

Matthias Bernt, Anne Volkmann

# SEGREGATION IN OSTDEUTSCHLAND

Transformationsprozesse,  
Wohnungsmärkte und Wohnbiographien  
in Halle (Saale)



**Aus:**

*Matthias Bernt, Anne Volkmann*

## **Segregation in Ostdeutschland**

Transformationsprozesse, Wohnungsmärkte  
und Wohnbiographien in Halle (Saale)

September 2023, 216 S., kart., 12 SW-Abb.

29,00 € (DE), 978-3-8376-6198-9

E-Book:

PDF: 25,99 € (DE), ISBN 978-3-8394-6198-3

30 Jahre nach der Wiedervereinigung sind ostdeutsche Städte von starker sozialer Segregation geprägt. Matthias Bernt und Anne Volkmann gehen der Frage nach, wie es dazu kommen konnte. Am Beispiel der Stadt Halle (Saale) analysieren sie »Weichenstellungen« für die Stadtentwicklung und ihre Bedeutung für das Wohnverhalten unterschiedlicher Haushaltstypen. Im Fokus stehen dabei drei exemplarische Segregationsprozesse: die Gentrifizierung von Gründerzeitvierteln, der Wandel der Großwohnsiedlungen sowie die Suburbanisierung und Abwanderung in das Umland. So entsteht ein komplexes Bild über die Spezifika ostdeutscher Städte.

**Matthias Bernt** (PD Dr. habil.), geb. 1970, ist Forschungsgruppenleiter am Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung und Privatdozent am Institut für Sozialwissenschaften der Humboldt-Universität zu Berlin. Sein besonderes Forschungsinteresse gilt der politischen Steuerung von Stadtentwicklungsprozessen.

**Anne Volkmann** (Dr. rer. pol.), geb. 1981, ist Stadtforscherin und Planerin. Als Mitarbeiterin der Brandenburgischen Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH ist sie schwerpunktmäßig im Wissenstransfer sowie in der Kommunalberatung tätig. Sie arbeitet wissenschaftlich zu den Themen Segregation, räumliche Gerechtigkeit und gleichwertige Lebensverhältnisse.

Weitere Informationen und Bestellung unter:  
[www.transcript-verlag.de/978-3-8376-6198-9](http://www.transcript-verlag.de/978-3-8376-6198-9)

# Inhalt

---

<b>Danksagung</b> .....	9
<b>1 Einleitung</b> .....	11
<b>2 Segregation und Institutionen in der Stadtforschung</b> .....	25
2.1 Erklärung von Segregation .....	25
Sozialökologische Erklärungsansätze .....	26
Neoklassische Erklärungsansätze .....	27
Behavioristische Erklärungsansätze .....	28
Institutionalistische Erklärungsansätze .....	30
Polit-ökonomische Erklärungsansätze .....	30
Restrukturierungsansätze .....	31
2.2 Segregation und Institutionen .....	33
Wohnstandortverhalten und Entscheidungsumgebung .....	36
Investitionsentscheidungen und die Einbettung von Märkten .....	38
Nachbarschaft als räumliches Projekt .....	40
2.3 Fazit: Segregation im Dreieck aus Entscheidung, Institutionen und Nachbarschaft .....	42
<b>3 Forschungsansatz und Methoden</b> .....	45
3.1 Erschließung des Untersuchungsgegenstandes .....	47
3.2 Erhebung .....	49
Interviewdesign .....	51
Sampling .....	55

Interviewdurchführung .....	57
Auswertung .....	58
<b>4 Von der sozialistischen zur kapitalistischen Stadt: Die Transformation des Wohnungssektors in Ostdeutschland .....</b>	<b>61</b>
4.1 Segregation und Wohnungspolitik in der Deutschen Demokratischen Republik .....	63
4.2 Segregation und Wohnungspolitik in der Bundesrepublik Deutschland ....	66
4.3 Die Transformation des Wohnungswesens in Ostdeutschland .....	70
Institutionelle Veränderungen im Hinblick auf die Suburbanisierung .....	71
Institutionelle Veränderungen im Hinblick auf die Gentrifizierung .....	75
Institutionelle Veränderungen im Hinblick auf die Entwicklung von Großwohnsiedlungen .....	81
4.4 Zusammenfassung .....	90
<b>5 Die Untersuchungsstadt Halle (Saale) .....</b>	<b>93</b>
5.1 Wirtschaft, Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmarkt seit 1990 .....	93
Wirtschafts- und Einkommensentwicklung .....	93
Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsnachfrage .....	97
Wohnungsangebot und Wohnungspreise .....	99
5.2 Wohngebietstypen und Segregationsmuster .....	104
<b>6 Suburbanisierung: Abwanderung in die Zwischenstadt .....</b>	<b>111</b>
6.1 Die Produktion der Suburbanisierung .....	111
6.2 Die Nachfrage nach Suburbanisierung .....	120
6.3 Zwischenfazit .....	128
<b>7 Gentrifizierung: Aufwertung und Verdrängung im Paulusviertel .....</b>	<b>131</b>
7.1 Vom Verfall zum Wohlstand .....	131
7.2 Zwischen Verbesserung der Wohnsituation und Verdrängung .....	140
7.3 Zwischenfazit .....	148

