

Sozialräumliche Entwicklungspfade in der postsozialistischen Stadt: empirisch-konzeptionelle Reflexionen zum sozialräumlichen Wandel in mittel- und osteuropäischen Großstadtregionen nach 1990

Neugebauer, Carola; Herfert, Günter; Brade, Isolde

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Neugebauer, C., Herfert, G., & Brade, I. (2014). Sozialräumliche Entwicklungspfade in der postsozialistischen Stadt: empirisch-konzeptionelle Reflexionen zum sozialräumlichen Wandel in mittel- und osteuropäischen Großstadtregionen nach 1990. *Europa Regional*, 19.2011(3-4), 64-82. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-411355>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.

Sozialräumliche Entwicklungspfade in der postsozialistischen Stadt

Empirisch-konzeptionelle Reflexionen zum sozialräumlichen Wandel in mittel- und osteuropäischen Großstadtreionen nach 1990

CAROLA NEUGEBAUER, GÜNTER HERFERT und ISOLDE BRADE

Zusammenfassung

Der gesellschaftliche Systemwechsel seit den 1990er Jahren prägt und wandelt die Stadtreionen im mittleren und östlichen Europa (MOE). Es verändern sich damit auch die urbanen Lebenswelten: die lokalen Wohnungsmärkte und Wohnqualitäten, die Wohnwünsche und -standortentscheidungen der Menschen. Infolgedessen zeigen sich heute nach mehr als 20 Jahren des Wandels deutliche sozialräumliche Entwicklungstendenzen in den mittel- und osteuropäischen Städten und deren Umland, deuten sich neue Prozesse an und kristallisieren sich die Bestimmungsfaktoren dieser Entwicklungen heraus. In den Studien zum sozialräumlichen Wandel in Stadtreionen des postsozialistischen Europas werden jedoch die Entwicklungen verschiedener Wohnquartierstypen im Rahmen gesamtstadtreionaler Prozesse weder systematisch reflektiert noch vergleichend untersucht. Das Erkennen ähnlicher bzw. unterschiedlicher sozialräumlicher Muster und ihrer Entwicklungspfade ist damit schwer möglich. Der kritischen Diskussion zum Konzept der „postsozialistischen Stadt“ fehlt bisher eine ausreichende empirische Fundierung.

Der Beitrag setzt an diesen Defiziten an. Die partiell in Einzelstudien publizierten Erkenntnisse der Autoren werden zusammengeführt und durch Ergebnisse eigener stadtreionaler und vergleichender Primärforschung zu den Fallstudien Leipzig, Budapest, Vilnius, Sofia und St. Petersburg bereichert. Ergebnisse der Studie sind zum einen ähnliche sozialräumliche Entwicklungstendenzen auf der Wohnquartiersebene der untersuchten MOE-Großstadtreionen: der soziostrukturelle Aufstieg der neuen Suburbia, die Persistenz der Großwohnsiedlungen und die Wiederentdeckung der inneren Städte. Zum anderen belegen die Daten unterschiedliche Typen sozialräumlicher Entwicklung in den entsprechenden Stadtreionen. Diese sind Teil differenzierter Pfade postsozialistischer Stadtentwicklung, welche die hybriden Überlagerungen und unterschiedlichen Ausprägungen von sozialistischem und transformativem Erbe sowie transnationalem Einfluss in den MOE-Stadtreionen widerspiegeln. Der Beitrag integriert damit bisherige Forschungen zum Thema und trägt empirisch fundiert zur konzeptionellen Diskussion der „postsozialistischen Stadt“ bei.

Mittel- und Osteuropa, postsozialistische Stadtreionen, sozialräumliche Entwicklung, urbane Lebenswelten

Abstract

Development paths of social spaces in post-socialist cities

Empirical-conceptual reflections on the transformation of social spaces in Central and Eastern European large city regions after 1990

The change in societal system since the 1990s has been shaping the city regions in Central and Eastern Europe (CEE). The urban social space has transformed as well, reflecting changed local housing markets and qualities, new housing preferences and increased residential mobilities among city dwellers. So more than 20 years of societal transformation, distinct socio-spatial development trends have emerged, new processes loom, and the contexts and factors determining these developments are becoming evident. However so far, the studies focussing on socio-spatial change in post-socialist European cities have missed to reveal and explain the entangled socio-spatial changes and persistencies of different neighbourhoods within an urban region in a systematic and comparative way. In consequence, it seems difficult to identify similar as well as different patterns of socio-spatial development and the paths of emergence in CEE metropolises. Thus, the background is missing to discuss the concept of the “post-socialist city” in a critically and empirically well-founded way.

The following paper seeks to address these shortcomings. It merges current research and enriches the gained insights by primary, comparative case study research which was carried out in the CEE urban regions of Leipzig, Budapest, Vilnius, Sofia and St. Petersburg. In doing so, the authors reveal on the one hand similar trends of socio-spatial development in CEE urban regions: the rise of the new suburbia, the stability of large-scale housing estates in the face of many negative scenarios and the rediscovery and upgrading of the inner cities following a long period of descent. On the other hand, the authors argue for differentiated patterns of socio-spatial developments in the city regions after 1990, which reflect the different paths of post-socialist urban development – paths that are based on the hybrid eclipsing and diverse forms of socialist and transformative legacy as well as transnational influence. Finally, the paper seeks to integrate previous research about the topic of socio-spatial change in CEE and to contribute empirically well-founded to the conceptual discussion of the “post-socialist city”.

Central and Eastern Europe, post-socialist city regions, development of social spaces, urban living environments

Einleitung¹

Mit dem gesellschaftlichen Systemwechsel in den Ländern Mittel- und Osteuropas (MOE) seit Beginn der 1990er Jahre setzte eine intensive Forschungsarbeit zu den damit verbundenen Veränderungsprozessen und -mustern ein. Im Bereich der sozialräumlichen Stadtforschung entstanden empirische Studien, die zum einen raum- und gesellschaftsprägende Prozesse wie Suburbanisierung, Gentrification oder Marginalisierung als Einzelphänomene – zum Beispiel im internationalen Vergleich verschiedener MOE-Städte – untersuchten. Zum anderen entstanden Studien, die die sozialräumlichen Veränderungen bzw. Persistenzen in einer Stadtregion darstellten. Studien mit einem stadtreionalen Untersuchungsansatz, der die Entwicklungen verschiedener Wohnquartierstypen im Wechselspiel betrachtet und in Ländern des postsozialistischen Europas vergleichend untersucht, fehlen jedoch bislang.

Inzwischen, mehr als 20 Jahre nach dem Beginn des gesellschaftlichen Wandels in Mittel- und Osteuropa, zeichnen sich deutliche sozialräumliche Entwicklungstendenzen ab, deuten sich neue Prozesse an und kristallisieren sich die wesentlichen Bestimmungsfaktoren dieser Entwicklungen heraus. Vor diesem Hintergrund scheint es an der Zeit, mittels vergleichender Untersuchungen, die die einzelnen Stadtregionen mit ihren unterschiedlichen, wechselseitig anhängigen Wohnungsmarktsegmenten als Ganzes betrachten, das in der bisher vorliegenden Literatur publizierte Fallstudienwissen zusammenzuführen und hinsichtlich ähnlicher bzw. unterschiedlicher sozialräumlicher Entwicklungsmuster und ihrer postsozialistischen Entwicklungspfade in den MOE-Großstadtregionen weiterzuentwickeln (SYKORA 2009; Brade et al. 2008).

Zur Beschreibung und Erklärung dieser sozialräumlichen Stadtentwicklungen wird bislang der Begriff der „postsozialistischen Stadt“ benutzt, vor allem als Abgrenzung zu Entwicklungen in amerikanischen oder westeuropäischen Städten (BORÉN et al. 2007, S. 97; STEINFÜHRER et al. 2007, S. 183 u. 192; KOCH 2010; KOVACS 2009, S. 401). Eine Diskussion darüber, was die „postsozialistische Stadt“ gerade im Bereich der Stadtforschung charakterisiert, fehlt jedoch bislang.

Es wird nachfolgend versucht, sozialräumliche Entwicklungen in MOE-Stadtregionen systematisch-vergleichend zu analysieren und – ausgehend von der hybriden Überlagerung und unterschiedlichen Ausprägung von sozialistischem und transformativem Erbe sowie transnationalem Einfluss – postsozialistische Stadtentwicklungspfade aufzudecken. Zugleich soll damit der Frage nachgegangen werden, inwieweit die postsozialistische Stadt heute noch vom sozialistischen Erbe geprägt wird.

Sozialräumliche Stadtforschung in postsozialistischen Stadtregionen

In der aktuellen Literatur finden sich zahlreiche Studien, die die sozialräumlichen Entwicklungen in den Großstädten im mittleren und östlichen Europa beschreiben. Die intraregionale Perspektive, das heißt der Blick auf die Wohnquartiersebene der Stadtregionen, verdeutlicht dabei, dass insbesondere drei Wohnungsmarktsegmente im Zentrum der Betrachtung stehen:

- Es sind zum einen die im Staatssozialismus erbauten *Großwohnsiedlungen*, die in den Ländern des mittleren und östlichen Europa ein bedeutendes Wohnungsmarktsegment darstellen. In ihnen leben bis heute große Teile der Stadtbevölkerungen (vgl. Tab. 1). Innerhalb dieses Wohnquartierstyps besteht eine hohe baustrukturelle, qualitative und symbolische Diversität (AXENOV et al. 2010; BRADE et al. 2011). Ihre Entwicklung seit 1990 wird in der Literatur zum einen als sozioökonomische und symbolische Ab-

wertung beschrieben als Folge selektiver Fortzüge besser gestellter Haushalte und einer generellen Neubewertung dieses Quartierstyps (TURKINGTON et al. 2004, S. 246; ALTROCK 2008, S. 198; BECKHOVEN u. VAN KEMPEN 2006, S. 483; SYKORA 2009, S. 425 u. 429). Beschrieben werden vor allem punktuell und räumlich differenzierte Abwertungstendenzen (KNORR-SIEDOW u. DROSTE 2003, S. 126; BERNT u. KABISCH 2006, S. 12f.) in Abhängigkeit von medialen, regionalen und lokalen Einflüssen (DEKKER, HALL u. VAN KEMPEN et al. 2005, S. 7f.; KNORR-SIEDOW u. TOSICS 2005, S. 1; LIEBMANN 2006, S. 221) und in Relation gesetzt zum Ausgangsniveau aus sozialistischer Zeit (STEINFÜHRER 2001, S. 213; LIEBMANN 2006, S. 219; STRUBELT 2006, S. 149; BURMEISTER 2009, S. 21ff.). Es gibt jedoch auch Befunde zur relativen soziostrukturellen Persistenz der Großwohnsiedlungen aufgrund hoher Sesshaftigkeit und stabiler Wohnzufriedenheit der Bewohner (KOVACS u. DOUGLAS 2004, S. 240; SYKORA 2009, S. 430). Großwohnsiedlungen in Mittel- und Osteuropa weisen demnach heute „noch [eine] relativ breite soziale Mischung der Bewohnerschaft“ auf und genießen eine „noch relative gute Akzeptanz“ als Wohnstandort in der Stadtregion (HAGEN-DEMSZKY 2009; LIEBMANN 2006).

- *Neue suburbane Wohnformen* sind ein Thema, das die sozialräumliche Stadtforschung erst seit den spürbaren Folgen der Liberalisierung der Siedlungs- und Wohnungspolitik in Mittel- und Osteuropa intensiv beschäftigt. Aktuelle Studien (SMIGIEL u. BRADE 2011) erörtern unter anderem die Diversität von Suburbanisierungsprozessen in den MOE-Großstadtregionen. Sie benennen sowohl elitäre Wohnformen in geschlossenen und bewachten Wohnkomplexen, neu erbaute Siedlungen mit mehrgeschossigem Wohnungsbau und/oder Einfamilienhäusern als auch die Umwandlung saisonaler Sommerwohnsitze (Datschensiedlungen) in Hauptwohnsitze, insbesondere für so-

¹ Der Beitrag basiert auf Ergebnissen des am Leibniz-Institut für Länderkunde Leipzig in Zusammenarbeit mit den Instituten/Fakultäten für Geographie der Ungarischen Akademie der Wissenschaften, der Universität Vilnius, der Universität St. Petersburg und dem Institut für Soziologie der Universität Sofia von 2007 bis 2011 bearbeiteten DFG-Projektes „Zwischen Gentrification und Abwärtsspirale. Sozialräumliche Differenzierung in MOE Stadtregionen“.

zial schwächere Haushalte und ältere Personen, als Charakteristika der postsozialistischen Wohnsuburbanisierung (LEETMAA et al. 2012; BRADE et al. 2009; LEETMAA et al. 2009; OURED-NICEK 2007; KÄHRIK u. TAMMARU 2008; KÄHRIK et al. 2011). Die suburbanen Neubauaktivitäten führten infolge selektiver Zuzüge der Mittelschichten als auch Eliten aus der inneren Stadt zu einer wesentlichen soziostrukturellen Aufwertung Suburbias (u.a. BORÉN et al. 2007; HIRT 2007; KOK 1999; NOVAK 2007; OURED-NICEK 2007; LEETMAA et al. 2007; LEETMAA et al. 2009; SYKORA 2009; KÄHRIK et al. 2008). In den aktuellen MOE-Forschungen finden sich kaum Hinweise auf eine Abschwächung der Suburbanisierungsprozesse oder gar einer Trendwende zur Reurbanisierung (FÖLDI u. KOVACS i.d.H.) mit Ausnahme der neuen deutschen Bundesländer.

- Die Wohnquartiere der historischen inneren Stadt sind das dritte Wohnungsmarktsegment, womit sich die MOE-Stadtforschung beschäftigt und bislang heterogene bzw. polarisierende Befunde anbietet. So wird der sozialräumliche Wandel der innerstädtischen Wohnquartiere nach 1990 sowohl als punktueller Gentrifizierungsprozess (u.a. GOLUBCHIKOV 2006; HIRT 2006; KEMPEN 2009; KOVACS 2007; ROUPILLA 2006; STANDL 2004; WIEST 2004; BORÉN et al. 2007), als auch als Ghettoisierungsprozess beschrieben (KOVACS et al. 2007, S. 157; SYKORA 2009, S. 417). Bislang fehlt noch eine stadregionale Betrachtungsweise, die diese kleinräumig differenzierten Wohnquartiersentwicklungen im Vergleich zu anderen Wohnquartierstypen der MOE-Stadtregionen setzt und damit die empirisch basierte Grundlage schafft, um generelle innerstädtische Entwicklungstendenzen aufdecken und diskutieren zu können (HERFERT, NEUGEBAUER u. AXENOV 2012).

