

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn
Geographisches Institut
Arbeitsgruppe: Stadt- und Regionalforschung



Exposé zur Bachelorarbeit

Exklusion durch private Rückzugsräume?

-

**Eine Untersuchung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von ausgewählten abgegrenzten
und bewachten Wohnquartieren in Deutschland**

Betreuer: Prof. Dr. Claus-C. Wiegandt

Vorgelegt von:

Jonas Christopher Hambrecht

Adresse: Lettigkautweg 31, 60599 Frankfurt am Main
Mobil: 01786948161
E-Mail: s6johamb@uni-bonn.de
Matrikelnummer: 3142943

Frankfurt am Main, den 14.03.2022

Inhaltsverzeichnis

1 Forschungshintergrund und Relevanz des Themas	1
2 Zielsetzung der Arbeit und forschungsleitende Fragen	2
3 Methodisches Vorgehen	3
Literaturverzeichnis	4

1 Forschungshintergrund und Relevanz des Themas

Lange Zeit beschränkten sich planungsbezogene Diskussionen über öffentlich nutzbare Räume auf Kommunen als zuständige Akteur*innen. Durch jüngere Forschungen zeigt sich aber, wie groß die Vielfalt der Akteur*innen tatsächlich ist und wie unübersichtlich die Überlagerungen von Zuständigkeiten in den öffentlichen Räumen sein können. So können Akteur*innen über Eigentumsrechte oder Nutzungsrechte verfügen, während andere Akteur*innen für den baulichen Zustand und das gestalterische Erscheinungsbild verantwortlich sind (BERDING u. SELLE 2018, S. 1648).

Diesbezüglich weisen unter anderem abgegrenzte und bewachte Wohnquartiere (*gated communities*) eine Verschiebung von Formen kommunaler Versorgung und Regulierung zu sublokalen und privatwirtschaftlichen Formen auf (vgl. GLASZE 2001b; BRENDGENS 2005).

Das Phänomen *gated communities* erlebte vor allem in den 1980er und 1990er Jahren einen Aufschwung in den USA und rückte dort in den Fokus wissenschaftlicher Forschungen, da sich diese Wohnsiedlungen auffällig durch Tore, Zäune oder Sicherheitsvorkehrungen von der Umgebung abgrenzten (vgl. z.B. BLAKELY u. SNYDER 1997). Mit der Fertigstellung der Wohnanlage *Arkadien* 1998 in Potsdam stieg auch in Deutschland die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dem Thema abgegrenzten und bewachten Wohnens (GLASZE 2001a, S. 48; WEHRHEIM 2012, S. 204–205). Im Zentrum des Interesses stehen dabei verschiedene Problematiken der Stadtentwicklung wie Segregationsprozesse, Gentrifizierungstendenzen, Verdrängungsprozesse und soziale Grenzziehungen (BADER 2017, S. 88–91; FÜLLER u. GLASZE 2019, S. 164–165).

Die Entwicklungen der letzten Jahre auf den innerstädtischen Immobilienmärkten verdeutlichen, dass Wohnquartiere mit sichtbar physischen Barrieren nur eine besonders augenscheinliche Form abgegrenzten und bewachten Wohnens darstellen. Infolge des gestiegenen Interesses an innerstädtischen Wohnlagen durch zahlungskräftige Käufer*innen kommt es verstärkt zu Entstehungen von exklusiven und hochpreisigen Wohnquartieren, welche sich meist in zentralen Lagen von Großstädten befinden. Die Vermarktung dreht sich dabei um das Versprechen eine abgesicherte Urbanität zu schaffen. Insbesondere deren städtebauliche Gestaltung, Serviceangebot und Vermarktung legen soziale Grenzen fest. Insofern weisen diese Wohnkomplexe durch Ihre symbolische Abgrenzung nach außen und einem klar markierten Lebensstilangebot nach innen deutliche Parallelen zu klassischen *gated communities* auf (FÜLLER u. GLASZE 2019, S. 169–171). Die Fertigstellung solcher Wohnquartiere ist in Deutschland beispielsweise in den Städten Berlin, Hamburg, München, Köln, Düsseldorf und Münster zu beobachten (vgl. BODNAR u. MOLNAR 2010; vgl. TERMEER 2010; vgl. MARQUARDT et al. 2013; vgl. BADER 2017). Mit dem Bau geht dabei auch häufig die Schaffung von öffentlichen und halböffentlichen Räumen wie Parkanlagen oder Spielplätzen einher. Diese öffentlich nutzbaren Räume können sich verstärkt auf die Strukturierung und den Zusammenhang privaten und öffentlichen Raums auswirken (BODNAR u. MOLNAR 2010, S. 804). So verstärken sich Unsicherheiten, ob die Räume nur Befugten zustehen oder für die

Allgemeinheit zugänglich und nutzbar sind. Vor allem vorgegebene Verhaltensregeln nehmen in diesem Zusammenhang eine wesentliche Rolle ein (vgl. BÖRSCHERL 2020).

