

Eine Wohnung auf dem Lande: Perspektiven für mehrgeschossige DDR-Neubauten im südlichen Mecklenburg-Vorpommern

Richard Pantzler

1 Ungesehene Wohnrealitäten?

Mehrgeschossige DDR-Wohnneubauten in Dörfern erscheinen heutzutage als Zeugnisse einer vergangenen Zeit. Dies lässt sich nicht allein mit dem Ende des politischen Systems ihrer Entstehungszeit begründen, sondern mehr noch dadurch, dass sie den gängigen Vorstellungen des Wohnens auf dem Land nicht entsprechen. Im agrarisch geprägten südlichen Mecklenburg-Vorpommern stellen die Geschossbauten bis heute einen für die Kulturlandschaft charakteristischen Wohnbautypus dar: Die häufig in industrieller Bauweise errichteten Gebäude heben sich durch ihre Drei- bis Viergeschossigkeit von der zumeist aus Einfamilienhäusern bestehenden umgebenden Wohnbebauung ab und prägen die Silhouetten vieler größerer Dörfer. Sie fallen auf – und heraus aus dem Bild, das mit ländlichen und abseits der Metropolregionen gelegenen Regionen gemeinhin assoziiert wird.

Die verbreiteten Vorstellungen von Ländlichkeit, die auch das Bild ländlicher Räume und des Wohnens in ihnen prägen, orientieren sich in normativer Weise an konkreten räumlichen Eigenschaften, wie etwa Ruhe, privatem Eigentum und Rückzugsmöglichkeit (Baumann 2018: 202). Aus einer Außenperspektive erscheint die Entscheidung für das Mieten einer Geschosswohnung in einer dünn besiedelten, ländlichen Region zunächst abwegig, da sie nicht den »gesellschaftliche[n] Normen eines guten Wohnens« (Peter/Tippel/Steinführer 2022: 118) auf dem Land entspricht. Im Umkehrschluss findet die Lebenswirklichkeit des mehrgeschossigen Wohnens in der Vorstellungswelt zur Ländlichkeit entweder keine oder lediglich eine randständige Berücksichtigung. Neben diesen alltagsweltlichen Beobachtungen spiegelt sich eine

Unterrepräsentation von Fragestellungen zu ländlichem Wohnen auch in raumwissenschaftlichen Diskussionen wider. So werden beispielsweise in der jüngeren Wohnungsforschung ländliche, peripher gelegene Räume bisher nur in Ausnahmefällen betrachtet (Schönig 2020; Schenkel/Großmann 2021). Fragen nach bezahlbarem und geeignetem (Miet-)Wohnraum drängen sich jedoch nicht nur in den Metropolregionen auf, sondern werden insbesondere dort relevant, wo der Mietwohnungsmarkt nur geringe Anreize für private Investitionen bietet (Schönig 2020: 224; Maschke/Mießner/Naumann 2021: 76).

Abbildung 10: DDR-Neubau (dreigeschossig mit ausgebautem Satteldach) an der Dorfstraße, Mecklenburg-Vorpommern. Beispielfoto.



Quelle: Foto Richard Pantzier

In ländlichen Regionen können mehrgeschossige Bestandsbauten nicht nur in ökologischer Hinsicht zur Einsparung der Flächeninanspruchnahme

beitragen, sondern bieten dort womöglich auch das Potenzial zur Schaffung einer diverseren Alters- und Haushaltsstruktur – schließlich bildet der Mangel an geeignetem Wohnraum einen wichtigen Grund für den Wegzug aus ländlichen Räumen (vtw 2018: 3; K-Punkt Ländliche Entwicklung 2024).

Der vorliegende Beitrag präsentiert die Ergebnisse einer Fallstudie¹ zu mehrgeschossigen DDR-Neubauten in Dörfern in der Region des südlichen Mecklenburg-Vorpommerns. Mit der Untersuchung sollen Erkenntnisse darüber gewonnen werden, welche Personengruppen gegenwärtig in den ländlichen DDR-Neubauten geeigneten Wohnraum finden und welche Perspektiven und Hemmnisse sich für die Kommunen im Sinne einer nachhaltigen ländlichen Entwicklung durch die Gebäude ergeben. Die Beantwortung dieser Fragen berührt auch gerechtigkeitsbezogene Aspekte, die die Perspektiven der Wohnrauminteressent*innen mehrgeschossigen ländlichen Wohnraums sowie der ländlichen Kommunen, in denen solcher Wohnraum vorhanden ist, betreffen. Ein Beispiel hierfür ist die Möglichkeit der freien Wahl des eigenen Wohnorts und wirft die Frage auf, für wen Dörfer und ländliche Regionen gemacht sind und wer in ihnen anerkannt ist. Der Beitrag schließt daher mit einem Ausblick auf mögliche Anknüpfungspunkte der Fallstudie an gegenwärtige Debatten um räumliche Gerechtigkeit, die in weiterführenden Forschungen aufgegriffen werden können.

