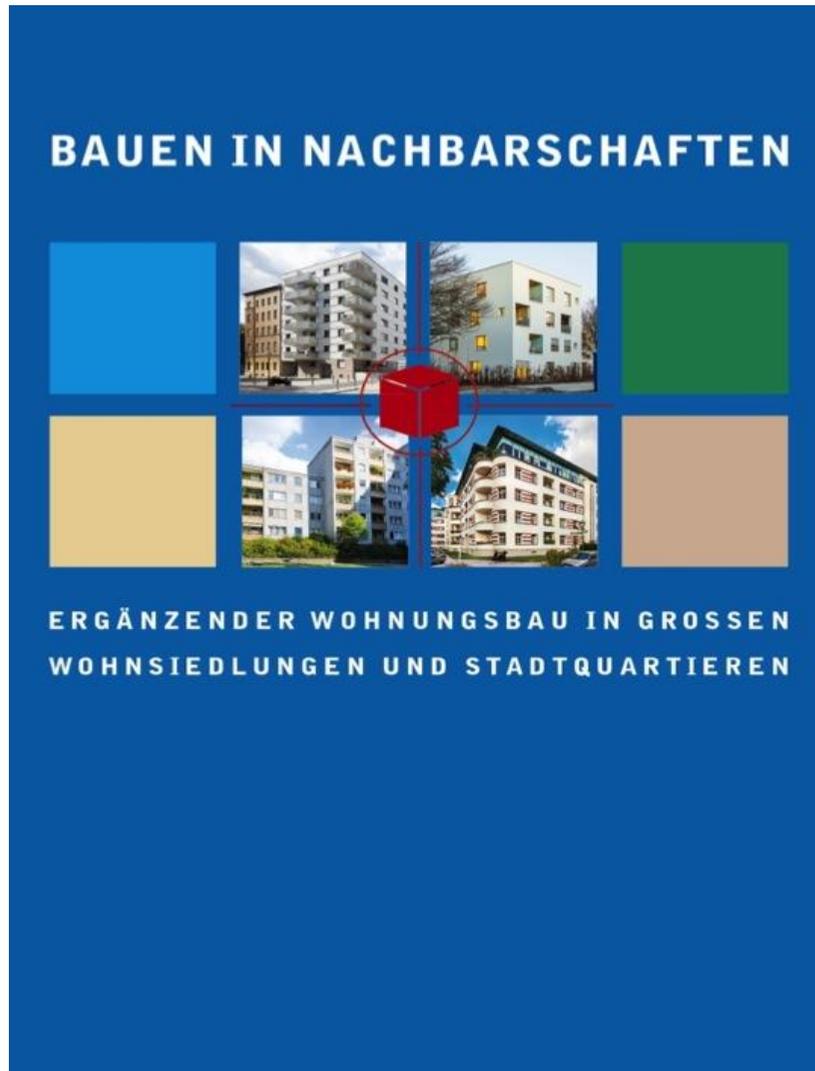


1990/2010

# Neue Stadtquartiere - Was kann man aus dem bisherigen Siedlungsbau lernen?

- Menschen wollen ruhig und im Grünen wohnen – gewünscht wird Gepflegtheit, Nutzbarkeit und Sicherheit im Wohnumfeld.
- Maßvolle Dichte – Maßvolle Mischung. Neue Quartiere stehen nicht in Konkurrenz zur City. Wohnen bleibt Hauptfunktion.
- Menschen suchen Begegnung und Urbanität in vielfältiger Form: Öffentliche und gemeinschaftliche Räume mit Angeboten vor allem für die vorhandenen Nachbarschaften.
- Gute soziale Infrastruktur – nicht versteckt, sondern am öffentlichen Raum.
- Neue Mobilität – Straßenraum als Lebensraum.

## Studie: Bauen in Nachbarschaften



### INHALT

#### I WAS IST GEMEINT MIT 'BAUEN IN NACHBARSCHAFTEN'?

#### II LERNEN VON BEISPIELEN

- 1 Aufstockung und Ausbau der vorhandenen Bebauung
- 2 Anbau an Bestandsgebäuden
- 3 Freistehender Neubau im Bestand
- 4 Abriss und Ersatzneubau

#### III PRINZIPIEN FÜR DAS BAUEN IN NACHBARSCHAFTEN

- Klimaschutz: hohes Potential für sparsamen Energieverbrauch (kompakte Bebauung). Starke Durchgrünung klimatisch vorteilhaft.
- Bauweise: serielle Bauweise eröffnet die Möglichkeit, rationell zu sanieren und neue Qualitäten anzubieten. Flächenpotentiale für ergänzenden Neubau.
- Infrastruktur: umbaufähige Gemeinbedarfseinrichtungen erleichtern Anpassung an den demografischen Wandel.
- Quartiersbezug: abgestimmtes Handeln der Kommunen mit professionellen Wohnungsunternehmen im Zusammenhang ganzer Quartiere möglich.

- Wohnsiedlungen erbringen Integrationsleistungen, die anderen Stadtquartieren zu gute kommen
- Nachbarschaften in großen Wohnsiedlungen sind besonders sensibel. Im Vergleich zu anderen Stadtquartieren höherer Anteil
  - von Haushalten mit niedrigeren Einkommen
  - von Bewohnern mit Migrationshintergrund
  - von Kindern in SGBII-Haushalten
- Wohngebiete sind nicht Ursache, können aber eher zu Austragsorten sozialer Konflikte werden als disperser gebaute Stadtteile. Soziales Leitbild ging von geringer sozialer Differenziertheit und sozialem Zusammenhalt aus („breite Schichten“)

# Stereotypen zu großen Wohnsiedlungen



Monoton und unwirtlich



Hier leben nur die Armen!



Keine Aufenthaltsqualitäten



Keine oder schlechte Infrastruktur



Die Bewohner sind alle rechts!

# Replik auf „Die Welt“ vom 15. August 2018

## Leitartikel des Chefredakteurs Ulf Poschardt

### „Siedlungsbau war und ist niemals Auslöser sozialer Konflikte“

Dr. Bernd Hunger antwortet WELT-Chefredakteur Ulf Poschardt  
auf Kritik am sozialen Wohnungsbau



DR. BERND HUNGER  
Kompetenzzentrum  
Großsiedlungen e.V.

