

Sozialräumlicher Wandel in Berlin

Häußermann, Hartmut

Veröffentlichungsversion / Published Version

Sammelwerksbeitrag / collection article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Häußermann, H. (1995). Sozialräumlicher Wandel in Berlin. In H. Sahner, & S. Schwendtner (Hrsg.), *27. Kongreß der Deutschen Gesellschaft für Soziologie - Gesellschaften im Umbruch: Sektionen und Arbeitsgruppen* (S. 555-561).

Opladen: Westdt. Verl. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-141295>

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.

XXI. Sektion Stadt- und Regionalsoziologie

Leitung: Klaus Schmals

Berlin-Brandenburg - Transformationsprozesse in Ost und West

1. Sozialräumlicher Wandel in Berlin

Hartmut Häußermann

Nach dem radikalen politischen Umbruch von 1989 und seit der Vereinigung der beiden Städte im Jahre 1990 findet ein nachhaltiger ökonomischer, sozialer und sozialräumlicher Wandel statt. Von diesem Wandel sind beide Hälften der Stadt betroffen. Stärker betroffen ist jedoch der östliche Teil, in dem sich nahezu alle Bedingungen für die Stadtentwicklung verändert haben: Neue Eigentumsverhältnisse, neues Planungsrecht, neue Akteure, neue Investoren (private Investoren, der Bund, das Land, die Bezirksverwaltungen und Bürgerbewegungen), neue Planungskonzepte: Die Altbaugebiete, die während der DDR-Zeiten weitgehend ignoriert oder beseitigt worden waren, stehen nun im Zentrum von Sanierung und Modernisierung. Außerdem wird die Mitte der Stadt, die im ehemals östlichen Teil liegt, teilweise neu bebaut.

Der Wandel in *Ost-Berlin* kann insgesamt mit dem Begriff der „Vermarktung“ gekennzeichnet werden - das Gegenteil dessen, was die Entwicklung der östlichen Stadthälfte von 1950 - 1989 prägte: „Entmarktung“, ein Begriff, der am präzisesten den grundlegenden Wandel beim Übergang vom Kapitalismus zum Sozialismus kennzeichnet. Die Entwicklung Ost-Berlins kann nur teilweise als Entfaltung einer „sozialistischen Stadt“ beschrieben werden, da der Aufbau der „Hauptstadt der DDR“ auf dem Boden und auf den Strukturen der alten kapitalistischen Stadt sich vollzog. Es ist also richtiger, von der „Stadt im Sozialismus“ zu sprechen, denn in ihren Strukturen mischten sich kapitalistische und neue sozialistische Strukturen. Der Prozeß der Entmarktung wurde durch eine zentralistische Planung gesteuert, die eine repräsentative Stadtgestaltung einerseits, die Voraussetzungen für eine sozialistische Lebensweise andererseits anstrebte. Nun wurde wieder Privateigentum und Marktwirtschaft eingeführt, und dies bedeutet einen radikalen Wandel in der Verfügung über die Stadt. Stadtteile werden neu bewertet. Von der „Wende“ ist natürlich auch das Beschäftigungssystem betroffen: der Osten ist von einem radikalen Arbeitsplatzabbau (in der Industrie und in der öffentlichen Verwaltung) erfaßt worden, industrielle Brachflächen breiten sich aus.

Wandel in *West-Berlin* heißt zunächst auch eine Neubewertung des Bodens, aus der sich mittelfristig auch neue Nutzungsstrukturen ergeben werden. Sprunghaft gestiegen sind nach der Vereinigung sofort die Bodenpreise, die Mietpreise für Neuvermietungen. Über den westlichen Teil der Stadt brach, nachdem beschlossen worden war, daß Berlin wieder der Sitz der Bundesregierung werden solle, ein Boom an Immobilieninvestitionen herein, der vor allem auf die neue Hauptstadtfunktion spekulierte. Gleichzeitig setzte ein ökonomischer Strukturwandel ein, der in

