

Steffen Groß und Jan Glatter (Dresden)

Praxisnahe Stadtumbau-Forschung am Beispiel von Thüringen

Einleitung

Zum Abschluss des Arbeitskreistreffens möchten wir das gewohnte Format des Monolog-Vortrags etwas aufbrechen und haben uns dafür entschieden, ein Gespräch in Interviewform zu führen. Das ist natürlich ein inszeniertes Interview, bei dem wir die Fragen und Inhalte abgesprochen haben.

Die Gesprächspartner sind Steffen Groß und Jan Glatter aus Dresden. Wir kennen uns beide aus der gemeinsamen Arbeit an der TU Dresden, haben inzwischen aber auf unterschiedlichen Pfaden den Weg in die Praxis gefunden.

Steffen Groß (SG) arbeitet im Büro GRAS Gruppe Architektur & Stadtplanung GbR, Jan Glatter (JG) im Stadtplanungsamt der Stadt Dresden.*

JG 1: Steffen, du hattest von einem Forschungsprojekt zum Stadtumbau in Thüringen erzählt, worum geht es dabei genau?

SG: Dabei geht es um eine Begleitforschung, welche die Stadtumbauprozesse im Freistaat Thüringen so thematisch breit und intensiv beobachtet, wie in keinem anderen Bundesland. Auftraggeber ist das im Freistaat Thüringen für Städtebau zuständige Referat für Städtebauförderung (derzeit im TMIL - Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft). Ich koordiniere bei GRAS die interdisziplinäre Arbeitsgruppe der Begleitforschung, welche sich mit verschiedenen Wirkungsbereichen des Stadtumbaus sowie mit verändernden Rahmenbedingungen für den Stadtumbau befasst. Und dazu gehören nicht nur geförderter Rückbau bzw. Betrachtungen des Wohnungsmarktes, sondern auch stadtplanerischen Aspekte, die Themen Demografie, Anpassung sozialer und technischer Infrastruktur und neuere Fragestellungen wie nachhaltige Mobilität, energetischer Stadtumbau, Klimaschutz und Klimaanpassung.

JG 2: Was waren die Gründe die zur Installation der Begleitforschung geführt haben oder anders gefragt, auf welches Problem hat das Ministerium mit der Installation der Begleitforschung reagiert?

SG: Die Begleitforschung wurde vor allem aus zwei Gründen installiert: Erstens hatte man bis dato wenig Erfahrungen mit der Förderung des Stadtumbaus unter Schrumpfungsbedingungen. Stadtumbau-Ost war deshalb als lernendes Programm angelegt. Projektstart war im Jahr 2002 im Rahmen des bundesweiten Städtewettbewerbs. Teilnahmevoraussetzung war die Erarbeitung eines Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit breiter Akteursbeteiligung. Zweitens wird das Programm-Monitoring als Ziel- und Wirkungskontrolle zunehmend von den Fördermittelgebern eingefordert, nicht zuletzt um die ressortbezogenen Budgets für das nächste Haushaltsjahr rechtfertigen zu können.

JG 3: Und was sind die genauen Aufgaben der Begleitforschung?

SG: Die Arbeitsgruppe der Begleitforschung bearbeitet folgende Aufgabenbereiche:
1. Landes-Monitoring mit jährlicher Datenerfassung für 42 Thüringer Programmgemeinden (darunter alle Städte > 10.000 Einwohner) auf Ebene der Gesamtstadt sowie für rund 200 Monitoring-Gebiete darin (Typen: Altstadt, Gründerzeit, DDR-Wohnbau und sonstiges) und Sammlung in einem Stadtumbau-Datenpool beim Thüringer Landesamt für Statistik (TLS), in den auch Daten anderer Quellen einfließen

und den die Städte auch für ihr kommunalinternes Monitoring nutzen können. Mit Zeitreihen seit 2002 sind mittlerweile aussagekräftige Entwicklungsverläufe nachweisbar.

