

Der Einfluß der Standortwahl des Wohnungsbaus auf die räumliche Umverteilung der Bevölkerung in der DDR

1. Daß die DDR ein planwirtschaftlich verfaßtes System gewesen ist, gilt als evident. Daran ist richtig, daß es einen solchen Anspruch gab und das Politbüro der SED sich angemaßt hat, faktisch in allen Angelegenheiten – auch wenn es sich um das Warenangebot in einem konkreten Geschäft gehandelt haben mag – entscheidungsbefugt zu sein. Folgerichtig wurde die „Partei- und Staatsführung“ im Jahre 1989/1990 für alle Probleme und Defekte der DDR verantwortlich gemacht.

2. Zur Charakteristik des Systems gehört auch, daß es eine Planwirtschaft unter den Bedingungen von ständig knappen Ressourcen gewesen ist – vom Gründungsjahr bis zum Ende der DDR. Die Knappheit der Ressourcen fungierte einerseits als Begründung für die Notwendigkeit der Planung; sie war andererseits zugleich eine Ursache der permanenten „Präzisierung“ – also auch der Nichterfüllung – von früher beschlossenen Plänen.

3. Der Anspruch, alles planen zu müssen und zu können, ist das eine; die Wirklichkeit das andere. Ressourcenmangel und die Unfähigkeit, auf unvorhergesehene Ereignisse – selbst auf ungewöhnliche Wetterverhältnisse – flexibel reagieren zu können, haben Pläne permanent zerstört. Weil der Plan keine nicht verplanten Ressourcen übrigließ, wurden immer wieder „Löcher gestopft“ und gleichzeitig andere aufgerissen. Was vom Plan geblieben ist, war die Farce eines Plans; insofern dokumentiert das Ergebnis der Planung die Ohnmacht der Planer. Das Planungssystem der DDR war partiell das Gegenteil von Planung: ein chaotisches System.

Die Prognoseabteilung der Bauakademie der DDR stellte 1988 fest: „Von der in der laufenden statistischen Berichterstattung ausgewiesenen Entwicklung sind 44 Prozent des Zuwachses der Produktion des Bauwesens im Zeitraum 1980 bis 1987 auf eine nachträgliche Planpräzisierung zurückzuführen. ... Durch ständige Bilanzeingriffe werden teilweise bis zu 70 Prozent der Produktionsvorbereitung unwirksam.“¹ Plankorrekturen waren der Regelfall. Im übrigen wurden die Pläne erst dann zur Beschlußfassung vorgelegt, als das Planjahr längst begonnen hatte. Zur Unsicherheit trug bei, daß die „Abteilung Bauwesen“ im Zentralkomitee der SED

faktisch ein zweites Bauministerium und dem eigentlichen Ministerium gegenüber weisungsbefugt gewesen ist. (Die Abteilungsleiter im Zentralkomitee der SED hatten den inoffiziellen Status eines Ministers, konnten ihn also zu sich bestellen, Aufträge erteilen und Rechenschaft von ihm verlangen).

4. Entgegen der damals gängigen Lehrmeinung hat die Planwirtschaft der DDR Zukunft nicht gestaltet, sondern zerstört. Die DDR hat mehr verbraucht als produziert. Die materielle Basis des Systems wurde auf diese Weise ausgehöhlt. Die Beschaffenheit der Infrastruktur, die Qualität des Gebauten, der Zustand insbesondere der Altbauwohngelände und der Kleinstädte, sind Belege dafür.

„Das strukturell gut ausgebaute Wassernetz der DDR verliert infolge Überalterung permanent 30 Prozent des Wassers. Hinzu kommt, daß nicht nur 12 Prozent des Abwassernetzes abgeschrieben sind und von 7565 Gemeinden nur 1065 Kläranlagen besitzen, auch ein Drittel der Kläranlagen ist erheblich geschädigt und verursacht bedeutende Umweltbelastungen. Dazu kommt, daß 45 Prozent des Abwassers; ohne hierbei die Industrie mit einzubeziehen, ungeklärt abgeleitet werden. Trennsysteme fehlen in Größenordnungen. Das Abwassernetz bedarf deshalb de facto einer Verdoppelung seiner jetzigen Netzlänge. Im relativ dichten Straßennetz der DDR liegen die Anteile an den Bauzustandsstufen III und IV bei Autobahnen und kommunalen Straßen über 50 Prozent. Die Fortsetzung der Instandsetzungspraxis der achtziger Jahre würde zwei Drittel des gesamten Straßennetzes bis zum Jahre 2000 in die Bauzustandsstufe IV, also fast unbrauchbar, versetzen.“²

Selbst wo negative Folgen bestimmter Pläne abzusehen waren, wurden bessere Einsichten nicht zum Input von Planung gemacht. Man hat sich selbst und dem Volk verschwiegen, daß ein hoher Preis zu zahlen war.

5. Folgerichtig wäre auch zu unterscheiden zwischen den proklamierten Zielen der Planung und den erreichten Ergebnissen. Man muß den Politikern keine bösen Absichten und Lügen unterstellen – was nicht heißt, daß es das nicht gab. Man darf vielmehr annehmen, daß sie meistens selbst geglaubt haben, was sie sagten. Um so interessanter ist die Gegenüberstellung von Absicht und Ergebnis ihres Tuns.

Ich will im folgenden versuchen, das alles am Beispiel einer speziellen Problematik zu belegen. Mein Beitrag soll sich befassen mit dem „Einfluß der Standortwahl des Wohnungsbaus auf die räumliche Umverteilung der Bevölkerung in der DDR“. Ich werde mich dabei aus Gründen, die noch zu nennen sind, auf die Jahre von 1971 bis 1989 konzentrieren. Trotzdem sollen die vorhergehenden Jahre nicht völlig ausgeklammert werden.

1. Ziele des Wohnungsbaus nach 1971

Ausgehend von ihrem VIII. Parteitag im Jahre 1971 hatte sich die SED das Ziel gesetzt, bis zum Jahre 1990 die Wohnungsfrage als soziales Problem zu lösen. Wie in anderen Fällen wurde der Parteibeschluss automatisch in einen Beschluss des Ministerrates der DDR umgewandelt.

Es war in den siebziger Jahren für den Ministerrat üblich geworden, „Beschlüsse des Politbüros oder des Sekretariats des ZK der SED unmittelbar wörtlich zu übernehmen. Änderungen oder Ergänzungen waren nicht erwünscht. Es gab in den staatlichen Beschlüssen folgende Standardformulierung: 'Der Beschluss des ... über ... vom ... gilt gleichzeitig als Beschluss des Ministerrates der DDR.' Ein Widerspruchsrecht ... gab es nicht. Es war ... schwer, selbst sachlich Falsches ... noch korrigieren zu können. Andererseits waren wichtige Beschlüsse, z.B. das PKW-Programm, nie der Regierung vorgelegt worden. Mitarbeiter im Apparat des ZK, der Bezirks- und der Kreisleitungen [der SED – S.G.] (also noch nicht einmal die gewählten Leitungen) bestimmten oft selbstherrlich und arrogant gegenüber Ministerien, Ratsvorsitzenden, General- und Betriebsdirektoren und griffen massiv in deren Verantwortung ein.“³

Ein Für und Wider stand somit nicht zur Diskussion – also auch nicht die Frage nach der Realitätsnähe des Beschlusses und den Kosten seiner Umsetzung.

Obwohl die „Lösung der Wohnungsfrage als soziales Problem bis zum Jahre 1990“ eine zentrale sozialpolitische Zielstellung der SED gewesen ist, wird man in den Dokumenten der SED vergeblich nach einer vom Politbüro absegneten Definition suchen. Auf den verschiedenen Leitungsebenen und von Jahr zu Jahr anders wurde so eine Begriffsbestimmung produziert, die möglichst Wünschen der Bevölkerung entsprach, andererseits am Machbaren orientiert war. Zuletzt war das hehre Ziel faktisch auf die Losung „Jedem Haushalt eine Wohnung, die den Erfordernissen 'warm, sicher und trocken' entspricht“, zusammengeschrumpft. Erklärungsnotwendigkeiten sind zweifellos auch dadurch entstanden, daß die SED – begünstigt durch eine finale Geschichtsauffassung – die Meinung vertreten hat, daß sich ein soziales Problem zu einem bestimmten Zeitpunkt für alle Zeiten lösen ließe. Wie dem auch sei: eine spürbar: Verbesserung der Wohnbedingungen wurde darin immer verstanden.

Diese Anfang der siebziger Jahre formulierte Zielsetzung hatte vor allem folgende Gründe:

1. Ende der sechziger Jahre war der Wohnungsbau in der DDR auf ein lange nicht gekanntes Maß geschrumpft. Mit 53.366 Neubauwohnungen war 1966 das seit 1958 tiefste Niveau erreicht⁴ (Tabelle 1 und Schaubilder 1-3). Das Jahr 1966 kann aber noch in anderer Beziehung als Zäsur

Tabelle 1

Wohnungsbau im Gebiet der ehemaligen DDR 1949 –1990

Jahr Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden				
	Insgesamt	Neubau	Prozent Neubau	Insgesamt minus Neubau
1949	29825			
1950	30992			
1951	61040			
1952	47589			
1953	32296			
1954	34740			
1955	32830			
1956	32849			
1957	61125			
1958	63466	49561	78,1	13905
1959	79953	67314	84,2	12639
1960	80489	71857	89,3	8632
1961	92009	85580	93,0	6429
1962	87249	80139	91,9	7110
1963	75968	69321	91,3	6647
1964	76615	69345	90,5	7270
1965	68162	58303	85,5	9859
1966	65278	53366	81,8	11912
1967	76318	59107	77,4	17211
1968	75987	61863	81,4	14124
1969	70311	56547	80,4	13764
1970	76088	65786	86,5	10302
1971	76020	64911	85,4	11109
1972	85901	69552	81,0	16349
1973	96218	80725	83,9	15493
1974	102468	87530	85,4	14938
1975	107347	95133	88,6	12214

1976	111158	99558	89,6	11600
1977	113846	103278	90,7	10568
1978	114173	104641	91,7	9532
1979	110446	101188	91,6	9258
1980	111933	102209	91,3	9724
1981	120545	110916	92,0	9629
1982	117375	110823	94,4	6552
1983	118592	107258	90,4	11334
1984	117470	103655	88,2	13815
1985	115722	99129	85,7	16593
1986	116545	100067	85,9	16478
1987	109754	91896	83,7	17858
1988	104666	93472	89,3	11194
1989	92347	83361	90,3	8986
1990	62468	60055	96,1	2413

Datenbasis:

Statistisches Bundesamt. Sonderreihe mit Beiträgen für das Gebiet der ehemaligen DDR. Heft 2. Wohnungsbau und Wohnungsbestand 1970 bis 1990, Wiesbaden 1993, S. 11.