sehr kurzer Zeit diejenigen Veränderungen in der städtischen Ökonomie nachholte, die die westlichen Städte im Verlauf der letzten 20 Jahre durchgemacht hatten. Der Westteil leidet außerdem unter der neuen finanziellen Basis für die Stadtpolitik, da alle Subventionen, die an seine Funktion als „Vorposten der freien Welt“ gebunden waren, in kurzer Zeit wegfielen. Subventionen für die Industrie sowie für die öffentliche Verwaltung führten in der Folge zu einem raschen Abbau einer großen Zahl von Arbeitsplätzen.

In der folgenden Darstellung des sozialräumlichen Wandels in Berlin wird zunächst die Ausgangssituation in beiden Stadthälften skizziert, um dann auf die Tendenzen des Wandels der sozialräumlichen Struktur (vor allem die soziale Segregation) einzugehen. In einem dritten Abschnitt wird die Veränderung der Eigentumsverhältnisse, die Restitution des Privateigentums behandelt, in deren Verlauf neue Akteure der Stadtentwicklung aktiv werden. Den letzten Abschnitt bildet die Frage nach dem Management des Wandels.

1. Die Stadtstruktur und die Verteilung der Funktionen

Während der 40-jährigen Teilung der Stadt mußten beide Stadthälften die vollständigen Funktionen einer Großstadt ausbilden: Westberlin hatte nahezu 2 Mio. Einwohner, Ostberlin etwa - 1,5 Mio. Das Zentrum der Stadt gehörte nach der Teilung zum östlichen Teil, so daß im Westen der Stadt die zentralen Einrichtungen für die Regierung einer Stadt neu plaziert werden mußten.

Ostteil

Das alte Zentrum der Reichshauptstadt Berlin bildete das Gelände, in dem die repräsentativen Gestaltungen für die neue sozialistische Hauptstadt errichtet wurden. Das grundlegende Konzept der neuen Stadtmitte bestand in einer Demonstration von politischer Macht über den strukturbildenden Kapitalverwertungsprozeß. Daher wurden neuen Stadtgrundrisse verwirklicht, neue Straßenzüge gebaut und neue Gebäude errichtet, die als Dominanten weithin sichtbar den Sieg des Sozialismus demonstrieren sollten.

Funktional nahm das Zentrum wie zuvor die zentralen Verwaltungen von Politik und Ökonomie auf sowie hochwertige Handelseinrichtungen. Je höher die Zentralität einer Einrichtung, desto zentraler und demonstrativer sollte ihre Plazierung in der Stadt sein.

Entgegen der Tendenz in kapitalistischen Städten, die Wohnfunktionen aus dem Zentrum und den anliegenden Quartieren durch die Expansion tertiärer Nutzungen zu vertreiben, wurde in der sozialistischen Stadt bewußt der Wohnungsbau im Zentrum und in den angrenzenden Gebieten betrieben. Die neu errichteten zentral gelegenen Wohnungen wurden freilich den hohen Funktionen vorbehalten.

Während sich die Neubauinvestitionen auf repräsentative Gebäude von Politik und Ökonomie sowie auf die Errichtung von Wohngebieten in bestimmten Teilen der Innenstadt sowie besonders am Rande der Stadt konzentrierten, verfielen die Altbaugebiete. Die Parallelität von Neubauquartieren großen Stils und Vernachlässigung der Altbaugebiete ist ein Spezifikum der sozialistischen Stadtpolitik. Suburbanisierung durch Einfamilienhausbau - wie sie typisch für die westlichen Städte war und ist - gab es in der sozialistischen Stadt nicht, weil die Neubaugebiete in mehrgeschossigen, kompakten Siedlungen am Rande der Stadt errichtet wurden. Durch diese Art der Stadterweiterung sank auch die hohe Dichte in den Innenstädten (von 1950 - 1988 von

179 Einwohner pro Hektar auf 111). Die Wohndichte in den äußeren Bezirken stieg von 17 auf 20, in den Neubaugebieten erreichte sie Werte von 43.

