

Berndt, Patricia; Sinning, Heidi (2016): Images innenstadtnaher Wohnquartiere. Strategien zur Steuerung von Images als kooperative Aufgabe der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung

Erfurt: Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation der Fachhochschule Erfurt. = ISP-Schriftenreihe, Band 6. 47 Tab., 133 Abb., 320 S.

Ralf Zimmer-Hegmann¹

Online publiziert: 24. November 2016
© Springer-Verlag Berlin Heidelberg 2016



Die vorliegende Veröffentlichung ist das Ergebnis eines vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderten Forschungsprojektes an der Fachhochschule Erfurt. Anhand von zwei Fallstudien (Würzburg, Berlin) in Quartieren der „Sozialen Stadt“ und einer umfangreichen Analyse des derzeitigen Forschungsstandes wird der Frage nach der Bedeutung und den Veränderungsmöglichkeiten von Quartiersimages in benachteiligten Stadtgebieten nachgegangen. Dabei steht insbesondere die gemeinsame Strategiebildung von Kommunen und Wohnungsunternehmen im Bereich der Imageentwicklung zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadtquartieren im Mittelpunkt. Entstanden ist so ein beeindruckendes Werk von über 300 Seiten, das insbesondere die bisherigen theo-

retischen und praktischen Erkenntnisse zum Thema sehr gut erschließt und durch seine analytische Arbeit gerade auch für die Praxis in Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft sehr gute Handlungs- und Umsetzungsmöglichkeiten aufzeigt.

Am Anfang der Arbeit stehen drei Kapitel zur Aufbereitung des derzeitigen Forschungsstandes. Zunächst erfolgt eine grundlegende Auseinandersetzung mit dem Begriff und der Entstehung von Quartiersimages anhand von bisherigen theoretischen und konzeptionellen Erkenntnissen aus der Quartiersforschung und der Wahrnehmungsgeographie. Dabei wird der Frage nachgegangen, wie die meist negativen Images von städtischen Teilräumen als soziale Konstruktionen im Spannungsfeld von „Realer Umwelt“, Raumwahrnehmung und gesellschaftlichem Diskurs entstehen. Außerdem werden durch die Literaturanalyse gut nachvollziehbar die verschiedenen endogenen und exogenen Faktoren sowie die zentralen Akteure bei der Imagebildung und -entwicklung von Quartieren herausgestellt. Danach folgt ein Kapitel, das sich mit dem Thema „Gesundheitsförderung und Lebensqualität von Wohnquartieren“ befasst. Allerdings bleibt insbesondere die Auseinandersetzung mit dem Thema Gesundheit und Quartier in der Gesamtveröffentlichung konzeptionell eher randständig, was aber die Ergebnisse zum Kernthema der Image- und Quartiersentwicklung in keiner Weise schmälert. Offenbar ist die Beschäftigung mit dem Gesundheitsthema dem ursprünglichen Förderzugang des zugrundeliegenden Forschungsprojektes im Bereich altersgerechter Quartiersentwicklung geschuldet. In einem weiteren Kapitel zum Forschungsstand werden bisherige Erkenntnisse zur Imageentwicklung und -steuerung in der (integrierten) Quartiersentwicklung in der Spannweite von einfachen Marketingmaßnahmen bis hin zu partizipativen *Neighbourhood-Branding*-Verfahren dargelegt und erste

✉ Ralf Zimmer-Hegmann
ralf.zimmer-hegmann@ils-forschung.de

¹ ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung GmbH, Brüderweg 22-24, 44135 Dortmund, Deutschland

Schlussfolgerungen für die Handlungsmöglichkeiten von Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung aufgezeigt. Dabei werden durch die Unterscheidung von vier Quartierstypen (vergessene Quartiere, abgehängte Quartiere, benachteiligte Quartiere unter Verwertungsdruck, gentrifizierte Quartiere) Maßnahmen und Strategien im Hinblick auf ihre jeweiligen Quartierskontexte und damit unterschiedlichen Wirkungszusammenhänge differenziert. Zentral bleibt hier übergreifend die Erkenntnis, dass kommunikative Maßnahmen im Bereich des Quartiersmarketings und reale Veränderungen im Quartier durch Investitionen in die bauliche Aufwertung und soziale Stabilität Hand in Hand gehen müssen, um nachhaltige Wirkungen auf eine positive Imageveränderung zu nehmen.