<b>8 Großwohnsiedlungen: Sozialräumlicher Wandel in Halle-Neustadt</b> . . . .	151
8.1 Der Wandel einer sozialistischen Modellstadt: weniger Staat, mehr Markt . . . . .	152
8.2 »Sesshafte«, »Alternativlose« und »Transferbewohner*innen«: Die Wahlmöglichkeiten der Bewohner*innen der Neustadt . . . . .	162
8.3 Zwischenfazit . . . . .	171
<b>9 Weichenstellungen: Fazit und Ausblick</b> . . . . .	173
9.1 Das Ineinandergreifen von Suburbanisierung, Gentrifizierung und dem Abstieg von Großwohnsiedlungen . . . . .	174
9.2 Rahmenbedingungen und Wohnentscheidungen . . . . .	179
9.3 Transformation oder Neoliberalismus? . . . . .	184
9.4 Was tun? . . . . .	189
<b>Literatur</b> . . . . .	193

## Danksagung

---

Dieses Buch wäre ohne die Unterstützung von zahlreichen Personen und Institutionen nicht möglich gewesen. Ihnen allen sind wir zu Dank verpflichtet.

Die Deutsche Forschungsgemeinschaft hat das Forschungsprojekt »Ähnlich, aber verschieden: Nachbarschaftswandel in Halle (Saale) and Łódź«, auf dem das Buch basiert, im Rahmen der »Beethoven«-Initiative gefördert (Projektnummer: 381588618). Wir bedanken uns für die großzügige und flexible Unterstützung.

Von kaum zu überschätzender Bedeutung war die Offenheit und Gesprächsbereitschaft der vielen Interviewpartner\*innen in Halle (Saale) und Umgebung, die uns einen Einblick in ihre Wohnbiographien gaben und ein tieferes Verständnis der Entwicklung ihrer Stadt ermöglichten. Durch eine Vermittlung von Kontakten, die Weitergabe von Daten und Dokumenten und/oder informative und anregende Gespräche haben uns vor Ort vor allem Steffen Fliegner, Uwe Weiske, Annett Fritzsche, Maïke Fraas, Detlev Haupt, Guido Schwarzendahl und Bernhard Elsässer unterstützt. Ihnen gilt unser besonderer Dank. Dem Internationalen Bund Halle, der Ortschaft Großkugel und dem Kirchenverband Emmaus Halle danken wir für die Vermittlung von Interviewpartner\*innen sowie für die Möglichkeit, ihre Räumlichkeiten zur Durchführung von Interviews zu nutzen. Steffen Fliegner kommt darüber hinaus ein besonderer Dank als kritischer und interessierter Leser und Kommentator von Teilen des Manuskriptes für dieses Buch zu.

Das Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung stellte den institutionellen Rahmen für dieses Projekt. Vor allem unsere Kolleg\*innen Manfred Kühn, Laura Calbet i Elias, Gala von Nettelblatt und Henning Boeth haben uns hier immer wieder durch konstruktive und kritische Kommentare, Fragen, Fachdiskussionen und Ermunterungen unterstützt. Unser Dank geht auch an Felix Boehmer für seine Mitarbeit als wissenschaftliche Hilfskraft sowie an Kerstin Wegel für die gewissenhafte und zuverlässige Unterstützung bei der formalen Überarbeitung des Manuskripts.

Wie viele intellektuelle Arbeiten hat auch dieses Buch eine lange Vorgeschichte. In dieser Beziehung waren viele Personen für uns Wegbegleiter\*innen, ohne deren Einfluss, Unterstützung und Anregung dieses Buch nie zustande gekommen wäre. Es ist unmöglich, an dieser Stelle alle Personen zu nennen, die eine Rolle gespielt haben. Hervorheben möchten wir aber Agnieszka Ogrodowczyk und Szymon Marcińczak von der Universität Łódź, die vor allem in der Frühphase des Projektes gemeinsam mit uns den konzeptionellen Rahmen für diese Untersuchung entwickelt haben. Für langjährige fachliche Inspiration, inhaltlichen Austausch und wissenschaftliche Begleitung, welche den Grundstein für dieses Buch gelegt haben, bedanken wir uns bei zahlreichen weiteren Personen. Hier möchten wir vor allem Andrej Holm, Dieter Rink, Sigrun Kabisch, Annegret Haase, Annett Steinführer, Nina Schuster, Heike Liebmann, Uwe-Jens Walther, Hartmut Häußermann, Sandra Huning und Susanne Frank nennen, die zu unterschiedlichen Zeiten und auf unterschiedliche Weise unseren Blick auf den Wandel ostdeutscher Städte und unser Verständnis von Segregationsprozessen geprägt haben.