Westteil

In Westberlin mußte sich nach der Teilung eine neue City herausbilden, die Westberliner Struktur blieb jedoch bzw. wurde bewußt dezentral entwickelt. Im Gebiet um den Bahnhof Zoo und den Kurfürstendamm entstanden neue Cityfunktionen, jedoch blieb die Stadtstruktur ohne ein klares Zentrum. Der Stadtgrundriß wurde ohne große Veränderungen nach dem 2. Weltkrieg, nachdem die Stadt sehr stark zerstört war, rekonstruiert. Zwar gab es im Zuge der Flächenanierungen während der 60er Jahre einige Veränderungen an den Straßenführungen und an der Baustruktur, jedoch wurde bald auf die erhaltende Erneuerung durch Sanierung und Modernisierung der Altbauten umgesteuert.

Auch in West-Berlin gab es logischerweise keine Suburbanisierung in der für westliche Städte typischen Form, da der westliche Teil durch eine geschlossene Mauer eingegrenzt war. Wohnungsneubau wurde auch im Westen durch die Errichtung von neuen Großsiedlungen betrieben, die in kompakter Form auf den noch freien Flächen am Rande der Stadt errichtet wurden. Man kann sagen, daß die Großsiedlungen in ihrer für den modernen Städtebau typischen Form einer aufgelockerten Stadtform, die typische Form der Suburbanisierung für Berlin waren. Bis heute ist die große Stadt Berlin daher durch eine relativ klare Stadtgrenze vom umgebenden, dünn besiedelten Land abgegrenzt. Aber mit der Vereinigung hat nun die Suburbanisierung in Form des Einfamilienhaus-Baus begonnen.

2. Die sozialräumliche Struktur

In welche Richtung wird sich die sozialräumliche Struktur verändern? Werden Ost- und Westberlin zwei Städte bleiben? Bildet sich eine neue gesamtstädtische Struktur heraus?

In den 20er Jahren gab es eine relativ deutliche Teilung der Stadt in einem proletarischen und einem bürgerlichen Teil. Der Westen war bürgerlich, der Osten überwiegend proletarisch und kleinbürgerlich. Diese Struktur konnte sich nur in gesamtstädtischen Austausch- und Segregationsprozessen herausbilden, deshalb mußte sie sich, nachdem beide Hälften als ganze Städte sich organisieren mußten, verändern. Sowohl der Westteil wie der Ostteil beinhalteten für einige Zeit das gesamte Spektrum sozialer Schichten, das in einer Stadt üblicherweise zu finden ist. Eine der interessantesten Fragen der Restrukturierung nach der Wiedervereinigung ist die, ob sich die alten sozialräumlichen Muster aus der Vorkriegszeit nach der 50jährigen Teilung wiederherstellen werden.

Die bedeutendsten Veränderungen nach 1945 im Westen bestanden in der Zuwanderung von Ausländern, die in die innenstadtnahen Altbaugebiete einsickerten. In den nördlichen und südlichen Randgebieten des Stadtzentrums, die im 19. Jh. als Arbeiterquartiere errichtet wurden, bildeten sich Ausländerkonzentrationen heraus. Diese Gebiete wurden zu Sanierungsgebieten erklärt, weshalb nach und nach die deutsche Bevölkerung im Zuge der Fertigstellung der Neubaugebiete am Stadtrand auszog. Die Arbeiterquartiere im Norden und die kleinbürgerlichen Gebiete im Süden (Kreuzberg), die zugleich die Quartiere mit den schlechtesten Wohnbedingungen waren, nahmen die neue Unterschicht, die die ausländischen Gastarbeiter bildeten, auf. In den Neubaugebieten am Stadtrand fand sich am ehesten jene soziale Mischung, die für die Sozialstruktur

der Nachkriegsgesellschaft typisch war: untere und obere Mittelschicht, große Anteile von öffentlich Bediensteten.

