
Quartiersforschung

Herausgegeben von

O. Schnur, Tübingen, Deutschland

D. Gebhardt, Barcelona, Spanien

M. Drilling, Basel, Schweiz

Das Wohn- oder Stadtquartier hat in unterschiedlichsten Bereichen der Stadtforschung einen wachsenden Stellenwert. Neue Schwerpunkte auf Quartiersebene sind sowohl in der Praxis, etwa in Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft, als auch in stärker theoretisch orientierten Bereichen zu finden. In der dazwischen liegenden Grauzone hat die wissenschaftliche Begleitforschung Konjunktur, die sich mit den immer vielfältigeren planungspolitischen Interventionen in Quartieren beschäftigt. Diese Reihe möchte sich den inzwischen existierenden pluralistischen, oft auch kritisch geführten Diskurslinien der Quartiersforschung mit ihren zahlreichen Überschneidungen und Widersprüchen widmen. Sie bietet Raum für Quartiersforschung im weitesten Sinn – von Arbeiten mit theoretisch-konzeptionellem Schwerpunkt über empirisch-methodisch orientierte Studien bis hin zu explizit praxisorientierten Arbeiten über Quartiers-Themen aus dem Blickwinkel verschiedener Paradigmen der Quartiersforschung. So soll ein Forum entstehen, in dem sich Interessierte aus allen Bereichen – vom Quartiersmanager bis zum Wissenschaftler – über das Themenfeld „Quartier“ auch über den eigenen Horizont hinaus informieren können. Quartiersforschung wird innerhalb dieser Reihe interdisziplinär und multidisziplinär verstanden, wobei geographische und sozialwissenschaftliche Ansätze einen Schwerpunkt darstellen.

Herausgegeben von

Dr. Olaf Schnur
Universität Tübingen
Deutschland

Dr. Matthias Drilling
Hochschule für Soziale Arbeit, Basel
Schweiz

Dr. Dirk Gebhardt
Universitat Pompeu Fabra, Barcelona
Spanien

Olaf Schnur • Matthias Drilling
Oliver Niermann (Hrsg.)

Zwischen Lebenswelt und Renditeobjekt

Quartiere als Wohn- und
Investitionsorte

Herausgeber

Olaf Schnur
Universität Tübingen
Deutschland

Oliver Niermann
Grüne im Landtag NRW
Deutschland

Matthias Drilling
Hochschule für Soziale Arbeit
Basel, Schweiz

Gedruckt mit freundlicher Unterstützung des Deutschen Mieterbunds, des VdW Rheinland-Westfalen und der NRW.BANK

ISBN 978-3-658-06160-9

ISBN 978-3-658-06161-6 (eBook)

DOI 10.1007/978-3-658-06161-6

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Springer VS

© Springer Fachmedien Wiesbaden 2014

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Gedruckt auf säurefreiem und chlorfrei gebleichtem Papier

Springer VS ist eine Marke von Springer DE. Springer DE ist Teil der Fachverlagsgruppe Springer Science+Business Media.
www.springer-vs.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	7
--------------	---

I Grundlagen

Oliver Niermann, Olaf Schnur und Matthias Drilling

Das Quartier im Kontext von Lebenswelt und Wohnungswirtschaft – eine Einführung	11
---	----

Guido Spars

Quartiere als Investitionsobjekte.....	33
--	----

II Handlungslogiken von Wohnungseigentümern im Quartier

Oliver Niermann, Kerstin Jochimsen

Die Internationalisierung der Wohnungsanbieter in Nordrhein-Westfalen und die politischen Folgen.....	47
---	----

Klaus-Martin Ellerbrock

Chorweiler: Ein Fallbeispiel für den kommunalen Umgang mit Wohnungsbeständen	65
--	----

Kristin Klaudia Kaufmann

Was kommt nach dem Verkauf? Kommunikation und Handeln lokaler Akteure nach der Komplettveräußerung kommunaler Wohnungsbestände.....	77
---	----