# 1 Einleitung

---

Noch nie seit dem 2. Weltkrieg waren ostdeutsche Städte sozial so stark gespalten wie heute. War Wohnen in der DDR durch eine enge räumliche Nähe unterschiedlichster sozialer Schichten gekennzeichnet, leben Besserverdienende heute in zusehendem Maße in gut sanierten innerstädtischen Altbauwohnungen oder in suburbanen Reihen- und Einfamilienhäusern, während einkommensschwache Haushalte in periphere Großwohnsiedlungen oder einfache Gründerzeitquartiere abgedrängt werden. Das Ausmaß dieser sozialen Segregation ist dabei nicht nur in den letzten zwei Jahrzehnten rasant gestiegen, sondern es liegt mittlerweile sogar über demjenigen vergleichbarer westdeutscher Städte (Helbig/Jähnen 2018). Sowohl für die Innenstädte (z.B. Bernt/Holm 2002; Zischner 2003; Glatter 2007; Haase/Rink 2015; Rink 2015; Helbrecht 2016; Holm/Schulz 2016; Beran/Nuissl 2019; Holm 2020; Krajewski 2021), als auch für die Suburbanisierung (Aring/Herfert 2001; Wießner 2002; Haase, et al. 2010; Siedhoff 2020) und die großen Neubaugebiete der 1960er bis 1980er Jahre (Bernt/Hausmann 2019; Huntington 2021; Helbig/Salomo 2019; Kabisch/Pößneck 2021; Kompetenzzentrum Großsiedlungen 2021) liegen heute Berichte vor, die recht eindeutig das Bild einer Entmischung zeichnen: Das bis zur Wende im Vergleich zu Westdeutschland wenig entwickelte Umland der Städte hat einen rasanten Suburbanisierungsprozess erfahren, die Innenstädte weisen nach einem langsamen Start in fast allen Großstädten markante Gentrifizierungsprozesse auf, wogegen es in den am Rand der Städte gelegenen »Plattenbau«-Vierteln zu wachsenden Konzentrationen einkommensschwacher Haushalte kommt.



Das vorliegende Buch widmet sich der Frage, wie es zu dieser Entwicklung kommen konnte. Welche Rahmenbedingungen waren dafür verantwortlich, dass aus vergleichsweise stark sozial gemischten Städten innerhalb von drei Jahrzehnten vergleichsweise stark gespaltene Städte wurden?

Mit dem vorliegenden Buch wollen wir in zweierlei Hinsicht einen Beitrag zur Beantwortung dieser Fragen leisten: Zum Ersten wollen wir die heute in der Öffentlichkeit breit geführte Diskussion um den Wandel Ostdeutschlands (vgl. Engler/Hensel 2018; Mau 2019; Schönian 2020; Oschmann 2023) stärker für Fragen der Stadtentwicklung öffnen. Wir richten damit unsere Aufmerksamkeit auf einen Bereich, der in der Diskussion um die Transformation Ostdeutschlands eher unterbelichtet geblieben ist. Unser Anliegen ist es vor allem herauszuarbeiten, auf welche Weise die beobachtete sozialräumliche Spaltung ostdeutscher Städte das Ergebnis einer spezifischen Transformationspolitik ist. Wir zeigen, dass die forcierte Segregation auch ein Ergebnis politischer Entscheidungen ist, die zusammen wie eine »Segregationsmaschine« gewirkt haben. Diese »Segregationsmaschine« bewirkt einen fortlaufenden Sortierungsvorgang, bei dem arme Haushalte aus »besseren« Lagen verdrängt und in die bereits jetzt schon am stärksten belasteten Gebiete verschoben werden. Im Gegenzug konsolidieren sich die Inseln des Wohlstands und schotten sich gegenüber Niedrigeinkommensbezieher\*innen ab.

Die vorhandene Literatur kann diese »Segregationsmaschine« bislang nur unzureichend erklären. Obwohl die sozialräumliche Ausdifferenzierung ostdeutscher Städte über die letzten drei Jahrzehnte immer wieder Thema von Untersuchungen und Publikationen war (für einen Überblick Becker/Naumann 2020), existiert hier nur in Ansätzen ein umfassenderes Konzept, das es ermöglichen würde, die unterschiedliche Entwicklung von städtischen Teilräumen über den Zeitraum der letzten drei Jahrzehnte in ihrem Zusammenspiel zu verstehen und in einen breiteren Zusammenhang stellen zu können. Gleichzeitig ist die breite Literatur über die Transformation Ostdeutschlands seit dem Ende des Sozialismus seltsam unberührt von Fragen der Stadtentwicklung geblieben. Entsprechend gibt es heute sowohl eine breite

ostdeutsche Stadtforschung, in der die Transformationsliteratur keine Rolle spielt als auch eine breite Transformationsdebatte, die um Fragen der Stadtentwicklung einen Bogen macht.

Der Grund für diesen Stand der Dinge ist aus unserer Sicht weniger ein Mangel an Forschungen, als die Schwierigkeit, die Besonderheiten des ostdeutschen Kontexts mit den vorhandenen Erklärungsansätzen zusammenzubringen. Dieses Problem liegt aus unserer Sicht in einem doppelten Defizit begründet: Zum einen haben die in der Wissenschaft und der Öffentlichkeit dominierenden Konzeptionalisierungen des Wandels »vom Sozialismus zum Kapitalismus« bislang nur wenig zu einem besseren Verständnis der Entwicklung ostdeutscher Städte beigetragen. Das liegt auch daran, dass breitere Debatten über die ostdeutsche Transformation dem Wohnen und der Stadtentwicklung nur wenig Aufmerksamkeit geschenkt haben (vgl. Bernt/Holm 2020: 101). Stadtforschung und Transformationsforschung sind weitgehend getrennte Diskursräume geblieben.