Im östlichen Teil verliefen die Segregationsprozesse anders: Die ehemals bürgerlichen Villengebiete, die es auch im Osten gab, wurden von der Nomenklatura der Staatsführung und der Partei besetzt. Die Belegung der Neubaugebiete erfolgte nach einem staatlich gesteuerten Verteilungssystem und bevorzugte junge Familien. Das Einkommen spielte für die Zuweisung von Neubauwohnungen keine Rolle, weshalb sich in diesen Gebieten eine ungewöhnliche soziale Mischung bildete, die bis heute noch besteht. Die Neubaugebiete sind am ehesten nach dem Alter der Bewohner segregiert: Mit der Fertigstellung der Wohnungen rückten jüngere Familien ein und wurden mit den Siedlungen älter. In den Altbaugebieten blieben entweder diejenigen zurück, die bei der Verteilung von Neubauwohnungen benachteiligt wurden, oder diejenigen, die bewußt die Lebensweise und die Lebensbedingungen meiden wollten, die durch die neuen Siedlungen repräsentiert wurden. Marginalisierte Gruppen und politische Opposition bzw. kulturelle Dissidenten waren also typische Bewohner der Altbaugebiete. Die sozialräumliche Segregation im östlichen Teil war weit geringer als im westlichen, weil die Wohnungen und die Qualitäten der Quartiere weit weniger unterschiedlich waren, aber auch deshalb, weil die sozialistische Gesellschaft eine wenig differenzierte Gesellschaft war.

Wie entwickelt sich die sozialräumliche Struktur heute und in der Zukunft? Die sozialräumliche Differenzierung hängt von verschiedenen Entwicklungen ab: von der Einkommensentwicklung und den Mietpreisen, von den Möglichkeiten, den Wohnstandort frei zu wählen, also vom Angebot an zusätzlichen Wohnungen; entscheidend ist aber mittelfristig die Einkommensdifferenzierung, die im östlichen Teil mit seinem hohen Anteil von Arbeitslosen rasche Fortschritte macht. Erst in zweiter Linie werden dann Lebensstile und die dafür geeigneten Wohngenden wirksam werden. Die Frage nach der sozialräumlichen Differenzierung ist also die Frage nach den Umzugsbewegungen, nach den Verdrängungen durch neue Investitionen und die Frage nach der Selbstselektion der Bewohner in verschiedenen Milieus.

- A) Die typische Form der innerstädtischen Mobilität zwischen Ost und West ist bis heute das Pendeln. Nach Westberlin, das bis 1990 keinerlei Pendelbewegung über die Grenze der Stadt kannte, pendeln inzwischen etwa 150 000 Bewohner täglich ein. Diese kommen überwiegend aus dem östlichen Teil der Stadt, aber auch aus den umliegenden Gemeinden. Die Umzugsbewegungen zwischen Ost und West sind hingegen noch sehr gering. Es ist, als ob die Mauer weiterhin wirksam sei.
- B) Da aus den genannten Gründen weder der östliche noch der westliche Teil der Stadt Suburbanisierungsbewegungen nach bekanntem Muster zu verzeichnen hatte, gibt es einen „Stau“, der sich in Umzügen ins Umland entladen wird. Tatsächlich kommt die Suburbanisierung in Gang, sowohl aus dem westlichen Teil der Stadt wie aus dem östlichen.
- C) Die Altbaugebiete im Osten, die - wie bereits gesagt - von der sozialistischen Stadtpolitik stark vernachlässigt worden waren und sich 1990 in einem furchtbaren Zustand befanden, erfahren jetzt nachhaltige Veränderungen: Der Restitutionsprozeß beschleunigt und bremst die Modernisierung von Altbauten gleichzeitig. Zudem gibt es Sanierungsprogramme, die den großen Bestand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften erfassen. Die Immobilienbesitzer spekulieren auf den Prozeß der Gentrification, für den bisher jedoch einerseits noch die Nachfrage zu schwach ist und der andererseits gebremst wird durch die Regelungen für die Sanierung.

