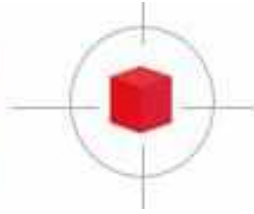




32. Mitgliederversammlung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.

Berlin-Gropiusstadt

17. April 2026



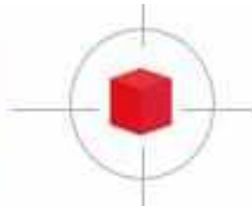
Tagesordnung – 32. Mitgliederversammlung, Berlin-Gropiusstadt, 17. April 2026

TOP 1: Begrüßung, Bestätigung der Tagesordnung

TOP 2: Jahresbilanz 2025 – ausgewählte Aktivitäten
Tätigkeitsbericht und Abschluss Wirtschaftsplan 2025
Bericht der Kassenprüfung

TOP 3: Arbeits- und Wirtschaftsplan 2026

- Planung – ausgewählte Aktivitäten 2026
- Vorschlag Wirtschaftsplan 2026
- Diskussion



Mitglieder im Kompetenzzentrum

Neue Mitglieder 2025/2026 :

- Wohnungsbaugenossenschaft Wuhletal eG, Berlin
- vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
- Prof. Dr. Ulrich Lakemann, Jena
- Baugenossenschaft dhu eG, Hamburg
- Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V.

-
- Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.
 - FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG, Halle (Saale)
 - Wohnungsgenossenschaft "Grüne Mitte" Hellersdorf eG
 - Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG, Jena

Austritte 2025/2026 :

- SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
 - SPALINK-SIEVERS Landschaftsarchitekten
 - DMB Deutscher Mieterbund
-
- SBV Flensburg



dhu Bestand in Hamburg, Vorständin Lisa Winter (Besichtigung während der Mitgliederversammlung 2025)



Jahresbilanz 2025 – ausgewählte Aktivitäten

Januar 2025: Publikation „Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen“



Veröffentlichung und Media-Resonance
<http://www.gross-siedlungen.de/de/media/pdf/4558.pdf>

Artikel in DW 04/2025



BBU-Nachrichten, 03 / 2025



STADT DENKEN 9 (DASL)

AG Technik bei Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

11. Februar 2025 Energiesprung on tour #Ludwigsfelde

In **Ludwigsfelde** setzen die Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“ und der Gesamtlösungsanbieter Seeria Renova die erste serielle Sanierung eines Plattenbaus in Deutschland um.

- Adresse: Albert-Schweitzer-Straße 2-14 | 14974 Ludwigsfelde
- 102 Meter langer Gebäuderiegel mit 82 Wohnungen
- Anzahl der Vollgeschosse: 5
- Wohnfläche: ca. 5.328 m²
- Baujahr: 1982/ 1983
- Sanierungszeitraum: Oktober 2024 - April 2025
- Primärenergiebedarf vorher/ nachher: 97,4 kWh (m²a) / 33,9 kWh (m²a)
- Investitionsvolumen: 6,7 Mio. Euro (inkl. Planung)
- Fördermittel: BEG + SerSan-Bonus



AG Soziales International.

Soziale Mischung in Deutschland und Niederlande

18. Februar 2025

Online, 33 Teilnehmer

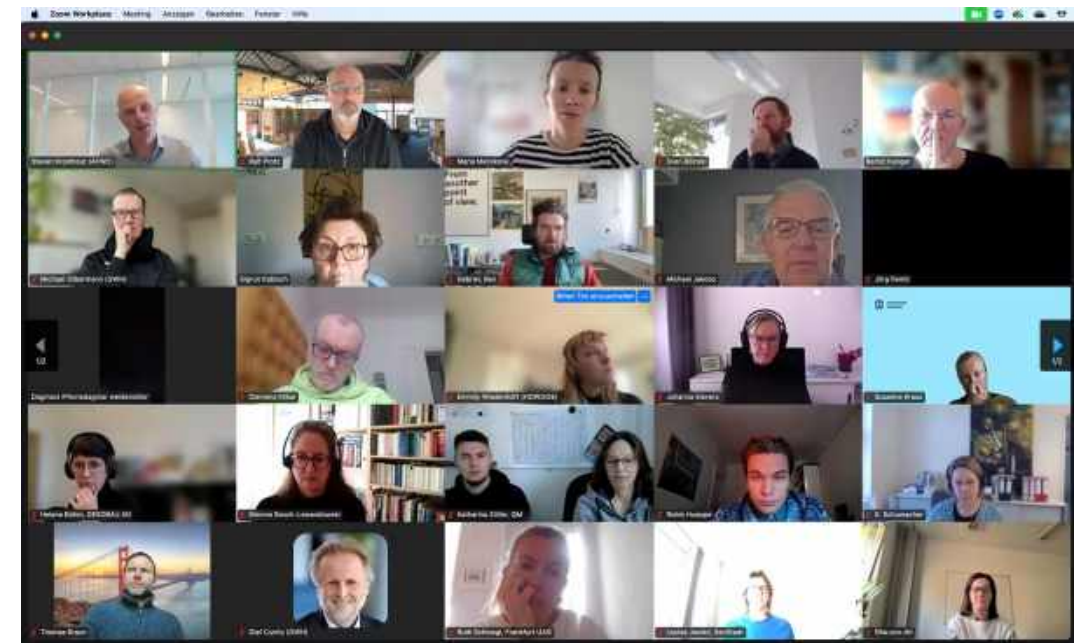
Referenten:

Steven Kromhout, Forschungsleiter bei der
Amsterdamer Föderation der Wohnungsunternehmen

- Das System der Wohnraumvergabe in den Niederlanden
- Großstadtpolitik und das "Rotterdam-Gesetz"
- Belegungspolitik in Amsterdam und die gemeinsame Strategie der Wohnungsunternehmen zur Koordination der Vermietung, um Segregation zu vermeiden.

Bernd Hunger

Die aktualisierte Studie des Kompetenzzentrums
Großsiedlungen „Berliner Großsiedlungen am
Scheideweg?“



AG Soziales International. Dänemark: Wie man Parallelgesellschaften in Großsiedlungen verhindert

13. März 2025, online, 34 Teilnehmer

Vivi Basballe, Leiterin des Kundenservices bei **fsb**, Kopenhagens größter Wohnungsbaugesellschaft

Der Beitrag thematisiert die Transformation von Tingbjerg, einer Kopenhagener Großsiedlung, die 2010 auf die „Ghetto-Liste“ kam. Maßnahmen wie private Wohnbauten, Pflegeheime, Kindereinrichtungen und Schulrenovierungen führten zur Streichung von der Liste im Dezember 2022. Vivi Basballe berichtete über die Herausforderungen und die Zusammenarbeit öffentlicher und privater Akteure.

AGENDA

Vivi Basballe,
Head of Customers Service fsb
- Copenhagen's largest housing
association.

Non-profit Housing in Denmark.

TINGBJERG FSB

A case of successful collaboration
between Copenhagen Municipality,
fsb - non-profit and private estate
development.



Non-profit housing in Denmark



THE DEVELOPMENT PLAN

Collaboration between Copenhagen Municipality,
fsb and other non-profit housing associations and
private estate development.

NO SALE AND NO DEMOLITION

- Building new homes so that social housing only accounts for 40 percent
- By 2030 1,500 private housing units
- Private apartments
- Private row houses
- Nursing homes for the elderly
- Childcare facilities
- The primary school fully renovated

A new large grocery store, smaller shops,
a community center, and a gathering place
surrounded by inviting green common areas.



31. Mitgliederversammlung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen mit Vorstandswahlen

Hamburg-Mümmelmannsberg,
28. April 2025



Organisiert in Zusammenarbeit mit

- Lisa Winter (dhu),
- Daniela Mueser (SAGA/Pro Quartier)
- Stephan Thieme (Ev.-Luth. Gemeindezentrum Mümmelmannsberg)

Exkursion: Bustour durch Hamburg,
Besichtigung der Dachterrasse des
'Grindel-Hochhauses' und
Spaziergang durch
Mümmelmannsberg

31. Mitgliederversammlung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen

Hamburg-Mümmelmannsberg, 28. April 2025

Podiumsdiskussion „Perspektiven der Hamburger Großsiedlungen“

Teilnehmer:

- **Andreas Breitner**, Verbandsdirektor VNW
- **Katrin Juhnke**, SAGA - Prokuristin /
Geschäftsbereichsleiterin Bestandsbewirtschaftung
- **Martin Rietz**, Dezernent Bezirksamt Hamburg-Mitte
- **Stephan Thieme**, Pfarrer Ev.-Luth.
Gemeindezentrum Mümmelmannsberg
- **Marko Lohmann**, Vorstand Gemeinnützige
Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG



Der neue Vorstand und der Kassenprüfer

Vorsitzender

Dr. Bernd Hunger

Stadtplaner und Stadtsoziologe, Berlin

Stellvertreter:

Maren Kern

Vorständin Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Ingo Malter

Geschäftsführer STADT UND LAND
Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Schatzmeister:

Clemens Klikar

Geschäftsführer stadt.menschen.berlin GmbH

Schriftführerin:

Heike Wessoly

Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung in
Marzahn-Hellersdorf

Beisitzer:

Christian Huttenloher

Generalsekretär Deutscher Verband für Wohnungswesen e.V.

Dr. Matthias Rasch

Geschäftsführer Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH

Lisa Winter

Vorständin Baugenossenschaft dhu eG

Benjamin Gutsche

Geschäftsführer Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting
mbH

Knut Höller

Geschäftsführer IWO e.V. Initiative Wohnungswirtschaft
Osteuropa

Theodor Winters

Vorstand STERN – Stiftung Soziale Stadtentwicklung

Prof. Dr. Sigrun Kabisch

Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung GmbH – UFZ

Robert K. Huber

zukunftsgeraeusche GbR

Prof. Dr. Holger Schmidt

RPTU Rheinland-Pfälzische TU Kaiserslautern-Landau

Kassenprüfer:

Mathias Klenke

Fachjournalist und
Medienberater

Mike Hanneke

Geschäftsführer Gneise GmbH



Fachexkursion Tallinn 21. - 25. Mai 2025

Die Fachexkursion wurde mit Unterstützung durch IWO (Knut Höller) organisiert.

15 Teilnehmer

Programm:

- Besichtigung der Tallinner Großsiedlung **Mustamäe** und Gespräch mit den (östlichen) Pionieren der seriellen Sanierung der **Tallinner Technischen Universität** sowie Vertretern des Bezirks.
- Rundgang durch die Innenstadt mit Besichtigung neuer Wohnquartiere und **Holzbauprojekte**.
- Besuch des **Estnischen Holzhaus-Verbandes**.
- Einblick in die digitale Welt von **e-Estonia**.
- Treffen mit dem **Stadtentwicklungsamt Tallinn**.

Tagung am 12. Juni 2025

Die Verantwortung des Bauherrn für Baukultur im Wohnungsbau



Der Anlass dient dazu, den 90. Geburtstag und das herausragende persönliche Engagement unseres ehemaligen Vereinsvorsitzenden Hans Jörg Duvigneau zu würdigen.



Finanziell unterstützt von:



STADT UND LAND



BDA

BUND
DEUTSCHER
ARCHITEKTINNEN
UND ARCHITEKTEN

VONOVIA

15.00 Uhr Begrüßung

Dr. Bernd Hunger

15.15 – 16.15 Uhr

Die Verantwortung des Bauherrn im Rückblick

Winfried Brenne, Brenne Architekten

Ohne anspruchsvolle Bauherren kein Weltkulturerbe
– die Sanierung der Siedlungen der 1920er Jahre

Matthias Sauerbruch,

Sauerbruch Hutton Gesellschaft von Architekten mbH
Das GSW-Hochhaus an der Kochstraße

Theodor Winters,

Vorstand STERN – Stiftung - soziale Stadtentwicklung
Behutsame Stadterneuerung - die Stadt als Bauherr

16.45 – 17.45 Uhr Die Verantwortung des Bauherrn im aktuellen Berliner Wohnungsbau

Die Sicht –

> der Landeseigenen Wohnungsunternehmen:

Ingo Malter, Geschäftsführer STADT UND LAND
Wohnbauten-Gesellschaft mbH

> der Genossenschaften:

Karsten Ewert, Vorstand Wohnungsbaugenossenschaft
Wuhletal eG

17.45 - 18.00 Uhr

Ein persönlicher Rückblick- Der Eros des Bauherrn

Hans Jörg Duvigneau, Architekt und Stadtplaner

Teil III 18.00 -18.30 Uhr Podiumsrunde

Hans Jörg Duvigneau

Sandra Wehrmann, Vorstand degewo AG

Laura Fogarasi-Ludloff, Vorsitzende BDA Berlin e.V.