Zum Zweiten haben sich die Einschätzungen über Ausmaß, Ursachen und Relevanz von Segregationsprozessen in Ostdeutschland in der Stadtforschung selbst immer wieder schnell verändert, und es gelang nur schwer ein umfassenderes Bild zu produzieren<sup>1</sup>.

Wie kommen wir zu dieser Einschätzung? Im Folgenden versuchen wir einen kursorischen Überblick über eine weite Forschungslandschaft. Wir werfen dabei zunächst einen Blick auf die allgemeine Debatte über die Transformation Ostdeutschlands, die in den letzten 30 Jahren mit sehr unterschiedlichen Blickwinkeln geführt wurde (vgl. Bernt/Holm 2020). Der quantitativ größte Forschungsoutput entstand dabei in den 1990er Jahren, weitgehend auf der Basis von

---

1 In vielem ist auch die Stadtforschung jeweils ein Kind ihrer Zeit und spiegelt allgemein gesellschaftlich anerkannte Perspektiven, Erwartungen und Alltagserfahrungen in ihren Untersuchungen wider. Die empirische Erforschung ostdeutscher Stadtentwicklungsprozesse hatte darüber hinaus lange Zeit mit Anerkennungsdefiziten und knappen Ressourcen zu kämpfen. Es kann deshalb an dieser Stelle gar nicht darum gehen, die hier skizzierte Forschungslandschaft rückblickend zu bewerten.

Forschungsmitteln der »Kommission für die Erforschung des sozialen und politischen Wandels in den neuen Bundesländern« (KSPW). In der damaligen, überwiegend von Westdeutschen getragenen, Forschung dominierte allgemein die Annahme einer »nachholenden Modernisierung«. Die meisten Beiträge gingen davon aus, dass Ostdeutschland einen Entwicklungsrückstand gegenüber Westdeutschland hätte und aus dem Westen bekannte Entwicklungsmuster übernehmen würde. In Ostdeutschland beobachtete Entwicklungen wurden deshalb als Ausdruck eines »Nachholprozesses« interpretiert. Empirische Untersuchungen von Stadtentwicklungsprozessen kamen zwar in den Details zu einem etwas brüchigeren Bild (bspw. Strubel, et al. 1996; Häußermann/Neef 1996; Schäfer 1997; Harth/Herlyn/Scheller 1998), folgten aber im Großen und Ganzen auch dem Diktum eines »Übergangs von der Stadt im Sozialismus zur Stadt im Kapitalismus« (Häußermann/Neef 1996).

In den 2000er Jahren galt die Transformation Ostdeutschlands für den Großteil der deutschen Sozialforschung als abgeschlossen. Ein anhaltendes Interesse an Ostdeutschland gab es im Wesentlichen nur an den Rändern des akademischen Mainstreams, häufig getragen von Ostdeutschen. Im Bereich der Stadtforschung versuchten Christine Hannemann, Sigrun Kabisch und Christine Weiske so mit einem Sammelband unter dem Titel »Neue Länder – neue Sitten« (Hannemann/Kabisch/Weiske 2002) so den »Eigensinn« ostdeutscher Stadtentwicklungsprozesse zu erschließen. Dies entsprach auch der Perspektive weiterer ostdeutscher Intellektueller, die bspw. über die Herausbildung einer »Teilgesellschaft« (Reißig 2000) diskutierten, oder die Ostdeutschen wegen ihrer Transformationskompetenz als Avantgarde einer postindustriellen Zukunft porträtierten (Engler 2002). Das Interesse der gesamtdeutschen Wissenschaft und Öffentlichkeit an diesen Diskussionen war allerdings eher gering.

Seit etwa 2010 lässt sich ein neues Interesse an Ostdeutschland beobachten. Getragen wird es einerseits vom Heranwachsen einer jüngeren Generation von Ostdeutschen, die ihre Position in einer gesamtdeutschen Gesellschaft auf eine neue Weise hinterfragen. Vor allem das »Netzwerk Dritte Generation Ostdeutschland« hat hier für

Impulse gesorgt. Gleichzeitig ist in der gesamtdeutschen Öffentlichkeit verstärkt eine Verunsicherung über die Erfolge rechter Parteien und Bewegungen in Ostdeutschland spürbar, das sich mit einem neuen Interesse an Vorgängen und Entwicklungen auf dem Gebiet der ehemaligen DDR verbindet. Beide Entwicklungen haben zusammen eine neue Konjunktur von Veröffentlichungen über Ostdeutschland bewirkt.