Angereizt wird die Gentrification durch spekulative Erwartungen, die sich an das Wachstum und an die neue Bedeutung der Stadt knüpfen; gebremst wird der Prozeß durch den Versuch der östlichen Bezirksregierungen, die Kontrolle über den Wohnraum zu behalten.

Sozialer Wandel ist auch zu erwarten in den Plattenbausiedlungen am Rande der Stadt. Diese waren sehr attraktiv während der DDR-Zeit, es gab lange Warteschlangen für die Zuteilung von Wohnraum, und dieser wurde nach Dringlichkeitslisten verteilt. Die Neubauwohnungen zeichneten sich durch einen guten baulichen Standard sowie eine moderne Haustechnik (Warmwasserversorgung, Bad und WC, Zentralheizung) aus. Da für die Zuteilung einer Wohnung das Einkommen keine Rolle spielte, ist die soziale Struktur dieser Gebiete sehr heterogen. Wird sich dies verändern? Das ist vor allem eine Frage der Alternativen und der Entwicklung der Einkommen. Die Entwicklung von Einkommensniveau und Einkommensstruktur wird natürlich weitgehend von der Arbeitsmarktentwicklung bestimmt. Die Entscheidung darüber, was aus den großen Neubausiedlungen aus der DDR-Zeit wird, fällt daher voraussichtlich nicht in diesen Siedlungen selbst, sondern in den Neubaugebieten im Umland und in den Altbaugebieten.

3. Die Wirkungen der Restitutionsregelung

In der DDR wurde der Boden verstaatlicht. Obwohl die privaten Eigentümer nicht durchweg enteignet wurden, wurde das private Eigentum unter staatliche Verwaltung gestellt. Mit der Vereinigung der beiden Staaten wurde vereinbart, daß die früheren privaten Eigentümer wieder in ihre Rechte eingesetzt werden. Neben dem ordnungspolitischen Ziel, die sozialistischen revolutionären Veränderungen rückgängig zu machen und die alten Eigentumsverhältnisse wiederherzustellen, war damit auch die Absicht verbunden, daß die Opfer von Faschismus und Stalinismus rehabilitiert würden.

Die Restitution des Privateigentums führt aber nicht zu einer Reetablierung dieser jüdischen Kultur, sondern zu einem gigantischen Eigentumstransfer. Die inzwischen sehr alt gewordenen Überlebenden des Holocaust oder deren Erben geben in der Regel ihr wiedergewonnenes Eigentum sofort zum Verkauf frei, weil sie entweder keine Beziehung zu Berlin mehr haben oder mit Deutschland nichts mehr zu tun haben wollen. Wenn keine Erben mehr leben oder auffindbar sind, kann die Jewish-Claims-Conference den Restitutionsantrag stellen. Sie muß bei Erfolg das Grundstück bzw. das Haus dann sofort verkaufen, um das Geld einem Fonds für die Opfer des Holocaust zuzuführen. Die Restitutionsregelung hat also vor allem eine Mobilisierung von Grundeigentum zur Folge, die zwei einschneidende Veränderungen für die Stadtentwicklung mit sich bringt:

A) Zum einen ändert sich die Sozialstruktur der Grundeigentümer. Vor dem Faschismus war das Einzeleigentum an Grundstücken breit gestreut und bildete eine materielle Basis für den sogenannten Mittelstand. Häufig waren Gewerbetreibende und Hauseigentümer identisch, was zur Vielfalt von Nutzungen beitrug und auch nicht-ökonomische Motive in der Stadtstruktur wirksam werden ließ. Die Vermarktung dieses Eigentums bewirkt eine neue Eigentümerstruktur, denn nun sind Investoren, internationale Gesellschaften und andere solche Käufer die neuen Besitzer, die vor allem an den Steuerersparnissen und an der Kapitalverwertung interessiert sind. Hohe Investitionen verteuern die Mieten und führen zu einem weitgehenden Austausch

der Bewohner. Die Macht der lokalen Behörden, ökonomisch schwache Mieter zu schützen, ist äußerst begrenzt.