Im Zusammenblick der Fachliteratur zeichnet sich ein Defizit an Ergebnisstu-

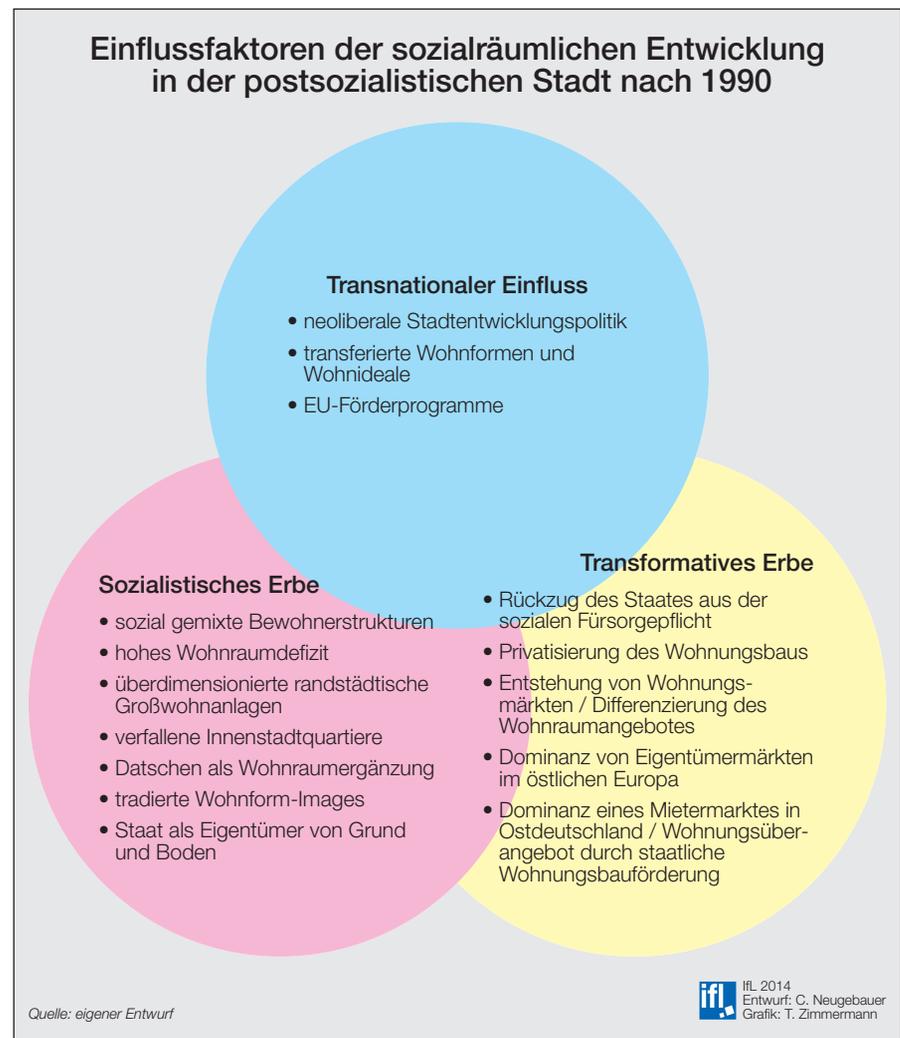


Abb. 1: Einflussfaktoren der sozialräumlichen Entwicklung in der postsozialistischen Stadt nach 1990

dien ab, die die sozialräumlichen Entwicklungen in den MOE-Großstadtreionen als interdependente Zusammenspiele der verschiedenen Wohnungsmarktsegmente untersuchen und interregional vergleichen. Die Falsifizierung bzw. Präzisierung von Aussagen zum sozialräumlichen Wandel in MOE-Großstadtreionen hinsichtlich der Gleichzeitigkeit gegensätzlicher sozialräumlicher Entwicklungen und kleinräumiger Differenziertheit dieser Entwicklungen (SYKORA 2009; RUOPILLA et al. 2003; GENTILE 2004; RUOPILLA 2006) dürfte aufgrund fehlender interregional vergleichender Studien problematisch sein. Infolgedessen sind Erklärungen zu ähnlichen oder unterschiedlichen sozialräumlichen Entwicklungen in MOE-Stadtreionen in ihrer Erkenntnis- und Aussagekraft begrenzt (SYKORA 2008; BRADE et al. 2008).

Ebenso sind empirisch fundierte Diskurse über das Phänomen eines „single path of post-communist urban transition“ (BORÉN et al. 2007, S. 95 u. 102) bzw. die Herausbildung unterschiedlich verlaufender Pfade der postsozialistischen Stadtentwicklung nur bedingt aussagekräftig.

Der in der Stadtforschung verwendete Begriff der „postsozialistischen Stadt“ wird in der Literatur wenig kritisch reflektiert. So zeichnet sich ab, dass die „postsozialistische Stadt“ vor allem als Begriff für eine bestimmte Zeitepoche, nämlich für den Zeitraum nach dem Gesellschaftsumbruch 1990, oder als Begriff für Städte im geografischen Raum Mittel- und Osteuropa verwendet wird (u.a. SYKORA 2009). Es fehlt weitgehend die Diskussion, ob die Verwendung des Begriffs

(noch) gerechtfertigt ist². Die Postsozialismusdebatte in den Politik- und Wirtschaftswissenschaften stellt in diesem Zusammenhang klar heraus, dass die Verwendung des Begriffs solange empirisch-konzeptionell von Nutzen ist, wie das sozialistische Erbe der Gesellschaft für die Erklärung aktueller Entwicklungen im Raum von Bedeutung ist (STENNING et al. 2008, S. 322 u. 329). Nach Stenning bedeutet *Postsozialismus* die hybride Überlagerung von transnationalem Einfluss (in Form von „globalization“ und „European Union enlargement“), sozialistischem Erbe und „particular choices and experiences of the transition period itself“ (STENNING et al. 2008, S. 312, 323, 325 u. 328). Strittig ist allerdings, ob das sozialistische Erbe die Erklärungen aktueller Muster und Entwicklungen dominieren muss (to „predominate“) oder eine latente Mitprägung dieser durch das sozialistische Erbe ausreicht, um von postsozialistischen Entwicklungen reden zu können (STENNING et al. 2008, S. 329f)³.

Mit Blick auf die Entwicklungen in den MOE-Stadtregionen nach 1990 wird deutlich, dass die in der Literatur benannten vielfältigen Erklärungsfaktoren durchaus den Begriffen des *sozialistischen* und *transformativen Erbes* sowie des TRANSNATIONALEN EINFLUSSES zugeordnet werden können (STENNING et al. 2008, S. 328; HAASE et al. 2011), auch wenn klar ist, dass es eine scharfe Trennung zwischen den drei Faktorenbündeln bzw. eine definitive Zuordnung dieser zu den Kategorien nicht geben kann (Abb. 1). So beziehen sich beispielsweise Erklärungen auf das *sozialistische Erbe* einer Stadtregion, die den gravierenden Wohnraumangel, die verbliebenen alten Bewohnerstrukturen in Wohnquartieren, das tradierte Image der Großwohnsiedlungen und entsprechende Wohnidee-

le in der Gesellschaft sowie die Sanierungs- und Modernisierungsrückstände insbesondere in den Innenstädten und Großwohnsiedlungen ansprechen. Als wirkmächtiges *transformatives Erbe* werden in der Literatur vor allem die zwischen 1990 und 2000 angelegten Wohnungsmarktstrukturen und -politiken in den MOE-Stadtregionen benannt, die unter Stichworten wie Wohnraumprivatisierung, Hypotheken- und Kreditwesen, staatliche Förderpolitik, Wohnraumangebotsverweigerung und -diversifizierung fallen. Zu den *transnationalen Einflüssen*, die die aktuellen sozialräumlichen Entwicklungen bedingen, gehören unter anderem der Transfer von Handlungsschwerpunkten und -weisen in die MOE-Stadtentwicklungspolitiken, die den Tendenzen der Europäisierung (Stichwort: europäische Integration) oder der Neoliberalisierung entsprechen (RADZIMSKY 2009). Zu den transnationalen Einflüssen gehören ebenso der Transfer internationaler bzw. europäischer Lebensstile, Wohnformen, -standards und -ideale in die MOE-Stadtgesellschaften.

Vor dem Hintergrund dieser Systematik für Erklärungsfaktoren erscheint es geboten, auch die sozialräumlichen Entwicklungen in MOE-Stadtregionen systematisch vergleichend zu diskutieren und sich damit der Frage zu nähern, inwieweit neben dem „Postsozialistischen“ als einem Konzept, das die Bedeutung langer gemeinsamer historischer Erfahrungen und Struktur bildender Prägungen betont, die Wirkfaktoren von Transformation und Internationalisierung stadtprägenden Einfluss haben. Die zentralen Fragen im Beitrag lassen sich folgendermaßen konkretisieren:

- Welche sozialräumlichen Entwicklungsmuster charakterisieren aktuell die MOE-Großstadtregionen, welche Ähnlichkeiten bzw. Unterschiede sind erkennbar?
- Welche Erklärungskraft kommt insbesondere dem sozialistischen Erbe in den postulierten postsozialistischen Stadtentwicklungspfaden zu?
- Und welche Aussagen lassen sich für die zukünftige sozialräumliche Entwicklung in den MOE-Stadtregionen ableiten?

Methodische Grundlagen

Das methodische Vorgehen des Beitrages leitet sich aus den angesprochenen, methodisch-konzeptionellen Defiziten der bisherigen Studien zum sozialräumlichen Wandel in MOE-Großstadtregionen ab. Konstitutiv für den Beitrag ist demnach das Mehrfallstudien-Design, das den *interregionalen Vergleich* der fünf ausgewählten MOE-Stadtregionen Leipzig, Budapest, Vilnius, Sofia und St. Petersburg vorsieht. Ausgehend vom Strukturtypenansatz (Bebauungsstruktur und Lage-merkmale) und der Repräsentativität auf dem jeweiligen Wohnungsmarkt wurden in jeder Stadtregion fünf intraregional bedeutsame Wohnquartierstypen ausgewählt (siehe Fallstudien im diesem Heft). Davon wurden wiederum drei interregional vergleichbare Quartierstypen in allen Stadtregionen untersucht:

- die peripher gelegene Großwohnsiedlung der 1970/80er Jahre,
- das historische Blockquartier der inneren Stadt⁴ sowie
- die neue suburbane Einfamilienhaus-siedlung.

Zur Aufdeckung der sozialräumlichen Muster und Prozesse seit 1990 wurden in der Studie Forschungsansätze auf der Makroebene (Strukturanalyse) und der Mikroebene (Handlungsanalyse) verknüpft sowie qualitative und quantitative sozialwissenschaftliche Methoden kombiniert. Dieses Herangehen erlaubt es, die Verräumlichung sozialer Ungleichheit und das Handeln der verschiedenen lokalen Akteure in ihrer übergeordneten Kontextualität einzuordnen und zu erklären.

Die Methodentriangulation (Leitfaden gestützte Experteninterviews mit Vertretern der lokalen Stadtverwaltungen, Immobilienwirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft, Gruppendiskussionen mit lokalen Stadtforschern, standardisierte Haushaltsbefragungen in den Wohnquartieren mit 500-750 Fragebögen pro

2 Ausnahmen im gewissen Maße: BORÉN et al. 2007; STEINFÜHRER et al. 2007; HAASE et al. 2011

3 Unstimmigkeit besteht darüber hinaus dahingehend, welche Aspekte des sozialistischen Erbes als erklärend betrachtet werden: ob es lediglich um *Strukturen* wie z.B. Planungs-, Wirtschafts-, Bewohner- oder Baustrukturen geht oder vielmehr auch *Verhaltens- und Handlungspraktiken* in Form von Planungs- und Entscheidungskulturen, Wohnidealen, Strategien der Wohnraumsuche, Wohnmodellen (Erst- und Zweitwohnsitze) u.ä. von Bedeutung sind (STENNING et al. 2008; BORÉN et al. 2007).

4 Die innere Stadt umfasst das historische Stadtzentrum und die angrenzenden hoch verdichteten Wohnquartiere. Synonym wird dafür im laufenden Text teilweise auch der Begriff *Innenstadt* verwendet. Die analysierten Wohnquartiere befinden sich ausschließlich außerhalb des Stadtzentrums.

Stadtregion, Dokumenten- und Literaturanalysen, teilnehmende Beobachtungen) stützt das Anliegen, aus wohnquartierskonkreten Ergebnissen stadtreional gültige Trends der sozialräumlichen Differenzierung abzuleiten. Die Grenzen der Übertragbarkeit wohnquartierskonkreter Ergebnisse ergeben sich aus der stets eingeschränkten Repräsentativität der Quartiersauswahl, da sich auch innerhalb eines Quartierstyps einer Stadtregion unterschiedliche Entwicklungen vollziehen⁵. Die Gruppendiskussionen und Expertengespräche waren vor diesem Hintergrund grundlegend für die kritische Reflexion und stadtreionale Einordnung der wohnquartierskonkreten Ergebnisse und die Identifikation gültiger sozialräumlicher Trends.

Entscheidend für die Gewinnung von Aussagen zu sozialräumlichen Entwicklungsprozessen nach 1990 war der intraregionale Vergleich der Haushaltsbefragungsergebnisse. Dabei wurden ausschließlich jene Haushalte in die Analysen einbezogen, die nach 1990 in das jeweilige untersuchte Wohnquartier gezogen sind. Die Merkmale der neuen

Haushaltsstrukturen wurden dann vorrangig intraregional, das heißt zwischen den innerstädtischen Quartieren, den Großwohnsiedlungen und den suburbanen Wohngebieten der jeweiligen Stadtregion verglichen. Damit konnte überprüft werden, inwieweit sich seit 1990 soziostrukturelle Veränderungen zu Gunsten des ein oder anderen Wohnquartiers vollzogen haben, was eine wesentliche Grundlage für Aussagen über Auf- und Abwertungsprozesse bzw. Persistenzen in den untersuchten Wohnquartieren ist. Der Vorteil des intraregionalen Vergleichs ist es, dass die wechselseitigen Veränderungen zwischen den Quartierstypen in ihrem stadtreionalen Kontext deutlicher hervortreten und besser bewertet werden können. Hingegen ist der Vergleich der seit 1990 Zugezogenen mit den Langzeitbewohnern (vor 1990 zugezogene Bevölkerung) des gleichen Wohnquartiers nur begrenzt aussagefähig bezüglich potenzieller Auf- bzw. Abwertungstendenzen, da Langzeitbewohner nicht das Ausgangsniveau einer Quartiersentwicklung seit 1990 abbilden, sondern infolge von Abwanderung nur eine mehr oder weniger segregierte Restgruppe darstellen. Wegen des Fehlens von Langzeitanalysen für MOE-Stadtregionen bleibt damit der intraregionale Vergleich der zuziehenden Haushalte der tragfähigere Ansatz zur Prüfung und Be-

schreibung soziostruktureller Veränderungen in den Wohnquartieren.

Der sozialräumliche Wandel in mittel- und osteuropäischen Großstadtregionen

Die differenzierte Wirkung transnationaler Einflüsse sowie des transformativen und sozialistischen Erbes erzeugte in den untersuchten MOE-Stadtregionen ein signifikant unterschiedliches Bedingungsgefüge für die sozialräumliche Entwicklung (Tab. 1). Es variiert vom Wohnraumüberschuss bis zum hohen Wohnraumangel, vom dominanten Mieter- bis zum Eigentümermarkt, von beginnender bis zu weit fortgeschrittener Wohnraumsanierungstätigkeit, von sehr geringen bis zu hohen Neubauaktivitäten und von einer stadtreionalen Entwicklung, die von einer dynamischen Suburbanisierung bis zur Reurbanisierung reicht.