Deutlich wird dabei allerdings auch ein auf den ersten Blick erstaunlicher Bruch mit den Debatten der 1990er und 2000er Jahre. Weder die Perspektive einer »nachholenden Entwicklung«, noch die These einer ostdeutschen »Teilgesellschaft« spielen heute noch eine große Rolle. Verglichen mit den Forschungsbeiträgen des ersten Jahrzehnts nach der Wiedervereinigung präsentiert sich die aktuelle Debatte vielmehr als ein bunter Strauß von Einzelthemen ohne übergreifendes Narrativ. Entsprechend ist die neue Literatur zu Ostdeutschland außerordentlich heterogen und kaum noch auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen. Ein von der »Bundeszentrale für politische Bildung« herausgegebener Doppelband (Kowalczuk/Ebert/Kulick 2021) ist hierfür beispielhaft. Er beleuchtet auf über 1.300 Seiten von der Privatisierungspolitik der Treuhand über Erinnerungskulturen, Spezifika der ostdeutschen Parteienlandschaft, die Transformation des Ehe- und Familienrechtes, die Genese ostdeutscher Rassismen bis hin zur Elitentransformation eine Vielzahl von Aspekten – ohne am Ende mehr zusammenfassen zu können, als dass es sich bei Ostdeutschland um »ein gesellschaftliches Mosaik aus scheinbar unendlich vielen Teilen« (ebd.: 528) handele. Welches Bild sich aus diesem Mosaik ergibt, wie sich seine unterschiedlichen Teile zueinander fügen und welche gesellschaftlichen Verhältnisse sich in ihm widerspiegeln, bleibt unklar. Ähnlich unscharf bleibt auch die vielbeachtete Diagnose von Steffen Mau, der von »Frakturen schreibt, »die die ostdeutsche Gesellschaft heute wie eine Hypothek belasten« (Mau 2019: 18).

Was allgemein für die Ostdeutschlandforschung gilt, gilt in spezifischer Weise auch für die Untersuchungen zum sozialräumlichen Wandel ostdeutscher Städte. Unmittelbar nach der Wiedervereinigung wurde so eine schnelle Angleichung der ostdeutschen Städte an ihre westlichen Pendanten erwartet. Gleichlaufend mit der internationalen

Debatte (vgl. Szelenyi 1996) wurde für die Städte auf dem Gebiet der ehemaligen DDR eine rasche Suburbanisierung, eine umfassende Gentrifizierung der innerstädtischen Quartiere und eine Abwertung und »Destabilisierung« der Großwohnsiedlungen prognostiziert (Friedrichs/Kahl 1991). Diese Sichtweise wurde in der Folge von (meist) ostdeutschen Forscher\*innen intensiv in Frage gestellt, die die Stabilität vieler Großwohnsiedlungen betonten und eine differenziertere Betrachtung einforderten (vgl. Hannemann 1996b; Kahl 2003). Auch eine von Harth, Herlyn und Scheller (1998) in Magdeburg durchgeführte Studie konnte keine wesentliche Zunahme der Segregation nachweisen. Sie zeigte vielmehr, dass der Segregationsprozess zu diesem Zeitpunkt in Ostdeutschland bestenfalls in seinen Anfängen steckte und anderen Mustern folgte.

Um die Jahrtausendwende kam es zu einem Perspektivwechsel. Dabei ging einerseits die Zahl der Studien zur Stadtentwicklung in Ostdeutschland deutlich zurück. Wie in der allgemeinen Debatte, galt auch in der Stadtforschung Ostdeutschland zusehends als »Nischenthema«, das vor allem von Ostdeutschen bedient wurde und ohne weitere intellektuelle Relevanz sei. Gleichzeitig wurde die in Ostdeutschland dominierende »Schrumpfung« – also der Verlust an Bevölkerung – zu einem weltweit an Bedeutung gewinnenden Thema. Da Schrumpfungsprozesse in Ostdeutschland besonders verbreitet waren, schlug sich das auch in der Forschung zu ostdeutschen Städten nieder (vgl. Kabisch/Bernt/Peter 2004; Oswald 2004, 2005; Bude/Medicus/Willisch 2011). Als Nebeneffekt der Bevölkerungsverluste wurden allerdings auch Segregationsprozesse anders bewertet. Sie erschienen jetzt als für ostdeutsche Städte weniger relevant und insgesamt eher unproblematisch. Viele Autor\*innen gingen im ersten Jahrzehnt des neuen Jahrtausends davon aus, dass das Überangebot an Wohnraum zu einer neuen »Wahlfreiheit« geführt habe, die zwar die Wohnmobilität erhöhe, aber es auch mehr Haushalten ermögliche, ihre Wohnpräferenzen zu verwirklichen. Der Titel einer Streitschrift von Wolfgang Kil (2004) – »Luxus der Leere« – bringt die

damals bestimmende Sichtweise paradigmatisch auf den Punkt<sup>2</sup>. Seit etwa 2010 mehren sich wiederum Studien, die für Ostdeutschland eine rasante sozialräumliche Spaltung belegen (s.o.).

Im Rückblick wird so vor allem deutlich, dass die in der Stadtforschung erarbeiteten Aussagen über die Entwicklung von Segregationsprozessen oft widersprüchlich waren. Waren Anfang der 1990er Jahre noch allgemein umfassende Gentrifizierungsprozesse erwartet worden, kamen Studien zehn Jahre später zu dem Ergebnis, dass Gentrifizierung in Ostdeutschland allenfalls als »weich« (Wiest/Hill 2004), mit »Brüchen« (Zischner 2003), als »keine Verlierer produzierend« (Krajewski 2006) oder »unkritisch« (Thomas/Fuhrer/Quaiser-Pohl 2008) zu charakterisieren sei<sup>3</sup>. Heute werden wiederum in fast allen ostdeutschen Großstädten Gentrifizierungsprozesse konstatiert. Mietsteigerungen und die Verdrängung einkommensschwacher Bewohner\*innen sind entsprechend zu einem zentralen Thema der Kommunalpolitik geworden.