2. Organisation des Erfahrungsaustausches

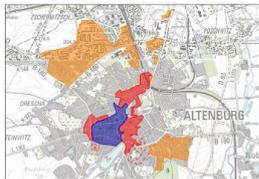
a) z. B. über jährliche Stadtumbau-Konferenzen zu wechselnden Schwerpunktthemen sowie die im Jahr 2016 wiederaufgenommene Stadtumbau-Bereisung in den 42 Monitoring-Kommunen (Dialog „Praxis-Praxis“)

b) mit der Fachöffentlichkeit und den Transferstellen anderer Bundesländer bzw. des Bundes

3. Ergebnisdokumentation in Form von regelmäßigen Fachveröffentlichungen unter: www.begleitforschung-stadtumbau-thueringen.de z. B. Stadtumbaukatalog mit Vorstellung der Städte mit je zwei Einzelprojekten:

ALTENBURG

Programmgemeinde Thüringen



Das bauliche Erbe einer glücklichen Vergangenheit ist für Altenburg Chance und Bürde zugleich. Im Verlauf des bereits 1991 eingeleiteten Sanierungsprozesses konnten in der historischen Altstadt und bei den herausragenden baulichen Zeugnissen der ehemaligen Residenzstadt große Fortschritte erreicht werden. Dennoch kann das Ergebnis nicht als stabil betrachtet werden. Bei dem Teilweisen hohen Sanierungsstand von 73 % der Gebäude und einer weitgehenden Sanierung des Stadtbereichs ist trotz der aktiven Mitwirkung des kommunalen Wohnungsumbauvereins kaum ein Stock vollständig konsolidiert.

Zudem muss eine Verlangsamung der privaten Neubau- und Sanierungsmaßnahmen konstatiert werden. Schwierigkeiten beruhen neben den fehlenden privaten Akteuren weiterhin ungelöste bzw. komplizierte Eigentumsverhältnisse, dienstvertragliche Auflagen, unrealistische Kaufpreisvorstellungen der Eigentümer sowie fehlende Fördermöglichkeiten beim Rückbau von gewerblichen Objekten. Diese Rahmenbedingungen erschweren auch eine kommunale Intervention im Sinne eines aktiven Liegenschafts- und Flächenmanagements.

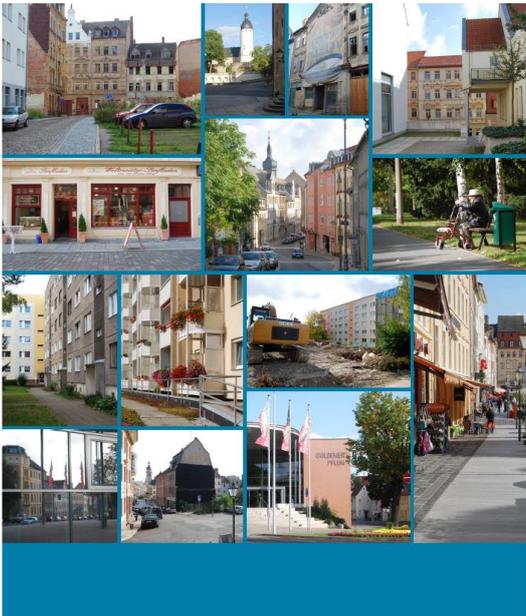
Im Ergebnis der bisherigen Entwicklung in der Innenstadt ist weiterhin – trotz geringer Einwohnerzunahme – Leerstand zu verzeichnen, der insbesondere in der Innensiedlung und anderen vergleichbaren Teilbereichen bei 50 % liegt. Die Stadt Altenburg hat seit 1982 kontinuierlich sinkende Einwohnerzahlen zu verzeichnen, von ehemals 55.000 ist die Einwohnerzahl aktuell bei ca. 35.000 angekommen. Für 2020 wird ein weiterer Rückgang auf ca. 33.000 Einwohner erwartet. Hauptprobleme dabei bildet ein weit überdurchschnittlicher Wanderungsverlust verbunden, mit einer ebenfalls weit überdurchschnittlichen Überalterung. Das regionale Beschäftigungspotenzial scheint weiterhin gering. Altenburg kann bisher aus seiner Lage in der „Metropolregion Sachsenweicel“ keinen erkennbaren Nutzen ziehen.

Mit der Aktualisierung der Stadtentwicklungspläne hat Altenburg seine bisherigen Rückbauprojekte revidiert. Das bisherige Rückbauplan von 4.400 WE bis 2010 war bis 2009 nur zu weniger als einem Drittel umgesetzt, die Stadt geht inzwischen bis 2020 von einem Rückbaubedarf von 5.000 WE aus, um eine Zunahme der aktuellen gesamtstädtischen Bestandssätze zu verhindern.