Vor geraumer Zeit hatte der Chefredakteur der Tageszeitung „DIE WELT“, Ulf Poschardt, in einem Beitrag die Wirksamkeit des sozialen Wohnungsbaus zumindest in Frage gestellt. In seinem Text heißt es unter anderem:

**Sozial ist, was schön ist**

Die große Koalition will den Bau von bezahlbarem Wohnraum mit zwei Milliarden Euro fördern. Jetzt dürfen wir nur nicht die Fehler der Nachkriegsarchitektur wiederholen. Die Investitionen müssen unsere Städte heilen und attraktiver machen... Im sozialen Wohnungsbau ist das Gelingen die Ausnahme. Doch gerade im sozialen Wohnungsbau entscheidet sich, ob diese Gesellschaft weiter auseinanderfällt und zerbröckelt oder ob sie zusammenkommt. Sozialer Aufstieg ist dort wahrscheinlich, wo Wohnwert gemischt und auch Sozialwohnungen beachtenswert sind... Die Subvention des Wohnungsbaus sollte mit strengen ästhetischen und kulturellen Anforderungen verknüpft werden. Diese zwei Milliarden Euro müssen die Städte heilen, sie müssen sie schöner machen und damit sozialer... Niemand zahlt freiwillig in einen sozialen Wohnungsbau. Er ist kein Statussymbol. Dies zu ändern, die kulturelle Dynamik zu drehen, wäre Sache der nun anstehenden Investitionsmilliarden...

Der Stadtplaner und Stadtsoziologe Dr. Bernd Hunger, bis vor kurzem noch Referent beim GdW und jetzt noch als ehrenamtlicher Vorsitzender des Kompetenzzentrum Großsiedlungen aktiv, antwortete Poschardt in einem Leserbrief – der allerdings nicht in „DIE WELT“ erschienen ist. Die Gedankengänge erschienen uns jedoch so wichtig, dass wir sie mit ausdrücklicher Genehmigung von Dr. Hunger hier in unserem Magazin abdrucken.

„Sehr geehrter Herr Poschardt, meine Freude über den Themenschwerpunkt zu Architektur und Stadtplanung in der von mir geschätzten „Welt“ ist beim Lesen Ihres Essays in Ärger umgeschlagen: Warum?“

Nach der Würdigung des Siedlungsbaus der 1920er Jahre, die ich teile, holen Sie zu einem in der Sache und in der von Ihnen verwendeten Sprache unangemessenen Rundumschlag gegen den Wohnungsbau und die Wohnsiedlungen der Nachkriegsjahrzehnte aus. Die Rede ist von „Städterstörung durch sozialen Wohnungsbau“, Sie beschreiben die Bauten dieser Zeit als „Entsetzlichkeiten mit weitreichenden sozialen Folgen“.

Ich wollte diese Kritik wie schon so oft seufzend besetzelagen als das satzbare Bekannte immer wieder der Öffentlichkeit vorgesetzte Dunkel einer kleinen, aber einflussreichen Kritikerschar, die – in der Regel behaglich eingerichtet in den Vorzeigewohn-

### Rostocker Wohngebiete aus Sicht der „Welt“:

- „Unmenschliche Bauungetüme (als Platte verniedlicht), die wie eine poststalinistische Perversion der Moderne die Menschen entwurzelt und jede Fassung verlieren ließen“.

### Die rechtsradikalen Bewohner aus Sicht der „Welt“:

- "Die Härte ihrer Gesichter war die Härte jener engen, einschüchternden Mauern, die sie umgaben."

Große Wohnsiedlungen sind Heimat.  
Diametral entgegengesetzte Einschätzung von Bewohnern  
und Kritikern aus etablierten Wohnmilieus



Foto: degewo/Jens Röttsch



Foto: Dagmar Weidemüller

# Entscheidend: zukünftige soziale Entwicklung

- Soziale Segregation hat zugenommen, wobei die großen Wohnsiedlungen in besonderem Maße betroffen sind. Erhalt der sozialen Mischung ist zur politischen Herausforderung geworden.
- Neuer Befund: auch die demografische Segregation hat zugenommen. Junge und Ältere konzentrieren sich stärker als bisher in bestimmten Stadtteilen.

Studie „Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte?“  
Trends und Analysen der Segregation in deutschen Städten  
(Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung 2018)