- B) Restitutionsansprüche können nicht durchgesetzt werden, wenn kapitalkräftige Investoren, die Grundstücke in der inner city kaufen wollen, ein Investitions- und Nutzungskonzept vorlegen, das von der städtischen Administration bevorzugt wird. Das „Investitionsvorranggesetz“ erlaubt es dann den politischen Instanzen, das Grundstück diesen Investoren zuzuweisen und die früheren Eigentümer lediglich zu entschädigen. Kritiker sprechen von einer „zweiten Enteignung“. Dieser Vorgang ist mit einem Neuzuschnitt der Grundstücksgrößen verbunden. Dies kommt einerseits dadurch zustande, daß kapitalstarke Investoren die auf den Markt gekommenen Grundstücke aufkaufen, andererseits dadurch, daß neue Investoren durch das Investitionsvorranggesetz die Wiedereinsetzung der alten Eigentümerrechte verhindern können. Sie legen ein Konzept für ein Areal vor, das mehrere Grundstücke umfaßt und bekommen dann die Kaufrechte zugeteilt. So bilden sich im Zentrum der großen Städte (Berlin, Leipzig, Dresden) große Investitionsflächen, die nun von multinationalen oder nationalen Kapitalgesellschaften verwertet werden. Sie bauen in der Regel Bürogebäude (häufig mit Einzelhandel im Erdgeschoß). So entsteht eine gleichförmige Struktur von gigantischen Ausmaßen in der neuen Mitte von Berlin.

Wohnungen und Grundstücke waren in der DDR auf unterschiedliche Eigentumsformen verteilt: einerseits gab es das Staatsvermögen für die Gebäude mit öffentlichen Funktionen; daneben gab es das Volkseigentum, das insbesondere die neugebauten Wohnungen umfaßte; ökonomische Einrichtungen und Betriebe waren im Eigentum der Kombinate; ein Teil der Wohnungen gehörte den Arbeiterwohnungsgenossenschaften (AWG). Dieses Vermögen wurde nun auf neue Eigentümer übertragen: Den Kommunen wurden die Wohnungsbestände zugewiesen, das Staatsvermögen wurde auf Bund und Land verteilt, das Betriebsvermögen wurde von der Treuhandgesellschaft vermarktet - in der Regel zu Höchstpreisen.

Mit diesem Prozeß des Vermögenstransfers und der Neubildung von Grundeigentum bildeten sich auch neue Akteure für die Stadtentwicklung heraus. Zum ersten Mal spielt in Deutschland das Immobilienkapital in der Stadtentwicklung eine entscheidende Rolle. Großinvestitionen von multinationalen Kapitalgesellschaften haben sich durch das Investitionsvorranggesetz die wichtigsten Standorte sichern können. Anonyme Immobilienfonds sind wichtige Investoren im Bürobereich und im Wohnungsbau. Insgesamt werden die zentralen und hochwertigen Bereiche in den ostdeutschen Städten nun von westdeutschen und westeuropäischen Investitionsgesellschaften besetzt. Die Innenstadtbereiche der ostdeutschen Städte werden an westliche Kapitalgesellschaften verkauft. Ein ähnliches Ergebnis ist bei der Privatisierung von Wohnungen zu beobachten, die im Rahmen des Altschuldenhilfegesetzes von den Wohnungsbaugesellschaften durchgeführt werden muß.