Auch bei den Großwohnsiedlungen schwankten die Befunde: Während viele Beobachter von Anfang an Verfallserscheinungen sahen, betonten spätere Studien Kontinuität und Stabilität (vgl. Hannemann 1996b; Kahl 2003; Bernt/Kabisch 2006). In jüngster Zeit legen die Befunde wiederum eine relative Verarmung nahe (z.B. Helbig/Jähnen 2018). Bei der Suburbanisierung wurden Prognosen einer rasanten Umlandwanderung zunächst bestätigt, um bereits nach kurzer Zeit von der Perspektive einer (mehr oder weniger) flächendeckenden »Desurbanisierung«, begleitet von einer zarten »Reurbanisierung« (Haase, et al. 2010) abgelöst zu werden. Unter dem Druck wachsender Mietpreise in

- 
- 2 Allerdings wurden in den 2000er Jahren nur wenige Studien durchgeführt, so dass unklar blieb, inwieweit diese Sichtweise tatsächlich eine Entsprechung in der Realität gefunden hat. Eine Ausnahme bilden hier Großmann et al. (2015), die dokumentieren, wie das Überangebot an Wohnraum als Katalysator für Segregation in Leipzig gewirkt hat.
  - 3 Eine Ausnahme bildete dabei Ostberlin, wo insbesondere im Stadtteil Prenzlauer Berg schon Ende der 1990er eine intensive Gentrifizierung beobachtet wurde (Bernt/Holm 2002; 2005).

den Kernstädten und als Folge von COVID-19 wird aktuell wieder von einer neuen Welle der Randwanderung berichtet.

Obwohl über die letzten drei Jahrzehnte eine Vielzahl von hervorragenden empirischen Forschungen zu ostdeutschen Städten durchgeführt wurden, war die Haltbarkeitsdauer ihrer Ergebnisse also gering. Das liegt zum einen an der Geschwindigkeit des Wandels, den Dieter Rink einmal für Leipzig als »Stadtentwicklung der Extreme« bezeichnet hat. Die »Achterbahnfahrt« (Wiest 2020) der ostdeutschen Städte hielt tatsächlich steile Wendungen bereit, und entsprechend schwer musste es der Forschung fallen, mit der jeweils aktuellen Entwicklung Schritt halten zu können. Zum anderen wird in diesem Auf und Ab aus unserer Sicht aber auch ein Mangel an Perspektive deutlich. Die Crux liegt dabei vor allem in der Verbindung der Besonderheiten des ostdeutschen Kontexts mit den vorhandenen Erklärungsansätzen für Segregation. So gut wie alle erarbeiteten Studien haben dabei in der Vergangenheit die Besonderheit der Rahmenbedingungen in Ostdeutschland betont. Dabei wurden fast immer auch konkrete Politiken, mit denen der Wandel vom Sozialismus zum Kapitalismus in die Wege geleitet wurde, diskutiert. Die rasante Suburbanisierung wurde so auf die massive öffentliche Unterstützung des Neubaus »auf der grünen Wiese« zurückgeführt, Gentrifizierung wurde mit der Restitution von Grundstücken in Verbindung gebracht, für den Wandel der Großwohnsiedlungen wurde die Bedeutung des Stadtumbaus und sich wandelnder Eigentumsverhältnisse betont. Wenig verbunden zur theoretischen Einordnung der ostdeutschen Transformation auf einer Makroebene (»Transformation«, »Modernisierung«, »Teilgesellschaft«), thematisierten empirische Untersuchungen über sozialräumliche Differenzierungsprozesse auf der Mikroebene also institutionelle Faktoren und konkrete Transformationspolitiken. Dies führte zu einem Spannungsverhältnis zwischen wenig spezifizierter, theoretischer Basis für die Einordnung ostdeutscher Stadtentwicklungsprozesse und der Auseinandersetzung mit konkreten, notwendig partikularen Kontextbedingungen für die jeweils betrachteten Entwicklungen.

Mit unserer Untersuchung greifen wir dieses Spannungsverhältnis auf. Wir drehen dabei sozusagen die Perspektive um. Anstatt die

wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Rahmenbedingungen der ostdeutschen Stadtentwicklung in eine Nebenrolle als »Kontext« zu verbannen, räumen wir ihnen eine Schlüsselrolle für die Erklärung der beobachteten Segregation ein. Unser Interesse gilt dabei weniger der Beschreibung von Segregation, sondern ihrer Erklärung als Prozess und der Beleuchtung der politischen und institutionellen Veränderungen, die Segregationsprozesse in Ostdeutschland möglich gemacht und unterstützt haben. Im Kern versuchen wir also die oben beschriebene Diskussion um die Besonderheiten der Transformation Ostdeutschlands mit einem stärker institutionalistisch ausgerichteten Verständnis von Segregation zusammenzubringen. Die das Buch tragende Grundidee ist dabei, dass Segregationsprozesse immer und überall nur als eingebettet in eine spezifische gesellschaftliche Umgebung verstanden werden können. Ohne ein tieferes Verständnis dieser Umgebung muss auch das Verständnis von beobachteten Segregationsprozessen rudimentär bleiben. Gleichzeitig eröffnet eine Erforschung von Segregation eine Perspektive auf die ihr zugrunde liegenden gesellschaftlichen Verhältnisse. Ziel dieses Buches ist es deshalb gewissermaßen, die Entstehungsgeschichte und die Wirkungsweise der oben skizzierten »Segregationsmaschine« nachzuzeichnen. Wie wurden ihre einzelnen Teile erstellt? Auf welche Weise wirken sie zusammen? Welcher »Plan« lag dem zugrunde und wem nutzte er?