Diese differenzierten stadtreionalen Kontexte bedingen unter anderem deutliche Mobilitätsunterschiede zwischen den untersuchten Stadtregionen als auch zwischen den Wohnquartierstypen (Tab. 2). Insbesondere für Leipzig war nach 1990 eine sehr hohe Wohnmobilität – eine Art „Umzugstourismus“ – charakteristisch, die durch den in den 1990er Jahren entstandenen Wohnraumüberschuss und den dominierenden Mietermarkt ermöglicht wurde. Im Gegensatz dazu war die Mobi-

⁵ Die Autoren gehen diesen internen Differenzierungen vertiefend in weiteren Publikationen nach, vgl. AXENOV et al. (2008) und BRADE et al. (2011) zu den Großwohnsiedlungen, BRADE et al. (2009) und LEETMAA et al. (2012) zum suburbanen Raum sowie HERFERT et al. (2012) zu innerstädtischen Wohnquartieren in MOE.

Ausgewählte Großstadtregionen Mittel- und Osteuropas Bauliche, wohnungs- und bevölkerungsstrukturelle Rahmenbedingungen

| Rahmenbedingung | Leipzig | Budapest | Vilnius | St. Petersburg | Sofia |
|--|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Wohnungsangebot | Überangebot | ausgeglichen | leichte Defizite | große Defizite | große Defizite |
| dominante Besitzstruktur | Mieter | Eigentümer | Eigentümer | Eigentümer | Eigentümer |
| Sanierungsgrad der inneren Stadt | vier Fünftel | erstes Drittel | erstes Drittel | sehr gering | sehr gering |
| Sanierungsgrad der Großwohnsiedlung | hoch | gering | gering | sehr gering | sehr gering |
| Anteil der Bevölkerung in Großwohnsiedlungen | ca. 20 % | ca. 30 % | ca. 50 % | ca. 70 % | ca. 75 % |
| Wohnungsneubau in der Stadtregion seit 2000 | sehr gering | mittel | hoch | hoch | hoch |
| staatliche / kommunale Einflussnahme auf Wohnungssanierung und -neubau | sehr stark | mittel | mittel | gering (punktuell) | gering (punktuell) |
| Bevölkerungsentwicklung 1990er Jahre / seit 2000 | stark schrumpfend / wachsend | schrumpfend / leicht wachsend | schrumpfend / leicht wachsend | schrumpfend / konstant | stark wachsend / stark wachsend |
| dominante stadtreionale Entwicklung seit 2000 | beginnende Reurbanisierung | nachlassende Suburbanisierung | anhaltende Suburbanisierung | dynamische Suburbanisierung | dynamische Suburbanisierung |

Quelle: HERFERT, NEUGEBAUER und AKSENOV 2012, ergänzt

Tab. 1: Bauliche, wohnungs- und bevölkerungsstrukturelle Rahmenbedingungen in ausgewählten Großstadtregionen Mittel- und Osteuropas

**Ausgewählte Großstadtregionen Mittel- und Osteuropas
Zeitraum des Zuzugs der Haushalte in die untersuchten
Wohnquartiere 1990-2007**
Anteile in %

| Stadtregion | Leipzig | Budapest | Vilnius | St. Petersburg | Sofia |
|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Innere Stadt | Waldstraßen- viertel (n=111) | Inner-Terézváros (n=124) | Naujamiestis (n=135) | Vasili Insel (n=86) | Oborište (n=86) |
| vor 1990 | 8 | 54 | 48 | 68 | 51 |
| 1990-2000 | 11 | 13 | 16 | 15 | 14 |
| 2001-2007 | 81 | 33 | 36 | 17 | 35 |
| Großwohnsiedlung | Grünau (n=139) | Havanna (n=126) | Karoliniškės (n=135) | Lenin Prospekt (n=118) | Mladost (n=64) |
| vor 1990 | 44 | 55 | 63 | 75 | 60 |
| 1990-2000 | 14 | 24 | 16 | 16 | 23 |
| 2001-2007 | 42 | 21 | 21 | 9 | 17 |
| Suburbane Siedlung (nach 1990) | Brandis (n=64) | Nagykovácsi (n=35) | Didžioji Riešė (n=153) | St. Petersburg Nord (n=29) | Pančarevo (n=15) |
| vor 1990 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1990-2000 | 81 | 31 | 16 | 17 | 53 |
| 2001-2007 | 19 | 69 | 84 | 83 | 47 |

Quelle: Haushaltsbefragungen 2007

Tab. 2: Zeitraum des Zuzugs der Haushalte in die untersuchten Wohnquartiere 1990-2007

lität in den vier untersuchten Stadtregionen des östlichen Europa aufgrund der mehr oder weniger geschlossenen Wohnungsmärkte und der hohen Eigentümmerrate wesentlich geringer; in St. Petersburg infolge der noch sehr restriktiven Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt generell am geringsten (Tab. 2).

Auf der Wohnquartiersebene stellen die Großwohnsiedlungen der 1970/80er Jahre im östlichen Europa Inseln rezidenteller Persistenz dar. Sie weisen die vergleichsweise geringsten Mobilitätsraten seit 1990 auf. Hier leben vor allem Bewohner, die in den 1970er Jahren als erste die neu gebauten Wohnungen bezogen: „Die Wohnung war damals ein Glücksfall, auch weil unser kleiner Sohn gerade unterwegs und hier gleich zu Hause war. ... Die Kinder haben wir hier groß gezogen. Wir haben alles hier, was wir brauchen.“ (langjährige Bewohnerin einer Plattenbausiedlung in St. Petersburg)

Die Wohnquartiere der inneren Stadt, die in den 1990er Jahren ähnlich wie die Großwohnsiedlungen kaum Bewohnermobilität verzeichneten, erfahren hingegen durch die wirtschaftliche Konsolidie-

rung im östlichen Europa seit der Jahrtausendwende wachsende Zuzüge. Die Abwanderung ins suburbane Umland der Städte, die in der Leipziger Region Ende der 1990er Jahre bereits ihren Höhepunkt überschritten hatte, setzte in den östlichen Stadtregionen zumeist erst nach 2000 verstärkt ein, insbesondere in Vilnius und St. Petersburg. Die eingeschränkte Kaufkraft der überwiegenden Bevölkerungsteile und die geringe Unterstützung seitens der öffentlichen Hand verhinderten bisher jedoch eine Suburbanisierung als Massenphänomen.

Interregional ähnliche Entwicklungstrends in Wohnquartieren

Trotz der differenzierten stadtreionalen Rahmenbedingungen und Mobilitätsunterschiede lassen sich in den fünf untersuchten Stadtregionen ähnliche sozialräumliche Entwicklungstrends für die vergleichend betrachteten Quartierstypen Suburbia, Großwohnsiedlung und innere Stadt erkennen.

Die neue Suburbia

Mit der nach 1990 einsetzenden Wohn-

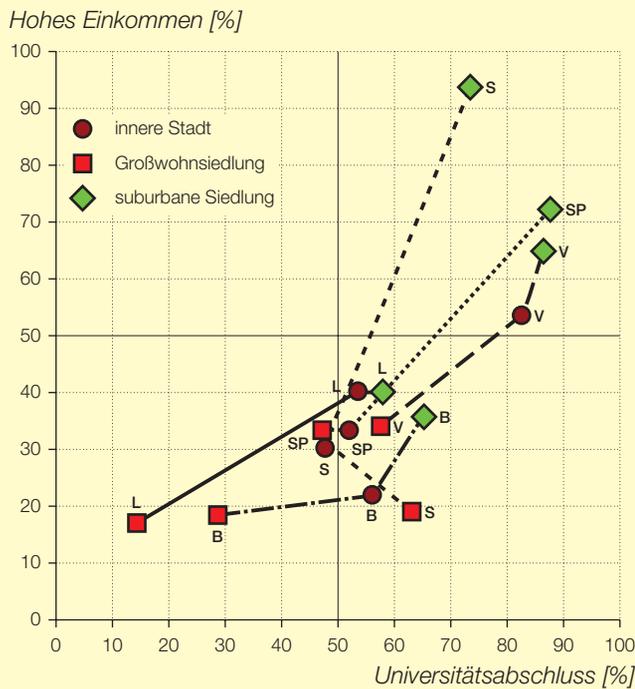
suburbanisierung⁶ ist ein neues Element der stadtreionalen Wohnlandschaft im mittleren und östlichen Europa hervorgetreten (SMIGIEL u. BRADE 2011; BODNAR 2009). Suburbane Ein-, vereinzelt auch Mehrfamilienhaussiedlungen entstanden sowohl in Randlage zu alten Dorfkernen als auch auf der grünen Wiese und im östlichen Europa auch in Form von bewachten und geschlossenen suburbanen Wohnkomplexen (gated communities⁷). Diese neuen suburbanen Wohnsiedlungen stellen in den untersuchten MOE-Stadtregionen Wohnquartiere intensiver sozialer Aufwertung dar. Die Zugewogenen, dominant Besserverdienende und -qualifizierte (Familien mit Kindern, 35-45 Jahre), sind zu großen Teilen ehemalige Kernstadtbewohner. Während man in den Einfamilienhaussiedlungen eher von einer Zuwanderung von Haushalten der oberen Mittelklasse sprechen kann, zählen die Bewohner der gated communities vornehmlich zu den lokalen Wirtschaftseliten (SMIGIEL u. BRADE 2011). Die Entscheidung für einen suburbanen Standort wurde entscheidend vom Streben nach besseren Wohnbedingungen, speziell von der Erfüllung des bisher zwangsweise aufgeschobenen Wunsches nach dem Einfamilienhaus im Grünen, geprägt (s.a. KÄHRIG 2011). Wenngleich die infrastrukturelle Ausstattung wie Versorgungs-, Sozial- und Jugendfreizeiteinrichtungen sowie die Anbindung an den ÖPNV in den neuen Siedlungen zumeist fehlt bzw. mangelhaft ist, wird die Wohnzufriedenheit mit Haus und Wohnumfeld von den Suburbaniten sehr hoch bewertet. Im Vergleich zu den anderen untersuchten Wohnquartierstypen zeigt sich ein sehr hoher Grad an Identifikation mit dem eigenen Wohnquartier. So bewerten die Bewohner ihr Quartiersimage sehr hoch, fühlen sich sicher und wohl unter sozial Ihresgleichen, wollen wohnen bleiben und sind hinsichtlich ihres Wohnideals weitgehend

6 In Budapest waren Suburbanisierungstendenzen bereits vor 1990 zu beobachten.

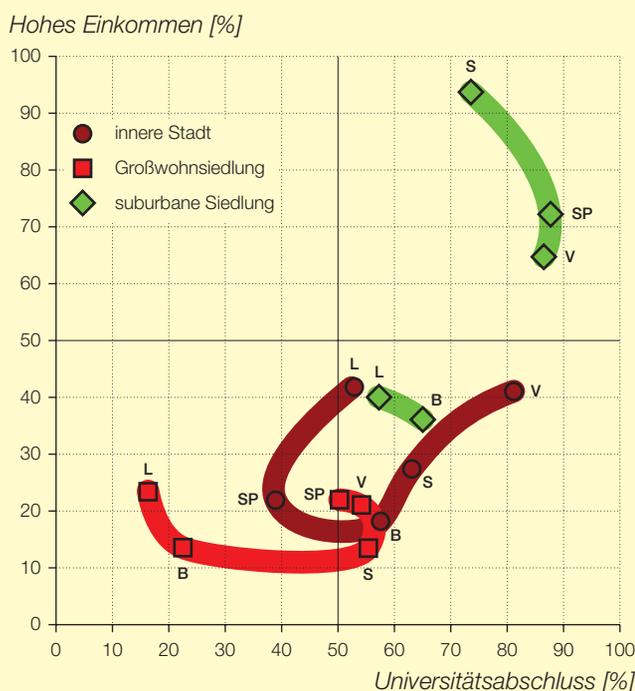
7 Diese sich nach 1990 dynamisch entwickelnde Wohnform ist nur für die Stadtregionen im östlichen Europa typisch. In Leipzig fehlen sie im suburbanen Raum völlig (FREIER 2010).

**Ausgewählte Großstadregionen Mittel- und Osteuropas
Soziostrukturelle Distanzen zwischen Quartierstypen 2007
nach Einkommen und Universitätsabschluss**

Seit 1990 zugezogene Haushalte



Haushalte insgesamt



L Leipzig B Budapest V Vilnius
 SP St. Petersburg S Sofia

Quelle: eigene Erhebungen 2007

ifl 2014
 Entwurf: G. Herfert
 Grafik: C. Kunze, T. Zimmermann

am Ziel ihrer Träume. „It is almost like a paradise“, meinen Einfamilienhausbesitzer aus Didžioji Riešė, eine neu errichtete Siedlung bei Vilnius über ihren neuen „suburban way of life“. Damit ist unter sonst gleich bleibenden Bedingungen, nämlich einem steigenden Wohlstand, mit einer anhaltenden Aufwertung bzw. Stabilität dieser suburbanen Wohnquartiere zu rechnen.

Großwohnsiedlungen der 1970/80er Jahre

Entgegen vielen Szenarien nach dem gesellschaftlichen Umbruch, wonach in den MOE-Stadregionen ein massiver Bedeutungsverfall der Großwohnsiedlungen erwartet worden war, sanken die Großwohnsiedlungen der 1970/80er Jahre nicht zu Orten des sozialen Abstiegs oder der Ghettoisierung herab. Vielmehr bewegen sie sich – jeweils in Relation zu den anderen untersuchten Quartierstypen – zwischen sozialräumlicher Persistenz und sanfter Abwertung (Abb. 2, 3; Tab. 4).

Speziell im östlichen Europa kann von einer noch vorhandenen sozialen Heterogenität in den Großwohnsiedlungen gesprochen werden (BRADÉ u. NEUGEBAUER 2012; NEUGEBAUER et al. 2011; KÄHRİK u. TAMARU 2010; MARCINCZAK u. SAGAN 2010; TEMELOVA et al. 2010), wenngleich Zeichen einer beginnenden sozialen Abwertung nicht zu übersehen sind. Ausdruck der Stabilität der Großwohnsiedlungen ist die im Vergleich zum jeweiligen Quartier der inneren Stadt deutlich geringere Mobilität ihrer Bewohner. Auch deren potenzielle residenzielle Mobilität, das heißt die geäußerte Wegzugsabsicht, ist vergleichsweise niedriger. Hintergrund dafür ist unter anderem die hohe Wohnzufriedenheit der Bewohner, die sehr viel größer ist, als im öffentlichen Diskurs postuliert. So dominieren in allen fünf untersuchten Großwohnsiedlungen die „satisfied stayer“, also diejenigen Bewohner, die mit ihrer Wohnung und dem Wohngebiet zufrieden bzw. sehr zufrieden sind und auch im Quartier bleiben wollen (HERFERT, NEUGEBAUER u. SMIGIEL 2012).