Schwerpunktbau des Rückbaus werden weiterhin Altenburg Nord und Südost sowie Kauernsdorf und einzelne Spillertandorte sein. Dabei wird auch zunehmend in bereits sanierte Bestände eingegriffen werden müssen. Mit der dringend erforderlichen Aktualisierung des Rahmenplans für Altenburg Nord aus dem Jahr 2003 soll ein gebotener und mit der Infrastrukturentwicklung abgestimmter Rückbau von außen nach innen eingeleitet und insbesondere die Koordination zwischen den Wohnungsumbauvereinen verbessert werden.

Die Innenstadt wird im Sinne der von der Stadt formulierten Doppelpriorität als Wohnstandort weiter zu stabilisieren sein. Dieser Prozess macht teilens der Stadt die Orientierung der Nachfrage auf diesen Bereich bei gleichzeitiger Reduzierung der Wohnungs- und Baulandangebote in der Peripherie erforderlich, um das verbleibende Potenzial für Bürgern und Investitionen gegen die Lückenschließungen und Blocktätigkeiten in der Innenstadt zu mobilisieren. Unterstützend sollten dazu die Verwehrration in der Innenstadt im Interesse einer Verbesserung des Wohnungsmarktes neu geordnet und Blockkonzepte unter Einbeziehung der privaten Akteure und der Wohnungsumbauvereine erweitert werden.

Einwohnerzahl 2009	35.447	Rückbauleistung bis 2009 (WE)	1.398
Einwohnerverluste 1990–2009 (%)	30,5	Stückbauaufteilung 1991–2010 (Euro)	81.550.239
Wohnungsbestand von Unternehmen 2002/2009 (%)	20,2/20,1	Wohnungsaufteilung 1991–2010 (Euro)	66.547.335



ALTENBURG

Projekt

Quartier 16



Angeichts der gravierenden Einwohnerverluste in der Stadt Altenburg und in ihrem Umfeld steht die Aufgabe, in der Innenstadt die Lücken im Netz der Nutzungen und städtebaulichen Strukturen mit neuem Leben zu füllen, vor fast unlösbaren Schwierigkeiten, damit, wenn die Kapazitäten der Wohnungsumbauvereine mit den Problemen in den Plattenbaugebieten gebunden sind.

Das Beispiel des Quartiers 16 zeigt aber, was möglich ist, wenn die verschiedenen Akteure im Stadtumbau zielorientiert zusammenarbeiten. Die Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers setzt sich aus bei vergleichbaren Entwicklungen aus vielen kleinen Schritten zusammen, die auch in diesem Beispiel durch das Zusammenspiel verschiedener Förderprogramme unterstützt sind:

- Sicherung der kommunalen Handlungsfähigkeit durch Aufbau der benötigten Flächen
- Bauliche Sicherung bedrohter stadtdrängender Gebäude
- Entwicklung eines Nutzungskonzepts
- Gebäudesanierung
- Wohnungsfördermaßnahmen zur Bereitstellung zeitgemäßer Wohnbedingungen (Überdeckta Stützpläne, Feuerungsanlage für Außenheiz)
- Neubau zur Schließung von Baulücken mit Reihenbauten und einem Mehrfamilienhaus

Mit dieser Maßnahme hat sich die städtische Wohnungspolitik Altenburg (WVG) in den Dienst der kommunalen Stadtentwicklungspolitik gestellt, gleichzeitig aber auch einen Platz im Zukunftsmarkt Innenstadt gesichert, was trotz des damit verbundenen Aufwands angesichts des demographischen Wandels ein wesentlicher Schritt zur Unternehmensviabilität ist.