Der in diesem Buch vorgenommene Perspektivwechsel stützt sich dabei auf drei analytische »Taktiken«. Sie bestimmen sozusagen unsere »Marschrichtung« und strukturieren die Untersuchung:

Zum Ersten streben wir einen integrierten Ansatz an, der Segregation weder alleine aus individuellen Wohnstandortpräferenzen ableitet (Mikroperspektive), noch ausschließlich aus den politischen und ökonomischen Rahmenbedingungen erklärt (Makroperspektive). Wir gehen im Gegensatz davon aus, dass politische, ökonomische, soziale und demographische Rahmenbedingungen zwar einen Handlungskorridor bilden, Haushalte aber innerhalb dieses Korridors eigene Handlungspraxen entwickeln.

Zum Zweiten legen wir einen Fokus auf die Institutionen, die Segregationsdynamiken zu einem bestimmten Zeitpunkt steuern und be-



einflussen. Wir verstehen Institutionen dabei als historisch und geographisch spezifische Sets von formalisierten Regeln, Verfahren und Praktiken, die die Beziehungen und die Interaktionen zwischen Individuen strukturieren. Nach dieser Definition umfassen Institutionen theoretisch eine weite Palette möglicher *rules of the game* (North 1990: 477). Aus forschungspraktischen Gründen konzentrieren wir uns in dieser Studie aber auf formale Institutionen – wie Besitzverhältnisse, Eigentumsregelungen oder Mietgesetze.

Zum Dritten wenden wir eine historisch-soziologische Untersuchungsmethode an, d.h. wir kombinieren eine Untersuchung der Geschichte mit einer Analyse der Gegenwart, um das »Gewordensein« von Segregationsprozessen zu verstehen. Indem wir die Entstehung und Veränderung der Rahmenbedingungen für Segregation untersuchen, wollen wir die »Weichenstellungen« erfassen, die zu den oben beschriebenen sozialräumlichen Spaltungen geführt haben.

Was heißt das praktisch? Um die beschriebenen Orientierungen umzusetzen, stützt sich unsere Untersuchung auf einen Fallstudienansatz. Der »Fall«, den wir in diesem Buch untersuchen, ist die Großstadt Halle (Saale) in Sachsen-Anhalt. Diese Stadt hat in den letzten 30 Jahren einen rasanten Deindustrialisierungsprozess, begleitet von einem dramatischen Rückgang der Bevölkerungszahlen, verkraften müssen und weist heute sowohl im ost- als auch im gesamtdeutschen Vergleich ein überdurchschnittliches Niveau der sozialen Segregation (gemessen als Segregationsindex SGB-II-Empfänger\*innen) auf (Helbig/Jähnen 2018: 97). Segregationsprozesse in Ostdeutschland nach der Wiedervereinigung lassen sich vor diesem Hintergrund in Halle (Saale) wie im Brennglas beobachten.

Wir konzentrieren uns bei der Analyse der Segregation auf drei Prozesse, die allgemein als segregationsfördernd gelten. Es handelt sich dabei um die Gentrifizierung, die Suburbanisierung und den Wandel der Großwohnsiedlungen. Gentrifizierung ist für Segregationsprozesse relevant, weil die »Aufwertung« innenstadtnaher Wohnviertel mit einer Verdrängung einkommensschwacher Bevölkerungsschichten einhergeht. Suburbanisierung beinhaltet in der Regel die Randwanderung bessergestellter Haushalte und geht oft mit einem relativen Abstieg der

Kernstädte einher. Der Wandel der Großwohnsiedlungen beinhaltet soziale und demographische Prozesse, die zusammen zu einer stärkeren Konzentration von Armutshaushalten in diesen Nachbarschaften führen. All diese Prozesse sind in Halle (Saale) ausgeprägt zu beobachten. Die Gründerzeitgebiete in der nördlichen Innenstadt erlebten dabei in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Aufwertung, die mit steigenden Mietpreisen und einer Verdrängung einkommensschwacher Bewohner\*innen einhergingen. Gleichzeitig haben die Großwohnsiedlungen Bevölkerungsrückgänge erfahren und sind momentan in Teilräumen von einer zunehmenden Konzentration von Armut und einer Zuwanderung durch Geflüchtete geprägt. Die Abwanderung aus der Kernstadt ins Umland und die Suburbanisierung der Metropolregion Halle-Leipzig war ebenfalls in Halle (Saale) sehr ausgeprägt. Wir haben entsprechend für die Untersuchung von Gentrifizierungsgebieten und Großwohnsiedlungen jeweils eine Nachbarschaft ausgewählt, auf die wir unsere Analyse konzentrieren. Dabei handelt es sich um das Paulusviertel als innerstädtisches Wohngebiet sowie die Neustadt als Großwohnsiedlung. Im Umland haben wir mit Großkugel einen Ort untersucht, der in den 1990er Jahren eine sehr dynamische Suburbanisierung erfahren hat. Großkugel steht dabei für ein Extrembeispiel einer Zersiedlung, das heute in Planer\*innenkreisen als besonders misslungen eingeschätzt wird. Details zum Vorgehen werden in Kapitel 4 dargestellt.