2 Fallstudie zu drei DDR-Neubauten im südlichen Mecklenburg-Vorpommern

Im Rahmen der Fallstudie zu mehrgeschossigen DDR-Neubauten im südlichen Mecklenburg-Vorpommern wurden in drei verschiedenen Dörfern – jeweils anhand eines Gebäudes – Fragen heutiger Nutzungsansprüche hinsichtlich der Gebäude sowie Perspektiven für diese im ländlichen Kontext thematisiert. Im Jahr 2022 wurden zu jedem der drei Fälle standardisierte qualitative Interviews mit Bewohner*innen zweier Haushalte sowie mit einer Person durchgeführt, die im Dorf oder der Gemeinde administrative Funktionen ausübt. Zur Wahrung der Anonymität werden die Dörfer oder die Gebäude im Folgenden mit den Buchstaben A, B und C bezeichnet, die ebenfalls für die Ge-

1 Die dem Beitrag zugrunde liegende Fallstudie wurde im Rahmen der Masterarbeit des Autors im Studiengang Landnutzungsplanung an der Hochschule Neubrandenburg durchgeführt.

sprache mit den administrativen Funktionsträger*innen gelten. Für die sechs befragten Haushalte werden die Ziffern I bis VI verwendet.

Bei der Auswahl der Dörfer kamen solche mit einer vergleichbaren, mittleren Entfernung von 25 bis 35 Kilometern zum Oberzentrum der Region Neubrandenburg infrage, um suburban geprägte Stadt-Land-Verflechtungen ein Stück weit vernachlässigen zu können. Die drei Fälle der Studie ergaben sich schließlich durch Einzelpersonen, die Informationen zu möglichen zu befragenden Bewohner*innen in den Gebäuden bereitstellten oder Kontaktmöglichkeiten teilten. Lediglich in einem Fall (I) kam es spontan und ohne vorherigen Hinweis beim Vor-Ort-Besuch zu einem Interview. Alle interviewten Bewohner*innen sind Mieter*innen ihrer Wohnungen. Im Rahmen der Gespräche wurden die Bewohner*innen insbesondere zu den Beweggründen für ihren Ein- und möglicherweise geplanten Auszug, zur empfundenen Qualität des Wohnraums sowie zur sozialen Einbettung in die Nachbarschaft und das Dorf befragt. In den Gesprächen mit den administrativen Funktionsträger*innen stand stärker die überindividuelle Perspektive des Dorfes im Vordergrund. So wurde nach der Sichtweise der Dorfbevölkerung auf die Gebäude und ihre Bewohner*innen sowie nach der Rolle der Gebäude für die Dörfer und Gemeinden gefragt.

Die drei untersuchten Gebäude weisen jeweils vier Wohngeschosse mit 14 oder 24 Wohneinheiten (WE) und einer hausinternen Verteilung von Ein-, Zwei-, Drei- und Vierraumwohnungen auf, wobei Zwei- und Dreiraumwohnungen überwiegen. Die DDR-Neubauten wurden zwischen Mitte der 1970er und Anfang der 1980er Jahre von den Kommunen errichtet. Ihre Erbauung fällt sowohl in die Zeit der fortgeschrittenen Kollektivierung der Landwirtschaft als auch des 1973 beschlossenen und vor allem in den größeren (Industrie-)Städten umgesetzten Wohnungsbauprogramms der DDR. Dies ist bemerkenswert, da bis in die 1970er Jahre in der auf Bezirksebene des Parteiapparates angesiedelten Territorialplanung noch Leitbilder zu einer umfassenden Konzentration der ländlichen Bevölkerung in ländlichen Siedlungszentren Gültigkeit besaßen. Diese Planungen sahen die Aufgabe einer Vielzahl kleinerer Dörfer und Kleinstsiedlungen in den Nordbezirken vor, worunter auch die drei Dörfer der Fallstudie gefallen wären (Büro für Territorialplanung 1971: Blatt 71; Albrecht/Albrecht 2005: 20–21). Neben fehlenden Ressourcen für die Umsetzung dieser radikalen Neuordnung der Siedlungsstruktur war der akute Mangel an jungen, gut ausgebildeten Arbeitskräften in der Landwirtschaft ausschlaggebend für den Bau neuer Wohngebäude. Der Prozess der Industrialisierung in der Landwirtschaft führte zu einer Zu-

nahme von Betriebsgrößen bei gleichzeitiger Verringerung der Arbeitskräfte pro Fläche, die aber besser ausgebildet sein mussten. Im Zusammenhang mit teils unattraktiven Arbeitsbedingungen und fehlenden Erwerbsalternativen abseits der Landwirtschaft war im noch landwirtschaftlich geprägten Bezirk Neubrandenburg die Abwanderung junger Menschen in größere Städte und andere Bezirke die Folge (Grundmann 1997: 112–113). Durch den Bau moderner Wohnungen mit Bad und Zentralheizung sollte dieser Entwicklung entgegengewirkt werden: So wurden die Neubauten in den drei untersuchten Beispielen in erster Linie für Beschäftigte der Tierproduktion gebaut, die besonders vom Arbeitskräftemangel betroffen war (Krenz 1996: 165).