“This residential area is in the city outskirts and yet at the same time the center

Abb. 2: Soziostrukturelle Distanzen zwischen Quartierstypen in ausgewählten Großstadregionen 2007 nach Einkommen und Universitätsabschluss

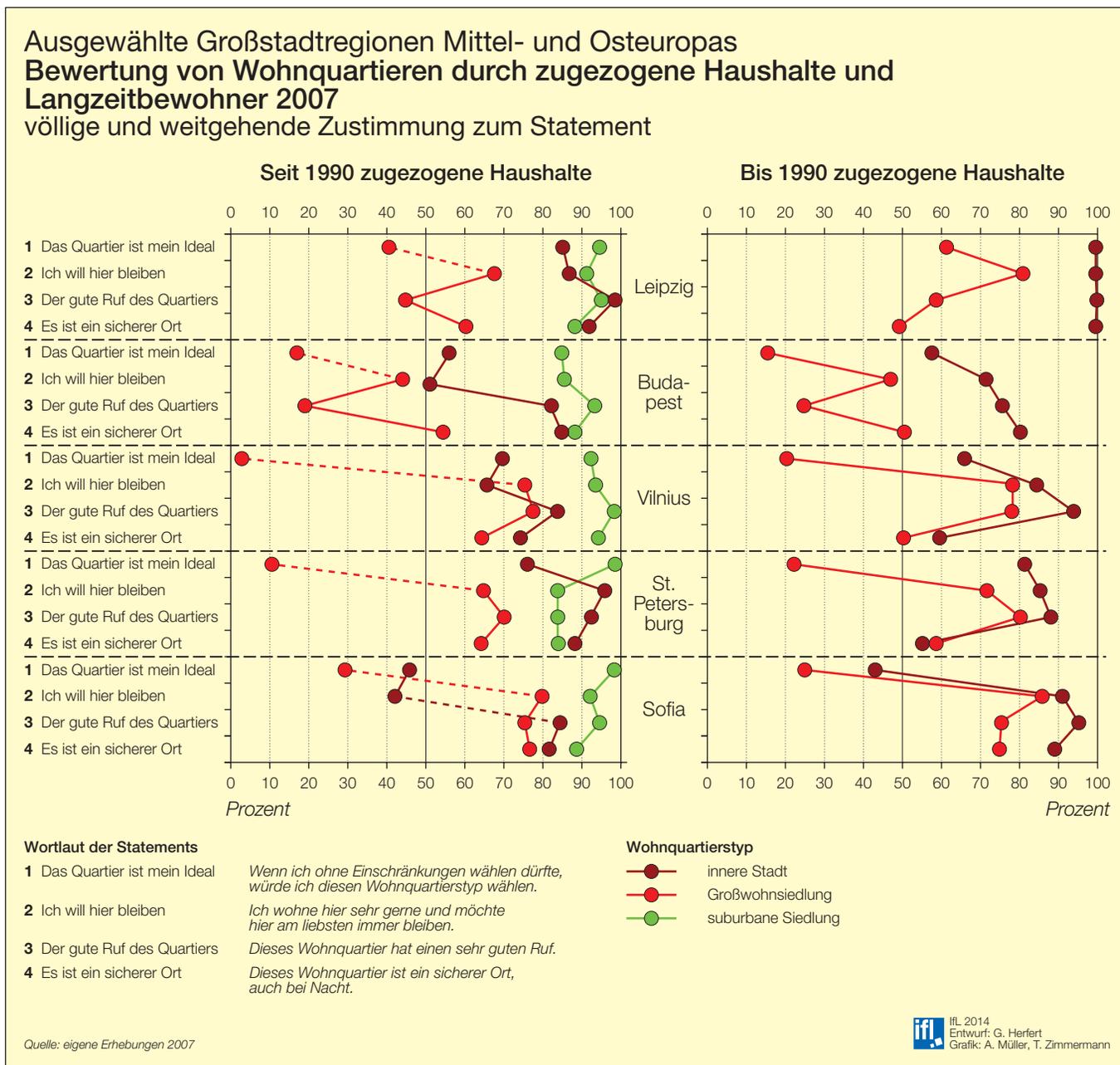


Abb. 3: Bewertung von Wohnquartieren durch zugezogene Haushalte und Langzeitbewohner 2007

is within a close reach. The transport and social infrastructure of Karoliniškės is perfect: the former soviet service center house is a large shopping center nowadays. There are health centers and kindergartens. Moreover, what is rather important, Karoliniškės is one of the safest residential areas. Besides, the area has many green areas and is surrounded by forests. The lack of parking places, perhaps, is the only demerit." (Bewohner der Vilniuser Platten-siedlung Karoliniškės)

Hinter der hohen Wohnzufriedenheit versteckt sich zum Teil das Phänomen einer angepassten Zufriedenheit. Es sind

Haushalte, die sich eine andere Wohnung aus finanziellen Gründen nicht leisten können und sich mit diesem Wohnstandard zufrieden geben (müssen), was insbesondere für die neu zugezogenen Haushalte gilt. Folglich entspricht die Großwohnsiedlung als Quartierstyp trotz der hohen Wohnzufriedenheit häufig nicht den präferierten Wohnformen der Bewohner und wird als Wohnideal eher abgelehnt (Abb. 3). Inwieweit die zum Teil versteckte Wohnzufriedenheit mittelfristig eine Negativspirale der sozialen Abwertung, demographischen Alterung und be-

schleunigten physischen Degradierung in den Großwohnsiedlungen bewirken wird, ist derzeit eine offene Frage. Es zeichnen sich mehrere Szenarien von der Regenerierung bis zur Armutsfalle ab (TEMELOVA 2010; NEUGEBAUER et al. 2011; BRADE u. NEUGEBAUER 2012).

Wohnquartiere der inneren Stadt

In den zentrumsnahen gründerzeitlichen Wohnquartieren der inneren Stadt, die in der sozialistischen Periode noch durch einen mehr oder weniger stark ausgeprägten Abwertungstrend, insbesondere durch Überalterung der Bevölkerung und

zunehmenden baulichen Verfall, geprägt waren, ist heute vor allem durch Zuzug junger nicht-familialer Haushaltstypen ein deutlicher Trend zur Verjüngung und Diversifizierung der innerstädtischen Bewohnerstrukturen erkennbar (HERFERT, NEUGEBAUER u. AXENOV 2012; HAASE et al. 2011). Gleichzeitig ist das schwach ausgeprägte, kleinräumige soziale Mosaik der sozialistischen Innenstadt einer wachsenden sozialräumlichen Differenzierung gewichen. Es zeigt sich das Bild einer Vielfalt und Parallelität innerstädtischer Quartiersentwicklungen zwischen sozioökonomischer Auf- und Abwertung. Die aufgewerteten innerstädtischen Quartiere, vielfach gekennzeichnet durch die neuerliche Wiederbelebung bzw. Persistenz vorsozialistischer symbolischer Prägungen (Quartiersimages) und baustruktureller Vorzüge, zeichnen sich durch eine hohe Wohnzufriedenheit und Bleibeabsicht der zugezogenen Bewohner aus. Sie sind Ausdruck einer hohen Innenstadtaffinität der Bewohner. „It is a residential area without a blemish for us“ resümiert eine Bewohnerin ihre Wohnstandortentscheidung für Naujamiestis (Innenstadtviertel in Vilnius). Oder ein junger Familienvater einer kleinen, selbst sanierten Wohnung in der historischen Innenstadt von St. Petersburg schwärmt: „Ich liebe diesen Blick aus dem Fenster, das Spazieren an den Kanälen und in den Parks, die Nähe zu den Theatern und Konzerten.“

Dieser positive Trend hin zur dauerhaften Bleibeentscheidung bei den neuen Innenstadtbewohnern ist jedoch nicht allgemeingültig, sondern variiert auf Quartiersebene stark. Somit bleiben die MOE-Innenstädte bislang – trotz der Innenstadtaffinität der neuen Bewohner – ein Ort hoher Wohnmobilität in der Stadtregion, insbesondere hinsichtlich des Zuzugs junger Bevölkerung (HERFERT, NEUGEBAUER u. AXENOV 2012).

Generell ist ein deutlicher Imagegewinn der inneren Stadt gegenüber der Großwohnsiedlung seit 1990 erkennbar. Künftig könnte sich der positive Entwicklungstrend der inneren Stadt stabilisieren, zumal dieser Quartierstyp nach Su-

burbia am zweitstärksten als Wohnideal präferiert wird (siehe HERFERT, NEUGEBAUER u. AXENOV 2012; BRADE et al. 2009).

Differenzierte stadregionale Entwicklungsmuster

Neben den aufgeführten ähnlichen Entwicklungstrends in ausgewählten Quartierstypen zeigen sich zwischen den fünf untersuchten Stadtregionen gleichzeitig deutliche Unterschiede in den sozialräumlichen Mustern und Entwicklungen. Diese Unterschiede beruhen auf differenzierten Dynamiken und Intensitäten, mit denen Auf-/Abwertungsprozesse in den einzelnen untersuchten Wohnquartieren ablaufen bzw. sich Persistenzen behaupten. Im Zusammenspiel dieser stadregional modifizierten Einzelprozesse lassen sich qualitativ drei Typen sozialräumlicher Entwicklung ableiten.

Typ I: Fragmentierung⁸

Die Stadtregion Leipzig repräsentiert den Typ der „Fragmentierung“. Hier hat seit 1990 ein intensiver Prozess sozialräumlicher Entmischung eingesetzt, verbunden mit einer Neubewertung der einzelnen stadregionalen Wohnlagen. Durch die hohe residenzielle Dynamik, verbunden mit selektiven Zu- und Wegzügen, haben sich die sozialräumlichen Disparitäten in der Stadtregion wesentlich verstärkt, ohne dass jedoch Polarisierungstendenzen im Sinne einer Zunahme und Verstärkung von sozialen Extremen zwischen den Bevölkerungsgruppen und ihrem Niederschlag im Raum erkennbar sind.

Gewinner dieser Entwicklung waren in den 1990er Jahren die neuen suburbanen Wohnsiedlungen. Dieser einst dynamische Trend Richtung Suburbia ist aktuell jedoch völlig verschwunden. Des Weiteren sind es viele innerstädtische

Teilgebiete, die seit 2000 nach einem starken demographischen und wirtschaftlichen Niedergang zu prädestinierten Zuzugsräumen in der Stadtregion wurden (HEINIG u. HERFERT 2012). Die soziostrukturelle Aufwertung beider Quartierstypen ist geprägt von Haushalten mit mittleren bis hohen, jedoch keinesfalls elitären Einkommen, was den besonderen ostdeutschen Bedingungen des Wohnungsmarktes und der Wohnungsbauförderung geschuldet ist. Viele innerstädtische Wohnquartiere erlebten eine „sanfte“ Gentrifizierung (WIEST u. HILL 2004).

Verlierer der sozialen Homogenisierung waren vor allem die randstädtischen Großwohnsiedlungen. Denn trotz umfassender Sanierung und Modernisierung der Wohnungsbestände verstärkte sich die sozialräumliche Distanz zwischen der Großwohnsiedlung und den anderen untersuchten Quartierstypen deutlich, bedingt durch den selektiven Wegzug Besserverdienender und den Zuzug sozial schwächerer Haushalte wie Alleinerziehende, Rentner und gering Qualifizierte. Das heißt, es konzentrieren sich hier zunehmend diejenigen, deren Lebenssituation sich nach 1990 verschlechterte (Tab. 3). Nach sehr hohen Bevölkerungsverlusten in den zurückliegenden Jahren hat sich die Abwanderung aus den Großwohnsiedlungen jedoch wesentlich verringert und ist insbesondere unter den Langzeitbewohnern (vor 1990 Zugezogene) eine relativ hohe Wohnzufriedenheit als auch Identifikation mit dem Quartier erkennbar (Abb. 3). Trotz vielfältiger Wohnalternativen in der Stadtregion Leipzig sehen diese „real satisfied stayer“ in ihrer sanierten Großwohnsiedlung sogar überwiegend ihre Wohnwünsche erfüllt (HERFERT, NEUGEBAUER u. SMIGIEL 2012). Allerdings verstärkt fehlende Zuwanderung junger Haushalte gleichzeitig die wachsende Überalterung der Bevölkerung dieses Quartierstyps. Dadurch öffnet sich die soziostrukturelle Schere zwischen der peripheren Großwohnsiedlung und der inneren Stadt immer weiter. Hintergrund sind die auf die innere Stadt fokussierten intraurbanen

⁸ Sozialräumliche Fragmentierung wird in diesem Beitrag als Prozess der kleinteiligen, soziostrukturellen innerstädtischen Ausdifferenzierung verstanden. Von sozialräumlicher Polarisierung wird hingegen bei Herausbildung extremer soziostruktureller Ungleichheiten in der Stadtregion gesprochen, die mit der Entstehung sozial benachteiligter als auch sozial elitärer Quartiere verbunden sein kann.

**Ausgewählte Großstadtregionen Mittel- und Osteuropas
Sozialräumliche Differenzierung von einkommensschwächeren und „Verlierer“-Haushalten 2007**

| Stadt <i>Innerstädtisches Wohnquartier (IS) Großwohnsiedlung (GWS)</i> | Anteil der Haushalte mit geringem Einkommen [%] | | | Anteil der Haushalte mit verschlechterter Lebenssituation seit 1990 [%] | | |
|--|---|------|--------------|---|------|--------------|
| | IS | GWS | IS-GWS | IS | GWS | IS-GWS |
| Leipzig <i>Waldstraßenviertel (n=124) Grünau (n=127)</i> | 41,1 | 57,5 | -16,4 | 11,7 | 36,3 | -24,6 |
| Budapest <i>Inner-Terézváros (n=108) Havanna (n=141)</i> | 53,7 | 60,3 | -6,6 | 34,1 | 50,0 | -15,9 |
| Vilnius <i>Naujamiestis (n=145) Karoliniškės (n=160)</i> | 25,5 | 44,4 | -18,9 | 5,9 | 26,3 | -20,4 |
| St. Petersburg <i>Vasili Insel (n=92) Lenin Prospekt (n=139)</i> | 50,0 | 36,7 | 13,3 | 15,8 | 18,9 | -3,1 |
| Sofia <i>Oborište (n=93) Mladost (n=91)</i> | 59,1 | 61,5 | -2,4 | 36,1 | 38,7 | -2,6 |

Quelle: eigene Erhebungen 2007

Tab. 3: Sozialräumliche Differenzierung von einkommensschwächeren und „Verlierer“-Haushalten 2007

und insbesondere interregionalen Wanderungsströme vor allem junger, hoch qualifizierter und sehr innenstadtaffiner Haushalte. Bei ihnen ist die Bleibeabsicht – auch in der familialen Phase – in hohem Maße mit dem Wohnideal „Innenstadt“ verbunden (HERFERT, NEUGEBAUER u. AXENOV 2012). Charakteristisch für das Wohnen in Leipzig ist der generelle Wandel des Wohnleitbildes vom suburbanen Einfamilienhaus zum innerstädtischen Wohnen.