Dr. Jörg Lippert, Bereichsleiter BBU

Dr. Christian Lieberknecht, Geschäftsführer GdW

Manfred Kühne, DASL

AG Technik, 14. Juli 2025

Besichtigung des Pilotprojektes „Holz-Ziegel-Lehm“ der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft in Berlin-Neukölln

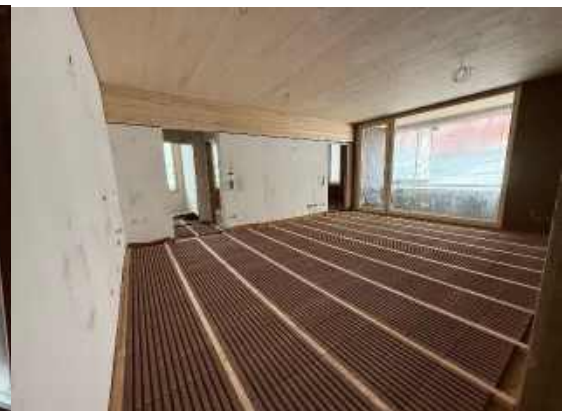
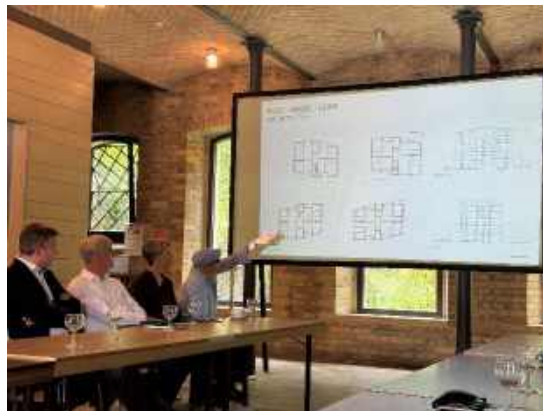
In diesem Projekt kooperiert die STADT UND LAND mit zwei Berliner Büros: ZRS Architekten Ingenieure (Holzbau) und Bruno Fioretti Marquez (Ziegelbau).

Drei Forschungspartner, die das Projekt wissenschaftlich begleiten:

- Universität Stuttgart, Institut Wohnen und Entwerfen
- TU Braunschweig, Institut für Bauklimatik und Energie der Architektur
- TU Berlin, Natural Building Lab



Das Forschungsprojekt wird von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) und der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz gefördert.



18. Bundeskongress der Nationalen Stadtentwicklungspolitik Arena „Großsiedlungen“

Rostock, 17. September 2025

Bustour von der Stadthalle über die Wohngebiete Reutershagen, Evershagen und Lütten Klein nach Lichtenhagen.

Exkursion in Lichtenhagen: neues Quartier der WIRO, Holzhybridbau der neuen Zollhochschule von Matthias Sauerbruch, Buddhistisches Zentrum in der Wolgaster Straße, sanierter Lichtenhäger Brink.
Arena im Kulturzentrum „Nordlicht“ – mehr als 100 Teilnehmer.



18. Bundeskongress der Nationalen Stadtentwicklungspolitik Arena „Großsiedlungen“

Rostock, 17. September 2025



Mit Torsten Fischer (Stadt Rostock), Ingo Hübner (WIRO), Almuth Draeger (BMWSB SII2 Sozialer Zusammenhalt), Vivi Basballe (fsb, Kopenhagen), Adelwin Südmersen (Quartiersmanagement, Lichtenhagen)

Die neue Arbeitsgruppe Forschung

Auf Vorschlag von **Ben Gabriel** (TU Berlin) hat das Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. die einer neuen **Arbeitsgruppe Forschung (AG Forschung)** organisiert.

5. Mai 2025

Teilnehmer:

- Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt (Rheinland-Pfälzische Technische Universität Kaiserslautern-Landau)
- Prof. Dr. Kristin Wellner und Ben Gabriel (TU Berlin)
- Prof. Dr. Sigrun Kabisch (UFZ Leipzig)
- Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher und Dr.-Ing. Fabio Bayro Kaiser (RWTH Aachen University)
- Dr.-Ing. Stefan Staehle und Ruth Schlögl (Frankfurt University of Applied Sciences)

Das erste Ergebnis:

Newsletter „Forschung für Großsiedlungen“

<http://gross-siedlungen.de/de/media/pdf/4616.pdf>

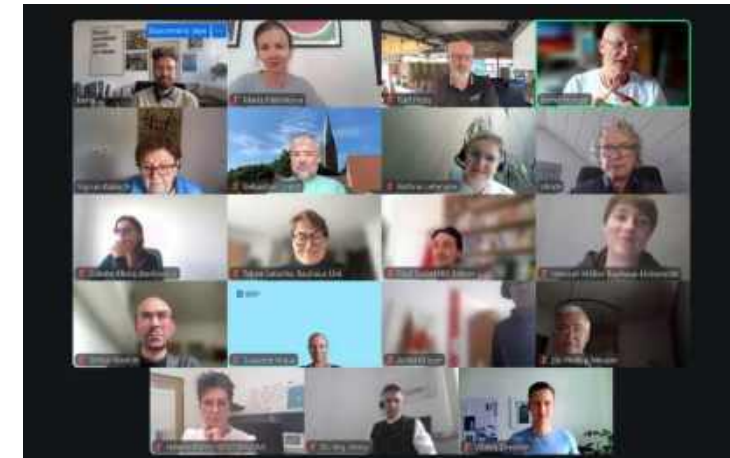
29. September 2025

Ziel - den Dialog zwischen Forschung und Praxis zu vertiefen, sodass die Fachleute aus der Praxis ihre Ansprüche an die Institute klarer formulieren können.
Moderation: Dr. Bernd Hunger und Ben Gabriel (TU Berlin).

22 Teilnehmer (rund eine Hälfte aus dem Forschungsbereich und die andere Hälfte aus der Praxis).

Präsentation: Forschungsansätze & Fördervehikel.

Ergebnisse: Tabelle Brainstorming zu Forschungsthemen & Kooperationsprojekten



Jahresthema 2025

Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten

- **Jahrestagung** „Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten: Siedlungstyp mit Perspektive oder Auslaufmodell?“ am 11. Dezember 2025, Halle (Saale)
- Vorbereitung der **Studie** „Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten und im ländlichen Raum“ (Zusammenarbeit mit dem GdW – Verbände der neuen Länder) – Veröffentlichung im II. Quartal 2026
- **Datenanalyse des Zensus 2022**
- **Besichtigungen** der kleinen Städte
- **Veranstaltung** „Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten und im ländlichen Raum“ im Rahmen des 35. **Verbandstags in Ilmenau** (Moderation: Bernd Hunger)
- Planung weiterer Events mit dem GdW – Verbände der neuen Länder



Löbau (Sachsen)



Nünchritz (Sachsen)

23. Oktober 2025: „Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten und im ländlichen Raum“ in Ilmenau

Einführung und Moderation (Dr. Bernd Hunger)

Zwei Beispiele aus der Praxis:

• Kölleda: Christina Otto, Geschäftsführerin der WWG Kölleda
"Bestandenerneuerung und soziale Infrastruktur zusammen gestalten" •

Triptis: Ingo Kruwinnus, GF Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft Saale-Orla mbH „Ganzheitliche Quartiersentwicklung“

„Von der Praxis in die Forschung und zurück“

Bettina Lehmann, Ernst – Abbe – Hochschule Jena

Podiumsrunde: Mehr Aufmerksamkeit für kleine Großsiedlungen

- Ingeborg Esser, GdW
- Frank Emrich, vtw
- Bettina Lehmann



Jahrestagung 2025 „Kleine“ Großsiedlungen in kleinen Städten: - Siedlungstyp mit Perspektive oder Auslaufmodell?

11. Dezember 2025 in Halle (Saale), Kinotheater „Das Capitol“



Jahrestagung „Kleine“ Großsiedlungen in kleinen Städten“

Programm, Donnerstag, 11. Dezember 2025

10:00 Uhr > Begrüßung

- **Dr. Bernd Hunger**, Kompetenzzentrum Großsiedlungen
- **René Rebenstorf**, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Umwelt und Sicherheit der Stadt Halle (Saale)
- **Dr. Olaf Joachim**, Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Großsiedlungen in kleinen Städten - vor welchen Herausforderungen stehen wir?

Bernd Hunger im Gespräch mit Wohnungswirtschaft und Kommunen:

- **Maren Kern**, Vorständin BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen / **Jens Zillmann**, Verbandsdirektor Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V.
- **Lara Möller**, Referatsleiterin Deutscher Städte- und Gemeindebund / **Dr. Timo Munzinger** Referent Deutscher Städtetag (DST)

Vorstellung und Diskussion von Beispielen

11:00 Uhr > **Blick I: Kleine Großsiedlungen im Stadtumbau kleiner Städte**

13:30 Uhr > **Blick II: Neue Kooperationen**

15:30 Uhr > **Resümee: Siedlungstyp mit Perspektive oder Auslaufmodell?**

Bernd Hunger diskutiert mit:

- **Frank Emrich** Verbandsdirektor vtw Verband der Wohnungswirtschaft Thüringen
- **Siw Foge**, Leiterin Kleinstadtakademie Wittenberge
- **Stephan Mayer**, BMWSB
- **Lara Möller**, Referatsleiterin DStGB
- **Dr. Timo Munzinger**, Referent DST

ca. 16:30 Uhr > **Ende der Veranstaltung und get-together**

Jahrestagung am 11. Dezember 2025: Beispiele aus den kleinen Städten

Blick I: Kleine Großsiedlungen im Stadtumbau kleiner Städte



Hettstedt, Sachsen-Anhalt



Löbau, Sachsen



Sömmerda, Thüringen



Tangermünde,
Sachsen-Anhalt

Blick II: Neue Kooperationen



Nünchritz , Sachsen



Vetschau, Brandenburg



Ueckermünde, Mecklenburg-Vorpommern



Jahrestagung 2025 „Kleine“ Großsiedlungen in kleinen Städten: - Siedlungstyp mit Perspektive oder Auslaufmodell?

Referenten



Jahrestagung 2025 „Kleine“ Großsiedlungen in kleinen Städten: - Siedlungstyp mit Perspektive oder Auslaufmodell?

Rund 100 Teilnehmer, Mehrheit: Wohnungsunternehmen aus den kleinen Städten



Jahrestagung 2025 „Kleine“ Großsiedlungen in kleinen Städten: - Siedlungstyp mit Perspektive oder Auslaufmodell?

Neues aus dem Verband

Jahrestagung
des Kompetenzzentrums
Großsiedlungen

Neues aus dem Verband

Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten – Siedlungstyp mit Perspektive oder Auslaufmodell?

WARUM SIND KLEINE GROSSIEDLUNGEN IN KLEINSTÄDTEN EIN THEMA, das mehr Aufmerksamkeit verlangt? Und auf welche Besonderheiten ist beim Umgang mit den Ensembles aus den 1950er- bis 1980er-Jahren zu achten? Rund 100 Interessierte aus allen ostdeutschen Bundesländern kamen zur Jahrestagung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen am 11. Dezember nach Halle (Saale).

Von Dr. Bernd Hunger (Verbandsvorsitzender des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.)

Kompetenz-
zentrum
Groß-
siedlungen e.V.

Zu Beginn schilderte Moderator **Dr. Bernd Hunger** die Bedeutung der Bestände Bundesweit befinden sich 720.000 Wohnungen in diesen Quartieren. In den Kleinstädten der ostdeutschen Bundesländer sind es alles 310.000 Wohnungen, also ein Siebtel aller Wohnungen. In industriell geprägten Kleinstädten ist es mitunter sogar mehr als die Hälfte des Wohnungsbestandes. Die Bedeutung der oft vier- bis sechsgeschossigen Quartiere für die soziale Wohnraumversorgung wird oft unterschätzt. Hier leben mehr Haushalte mit niedrigeren Einkommen oder mit Migrationshintergrund als in anderen Quartieren, die dadurch von Integrationsleistungen entlastet werden.

Staatssekretär **Dr. Olaf Joachim** vom Bundesbauministerium verwies darauf, dass der Bund die politische Zuweisung zu den kleinen Städten und zum ländlichen Raum verankert hat. Die Erhöhung der Mittel für die Städtebauförderung käme zu einem bedeutenden Teil auch kleineren Städten zu.

Kommunen und Wohnungswirtschaft im Gespräch
Die Verantwortung der Kommunen wurde von **Lara Müller** (Deutscher Städte- und Gemeindebund) sowie von **Dr. Timo Munzinger** (Deutscher Städteverband) angesprochen. Die kleinen Städte unterstützen mit Investitionen in die soziale und technische Infrastruktur die Initiativen der Wohnungswirtschaft

zur Modernisierung der Wohnungsbestände. Ihre Investitionsfähigkeit sei allerdings ebenso begrenzt wie ihre planerischen Kapazitäten. Die Verbände werben für ganzheitliche Quartierskonzepte, bei deren Ausarbeitung Stadt-, Wohnungs- und Quartierswirtschaft und weitere für die Zukunft der Quartiere wichtige Akteure an einem Tisch sitzen, um realistische und bezahlbare Lösungen zu finden.