3 Ankunftsorte und plurale Wohnbiographien

Die gegenwärtige Situation der drei Gebäude gestaltet sich trotz der ähnlichen Voraussetzungen sehr unterschiedlich: Die beiden Wohnbauten A und C waren zum Zeitpunkt der Befragung noch im Besitz der Kommunen, während das Beispiel B einige Jahre nach der Wiedervereinigung an eine Privatperson veräußert worden war. Dieses Gebäude ist heute nahezu voll belegt (Interview B), wohingegen die Leerstandsquote im Beispiel C sehr hoch ist (Interview C); Gebäude A wies zum Zeitpunkt der Befragung eine abnehmende Tendenz des Leerstands auf (Interview A).

Die Struktur der befragten sechs Haushalte lässt erkennen, für wen der Wohnraum in DDR-Neubauten auf dem Land interessant und notwendig sein kann. Die befragten Haushalte unterscheiden sich zwar in der Anzahl der Personen, ihrer altersmäßigen Zusammensetzung und der Wohndauer: Das Spektrum reicht hierbei vom Einpersonenhaushalt in einer Zweiraumwohnung (V) bis zum Vierpersonenhaushalt einer Vierraumwohnung (I und VI). Anhand der befragten Bewohner*innen und der Verteilung von Wohnungsgrößen in den Gebäuden deutet sich jedoch an, dass gerade solche Haushalte geeigneten Wohnraum in den betrachteten DDR-Neubauten finden können, die nicht der klassischen Kleinfamilien-Konstellation entsprechen, wie etwa jüngere und ältere Menschen. Zwei der befragten Haushalte werden von Alleinerziehenden mit Kind gebildet (III und IV), zwei weitere bestehen aus Personen im Ruhestand (II und V; vgl. Beobachtungen bei Zierold 1997: 547).

Ein wesentliches Kriterium stellt die Wohndauer dar: Das Phänomen des jahrzehntelangen Bleibens in ein und derselben Wohnung ist zwar in den DDR-Neubauten noch präsent, scheint jedoch in den betrachteten Gebäuden

gegenüber früheren Zeiten nachzulassen (Interviews I, II, A, B, C). Drei der Haushalte wohnten zum Zeitpunkt der Befragung erst seit zwei bis drei Jahren in den DDR-Neubauten und sind von außerhalb der Region zugezogen (Interviews III, IV, V). Zwei dieser Haushalte (III, IV) sowie ein weiterer Haushalt (VI) können als Rückkehrer*innen bezeichnet werden, da einzelne Mitglieder der Haushalte im Neubau, im Dorf oder im Nachbardorf aufgewachsen sind und nach Lebensphasen in anderen Bundesländern zurückgekehrt sind. Folglich besteht einerseits eine längere Verbindung zu den Dörfern und Gebäuden. Andererseits lässt die zum Zeitpunkt der Befragung noch kurze Wohndauer auf eine höhere Fluktuation von Bewohner*innen schließen und zeigt die Bedeutung der drei betrachteten DDR-Neubauten für den Zuzug von Menschen über die Gemeinde- und sogar Regionsgrenzen hinweg auf (Interviews A, B; vgl. eine Gemeindestudie von Ernst 2010: 276–277).

Die Bewohner*innen wechseln ihre Wohnungen auch innerhalb der Neubauten. Drei der befragten Mietparteien bewohnten vor ihrer aktuellen Wohnung eine andere Neubauwohnung im selben Gebäude oder einem anderen DDR-Neubau im Dorf (Interviews I, III, VI). Die Verteilung verschiedener Wohnungsgrößen in einem Gebäude ermöglicht die Verkleinerung oder Vergrößerung der eigenen Wohnfläche, mitunter ohne die Adresse zu wechseln. Dies kann etwa dann erforderlich werden, wenn sich Partner*innen- oder Familienkonstellationen ändern. Von den sechs befragten Haushalten konnten sich lediglich die beiden im Ruhestand vorstellen, langfristig in ihren Wohnungen zu bleiben (Interviews II, V). Hierbei spielt vermutlich eine Rolle, dass mit zunehmendem Alter die Pflege eines eigenen Hauses mit Grundstück mühseliger und eine Änderung in der Konstellation der Haushaltszusammensetzung unwahrscheinlicher wird.