Typ II: Persistenz und Polarisierung

Im Gegensatz zur Stadtregion Leipzig sind die innerstädtischen Gründerzeitviertel und die Großwohnsiedlungen in St. Petersburg und Sofia durch eine anhaltende Persistenz gemischter Bewohnerstrukturen gekennzeichnet. Charakteristisch für diesen Typ ist gleichzeitig die extrem selektive soziostrukturelle Ausprägung der neuen suburbanen Wohnsiedlungen, insbesondere in Form geschlossener und bewachter Wohnkomplexe. Durch die Zuzüge von einkommensstarken, sehr gut ausgebildeten Personen mit Kindern, das heißt Vertretern der sich entwickelnden oberen Mittelschicht, entstanden vielfach suburbane Wohlstandsenklaven. Die Motivation für

die privat verwalteten, isolierten Areale ist weniger die Angst vor Kriminalität, sondern eher das hohe gesellschaftliche Prestige dieser Siedlungen und das Bedürfnis nach sozialer Abgrenzung (SMIGIEL u. BRADE 2011). Die soziostrukturelle Distanz der sich elitär abhebenden suburbanen Siedlungen von den eher persistenten Strukturen der Großwohnsiedlung und der inneren Stadt widerspiegelt eine einseitige Polarisierungstendenz in diesem Stadtregionstyp.

Die soziale Persistenz der Großwohnsiedlungen in St. Petersburg zeigt sich besonders im Quartier Leninprospekt (Serie 137), wo nach wie vor Mittelklassehaushalte dominieren (BRADE u. NEUGEBAUER 2011) und wo einkommensschwache Haushalte – im Gegensatz zum untersuchten Innenstadtkwartier Vasili-Insel – nur eine Randgruppe darstel-

**Ausgewählte Großstadtregionen Mittel- und Osteuropas
Entwicklungstrends postsozialistischer Stadtentwicklung**

| Stadtregion/ Merkmal/ | Intensität sozialräumlicher Differenzierung zwischen Großwohnsiedlung und innerstädtischem Wohnquartier (Analyse der nach 1990 zugezogene Haushalte) | | | | |
|--|---|----------|---------|----------------|-------|
| | Leipzig | Budapest | Vilnius | St. Petersburg | Sofia |
| Besserverdienende ¹ | ↓ | ↓ | ↓ | ○ | ○ |
| Universitätsabschluss | ↓ | ↓ | ↓ | ○ | ○ |
| Gewinner nach 1990 ² | ↓ | ○ | ↓ | ○ | ○ |
| Niedrigverdienende ³ | ↑ | ○ | ↑ | ↓ | ○ |
| Verlierer nach 1990 ⁴ | ↑ | ↑ | ↑ | ○ | ○ |
| Typen postsozialistischer Stadtentwicklung | Typ 1 | Typ 2 | | Typ 3 | |

In die Analyse einbezogene Wohnquartiere (Großwohnsiedlungen und innerstädtische Wohnquartiere): Leipzig (Grünau und Waldstraßenviertel), Budapest (Havanna und Inner-Terézváros), Vilnius (Karoliniškės und Naujamiestis), St. Petersburg (Lenin Prospekt und Vasili Insel), Sofia (Mladost/Družba und Oborište).

- ¹ Besserverdienende: Nach Einschätzung der Befragten sind der Auto- und Immobilienerwerb jederzeit möglich.
- ² Gewinner nach 1990: Nach Einschätzung der Befragten hat sich die eigene Lebenssituation nach 1990 „stark“ bzw. „eher verbessert“.
- ³ Niedrigverdienende: Nach Einschätzung der Befragten sind nur der Kauf von Lebensmitteln und Kleidung möglich.
- ⁴ Verlierer nach 1990: Nach Einschätzung der Befragten hat sich die eigene Lebenssituation nach 1990 „stark“ bzw. „eher verschlechtert“.

- leichter Überschuss, 10 bis 30 %*
- geringe Unterschiede, +/- 10 %*
- leichtes Defizit, -10 bis -30 %*
- starkes Defizit, < -30 %*

* Anteil der sozialen Gruppe in der GWS minus Anteil derselben Gruppe im IS

Quelle: eigene Erhebungen 2007

Tab. 4: Entwicklungstrends postsozialistischer Stadtentwicklung

len (Tab. 3). Wenngleich eine symbolische und bauliche Abwertung der Großwohnsiedlungen seit 2000 auch hier zu beobachten ist, so hat dies weder zu einer erhöhten Wegzugsmobilität noch zu nachlassender Nachfrage geführt, vor allem infolge fehlender oder finanziell nicht leistbarer Wohnalternativen (BRADÉ u. NEUGEBAUER 2011). Hier dominieren die „satisfied stayers“, also jene Haushalte mit hoher Wohnzufriedenheit und Bleibeabsicht im Quartier (s.a. Abb. 3). Dahinter versteckt sich aufgrund der finanziellen Einschränkungen jedoch ein bedeutender Anteil von „adjusted satisfied stayers“ (HERFERT, NEUGEBAUER u. SMIGIEL 2012). Ohne diese finanziellen Restriktionen würde ein großer Bewohneranteil der Großwohnsiedlungen das „Häuschen im Grünen“ bevorzugen und das eigene Quartier, selbst wenn es saniert wäre, verlassen.

In der inneren Stadt, wo weiterhin gemischte Sozialstrukturen vorherrschen, eine sozialräumliche Differenzierung nur punktweise zu beobachten ist, treten seit 1990 tradierte, positive wie negative Quartiersimages wieder deutlich hervor und nehmen, neben konkreten Lage- und Baumerkmale einer Wohnung, zunehmend Einfluss auf Wohnstandortentscheidungen. In der inneren Stadt besteht im Vergleich zu den Großwohnsiedlungen eine deutlich höhere Wohnaffinität zum Quartier. So deckt sich auf der Vasili-Insel (St. Petersburg), einem Innenstadtquartier, das aus der Sicht der Immobilienbranche auf einer Prestigestufe mit den elitären suburbanen Standorten der Stadtregion steht (AXENOV u. VLADIMIROVA 2008), die hohe Wohnzufriedenheit und Bleibeabsicht der Bewohner sogar mit ihrem Wohnideal. Damit zeichnet sich in diesem imagedrängigen Innenstadtquartier ein positiver Entwicklungstrend ab und das trotz nur punktuell durchgeführter Sanierungsmaßnahmen.

Typ III: Moderater sozialräumlicher Wandel

Die MOE-Stadtregionen Vilnius und Budapest zeichnen sich durch einen moderaten sozialräumlichen Differenzierungs-

prozess seit 1990 aus. Hier haben sich die sozialen Distanzen zwischen den drei untersuchten Quartierstypen durch selektive Ab- und Zuwanderungsströme verstärkt. Zur sozialräumlichen Differenzierung tragen vor allem die relativen Abwertungstendenzen in der Großwohnsiedlung und die deutlichen soziostrukturellen Aufwertungstrends in der inneren Stadt bei⁹. Gleichzeitig heben sich die neuen suburbanen Wohnquartiere, insbesondere in der Stadtregion Vilnius, aufgrund ihrer selektiven soziostrukturellen Zuzüge deutlich aus dem stadtreionalen Gefüge heraus (SMIGIEL u. BRADÉ 2011). In Suburbia ist der Trend zum elitären Wohnen in Gated Communities zwar auch wie in St. Petersburg und Sofia vorhanden, jedoch quantitativ weniger hervortretend bzw. nur eine Randerscheinung. Hier, in Budapest und Vilnius, zieht es vorwiegend Mittelklassehaushalte in das Umland (KOVACS u. FÖLDI sowie KRUPICKAITE i.d. Heft).

Die wachsende soziale Distanz zwischen Großwohnsiedlungen und Quartieren der inneren Stadt zeigt sich besonders in der zunehmenden Konzentration von „Verlierer-Haushalten“ in den Großwohnsiedlungen¹⁰ (Tab. 4). Zugleich sind die „satisfied stayers“, also die Haushalte, die sich im Quartier wohlfühlen und auch bleiben wollen, in der Innenstadt stärker vertreten. Hinzu kommt eine – im Vergleich zu St. Petersburg und Sofia – wesentlich stärker ausgeprägte Ablehnung der peripheren Großwohnsiedlung als gewünschter Wohnstandort¹¹. So steht für über 90 % der Haushalte der innerstädtischen Quartiere die Großwohnsiedlung außerhalb jeden Kalküls. Analog tritt der Wohnwunsch „Saniertes Gründerzeitviertel“ – neben dem weiterhin deutlich dominierenden suburbanen Einfamilien-

haus – wesentlich stärker hervor, was als Anzeichen für die steigende Wohnattraktivität der inneren Stadt gesehen werden kann.

Postsozialistische Entwicklungspfade im Spiegel des sozialistischen und transformativen Erbes sowie transnationaler Einflüsse

Wie bisher aufgezeigt, verweisen die sozialräumlichen Entwicklungen in den MOE-Großstadtregionen neben den interregional ähnlichen Entwicklungstendenzen in bestimmten Wohnquartieren auf spezifische stadtreionale Entwicklungsmuster, die sich zu sozialräumlichen Typen zusammenfassen lassen. Daraus resultiert letztlich die Frage, welche Faktoren für diese sozialräumlichen Muster verantwortlich sind, inwieweit sich aufgrund bestimmter Ereignisse bestimmte postsozialistische Stadtentwicklungspfade ausgeprägt haben.

Aus Sicht der Autoren sind diese sozialräumlichen Entwicklungstypen der untersuchten Stadtregionen des mittleren und östlichen Europa Ausdruck differenzierter postsozialistischer Stadtentwicklungspfade, die auf der unterschiedlichen Ausprägung und spezifischen Überlagerung sowohl des sozialistischen und transformativen Erbes, als auch transnationaler Einflüsse beruhen. Insbesondere in der transformativen Phase wurden durch die Art der Wohnungsprivatisierung und Neuordnung der Stadtpolitik wesentliche, sich grundlegend unterscheidende Richtungsentscheidungen getroffen, die bis heute die Pfadabhängigkeit in den Stadtregionen prägen.

Pfad I: Aktive Wohnungspolitik und Mietermarkt in der Leipziger Stadtregion

Der Entwicklungspfad Leipzigs ist vor allem durch das Wirken des *transformativen Erbes* zu erklären, nämlich zum einen durch die Privatisierung des Altbaubestandes infolge des Restitutionsgesetzes (Rückgabe an frühere Eigentümer), wodurch völlig neue Eigentümerstrukturen entstanden – heute sind es infolge von Weiterverkäufen vor allem größere Im-

⁹ Die sozialräumliche Distanz würde in Budapest bei Berücksichtigung der attraktiven innerstädtischen Villenquartiere von Budapest wesentlich deutlicher hervortreten.

¹⁰ Einschränkend muss man bei der Großwohnsiedlung Budapest-Havanna erwähnen, dass diese schon seit ihrer Gründung einen eher niedrigen Sozialstatus und ein geringes Image hatte.

¹¹ Die Wohnzufriedenheit in den Großwohnsiedlungen ist zwar im Typ 3 ähnlich wie in St. Petersburg und Sofia relativ hoch, der Anteil der „adjusted satisfied stayers“ ist jedoch deutlich höher.

mobilien- und Wohnungsunternehmen. Zum anderen haben die staatlichen Wohnungsbauförderprogramme der 1990er Jahre, wie insbesondere das Fördergebietsgesetz Ost (Wohnungsbauförderung für Kapitalanleger) und die Wohneigentumsförderung für Selbstnutzer, die Entwicklung des Leipziger Wohnungsmarktes geprägt. Dadurch konnte nicht nur das große Wohnraumdefizit der Vorweidenzeit sehr rasch abgebaut werden, sondern es entstand Ende der 1990er Jahre sogar ein hoher Wohnraumüberschuss, verbunden mit hohem Wohnungsleerstand. Dieser konnte später – wiederum staatlich subventioniert – durch den Abriss von Plattenbauten als auch Gründerzeithäusern verringert werden. Bereits ab der zweiten Hälfte der 1990er Jahre konnten die Nachfrager auf einen sehr entspannten Mietwohnungsmarkt zurückgreifen, der von einer Vielfalt an Alternativen in den unterschiedlichen Teilmärkten geprägt war. Dementsprechend sanken die Mieten und Kaufpreise auf ein relativ moderates Niveau.

Durch die in den 1990er Jahren insbesondere auf Neubau orientierte Wohnungsbauförderung konzentrierte sich, verstärkt durch das Restitutionsgesetz, das Baugeschehen zuerst auf die suburbanen Lagen. Der Suburbanisierungstrend ist seit dem Jahr 2000 jedoch abgebrochen und das einst prosperierende suburbane Umland in einen leichten demographischen Schrumpfungsprozess eingetreten, der nur einige attraktive stadtnahe Standorte ausnimmt. In der Stadtregion setzte eine Trendumkehr zur Reurbanisierung im Sinne einer qualitativen Neustrukturierung zugunsten der – insbesondere inneren – Stadt ein (BRAKE u. HERFERT 2012). Die Revitalisierung der gründerzeitlichen Quartiere wurde durch das Stadtumbauprogramm Ost verstärkt; heute liegt der Sanierungsstand bei über 80 %. Aktuell ist die Wohnungsbauförderung stark eingeschränkt. Sie reduziert sich auf steuerliche Abschreibungen für denkmalgeschützte Gebäude, was eine zunehmende sozialräumliche Fragmentierung, jedoch nicht Polarisierung der Stadtre-

gion zur Folge hat (s.a. Leipzig 2011). *„Ich würde immer noch von einer sozialräumlichen Differenzierung sprechen, wobei ich da jetzt das Gefühl habe, da gibt es Nuancen in Richtung Polarisierung, wenn ich bestimmte Teile der Stadt angucke. Also wenn ich einerseits das Waldstraßenviertel anschau oder andererseits die Situation im Leipziger Osten und vor allem Grünau, da könnte man von einem Hineinwachsen in Polarisierungstendenzen sprechen.“* (Leipziger Stadtforscherin)

Mit Blick in die Zukunft ist jedoch auch für Leipzig die wachsende Wirksamkeit *transnationaler Einflüsse* wahrnehmbar. Das zeichnet sich beispielsweise in der international beobachtbaren Umkehr der Wohnideale vom suburbanen Idyll hin zur Innenstadtpräferenz ab. Mit der Hinwendung der Wohnwünsche zum urbanen Wohnen ist eine Verstärkung des Reurbanisierungstrends zu erwarten. Durch die große Nachfrage nach attraktiven Wohnlagen in der inneren Stadt gibt es aktuell bereits leichte Mietpreissteigerungen bei Neuvermietungen. Die bisher „sanfte“ Gentrifizierung wird zunehmend durch aktive und passive Verdrängungsprozesse ersetzt.

Das sozialistische Erbe in Leipzig ist heute eher von randlicher Bedeutung. So sind die aus DDR-Zeiten überkommenen Sanierungs- und Modernisierungsrückstände in den innerstädtischen Wohnquartieren und den Großwohnsiedlungen weitgehend beseitigt und der akute Wohnraumangel überwunden. Das tradiert positive Image der Großwohnsiedlungen sowie die entsprechenden Wohnpräferenzen relativierten sich zunächst und wendeten sich dann ins Negative. Einzig die verbliebenen Langzeitbewohner der Großwohnsiedlungen mit ihrer hohen Affinität zu ihrem Wohnquartier sind ein Residuum des sozialistischen Erbes.