Der vorliegende Band spannt einen weiten Bogen. Wir starten dabei mit einer Diskussion des Verhältnisses von Segregation und Institutionen<sup>4</sup>. Die in diesem Kapitel vorgenommenen Vorklärunen sind aus unserer Sicht nötig, um unseren Zugang zum Thema deutlich zu machen.

---

4 Wir verstehen Institutionen dabei als historisch und geographisch spezifische Sets von formalisierten Regeln, Verfahren und Praxen, die die Beziehungen und die Interaktionen zwischen Individuen strukturieren (vgl. Hall 1986: 19). Nach dieser Definition umfassen Institutionen theoretisch eine weite Palette möglicher *rules of the game* (North 1990: 477). Aus forschungspraktischen Gründen konzentrieren wir uns in dieser Studie aber auf formale Institutionen – wie Besitzverhältnisse, Eigentumsregelungen oder Mietgesetze.

Anschließend an die Theoriediskussion rekapitulieren wir grundlegende Facetten des Wandels »von der sozialistischen zur kapitalistischen Stadt« (Häußermann 1995). Wir konzentrieren uns dabei auf wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Rahmensetzungen. In diesem Kapitel stützen wir uns auf in den letzten 30 Jahren erarbeitete Beiträge, die wir für unsere Diskussion auswerten und neu zusammenbringen. Anschließend an diese Theoriediskussion beschreiben wir unser Untersuchungsdesign und erklären, wie wir eine Makroanalyse von Rahmenbedingungen für Segregation mit einer Mikroanalyse von Wohnstandortentscheidungen zusammengebracht haben. Wir beschreiben unser Vorgehen als *mixed-methods-approach*, bei dem wir Literatur- und Dokumentenanalyse, Expert\*inneninterviews und Gespräche mit Bewohner\*innen kombiniert haben. Durch die Kombination unterschiedlicher Datenquellen konnten wir ein relativ »dichtes« Bild des Gegenstandes gewinnen. Im darauffolgenden Abschnitt wechseln wir erstmals zu unserer empirischen Fallstudie und beschreiben für die Gesamtstadt Halle die wichtigsten Konturen des sozialräumlichen und stadtentwicklungspolitischen Wandels seit der Wiedervereinigung. Die Kapitel 6 bis 8 vertiefen diese Diskussion schließlich auf der Ebene von Teilräumen und zeichnen die Entwicklung der Suburbanisierung in Großkugel, der Gentrifizierung im Paulusviertel und des Wandels der Neustadt nach. Dabei nehmen wir jeweils eine Doppelperspektive ein und analysieren sowohl die Veränderung des Wohnungsangebotes in den jeweiligen Teilräumen als auch die Handlungsperspektiven der Bewohner\*innen. Wir stützen uns dabei auf insgesamt 40 Interviews, die wir mit Hallenser\*innen zu ihrer Wohnbiographie geführt haben. Nachdem wir sozusagen vom Allgemeinen und Abstrakten zum Konkreten »aufgestiegen« sind, steigen wir im Schlusskapitel wieder zum Abstrakten ab und diskutieren, welche Schlussfolgerungen unsere Untersuchung für das Verständnis des Wandels ostdeutscher Städte und der ostdeutschen Gesellschaft allgemein ermöglicht.

Uns ist bewusst, dass wir mit diesem Vorgehen einen breiten Spagat vornehmen – zwischen einer erweiterten *literature review*, die sich auf bereits Bekanntes stützt und es in ein neues Licht stellt und einer eigenen empirischen Untersuchung, deren Design und Methodik einer eigenen

Begründung bedarf. Uns erscheint dieses Vorgehen aber als dem Stand der Diskussion angemessen. Über Ostdeutschland sind schon so viele Detailspekte erforscht worden, dass uns eine weitere empirische Studie ohne einen klaren Rückbezug auf übergreifende Diskussionen der letzten drei Jahrzehnte als wenig gewinnbringend erschien. Gleichzeitig waren wir der Ansicht, dass viele Perspektiven dieser drei Jahrzehnte stärker auf die Gegenwart bezogen werden sollten. Sie benötigen gewissermaßen ein *update*, um sie für die Interpretation der Gegenwart nutzbar zu machen. Ohne einen Bezug zu aktuellen, noch nicht ausreichend beforschten, Entwicklungen wäre es unmöglich gewesen, dieses *update* zu liefern.

Angesichts dieser Spannbreite, hält der vorliegende Band Anregungen für verschiedene Leser\*innenkreise bereit. Für Leser\*innen mit einem generellen Interesse an der Transformation Ostdeutschlands bietet er einen Einblick in die Transformation der ostdeutschen Stadtentwicklung und des Wohnens. Für bereits an der Stadtentwicklung Ostdeutschlands interessierte und mit einem Vorwissen versehene Leser\*innen enthält er eine Synthese von Forschungen und eine Aktualisierung und Anwendung derselben mit Bezug auf Halle (Saale). Für die Segregationsforschung schließlich offerieren wir einen bislang in Deutschland eher selten angewandten institutionalistischen Zugang zu sozialräumlichen Sortierungsprozessen.