Zum Zeitpunkt der Befragung hatten zwei der befragten Haushalte bereits den Entschluss gefasst, in naher Zukunft auszuziehen (Interviews I, VI). Haushalt VI erwartet Nachwuchs und plant den Umzug in ein Eigenheim in der Region. Der DDR-Neubau C bildet für den zurückgekehrten Haushalt VI den Ort zur (Wieder-)Ankunft in der Region, von dem aus ohne Zeitdruck nach einem passenden Eigenheim gesucht werden kann. Die Suche vor Ort erweist sich aufgrund der langen Wartezeit auf verfügbare Einfamilienhäuser oder Bauparzellen in den Dörfern als vorteilhaft (Interviews VI, A, B, C). Eine ähnliche Strategie verfolgte eine andere Familie im Gebäude A, die für die Dauer der Bauzeit des Eigenheims im DDR-Neubau wohnte (Interview IV). Die Untersuchung zeigt anhand der Befragung der Mieter*innen auf, dass die DDR-Neubauten Ankunftsorte in der ländlichen Region darstellen und plurale

ländliche Wohnbiographien ermöglichen können. Auch auf dem Land können sich Lebenssituationen und Wohnvorstellungen mitunter unvorhergesehen ändern, was in der verbreiteten Vorstellung des Einfamilienhauses als idealem Ziel ländlicher Wohnbiographien oft unberücksichtigt bleibt (etwa bei Hahne 2021: 186).

4 Veränderte Rahmenbedingungen und die Aufgabe kommunalen Eigentums

Für die Nachfrage nach Wohnraum in Geschosswohnbauten auf dem Land sind die lokalen Bedingungen der infrastrukturellen Ausstattung des Dorfes von zentraler Bedeutung (Simmank 2020: 193). Offensichtlich wird dies bei einer Betrachtung des Falls A: Der Leerstand im Gebäude war nach der Wiedervereinigung bis vor wenigen Jahren so hoch, dass im Ort die Notwendigkeit seines Erhalts angezweifelt wurde. Im Jahr 2015 konnten leerstehende WE von Geflüchteten bewohnt werden, die aber nur kurze Zeit blieben (Interview A). Zum Zeitpunkt des Einzugs des Haushalts III im Jahr 2019 stand die Hälfte der 24 WE im Gebäude leer (Interview III). Zu dieser Zeit wurde in einem direkten Nachbardorf von A ein ebenfalls 24 WE umfassender DDR-Neubau abgerissen. In den Beginn der Corona-Pandemie fiel zudem die Eröffnung einer freien Schule im Dorf A, das nach der Schließung der Grundschule im Ort über einen Zeitraum von zehn Jahren kein Schulstandort war. Beide Entwicklungen veränderten die Wohnungsnachfrage im Dorf A und gingen mit einer deutlichen Abnahme des Leerstands im DDR-Neubau A einher. Zum Zeitpunkt der Befragung 2022 hatte dieser – abgesehen von 2015 – mit lediglich drei WE den niedrigsten Stand seit Jahrzehnten erreicht (Interview A). Jüngere Menschen mit Kindern erhielten mit Eröffnung der Schule im Dorf A neue Bleibe- und Zuzugsperspektiven. Die positive Entwicklung des abnehmenden Leerstands im Beispiel A ist dabei weniger auf eine langfristige Strategie zurückzuführen als dem Zusammentreffen mehrerer äußerer Umstände zu verdanken. Diese führten trotz des jahrelang hohen Leerstandes vorerst zum Erhalt des Gebäudes A.

Abbildung 11: Dorf mit DDR Neubau (viergeschossig) in landwirtschaftlich genutzter Umgebung, Mecklenburg-Vorpommern. Beispielfoto.



Quelle: Foto Richard Pantzier

Die Entwicklung in den beiden anderen Beispielen B und C nahm eindeutiger einen positiven oder negativen Verlauf: Während der Wohnraum in privater Hand im Gebäude B seit Längerem konstant nachgefragt wird (Interview B), ist im Fall C seit einiger Zeit eine Zunahme des Leerstands zu verzeichnen (Interview C). Im Gespräch mit dem*der Funktionsträger*in C wurde nicht allein der Leerstand, sondern ebenfalls die zunehmende Konzentration sozioökonomisch benachteiligter Bewohner*innen problematisiert (ebd.). Während ältere Bewohner*innen nach und nach weggezogen oder verstorben sind, waren zum Zeitpunkt der Befragung 2022 noch fünf der 14 WE durch mehrheitlich jüngere Personen bewohnt. Beim Vor-Ort-Besuch stellte sich der äußerliche Zustand des Hauses als sanierungsbedürftig dar,

und sowohl Bewohner*innen als auch der*die Funktionsträger*in rieten Außenstehenden den Zutritt zum Haus ab. Instandsetzungsmaßnahmen wurden offensichtlich seit einigen Jahren nicht mehr getätigt. Nach dem Gemeindebeschluss zum Abriss wurde den verbliebenen Bewohner*innen 2021 mitgeteilt, dass sie ausziehen müssten. Dabei wurde ihnen das Angebot unterbreitet, eine ebenfalls leerstehende Wohnung in einem der beiden anderen DDR-Neubauten im Dorf C zu beziehen (ebd.). Aufgrund des teilsanierten Zustands dieser Wohnungen zögerten die verbliebenen fünf Mietparteien zum Zeitpunkt der Befragung 2022 ihren Umzug hinaus. Nach dem Auszug aller Bewohner*innen und dem Abriss des Gebäudes C soll das Grundstück neuparzelliert, verkauft und mit Eigenheimen bebaut werden (ebd.).