Pfad II: Neoliberalisierung und Eigentümermarkt im östlichen Europa

Im deutlichen Unterschied zu Leipzig sind die sozialräumlichen Entwicklungsmuster in den Stadtregionen des östli-

chen Europa geprägt durch neoliberale Tendenzen, die Ausdruck *transnationaler Einflüsse* sind und bereits das erste Jahrzehnt der Transformation charakterisierten. In diesen Stadtregionen setzte nach 1990 zum einen eine Phase des Rückzugs staatlicher Institutionen aus Planung und Steuerung der Stadtentwicklung ein. Damit brach der öffentliche Wohnungsbau völlig zusammen und verschärfte das aus sozialistischer Zeit übernommene Wohnungsdefizit drastisch. Zum anderen wurde mit der fast flächendeckenden Privatisierung des Wohneigentums, der Übertragung des Wohnnutzungsrechtes an seine Bewohner, die Verantwortung für notwendige komplexe Sanierungsmaßnahmen an die neuen Eigentümer weitergegeben. Diese waren und sind aber aufgrund fehlenden Kapitals als auch fehlender staatlicher Fördermaßnahmen nicht in der Lage, größere Investitionen durchzuführen (s.a. NEUGEBAUER et al. 2011; SMIGIEL u. BRADE 2011).

Der Import einer neoliberalen Stadtpolitik – Deregulierung, Dezentralisierung und Privatisierung – hat sich somit prägend auf die sozialräumliche Differenzierung der Stadtregionen im östlichen Europa ausgewirkt (PICHLER-MILANOVIC 2001). Auch wenn nach 2000 in einigen Ländern eine zaghafte Neuorientierung der Stadtpolitik zu beobachten ist (NEUGEBAUER et al. 2011; VIHAVAINEN 2009; MILSTEAD 2008), fungiert diese bisher nur unzureichend als steuernde Institution im Sinne einer effizienten und nachhaltigen Stadtentwicklung und folgt kaum wohlstandsstaatlichen Zielen. In den neuen Allianzen der Stadtentwicklung ist die öffentliche Hand nur noch ein Akteur unter vielen (SMIGIEL u. BRADE 2011). Je nach Ausprägung neoliberaler Formen zeigen sich im östlichen Europa graduell abweichende Entwicklungspfade.

Pfad IIa: Neoliberalisierung mit Polarisierungstendenzen

In St. Petersburg und Sofia führten die deutlichen Neoliberalisierungsansätze, verbunden mit steigender Einkommenspolarisierung in einem sehr angespannten Wohnungsmarkt sowie einem privat-

wirtschaftlichen Bauboom im Hochpreissegment, zu den beschriebenen sozialräumlichen Polarisierungstendenzen. Diese Konstellation bietet nur einem geringen Teil der Bevölkerung in den Stadtregionen St. Petersburg und Sofia attraktive Wohnalternativen, von neu errichteten Hochhaus- und Apartmentkomplexen innerhalb der Stadt über suburbane Einfamilienhaussiedlungen bis hin zu geschlossenen Luxuswohnanlagen. Infolge der sehr hohen Akzeptanz und der entsprechenden Nachfrage entstanden verstärkt neue Wohnhochhäuser, teilweise in Form neuer Siedlungen, teilweise durch Verdichtungen innerhalb sozialistischer Großwohnsiedlungen. Diese neue „postsozialistische Platte“ wird von jungen, gut verdienenden Mittelklasse-Familien bevorzugt, die sich in ihrem Wohneigentum sehr wohl fühlen, hier auch vorerst bleiben wollen (BRADE u. NEUGEBAUER 2011)¹².

„Ja, hier im Haus leben wohlhabende und elitäre Leute. Wir sind es aber nicht ...“ (vierköpfige Familie, seit 2006 Bewohner einer 105 m²-Wohnung im neuen 19-geschossigen Wohnhochhaus auf der Vasili-Insel in St. Petersburg, die dafür ihre unsanierte 67 m² große 3-Raum-Wohnung im historischen Stadtzentrum am Sommergarten verkaufte)

Ein weiterer Ausdruck neoliberaler Stadtentwicklung ist, dass im Gegensatz zu den starken Neubauaktivitäten im Hochpreissegment öffentliche und private Investitionen im Altbaubestand eher vernachlässigt werden. Dementsprechend hat sich zwischen den Altbauquartieren St. Petersburgs auch die Hierarchie der Wohnpräferenzen bisher nicht geändert (BRADE, NEUGEBAUER u. AXENOV 2011). Die vorhandenen deutlichen Preisunterschiede für Bestandsimmobilien widerspiegeln hier lediglich die potenzielle Attraktivität für Investoren, was als Anzeichen für eine zukünftige sozial-

räumliche Polarisierung zu werten ist. Gegenwärtig sind die Wohnquartiere der inneren Stadt weiterhin eher gemischte Sozialräume (AXENOV u. PETRI 2007). Soziostrukturelle Gegensätze sind hier, soweit vorhanden, in einzelnen Wohnblocks stärker ausgeprägt als zwischen den Quartieren. Neben zugezogenen reichen Haushalten in sanierten Wohnungen leben hier z.B. „Babuschkas“ – seit Geburt und ohne Absicht aus ihren unsanierten Wohnungen wegzuziehen. Junge Paare mit urbanem Lebensstil können sich einen Zuzug nur selten oder höchstens mit Hilfe familiärer Netzwerke leisten.

„Sie fragen, wie wir zu dieser schönen Wohnung kommen? Das ist eine lange Geschichte, die wir unseren Familien verdanken. Es ist Teil der russischen Mentalität, den Kindern Eigentum zu hinterlassen und in Wohnraumfragen familiäre Netzwerke zu nutzen.“ (junge Familie mit Kleinkind in einer selbst sanierten Wohnung in der historischen Innenstadt von St. Petersburg)

Infolge des Nachfrageüberhanges insbesondere im mittleren und unteren Preissegment und der verhältnismäßig hohen Kaufpreise im Neubausegment beginnen die Wohnkarrieren junger Paare vorwiegend in den sozialistischen Großwohnsiedlungen.

„Ja, wir sind zufrieden. Denn Mladost ist das Beste, was man sich leisten kann ... Wir werden bald in eine größere Wohnung ziehen. Das Wohngebiet wird höchstwahrscheinlich wieder Mladost heißen.“ (junges Ehepaar in Mladost, einer Sofioter Plattenbausiedlung)

Selbst in den Chruschchovki, den ersten Plattensiedlungen der 1960er Jahre in St. Petersburg mit schlechter Bauqualität und Ausstattung sowie negativem Image, ist die Nachfrage anhaltend hoch und es gibt folglich keine Leerstände (BRADE, NEUGEBAUER u. AXENOV 2011). Während der bauliche Verfall dieser Siedlungen augenscheinlich ist, kann trotzdem nicht von marginalisierten Sozialräumen gesprochen werden, auch wenn sich Nischen der Armut zeigen.

Während also vornehmlich Besserdienende eine höhere Wohnqualität

durch Umzug planen und realisieren können, ist die große Gruppe der Mittelschicht bzw. der sozial schwachen Haushalte eher zum Bleiben gezwungen bzw. muss allenfalls im gleichen Preissegment bzw. Wohnquartierstyp eine größere oder kleinere Wohnung suchen. Durch fehlende Alternativen ist folglich weiter mit einer hohen Sesshaftigkeit bzw. sozialen Persistenz insbesondere in den Großwohnsiedlungen zu rechnen. Man passt sich der Situation an, indem man die notwendigen Sanierungen selber durchführt, von neuen Fenstern bis zur Außenisolierung der Wohnung (NEUGEBAUER et al. 2011).

Die Mitte der 1990er Jahre spontan und dereguliert einsetzende Wohnsuburbanisierung verläuft in diesem Entwicklungspfad seit den 2000er Jahren sehr dynamisch. Sie fällt aber in Relation zur Dimension im neuen Hochhaussegment eher gering aus. In Suburbia führen intransparente Verflechtungen der öffentlichen Institutionen mit privatwirtschaftlichen Akteursgruppen zu informell geprägten Regulationsstrukturen auf lokaler Ebene, die neue sozialräumliche Ungleichheiten in der Stadtregion produzieren (SMIGIEL u. BRADE 2011). Gated communities, zunehmend von internationalen Immobilienentwicklern produziert, sind hier zu einem prägenden neoliberalen Element postsozialistischer Stadtentwicklung geworden.

Neben diesem neoliberalen Einfluss ist in St. Petersburg und Sofia die Wirksamkeit des *sozialistischen Erbes* für die sozialräumlichen Entwicklungsmuster weiterhin bedeutend – und dies nicht nur aufgrund der absoluten Dominanz der Großwohnsiedlungen (siehe Tab. 1). So bestimmen nach wie vor der aus sozialistischer Zeit überkommene schlechte Bauzustand und der Wohnraumangel das Wohnstandortverhalten. Auch zeugen weiterhin große Anteile der ursprünglichen, sozial gemischten Bewohnerstrukturen in den Innenstädten und insbesondere in den Großwohnsiedlungen von der sozialistischen Vergangenheit. Zudem hat sich – trotz einer gewissen Relativierung – das tradierte positive

¹² Laut Experteninterviews ist die Nachfrage dieser neuen Form der Großwohnsiedlung mit einer attraktiven infrastrukturellen Ausstattung infolge des vergleichsweise sehr kostenintensiven Bauens in Suburbia stark steigend. Dennoch entspricht dieser Quartierstyp nicht dem Wohnideal ihrer Bewohner, denn fast drei Viertel würden lieber im suburbanen Einfamilienhaus wohnen.

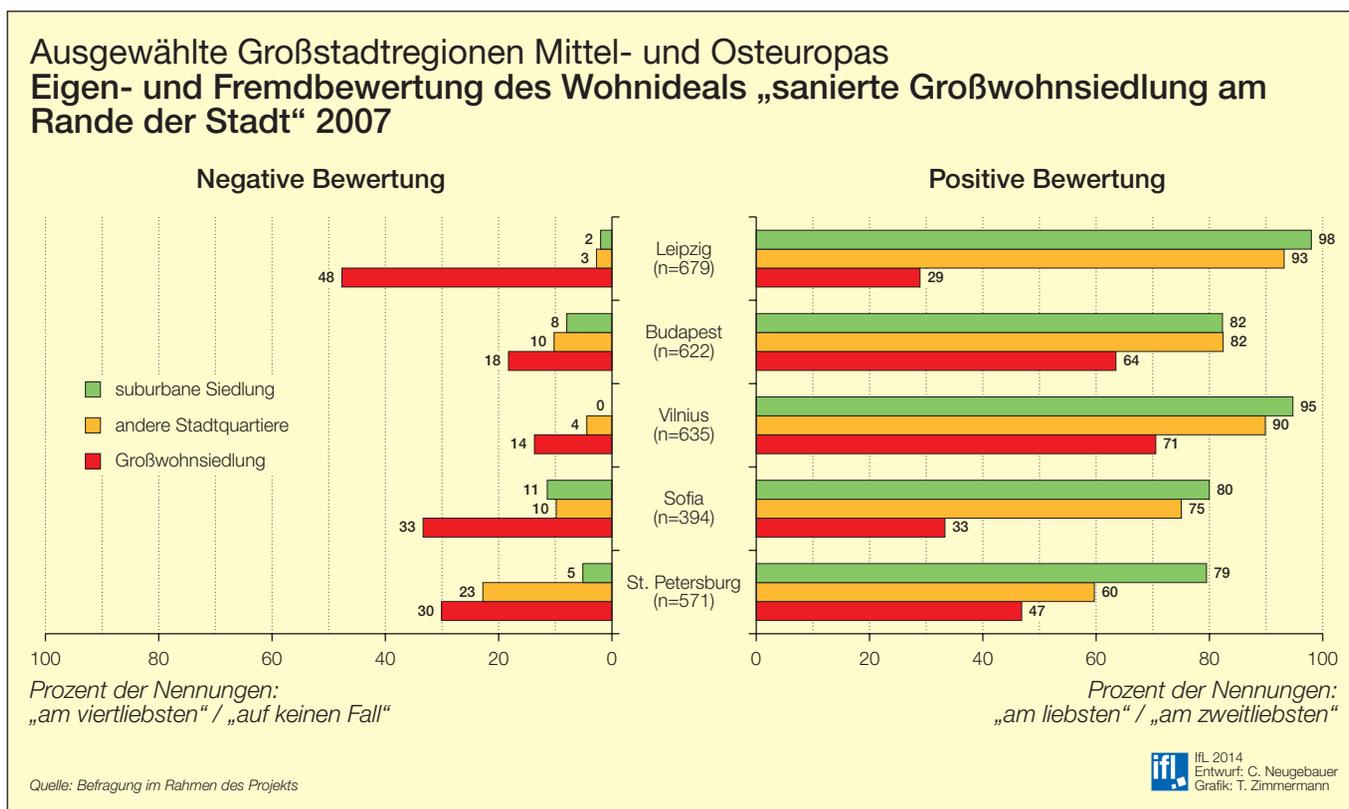


Abb. 4: Eigen- und Fremdbewertung des Wohnideals „sanierte Großwohnsiedlung am Rande der Stadt“ 2007

Image der sozialistischen Großwohnsiedlungen als Wohnstandort erhalten (Abb. 4).

Pfad IIb: Neoliberalisierung mit moderater sozialräumlicher Differenzierung

Im Unterschied zu St. Petersburg und Sofia sind in Budapest und Vilnius die Ansätze der Neoliberalisierung, das heißt insbesondere der Deregulierung, nicht so weitreichend. Sie münden in eine Neoliberalisierung mit moderater sozialräumlicher Differenzierung. Innerhalb der Stadt wird der Pfad soziostruktureller Persistenz verlassen und eine wachsende Distanz zwischen Großwohnsiedlungen und innerstädtischen Quartieren ist erkennbar. Gleichzeitig ist die Abwanderung in die suburbane Exklusivität, wie im Pfad IIa beschrieben, wesentlich geringer.

Die wachsende Dynamik auf dem stadtregionalen Wohnungsmarkt wurde – ähnlich wie in St. Petersburg und Sofia – nach 1990 durch einen intensiven privatisierten und individuellen Wohnungsneubau in Gang gesetzt. Im Unterschied zu Pe-

tersburg und Sofia waren diese zum Teil deregulierten Bauprozesse in Budapest und Vilnius aber auch von einsetzender Sanierungstätigkeit in der inneren Stadt und in den Großwohnsiedlungen begleitet. Es sind Sanierungstätigkeiten, die sowohl durch nationale Förderprogramme für die Großwohnsiedlungen (Budapest und Vilnius) und die Innenstadt (Budapest), unterstützt von der Europäischen Union, als auch durch Förderprogramme einzelner Stadtbezirke gefördert werden (Budapest, KOVACS 2009). Trotz sichtbarer Veränderungen erreichen die Sanierungsprogramme jedoch keinesfalls die flächendeckende Wirkung wie in Leipzig (NEUGEBAUER et al. 2011; KOVACS 2009). Sowohl die öffentlich gelenkte, zum Teil zögerliche Sanierung der Wohnungsbestände, als auch die intensive liberalisierte Neubautätigkeit tragen im Ergebnis zur Entspannung und Angebotsdifferenzierung der stadtreionalen Wohnungsmärkte in Budapest und Vilnius bei.

