

Sozialorientierte Stadtentwicklung

Gutachten im Auftrag
der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Umweltschutz und Technologie



Inhalt

Glossar	3
Vorwort	6
Einführung	8
Zusammenfassung	
A Ausgangspunkt, Zielsetzung, Methode	13
B Ergebnisse	14
1. Gesamtstädtische Entwicklungstendenzen	14
2. Gebiete mit problematischen Entwicklungstendenzen	15
3. Problembehafete Gebiete	15
C Empfehlungen	16
1. Intervention	16
2. Komplexe Strategien	16
3. Strategien einer urbanen Integration	17
4. Stadt-Monitoring	17

Sozialorientierte Stadtentwicklung

1. Anlaß und Ziele des Gutachtens	21
1.1. Ursachen des sozialräumlichen Wandels	22
1.2. Neue Trends	23
1.3. Räumliche Wirkungen der Trends	25
1.4. Soziale Mischung in den Wohngebieten und soziale Integration	25
1.5. Die europäische Stadt	26
2. Methoden	28
3. Tendenzen des sozialräumlichen Wandels in der Gesamtstadt	32
3.1. Wanderungsvolumen 1994–96	32
3.2. Binnenwanderungssaldo 1994–96	34
3.3. Wanderungssaldo mit dem engeren Verflechtungsraum 1994–96	34
3.4. Wohnungsbau	37
3.4.1. Fertiggestellte Wohnungen 1993–96	37
3.4.2. Geförderte Wohnungen 1992–95	37
3.5. Ausländeranteil 1996 und Entwicklung des Ausländeranteils 1991–96	41
3.6. Sozialhilfedichte 1996 und Zunahme der Sozialhilfedichte 1993–96	41
3.7. Umzüge von Erwerbstätigen und Erwerbstätigenquote 1994–96	46
3.8. Zusammenfassung: Randwanderung und soziale Entmischung	48
4. Quartiere mit problematischer Entwicklung	50
4.1. Der Wandel von Wohngebieten	50
4.2. Der Einfluß lokaler Politik	51
4.3. Gebiete mit problematischer Entwicklung	52
4.3.1. Problembehafete Gebiete in der westlichen Innenstadt	52
4.3.2. Verdachtsgebiete in der östlichen Innenstadt	59
4.3.3. Wohnkomplexe des sozialen Wohnungsbaus im Westteil Berlins	62
4.3.4. Großsiedlungen am Stadtrand im Ostteil Berlins	66
4.3.5. Sonderthema Wohnhochhäuser	66
4.3.6. Kulisse der Gebiete mit problematischer Entwicklung	67

5. Strategische Optionen	72
5.1. Steuerung der Entmischung	73
5.2. Europäische Entwicklungstendenzen	74
5.3. Handlungsprogramme in europäischen Ländern	75
5.4. Handlungserfordernis	76
6. Handlungsempfehlungen für Berlin	77
6.1. Die Notwendigkeit komplexer Strategien	77
6.2. Elemente innovativer Strategien	78
6.3. Strategien für problembehaftete Gebiete	79
6.3.1. Strategien einer urbanen Integration	79
6.3.2. Integrierte Quartiersentwicklung	80
6.3.3. Organisationsmodell für eine integrierte Quartiersentwicklung	82
6.4. Handlungsempfehlungen für die weitere Kulisse der Gebiete mit problematischer Entwicklung	84
7. Stadt-Monitoring	86
7.1. Erstes Datenset: Stabilität und Dynamik der Wohnbevölkerung	87
7.2. Zweites Datenset: Selektive Wanderungen	87
7.3. Drittes Datenset: Sozialdaten	87
7.4. Organisation des Stadtmonitorings	88
8. Clusteranalyse	89
8.1. Ziel der Clusteranalyse	89
8.2. Beschreibung der Gebietstypen	89
8.3. Zusammenfassung	94
9. Auswirkungen von Großprojekten	95
9.1. Spektrum von möglichen Auswirkungen	96
9.2. Stadtplanerische Instrumente	96
9.3. Beispielhafte Szenarien für Teilräume	99
10. Anwendbarkeit des § 172 BauGB nach der Neufassung	102

Anhang

A Indikatorenset und gesamtstädtische Datenanalyse	107
A-1. Soziale Entwicklung	107
A-1.1. Arbeitslosenanteil Juni 1997	108
A-1.2. Zunahme des Arbeitslosenanteils Juni 1995 bis Juni 1997	108
A-1.3. Anteil der Langzeitarbeitslosen Juni 1997	108
A-1.4. Sozialhilfebezug	112
A-1.5. Nichtwähleranteil	112
A-2. Stabilität und Dynamik der Bevölkerung	114
A-2.1. Wohndauer 1996	114
A-2.2. Wanderungssaldo 1994-96	115
A-2.3. Seniorenanteil 1996	115
A-2.4. Ausländeranteil bei Kindern und Jugendlichen 1996	119
A-3. Selektive Wanderungen	119
A-3.1. Wanderungssaldo von Ausländern 1994-96	119
A-3.2. Wanderungssaldo von Erwerbstätigen 1994-96	122
A-3.3. Fortzug deutscher Kinder unter 6 Jahren 1994-96	124
A-3.4. Wanderungssaldo deutscher Kinder unter 6 Jahren 1994-96	124
A-3.5. Fortzug und Saldo ausländischer Kinder unter 6 Jahren 1994-96	125
A-4. Methodik der Clusteranalyse	130
B Datenanhang zum Indikatorenset	131
C Bodenrichtwert-Analyse für die Berliner Innenstadt 1992-1996	148
1. Vorbemerkung	148
2. Vergleich der Bodenrichtwerte	148
3. Vergleich extremer Entwicklungen in einzelnen Gebieten	150
4. - Bezirksanalysen	151
Kartenverzeichnis	154
Tabellenverzeichnis	154
Abbildungsverzeichnis	155