BBU-Vorständin **Maren Kern** und **Jens Zillmann** (VfW Sachsen-Anhalt) erinnerten daran, dass 75 Prozent der Wohnungen in den kleinen Großsiedlungen von Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen angeboten werden. Demen besondere soziale Verantwortung lege damit auf der Hand, u. a. infolge des demografischen Wandels, der viele kleine Städte massiv betrifft.

Praxisbeispiele: Vielfältige Erneuerungskonzepte
Die Teilnehmenden kamen aus Wohnungsunternehmen kleiner Städte – von Ribnitz-Damgarten bis Zeulenroda-Triebes, von Calau bis Sangerhausen. Ihre Praxis-Beispiele zeigten ein breites Spektrum für die Erneuerung der Quartiere.

Im Thüringischen **Sömmerda** wurde das Wohngebiet "Weiße Zeit" durch Modernisierung und ergänzenden Neubau umgestaltet. Trotz sinkender Einwohnerzahl steigt die Zahl alterner Single-Haushalte – und damit der Bedarf an altersgerechtem

Wohnraum. Die Genossenschaft setzt deshalb die zweite Sanierungswelle trotz kaum noch zu sichernder wirtschaftlicher Tragbarkeit fort.

In **Tangermünde** hat die Wohnungsgenossenschaft einen verfallenen Supermarkt revitalisiert und die leer gefallene Mitte des Quartiers "Kompostenviertel" durch ein modernes Begegnungszentrum ergänzt.

Den Weg der Kooperation hat die in Lübbenau ansässige WIS in der Kraftwerkstadt **Vetschau** durch die Fusion mit der Vetschauer kommunalen Gesellschaft beschritten. WIS-Geschäftsführer **Michael Jacobs** erläuterte, wie das beim Umbau der Lübbener Großsiedlung erworbene Wissen nun in ersten Projekten den Vetschauern zugutekommt.

Viel Verantwortung – aber knappe Ressourcen
Die Berichte aus den Städten bestätigten: Die mehrgeschossige industrielle Bauweise ist flexibel umbauunfähig. Sie kann barrierearmes Wohnen für Ältere aus der Stadt und dem Umland bieten, die nicht mehr im Einfamilienhaus bleiben können. Zudem wird preiswertes Wohnen zur Miete von jungen Familien mit Kindern nachgefragt, die sich Eigentum nicht leisten können.

Einig waren sich die Referenten darin, dass die geringe Wirtschaftskraft von Wohnungsunternehmen in kleinen Städten in Förderprogrammen stärker berücksichtigt werden muss. Sie verfügen aufgrund niedriger Mieten kaum über Ressourcen für die dringend notwendige Bestandserneuerung. Ebenso wie die Stadtverwaltungen verfügen sie über wenig Personal, um den wachsenden Anforderungen aus Berichtspflichten, Bauvorschriften und Umweltauflagen gerecht zu werden.

Siedlungstyp mit Perspektive oder Auslaufmodell?
Kleine Großsiedlungen mit moderaten Mieten sind – gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – ein stabilisierender Bestandteil der kritischen Infrastruktur. Die Wirtschaftskraft der Wohnungsunternehmen in kleinen Städten und im ländlichen Raum ist vielerorts gering. Gleichzeitig tragen die Unternehmen häufig zusätzliche Verantwortung – etwa für die Sanierung der

Stadtkerne oder die Entwicklung wichtiger Infrastrukturen. In vielen kleinen Städten gibt es kaum andere Akteure, die so viel investieren wie diese Wohnungsunternehmen. Dazu kommt: In einigen Orten hängt die wirtschaftliche Zukunft von nur einem Großbetrieb ab, Verkehrsanschluss und digitale Infrastruktur entscheiden über die Standortwahl. Wohnen, Wirtschaft und Infrastruktur müssen miteinander korrespondieren. Dafür ist eine verlässliche Unterstützung durch die Bundesländer erforderlich.

Ausblick
Abschließend fasste Moderator **Bernd Hunger** zusammen: Kleine Großsiedlungen sind keine Fremdkörper, sondern – behutsam erneuert – nachgefragte und notwendige Bausteine im Mosaik kleinstädtischer und ländlicher Wohnmilieus. Ohne Förderung ist die Erneuerung der Quartiere in kleinen Städten nicht möglich. Notwendig ist ein "Modernisierungsturn" auf Basis ganzheitlicher Quartierskonzepte, die das Zusammenspiel von Rückbau, Modernisierung und Neubau definieren.

Das Kompetenzzentrum Großsiedlungen arbeitet aktuell an einer Studie zu den Perspektiven kleiner Großsiedlungen mit 30 Praxisbeispielen. Gleichzeitig wird die Diskussion und der Erfahrungsaustausch auf Bundes- und Landesebene in den kommenden Monaten fortgeführt.



Beherbergung in Halle – Die Teilnehmenden kamen aus Klimastädten von Mecklenburg bis Sachsen © Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.



In sächsischer Lübau hat die Genossenschaft ein Quartier barrierefrei umgebaut. Bestandener Wert wurde genutzt auf die Gestaltung des Wohnraumes © Dr. Bernd Hunger



Die WIS Wohnungsbau genossenschaft im Trossener Wald realisierte als Auftakt ihres Engagements in Vetschau den barrierefreien Umbau eines Wohnhauses mit Treppenzugang © Maria Meixner

Artikel über die
Jahrestagung in den
bbu-Nachrichten 01 / 2026



Tafelrunde mit Maren Kern und Dr. Bernd Hunger
© Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.



In Hettstedt hat die kommunale Wohnungsgenossenschaft einen ganzen Wohnkomplex saniert und teils zu Jugendwohngemeinschaften mit attraktivem Mehrgeschoß umgebaut © Dr. Bernd Hunger

Delegationen 2025 in Berlin-Hellersdorf



Eine ukrainische Delegation über GIZ Studienreise, „Anforderungen, Herausforderungen und Lösungen zur Dekarbonisierung des ukrainischen Gebäudesektors“, März 2025

**Delegation aus Kasachstan (dena, IWO e.V.)
April 2025**

Mit Unterstützung der HOWOGE (Gabriele Meier, Sebastian Grundmann), ecoworks (Jens Frohnmüller): „EnergieSprong-Projekt“ in der Zerbster Str. in Berlin Hellersdorf



Delegationen 2025 in Berlin-Hellersdorf



- 13.04. Studenten der Uni Mainz
- 24.06. Siegfried Rehberg und Kollegen (Vortrag und Führung)
- 12.09. Azubis STADT UND LAND
- 19.09. Studenten Uni Zürich (Schweiz)

Internationale Besuche 2025 in Berlin-Hellersdorf



13.04 Besuch aus Kanada

22.06. Stadtplaner aus Indien (Vortrag und Führung)

10.09. Stadtverwaltung Odense (Dänemark)

09.10. Wohnungsgenossenschaft aus Utrecht (Niederlande)

2025: Beiträge und Präsentationen



16. Mai 2025
Vortrag bei BBU-Verbandskonferenz "Soziales
Quartiersmanagement,
(Bernd Hunger)



15. Mai 2025
Real Estate Hannover
DW-Panel zur
"Weiterentwicklung großer
Wohnsiedlungen (Ralf
Protz)



4. November 2025
Immomio Conference
2025
Vortrag "Vom Dinosaurier
zum Zukunftsquartier,,
(Ralf Protz)

2025: rbb24 Abendschau

Interview vom 25.09. mit Bernd Hunger zur Situation in den Berliner
Großsiedlungen



Zusätzliches Ergebnis:
Volker Wieprecht als
Moderator der
Jahrestagung 2026

2025: EU-Projekte. Moldau und Kasachstan



19 June 2025

Interreg Europe Policy Learning Platform

Capacity Building Event for Moldova “Energy efficiency and renewable energy sources in buildings: Closing the implementation gap”

Online-Vortrag von Maria Melnikova

Ergebnis: 17–18 Februar 2026 Interreg + Delegation aus Moldau in Berlin beim Kompetenzzentrum

4-5 November 2025

Eröffnung der Ausstellung Großsiedlungen in Petropavlovsk (Kasachstan) im Rahmen des EU-Projektes IWO e.V. “ENABLE - Empowered Civil Society for a Sustainable and Efficient City”

Grußwort von Maria Melnikova (online)





07.07. Diskussionsrunde CDU Wuhletal (Marzahn-Hellersdorf)
Vortrag "Großsiedlungen am Scheideweg?" und "Bauen in Nachbarschaften,"
(Ralf Protz)

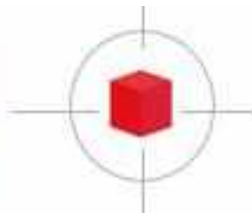
„Wohnungsnotlage“ in Berlin

Tab. 16: Wiedervermietung an WBS-Berechtigte

	LWU (gesamt)	WBG	Privat	gesamt	Anteil LWU
2014	7.793	2.152	6.621	16.566	47%
2015	7.924	1.911	6.189	16.024	49%
2016	11.029	1.530	5.960	18.519	60%
2017	9.666	1.740	5.113	16.519	59%
2018	9.270	1.389	3.781	14.440	64%
2019	9.248	1.270	3.320	13.838	67%
2020	8.940	1.220	2.950	13.110	68%
2021	9.622	1.119	2.589	13.330	72%
2022	9.348	425	2.432	12.205	77%
2023	8.472	230	1.907	10.609	80%
2014-2023	+9%	-89%	-71%	-36%	

Quelle: IBB 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024

05.11. Teilnahme an Wahlprogramm-Werkstatt Die Linke Berlin
Kommentar, dass der von „Die Linke“ vorgeschlagene Mietendeckel die Segregation in Großwohnsiedlungen eher verschärfen würde (Hinweis auf die Studie „Großsiedlungen am Scheideweg?“).



Wirtschaftsplan 2025

- Plan -

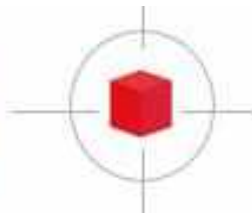
	Plan 2025
Einnahmen	
1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €
2. Projektmittel	0,00 €
3. Sonstiges	0,00 €
4. Zuwendungen/Spenden	62.200,00 €
5. Übertrag	13.995,12 €
Gesamt Einnahmen	176.195,12 €
Ausgaben	
1. Personalkosten	60.000,00 €
2. Sächliche Ausgaben	46.000,00 €
3. Projektmittel	70.000,00 €
4. Unvorhergesehenes	195,12 €
Ges. sächliche Ausgaben	176.195,12 €
Kontostand	0,00 €

Projektmittel - Einnahmen aus 2024:

BMWSB für Jahrestagung:	35.200 €
BMWSB für DOKU-Infrastruktur:	27.000 €
Gesamt:	62.200 €

Projektmittel - Ausgaben 2025:

Jahrestagung:	25.000 €
Mitgliederversammlung:	5.000 €
Publikationen/Sammlung:	5.000 €
Fachtagungen:	15.000 €
Intern. Projekte:	10.000 €
Internet:	5.000 €
StadtWertSchätzen:	1.500 €
Arbeitsgruppen:	1.500 €
Sonstiges:	2.000 €
Gesamt:	70.000 €



Wirtschaftsplan 2025 - Abschluss -

	Plan 2025	Stand Abschluss
Einnahmen		
1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €	125.400,00 €
2. Projektmittel	0,00 €	500,00 €
3. Sonstiges	0,00 €	120,00 €
4. Zuwendungen/Spenden	62.200,00 €	72.750,00 €
5. Übertrag	13.995,12 €	13.995,12 €
Gesamt Einnahmen	176.195,12 €	212.765,12 €
Ausgaben		
1. Personalkosten	60.000,00 €	56.498,70 €
2. Sächliche Ausgaben	46.000,00 €	41.453,97 €
3. Projektmittel	70.000,00 €	75.087,51 €
4. Unvorhergesehenes	195,12 €	0,00 €
Ges. sächliche Ausgaben	176.195,12 €	173.040,18 €
Kontostand	0,00 €	39.724,94 €

Projektmittel – Stand Einnahmen:	
BMWSB für Jahrestagung (2024):	35.200 €
BMWSB für DOKU-Infrastruktur:	27.000 €
Tagung Bauherr & Baukultur	10.550 €
Gesamt:	72.750 €

Projektmittel – Stand Ausgaben:	
Jahrestagungen 2024/25:	27.436,99 €
Mitgliederversammlung:	5.952,24 €
Publikationen/Sammlung:	20.944,27 €
Fachtagungen:	17.829,69 €
Intern. Projekte:	2.744,32 €
Internet:	0,00 €
Arbeitsgruppen:	180,00 €
Sonstiges:	0,00 €
Gesamt:	75.087,51 €