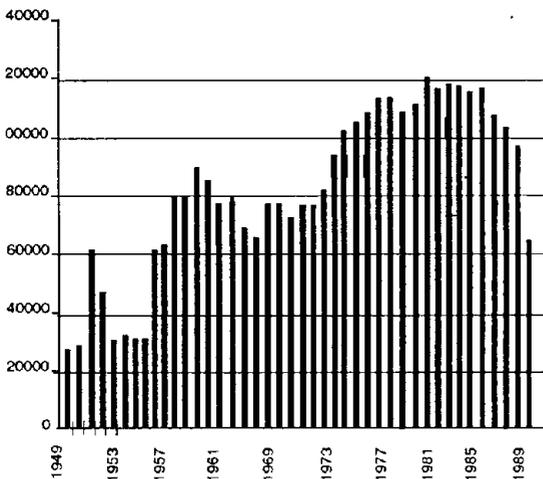


Schaubild 1:
Wohnungsbau
insgesamt

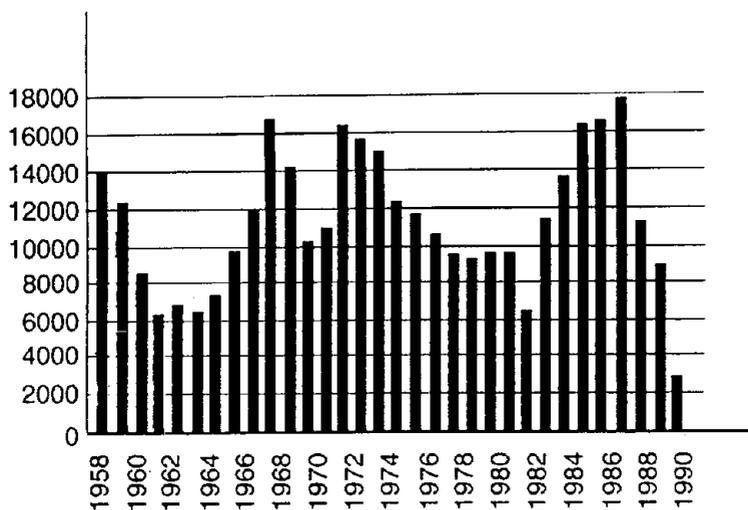


Schaubild 2: Wohnungsbau insgesamt minus Neubau

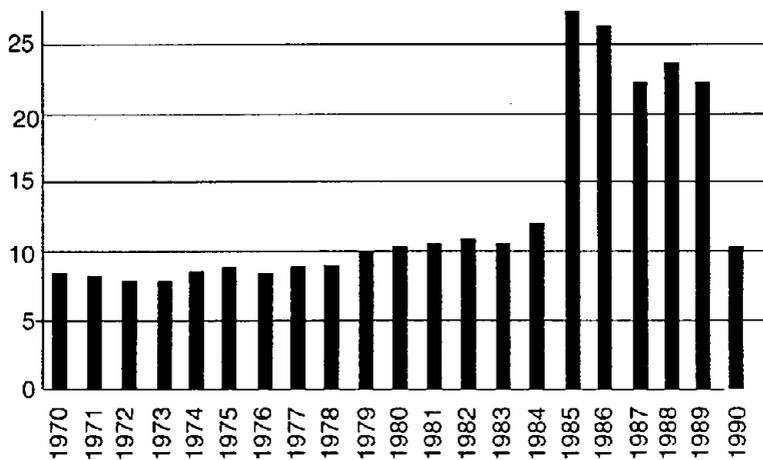


Schaubild 3: Wohnungsneubau in Ostberlin in % zu Neubau insg.

gelten. Damals war der Wohnungsneubau in den Zentren der kriegszerstörten Städte faktisch abgeschlossen. Nach langer Diskussion und Vorbereitungszeit war damals auch der Übergang zum industriemäßig betriebenen Wohnungsbau (in der DDR ein Synonym dafür: „die Platte“) vollzogen.⁵ Die Unzufriedenheit der Bevölkerung mit den Wohnverhältnissen war auf ein bedrohliches Ausmaß angewachsen.

2. 1971 endete die Ära Ulbricht. Erich Honecker wurde Generalsekretär des Zentralkomitees der SED und dann auch Vorsitzender des Staatsrates der DDR. Die Hervorhebung sozialpolitischer Ziele, darunter der verstärkte Wohnungsbau, sollte den Beginn einer neuen Ära markieren. Tatsächlich haben solche Maßnahmen zeitweilig zu einer größeren Akzeptanz des Systems in der Bevölkerung beigetragen, andererseits hat die Bevölkerung periodisch (insbesondere aus Anlaß von Parteitagungen der SED) auf Gescienke der Partei- und Staatsführung gewartet.

Daß der Wohnungsbau immer auch volkswirtschaftlichen Zielsetzungen (Planungen) dienen sollte, steht außer Zweifel. Vor allem war damit die Ansiedlung von Arbeitskräften an Standorten hohen Bedarfs (Investitionsschwerpunkten) gemeint. Ohne die Bereitstellung einer Wohnung bzw. einer qualitativ besseren Wohnung war mit dem Zuzug bzw. dem dauerhaften Verbleib von Arbeitskräften nach bzw. in der jeweiligen Region nicht zu rechnen. Insofern war die Standortwahl des Wohnungsbaus eine Widerspiegelung volkswirtschaftlicher Prioritäten – insbesondere solcher, die auf eine Erweiterung des Arbeitskräftepotentials in bestimmten Kreisen, Städten und Gemeinden gerichtet waren und damit auch eine Erweiterung des Wohnungsbestandes erforderlich machten. Insofern widerspiegelt der Wohnungsbau und die darauf gegründete Bevölkerungsentwicklung von Städten die Schwerpunkte der Wirtschaftsplanung. „Eisenhüttenstadt“ ist geradezu ein Synonym für „Eisenhüttenkombinat Ost“; „Schwedt“ ist ein Synonym für „Petrolchemisches Kombinat Schwedt“, „Halle-Neustadt“ für „Leunawerke“, „Hoyerswerda“ für „Schwarze Pumpe“ (Tabelle 2).

2. Kriterien für die Standortwahl des Wohnungsbaus

Das „Primat der Politik vor der Ökonomie“ galt wie auf anderen Gebieten auch im Wohnungs- und Städtebau. Die Frage, ob und inwiefern politische Zielsetzungen *auch ökonomisch* vertretbar sind, war insofern nicht opportun und im Grunde belanglos. Das „Primat der Politik vor der Ökonomie“ war eine Barriere gegen die Kritik der Politik durch die Ökonomie. Die Politik war der Rahmen, innerhalb dessen sich ökonomische Überlegungen bewegen konnten. Das gilt selbstverständlich auch für den

Tabelle 2

Veränderung der Bevölkerungszahl von Kreisen der DDR in ausgewählten Zeiträumen

Rangfolge für 1988 zu 1981	Kreis	Veränderung auf Prozent	Rangfolge für 1981 zu 1971	Kreis	Veränderung auf Prozent	Rangfolge für 1971 zu 1950	Kreis	Veränderung auf Prozent
1	Neubrandenbg. (St.)	113,4	1	Halle-Neustadt	260,2	1	Schwedt/Oder	469,0
2	Suhl (Stadt)	113,0	2	Neubran. Jenbg. (St.)	173,2	2	Eisenhüttenst. (St.)	449,8
3	Greifswald (Stadt)	111,7	3	Schwedt (Oder)	149,4	3	Neubrandenbg. (St.)	200,2
4	Eisenhüttenst. (St.)	110,9	4	Suhl (Stadt)	141,7	4	Hoyerswerda	186,7
5	Cottbus (Stadt)	110,8	5	Cottbus (Stadt)	138,2	5	Rostock (Stadt)	148,7
6	Berlin (Ost)	110,5	6	Greifswald (Stadt)	129,7	6	Cottbus (Stadt)	138,0
7	Frankfurt (Stadt)	108,5	7	Frankfurt (Stadt)	125,6	7	Calau	129,0
8	Potsdam	107,8	8	Schwerin (Stadt)	125,5	8	Suhl (Stadt)	126,6
9	Rostock (Stadt)	107,6	9	Weißwasser	123,4	9	Stralsund	122,6
10	Schwenn (Stadt)	106,9	10	Jena (Stadt)	119,1	10	Wismar (Stadt)	117,8
11	Rostock	106,5	11	Potsdam (Stadt)	119,0	11	Frankfurt (Stadt)	116,2
12	Gera (Stadt)	106,3	12	Rostock (Stadt)	118,8	12	Brandenburg (Stadt)	114,3
13	Wittstock	105,9	13	Guben	116,3	13	Gera (Stadt)	113,1
14	Weißwasser	105,1	14	Gera (Stadt)	113,7	14	Riesa	112,5
15	Jessen	104,3	15	Erfurt (Stadt)	107,9	15	Weißwasser	110,4
...
...
203	Meißen	94,5	203	Werdau	87,0	203	Teterow	78,5
204	Görlitz-Land	94,5	204	Saalkreis	87,0	204	Grevesmühlen	78,4
205	Hohenmolsen	94,4	205	Greifswald	86,8	205	Demmin	78,0
206	Schmölln	94,3	206	Roßlau	86,8	206	Stralsund-Land	77,9
207	Altenburg	94,3	207	Altenreptow	86,7	207	Angermünde	77,6
208	Zeitz	94,2	208	Stralsund-Land	86,8	208	Annaberg	77,0
209	Anklam	94,2	209	Leipzig-Land	85,8	209	Haldensleben	76,9
210	Dresden-Land	94,1	210	Schmölln	85,6	210	Oschersleben	76,7
211	Stralsund-Land	93,9	211	Neubrandenburg	85,4	211	Kyritz	76,1
212	Demmin	93,9	212	Weißfels	85,1	212	Altenreptow	76,0
213	Zwickau-Land	92,9	213	Eisleben	95,0	213	Satzwedel	75,5
214	Fretal	92,9	214	Demmin	95,0	214	Hohenmolsen	75,2
215	Eisleben	92,9	215	Hohenmolsen	84,8	215	Wanzleben	73,0
216	Leipzig-Land	92,4	216	Angermünde	84,6	216	Schwarzenberg	60,2
217	Merseburg	91,2	217	Strasburg	84,5	217	Halle-Neustadt	...