Im Fokus des Interesses steht hier die Vermischung der Prinzipien des Gesetzes mit den Prinzipien von privaten Hausordnungen, welche sich durch die ausweitenden *Public-Private-Partnerships (PPP)* zwischen privaten Akteur*innen und Akteur*innen der Stadtverwaltungen ergeben (TERMEER 2010, S. 297).

2 Zielsetzung der Arbeit und forschungsleitende Fragen

Die Bachelorarbeit soll aufgrund kaum vorhandener empirischer Fallstudien Einblicke darüber geben, wie und unter welchen Bedingungen die Zugänglichkeit und öffentliche Nutzbarkeit von abgegrenzten und bewachten Wohnquartieren in deutschen Städten bestimmt werden. Ein besonderes Augenmerk liegt vor allen Dingen auf den planungsrechtlichen Instrumenten der Kommunen sowie den Hausordnungen der privaten Produzent*innen.

Die Voraussetzung hierfür stellt eine Bestandsaufnahme der abgegrenzten und bewachten Wohnquartiere in Deutschland dar, welche sich an definitorischen Merkmalen von *gated communities* (vgl. BLAKELY u. SNYDER 1997) orientieren soll. Um dem Rahmen dieser Bachelorarbeit gerecht zu werden, muss dabei eine Fokussierung des Materials auf die deutschen Städte erfolgen, in denen sich nach aktuellem Forschungsstand eine deutliche Relevanz abgegrenzten und bewachten Wohnens erkennen lässt.

Die folgenden Forschungsfragen sollen als Rahmen der Untersuchung dienen:

- Was ist unter abgegrenzten und bewachten Wohnquartieren (*gated communities*) zu verstehen? Wie hat sich diese Wohnform seit Ende der 1990er Jahre in Deutschland entwickelt?
- Welche Merkmale weisen abgegrenzte und bewachte Wohnquartiere hinsichtlich Ihrer Zugänglichkeit für die Allgemeinheit auf?
- Wie wird die Raumnutzung solcher Wohnquartiere durch die beteiligten Akteur*innen reguliert?
 - Wer hat welche Rechte? Wessen Vorstellung der Gestaltung wird wirksam?
 - Wie wird die Nutzbarkeit bestimmt und wer selektiert Nutzer*innen?
- Welche Folgen können sich durch die Bestimmungen der Gestaltung und der Nutzbarkeit für die Stadtgesellschaft ergeben?

3 Methodisches Vorgehen

Als Grundlage für den Forschungsprozess soll eine ausführliche Recherche der wissenschaftlichen Literatur durchgeführt werden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf einer ausführlicheren Betrachtung der übergeordneten Themenbereiche öffentlicher Raum und abgegrenzten und bewachten Wohnens. Im nächsten Schritt dient eine quantitative Dokumentenanalyse dazu die Entwicklung des aktuellen Bestands abgegrenzter und bewachter Wohnformen zu dokumentieren sowie erste Gesichtspunkte bezüglich deren Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Allgemeinheit zu erkennen. Die Basis der Analyse bilden Zeitungsartikel, wissenschaftliche Artikel, Protokolle, Homepages und Werbematerial der privaten Produzent*innen abgegrenzten und bewachten Wohnens, Filme und Bebauungspläne von Stadtplanungsämtern (MEIER KRUKER u. RAUH 2005, S. 79). Zudem sollen qualitative Experteninterviews weitreichendere Erkenntnisse zu Entscheidungsprozesse der Akteur*innen und baurechtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Wohnquartiere liefern. Die Durchführung der Interviews erfolgt mit einem problemzentrierten Leitfaden aus offenen Fragen, sodass es zu längeren und komplexeren Antworten kommt. Da verschiedene Expert*innen befragt werden, erfolgen die Befragungen als teilstandardisierte Interviews. Hierbei werden sowohl allgemeine als auch spezifische Fragen je nach Interviewpartner*in vorbereitet. Anschließend werden die Interviews transkribiert und ausgewertet. Für die Auswertung der Dokumentenanalyse und den Experteninterviews wird unterstützend ein EDV-Programm verwendet, welches die Sortierung und Visualisierung der Daten erleichtern soll. Durch die Bildung von Kategorien und eines Codierleitfadens lassen sich Zusammenhänge und Differenzen des Datenmaterials identifizieren (MEIER KRUKER u. RAUH 2005, S. 76–77).