**Das Jahr 2026 –
25 Jahre Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.**

- Studie „Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten und im ländlichen Raum“, regionale Veranstaltungen
- 21. Januar: BBA-Fachtagung Soziales Management in der Wohnungswirtschaft im Quartier – individuell, engagiert & sozial
- 29. Januar: Führung für die Mitglieder des Kompetenzzentrums durch die Ausstellung „Wohnkomplex“ im Museum Das „MINSK“
- 19 Februar: 56. VS (Jahresabschluss und Arbeitsplan)
- 11 -12. Februar: Thema „Kleine Großsiedlungen“ auf Forum Quartiersentwicklung“ des VdW Bayern
- 17.-18. Februar: Interreg Veranstaltung mit Moldau beim CoC (mit Unterstützung von HOWOGE und GESOBAU)
- 15. April - Thema „Kleine Großsiedlungen“ auf der VdW/VdWg-Frühjahrstagung in Magdeburg
- **17. April: 32. Mitgliederversammlung in Berlin, Thema – Infrastruktur in den Großsiedlungen: WISTA- Adlershof, Gropiusstadt, Kosmosviertel)**
- 11. – 14. Juni: Studienreise nach Breslau (Polen) mit Unterstützung der TAG
- 23. Juni – Kompetenzzentrum bei der Ausstellung Platte OST / WEST in Dresden
- **4. September: Jahrestagung: 25 Jahre Kompetenzzentrum Großsiedlungen**
- 21. – 22. September: Thema „Kleine Großsiedlungen“ auf der vnw Arbeitstagung in Lübeck
- Umbau der Website / Aktualisierung der Ausstellung / Fortsetzung der Arbeitsgruppen: AG Soziales / AG Technik / AG Forschung

21. Januar: BBA-Fachtagung Soziales Management in der Wohnungswirtschaft im Quartier – individuell, engagiert & sozial

Immer mehr Wohnquartiere in Deutschland sind von sozialen Problemen wie Armut, Wohnungsmangel, Überalterung und Einsamkeit betroffen. Besonders Großsiedlungen zeigen eine hohe Konzentration dieser Herausforderungen, was den gesellschaftlichen Zusammenhalt gefährdet. Die Wohnungswirtschaft leistet wichtige Integrationsarbeit, kann die Probleme jedoch nicht allein lösen. Es braucht dringend strukturelle Lösungen von Politik und Gesellschaft.

Dozenten



Lutz Haake

[Zur Biografie →](#)



Henning Harnisch

[Zur Biografie →](#)

Robert Montau



Bernd Hunger

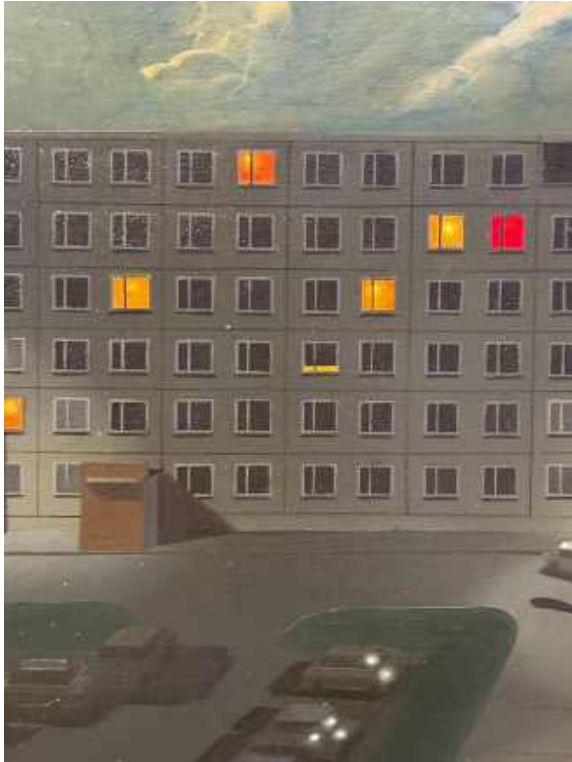
[Zur Biografie →](#)



Helene Böhm

[Zur Biografie →](#)

29. Januar: Führung für die Mitglieder des Kompetenzzentrums durch die Ausstellung „Wohnkomplex. Kunst und Leben im Plattenbau“ im Museum „Das MINSK“



17.-18. Februar: Peer Review „Auf dem Weg zu einem nachhaltigen, standardisierten und integrierten Ansatz zur Sanierung großer Wohnsiedlungen in Moldau“

INTERREG EUROPE POLICY LEARNING PLATFORM

Begünstigter: Energieministerium der Republik Moldau
Mit Experten aus Deutschland (CoC, Knut Höller, IWO),
Estland und Litauen

Besichtigungen: Niedrigenergiehaus, Rhinstraße 4
(HOWOGE), Märkischesviertel (GESOBAU), Spaziergang
durch Hellersdorf.

Ergebnisse – Empfehlungen für Moldova

https://www.interregeurope.eu/sites/default/files/2026-03/2026-03-16%20Final%20Report%20-%20Berlin_Moldova.pdf



Interreg
Europe



Co-funded by
the European Union

Kompetenz-
zentrum
Groß-
siedlungen e.V.

26. Februar 2026: „Lebenswerte Werkssiedlungen der 1950er Jahre und deren Perspektive im Heute“

Mitveranstalter der Fachtagung der TAG Wohnen im Wohnquartier Biethe in Dessau-Roßlau

Mit Claudia Hoyer, Vorstand der TAG Immobilien AG, Dr. Lydia Hüskens, Ministerin für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Dr. Robert Reck vertrat als Oberbürgermeister Dessau-Roßlau
Moderation – Ralf Protz.

Mehr Informationen: <https://tag-wohnen.de/pressemitteilungen-2026/fachtagung-zukunft-wohnquartier-biethe-dessau-rosslau>



Aktive Mitwirkung an verschiedenen Veranstaltungen

6. März 2026

17. Treffen des informellen Netzwerkes
Kleinstadtforschung bei vhw

Vortrag von Dr. Bernd Hunger
„Großsiedlungen in kleinen Städten
Ostdeutschlands: vor welchen Herausforderungen
stehen wir?„



25 – 26. März 2026

Transferwerkstatt der Bundestransferstelle „Wachstum
und nachhaltige Erneuerung“ (BMWBS, BBSR)
**"Perspektiven für Wohnquartiere der 1960er bis
1980er Jahre" in Bitterfeld-Wolfen**

Fachlicher Input von Maria Melnikova

Teilnehmer: Vertreter der Städte, Stadumbau des
Landes





32. Mitgliederversammlung in Berlin

Wann: Freitag, 17.4.2026, ab 10:30 bis ca 17:00

Thema: **Infrastruktur in Großsiedlungen**

Busexkursion durch Berliner Stadtentwicklungsgebiete (voraussichtlich Wissenschaftsstadt Adlershof, Kosmosviertel, Gropiusstadt, Neubauprojekte)

Ab 14:00 – Mitgliederversammlung beim **Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG** (BWV) in Gropiusstadt

29. April 2026, 9.30-18.00 Uhr Berliner Denkmaltag 2026 im Marzahn-Hellersdorf (Schloss Biesdorf)

Die Exkursionen am Vormittag widmen sich aktuellen Projekten in Marzahn-Hellersdorf. Anschließend gibt es Vortragsprogramm im Schloss Biesdorf.

Mitwirkung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.

- Führung Museumswohnung WBS70 am Vormittag,
- Vortrag von Dr. Bernd Hunger „Berlins Großsiedlungen im Spannungsfeld von kulturellem Erbe und sozialem Zusammenhalt“ am Nachmittag“

Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden [Link](#)



Bild: Landesdenkmalamt Berlin, Foto: Anne Herdin

11. – 14. Juni:

Studienreise nach Wrocław/Breslau (Polen)

mit Unterstützung von TAG (Tochtergesellschaft Vantage Development SA)

Geplante Aktivitäten:

- Besichtigung des Vantage-Portfolios
- Besichtigung der Großwohnsiedlung Popowice und ein Treffen mit Vertretern der Wohnungsgenossenschaft
- Treffen im Stadtbüro
- Besichtigung der Großwohnsiedlung Wrocław-Południe und ein Treffen mit Vertretern der Wohnungsgenossenschaft
- WuWA - Werkbundsiedlung Breslau
- Architekturmuseum



Jahrestagung 25 Jahre Kompetenzzentrum Großsiedlungen

Lernfeld Großsiedlung

Wann: Freitag, 4.9.2026, 14 Uhr mit open end

Wo: Marzahn-Hellersdorf, Gärten der Welt

Vor 25 Jahren wurde das Kompetenzzentrum Großsiedlungen gegründet. In diesem Vierteljahrhundert haben wir unsere gesammelten Erfahrungen international ausgetauscht und selbst gelernt, wie die großen Quartiere zukunftsfähig gemacht werden können – und ebenso, welche Fehler man vermeiden sollte.

Nicht nur wir haben dazu gelernt. In einem umfassenderen Sinne erweisen sich die Wohnstädte des 20. Jh. als Seismografen für die zukünftige Entwicklung unserer Stadtgesellschaften. Hier wächst ein großer Teil der nächsten Generation heran, die vielfältiger ist als in anderen Quartieren. Und hier wird in den nächsten Jahren am schnellsten und am deutlichsten sichtbar werden, ob und wie Integration gelingt.

Großsiedlungen sind ein Lernfeld für die Zukunft. Wie können wir als Gesellschaft gute Zukunftschancen sicherstellen für die Kinder und Jugendlichen, die dort aufwachsen? Wie können wir ihren Erwartungen Rechnungen tragen, aber auch Konflikte ansprechen und bewältigen? Welche Rolle spielen dabei Bildung und soziale Infrastruktur, Freizeit und Wohnumfeld? Und wie können Kommunen, Wohnungsunternehmen und Zivilgesellschaft gemeinsam Verantwortung übernehmen?

Diese Fragen möchten wir diskutieren. Der Erfolg der jungen Generation aus den Großwohnsiedlungen wird zeigen, ob wir als Gesellschaft auch künftig zusammenhalten können.

Jahrestagung 25 Jahre Kompetenzzentrum Großsiedlungen

Moderation Volker Wieprecht

14 – 15.30 Uhr

Begrüßung Bernd Hunger, GF Grün Berlin

Christoph Schmidt

Grußworte BZBm'in Nadja Zivkovic, RegBM

Kai Wegner (angefragt)

Rückblick im Gespräch

Runde 1: Wie alles begann

Klaus Wowereit (angefragt), Dr. Wolfram O. Martinsen (1. Vereinsvorsitzender)

Einführung Ralf Protz - einige Folien

- Gründungsphase: Initiative des Senats; „Berliner Pflanze“
- Expo als Anstoß, Baukasten
- Anliegen: Berliner Knowhow bereit stellen für Mittel- und Osteuropa
- Erste internationale Projekte: LHASA, Städtepartner

Runde 2: Wie sich der Blick geweitet hat

Guido Schwarzendahl, Vorstand Bauverein Halle - Leuna eG

Clemens Klikar, GF stadt.menschen.berlin GmbH

Lisa Winter, Vorstand dhu Baugenossenschaft Hamburg

Einführung Bernd Hunger - einige Folien

- Weiter Begriff der Großsiedlungen: eingeschlossen wird die Tradition der 1920er Jahre, Wiederaufbau der 1950er Jahre
- Bundesweite Mitgliedschaft:
- Breites Spektrum von Mitgliedern
- Städtebauliche Themen/Entwicklung - Wandel
- Soziale Themen/Entwicklung - Wandel
- Blick nach Westeuropa, Bsp. int. Workshop,
- Exkursionen

Lernfeld Großsiedlung

16.00 - 17.00 Uhr

Runde 3: „Lernfeld Großsiedlung“

Henning Harnisch, Vizepräsident Alba Berlin

Bernd Siggelkow, Gründer "Die Arche"

Film „Sonne und Beton“ - Darsteller (z.B. Felix Lobrech oder Regisseur angefragt)

Stefanie Marsch, Weeber und Partner

Bildungsbereich (Recherche)

These: Großsiedlungen sind das Lernfeld für die Zukunft, ob und wie Integration gelingt.

Hier wächst ein großer Teil der nächsten Generation heran.

- Welche Akteure können diesen Gedanken ganz praktisch mit Leben erfüllen?
 - Bedeutung des Sports
 - Bedeutung von sozialer Betreuung, u.a. Quartiersmanagement,
 - Bedeutung von Kunst und Kultur

17 - 17.30 Uhr Kulturelles Zwischenspiel

17.30 - 18.00 Uhr

Wie geht es weiter?