Wohnungs- und Städtebau. Wir hätten also erst zu fragen, welche primär *politischen Interessen* für den Umfang und die Standortwahl des Wohnungsbaus entscheidend waren.

Maßgeblich war vor allem das Interesse an einer Festigung der politischen Macht. Und eben das – die Festigung der Macht – wurde von der politischen Klasse in der DDR gleichgesetzt mit der Kontrolle über alle Bereiche des gesellschaftlichen Lebens. Das wiederum war verbunden sowohl mit der quantitativen Ausweitung des Machtapparates als auch mit der personellen, sachlichen und territorialen Konzentration der Macht. Ein spezifischer und übersteigter Ausdruck des Machtmonopols der Partei war auch, daß der Generalsekretär, die Bezirks- und Kreissekretäre der Partei bemüht waren, durch eine entsprechende Standortwahl des Wohnungs- und Gesellschaftsbaus 'ihrer' Residenz neuen Glanz zu verleihen. Auch darum wurden die Hauptstadt Berlin (Ost), die Bezirksstädte und nach ihnen die Kreisstädte zu den wichtigsten Standorten des Wohnungs- und Gesellschaftsbaus.

Eine primär politisch motivierte Entscheidung, die kurz nach der Gründung der DDR getroffen wurde und die räumliche und insbesondere Stadtentwicklung der DDR maßgeblich geprägt hat, war die Abschaffung der Länder und die Bildung von Bezirken im Jahre 1952. Daß es sich dabei primär um eine *politisch* motivierte Entscheidung handelte, kommt insbesondere darin zum Ausdruck, daß in einigen Fällen solche Städte zur Bezirksstadt (Bezirkshauptstadt) bestimmt wurden, die zunächst weniger gute Voraussetzungen für die Wahrnehmung dieser Funktion hatten als andere Städte im jeweiligen Bezirk. Zu nennen wäre hierbei vor allem die Nominierung von Neubrandenburg anstelle der infrastrukturell, aber eben nicht politisch (historisch) besser geeigneten Stadt Neustrelitz. Das Gebiet von Neustrelitz war einstmals ein Herzogtum und damit alles andere als ein 'Zentrum der Arbeiterklasse'.

Das Primat der Politik vorausgesetzt, konnte und sollte sich der Wohnungsbau an wichtigen volkswirtschaftlichen Prämissen orientieren, wobei aber auch an dieser Stelle gesagt werden muß, daß wesentliche ökonomische Erfordernisse die direkte Transformation politischer Gegebenheiten waren. Zu erwähnen wäre dabei vor allem die sozialräumliche Umprogrammierung des Territoriums der DDR infolge der Spaltung Deutschlands und der Integration der DDR in das von der Sowjetunion beherrschte osteuropäische Wirtschaftssystem. Aus der einstmals dominierenden West-Orientierung des Gebiets der DDR wurde nun eine dominierende Ost-Orientierung, verbunden mit einem entsprechenden Ausbau der Industriestandorte längs der Oder-Neiße-Grenze und dem Ausbau der Seeverkehrs- und Hafenwirtschaft. Der Hafen Rostock mußte die verlorene Anbindung

an die Häfen Hamburg und Stettin ersetzen. Eisenhüttenstadt (zunächst „Stalinstadt“ genannt) wurde zu einem Standort der Verhüttung von so-wjetischem Eisenerz bei Verwendung von polnischer Steinkohle. End-punkt der Erdölleitung aus der Sowjetunion war zunächst die Stadt Schwedt und das dort errichtete Petrolchemische Kombinat. So gesehen waren die Städte Rostock, Eisenhüttenstadt und Schwedt 'Gewinner' der Spaltung Deutschlands. Eine Folge der Spaltung und der Einbindung in das sozialistische Wirtschaftssystem war auch, daß die Braunkohle zur wichtigsten Energie- und Brennstoffbasis der DDR wurde und überhaupt der Nutzung einheimischer Rohstoffe erhöhte Beachtung geschenkt werden mußte. Markantes Beispiel dafür war der Bau des Kombinates „Schwarze Pumpe“ im Lausitzer Braunkohlengebiet und der umfangreiche Wohnungsbau in der Stadt Hoyerswerda (Tabelle 2).

Umfangreiche Investitionen und Produktionswachstum waren in der DDR immer auch mit der massenhaften Schaffung von Arbeitsplätzen und Großbetrieben verbunden. Das war einerseits die Kehrseite des Zurückbleibens im wissenschaftlich-technischen Niveau der Produktion, andererseits aber auch Resultat einer Denkweise, für die nur 'sozialistisch' war, was auch groß war. „Je größer, je sozialistischer“ könnte man das Prinzip nennen, wonach sich die Planung in der DDR (wie auch in den anderen osteuropäischen Ländern) richtete. Der Großbetrieb war das seit Lenin gedachte und praktizierte Modell der sozialistischen Gesellschaft. Kleinbetriebe wurden von vornherein als Relikt der Vergangenheit und 'ineffektiv' verworfen. Folglich wurde auch die 'Zersplitterung der Bau-produktion' auf kleine und räumlich oft weit voneinander entfernte Kombinatbetriebe immer wieder als ein Makel beklagt und nicht als Chance begriffen.

Zu einem wesentlichen Kriterium des Wohnungsbaus und seiner Standortwahl wurde in den siebziger Jahren aber auch die innerzweigliche Effizienz und Technologie des Banwesens. Das gilt vor allem für den Wohnungsbau auf dem Gebiet von Städten bzw. von Kreisen der DDR – mit anderen Worten: für die Aktionsräume im Alltag der Menschen und damit überall dort, wo der fällige Wohnungs- bzw. Wohnortwechsel nicht zwangsläufig auch einen Wechsel der Arbeitsstelle zur Folge hatte. Infolge der Standortwahl des Wohnungsbaus wurden so aus Pendlern Nichtpendler oder aus Arbeitspendlern Nichtpendler. Es änderte sich der Standort der Wohnung, nicht des Arbeitsplatzes.

Vorrangige Kriterien der Leistungsbewertung im Bauwesen waren 1. die Bruttoproduktion (also nicht der jeweils erbrachte Wertzuwachs) und 2. der einmalige Aufwand – die Entstehungskosten eines Bauwerks, nicht der laufende Aufwand (die Bewirtschaftungskosten). Die Interessen der

Baukombinate waren letztendlich wichtiger als die Interessen der Volkswirtschaft, der Städte und Kommunen. Der 'Auftragnehmer' hatte mehr zu sagen als der 'Auftraggeber'. Es galt, mit begrenzten Mitteln in kurzer Frist sehr viele Wohnungen zu bauen. So löblich das Ziel einer raschen Verbesserung der Wohnbedingungen in der DDR gewesen ist – die permanente Einsparung von Material mußte dazu führen, daß sowohl die soziale als auch die bauliche Qualität der Produkte sank.

Um viele Wohnungen zu erstellen, wurde die Größe und die Ausstattung der Neubauwohnungen reduziert, darüber hinaus auch die infrastrukturelle Ausstattung der Neubanwohnggebiete. Weit über dem realen Bedarf lag der Bau von Einraumwohnungen. „Während sich die Zahl und der Anteil der 1-Raum-Wohnungen in den siebziger Jahren erheblich verringerte, wuchs die Zahl von 525.754 am 31.12.1981 auf 555.415 am 31.12.1984; der Prozent-Anteil an der Gesamtzahl der Wohnungen erhöhte sich von 8,0 auf 8,1 Prozent.“⁶ Eine Folge dieser Entwicklung war, daß zuguterletzt die Wohnungen dort am kleinsten waren (bzw. blieben), wo die meisten Neubauwohnungen erbaut wurden und die Deckung des Wohnungsbedarfes von Haushalten am schnellsten vorangeschritten war. In vielen Fällen, darunter auch in einigen Stadtkreisen wie z.B. Görlitz, war die formelle Deckung des Wohnungsbedarfes der Haushalte allerdings weniger ein Ergebnis des Wohnungsbaus als vielmehr der Abwanderung.

Jedes Mehr an gestalterischer Qualität, wurde mit einem Weniger an Wohnfläche erkauft. Woran aber nicht gerüttelt werden durfte, war die per Plan vorgegebene Zahl von Wohnungen. Je näher das Jahr 1990 heranrückte, um so mehr wurde die Größe der Wohnungen der Lösung „Jedem Haushalt eine Wohnung“ geopfert.

Daß sich die Zahl und der Anteil der Einraumwohnungen in den siebziger (und noch in den achtziger) Jahren trotzdem verringert hat, ist nicht aus dem Wohnungsneubau, indirekt jedoch aus der Standortwahl des Wohnungsneubaus zu erklären. Die Abwanderung und überdurchschnittlich hohe Gestorbenenüberschüsse haben zum Freizug von in schlechtem baulichen Zustand befindlichen Wohnungen geführt. Dadurch konnten dort freigewordene Wohnungen mit anderen zusammengelegt werden. Dank Eigeninitiative der Bevölkerung hat sich im Zusammenhang damit auch der sanitärtechnische Zustand vieler Wohnungen verbessert.