Den Mittelpunkt der Veröffentlichung bilden die beiden Fallstudienanalysen in Würzburg und Berlin, beides Gebiete des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“. Mittels eines gemischten Methodenansatzes wurden dort insbesondere durch Bewohnerbefragungen, Experteninterviews und Gruppendiskussionen zum einen die Wahrnehmungen und Veränderungen des Quartiersimages analysiert, wobei dabei auch immer die schon aus der Literaturanalyse bekannte Unterscheidung zwischen Außenimage und Innenimage handlungsleitend war. Zum anderen stand die Diskussion und Entwicklung von neuen Maßnahmen und Strategien (Würzburg) bzw. die Evaluation schon bisher durchgeführter Maßnahmen (Berlin) zur Imageverbesserung und -entwicklung im Mittelpunkt. Mittels eines Forschungs-Praxis-Ansatzes wurden so zentrale Akteure der Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft in den Analyseprozess einbezogen und es konnten gewinnbringende Handlungsempfehlungen für die konkrete weitere Arbeit in den Gebieten gemeinsam entwickelt werden. Außerdem konnten die positiven Effekte des integrierten Quartiersentwicklungsansatzes des Programms „Soziale Stadt“ für die Aufwertung und Stabilisierung von benachteiligten Quartieren sowie ihre imageverändernden Wirkungen aufgezeigt werden, wobei auch die möglichen Gefahren von solchen in Gang gesetzten Aufwertungsprozessen im Hinblick auf die Mietpreisentwicklung aufgezeigt werden.

Damit bewegt sich das Buch auch an einer ganz aktuellen und sensiblen Schnittstelle heutiger Stadtentwicklungspolitik unter neuem Wachstumsdruck: Wie viel Aufwer-

tung vertragen benachteiligte Quartiere auf angespannten Wohnungsmärkten, ohne dass es zu unerwünschten Verdrängungs- und Verarmungsprozessen durch unkontrollierte Mietpreisentwicklungen kommt? Eine abschließende und befriedigende Antwort kann auch diese Veröffentlichung nicht liefern, zeigt aber zumindest die Widersprüche und Wirkungszusammenhänge auf.

Die Forschungserkenntnisse aus den Fallstudien bilden auch den Kern für die in einem Schlusskapitel formulierten Handlungsempfehlungen und Vorschläge, die sich allgemein an Akteure aus Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft wenden. So wird insbesondere die Notwendigkeit der je nach Quartierstyp unterschiedlichen Kombination verschiedener baulicher, sozialer und kommunikativer Maßnahmen zur Imageverbesserung betont. Überdies sollte die Aktivität zur Imageentwicklung von Quartieren als fester Bestandteil in den integrierten Handlungskonzepten zur Quartiersentwicklung strategisch verankert sein.

Beeindruckend ist über die ganze Veröffentlichung hinweg immer wieder die analytische Leistung, die theoretische Zugänge, Typisierungen von Quartieren und unterschiedliche Handlungspraxen durchdringt und in erklärenden Modellen und Abbildungen visuell aufbereitet, sodass sich Zusammenhänge immer gut verständlich darlegen. Auch die kritische Einordnung der teilweise begrenzten Reichweite von imagefördernden Maßnahmen, wie aber auch die damit verbundenen Gefahren von nicht-intendierten Aufwertungseffekten und möglichen Verdrängungen von Bewohnern, sind zu loben. Somit entsteht eine sehr gute Übersicht über die Bedeutung und die praktischen Möglichkeiten von Imageentwicklung in benachteiligten Stadtquartieren, die sich sowohl an Forschende aus den Sozial- und Raumwissenschaften wendet, die sich einen Überblick über Zugänge und Ausprägungen von Image- und Quartiersentwicklung verschaffen wollen. Aber gerade auch für Praktiker aus Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft leistet das Buch eine sehr gute theoretisch-konzeptionelle Einordnung ihrer Arbeit und bietet viele Hinweise für die Weiterentwicklung von Konzepten und Ansätzen zur besseren Integration von Fragen der Imageentwicklung in die integrierte Quartiers- und Stadtentwicklung.