Die neue Struktur der Innenstadt unterscheidet sich von der „alten europäischen Stadt“ in signifikanter Weise: Investor und Nutzer sind nicht mehr identisch, großflächig entsteht eine neutrale und variabel verwendbare Baustruktur. Die Immobilieninvestitionen sind - im Gegensatz zu früher - reine Kapitalverwertungsprozesse, was sich in einem häufigen Eigentümerwechsel während der Planungs- und Bauprozesse äußert. Der Anreiz für Investitionen ist durch hohe Abschreibungsgewinne gegeben, die dazu führen, daß es letztlich egal ist, was da gebaut wird - Hauptsache man macht Verluste.

In den Altbaugebieten finden zum Teil chaotische Prozesse statt, wobei Desinvestition und Modernisierungsinvestition räumlich eng beieinander liegen. Restitutionsprozesse und Neuinvestitionen führen zu großer Unsicherheit bei den Bewohnern. Es gibt weiterhin verfallene Bestände und leerstehende Wohnungen, weil die Wohnungsbaugesellschaften die Altbauten nur noch hingänglich verwalten, wenn ein Restitutionsanspruch gestellt ist. In manchen Gebieten finden allerdings auch nachhaltige Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen statt, bisher aber bleiben diese inselhaft. Diese Ungleichheit und Ungleichzeitigkeit rührt vor allem von der unterschiedlichen Geschwindigkeit der Entscheidung über die Restitutionsanträge. Außerdem führt der Mangel von öffentlichen Subventionen für die Wohnungsbaugesellschaften dazu, daß die Investitionen von Privateigentümern inzwischen zehnmal so hoch sind wie in den Wohnungen von öffentlichen Eigentümern.

4. Noch besteht Berlin aus zwei Städten

Die sozialräumliche Restrukturierung erfolgt bis jetzt innerhalb der jeweiligen Stadthälften und nicht zwischen ihnen. Man kann also beobachten, daß die aus der Stadtforschung bekannten Faktoren für die sozialräumliche Struktur der gesamten Stadt noch nicht wirksam sind: Entgegen den bekannten Faktoren Einkommen, Haushaltsstruktur, Lebensstil, wirken bei der Entwicklung der sozialräumlichen Struktur von Berlin noch kulturelle Faktoren, die mit der jeweils unterschiedlichen Vergangenheit zu tun haben. Wer im Westen lebt, möchte dort auch bleiben; wer im Osten aufgewachsen ist, hat große Vorbehalte, in „den Westen“ zu ziehen. Deshalb ist eine Wiederherstellung der alten sozialräumlichen Struktur von vor 1933 in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Prof. Dr. Hartmut Häußermann, Humboldt-Universität zu Berlin, Institut für Soziologie, Unter den Linden 6, D-10099 Berlin

2. Brüche in der demographischen Struktur des Raumes Berlin-Brandenburg

Siegfried Grundmann

In gewisser Beziehung war die Jahreswende 1989/1990 *eine Fortsetzung* der bisherigen Entwicklung, andererseits jedoch *ein Bruch*. *Eine Fortsetzung*: die Schrumpfung der Bevölkerung ging weiter. *Ein Bruch*: die Bevölkerung hat sich in viel schnellerem Tempo verringert als vor dem Fall von Mauer und restriktiven Reisebestimmungen (d.h. vor dem Ende der DDR; denn das war schon das Ende: der Fall der Mauer in Berlin). Ein *Bruch* auch darum, weil nun auch Ostberlin Bevölkerungsverluste hatte - wenngleich diese im Saldo nur gering gewesen sind. Beträchtlich waren nun auch die Bevölkerungsverluste auf dem Gebiet des Landes Brandenburg.

Es verdient aber auch hervorgehoben zu werden, daß die Bevölkerungsentwicklung im Raum Berlin-Brandenburg nach 1989 viel günstiger verlaufen ist als in den übrigen Ländern auf dem Gebiet der früheren DDR.

Demographisch kommen für den Bevölkerungsrückgang nur zwei Ursachen in Frage: 1. die räumliche Bevölkerungsbewegung (Wanderungen) und 2. die natürliche Bevölkerungsbewegung