Die moderate bauliche und soziostrukturelle Aufwertung der inneren Stadt, die in Vilnius nur wenige Quartiere betrifft, ist dabei mit einsetzenden Verdrängungs-

prozessen verbunden (KRUPICKAITE i.d.H.). In der Budapester Innenstadt hat sich der Abwärtstrend der inneren Stadt aus sozialistischen Zeiten zu einem leichten Aufwärtstrend umgekehrt. Zum einen gelingt es, durch Sanierungsmaßnahmen in sozial benachteiligten Quartieren der inneren Stadt (Magdolna) zumindest den Stillstand der Abwärtsspirale zu bewirken (KOVACS 2009). Zum anderen fördern die Sanierungsprogramme in den anderen Quartieren soziostrukturelle Aufwertungsprozesse, die als „organisierte“ Gentrifikation bezeichnet werden können, weil einige lokale Stadtbezirksverwaltungen die Förderprogramme aktiv zur Verlagerung der bisherigen Bewohner nutzen (KOVACS 2009):

„The real problem is the disintegration of social texture. This social disintegration has reached its highest level in the Magdolna Quarter. [...] The social texture has torn, apart the fact that the proportion of tenants having a higher social status is relatively big in this area. There are low paid public servants who cannot afford to buy a flat elsewhere. There are also a lot of young intellectuals who buy their first

flat here in the beginning of their career.“ (Vertreter des Stadtbezirks Budapest-Magdolna)

„There is a huge population change still in progress... new residents have arrived. There are newly constructed flats in the district where fastidious affluent people moved in. They are mainly people who need a relatively small flat and have enough money to pay the price in cash. Foreigner and young people that can afford to the new or renovated houses – on the other hand, they want to live close to the downtown and do not want to commute from the agglomeration. [...] They accept that the quality is not like in the 12th district [on the prestigious Buda side of Budapest.]“ (Vertreter der „Society of Budapest-Terézvarós“)

Die Großwohnsiedlungen werden, insbesondere was die Außenwahrnehmung betrifft, als Verlierer der Nachwendeentwicklung gesehen, auch wenn der Wohnungsmarkt noch keine Anzeichen von Leerstand anzeigt. Experten sehen sie – wenn auch differenziert – in einem Teufelskreis der Abwärtsbewegung. Die fehlende komplexe Sanierung der maroden Wohnungsinfrastruktur wird angesichts der fehlenden Investitionskraft der Eigentümer als gravierendes Problem angesehen, das mittelfristig den bisher sanften Abwärtstrend verstärken wird.

“The area is attractive for families with limited financial means – mainly coming from the countryside – and young couples just starting their new life. The young couples are not planning to stay longer than necessary and are determined to move on. Most of the seekers just come and in few years leave the neighbourhood.“ (former vice-mayor, formerly living in the large-scale housing estate Budapest-Havana)

Vor diesem Hintergrund zeichnet sich ab, dass die prägende Wirkung der sozialistischen Vergangenheit von Budapest und Vilnius für deren sozialräumliche Entwicklung zunehmend an Bedeutung verliert, da auch der Wohnraumangel sowie die Sanierungsrückstände zwar langsam, aber doch kontinuierlich abnehmen und damit Alternativen für Wohn-

standortentscheidungen geschaffen werden. Ursprüngliche Bewohnerstrukturen verändern sich relativ rasch und inzwischen ebenso tradierte Quartiersimages und Wohnpräferenzen bezüglich Innenstadt und Großwohnsiedlung.

Fazit

Basierend auf dem *interregionalen Vergleich* der fünf MOE-Stadtregionen Leipzig, Budapest, Vilnius, Sofia und St. Petersburg als auch dem *intraregionalen Vergleich* zwischen den drei Quartierstypen „randstädtische Großwohnsiedlung der 1970/80er Jahre“, „innerstädtisches Wohnquartier der Gründerzeit“ und „neue suburbane Einfamilienhaussiedlung“ zeigten sich in den Untersuchungen ähnliche sozialräumliche Entwicklungstendenzen: der Aufstieg der neuen Suburbia, die Persistenz der Großwohnsiedlungen entgegen vieler Negativszenarien und die Wiederentdeckung und Aufwertung der inneren Städte nach einer längeren Phase des Niederganges. Es lassen sich in den Stadtregionen aber auch unterschiedliche Typen sozialräumlicher Entwicklung nach 1990 herausarbeiten. Sie sind das Ergebnis stadtregeional differenzierter Dynamiken und Intensitäten sozialräumlicher Entwicklungen in den einzelnen Wohnquartieren. Diese bestätigen und präzisieren die bisherigen Postulate zur Gleichzeitigkeit von Auf- und Abwertungsprozessen in postsozialistischen Stadtregionen (SYKORA 2009; RUOPILLA et al. 2003; GENTILE 2004; RUOPILLA 2006).

- Der Typ I „Fragmentierung“ (Stadtregion Leipzig) zeichnet sich infolge hoher residenzieller Dynamik durch eine intensive sozialräumliche Entmischung aus – jedoch ohne Polarisierungsansätze. „Gewinner“ dieser Entwicklung sind die neuen suburbanen Einfamilienhaussiedlungen und die gehobenen innerstädtischen Quartiere, „Verlierer“ sind die randstädtischen Großwohnsiedlungen.
- Im Typ II „Persistenz und Polarisierung“ (Stadtregionen Sofia/St. Petersburg) erfolgte seit 1990 eine deutliche soziostrukturelle Divergenz der sich

elitär abhebenden neuen Suburbia von den eher persistenten Strukturen in den Großwohnsiedlungen und der inneren Stadt. Die sozialräumliche Polarisierung wurde somit durch neue exklusive suburbane Quartierstypen produziert, weniger durch Marginalisierungsprozesse am unteren sozialen Rand.

- Der Typ III „Moderater sozialräumlicher Wandel“ (Stadtregionen Vilnius und Budapest) ist durch einen „sanften“ sozialräumlichen Differenzierungsprozess seit 1990 gekennzeichnet. Die wachsende Distanz zwischen Großwohnsiedlung und Quartieren der inneren Stadt zeigt sich besonders in der zunehmenden Konzentration von sozial schwachen Haushalten in den Plattensiedlungen.

Die quantitativ-beschreibenden wie auch qualitativ-erklärenden Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Typen sozialräumlicher Entwicklung auf der stadtregeional spezifischen Überlagerung und Ausprägung des sozialistischen und transformativen Erbes sowie dem Wirken transnationaler Einflüsse beruhen. Die unterschiedliche Gewichtung dieser Faktoren bewirkte das Entstehen differenzierter postsozialistischer Stadtentwicklungspfade. Danach lassen sich in den fünf Stadtregionen zwei grundlegend unterschiedliche Pfade verifizieren. Das ist einerseits der Entwicklungspfad der Leipziger Stadtregion, der vor allem geprägt ist durch das dominante Wirken des *transformativen Erbes* in Form staatlich subventionierter Einflussnahme auf den Wohnungsmarkt, verbunden mit der Etablierung eines Mietermarktes. Das ist andererseits der diametral entgegengesetzte Entwicklungspfad der untersuchten Stadtregionen im östlichen Europa. Er ist insbesondere geprägt durch das *transformative Erbe* in Form der Privatisierung des Wohnungsbestandes und durch den starken transnationalen Einfluss einer neoliberalen Wohnungspolitik, geprägt durch den radikalen Rückzug staatlicher Institutionen aus der aktiven Gestaltung des sozialen Wohnungsmarktes. Je nach dem Deregulierungsgrad neo-

liberaler Stadtpolitik zeigen sich im östlichen Europa Stadtregionen mit realen Polarisierungstendenzen (St. Petersburg/Sofia) bzw. mit moderater sozialräumlicher Differenzierung (Budapest/Vilnius). Inwieweit es sich hier um zwei unterschiedliche Entwicklungspfade bzw. um zwei Phasen eines postsozialistischen Pfades handelt, kann nicht abschließend beantwortet werden. Dies wird mittelfristig von der Ausrichtung der jeweiligen Stadt- und Wohnungspolitik, von der Entwicklung der Teilsegmente des Wohnungsmarktes, aber vor allem von der wirtschaftlichen Konsolidierung und sozialökonomischen Entwicklung in den Stadtregionen abhängen. Offen bleibt zudem – angesichts mangelnder stadtregional-vergleichender Forschungen –, inwieweit die vorgestellten Typen und Pfade sozialräumlicher Entwicklung in den untersuchten Stadtregionen auch die Muster und Prozesse in anderen MOE-Großstadtregionen abbilden.

Alle aufgezeigten Entwicklungspfade der untersuchten MOE-Stadtregionen sind noch immer durch die sozialistische Vergangenheit geprägt, auch wenn die Bedeutung des sozialistischen Erbes generell abnimmt und in den Stadtregionen differenziert nachwirkt. So erscheint ihr Einfluss in Form tradierter Quartiersimages, Bewohnerstrukturen und allgemeiner Wohnungsmarktmerkmale (wie Angebot-Nachfrage-Verhältnisse, Eigentümerstrukturen, Sanierungsgrade) in Leipzig eher randlich und in Budapest und Vilnius begleitend, wohingegen ihr Wirken in St. Petersburg und Sofia noch dominiert¹³.

Welche Aussagen lassen sich aus dieser Beschreibung und dem Verständnis der aktuellen sozialräumlichen Entwicklungspfade für die Zukunft der MOE-Stadtregionen ableiten? Aufgrund der Sondersituation in Ostdeutschland – das heißt insbesondere aufgrund des einmaligen Transformationsprozesses in den neuen deutschen Bundesländern und sei-

ner Folgen – ist nicht davon auszugehen, dass die Stadtregionen im östlichen Europa künftig den Entwicklungspfad Leipzigs einschlagen und entsprechende sozialräumliche Muster auf stadtregionaler Ebene zeigen werden. Das Verlassen des eingeschlagenen Entwicklungspfades hätte erhebliche, oft nur schwer zu akzeptierende Transaktionskosten zur Folge (BRÜCKNER et al. 2005, S. 21).

Eine Beschleunigung der sozialräumlichen Differenzierungsprozesse in den östlichen Stadtregionen könnte jedoch durch eine deutliche Erhöhung des Wohnungsangebotes in Quantität und Vielfalt auch in den mittleren Preissegmenten, durch flächenhafte Sanierung und bauliche Aufwertung sowie durch zielgerichtete Förderprogramme seitens der öffentlichen Hand beeinflusst werden. Käme es in Zukunft zu einer weiteren Ausdifferenzierung der Wohnungsmärkte, zu einer verstärkten Übernahme an sozialer Verantwortung durch die öffentliche Hand – wie seit 2000 teilweise beobachtbar – und zu einer Erhöhung der Kaufkraft bei großen Teilen der Bevölkerung, könnte eine deutliche Verschiebung des aktuellen Verhältnisses von Wohnwünschen und den tatsächlichen Umzugsabsichten der Bewohner erwartet werden. Aufgrund dieses komplexen und teilweise noch unvorhersehbaren Zusammenspiels von Rahmenbedingungen und sich neu herausbildenden Konstellationen von Einflussfaktoren sind langfristige sozialräumliche und bauliche Perspektiven der untersuchten Wohnquartierstypen nicht exakt prognostizierbar. Wohnideale lassen zwar künftige Trends vermuten, jedoch nicht auf das tatsächliche künftige Bewohnerverhalten schließen.

Literatur

ALTROCK, U. (2008): Stadtentwicklungsprobleme der mittelosteuropäischen EU-Mitgliedstaaten. In: *Raumforschung und Raumordnung* 66, 2, S. 191-204.

AXENOV, K., I. BRADE u. C. NEUGEBAUER (2010): Social'no-prostranstvennaja differenciacia v raionach massovoj zhiloz zastrojki Leningrada-St.Peterburga

v postsowjetskoe vremja (russ.) Sozialräumliche Differenzierungsprozesse in Großwohnsiedlungen einer postsozialistischen Stadt – das Bsp. St. Petersburg. In: *Izvestija Akademii Nauk, Serija 'Geografija'*, Heft 1, S. 42-53.

AXENOV, K. u. O. VLADIMIROVA (2008): Case Study St. Petersburg – Socio-spatial change in Central and East European Urban Regions (unveröff.).

BECKHOVEN, E. u. R. VAN KEMPEN (2006): Towards more Social Cohesion in Large Post-Second World War Housing Estates? A Case Study in Utrecht, the Netherlands. In: *Housing Studies*, 21 (4), S. 477-500.

BERNT, M. u. S. KABISCH (2006): Ostdeutsche Großwohnsiedlungen zwischen Stabilisierung und Niedergang. In: *DISP* 164, 1, S. 5-15.

BORÉN, T. u. M. GENTILE (2007): Metropolitan Processes in Post-communist states: an introduction. In: *Geografiska Annaler Serie B*, 2, Vol. 89B, S. 95-110.

BORÉN, T. u. M. GENTILE (2007): Metropolitan Processes in Post-communist States: An Introduction. In: *Geografiska Annaler, Series B: Human Geography*, 89, S. 95-110.

BRADE, I. u. C.S. NEUGEBAUER (2012): Polarisierung versus Stabilität? Sozialräumliche Differenzierungen in postsozialistischen Stadtregionen. In: Scharf, K. u. E. Steinicke (Hrsg.): *Vom euphorischen Aufbruch in die Realität des Alltags. 1989-2010 – zwei Jahrzehnte Transformationsforschung*. Innsbruck, S. 57-76.

BRADE, I. u. C. NEUGEBAUER (2010): Sag mir, wo Du wohnst, und ich sage Dir, wer Du bist: Sozialräumlicher Wandel in postsozialistischen Stadtregionen. In: IWH Halle (Hrsg.): *20 Jahre Deutsche Einheit – Von der Transformation zur europäischen Integration*. IWH-Sonderheft 3, S. 293-310.

BRADE, I., G. HERFERT u. K. WIEST (2008): Sozialräumliche Differenzierung in Großstadtregionen des mittleren und östlichen Europa – ein Überblick. In: *Europa Regional*, Heft 1, S. 3-15.

BRADE, I., G. HERFERT u. K. WIEST (2009): Recent trends and future prospects of

¹³ Auch HAASE et al. (2011, S. 309) warnen in Bezug auf die innere Stadt in osteuropäischen Ländern vor der Unterschätzung des Einflusses des sozialistischen Erbes.