**WZB**

Wissenschaftszentrum Berlin  
für Sozialforschung



Marcel Helbig  
Stefanie Jähnen

**Wie brüchig ist die soziale Architektur  
unserer Städte?**

Trends und Analysen der Segregation in 74  
deutschen Städten

**Discussion Paper**

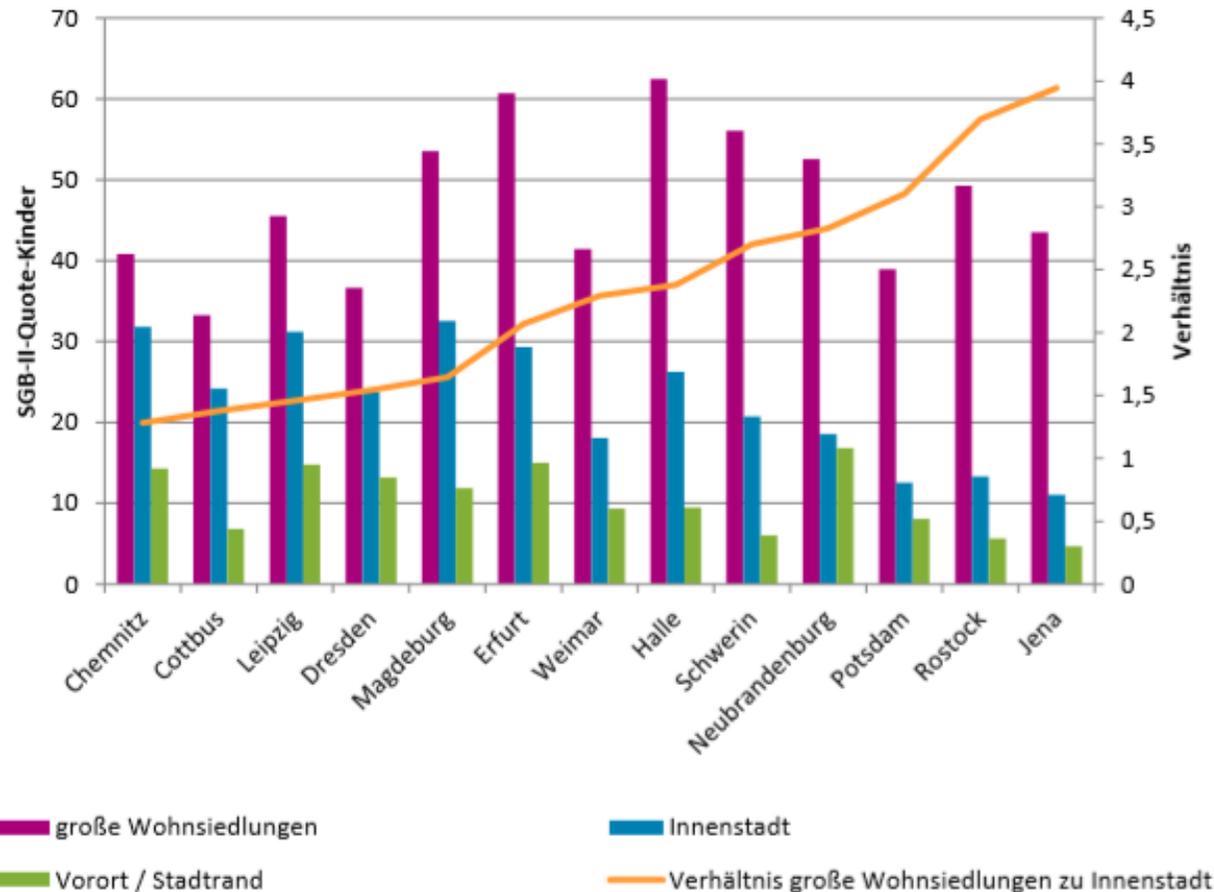
P 2018-001

Mai 2018

Forschungsschwerpunkt  
**Projektgruppe der Präsidentin**

# SGB II Quoten von Kindern nach Innenstadt, Stadtrand, Wohnsiedlung

Abbildung 5: Durchschnittliche SGB-II-Quoten von Kindern in verschiedenen Wohngebieten der ostdeutschen Städte, 2005-2014



Quote von Kindern in SGB II - Haushalten zumeist über 40%.

# Beispiel Heerstr. Nord: hohe Dynamik in der Sozialstruktur

	QM Heerstraße	Berlin
Bewohnerzahl	19.654	3.711.930
Veränderung 12/2015-12/2017	+ 8,0 %	+ 2,8 %
Anteil Bewohner mit Migrationshintergrund	52,8 %	32,5 %
Veränderung 12/2015-12/2017	+ 22,6%	+ 12,1 %
Anteil Bewohner unter 18 Jahre	24,0 %	15,8 % (Spandau: 17,3 %)
Anteil Transferleistungsbezieher	46,2 %	16,6 %
Veränderung 12/2015-12/2017	+ 7,5%	- 3,8%

(Quelle: Amt für Statistik Berlin / Brandenburg, Stand: 31.12.2017)

# Sozialverträglichkeit versus Klimaschutz: GAP zwischen wirtschaftlicher Tragbarkeit und klimapolitischen Ansprüchen an die energetische Sanierung

---

Energetische Sanierung nach den vorgegebenen Standards kostet.

Folge für Wohnungsunternehmen und private Kleineigentümer

- Enge Grenzen für wirtschaftlich tragbare Investitionen
- Zielkonflikte nehmen zu: Bezahlbarkeit vs. Energieeffizienz vs. Barrierefreiheit vs. Umweltschutz etc.
- Lücke zwischen politischem Anspruch und wirtschaftlicher Tragbarkeit für Mieter wie für Vermieter: Förderung muss mit neuen Herausforderungen Schritt halten

# Einladung

## Klimapolitik zwischen Anspruch und Erreichbarkeit

### Fachtagung zum energetischen Quartierskonzept Obstallee in Berlin-Spandau

**Wann:** Mi., 23. Oktober 2019  
14:00 - 17:00 Uhr

**Wo:** Gemeinwesenzentrum  
Heerstraße Nord,  
Obstallee 22 E, 13593 Berlin



Im Auftrag des Bezirks Spandau von Berlin wurde für einen Teil des Großwohngebiets Heerstraße Nord ein energetisches Quartierskonzept entwickelt. Das integrierte Quartierskonzept „Obstallee“ beinhaltet auf Basis ausführlicher Bestandanalysen konkret durchgerechnete plausible Szenarien für die energetische Ertüchtigung. Daraus abgeleitet ist ein Maßnahmenkonzept, das energetische Effizienzpotentiale benennt und darauf zielt, die Großsiedlung zu einem lebenswerten und klimafreundlichen Quartier für alle sozialen Schichten zu entwickeln.