In beiden Fällen A und C der Studie befinden sich die Gebäude noch im Eigentum der Kommunen. Die Leerstandsproblematik führte in den Dörfern zu Diskussionen über Möglichkeiten der baulichen Anpassung an die veränderte Nachfrage durch einen Abriss oder Teilrückbau. Dabei wurde nicht nur der Leerstand selbst, sondern auch eine Konzentration sozioökonomisch benachteiligter Bevölkerungsgruppen in den bewohnten Teilen der Gebäude als Argument für einen Rückbau hervorgebracht (Interviews A, C). In den Gesprächen mit den administrativen Funktionsträger*innen wurde ersichtlich, dass die dörflich geprägten Kommunen in Bezug auf bauliche Maßnahmen an ihren 14 oder 24 WE umfassenden Gebäuden auf die Option des kompletten Abrisses beschränkt sind. Ein Teilrückbau von einzelnen Geschossen sei finanziell durch die jeweilige Gemeinde nicht zu stemmen. Die Fördermöglichkeiten für bauliche Eingriffe an den Gebäuden gelten entweder nur für einen Rückbau des gesamten Gebäudes (Interview C) oder würden im Falle des Teilrückbaus lediglich einen zu vernachlässigenden Anteil an den Gesamtkosten decken (Interview A). Ein Teilrückbau wurde entsprechend in beiden Fallbeispielen nicht weiterverfolgt.

Prekär erscheint dabei die Situation, dass beiden Kommunen selbst bei niedrigem Leerstand die nötigen personellen und finanziellen Ressourcen für eine dauerhafte Unterhaltung der Gebäude fehlen (Interviews A, C). Der Leerstand von Wohnungen führt nicht zu einem geringeren Aufwand in der Unterhaltung der Gebäude. Gleichzeitig müssen Rücklagen für Investitionen wie die Modernisierung der Energieversorgungsanlagen geschaffen werden. Die im Gegensatz zu früheren Jahren höhere Fluktuation von Bewohner*innen bedinge zudem einen entsprechend größeren Aufwand in der Übergabe von Wohnungen an neue Mieter*innen (Interviews A, B, C). Die hohe Belastung der Kommune führte im Fallbeispiel A trotz des inzwischen niedrigen Leerstands

schließlich zum Verkauf des Gebäudes an eine regional agierende Wohnungsverwaltung. Zum Zeitpunkt der Befragung war der Verkauf bereits beschlossen, die Bewohner*innen waren jedoch noch nicht informiert (Interview A).

5 Schlussfolgerungen und Ausblick

Die Fallstudie hat in zwei der drei untersuchten Fällen aufgezeigt, dass DDR-Neubauten relevante Orte des Ankommens und der Rückkehr auf dem Land sein können. Dadurch tragen sie zur Lebendigkeit und soziodemographischen Heterogenität der ansonsten durch Eigenheime im Privatbesitz geprägten Dörfer bei (Interviews A, B). Für die Bewohner*innen bieten die Gebäude eine gewisse Flexibilität, mit sich verändernden Lebenssituationen umzugehen (Interviews II, III, VI). Dies trifft im Fall A ebenfalls auf die Kommune zu, die mit dem DDR-Neubau über eine Ressource zur Aufnahme zuziehender Personen im Zuge sich wandelnder Rahmenbedingungen verfügte. Die Handlungsoptionen der Kommunen im Umgang mit den DDR-Neubauten sind dennoch in den Fällen A und C auf den Verkauf oder den Rückbau und anschließenden Verkauf der neu entstehenden Bauparzellen beschränkt. In beiden Fällen führen die Zwänge der Kommunen dazu, dass die öffentliche Steuerungsfähigkeit der Wohnraumversorgung langfristig aufgegeben wird. Die Bewohner*innen wurden jeweils nicht in den Entscheidungsprozess mit einbezogen, sondern erst im Nachhinein vor vollendete Tatsachen gestellt. Wenngleich der öffentliche Handlungsdruck in beiden Fällen zu einer zeitnahen Entscheidungsfindung geführt haben mag, waren zumindest leichte Vorbehalte auf Seiten der administrativen Funktionsträger*innen gegenüber den Bewohner*innen der DDR-Neubauten zu vernehmen. Zur Einordnung der Ergebnisse der Fallstudie und für die fortlaufende Thematisierung des mehrgeschossigen Wohnens in Dörfern und seiner Rolle für ländliche Kommunen bieten sich weiterführende Untersuchungen an.