Andererseits hat die fortwährende Einsparung von Zement, Baustahl etc. die Qualität des Gebauten beeinträchtigt. Es war bereits Mitte der achtziger Jahre abzusehen, daß die Reparatur der in den achtziger und siebziger Jahren erbauten Wohnungen zu einer zentralen Aufgabe des Bauwesens in den neunziger Jahren wird. Mängel der baulichen Qualität wa-

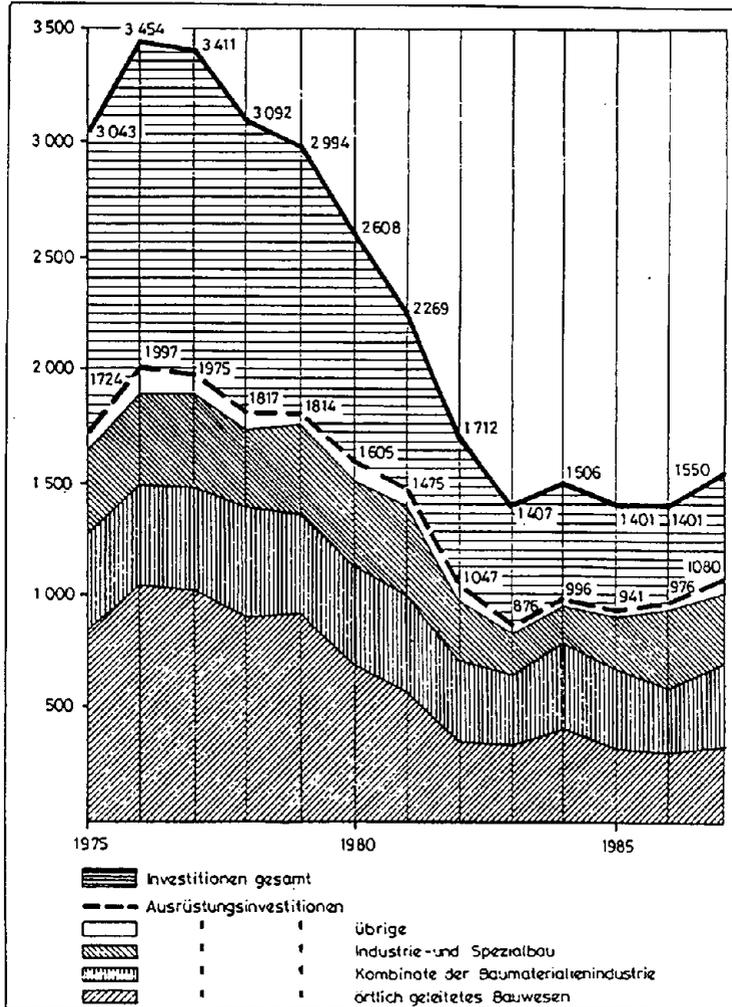
ren das Resultat des Versuches, in kürzester Frist möglichst viele Wohnungen zu schaffen.

Im Zeitraum 1980 bis 1987 wurde der „spezifische“ Einsatz von Walzstahl auf 56,2 Prozent gesenkt, von Zement auf 67,6 Prozent. Dabei ist auch zu berücksichtigen, daß beim Transport von Zement Verluste von bis zu zehn Prozent antraten. Es wurden „technisch-ökonomische Grenzwerte im Materialeinsatz ... erreicht, deren weitere Unterschreitung zu nicht vertretbaren Auswirkungen auf die Funktionssicherheit, Zuverlässigkeit und Dauerbeständigkeit führen würde.“⁷ Es war vorauszusehen, daß zunehmend Havarien und ein erhöhter Reparaturaufwand infolge solcher 'Sparsamkeit' entstehen würden. Die Einsparung von Ressourcen des Bauwesens führte so im Endeffekt zur Verschwendung und weiteren Verknappung von Ressourcen.

Die völlig unzureichende Beachtung des laufenden Aufwandes hatte zur Folge, daß der Wohnungsneubau in der DDR die massenhafte Verschwendung von Strom, Heizungsenergie und Wasser begünstigte. Im Bauwesen eingesparte Kosten wurden auf diese Weise anderen Wirtschaftsbereichen aufgebürdet. Es wurden Ressourcen verbraucht, die für das Wirtschaftswachstum in der DDR dringend benötigt wurden. Letztendes hat dies auch dem Wohnungsbau geschadet – wenn nicht sofort, dann später. Der Wohnungsbau der DDR war ein Beleg für den Satz „Der arme Mann bant teuer“. Die Mahnung von Ulrich Rühle, Bürgermeister von Annaberg und Freiberg um 1600, man solle in schwerer Zeit und großer Not „den Pfennig nicht zu oft küssen“⁸, fand kein Gehör.

Um so befremdlicher ist, daß selbst bei Zugrundelegung von kurzen Zeiträumen der Leistungsbemessung Ressourcen in großem Umfange verschwendet wurden. Der Neubau war in den Bilanzen der Baubetriebe effektiver als die Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken und Wohnungen. Der Grund dafür war, daß die Bruttonproduktion, nicht der Wertzuwachs Kriterium der Leistungsbewertung war. Spätestens seit Beginn der achtziger Jahre war zwar erkannt, daß neue Akzente der Leistungsbewertung gesetzt werden mußten. Zur Beachtung dieser Erkenntnis in der Baupraxis wäre jedoch eine technologische Umrüstung des Bauwesens nötig gewesen. Dazu war die Wirtschaft der DDR nicht mehr in der Lage. Die Investitionen in Maschinen und Ausrüstungen der Baukombinate wurden nicht erhöht, sondern reduziert (Schaubild 4). Die Versorgung des Bauwesens mit leistungsfähiger Technik war stark zurückgegangen und hat den Bedarf der einfachen Reproduktion längst nicht mehr gedeckt. „Die Bereitstellung von Maschinen und Ausrüstungen für das Bauwesen erreichte 1987 lediglich noch 35 Prozent des Volumens des Jahres 1975.“⁹

Schaubild 4:
 Investitionsentwicklung im Ministerium für Bauwesen der DDR 1975-1987
 (in Millionen Mark Preisbasis 1985)



Quelle: Bauakademie der DDR – Wissenschaftliche Direktion, Abteilung Prognose: Hintergrundmaterial zur komplexen Entscheidungsgrundlage für die langfristige Entwicklung des Bauwesens im Zeitraum nach 1990. Berlin, Oktober 1988, Anlage 25.

In bezug auf die Standortwahl des Wohnungsbaus hatte das alles zur Folge, daß Wohnungen vorrangig als Neubauwohnungen auf großen, dafür aber wenigen Standorten errichtet wurden. Aus Gründen, die bereits erörtert wurden, waren solche Standorte vor allem die administrativen Zentren der DDR – Berlin (Ost), die Bezirksstädte, andere Stadtkreise,¹⁰ außerdem expandierende Industriestädte wie z.B. Hoyerswerda, Jena, Bitterfeld. In zahlreichen Fällen waren die Bezirksstädte beides – administrative Zentren und wichtige Standorte der Industrie. Erst zu Beginn der achtziger Jahre wurden in verstärktem Maße Wohnungen auch in zahlreichen Kreisstädten gebaut, weitgehend jedoch auch dort bei Vorrang des Neubaus und bei Vernachlässigung der Reparatur, Erneuerung und Modernisierung vorhandener Substanz.

Die Kehrseite der Konzentration des Wohnungsbaus auf den Neubau von Wohnungen und an relativ wenigen Standorten war, daß erstens die Altbauseubstanz verfiel und zweitens vor allem die Klein- und Mittelstädte vom Verschleiß der Bauseubstanz betroffen waren. Der Wohnungsbau der DDR wurde auf diese Weise zunehmend zur Sisyphusarbeit, immer mehr zum bloßen Ersatz verfallener Bauseubstanz an anderem Standort. „In den Jahren 1971 bis 1981 wurden in der DDR zwar insgesamt 1.084.704 Neubauwohnungen fertiggestellt, der tatsächliche Zuwachs an bewohnten Wohnungen aber (betrug) nur 394.389 Wohnungen. ... Die Tatsache, daß 690.315 nicht direkt bestandswirksam werden konnten, ist aus mehreren ... Faktoren zu erklären; wesentlichen Einfluß hatte insbesondere a) der Abriß von Wohnungen und Wohngebäuden ... die Zusammenlegung von Wohnungen ... c) Wesentlichen Einfluß hatte das Wachstum der Zahl leerstehender Wohnungen auf 242,2 Prozent im Zeitraum zwischen dem 1.1.1971 und 31.12.1981. Gründe des Leerstehens waren ... Umzüge (43,2 Prozent der leerstehenden Wohnungen), 'Sperrung und andere Gründe' (29,6 Prozent) ... und 'Schwer vermietbar' (10,2 Prozent).“¹¹ Der bauliche Zustand der Wohnungen hatte sich „in den siebziger Jahren nicht verbessert, sondern verschlechtert. Trotz anderslautenden Zielstellungen und Forderungen ist der Verschleiß vorhandener Bauseubstanz in den siebziger Jahren weiter vorangeschritten. Die notwendigen Maßnahmen zur Instandsetzung wurden nur zu 50 Prozent realisiert. 11 Bezirke haben den 1971 erreichten Prozent-Anteil von Gebäuden in gutem Zustand nicht halten können“.¹²

Die Vernachlässigung des Wohnungsbaus im innerstädtischen Bereich wurde nicht zuletzt auch dadurch begünstigt, daß der Bodenpreis in der DDR keine ernstzunehmende Größe war. Insofern war das Interesse an einer effizienten Nutzung innerstädtischer Grundstücke relativ gering. Im Juli 1990 – als bereits abzusehen war, daß die bisherige Preisbildung nicht

zu halten ist – gab es auf die Frage des Autors nach dem Wert städtischer Grundstücke folgende Antworten: Erfurt – „ca. 5,00 DM“, Gera – „bis 0,80 DM“, Potsdam – „1,50 bis 35,00 DM“, Leipzig – „4,00 bis 200,00 DM“, Schwerin – „6,00 bis 20,00 DM“, Suhl – „5,00 bis 16,00 DM“. Mehrere Städte wußten auf die gestellte Frage keine Antwort.¹³

Zum Vergleich: 1994 waren für den Quadratmeter Baugrundstück für Miet- und Eigentumswohnungen (in Klammern = für Einfamilienhäuser) zu zahlen: in Erfurt 100-350 (160-300) DM, in Gera 100-300 (160-280) DM, in Potsdam (250-400) DM, in Leipzig 250-500 (250-400) DM, in Schwerin 70-110 (110-280) DM. Den Spitzenwert in den großen Städten erreichte Westberlin mit 600-2300 (1300-3000) DM bzw. Ostberlin mit 650-1600 (300-500) DM.¹⁴ In gleicher Richtung wirkte die Höhe der Mieten: die Höhe der Mieten war nicht nur in den Innenstädten, sondern nirgendwo ein Stimulus für den Neubau, die Erhaltung und Modernisierung von Wohnungen. Der Anteil der Mieten an den monatlichen Geldausgaben eines Haushalts betrug 1989 im Durchschnitt ganze 2,3 Prozent.¹⁵

Auf diese Weise wurde die verkündete „Lösung der Wohnungsfrage als soziales Problem“ zum Ursprung neuer Probleme, neuen Bedarfs. Das wohlklingende Ziel verkam vielerorts zur Farce. Es entstanden Wohnungen, Wohngebäude und Wohngebiete, die mit einer 'sozialen Qualität' des Wohnungsbaus und der 'immer besseren Befriedigung der materiellen und geistig-kulturellen Bedürfnisse des Volkes' wenig zu tun hatten. Wenn allein die Interessen der Wohnungsbaukombinate eine Rolle gespielt hätten, wären riesige, eintönige Wohnbauten zum Regelfall geworden.