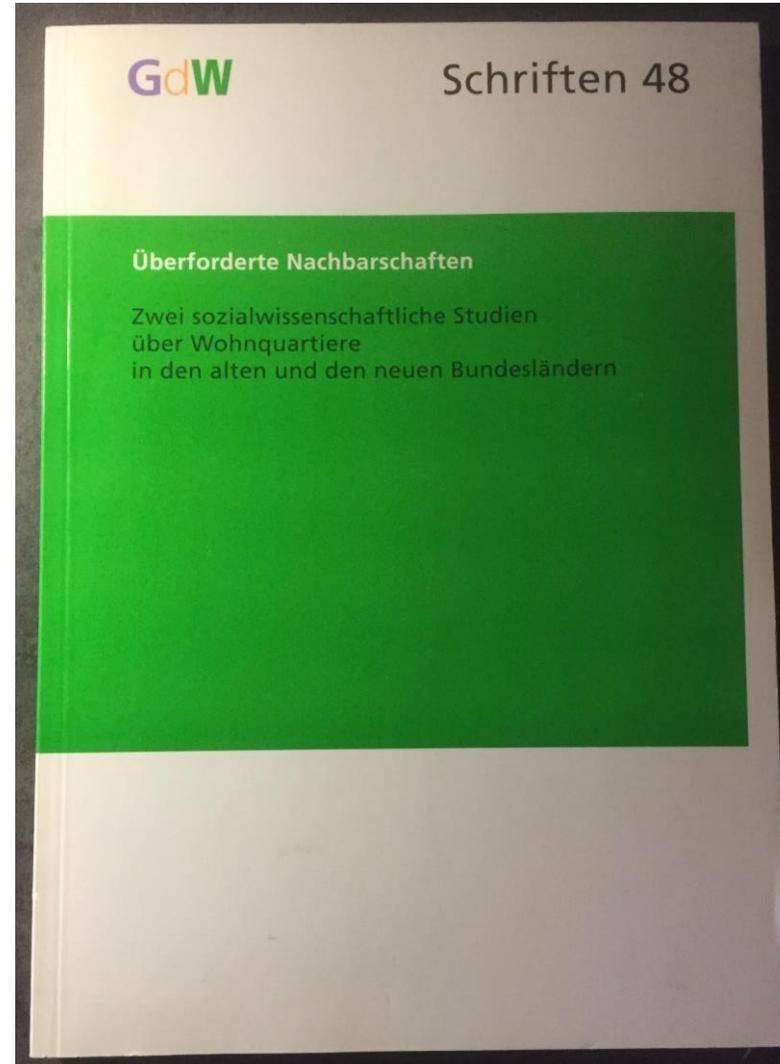
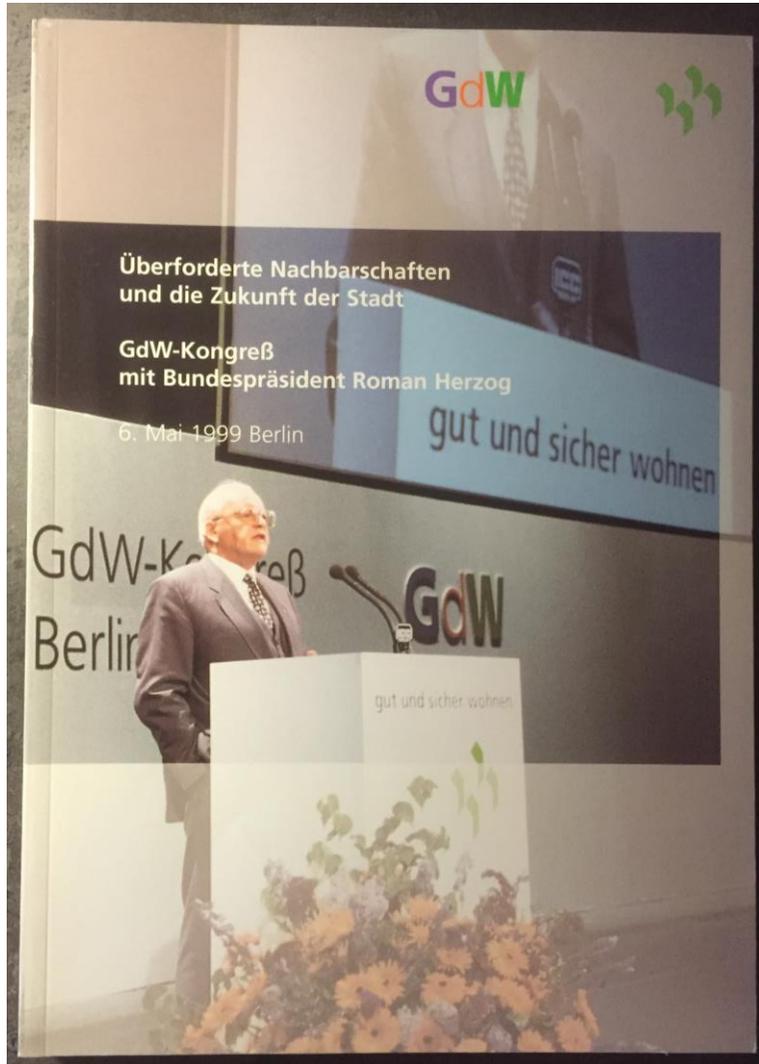
Die Szenarien zeigen: entweder werden die Ziele nicht erreicht oder Wohnungseigner wie Haushalte werden ökonomisch wie sozial überfordert. Diese Lücke zwischen klimapolitischem Ziel und sozialverträglicher Erreichbarkeit wollen wir in einer Fachtagung mit Verantwortlichen in Politik und Verwaltung diskutieren. Hierzu lade ich Sie herzlich ein!

**Frank Bewig**

Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Gesundheit in Berlin-Spandau



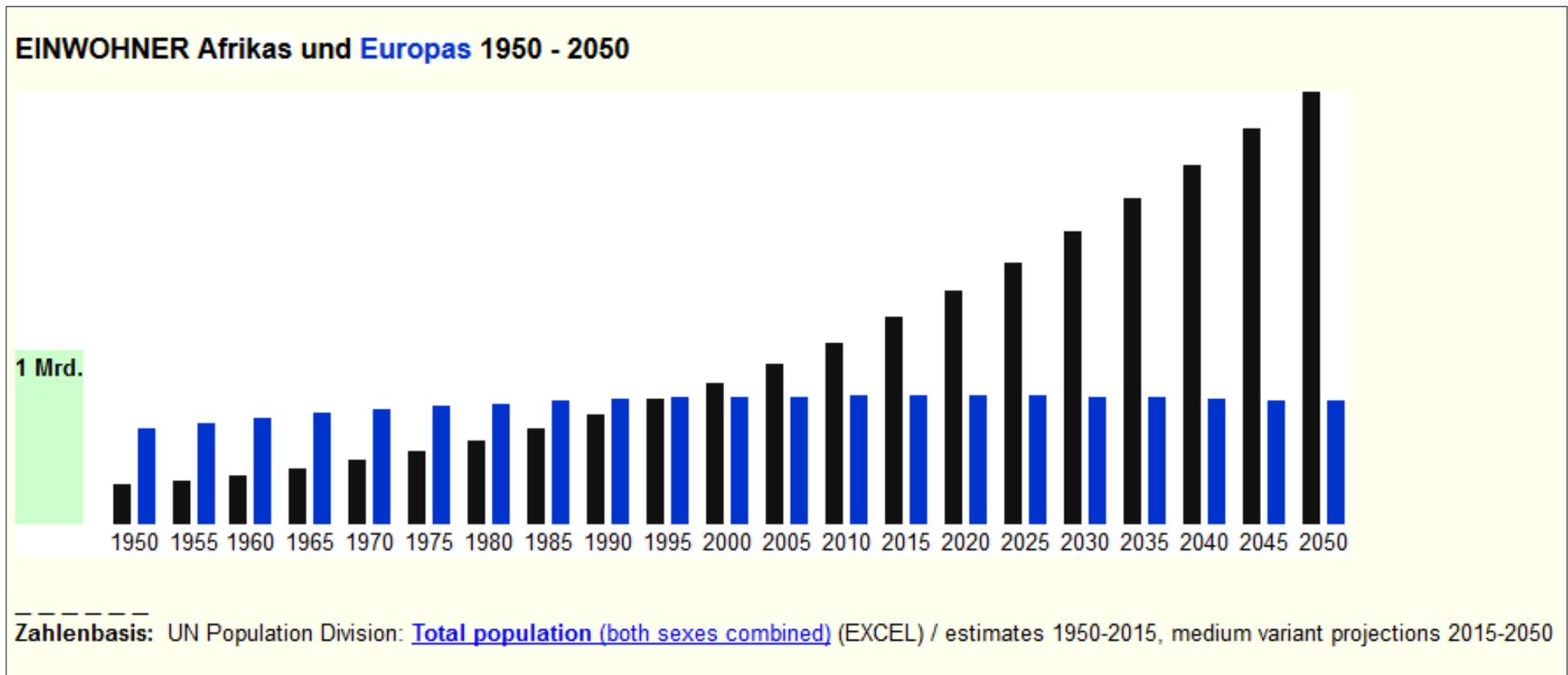
# Große Erfahrungen der GdW – Unternehmen bei der Stabilisierung der Nachbarschaften