Neben dem empirischen Forschungsbedarf lassen die Erkenntnisse der Fallstudie verschiedene Anknüpfungspunkte an aktuelle Diskussionen zu räumlicher Gerechtigkeit² erkennen (Redepenning/Singer 2019; Dudek/

2 Da sowohl Raum als auch Landschaft aus konstruktivistischer Perspektive erst in Prozessen gesellschaftlicher Aushandlung entstehen, sollten in der Auseinandersetzung immer auch Fragen nach den inhärenten Machtverhältnissen adressiert werden (Gailing 2015: 38). An dieser Stelle erfolgt die Verwendung des Begriffs der räumlichen Ge-

Zademach/Miosga 2023; Eichenauer 2023). Die Untersuchung zu ländlichen DDR-Neubauten erlaubt Rückschlüsse auf sozioökonomische, (wohnungs-)politische sowie kulturelle Aspekte des mehrgeschossigen Wohnens auf dem Land. Entsprechend bietet sich eine Gerechtigkeitsbetrachtung anhand verschiedener Dimensionen an, wie sie etwa von Eichenauer (2023) mit der Verteilungs-, Verfahrens- und Anerkennungsgerechtigkeit vorgenommen wird (vgl. Redepenning/Singer 2019; vgl. Gailing/Leibenath/Geldbach/Zscherneck/Wiechers in diesem Band).

In Bezug auf die Dimensionen der Verteilungs- und Anerkennungsgerechtigkeit stellt sich die übergreifende Frage, für welche Lebensentwürfe Dörfer und ländliche Regionen Platz bieten. Geschosswohnbauten stellen hier eine relevante Ergänzung zu vorherrschenden Wohnformen dar (Maschke/Mießner/Naumann 2021: 76) und ermöglichen die Ausgestaltung pluraler und nichtlinearer Wohnbiographien auf dem Land. Aspekte der Anerkennung von Mieter*innen in Geschosswohnbauten spielen in der Repräsentation in Form von verbreiteten Vorstellungen von Ländlichkeit (Baumann 2018: 202; Maschke/Mießner/Naumann 2021: 37) und ländlichem Wohnen (Peter/Tippel/Steinführer 2022: 118) eine Rolle und können gleichzeitig innerhalb der sozialen Gefüge dörflich geprägter Kommunen thematisiert werden. Im ostdeutschen Kontext wird die Anerkennung der in den DDR-Neubauten Wohnenden des Weiteren durch die beschleunigte Dynamik des agrarstrukturellen Wandels nach 1990 berührt, der zum Wegfall der meisten landwirtschaftlichen Arbeitsplätze geführt hat (Oswald/Dittrich 2010; Fock 2012). In Bezug auf ländliche Kommunen lassen sich Fragen der Verteilungs- und Verfahrensgerechtigkeit adressieren: Einerseits liegen freiwillige und zusätzliche Aufgaben aufgrund der finanziellen und personellen Ausstattung oftmals außerhalb der kommunalen Handlungsspielräume (Schönig 2020: 213). Andererseits hat die Fallstudie aufgezeigt, dass existierende Förderprogramme kaum auf spezifische Realitäten ländlicher Kommunen zugeschnitten sind.

Im Rahmen weiterführender Forschungsarbeiten zum mehrgeschossigen Wohnen in ländlichen Räumen bietet sich eine Vielzahl von Themen und Betrachtungsebenen an. Auf Ebene der Kommunen ließe sich beispielsweise nach dem Zusammenhang zwischen dem vorhandenen Wohnungsangebot,

rechtigkeit synonym zu dem der Landschaftsgerechtigkeit, um an bisherige raumbezogene Untersuchungen von Gerechtigkeit in der deutschsprachigen Forschungslandschaft anzuschließen.

der Haushaltsstruktur und dem Wanderungsverhalten auf lokaler und regionaler Ebene fragen. Weiterhin könnte der Effekt lokaler Angebote der Daseinsvorsorge wie Bildungs-, Mobilitäts-, Nahversorgungs- oder medizinischen Einrichtungen auf die Nachfrage nach Mietwohnraum Gegenstand von Untersuchungen sein. In Bezug auf Fragen der Anerkennung ließe sich thematisieren, inwiefern die vor Ort handelnden Akteur*innen die »hegemoniale[n] Vorstellungen« (Redepenning/Singer 2019: 66) zu ländlichen Räumen selbst verinnerlichen und – ob unterbewusst oder bewusst – durch ihr Handeln über den Ein- und Ausschluss von Bevölkerungsgruppen mitbestimmen (Maschke/Mießner/Naumann 2021: 38). In diesem Kontext wäre zudem von Interesse, inwiefern Selbst- und Fremdbild der Bewohner*innen ländlicher Geschossbauten im Hinblick auf ihre Anerkennung als integraler Teil von Dorfgemeinschaften übereinstimmen oder auseinandergehen.