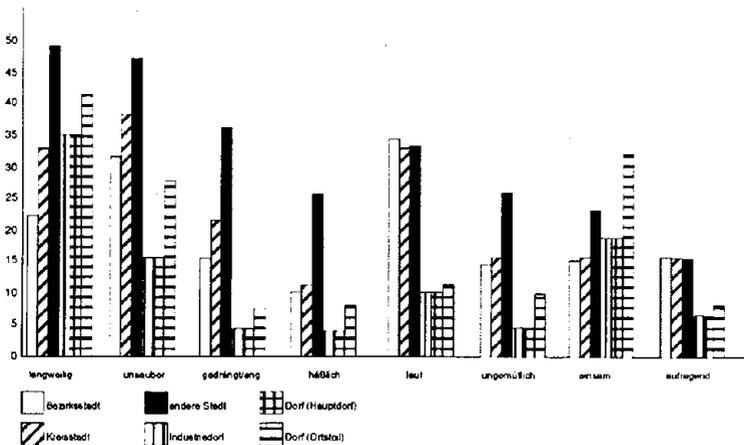
Das Bauwesen war letztlich weniger eine abhängige Größe als vielmehr bestimmend für andere Bereiche des gesellschaftlichen Lebens, darunter auch für die Veränderungen in der sozialräumlichen Struktur der DDR. Das gilt vor allem seit Beginn der siebziger Jahre. Über die Standorte des Wohnungsbaus wurde immer häufiger in den Baukombinaten entschieden; die verkündete 'immer bessere Befriedigung der materiellen und geistig-kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung' hat dabei eine oftmals nur sekundäre Rolle gespielt.

So kommt es, daß am Wohnungsneubau und an diesem wiederum vorrangig in Berlin festgehalten wurde, obwohl bekannt und ohne Mühe sichtbar war, daß der Verfall der Kleinstädte und der Altbausubstanz der Preis dafür war.¹⁶ Die Kleinstädte waren das Stiefkind der Siedlungsplanung und des Städtebaus der DDR; entsprechend war ihr Renommee (Schaubild 5).

Die Partei- und Staatsführung der DDR war trotz manch erfolgreicher

Schaubild 5

Bewohnerurteile über die Beschaffenheit ihres Wohnortes im Jahre 1987
 lt. der 1987 vom Institut für Soziologie an der Akademie für Gesellschaftswissenschaften durchgeführten soziologischen Untersuchung zur „Sozialstruktur und Lebensweise in Städten und Dörfern (SD_87)“
 Prozent der Befragten aus der jeweiligen Wohnortkategorie mit Antwort zur Frage.



sprechender Andeutungen und Mahnungen von verschiedener Seite nicht in der Lage, andere Akzente zu setzen. Obwohl die wesentlich durch den Wohnungsbau produzierten Wanderungsgewinne je Jahr etwa zehn Milliarden Mark kosteten, änderte sich an den Prämissen der Standortwahl wenig.¹⁷ Die Voraussage, daß die bisherige Akzentsetzung „die politische Stabilität ... der DDR negativ beeinflussen“ wird¹⁸ – im Klartext: daß die DDR zum Untergang verurteilt ist, wenn keine anderen Akzente der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung gesetzt werden –, kam zwar zu spät, sie wurde trotzdem nicht gehört.

3. Demographische Folgen

Daß die Korrelation zwischen der Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Bevölkerungsentwicklung sehr eng gewesen ist, kann nicht ver-

wundern. In der DDR hat niemand unter Brücken geschlafen, das Problem der Obdachlosigkeit war unbekannt. Das Vorhandensein einer Unterkunft war die Bedingung einer Migration. Das Besondere der DDR jedoch war, daß das Wachstum des Wohnungsbestandes in den Stadt- und Landkreisen vor allem in den siebziger Jahren weniger eine *Folge* als vielmehr die *Ursache* eines migrationsbedingten Wachstums der Wohnbevölkerung gewesen ist. Viele Familien mit Kleinkindern haben den bisherigen Wohnort nicht darum verlassen, weil ihnen der Wohnort nicht gefiel oder die Arbeitswegezeit zur Belastung geworden war, sondern darum, weil sie nur auf diese Weise eine eigene bzw. bessere Wohnung bekommen konnten. Und die 'bessere Wohnung' war infolge der Vernachlässigung von Baureparaturen in der DDR in der Regel die Neubauwohnung (Schaubild 2).

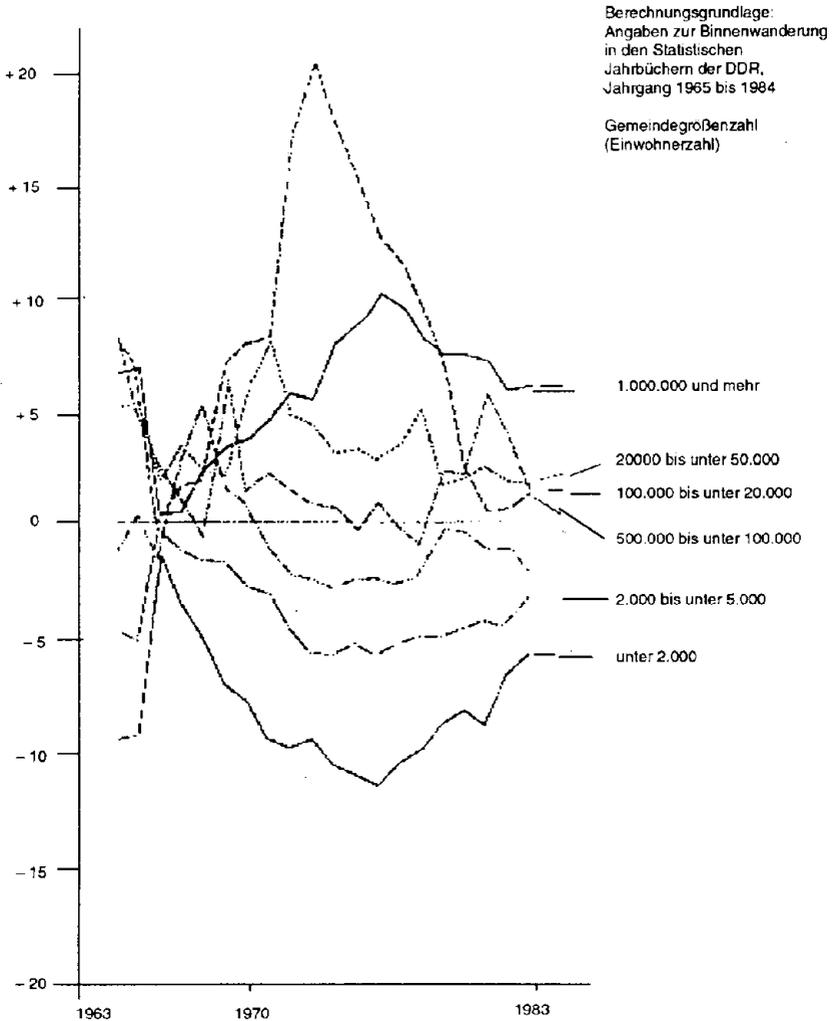
Für die 15 Bezirke der DDR bewegten sich die Werte für Korrelation zwischen der Veränderung des Wohnungsbestandes und der Veränderung der Wohnbevölkerung in der Zeit vom 1. Januar 1971 bis zum 31. Dezember 1981¹⁹ zwischen $r = +0,7778$ (Bezirk Erfurt) und $r = +0,9972$ (Berlin) bzw. $r = +0,99953$ (Bezirk Halle).²⁰ Für die DDR insgesamt hatte diese Korrelation den Wert $r = +0,9607$. Weil die territoriale Differenz der natürlichen Fruchtbarkeit (Kinder je Frau) gering gewesen ist, kann die Korrelation zwischen der Veränderung des Wohnungsbestandes und der Veränderung der Wohnbevölkerung näherungsweise als Korrelation zwischen der *Veränderung des Wohnungsbestandes* und den *Salden der Migration* interpretiert werden. Veränderungen in der räumlichen Struktur der Bevölkerung waren direkte Effekte oder – vermittelt durch die veränderte Altersstruktur und Geburtenhäufigkeit – Spätfolgen der Migration.

Daraus folgt nicht, daß der Bezug einer eigenen Wohnung der Hauptgrund von Wanderungen gewesen sei. Die absolute Zahl (der Umfang) der Wanderungen in der DDR war vielmehr auf familiäre Gründe zurückzuführen, insbesondere auf die Gründung eines gemeinsamen Haushaltes von Ehepaaren bzw. Lebensgemeinschaften. In bezug auf den Umfang der Migration stand das Wohnungsmotiv erst an zweiter Stelle. Eine andere Situation ergibt sich, wenn wir nach den Ursachen von Salden der Migration fragen: Wanderungsgewinne wurden durch den Wohnungsneubau und den Bezug einer eigenen bzw. besseren Wohnung verursacht.²¹

Wie sich die Salden der Migration aus bzw. nach verschiedenen Gemeindegrößenklassen seit den fünfziger Jahren entwickelt haben, ist aus dem Schaubild 6 ersichtlich. Wenn wir diesem Schaubild das Schaubild 1 gegenüberstellen, wird augenfällig, welche Rolle dabei der Wohnungsneubau gespielt hat. Mit dem Umfang des Wohnungsbaus wuchsen bis

Schaubild 6

Salden der Binnenwanderung über die Gemeindegrenzen nach Gemeindegrößen im Zeitraum 1963 bis 1983 (je 1000 der Wohnbevölkerung am 31.12. des vorangegangenen Jahres)



Quelle: Siegfried Grundmann/Ines Schmidt: Wohnortwechsel. Volkswirtschaftliche und soziale Aspekte der Migration, Berlin 1988, S. 76

zum Beginn der achtziger Jahre die Wanderungsgewinne der Groß- und Mittelstädte und die Wanderungsverluste der Kleinstädte und Landgemeinden – weil der Wohnungsbau an großen, aber relativ wenigen Standorten erfolgte. Weil seit Beginn der achtziger Jahre zunehmend Wohnungen auch in kleineren Städten und auf dem Lande errichtet wurden, haben sich seitdem die Wanderungsgewinne bzw. -verluste trotz zunächst noch gleichbleibenden Umfangs des Wohnungsbaus verringert.²²

Die räumliche Struktur der Bevölkerungsentwicklung in den siebziger und achtziger Jahren ist dadurch gekennzeichnet, daß *erstens* die Wohnbevölkerung der meisten Stadtkreise gewachsen ist, daß sich *zweitens* die Wohnbevölkerung einerseits der agrarisch strukturierten Gebiete im Nordosten der DDR und andererseits der stark umweltbelasteten Gebiete der chemischen Industrie und des Uranbergbaus verringert hat, und daß *drittens* das Umland solcher Stadtkreise, deren Bevölkerung gewachsen ist, überdurchschnittlich hohe Bevölkerungsverluste hatte.