Die Auswahl der Interviewpartner*innen wird durch die gezielte Auswahl von relevanten Fällen, welche am meisten Informationen versprechen, im Verlauf der Forschungsarbeit bestimmt. Dafür bieten sich beispielsweise Verantwortliche von Stadtplanungsämtern an, welche in Städten tätig sind, in denen ein hohes Aufkommen von abgegrenzten und bewachten Wohnquartieren vorhanden ist.

Literaturverzeichnis

- BADER, F. (2017): Die (Re)Produktion geschlossenen und bewachten Wohnens in Deutschland. <https://ul.qucosa.de/id/qucosa:16722> (letzter Aufruf: 11.03.2022).
- BERDING, U. u. K. SELLE (2018): Öffentlicher Raum. In: ARL- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung (Hannover: ARL; Hannover: ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung, S. 1639–1653.
- BLAKELY, E. J. u. SNYDER, M. G. (1997): *Fortress America: Gated Communities in the United States* (G - Reference, Information and Interdisciplinary Subjects Series) (Brookings Institution Press) Washington, D. C.
- BODNAR, J. u. V. MOLNAR (2010): Reconfiguring Private and Public: State, Capital and New Housing Developments in Berlin and Budapest. In: *Urban Studies* 47 (4), S. 789–812. DOI: 10.1177/0042098009351188.
- BÖRSCHER, R. (2020): Wem gehört die Stadt? Oder: Keine Gated Communities in der City! <https://regina-boerschel.koeln/2020/06/08/wem-gehört-die-stadt-oder-keine-gated-communities-in-der-city/> (letzter Aufruf 13.03.2022).
- BRENDGENS, G. (2005): Vom Verlust des öffentlichen Raums. Simulierte Öffentlichkeit in Zeiten des Neoliberalismus In: *Utopie Kreativ* (182), S. 1088–1097.
- FÜLLER, H. u. G. GLASZE (2019): Gated Communities und andere Formen abgegrenzten Wohnens. In: bpb-Bundeszentrale für politische Bildung (Hrsg.): *Gesucht! Gefunden? Alte und neue Wohnungsfragen* (Schriftenreihe / Bundeszentrale für politische Bildung, 10413) (Bundeszentrale für politische Bildung) Bonn, S. 164–174.
- GLASZE, G. (2001a): Geschlossene Wohnkomplexe (gated communities):“Enklaven des Wohlbefindens” in der wirtschaftsliberalen Stadt. In: ROGGENHIN, H. (Hrsg.): Heike Roggenhain (Hg.), *Stadt–der Lebensraum der Zukunft? Gegenwärtige raumbezogene Prozesse in Verdichtungsräumen der Erde* (Mainzer Kontaktstudium Geographie, Bd. 7) Mainz, S. 39–55.
- GLASZE, G. (2001b): Privatisierung öffentlicher Räume? Einkaufszentren, Business Improvement Districts und geschlossene Wohnkomplexe. In: *Berichte zur deutschen Landeskunde* 75 (2/3), S. 160–177.
- MARQUARDT, N., FÜLLER, H., GLASZE, G. u. R. PÜTZ (2013): Shaping the Urban Renaissance: New-build Luxury Developments in Berlin. In: *Urban Studies* 50 (8), S. 1540–1556. DOI: 10.1177/0042098012465905.
- MEIER KRUKER, V. u. RAUH, J. (2005): *Arbeitsmethoden der Humangeographie* (Geowissen kompakt) (Wiss. Buchges) Darmstadt.
- TERMEER, M. (2010): Die Entgrenzung des Prinzips Hausordnung in der neoliberalen Stadt. In: GROENEMEYER, A. (Hrsg.): *Wege der Sicherheitsgesellschaft* (VS Verlag für Sozialwissenschaften) Wiesbaden, S. 296–327.
- WEHRHEIM, J. (2012³): *Die überwachte Stadt. Sicherheit, Segregation und Ausgrenzung* (Barbara Budrich) Opladen, Berlin.