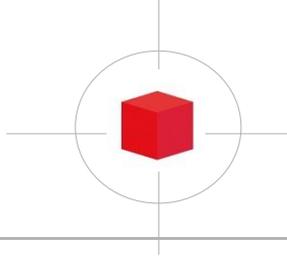
- kleinteilige Belegungspolitik, die auf die Belastbarkeit vorhandener Nachbarschaften Rücksicht nimmt. Bewährt haben sich freiwillige Kooperationsvereinbarungen zwischen Kommunen und Wohnungsunternehmen
- Engagiertes Quartiersmanagement der öffentlichen Hand im Zusammenwirken mit dem Sozialmanagement der Wohnungsunternehmen
- Intensive und kleinteilige Betreuung bis hin zum einzelfallbezogenen Engagement
- Intensive Kommunikation von guten Beispielen
- Stabilisierung der Nachbarschaften in benachteiligten Quartieren ist Daueraufgabe
- Erfolgreich ist behutsames, kleinteiliges Vorgehen

# Demografie: Integration und Einwanderung bleiben Dauerthemen

1950 hatte Europa 2.5 mal so viele Einwohner wie Afrika. 2050 wird Afrika so viele Menschen haben wie 1950 die gesamte Menschheit. Dann ist Afrika 3.5 mal so groß wie Europa.



- Integrationsfähigkeit von Wohnquartieren hat Grenzen. Werden diese Grenzen überschritten sind, nützen keine moralischen Appelle, sondern die Bewohner forcieren durch ihr Umzugsverhalten die Abwärtsspirale der betroffenen Quartiere selbst. Wer kann, zieht von der ursprünglichen Bevölkerung weg.
- Wann die „tipping points“ der Integrationsfähigkeit erreicht werden, ist schwer quantifizierbar, da sie von den konkreten Bedingungen abhängen. Integrationsfähigkeit sinkt,
  - je höher die Zahl der neuen Haushalte in den Nachbarschaften ist
  - je größer die sozialen und/oder kulturellen Unterschiede zwischen zuziehenden und vorhandenen Haushalten sind.



## AG: Soziales



### Teilnehmer:

Dr. Bernd Hunger	Vereinsvorsitzender CoC
Clemens Klikar	smb/Schatzmeister CoC
Cordula Fay	GdW
Cornelia Schönherr	KoWo Erfurt
Christian Apel	LWB Leipzig
Norbert Alber	LWB Leipzig
Karl-Heinz Fricke	Gesop GmbH
Beatrice Siegert	STERN GmbH
Dr. Nico Grunze	BDA
Könecke	Planergemeinschaft
Dagmar Weidemüller	wiss. Mitarbeiterin CoC
Ralf Protz	GF CoC
Sigrun Kabisch	UFZ Leipzig
Guido Schwarzendahl	BV Halle Leuna
Arvid Krüger	
Helene Böhm	GESOBAU
Daniel Beermann	Gewoba Potsdam

Org.: Aktivierung auf Grundlage  
§ 8 der Satzung  
verantw. Dr. Nico Grunze

Arbeitsweise: - noch intern und vertraulich  
- AG bleibt informell  
- z.Z. sammeln von Beispiele

Zeit: ca. einmal vierteljährlich

- In vielen Siedlungen sind die Grenzen der Belastbarkeit erreicht, und zwar so wohl der Akteure in den Wohnungsunternehmen und in den Gemeinbedarfseinrichtungen als auch der Bewohnerschaft vor Ort. Es geht darum, die Überforderung der Nachbarschaften und der Betreuungssysteme zu verhindern.
- Beabsichtigt sind vertrauliche Gesprächsrunden mit überschaubarem Teilnehmerkreis, damit keiner weiteren Stigmatisierung der Gebiete und ihrer Bewohner ungewollt Vorschub geleistet wird. Deshalb ist öffentliche Polemik zum derzeitigen Zeitpunkt unangebracht.
- Wie sehen die zentralen Herausforderungen aus?
- Welche besonderen Dynamiken (Wachstumsdruck, Schrumpfungsprozesse, ökonomische Strukturschwächen etc.) ergeben sich?
- Sind bestehende Förderinstrumente geeignet die Aufgabenstellungen zu unterstützen und die Herausforderungen zu bewältigen?
- Was sind geeignete Schritte, um die Situationen in den Siedlungen „aussprechbar zu machen“?