Iris Fryczewski

Kooperative Quartiersentwicklung	103
--	-----

Nicola Thomas, Patrick Oehler, Patricia Frei

Der Landhof bleibt grün!? Die Auseinandersetzung um Raumwerte in der unternehmerischen Stadt am Beispiel des Landhofareals in Basel (Schweiz).. 123

III Raumpioniere in Stadtquartieren

Matthias Wendt

Was folgt auf die Zwischennutzung? Modelle der Verstetigung temporärer Raumeignungen in Leipzig 145

Guido Spars, Klaus Overmeyer

Raumunternehmen als treibende Kraft der Quartiersentwicklung 159

IV Bedeutung des Quartiers als Kontext für Neubau- und Bestandsentwicklung

Jan Hogen

Informationsasymmetrien als Anlass einer Zertifizierung in der Stadtquartiersentwicklung 177

Raimund Kemper, Joachim Schöffel

Die Bedeutung des Wohnumfelds für die Bau- und Immobilienwirtschaft..... 203

Autorinnen und Autoren 219

Vorwort

Der vorliegende Sammelband entstand anlässlich einer Tagung des Arbeitskreises „Quartiersforschung“ der Deutschen Gesellschaft für Geographie (DGfG) am 13. und 14. Dezember 2012 in Düsseldorf. Im Zentrum der Tagung stand das Quartier als lebensweltliches Phänomen und investives Umfeld – ein Zusammenhang, der kommunale und privatisierte Wohnungsunternehmen, Immobilien-Developer, die öffentliche Hand, Raumpioniere und die Bewohnerschaft gleichermaßen betrifft. Entsprechend groß war die Resonanz: Mehr als 50 TeilnehmerInnen aus Wissenschaft, kommunaler Verwaltung und Ministerien, der Wohnungswirtschaft sowie Quartiersorganisationen nahmen an der Konferenz teil.

Bereits in den Vor-Ort-Terminen, die die Teilnehmenden nach Düsseldorf-Hassels Nord, einem sogenannten prekären Quartier, sowie in die entgegengesetzten „hochpreisigen“ Quartiere „Le Flair“ und „Les Halles“ in Düsseldorf-Pempelfort führten, wurden divergente Aspekte der Quartiersentwicklung thematisiert. Die Tagung selbst war dann in vier thematische Blöcke gegliedert: Ein erster Teil zielte darauf ab, allgemeine Rahmenbedingungen der Quartiersentwicklung aus ökonomischer und planerischer zu klären und aktuelle Wohnungsmarkttrends zu erläutern. Daran anschließende Referate arbeiteten unterschiedliche Handlungslogiken von Wohnungseigentümern im Quartier heraus. In einem dritten Block stand die gegenwärtig in der Politik besonders beachtete Akteursgruppe der Raumpioniere im Zentrum. Die Tagung wurde abgeschlossen von Beiträgen, die das Quartier als Kontext für die Neubau- und Bestandsentwicklung beforschten.

Der vorliegende Band nimmt diese Gliederung auf. Wir danken dafür, dass wir fast alle Referentinnen und Referenten sowie weitere Autorinnen und Autoren zur Mitarbeit gewinnen konnten.

Wir möchten uns an dieser Stelle herzlich bei unseren Druckkosten-Sponsoren bedanken; dies ist zum einem der *Deutsche Mieterbund*, der als Hauptsponsor hier eine ganz besondere Erwähnung finden soll, sowie der *VdW Rheinland-Westfalen* und die *NRW.BANK*, die auch bereits die Tagung selbst in ihren Räumlichkeiten großzügig unterstützt hatte. Darüber hinaus danken wir *Sybille Hegele* vom Geographischen Institut der Universität Tübingen für die tatkräftige Mithilfe bei der Endredaktion, *Elke Flatau*, die gewohnt kompetent und professionell den Drucksatz erstellt hat, sowie *Britta Göhrisch-Radmacher* und

Dorothee Koch vom Verlag Springer VS, die – stets flexibel, freundlich und offen für Ideen – nun schon seit Jahren unsere Buchprojekte begleiten.

Düsseldorf, Basel und Tübingen
im Februar 2014

Oliver Niermann, Matthias Drilling
und Olaf Schnur