- socio-spatial differentiation in urban regions of Central and Eastern Europe: A lull before the storm? In: *Cities* vol. 26, number 5, S. 233-244.
- BRADÉ, I., C. NEUGEBAUER u. K. AXENOV (2011): Großwohnsiedlungen in St. Petersburg zwischen sozialräumlicher Polarisierung und Persistenz. In: *Geographica Helvetica*. Jg. 66, Heft 1, S. 42-53.
- BRADÉ, I., CH. SMIGIEL u. Z. KOVACS (2009): Suburban residential development in post-socialist urban regions: The case of Moscow, Sofia and Budapest. In: *German Annual of Spatial Research*, S. 79-104.
- BURCKNER, H.-J., TH. KUDER u. M. KÜHN (2005): Regenerierung schrumpfender Städte. Theoretische Zugänge und Forschungsperspektiven. IRS-Working Paper. (www.irs.net.de/download/wp_regenerierung.pdf).
- BURMEISTER, J. (2009): Leben neben der Abrissbirne. Aspekte des Stadtumbaus in einer ostdeutschen Grenzstadt. Marburg.
- DEKKER, K., S. HALL, R. VAN KEMPEN u. I. TOSICS (2005): Restructuring large housing estates in European cities: an introduction. In: van Kempen, R. et al. (Hrsg.): *Restructuring large housing estates in Europe*. Bristol, S. 1-18.
- GENTILE, M. (2004): Divided Post-Soviet Small cities? Residential Segregation in Leninogorsk and Zyryanosk, Kazakhstan. In: *Geografiska Annaler B Serie*, Vol. 86, S. 117-136.
- GOLUBCHIKOV, O. u. A. BADIYINA (2006): Conquering the inner-city: Urban redevelopment and gentrification in Moscow. In: Tsenkova, O. u. Z. Nedovic-Budic (Hrsg.): *The Urban Mosaic of Post-Socialist Europe*. Space, Institutions and Policy. Heidelberg, S. 195-212.
- HAASE, A., S. KABISCH, A. STEINFÜHRER, S. BOUZAROVSKI, R. HALL u. P. OGDEN (2010a): Emergent spaces of reurbanisation: exploring the demographic dimension of inner-city residential change in a European setting. In: *Population, Space and Place*, 5, S. 443-463.
- HAASE, A., S. KABISCH, A. STEINFÜHRER, K. GROSSMANN, R. HALL (2011): Residential Chance and Demographic Challenge – The inner city of East Central Europe in the 21st century. Ashgate.
- HAASE, A., A. MAAS, S. KABISCH, A. STEINFÜHRER (2009): From long-term decline to new diversity: Sociodemographic change in Polish and Czech inner cities. In: *Journal of Urban Regeneration and Renewal*, 1, S. 31-45.
- HAGEN-DEMSZKY, A. (2009): „Reichenfeld“ – Wohnfeld der Reichen? Geschichte und Alltag einer Plattenbausiedlung in Budapest. In: Bohn, Th. M. (Hrsg.): *Von der «europäischen Stadt» zur «sozialistischen Stadt» und zurück? Urbane Transformationen im östlichen Europa des 20. Jahrhunderts*. Bad Wiessee Tagungen des Collegium Carolinum, Bd. 29. München, S. 419-434.
- HERFERT, G., C. NEUGEBAUER u. CH. SMIGIEL (2013): Living in residential satisfaction? Insights from large-scale housing estates in Central and Eastern Europe. In: *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol. 104, No. 1, S. 57-74.
- HERFERT, G., C. NEUGEBAUER u. K. AXENOV (2012): Innenstädte im mittleren und östlichen Europa: Zwischen neuen Trends sozialräumlicher Entwicklung und alten Mustern. In: *disP*, Heft 4, S. 29-44.
- HIRT, S. (2006): Post-Socialist Urban Forms: Notes from Sofia. In *Urban Geography*, 27, S. 464-488.
- HIRT, S. (2007): Suburbanizing Sofia: Characteristics of Post-Socialist Peri-urban Change. In: *Urban Geography*, 28, S. 755-780.
- KÄHRIK, A. u. T. TAMMARU (2008): Population Composition in New Suburban Settlements of Tallinn Metropolitan Area. In: *Urban Studies*, 45, S. 1055-1078.
- KEMPEN, R. VAN u. A. MURIE (2009): The divided city: changing patterns in European cities. In: *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 4, S. 377-398.
- KNORR-SIEDOW, T. u. C. DROSTE (2003): Large Housing Estates in Germany. Overview of developments and problems in Berlin. In: *RESTATE* (Hrsg.): *Restructuring Large-scale Housing Estates in European Cities: Good Practices and New Visions for Sustainable Neighbourhoods and Cities*. Utrecht, S. 122-131.
- KOCH, F. (2010): *Die europäische Stadt in Transformation: Stadtplanung und Stadtentwicklungspolitik im postsozialistischen Warschau*. Wiesbaden.
- KOK, H. u. Z. KOVACS (1999): The process of Suburbanisation in the Metropolitan Area of Budapest. In: *Netherlands Journal of Housing and Built Environment*, 14, S. 119-141.
- KOVACS, Z. (1998): Ghettoisation or Gentrification? Post-Socialist Scenarios for Budapest. In: *Netherlands Journal of Housing and Built Environment*, 13, S. 63-81.
- KOVACS, Z. (2009): Social and Economic Transformation of Historical Neighbourhoods in Budapest. In: *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 4, S. 399-416.
- KOVACS, Z. u. G. HERFERT (2012): Development Pathways of Large Housing Estates in Post-socialist Cities (2011): An international comparison. In: *Housing Studies* 3, S. 324-342.
- KOVÁCS, Z. u. M. DOUGLAS (2004). Hungary – from socialist ideology to market reality. In: Turkington, R., R. Van Kempen u. F. Wassenberg (eds.): *High-rise Housing in Europe: Current Trends and Future Prospects*. Housing and Urban Policy Studies 28. Delft, S. 231-248.
- KOVACS, Z. u. R. WIESSNER (2004): Budapest – Restructuring a European Metropolis. In: *Europa Regional*, 1, S. 22-31.
- KOVACS, Z., R. WIESSNER u. R. ZISCHNER (2007): *Budapester Altbauquartiere im Revitalisierungsprozess*. In: *Europa Regional*, 3, S. 153-165.
- LEETMAA, K., I. BRADÉ, K. ANNISTE u. M. NUGA (2012): Socialist Summer-home Settlements in Post-socialist Suburbanisation. In: *Urban Studies* 49 (1), S. 3-21.
- LEETMAA, K. u. T. TAMMARU (2007): Suburbanisation in Countries of Transition: Destination of Suburbanizers in the Tallinn Metropolitan Area. In: *Geogra-*

- fiska Annaler, Series B: Human Geography, 89, S. 127-146.
- LEETMAA, K., T. TAMMARU u. K. ANNISTE (2009): From Priorities-led to Market-led Suburbanisation in a Postcommunist Metropolis. In: Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 4, S. 436-453.
- LEIPZIG (Hrsg.) (2011): Sozialreport. Stadt Leipzig, Dezernat Jugend/Soziales/Gesundheit und Schule.
- LIEBMANN, H. (2006): Genese, Stand und Perspektiven der Großsiedlungen in Ostmitteleuropa. In: Informationen zur Raumentwicklung 3/4, S. 215-224.
- NEUGEBAUER, C., K. WIEST u. D. KRUPICKAITE (2011): Zukunftsperspektiven mittel- und osteuropäischer Großwohnsiedlungen zwischen Wohnungsmarkt, Bewohnerinitiative und Förderpolitik. In: Raumordnung und Raumforschung, 69, 1. S. 29-43.
- NOVAK, J. u. L. SYKORA (2007): A City in Motion: Time-Space Activity and Mobility Patterns of Suburban Inhabitants and the Structuration of Spatial Organisation of Prague Metropolitan Area. In: Geografiska Annaler, Series B: Human Geography, 89, S. 147-168.
- OURIDNICEK, M. (2007): Differential Suburban Development in the Prague Urban Region. In: Geografiska Annaler, Series B: Human Geography, 89, S. 111-126.
- PARZYK, J.J. (2005): Development of Polish towns and cities and factors affecting this process at the turn of the century. In: Geographica Polonica, 78, S. 99-115.
- RADZIMSKY, A. (2009): Die Liberalisierung der Wohnungspolitik in Polen und ihre sozialräumlichen Auswirkungen. Das Beispiel Poznań. In: Europa regional 3, S. 157-168.
- ROUPPILA, S. (2006): Residential Differentiation, Housing Policy and Urban Planning in the Transformation from State Socialism to a Market-led Economy: the Case of Tallinn. Centre for Urban and Regional Studies Publications. Espo.
- ROUPPILA, S. u. A. KÄHRIK (2003): Socio-economic Residential Differentiation in Post-Socialist Tallinn. In: Journal of Housing and Built Environment 18, S. 49-73.
- SMIGIEL, CH. u. I. BRADE (2011): Suburbanisierung im östlichen Europa im Zeitalter neoliberaler Stadtentwicklung. In: disP 185, Heft 2, S. 27-43.
- STANDL, H. u. D. KRUPICKAITE (2004): Gentrification in Vilnius (Lithuania) – the example of Uzupis. In: Europa Regional, 1, S. 42-51.
- STEINFÜHRER, A. (2001): Wandel und Persistenz innerstädtischer Segregation in Ostmitteleuropa. Beispiele aus Brno, Tschechische Republik. In: Europa Regional 12, 4, S. 212-222.
- STEINFÜHRER, A. u. A. HAASE (2007): Demographic Change as a future challenge for cities in East Central Europe. In: Geografiska Annaler Serie B, Vol. 89B, 2, S. 183-195.
- STENNING, A. u. K. HÖRSCHELMANN (2008): History, Geography and Difference in the Post-socialist World: Or, Do We Still Need Post-Socialism? In: Antipode, März, S. 312-336.
- STRUBELT, W. (2006): Großsiedlungen in Deutschland zwischen Anspruch und Wirklichkeit, zwischen Akzeptanz und Widerspruch. In: Informationen zur Raumentwicklung 3-4, S. 139-154.
- SYKORA, L. (2009): New socio-spatial formations: places of residential segregation and separation in Czechia. In: Tijdschrift voor economische en sociale geografie, Vol. 100, 4, S. 417-435.
- TURKINGTON, R., R. VAN KEMPEN u. F. WASSENBERG (2004): High Rise Housing in Europe. Current Trends and Future Prospects. Delft.
- WIEST, K. (2011): Large scale housing estates in Central and East European Cities. Residential Preferences and local housing market differences. In: Housing, Theory and Society (online).
- WIEST, K. u. A. HILL (2004): Sanfte Gentrification, Studentifizierung und Inseln ethnischer Konzentration in ostdeutschen Innenstadtrandgebieten? In: Raumforschung und Raumordnung, 6, S. 361-374.

Dr. Isolde Brade
 Dr. Günter Herfert
 Dr. Carola Neugebauer
 Leibniz-Institut für Länderkunde
 Schongauer Straße 9
 D-04328 Leipzig
 I_Brade@ifl-leipzig.de
 G_Herfert@ifl-leipzig.de
 C_Neugebauer@ifl-leipzig.de

Résumé

CAROLA NEUGEBAUER, GÜNTER HERFERT et ISOLDE BRADE

Pistes de développement de l'espace social dans la ville postsocialiste

Réflexions conceptuelles empiriques sur la mutation de l'espace social dans les communautés urbaines des grandes villes d'Europe centrale et de l'Est après 1990

L'évolution du système social depuis les années 1990 imprègne et transforme les agglomérations urbaines d'Europe centrale et de l'Est. Ceci a aussi pour effet de modifier les cadres de vie urbains : les marchés locaux du logement et la qualité de l'habitat, les préférences et les choix des personnes en matière d'habitat. Aujourd'hui, plus de 20 ans après la mutation, des tendances évolutives sociales claires apparaissent de ce fait dans les villes d'Europe Centrale et leurs alentours, de nouveaux processus se mettent en place et cristallisent les facteurs de détermination de ces évolutions. Toutefois, les études faites sur le thème de la mutation de l'espace social dans les régions urbaines de l'Europe postsocialistes ne reflètent et n'étudient pas de manière approfondie les évolutions des différents types de quartiers d'habitat dans le cadre des processus régionaux globaux des zones urbaines. Il est donc difficile d'en détecter les divers modèles d'espaces sociaux et leurs pistes de développement. Le débat critique au sujet d'un concept de "ville postsocialiste" est dépourvu à ce jour d'une base empirique suffisante.

Cette contribution s'attache à ce déficit. Les considérations publiées partiellement dans des études individuelles de ces auteurs sont collationnées et enrichies par les résultats d'une recherche fondamentale propre menée au niveau des régions urbaines et comparative pour les études de cas concernant Leipzig, Budapest, Vilnius, Sofia et Saint-Pétersbourg. Les résultats de cette étude sont d'une part les tendances à un développement identique de l'espace social au niveau des quartiers d'habitat dans les communautés urbaines analysées : l'essor sociostructurel des nouvelles banlieues, la persistance des grands ensemble et la redécouverte des centres-villes. D'autre part, les données illustrent différents types de développements d'espaces sociaux dans les zones urbaines corrélatives. Ceux-ci appartiennent à des pistes différenciées de développement urbain postsocialiste, qui reflètent les superpositions hybrides et la prégnance différente de l'héritage socialiste et évolutif, de même que l'influence transnationale dans les communautés urbaines. Cette contribution intègre ainsi les recherches faites à ce jour dans son objet et participe ainsi, en partant d'une base empirique, au débat conceptuel sur la "ville postsocialiste".

Europe centrale et de l'Est, agglomération urbaine postsocialiste, développement de l'espace social, cadres de vie urbains

Резюме

КАРОЛА НОЙГЕБАУЭР, ГЮНТЕР ХЕРФЕРТ, ИЗОЛЬДЕ БРАДЕ

Социально-пространственные пути развития в постсоциалистическом городе.

Эмпирический и концептуальный анализ социально-пространственных перемен в крупных городах Центральной и Восточной Европы после 1990 г.

Изменения социально-экономической системы, начиная с 1990-х гг., характеризуют и определяют те перемены, которые происходят в городах и на урбанизированных территориях Центральной и Восточной Европы. Тем самым меняются и урбанистические миры, городская среда в целом, а именно – локальные рынки жилья, жилищные предпочтения и подвижность населения. Вследствие этого сегодня, спустя более 20 лет после указанных перемен, выявляются отчётливые социально-пространственные тенденции развития в городах Центральной и Восточной Европы и их окружении, проявляются новые процессы и выкристаллизовываются определяющие факторы/доминанты этого развития. Однако в исследованиях по социально-экономическим изменениям в городах постсоциалистической Европы развитие различных типов жилых территорий в контексте общего урбанизационного регионального процесса не были систематически рассмотрены и сравнительно изучены. Для критической дискуссии по концепции «постсоциалистического города» не хватает до настоящего времени достаточного эмпирического основания.

Исследования авторов, опубликованные в отдельных статьях, сводятся воедино и обогащаются за счёт результатов общего самостоятельного урбанистического сравнительного исследования на примере Лейпцига, Будапешта, Вильнюса, Софии и Санкт-Петербурга. Результатами данного исследования являются, с одной стороны, аналогичные социально-пространственные тенденции развития на уровне жилых территорий крупных городов и агломераций стран Центральной и Восточной Европы: социально-структурный рост новой субурбии, устойчивость крупных районов массовой жилой застройки и возрождение городского центра. С другой стороны, эти данные относятся к различным типам социально-экономического развития в соответствующих городах и агломерациях. Статья интегрирует тем самым современные исследования по указанной тематике и вносит фундаментальный эмпирический вклад в концептуальную дискуссию по «постсоциалистическому городу».

Центральная и Восточная Европа, постсоциалистические урбанизированные регионы, социально-пространственное развитие, урбанистические жизненные миры.