Die Sicht der Wohnungswirtschaft:

Ingo Malter, GF STADT UND LAND oder

Maren Kern, Vorständin BBU

Christian Lieberknecht, Geschäftsführer GdW

Die kommunale Sicht: Hilmar v. Lojewski DST

BZBm'in Nadja Zivkovic

Falls anwesend: RegBM Kai Wegner,

18.00 – 22.00 Uhr **Gesellige
Geburtstagsfeier**

Studie „Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten und im ländlichen Raum“

Die geplante Veröffentlichung – September 2026

Struktur:

- **Einführung mit Beschreibung der Problematik**
- **Datenanalyse des Zensus 2022**
- **30 Beispiele aus den fünf Bundesländern**
 - Thüringen:** Schmalkalden, Zeulenroda, Bleicherode, Hermsdorf, Kölleda, Sömmerda
 - Sachsen:** Nünchritz, Auerbach/Vogtland, Olbersdorf, Gröditz, Annaberg-Buchholz, Löbau
 - Sachsen-Anhalt:** Hettstedt, Hohenmölsen, Wolmirstedt, Aschersleben, Tangermünde, Ilseburg
 - Brandenburg:** Wittenberge, Templin, Wittstock, Luckenwalde, Calau, Lübbenau – Vetschau
 - Mecklenburg-Vorpommern:** Ueckermünde, Ribnitz-Damgarten, Gadebusch, Malchin, Löcknitz, Torgelow
- **Empfehlungen**



Kompetenz-
zentrum
Groß-
siedlungen e.V.

Die Studie wird von den sieben GdW-Verbänden der neuen Länder mitfinanziert:

vtw (Frank Emrich als Initiator) / bbu / vdw Sachsen / VSWG / VdW Sachsen-Anhalt / VdWg Sachsen-Anhalt / VNW

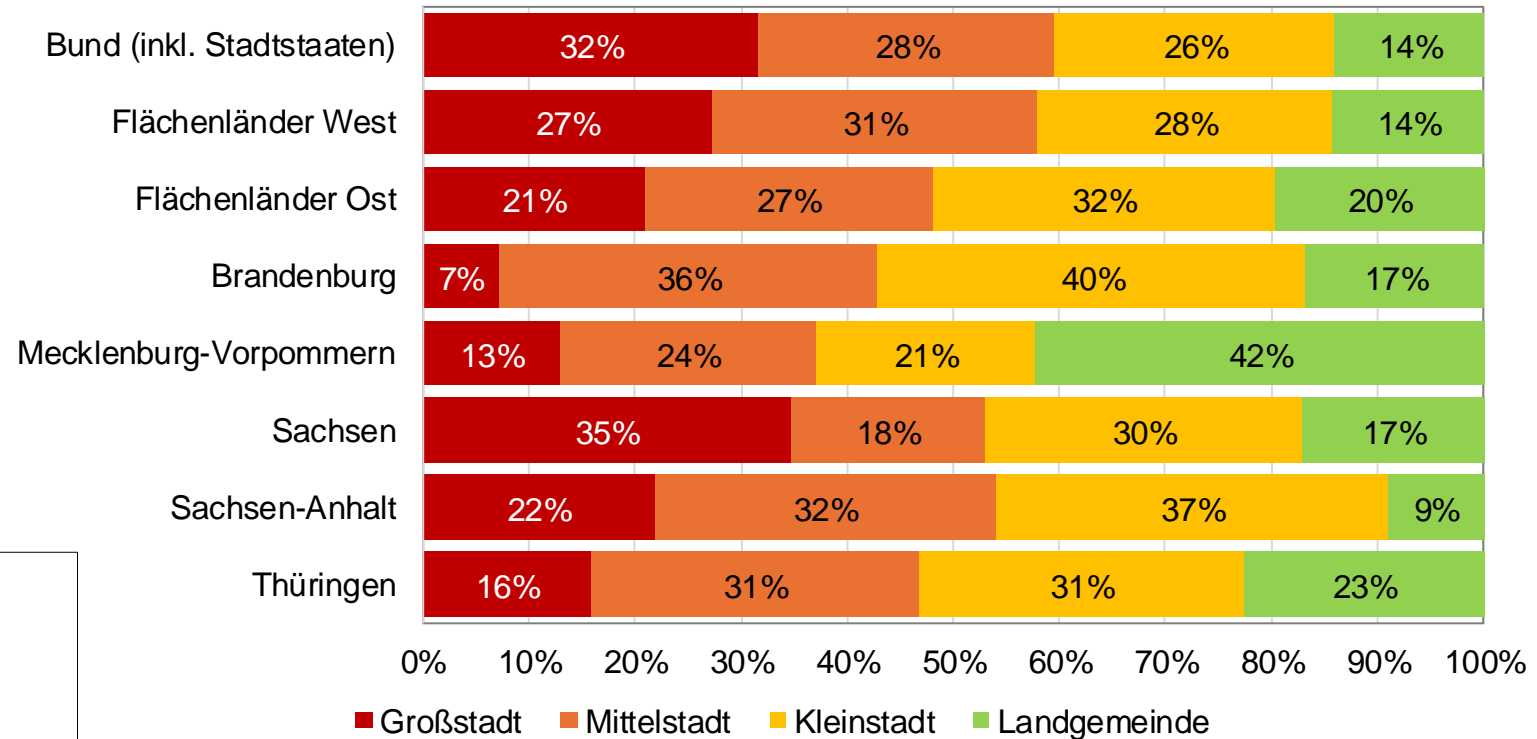
Anteil Bevölkerung: gut ein Drittel in Kleinstädten

- Kleinstädte Bund 26%, neue Länder 32%
- Großstädte 32% (ab 100.000 EW, inkl. der Stadtstaaten), neue Länder 21%
- Mittelstädte (20-100.000 EW) Bund 28%, neue Länder 27%
- Landgemeinden (bis 5.000 EW) Bund: 14%, neue Länder 20%.
- Der Anteil der Menschen in Kleinstädten unterscheidet sich zwischen den Bundesländern deutlich.
- Er liegt zwischen 21% (MV) und 40% (BB), dieser Unterschied ist auch in den Verwaltungsstrukturen begründet: Ämter mit eigenständigen kleinen Gemeinden vs. fusionierte größere Gemeinden.

Neue Länder: in 421 Kleinstädten

4.000.000 EW

2.161.000 WE



Anteil der Wohnungen an allen WE in kleinen Großsiedlungen in Kleinstädten – im Osten deutlich höher als im Westen

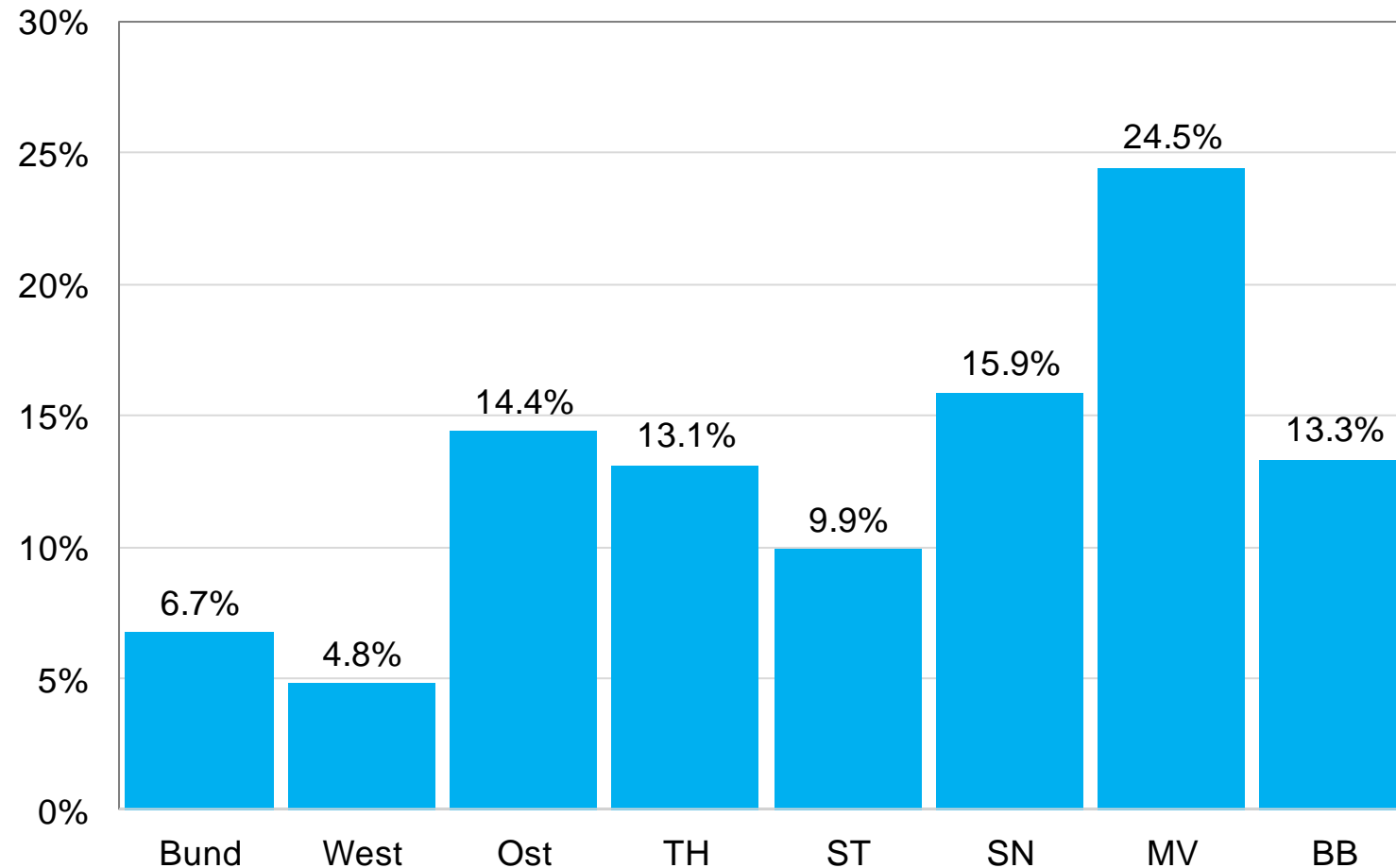
- Neue Länder: rund **310.000 WE** in kleinen Großsiedlungen in Kleinstädten

Anteile:

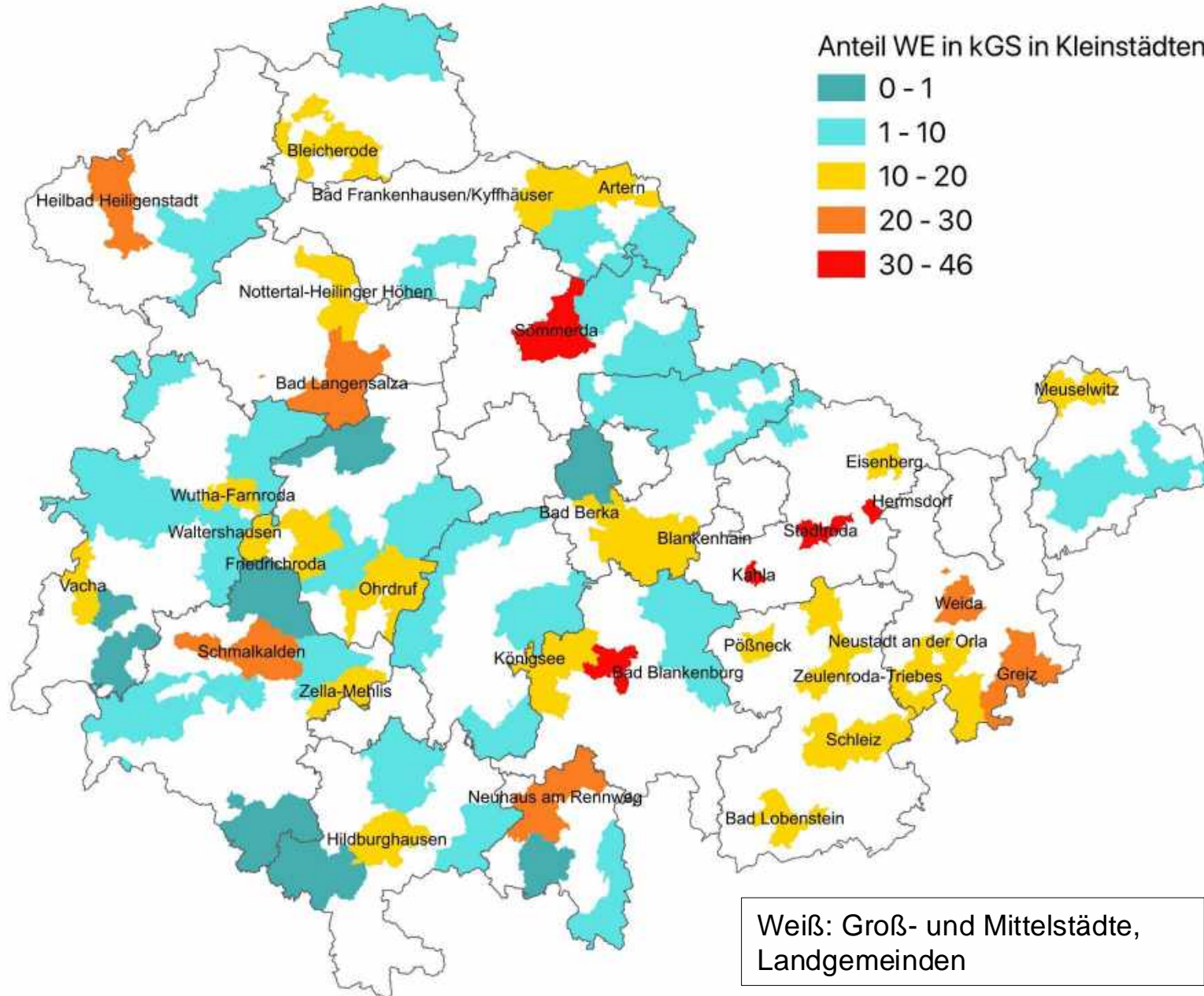
- Kleinstädte neue Länder 14,4 %
- Kleinstädte alte Länder 4,8%
- Bundesdurchschnitt: 6,7%

Die Gemeinden in MV sind am stärksten von Großsiedlungen geprägt. Dieser Unterschied könnte ein statistischer Effekt sein, weil durch die Ämterstruktur viele sehr kleine Orte eigenständige Gemeinden sind und sich die Großsiedlungen im dünnbesiedelten Raum eher in den Kleinstädten konzentrieren.