Der letztgenannte Umstand weist darauf hin, daß, primär durch den Wohnungsbau bedingt, *innerhalb* der Kreise eine Umverteilung der Bevölkerung stattgefunden hat. Der Wohnungsbedarf *im Umland* vieler Städte wurde durch den Wohnungsbau auf dem Territorium dieser Städte gedeckt. Eigenheimbau (der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern) hat in der DDR – bei einem jährlichen Umfang von etwa 12.000 Wohnungen – nur in einem vergleichsweise geringen Umfang stattgefunden; die Abwanderung aus ländlich geprägten Gegenden bzw. dem Umland großer Städte wurde dadurch zwar gebremst, aber nicht aufgehalten.

Die These von der innerkreislichen Umverteilung der Wohnbevölkerung läßt sich durch den Vergleich der Bevölkerungsentwicklung der Kreise mit der Bevölkerungsentwicklung der *Gemeinden* auf Kreisbasis erhärten.²³ Die Bevölkerungsverluste der Kreise waren geringer als die Verluste im Mittel der Gemeinden. In einigen Fällen ist die Wohnbevölkerung des Kreises gewachsen, während die Mehrzahl der Gemeinden hohe Bevölkerungsverluste hatten. Die Erklärung dafür ist eben, daß im Kreis eine Umverteilung der Bevölkerung zugunsten von wenigen Gemeinden oder nur einer Gemeinde – meistens der Kreisstadt – stattgefunden hat. Exemplarisch dafür ist der Kreis Stendal – Standort eines damals in Bau befindlichen Kernkraftwerkes. Die Wohnbevölkerung des Kreises wuchs im betrachteten Zeitraum um 4,3 Prozent.²⁴ Demgegenüber hatten die Gemeinden des Kreises im Mittel 15,3 Prozent Einwohnerverluste.²⁵ Daß im Kreis Wohnungen gebaut werden mußten, war durch die Standortwahl des Kernkraftwerkes bedingt, daß sie in der Kreisstadt errichtet wurden, ist auf die herrschende Technologie und die Leistungsbewertung des Bauwesens – der Baukombinate – zurückzuführen. Der Preis des

Wachstums vieler Städte waren hohe und vor allem durch das Bauwesen verursachte Bevölkerungsverluste im Umland dieser Städte.

Wir finden eine abermalige Untersetzung dieser Aussage bei einer noch differenzierteren Betrachtungsweise – bei Beachtung der innerstädtischen Wanderungen. Generell gilt, wie gesagt, daß die Wohnbevölkerung in nur wenigen Gemeinden der Bezirke gewachsen ist, während die Masse der Gemeinden hohe Verluste hatte. Drastisch ist dies vor allem im Kreis Meißen – dem nordwestlichen Teil des Ballungsgebietes „Oberes Elbtal“ (mit dem Ballungskern Stadt Dresden) – sichtbar geworden. Noch auf dem Gebiet des Kreises Meißen, zwischen den Städten Meißen und Dresden gelegen, wurde auf dem Territorium der Stadt Coswig Wohnungsbau in großem Umfange realisiert, um auf diese Weise den Wohnraumbedarf von Bürgern der Stadt Meißen zu decken. Für die Modernisierung von Wohnungen bzw. für den Ersatzwohnungsbau in Meißen fehlten sowohl die finanziellen als auch die technologischen Voraussetzungen. Wie wenig volkswirtschaftliche und langfristige Überlegungen dieser Standortentscheidung zugrundelagen, kommt unter anderem darin zum Ausdruck, daß diese Wohnungen auf besten, gärtnerisch genutzten Böden errichtet wurden. Wenige Jahre nach Fertigstellung und Berug der Wohnungen zeigte sich, daß viele der dort angesiedelten Bürger aufhörten, in Betrieben der Stadt Meißen zu arbeiten und statt dessen in Betriebe der Stadt Dresden gingen. Damit war offensichtlich, daß die vom Bauwesen diktierte Standortwahl des Wohnungsbaus letztlich den Interessen der Meißner Industriebetriebe geschadet hat. Zumal hochqualifizierte, junge und motivierte Leute aus Meißen abgewandert sind, hat der Bevölkerungsverlust Meißens auch der Erhaltung und Modernisierung der dort befindlichen Bausubstanz geschadet.

Ein analoger Prozeß wiederholte sich auf dem Territorium vieler Städte und besonders von Großstädten: Bedingt durch die Standortwahl des Wohnungsneubaus und den fortschreitenden Verschleiß der Altbausubstanz wuchs die Bevölkerung in den Neubaugebieten am Rande der Städte, während die Bevölkerung in den Altbauwohngebieten und damit oft auch im Zentrum der Städte schrumpfte. In den Altbauwohngebieten wuchs darüber hinaus der Anteil der Rentner, aber auch von Leuten mit niedriger Qualifikation und Motivation. Der Verschleiß und Verfall wertvoller Altbausubstanz wurde dadurch begünstigt. Dies ließe sich am Beispiel der Stadt Görlitz zeigen.

Der letztgenannte Umstand verdient hervorgehoben zu werden, auch wenn darauf nicht ausführlich eingegangen werden kann: Der Wohnungsbau in der DDR hat nicht nur eine räumliche Umverteilung der Bevölkerung auf dem Territorium der DDR bewirkt oder begünstigt. Soziologisch

nicht weniger bedeutsam war die dadurch bewirkte bzw. begünstigte Veränderung ihrer sozialen und demographischen Struktur und die zunehmende Segregation der Bevölkerung. Wohngebiete, Städte und Gemeinden mit einem umfangreichen Wohnungsneubau waren nicht nur Zielgebiete der Migration und Gebiete eines migrationsbedingten Bevölkerungswachstums. Die bevorzugten Standorte des Wohnungsbaus waren vielmehr auch Gebiete mit einer demographisch sich verjüngenden Bevölkerung und Gebiete mit einer hohen Konzentration von Leuten mit einem hohen Qualifikations-, Bildungs- und Einkommensniveau. Im statistischen Mittel der Kreise verringerte sich z.B. die Zahl der Kinder im Alter unter sechs Jahre in den siebziger Jahren um elf Prozent (bei einem Mittelwert der Bevölkerungsentwicklung von minus vier Prozent), in Neubrandenburg – dem Kreis mit dem größten Bevölkerungswachstum – jedoch wuchs die Zahl der Kinder dieser Altersgruppe noch schneller als die Wohnbevölkerung. Die Zahl der Ledigen wuchs im Mittel der Kreise um 21 Prozent, in Neubrandenburg jedoch um 139 Prozent (bei einem Bevölkerungswachstum von 73 Prozent). Weit über dem Durchschnitt der Kreise lag auch das Wachstum der Zahl (und des Anteils) der Facharbeiter, Fachschul- und Hochschulabsolventen in den Zentren des Wohnungsbaus.

Gebiete ohne bzw. mit nur geringem Wohnungsbau waren demgegenüber nicht nur Quellgebiete der Migration und Gebiete mit migrationsbedingten Bevölkerungsverlusten, sie wurden vielmehr auch zu einer räumlichen Konzentration von Leuten, die kaum eine Chance hatten, anderswo eine (bessere) Wohnung zu bekommen: Un- und Angelernte, Leute mit einem niedrigen Bildungs- und Anspruchsniveau, Rentner. Insofern korrelierten und bedingten sich baulicher und sozialer Verschleiß – bzw. Alterung. (Schaubild 7)

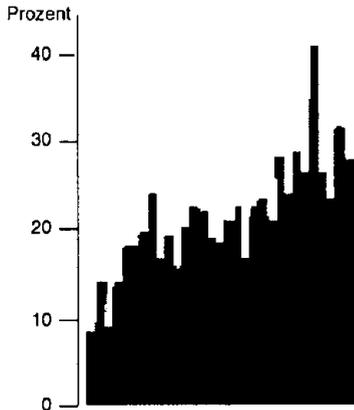
Abgesehen von dieser innerkreislichen bzw. innerbezirklichen Migration hatten sich die Migrationsströme zwischen den Bezirken der DDR in den achtziger Jahren weitgehend auf die Wanderung nach Berlin reduziert. Allen kritischen Stimmen und auch Widerständen aus den Bezirken zum Trotz hat die von Erich Honecker beherrschte Partei- und Staatsführung der DDR vehement am Ausbau der Hauptstadt Berlin (Ost) festgehalten, wobei 'Wertgewinn' mit 'Wachstum' gleichgesetzt wurde. Der Wohnungsneubau in Berlin wurde nicht reduziert oder wenigstens auf konstantem Niveau gehalten, sondern vielmehr beträchtlich forciert (Schaubild 3). Ostberlin hatte 1988 einen Anteil von 7,7 Prozent der DDR-Bevölkerung; der Anteil am Wohnungsneubau lag in den achtziger Jahren aber durchweg über 10 Prozent (23 Prozent im Jahre 1985). Die substantielle Basis dafür war die weiter fortschreitende personelle, institu-

tionelle und territoriale Konzentration der Macht. Eine nicht unwesentliche Rolle hat dabei auch gespielt, daß sich Ostberlin anläßlich der 750-Jahrfeier Berlins im Jahre 1987 als das 'bessere Berlin' darstellen sollte. Die Frage nach den Kosten hatte sich abermals dem 'Primat der Politik' zu beugen.²⁶ Die Hauptstadt Berlin (Ost) wurde zu einem Moloch, der die DDR gefressen hat.

