

**Exposé zur Diplomarbeit von Helen Schrader****Revitalisierung der Downtown Los Angeles – die Rolle der Nutzungsmischung****Motivation und Hintergrund**

Die Stadt Los Angeles gilt gemeinhin als eine Stadt ohne Zentrum, als Prototyp des Urban Sprawl. Die Megalopolis gehört zu den größten Ballungsräumen der Welt, und Los Angeles County erstreckt sich auf einer Fläche, die in etwa so groß ist wie Irland (vgl. Davis, 1992, S. 23).

Die Downtown Los Angeles hat eine sehr wechselvolle Geschichte. Immer wieder wechselten sich Aufschwung und Vernachlässigung des Stadtteils ab. Einem für viele amerikanische Städte typischen Kernstadtverfall folgt nun seit Ende der 1990er Jahre eine umfassende Revitalisierung der innerstädtischen Bezirke.

Leerstehende Bürogebäude der Downtown und des Central Business Districts (CBD) können seit 2001 durch die so genannte *Adaptive Reuse Ordinance (ARO)* in gemischt genutzte Gebäude umgebaut werden. Außerdem ist es nun möglich, durch die *Land Use Subsidies (LSU)* die *Zoning-Gesetze*, also die Höhenbauvorschriften, zu ersetzen. Durch den Bau von Sozialwohnungen können dichtere und höhere Bauvorhaben umgesetzt werden.

Hierdurch kam es zu einer besonders starken Revitalisierung der Wohnfunktion in der Innenstadt. Nicht genutzte, heruntergekommene Gebäude wurden in Mietwohnungen für die gehobene Mittelklasse umgebaut und ein eher für New York typischer Loft- und Apartmentmarkt entstand.

In den letzten zehn Jahren verdoppelte sich auf diese Weise die Einwohnerzahl, und die oftmals negativ stigmatisierte Downtown entwickelte sich zu einem beliebten Wohn- und Arbeitsquartier, das sich durch ein vielfältiges Angebot urbaner Attraktionen auszeichnet. Das lang verwaiste Zentrum erhält durch Mischung der Funktionen Arbeiten, Freizeit und Wohnen eine neue Lebendigkeit und Attraktivität.

Durch den Neu- und Ausbau von urbanen Entertainment Einrichtungen (L.A. Live, Staples Center), der Ansiedlung von Galerien und Künstlern sowie der Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes entsteht in der durch Segregation und Suburbanisierung geprägten Stadt ein neues urbanes Zentrum mit vielfältigen Neubauten und aufwändig renovierten historischen Gebäuden (*Historic Landmarks*).

**Ziel der Arbeit**

In der Diplomarbeit soll der Zusammenhang zwischen der stark gestiegenen Wohnfunktion und der weiteren Nutzungsmischung durch Arbeit, Versorgung und Freizeit untersucht werden.

- Was führt dazu, dass sich die Einwohnerzahlen in den letzten Jahren auf etwa 40.000 verdoppelt haben und stetig steigen? Was verleitet die Menschen dazu, in die Downtown zu ziehen?
- Wie hat sich das Image der Downtown bei den Einwohnern durch die Revitalisierungsmaßnahmen verändert? Welche Maßnahmen werden bevorzugt benutzt und welche werden noch vermisst?

- Arbeiten die Bewohner in der Downtown oder außerhalb? Inwiefern profitieren die Einwohner von der Nutzungsmischung? Gibt es Verdrängungserscheinungen?
- Gibt es durch die Auflagen der *Adaptive Reuse Ordinance* oder der *Land Use Subsidies (Verdichtungsbonus bei Neubauten)* ein Konfliktpotenzial?
- Welche Auswirkungen haben die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung auf die Wohnortwahl?

## Methodik

Zunächst wird die Veränderung der Downtown durch eine umfassende Auswertung der vorhandenen Medien (regionale Zeitungen, Fachliteratur, statistische Daten des US Census und verschiedene Internetblogs) untersucht.

Anschließend sollen vor Ort und per Internetumfrage quantitative Befragungen bei den Bewohnern durchgeführt werden. Hierdurch sollen Motive und Erwartungen an die Wohnsituation in der Downtown erfasst werden.

Auswirkungen der ARO und des Verdichtungsbonus für Neubauten sollen mit einigen Experten vor Ort anhand qualitativer Umfragen erläutert werden.

---

Davis, Mike (1994): *City of Quartz. Ausgrabungen der Zukunft in Los Angeles.*  
Verlag Schwarze Risse, Berlin.