Anteil der Wohnungen in kGS innerhalb der Kleinstädte



Thüringer Kleinstädte nach Anteil der WE in kleinen Großsiedlungen (kGS) – große Unterschiede

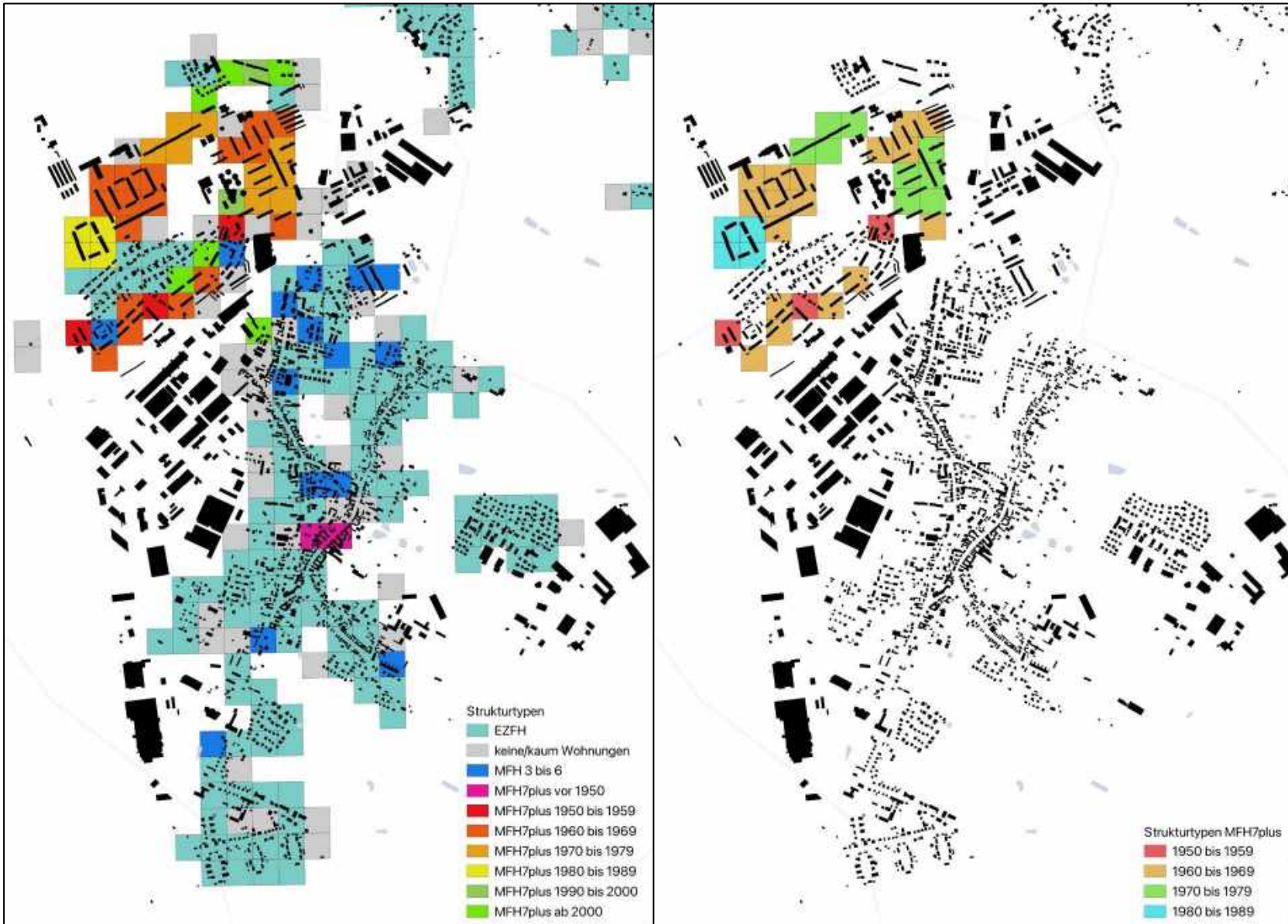


79 Kleinstädte mit 5-20.000 EW, davon haben:

- 5 Städte keine WE in kGS
- 42 Städte unter 10% der WE in kGS
- 21 Städte 10-20% der WE in kGS
- 6 Städte 20-30 % der WE in kGS (Neuhaus am Rennweg, Bad Langensalza, Heilbad Heiligenstadt, Schmalkalden, Weida, Greiz)
- 5 Städte mehr als 30% (Hermsdorf, Sömmerda, Bad Blankenburg, Stadtroda, Kahla)

Städtebauliche Strukturtypen – was gehört zu den kleinen Großsiedlungen ?

Beispiel Hermsdorf (links: alle Strukturtypen, rechts: nur Großsiedlungen)



- kleinstädtische Großsiedlungen: alle Quartiere mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens 7 WE Aufgang, gebaut 1950 - 1989.
- Quelle: Zensus 2022, ermöglicht erstmals kleinteilige Auswertung nach städtebaulichen Strukturtypen



Grundhafter kooperativer Rück- und Umbau des jüngsten Wohngebietes der industriell geprägten Kleinstadt

Hettstedt

Bevölkerung (31.12.2023)
13.498

Bevölkerungsentwicklung
seit 2011 (%)
-10,3

Bevölkerungsentwicklung
über die letzten 5 Jahre (%)
-3,7



Lärchenweg 1-6 hat die Woges 2023 zu zwei dringeschossigen Gebäude umgebaut. Die nachgefragten Grundrisse erhielten unter anderem größere Bäder.



Im industriell geprägten Hettstedt wurden große Quartiere in Plattenbauweise für die Familien und Beschäftigten der Stahlindustrie errichtet. Nach dem starken Rückgang der Einwohnerzahlen infolge weggebrochener Arbeitsplätze war der jüngste Wohnkomplex IV, der in 2000 noch weitgehend unsaniert war, von besonders hohem Leerstand betroffen. Es bestand dringender Handlungsbedarf.

2003 und 2006 wurden insgesamt 160 Wohneinheiten abgerissen, 2008 folgten weitere 60 teilweise rückgebaute Einheiten. Im Jahr 2014

wurde das „Gestaltungskonzept IV, Wohnkomplex Hettstedt“ beschlossen, abgestimmt zwischen Stadt, Genossenschaft und kommunaler Gesellschaft. Planung sah vor, den Rückbau leerstehender Wohnungen mit der Schaffung von saniertem und teilweise grundhaft umgebautem Wohnraum zu verbinden. Das Konzept stellte einen Maßnahmenkatalog zur Sanierung und zum Abriss von Wohnraum dar.

Zwischen 2016 und 2023 hat die Wohnungsgesellschaft Hettstedt mbH (Woges) mehrere Wohngebäude (Ahornweg 1-3, Eschenweg 1-3, Lärchenweg 1-6) vollständig umstrukturiert. Nach dem Rückbau mehrerer Etagen entstanden moderne Wohnungen mit verschiedenen Grundrissstypen. Die Woges hat die beschriebenen Maßnahmen ohne Aufnahme von Fremdkapital realisiert.

Die Wohnungsgenossenschaft Hettstedt hat ein Gebäude in der Nachbarschaft der Bauten der Woges (Ahornweg 8-10) in einer ambulant betreute Seniorenwohngemeinschaft umgebaut. Hier lebt man in einer eigenen kleinen



Visualisierung des „Gestaltungskonzept IV, Wohnkomplex Hettstedt“



Wohnkomplex IV

- 1, 2, 3 Umbauprojekte der Woges
- 4 Seniorenwohngemeinschaft – Umbauprojekt der Wohnungsgenossenschaft
- 5 die sanierte Novalis-Grundschule
- 6 der zukünftige Quartierspark

Wohnung mit ca. 25 m² Wohnfläche und verfügt über ein eigenes Bad und Balkon/Terrasse. Gemeinschaftsräume wie Küche und Fernsehraum bieten Raum für Kontakte.

Neben diesen ambitionierten Aufwertungen des Quartiers ist vorgesehen, den Wohnbestand im Wohnkomplex IV weiter zu reduzieren. Von den ehemals ca. 700 Wohnungen wurden ca. 450 WE abgerissen, bis 2030 ist der Abriss von weiteren 66 Wohnungen vorgesehen. Der verbleibende Bestand wird komplett saniert und energetisch aufgewertet.



Umbau Ahornweg 1-3 und Eschenweg 1-2. Alle Wohnungen erhielten großzügige Balkone bzw. Terrassen.



Erneuerte Schule und Quartierspark

Die Stadt unterstützt die Erneuerung des IV.WK durch die Aufwertung der Infrastruktur und des Freiraumes. Zwischen 2019 und 2021 wurde die Novalis-Grundschule (im Rahmen des Förderprogramms STARK III plus EFRE) grundlegend modernisiert und energetisch saniert.

Aktuell erhält die Stadt Hettstedt 2,55 Mio. € Fördermittel aus dem Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“, um einen Quartierspark rund um die Novalis-Grundschule zu gestalten, die Bürgerbeteiligung läuft schon an. Auf etwa 10.000 m² entstehen Grünanlagen mit circa 40 neuen Bäumen, Stauden- und Blühflächen, Insektenhotels und Nistkästen, wasserdurchlässige Wege, begrünte Überdachungen und Regenwasserzisternen. Absehbar ist, dass sich bis 2030 ein ehemals großes fünfgeschossiges Plattenbauquartier zu einem deutlich reduzierten Quartier mit kleinstädtischen Wohnformen gewandelt hat. Erfolgsfaktor war und ist die Kooperation zwischen den Wohnungseigentümern und der Stadt.



Im Rahmen der Sanierung bekam die Novalis-Grundschule Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage. Zusätzlich erhielt das Gebäude einen Aufzug, sodass nun vollständige Barrierefreiheit gegeben ist.



Entwicklung des Plattenbautenbestands im Zentrum der Kleinstadt: neue Kompetenzen und gute Standortfaktoren

Nünchritz

Bevölkerung (31.12.2023)
5.419

Bevölkerungsentwicklung
seit 2011 (%)
-7,8

Bevölkerungsentwicklung
über die letzten 5 Jahre (%)
-1,5

Leuchtturmprojekt am Karl-Liebknecht-Ring: Zwei weitere Hauseingänge wurden teilweise zurückgebaut. Vom neuen Aufzugssturm aus sind über vorgelagerte Laubengänge die oberen Etagen von vier Hauseingängen barrierefrei erreichbar. Die Bausembelien fanden zum Teil im bewahrten Zustand statt.

Nünchritz, günstig gelegen an der Bahnstrecke Leipzig-Dresden und in der Nachbarschaft von Riesa, ist seit dem Jahr 1900 ein bedeutender Chemiestandort. Heute ist die Wacker Chemie AG mit mehr als 1.500 Beschäftigten der größte Chemiearbeitgeber in Sachsen.

Unmittelbar im Ortszentrum und in Bahnhofsnahe wurde für die Ansiedlung von Beschäftigten in den Jahren 1968-1985 ein Plattenbau-Ensemble errichtet, komplettiert durch Infrastruktur für die Kleinstadt als Ganzes: Grundschule, Sporthalle, Kinder- und Jugendtreff, Supermarkt, Kindertagesstätte.

Eigentümerin der Wohnungen ist die Wohnungsgesellschaft Nünchritz mbH, die rund 650 Wohnungen im Gemeindegebiet besitzt, gegründet im Jahr 1992 als hundertprozentige Tochter der Gemeinde Nünchritz. In 2008 beschloss der Gemeinderat einstimmig, 94,5 % der Gesellschaftsanteile an die Wohnungsgesellschaft Riesa mbH zu veräußern.

Mit der neuen Eigentümerin begann eine umfassende Sanierungsphase. Besonders prägend ist das Leuchtturmprojekt am Karl-Liebknecht-Ring 1-7, bei dem aus einer gleichförmigen langen Zeile ein höhengestaffeltes Gebäude entstanden ist.