# Weiterentwicklung der großen Wohnsiedlungen – Herausforderungen im Überblick

---

- Mehr politische Aufmerksamkeit für einen Siedlungstyp, der die größten Integrationsleistungen schultert
- Weitere Diversifizierung des Wohnungsbestandes
- Ergänzendes Bauen mit Augenmaß
- Moderate Sanierung, um preisgünstigen Wohnraum zu erhalten
- Qualifizierte Wohnumfeldgestaltung mit Klimaanpassung
- Anpassung der sozialen Infrastruktur
- Nachbarschaftsarbeit, sensible Belegungspolitik

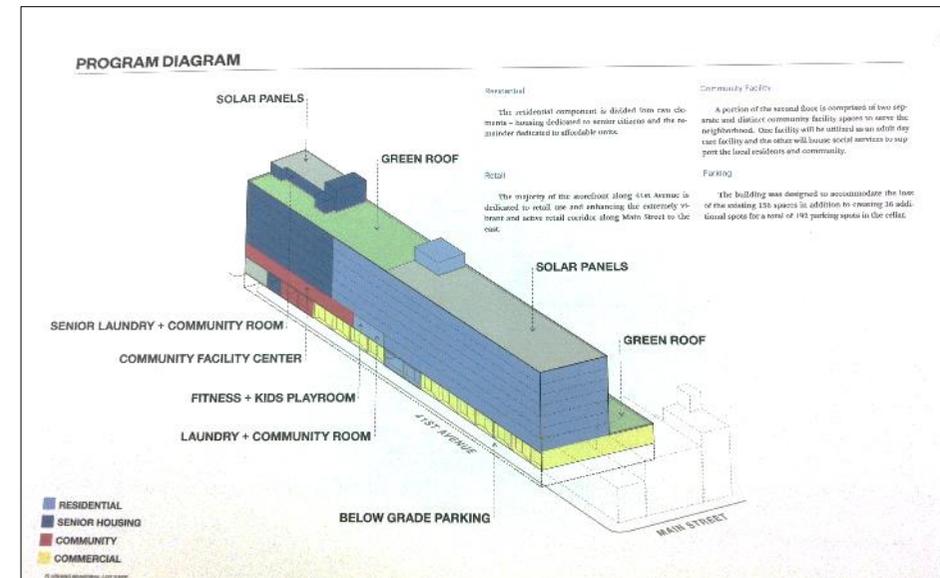
# Nicht jammern: Qualität der Wohnverhältnisse ist im internationalen Vergleich hoch

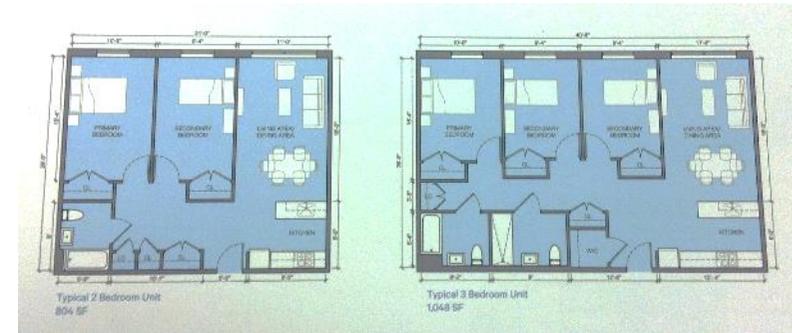
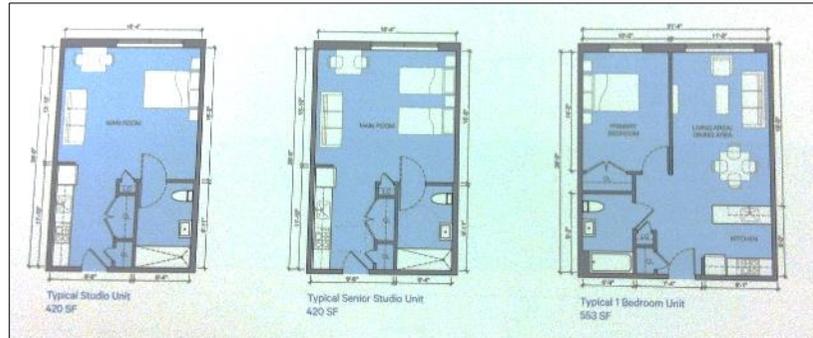


**New York: neue  
Hochhauspektakel  
vs....**

## ... affordable housing (Melrose district, South Bronx)

- Funktionsunterlagert
- Mittelganghäuser
- Keine Balkone
- Hohes Maß  
standardisierter  
Bauteile





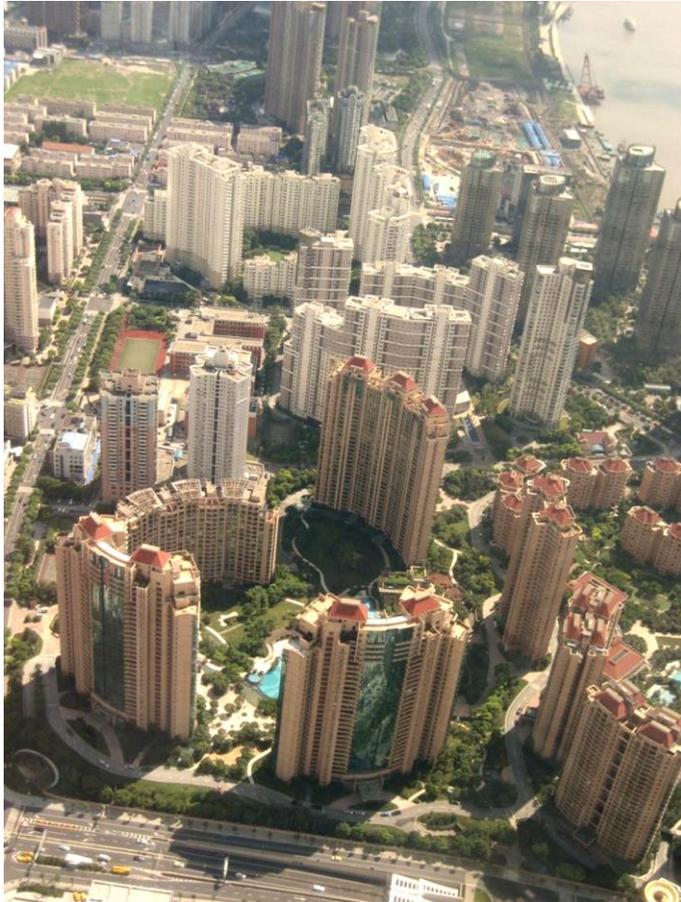
... affordable housing (Planungen NYHA 2015, Kopien Bernd Hunger)  
**Mittelgang –Erschließung, keine Querlüftung möglich**  
➤ **Wohnungsmix einfach variierbar**



# Istanbul: schöner Wohnen in der gated community

Kompetenz  
zentrum  
Groß-  
siedlungen e.V.