Die ursprünglich primär politisch determinierte Standortwahl des Wohnungsbaus hat im Verlaufe der Jahre aber auch demographische Tatsachen geschaffen, die eine Fortsetzung der in Gang gesetzten Entwicklung zu einem Bedürfnis vieler Leute werden ließen. Die ursprünglich absurde Logik der Standortwahl des Wohnungsbaus produzierte so ihre eigene Rechtfertigung. Dies war allerdings nicht nur eine Folge der Standortwahl des Wohnungsbaus, sondern auch der *Wohnungspolitik* – der Vergabe von Neubauwohnungen nicht allein bzw. nicht einmal vorrangig an die Antragsteller aus der jeweiligen Stadt, sondern vielmehr an potentielle Arbeitskräfte und damit auch Migranten aus *anderen* Städten und Dörfern. Die Antragsteller aus der jeweiligen Stadt rangierten in vielen Fällen auf den hinteren Plätzen der Warteliste. Demzufolge bestand die Wohnbevölkerung großer Neubauwohngebiete in hohem Maße aus *Zugezogenen*. So bestand z.B. die Wohnbevölkerung von Berlin (Ost) am 29. März 1990 zu 54,7 Prozent aus Leuten, die nicht in Berlin (Ost) geboren wurden, im Bezirk-Mitte (ein Stadtbezirk mit viel Wohnungsneubau und zugleich einem hohen Anteil von Beschäftigten im Partei- und Staatsapparat) dagegen nur zu 49,3 Prozent. Mit 52,2 und 52,7 Prozent lagen aber auch die großen Neubau-Wohnbezirke Berlin-Marzahn und Berlin-Hohenschönhausen deutlich unter dem Wert von ganz Berlin (Ost). In den Bezirken Berlin-Weißensee und Berlin-Prenzlauer Berg, wo der Anteil der Altbauwohnungen sehr hoch geblieben ist, betrug der Anteil 60,7 bzw. 59,4 Prozent. In der Stadt Neubrandenburg – wo es anteilmäßig sehr viel Wohnungsbau gegeben hat – waren nur 35,3 Prozent der Wohnbevölkerung eben dort geboren; in Plauen, wo der Wohnungsneubau nur gering gewesen ist, dagegen 61 Prozent.²⁷

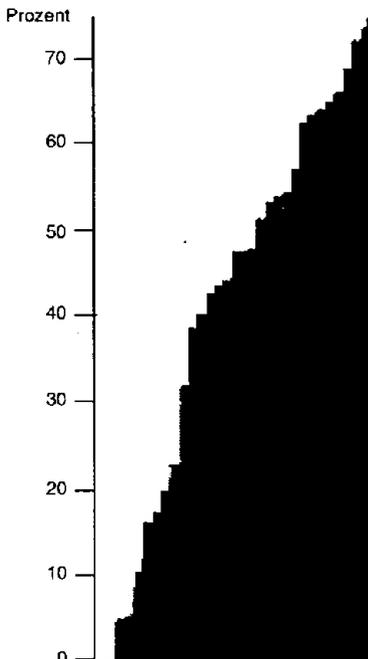
Bedingt durch den hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen in der Migrantenpopulation entstand nach einigen Jahren am Zielort der Wanderung ein neuer Wohnungsbedarf. Die Migrationsgewinne von Städten wie Hoyerswerda, Neubrandenburg und anderen Städten waren in den achtziger Jahren vergleichsweise gering, einige von diesen Städten wie z.B. Schwedt oder Halle-Neustadt hatten mittlerweile sogar Migrationsverluste. Trotzdem wuchs die Wohnbevölkerung, hatten eben diese Städte anhaltend hohe Geburtenüberschüsse. Folglich war der Wohnraumbedarf dort am größten und die Wohnfläche je Person dort am kleinsten, wo in

Schaubild 9 – Segregation in der Stadt Bautzen 1981



Anteil der Bürger, die über keinen Berufsbildungsabschluß verfügen und sich nicht in einer Berufsausbildung befinden, an der Wohnbevölkerung über 15 Jahren in den Wohnbezirken der Stadt Bautzen am 31.12.1981 (Reihenfolge der Wohnbezirke wie unten)

Bautzen insgesamt



Anteil der Wohnungen ohne Bad/Dusche in den Wohnbezirken der Stadt Bautzen am 31.12.1981 (Reihenfolge der Wohnbezirke = Rangfolge)

Bautzen insgesamt

Quelle:
Siegfried Grundmann (Mitautor und Leiter der Projektgruppe)/
Rainer Ferchland/Dieter Götze/
Jens-Peter Heuer/Ines Schmidt:
Sozialstruktur und Lebensweise in den Städten. Eine Studie. Teil I bis Teil IV. Hrsg. von der Akademie für Gesellschaftswissenschaften beim ZK der SED/ Februar 1985, S. 204.

den Jahren vorher die meisten Wohnungen gebaut wurden.

Ein klassisches Beispiel dafür ist abermals die Stadt Neubrandenburg, deren Wohnbevölkerung wesentlich infolge der Ansiedlung von Migranten in den siebziger Jahren mit einem plus von 73 Prozent schneller wuchs als die Wohnbevölkerung aller anderen Stadt- und Landkreise in der DDR. Neubrandenburg war folgerichtig zu Beginn der achtziger Jahre der Kreis mit den höchsten Geburtenüberschüssen in der DDR. Mit einem plus von 139 Prozent war die Zahl der Ledigen noch schneller gewachsen als die Wohnbevölkerung. Neuer Bedarf wurde auch produziert durch die hohe Scheidungsrate in der Stadt – gleichfalls ein Produkt der Ansiedlung relevanter Altersgruppen. In Richtung weiteren Bedarfes drückte auch der überdurchschnittlich hohe Anteil der zugezogenen Facharbeiter, Fach- und Hochschulabsolventen. Es wurden in den siebziger Jahren in Neubrandenburg zwar prozentual mehr Wohnungen als anderswo gebaut; die Zahl der Wohneinheiten hat sich verdoppelt. Trotzdem war die Zahl der Wohnräume je Person am 31. Dezember 1981 geringer als in allen anderen Stadt- und Landkreisen der DDR.

Die Kehrseite dieser Entwicklung waren hohe Bevölkerungsverluste der bisher dominierenden Quellgebiete der Migration – von Dörfern im agrarisch strukturierten Gebiet und Kleinstädten insbesondere im Süden der DDR. Es bedurfte keiner weiteren Migrationsverluste, um die Bevölkerung solcher Gemeinden und Gebiete schrumpfen zu lassen. In vielen Fällen entstand die Frage, wer denn überhaupt in reparierten und modernisierten Altbauwohnungen im innerstädtischen Gebiet anzusiedeln wäre. Demographische Entwicklung und Bevölkerungsbedarf haben insofern den Verfall der Airstädte begünstigt bzw. nicht behindert.

Laut einer Prognose aus dem Jahre 1988 wäre zu erwarten gewesen, daß 1990 statistisch auf 100 Haushalte 105,7 Wohnungen kommen.²⁸ Selbst wenn diese Prognose in Erfüllung gegangen wäre, hätte es aber weiterhin viele Haushalte ohne eigene Wohnung gegeben – eben darum, weil die *Wohnungen* auf dem Territorium der DDR anders verteilt gewesen sind als die *Bevölkerung*. Migrationsbedingt gab es insbesondere in agrarisch strukturierten Regionen viele leerstehende Wohnungen, für die es dort keine Nutzer gab. Der Verfall der Bausubstanz war dort also nicht so sehr eine Ursache als vielmehr die Folge der Abwanderung und des letztlich dadurch produzierten überdurchschnittlich hohen Sterbefallüberschusses.

4. Zusammenfassung und Ausblick

Die wohlklingenden Ziele des Wohnungsbaus in der DDR haben sich letztlich ins Gegenteil verkehrt. Jahren des Aufschwungs folgte eine Zeit der

Stagnation und des Niedergangs. Aufwand und Ergebnis hielten sich nicht nur die Waage; der Wohnungsbau schuf schließlich mehr Probleme als er zu lösen vermochte. Die Notwendigkeit der Setzung neuer Akzente wurde selbst in Teilen der Partei- und Staatsführung erkannt, zur konsequenten Verwirklichung neuer Einsichten fehlten aber der Wille und die Kraft. Die volkswirtschaftlich und sozial sinkende Effizienz des Wohnungsbaus hat zum Zusammenbruch der DDR beigetragen. Der Zustand der Infrastruktur war ein wichtiger Grund, der den offenen Widerstand der Volksmassen und die massenhafte Ost-West-Migration 1989/ 1990 verursacht hat.

Eine wichtige Rolle hat dabei die Standortwahl des Wohnungsbaus gespielt. Die Standortwahl des Wohnungsbaus entsprach weitgehend der beabsichtigten und dem gesellschaftlichen System innewohnenden personellen, institutionellen und territorialen Konzentration der Macht bei gleichzeitiger personeller Ausweitung des Machtapparates. Die administrativen Zentren waren zugleich die Zentren des Wohnungsbaus der DDR. Integraler Bestandteil der Politik und Ideologie war die Stärkung der Großindustrie und der Großbetriebe – auch darum war Wohnungsbau auf wenige, dafür aber große Standorte orientiert. Opfer dieser Politik waren vor allem die Kleinstädte der DDR sowie die großstädtischen Altbauwohngebiete.

Je mehr sich der industrielle und landesweit geübrte, an der Bruttoproduktion und kurzfristigen Erfolgen orientierte Wohnungsbau durchsetzte, um so mehr wurden aber auch die planwirtschaftlich gesetzten innerzweiglihen Leistungskriterien des Bauwesens zu einem Kriterium für die Standortwahl des Wohnungsbaus. Unter diesen Umständen war das Bauwesen konform zu den Interessen der politischen Klasse vor allem an einem Wohnungsbau in Berlin und anderen administrativen Zentren interessiert. Die materielle Basis des Bauwesens, seine Technologien und knappe Ressourcen, aber auch die weitgehende Beseitigung des privaten Bauhandwerks, führten dazu, daß das Bauwesen zur Beachtung neuer Zielsetzungen nicht mehr in der Lage war.

Der Preis der andauernden Konzentration auf den Neubau von Wohnungen an relativ wenigen Standorten waren der Verschleiß und Verfall von Bausubstanz in den Altbauwohngebieten, in den Klein- und Mittelstädten und im strukturschwachen ländlichen Raum. Der Preis dieser Struktur und der Standortwahl des Wohnungsbaus waren gleichzeitig fortwährende Migrations- und Bevölkerungsverluste der meisten Städte und Gemeinden in der DDR, verbunden mit negativen Auswirkungen auf die soziale und demographische Struktur. Der Wohnungsbau verkam schließlich zu einem Mechanismus der räumlichen Umschichtung von Proble-

men. Es wurden mancherorts Probleme gelöst und anderswo Probleme in größerer Dimension produziert.