Aufgrund des hohen Seniorenanteils wurde das Gebäude an der Glaubitzer Straße 26 altersgerecht modernisiert. Aktuell ist die Sanierung des längsten Wohngebäudes in Nünchritz – der Wohnzeile Karl-Marx-Straße 2-19 – geplant. Vorgesehen sind die Dachsanierung, der Anbau neuer, größerer Balkone sowie eine farbliche Neugestaltung der Fassade.

Für das Unternehmen ist es wichtig, den Bestand attraktiv für junge Leute und Familien zu machen. Junge Berufstätige profitieren von den kompakten Grundrissen und dem Bahn-Anschluss direkt vor der Tür. Familien erhalten einen Willkommensbonus; im ersten Lebensjahr ihres Kindes können sie die anteiligen Mietkosten für das Kinderzimmer sparen.



© von Michael Jentzsch

Für die Investitionsmaßnahmen wurden Förderdarlehen der KfW für energetische Sanierung und altersgerechtes Umbauen genutzt. Seit 2015 werden Investitionen von der Gesellschaft eigenständig geplant, umgesetzt und in Abstimmung mit dem Gemeinderat begleitet.

Engagement der Stadt und weitere Kooperationen

Die Gemeinde hat eine lebenswerte Infrastruktur geschaffen und erhalten, die für die Größe des Ortes optimal ist. Die Zusammenarbeit mit anderen Partnern erfolgt überwiegend projektbezogen. Für die Unterstützung von Mietern bei Alltagsproblemen arbeitet das Wohnungsunternehmen mit dem Psychosozialen Trägerverein Sachsen e.V., für Seniorbetreuung mit der Ortsgruppe der Volkssolidarität – beide Organisationen sind Mieter der Gesellschaft.



- 1 Leuchtturmprojekt am Karl-Liebknecht-Ring 1-7
 - 2 Glaubitzer Straße 26
 - 3 Wohnzeile Karl-Marx-Straße 2-19
- Infrastruktur:
- 4 Sporthalle,
 - 5 Grundschule,
 - 6 Kinder- und Jugendtreff,
 - 7 Supermarkt



© Bauwirtschaft



© Bauwirtschaft



© Bauwirtschaft

Alttersgerechte Modernisierung des Bestandes – alle Wohnungen sind mit altersgerechten Badern, schwerelos verlegtem Fußboden, Einbauküchen und einem Hausrufsystem ausgestattet. Ein Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse bietet Raum für soziale Begegnung. Regelmäßige Veranstaltungen werden durch den Pflegedienst Steuer organisiert.

Besichtigungen der kleinen Städte im Rahmen der Vorbereitung der Studie



Wolmirstedt



Calau



Lübbenau – Vetschau



Ueckermünde



Ribnitz-Damgarten (MV)



Löcknitz



Gröditz



Hettstedt und noch
andere...



Löbau

„Kleine Großsiedlungen“ bei den Verbandsveranstaltungen in neuen Ländern



15. April 2026

Thema „Kleine Großsiedlungen“ auf der VdW/VdWg - Frühjahrstagung in **Magdeburg**, Sachsen-Anhalt

Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten – Auslaufmodell oder Zukunftsquartier

Mit Dr. Bernd Hunger; Anke Gärtner, Geschäftsführerin Wolmirstedter Wohnungsgesellschaft mbH und Carolin Ermisch, Geschäftsführerin Wohnungsgesellschaft Hettstedt mbH



21. – 22. September:
Thema „Kleine Großsiedlungen“ auf der vnw Arbeitstagung in **Lübeck**



23. Oktober 2025

„Kleine Großsiedlungen in kleinen Städten und im ländlichen Raum“ auf der Verbandstagung des vtw in **Ilmenau**

Mit Dr. Bernd Hunger; Christina Otto, Geschäftsführerin der WWG Kölldeda, Ingo Kruwinnus, GF Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft Saale-Orla mbH (Triptis), Bettina Lehmann, Ernst – Abbe – Hochschule Jena, Ingeborg Esser, GdW, Frank Emrich, vtw

Im Prozess: Veranstaltungen zum Thema ‚Kleine Großsiedlungen‘ in **Brandenburg** und **Sachsen**



Thema Kleine Großsiedlungen stößt in den alten Bundesländern auf Interesse: Vortrag auf Forum Quartiersentwicklung“ des VdW Bayern

Soziale Quartiers- und Stadtentwicklung 2026

12. Februar 2026, Nürnberg

Gesamtleitung der Veranstaltung
Hans Maier, Verbandsdirektor des VdW Bayern

Moderation
Gerda Peter, ESW – Evangelisches Siedlungswerk in Bayern,
Vorsitzende des Fachausschusses Soziale Quartiers- und
Stadtentwicklung des VdW Bayern

PROGRAMM

09:30 Uhr	Begrüßung und Einführung Hans Maier, Verbandsdirektor des VdW Bayern
09:45 Uhr	Zuhause alt werden – wohnen im Bestand Henriette Lutz, Berner Fachhochschule
	Ambulant betreute Wohngemeinschaften – Perspektiven und Potenziale für die Wohnungswirtschaft Brigitte Herkert, Koordinationsstelle Pflege und Wohnen
10:45 Uhr	Kaffeepause
11:15 Uhr	Wohnen bleiben im Viertel – Netzwerke für ein selbstbestimmtes Leben Dr. Rosa Kronstedt, Vorstandin, Ackermannbogen e.V. Rut-Maria Gollan, Vorstandin, Wohnungsbaugenossenschaft wagnis eG
	Podiumsdiskussion Effizient und bezahlbar – möglichst langes gemeinsames Leben Gertrud Barth, Vorstandin, Stadtmission Nürnberg e.V. Rut-Maria Gollan, Vorstandin, Wohnungsbaugenossenschaft wagnis eG Brigitte Herkert, Koordinationsstelle Pflege und Wohnen Frank Stäcker, Bereichsleiter Immobilienmanagement, wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
12:30 Uhr	Mittagessen
13:15 Uhr	Werkstattverfahren für Quartierskonzepte – veränderte Wohnbedürfnisse in der kleinen Großsiedlung Dr. Bernd Hunger, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -entwicklung
14:00 - 16:30 Uhr	Führung im neuen Stadtquartier Lichtenreuth

Einladung und Programm



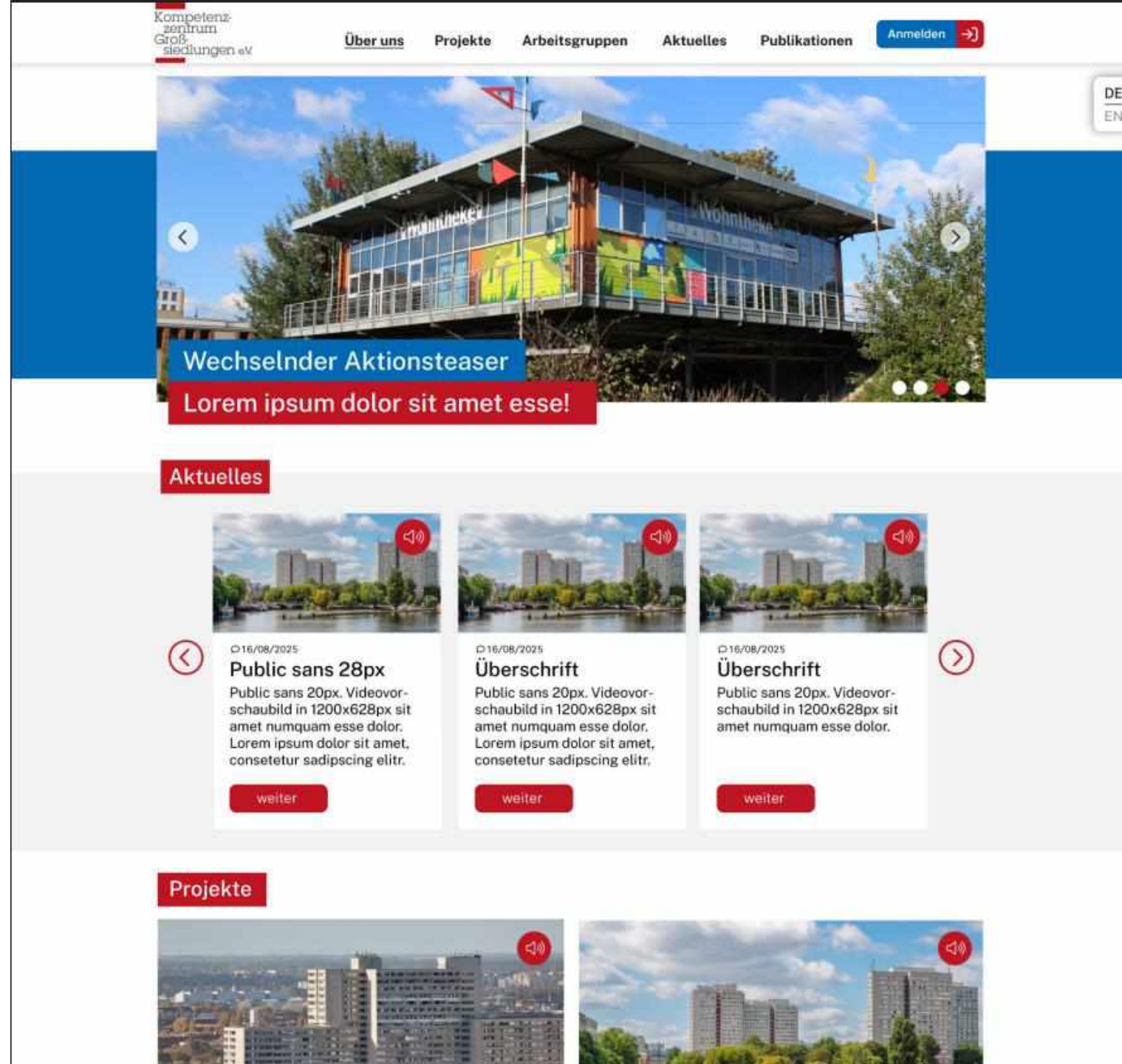
Titelfoto des Vortrags von Dr. Hunger, mit Text des Vortragsinhaltes

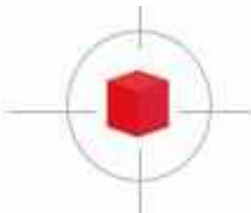
Verbandsdirektor **Hans Maier** und **Gerda Peter**,
Vorstand ESW Evangelisches Siedlungswerk
Bayern mit **Dr. Bernd Hunger**,
Vorstandsvorsitzender Kompetenzzentrum
Großsiedlungen e.V.

Die neue Website des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.

Technische Lösung und Designentwurf liegen vor.
Launch – Ende 2026

Technische Umsetzung:
Helliwood media & education





Wirtschaftsplan 2026

- Vorschlag -

	Plan 2026
Einnahmen	
1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €
2. Projektmittel	30.000,00 €
3. Sonstiges	0,00 €
4. Zuwendungen/Spenden	0,00 €
5. Übertrag	39.724,94 €
Gesamt Einnahmen	169.724,94 €

Projektmittel - Einnahmen 2026:

Studie Kleine Großsiedlungen	30.000,00 €
Gesamt:	30.000,00 €

Ausgaben	
1. Personalkosten	60.000,00 €
2. Sächliche Ausgaben	34.000,00 €
3. Projektmittel	75.000,00 €
4. Unvorhergesehenes	724,94 €
Ges. sächliche Ausgaben	169.724,94 €
Kontostand	0,00 €

Projektmittel - Ausgaben 2026:

Jahrestagung 2026:	25.000 €
Studie Kleine GS	30.000 €
Mitgliederversammlung	5.000 €
Fachtagungen:	5.000 €
Intern. Projekte	2.500 €
Internet	5.000 €
StadtWertSchätzen:	1.000 €
Arbeitsgruppen:	1.000 €
Sonstiges:	500 €
Gesamt:	75.000 €