**China:  
Die Großsiedlung ist der Normalfall**

# Hoch und teuer: Neue Großsiedlungen in Russland



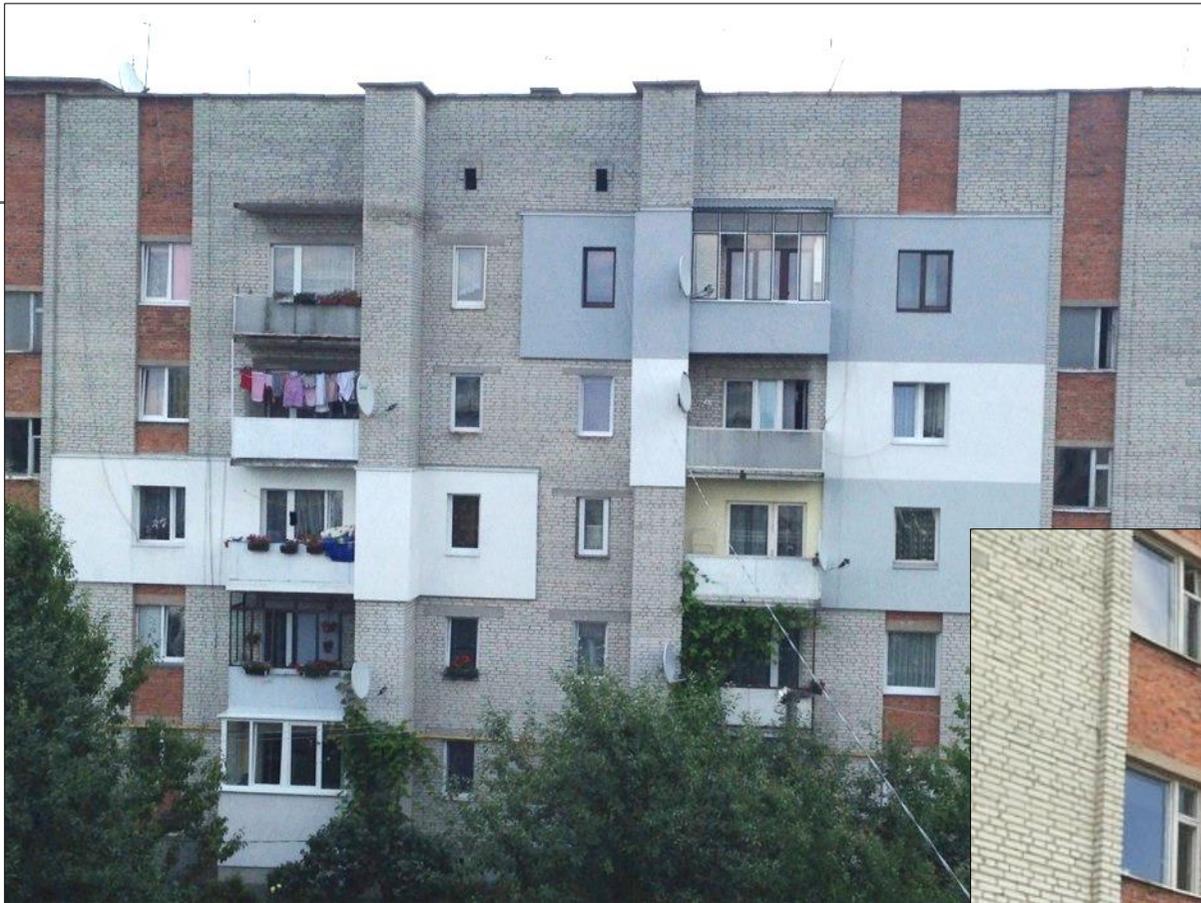
# Realität in russischen Großsiedlungen



Das Wohnumfeld ist nicht gestaltet



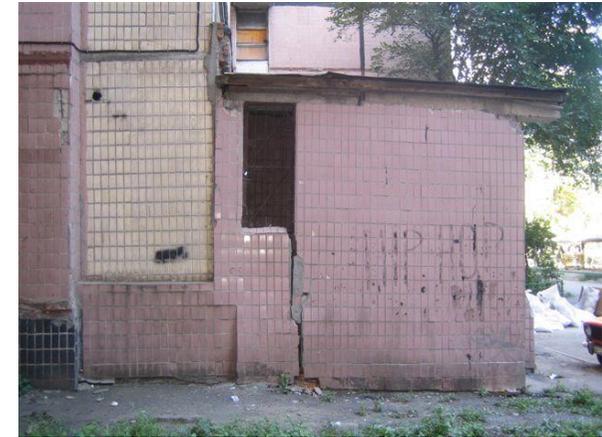
unsanierte Gebäude



**Ukraine:  
Einzeleigentum  
verhindert energetische  
Sanierung**



## Deutsche Diskussion auf hohem Niveau!



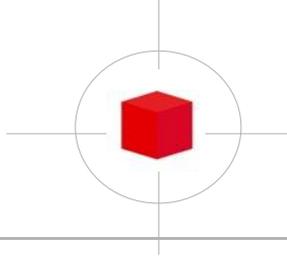
# KOMPETENZZENTRUM GROSSSIEDLUNGEN

**18** JAHRE

Kompetenz-  
zentrum  
Groß-  
siedlungen e.V.



**18** JAHRE - 2019



## Mitglieder des Kompetenzzentrums – ein kompetentes Netzwerk

**Investitionsbank  
Berlin**

**Wohnungsunternehmen**

**Kommunen**

**Verbände der  
Wohnungswirtschaft**

**Architekten  
Stadtplaner  
Ingenieure**

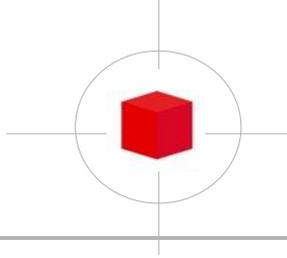
**Wirtschafts-  
Unternehmen**

**Überregionale  
Verbände und  
Institutionen**

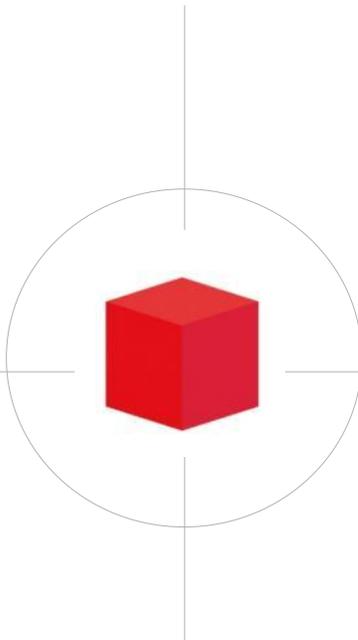
**Privatpersonen**

**Sanierungsträger**

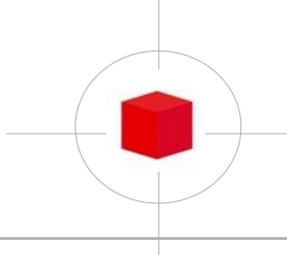




## Angebote



- Internetplattform
- Projektorientiertes Consulting
- Vorbereitung und Begleitung von Modellprojekten
- Kongresse, Seminare und Exkursionen
- Fachliche Beratung zu internationalen Förderprogrammen
- Pflege eines Netzwerkes von Kooperationspartnern
- Organisation von Schulungen und Praktika
- Publikationen und Ausstellungen