Weitere Auseinandersetzungen mit den Gerechtigkeitsdimensionen der Verteilung, der Verfahren und der Anerkennung sollten jedoch über die kommunale Ebene hinausgehen. Ein Ansatzpunkt wäre hierbei die Entwicklung von Modellen einer progressiven Strukturpolitik, die eine gerechtere Umverteilung von Finanzmitteln von den übergeordneten Ebenen nach unten, sowie auch zwischen den Kommunen im Sinne eines Stadt-Umland-Ausgleichs umfasst (Naumann/Mießner 2020: 196; Dudek/Zademach/Miosga 2023: 183). Diesbezüglich sind auch mögliche Unterstützungsangebote für Kommunen zu nennen, die den interkommunalen Wettbewerb entschärfen und den Austausch fördern würden (Schönig 2020: 223). Weiterhin bietet sich eine Evaluierung kommunaler Instrumente der Wohnraumversorgung an. Insbesondere für Regionen ohne einen profitablen Mietwohnungsmarkt sollte hierbei die Frage gestellt werden, ob das Wohnen als Teil der Daseinsvorsorge verstanden werden kann (ebd.: 224). Schließlich könnte danach gefragt werden, wie ländliche Realitäten auch abseits verbreiteter Vorstellungen in der Ausgestaltung von Förderprogrammen bedarfsgerecht abgebildet werden können. Die Debatte um räumliche Gerechtigkeit würde durch die genannten Punkte bereichert werden: Am Beispiel des Grundbedürfnisses Wohnen können dabei ungleich verteilte Belastungen offengelegt und Ansätze entwickelt werden, die eine nachhaltige und für alle Bevölkerungsgruppen lebenswerte Entwicklung ländlicher Räume als gesamtgesellschaftliche Aufgabe begreifen.

Literatur

- Albrecht, Gertrud/Albrecht, Wolfgang (2005): »Wüstungen – ein Aspekt der Siedlungsnetzgestaltung durch die Regionalplanung im DDR-Bezirk Neubrandenburg vor 40 Jahren«, in: Wilhelm Steingrube (Hg.): Beiträge zur Regionalentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern. Greifswald: Forum für Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung an der Universität Greifswald, S. 15–33.
- Baumann, Christoph (2018): *Idyllische Ländlichkeit*. Bielefeld: transcript Verlag.
- Büro für Territorialplanung des Bezirks Neubrandenburg (1971): Modell der Territorialstruktur des gesellschaftlichen Reproduktionsprozesses – Bezirk Neubrandenburg, Band 1. Studienarchiv Umweltgeschichte Neubrandenburg, StUG 473–5, Blatt 71.
- Dudek, Simon/Zademach, Hans-Martin/Miosga, Manfred (2023): »Daseinsvorsorge und räumliche Gerechtigkeit in der bayerischen Raumordnungspolitik: Betrachtungen im Licht des Ansatzes der Fundamentalökonomie«, in: *Raumforschung und Raumordnung*, 82/2, S. 175–185.
- Eichenauer, Eva (2023): »Planungskonflikte und Gerechtigkeit: Konzeptionelle Überlegungen am Beispiel des Ausbaus der Windenergie im Nordosten Deutschlands«, in: *Raumforschung und Raumordnung*, 81/5, S. 509–522.
- Ernst, Frank (2010): »Fernab der Städte. Leben auf dem Lande in Ostdeutschland«, in: Eckhard Dittrich/Ingrid Oswald (Hg.): *Jenseits der Städte. Postsozialistische Lebensweisen in ländlichen Regionen Mittel- und Osteuropas* (=Gesellschaftliche Transformationen, Band 16). Berlin/Münster: LIT, S. 265–283.
- Fock, Theodor (2012): »Beschäftigungswandel in der ostdeutschen Landwirtschaft – zwischen radikalem Arbeitsplatzabbau und aufkommender ›Leutenot‹«, in: Simone Kreher (Hg.): *Von der ›Leutenot‹ und der ›Not der Leute‹. Armut in Nordostdeutschland*. Interdisziplinäre Fachtagung vom 2. bis 4. Juli 2008 am Alfred-Krupp-Wissenschaftskolleg in Greifswald. Wien/Köln/Weimar: Böhlau, S. 305–316.
- Gailing, Ludger (2015): »Landschaft und produktive Macht. Auf dem Weg zur Analyse landschaftlicher Gouvernamentalität«, in: Susanne Kost/Antje Schönwald (Hg.): *Landschaftswandel – Wandel von Machtstrukturen*. Wiesbaden: Springer VS, S. 37–51.
- Grundmann, Siegfried (1997): »Territorialplanung in der DDR: Indikatoren zur Analyse regionaler Disparitäten – Die sozialräumliche Struktur der DDR