Die absurde, von der politischen Klasse der DDR verfolgte Logik der Standortwahl entsprach immer mehr auch den kurzfristigen Interessen eines großen Teils der Bevölkerung – vor allem der Bevölkerung in den bisherigen Zentren des Wohnungsbaus und der dadurch initiierten Zuwanderung. Dadurch entstanden Erfordernisse und Aufwendungen, die sich bei einer anderen Akzentsetzung in den Jahren des Neubeginns – in den fünfziger und sechziger Jahren – hätten vermeiden lassen. Abgesehen von den direkten wirtschaftlichen, sind den Städten und Gemeinden dadurch viele unersetzliche kulturelle Verluste entstanden.

Das Ende der DDR und ihr Beitritt zur Bundesrepublik bot viele Chancen, darunter der Erhaltung und raschen Modernisierung wertvoller Bausubstanz, einer Stärkung von bisher strukturschwachen Räumen, Städten und Gemeinden. Es gab nach dem Ende des antiurbanen Wohnungsbaus der DDR die Chance einer Reurbanisierung und der Rückkehr von Bevölkerung in die oft verfallenen und entleerten Innenstädte. Mittlerweile wurde Beispielhaftes bei der Erhaltung und Modernisierung von Bausubstanz geleistet, in und am Rande von Städten werden in großem Umfang Neubauten errichtet. Trotzdem sind viele Chancen vertan. Regionen und Kommunen, die strukturschwach in das vereinigte Deutschland gekommen sind, droht weitere Schwächung. Vielerorts ist an die Stelle von Verschleiß und Verfall der Bausubstanz eine neue Form der Stadtzerstörung getreten, insbesondere durch den Wohnungsneubau vor allem am Rande der Städte, durch die Stadtrandwanderung des Gewerbes sowie den Ruin des Kleingewerbes im Zentrum vieler Städte. Die ungezügelte Suburbanisierung ist zur größten Gefahr für die historische Stadt geworden, zumal sich die Geburtenbilanz im Osten Deutschlands in dramatischer Weise verschlechtert hat (Zahl der Geburten 1994 = 39,6 Prozent gegenüber 1989) und die Gesamtbevölkerung des Ostens permanent schrumpft (1994 = 94,5 Prozent gegenüber 1989).²⁹ Ein Wachstum der Wohnbevölkerung am Rande der historischen Städte ist – mehr noch als zur Zeit der DDR – nur auf Kosten anderer Gebiete möglich. Daraus ergeben sich neue Gefahren und Belastungen aber auch für den ländlichen Raum. Die Abwanderung in die Städte bzw. ins Umland großer Städte setzt sich fort; bei Zunahme des Sterbefallüberschusses schrumpft die Bevölkerung auch im ländlichen Raum.

Gescheitert ist die Kommandowirtschaft der DDR. Das freie Spiel der Kräfte des Marktes aber wird zur Lösung anstehender Probleme ebensowenig in der Lage sein. Die Probleme der meisten Regionen und Kommunen im Osten Deutschlands waren weitgehend ein Produkt der Plan-

wirtschaft – soweit die Wirtschaft der DDR eine solche Bezeichnung verdient; sie sind nur zu lösen, wenn die Marktwirtschaft kurz- und mittelfristig durch quasi-planwirtschaftliche Regularien ergänzt und modifiziert wird. Die Praxis der Städtebauförderung ist allen Theorien zum Trotz eine Bestätigung dafür. So 'rächt' sich die frühere Planwirtschaft der DDR an der Marktwirtschaft der neuen Bundesrepublik. Aber es gibt keinen anderen Weg. Überkommunal produzierte Probleme von Kommunen bedürfen überkommunaler Konzepte und Mechanismen. Die Frage ist nicht so sehr, ob Bürokratie, Planung und Steuerung sinnvoll sind; die Frage ist vielmehr, wie sie beschaffen sein und gestaltet werden müssen, damit sie sinnvoll wirken können. Wie in der DDR jedenfalls nicht: das war der falsche Weg.

- 1 Bauakademie der DDR – Prognosabteilung: Hintergrundmaterial zur komplexen Entscheidungsgrundlage für die langfristige Entwicklung des Bauwesens im Zeitraum nach 1990. Berlin, Oktober 1988, S. 43, 47.
- 2 B. Grönwald, Gesellschaftskonzeption und Stadtentwicklung sind nur über praktisches Bauen realisierbar. Einführungsreferat zum wissenschaftlichen Symposium „Gesellschaftskonzeption und Stadtentwicklung“ der Bauakademie der DDR am 17. Januar 1990 in Berlin, in: H. G. Helms (Hrsg.), Die Stadt als Gabentisch, Leipzig 1992, S. 316. Prof. Dr. Bernd Grönwald zum Zeitpunkt dieses Symposiums Direktor des Instituts für Städtebau und Architektur an der Bauakademie der DDR.
- 3 F. Friedemann, Zur Ministerialverwaltung der DDR, unveröff. Ms. 1990.
- 4 Statistisches Bundesamt, Sonderreihe mit Beiträgen für das Gebiet der ehemaligen DDR, Heft 2, Wohnungsbau und Wohnungsbestand 1970 bis 1990, Wiesbaden 1993, S. 11.
- 5 Zur Durchsetzung des industriellen Wohnungsbaus in der DDR vgl. K. Liebknecht, Mein bewegtes Leben, Aufgeschrieben von S. Knop, Berlin 1986, S. 161-190.
- 6 S. Grundmann, Studie: Zur Lösung der Wohnungsfrage als soziales Problem bis 1990 in der Deutschen Demokratischen Republik, Akademie für Gesellschaftswissenschaften beim ZK der SED, Juni 1985.
- 7 Hintergrundmaterial (Anm. 1), S. 60, 63.
- 8 M. Pfannstiel, Die Tulpenkanzel. Bilder aus der Geschichte Freiberg und des Erzbergbaus, Leipzig/Jena/Berlin 1980, S. 61.
- 9 Hintergrundmaterial (Anm. 1), S. 53.
- 10 „Stadtkreise“ waren Städte mit dem Status eines Kreises. Einen solchen Status hatten alle Bezirksstädte, die 11 Stadtbezirke von Ostberlin und 13 andere Städte der DDR, z.B. Jena, Zwickau, Dessau, Halle-Neustadt, Eisenhüttenstadt, Schwedt.
- 11 S. Grundmann, Studie (Anm. 6), S. 7, 8.
- 12 Ebenda, S. 15.
- 13 Diese Frage wurde gestellt im Rahmen eines von Prof. Friedrichs (Institut für Vergleichende Stadtforschung der Universität Hamburg) und Prof. Siegfried Grundmann (Berliner Institut für Sozialwissenschaftliche Studien) vorgenommenen deutsch-deutschen Städtevergleichs.
- 14 Preise für Wohn- und Anlage-Immobilien in Berlin und den neuen Bundesländern (Quel-

- le: Verband Deutscher Makler). in: Berliner Zeitung vom 26./27. März 1994, S. 43.
- 15 Statistisches Jahrbuch 1990 der Deutschen Demokratischen Republik, hrsg. Statistisches Amt der DDR, Berlin 1990, S. 319.
 - 16 S. Grundmann, Wohnbedingungen, in: ders./R. Ferchland/D. Götz/J.-P. Heuer/I. Schmidt, Sozialstruktur und Lebensweise in Städten. Eine Studie. Teil I bis Teil IV. Hrsg. von der Akademie für Gesellschaftswissenschaften beim ZK der SED/ Februar 1985, Teil IV.
 - 17 S. Grundmann, Zu den Kosten der Migration im Jahre 1986. in: Aus Theorie und Praxis der gesellschaftswissenschaftlichen Forschung, hrsg. von der Akademie für Gesellschaftswissenschaften beim ZK der SED, Heft 4/1989.
 - 18 Ders./Jörg Müller: Studie „Soziale Probleme der Entwicklung von Städten und Dörfern in der DDR“. Akademie für Gesellschaftswissenschaften, Juni 1989, S. 6.
 - 19 Der 1.1.1971 und 31.12.1981 waren die Zeitpunkte der letzten Volks-, Wohnraum- und Gebäudezählungen in der DDR.
 - 20 S. Grundmann/R. Ferchland/D. Götz/J.-P. Heuer/I. Schmidt, Sozialstruktur und Lebensweise in Städten (Anm. 16), Teil II, S. 124.
 - 21 S. Grundmann/I. Schmidt, Wohnortwechsel. Volkswirtschaftliche und soziale Aspekte der Migration, Berlin 1988, Kapitel 3.2. Wanderungsursachen.
 - 22 Daß das Aufrücken von manchen Stadt- und Landgemeinden in die höhere oder deren Abrutschen in die niedrigere Gemeindegrößenklasse statistische Artefakte erzeugt hat, muß erwähnt werden, ändert jedoch nichts an der Gesamtsituation.
 - 23 Eigene Berechnungen aufgrund der Angaben des Statistischen Amtes der DDR.
 - 24 Berechnungsgrundlage: Statistisches Bundesamt, Sonderreihe mit Beiträgen für das Gebiet der ehemaligen DDR, Heft 15, Ausgewählte Zahlen der Volks- und Berufszählungen und Gebäude- und Wohnungszählungen 1950 bis 1981, Wiesbaden 1994, S. 253, 257.
 - 25 Berechnungen von W. Schilling (Staatliche Zentralverwaltung für Statistik der DDR) im Januar 1987.
 - 26 Laut Berechnungen des Autors hat die Migration im Jahre 1986 (was nicht nur, aber vor allem eine Migration nach Ostberlin gewesen ist) Kosten in Höhe von etwa 10 Milliarden Mark verursacht. (S. Grundmann, Zu den Kosten der Migration im Jahre 1986. In: Aus Theorie und Praxis der gesellschaftswissenschaftlichen Forschung, Hrsg. von der Akademie für Gesellschaftswissenschaften beim ZK der SED, Heft 4/1989).
 - 27 Angaben aus dem ZER (Zentraler Einwohnerdatenspeicher) der DDR in Berlin-Biesdorf 1990.
 - 28 Hintergrundmaterial (Anm. 1), Anlage 7.
 - 29 Berechnet nach: Tabellensammlung zur wirtschaftlichen und sozialen Lage in den neuen Bundesländern, Arbeitsunterlage Ausgabe, 5/95, Wiesbaden 1995, S. 2, 5.