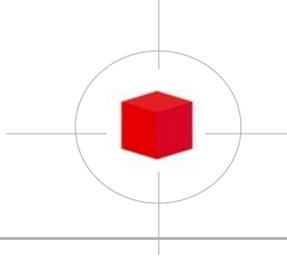
## Ausstellung des Kompetenzzentrums ‚Große Wohnsiedlungen – Wohnen mit Zukunft‘



**Große Wohnsiedlungen**  
**>> Wohnen mit Zukunft**  
Ausstellung

Kompetenz-  
zentrum  
Groß-  
siedlungen e.V.  
[www.gross-siedlungen.de](http://www.gross-siedlungen.de)





## Publikationen / Schriftenreihe des Kompetenzzentrums



2011



2012



2013



2014/15

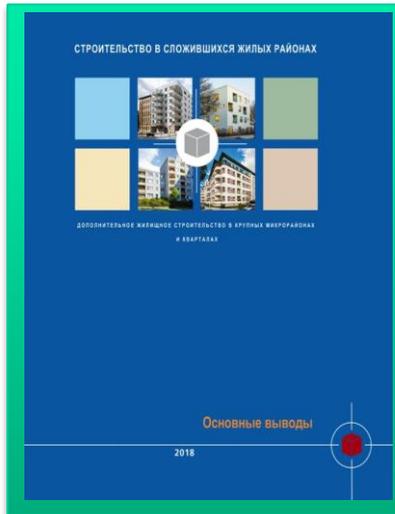


2016



2017

2018



Zusammenfassung in die russische Sprache übersetzt

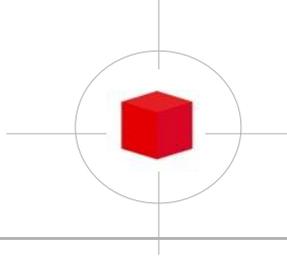


Nachdruck erforderlich, mit ISBN-Nummer

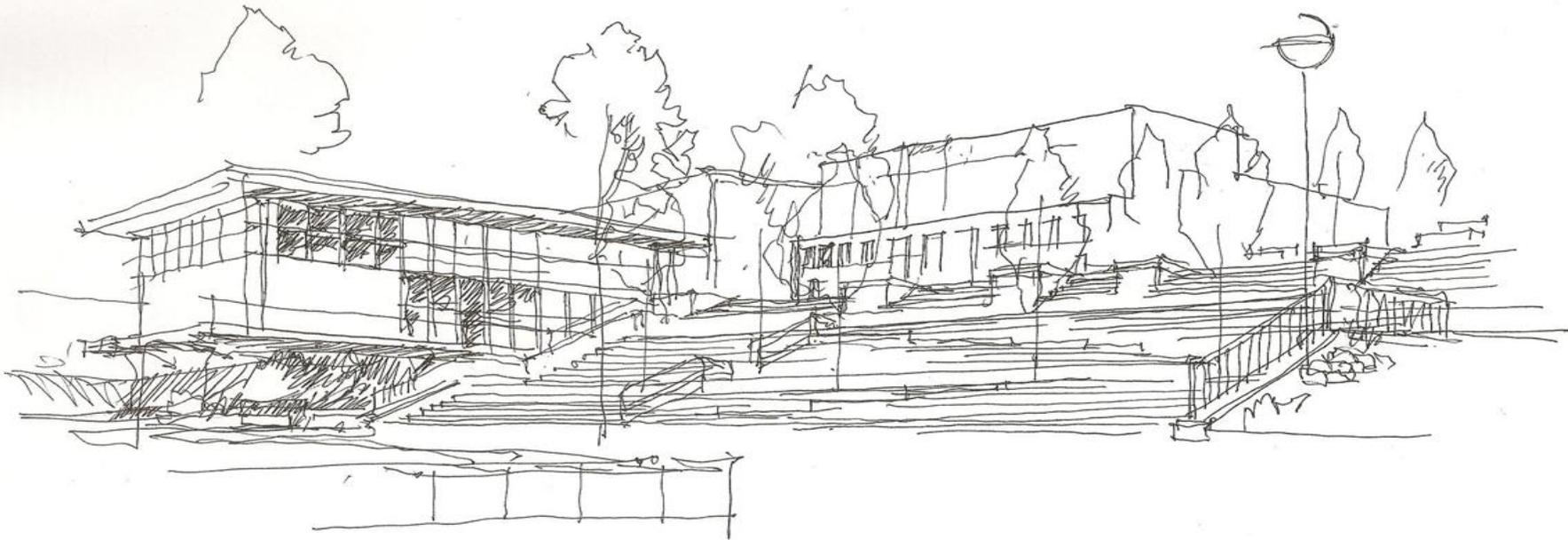
Dokumentation der Jahrestagung

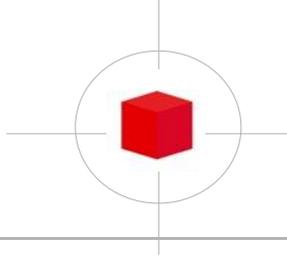
'DIE MODERNE WEITER BAUEN –  
POTENZIALE UND GRENZEN BEI  
DER WEITERENTWICKLUNG  
DER WOHSIEDLUNGEN  
DES 20. JAHRHUNDERTS'

2019



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**





- Dr. phil. Dr.-Ing. Bernd Hunger
- Vorstandsvorsitzender Kompetenzzentrum  
Großsiedlungen e.V.
- Tel. 0177 551 25 16