- in den 80er Jahren«, in: Annette Becker (Hg.): Regionale Strukturen im Wandel. Beiträge zu den Berichten der Kommission für die Erforschung des sozialen und politischen Wandels in den Neuen Bundesländern, Band 5.1. Opladen: Leske+Budrich, S. 105–146.
- Hahne, Ulf (2021): »Entwicklungen & Trends 2020. Krise und Transformation – Corona und die ländlichen Räume«, in: AgrarBündnis e. V. (Hg.), 2021: Der kritische Agrarbericht. Welt im Fieber – Klima & Wandel. Hamm: ABL Bauernblatt Verlags- GmbH, S. 185–190. https://kritischer-agrarbericht.de/fileadmin/Daten-KAB/KAB-2021/KAB_2021_185_190_Hahne.pdf (letzter Zugriff am 15.11.2024).
- K-Punkt Ländliche Entwicklung (2024): Junges Wohnen. Hintergrund. <https://www.jungeswohnen.land/junges-wohnen/> (letzter Zugriff am 15.11.2024).
- Krenz, Gerhard (1996): Notizen zur Landwirtschaftsentwicklung in den Jahren 1945–1990. Erinnerungen und Bekenntnisse eines Zeitzeugen aus dem Bezirk Neubrandenburg. Schwerin: Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- Maschke, Lisa/Mießner, Michael/Naumann, Matthias (2021): Kritische Landforschung. Umkämpfte Ressourcen, Transformationen des Ländlichen und politische Alternativen. Kritische Landforschung, Band 1. Bielefeld: transcript.
- Naumann, Matthias/Mießner, Michael (2020): »Nachhaltiges Wohnen auf dem Dorf? Kommentar zu Lisa Vollmer und Boris Michel ›Wohnen in der Klimakrise. Die Wohnungsfrage als ökologische Frage‹«, in: sub|urban, 8/1/2, S. 193–198.
- Oswald, Ingrid/Dittrich, Eckhard (2010): »Schichtende. Von der Schließung ›industrialisierter Dörfer‹ in post-sozialistischen Gesellschaften«, in: Eckhard Dittrich/Ingrid Oswald (Hg.): Jenseits der Städte. Postsozialistische Lebensweisen in ländlichen Regionen Mittel- und Osteuropas (=Gesellschaftliche Transformationen, Band 16). Berlin/Münster: LIT, S. 35–57.
- Peter, Heike/Tippel, Cornelia/Steinführer, Annett (2022): Wohnstandortentscheidungen in einer wohnbiographischen Perspektive. Eine explorative Studie in ländlichen und großstädtischen Kontexten. Thünen-Report 93. Braunschweig: Johann Heinrich von Thünen-Institut.
- Redepenning, Marc/Singer, Raphael (2019): »Raumbezogene Gerechtigkeit als zentrales Element ländlicher Entwicklung: Ein kritischer Blick auf Nancy Frasers Figurationen von Gerechtigkeit aus raumsensibler Perspektive«, in: Michael Mießner/Matthias Naumann (Hg.): Kritische Geographien

- ländlicher Entwicklung. Globale Transformationen und lokale Herausforderungen. Münster: Westfälisches Dampfboot, S. 58–72.
- Schenkel, Kerstin/Großmann, Katrin (2021): »Wohnen in Kleinstädten. Zwischen Potenzial- und Problemheuristiken«, in: Annett Steinführer/Lars Porsche/Martin Sondermann (Hg.), 2021: Kompendium Kleinstadtfor- schung. Forschungsberichte der ARL 16. Hannover: Verlag der ARL, S. 235–257.
- Schönig, Barbara (2020): »Unter dem Radar. Wohnungsfragen abseits der Wachstumsräume in Thüringer Klein- und Mittelstädten«, in: Barbara Schönig/Lisa Vollmer (Hg.): Wohnungsfragen ohne Ende?! Ressourcen für eine soziale Wohnraumversorgung. Bielefeld: transcript, S. 207–227.
- Simbank, Maike (2020): »Wohnen auf dem Land: Infrastrukturen für »gleich- wertige Lebensverhältnisse«, in: Barbara Schönig/Lisa Vollmer (Hg.): Woh- nungsfragen ohne Ende?! Ressourcen für eine soziale Wohnraumver- sorgung. Bielefeld: transcript, S. 193–205.
- vtw (Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.) (2018): Entwick- lung ländlicher Raum – 6 Thesen. <https://vtw.de/wp-content/uploads/Thesen-l%C3%A4ndlicher-Raum-final.pdf> (letzter Zugriff am 15.11.2024).
- Zierold, Katja (1997): »Veränderungen von Lebenslagen in ländlichen Räumen der neuen Bundesländer«, in: Becker, Annette (Hg.): Regionale Strukturen im Wandel. Beiträge zum Bericht 5 »Städte und Regionen. Räumliche Fol- gen des Transformationsprozesses«. Opladen: Leske+Budrich, S. 501–567.