Aktivitäten 2026

Diskussion



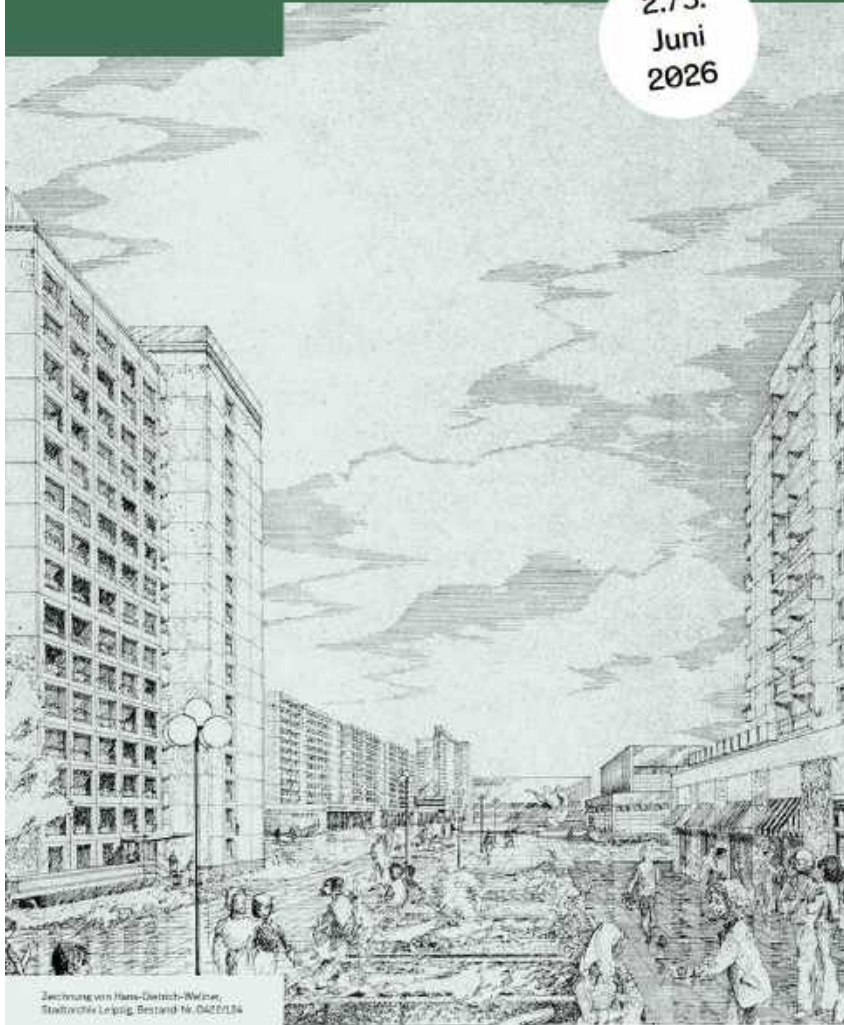
Bild: Uwe Pfeifer: Beton und Steine, 1972, Privatbesitz

(Die Ausstellung „Wohnkomplex. Kunst und Leben im Plattenbau“)

50 Jahre Grünau – Von hier aus weiter

Städtebauliche Fachtagung

2./3.
Juni
2026



Zzeichnung von Hans-Dietrich-Nelzer,
Stadtarchiv Leipzig, Bestand Nr. DA22/134

Vorschau: 2./3. Juni in Leipzig

Impulsvorträge

Grünau zwischen Aufbau und Abriss – Aspekte der städtebaulichen Entwicklung 1976 bis 2016

Dr. Thomas Hoscislowski, Stadt- und Regionalplaner, Fachbuchautor

Wohnen und Leben in Grünau aus Bewohnerperspektive 1979 bis 2025

Prof. Dr. Sigrun Kabisch, Soziologin und Geographin, Quartiersrat Grünau

Grünau und das Erbe der DDR-Großsiedlungen

Dr. phil. Dipl.-Ing. Kirsten Angermann, Leiterin des Forschungsprojektes „Konstruktionsinhärente Denkmalwerte“ an der Bauhaus-Universität Weimar

Ein Jahrzehnt im Aufwind und ein Blick in die Zukunft – Grünau 2015 bis 2026+

Thomas Dienberg, Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau, Stadt Leipzig

Weitere Gäste:

Prof. Hilmar von Lojewski, Beigeordneter des Deutschen Städtetages, Leiter des Dezernats „Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Verkehr“

Almuth Draeger, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Referat „Soziale Stadtentwicklung“

Fiona Merfert, Servicestelle Quartiersentwicklung und Gemeinwesenarbeit Sachsen, Projektmanagerin Westsachsen

Wohnstandort Grünau – Erfolge und Herausforderungen zwischen Bestand und Neubau

Nelly Keding, Vorstandsvorsitzende WG „Lipsia“ eG,
Vorständin WG „Elsteraue“ eG

Zeitgenössisches serielles Bauen

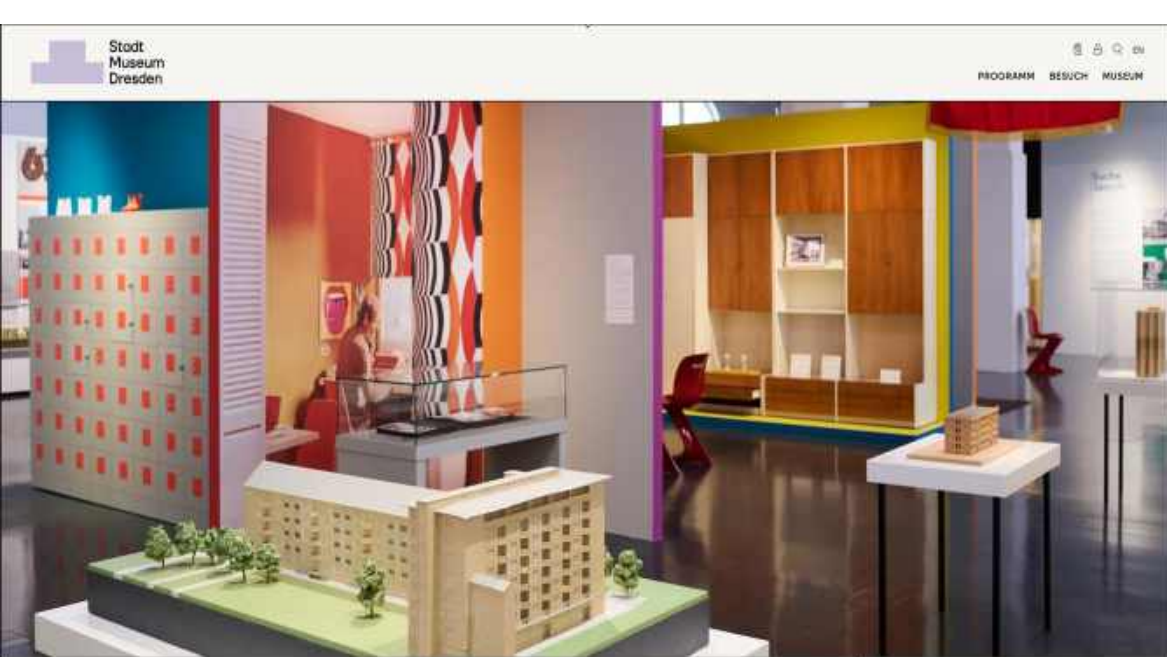
Wiebke Ahues, Vizepräsidentin Bundesarchitektenkammer

Förderkulisse Grünau aus Sicht von Stadtentwicklung und Europäischer Sozialfond Plus

Josephine Reuther und Gerlinde Meyer, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung

Internationale Perspektive auf die Weiterentwicklung von Quartieren der 1960/70er Jahre

Prof. Dr.-Ing. Barbara Engel, KIT Professorin Architektur, Vizepräsidentin DASL



Vorschau: 23. Juni in Dresden

Führung durch die Ausstellung
„PLATTE OST / WEST“ im Stadt
Museum Dresden.

Anschließende Gesprächsrunde:
„Wie weiter mit der Großsiedlung?“

Termin: 23. Juni 2026
Zeit: 16 - 20 Uhr
Ausstellungsrundgang 16 – 17:30 Uhr
Gesprächsrunde ca. 18 – 20 Uhr

• Ausstellung
PLATTE OST / WEST
Wohnen und Bauen in Großsiedelbauweise
28. FEB – 29. NOV

In Dresden erklärt eine Ausstellung den industriellen Wohnungsbau

Endlich die ganze Geschichte

Text: Wolfgang Kil

Bell'Artisten und Ingenieure mit Vorfertigung und Typisierungsmethoden, sind es die
Zurückstellungen nicht selten. Als entwerfer-
der Designer haben viele Architekten den zentralen
Teil an, wo auf das optische Prinzip eine traditionelle
Bauteile folgen und stehen. Inwieweit
moderne Fertigungsmethoden zu erhöhter
Produktion führen können, sollte eigentlich die
Wahl erregung sein. Sie ist aber selbst nach
jahrzehntelanger Praxis nur schwer zu erlangen. Die
frühere Situation. Allen voran das Wort Platte
als Schlüsselwort wird jedoch die Auseinander-
setzung mit dem Bauwesen für die 20. Jahr-
hundert bedeutet, ist wegfallen. Nicht dramati-
sche Defizite an Effizienz, Wissen und Know-
how in einschlägigen Fragen abgrenzen
sich im Bauwesen deutlich.

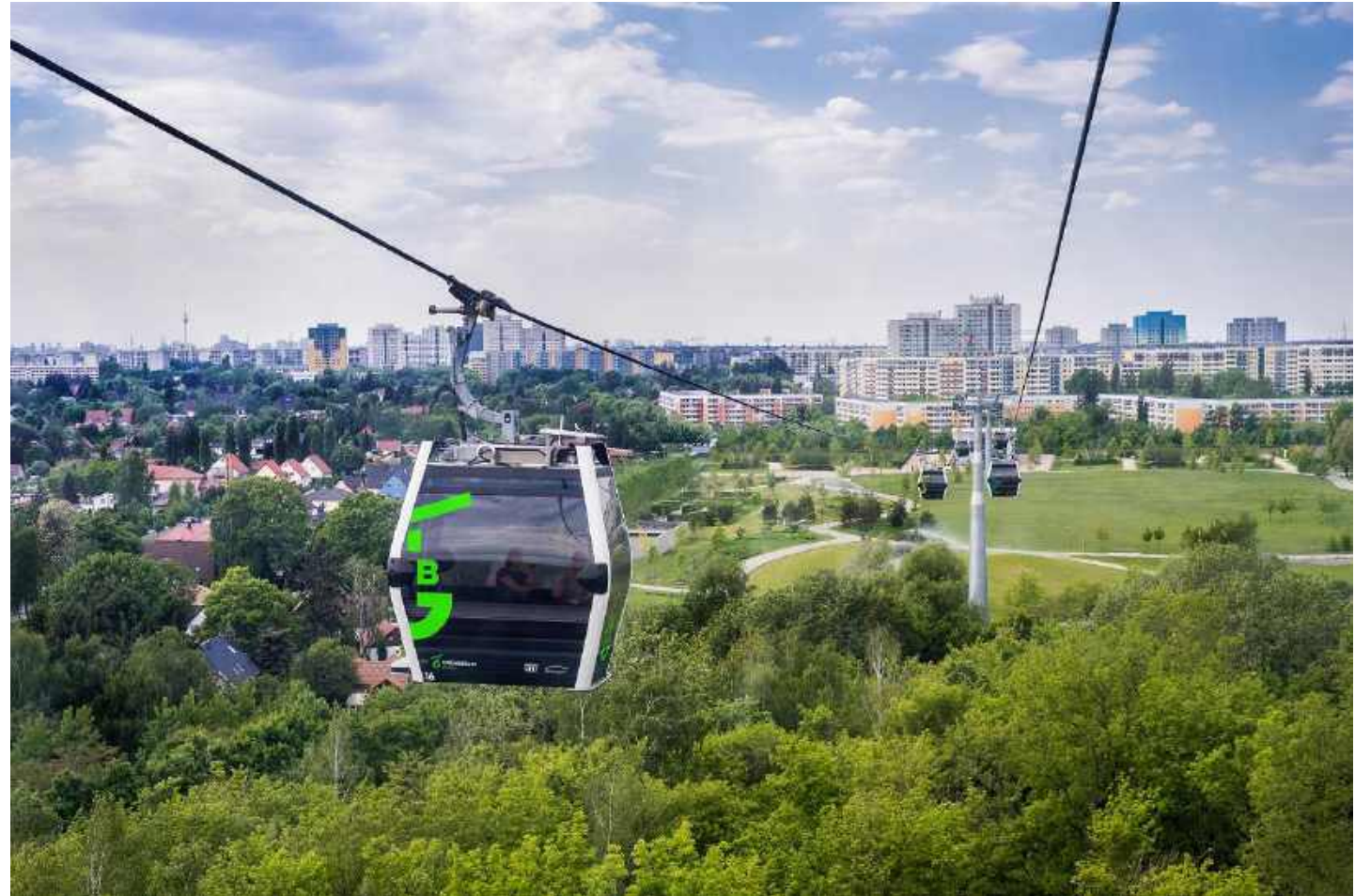


Wolfgang Kil in
Bauwelt 8.2026

Jahrestagung 25 Jahre Kompetenzzentrum Großsiedlungen Lernfeld Großsiedlung

Wann: Freitag, 4.9.2026,
14 Uhr - open end

Wo: Marzahn-Hellersdorf,
Gärten der Welt



Vielen Dank für die Zusammenarbeit!



*Geschäftsstelle des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.
Eine Zeichnung von Ludwig Krause*



Dr. Bernd Hunger
Vorsitzender
Kompetenzzentrum Großsiedlungen



Maria Melnikova
Stadtplanerin / Mitarbeiterin im
Kompetenzzentrums Großsiedlungen



Dipl.-Ing. (FH) Ralf Protz
Leiter des Kompetenzzentrums
Großsiedlungen