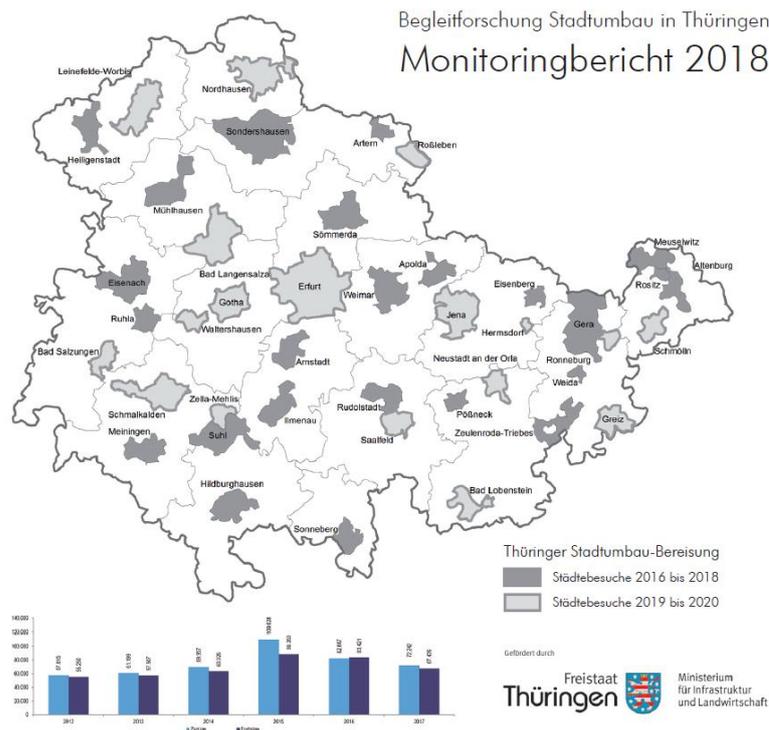
Wohnungsneubau in der Innenstadt ist zukunftsfröhlich, das hat sich bereits in der Bauphase abgezeichnet: alle Wohnungen waren noch vor Fertigstellung vermietet.

Geschlossene Förderketten funktionieren nur, wenn auch das Innenleben stimmt. Neben der Arbeit der Förderstellen und Geldflüssen sind wichtige, oft unterschätzte Maßnahmen: Recherche nach der Finanzierung, Vorbereitungen unter einen Hut zu bekommen.



Wohlgeplant, gut gebaut, meist auch nicht mehr zu sehen. Die Träuer über den Stadtumbau sind geringfügig, wenn Baubehörden die historischen Strukturen aufgreifen und zeitgemäße Wohnlösungen schaffen.





JG 4: Was ist das Besondere an dieser Form der Forschung?

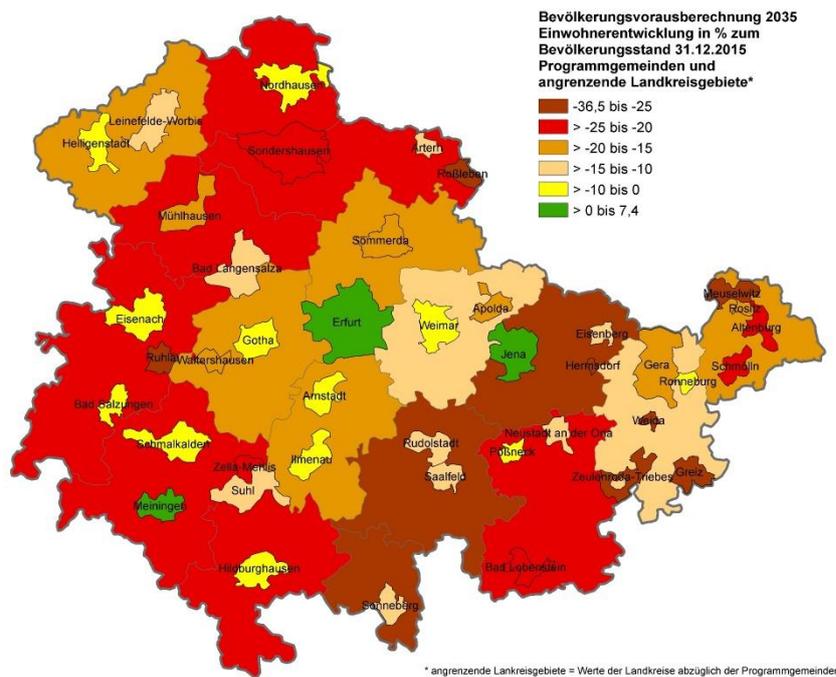
SG: Das sind vor allem folgende Aspekte:

- a) Es ist eine Auftragsforschung – es gibt also einen Auftraggeber, der Erwartungen hat, die Fragestellungen und Schwerpunkte werden mit TMIL abgestimmt, die Antworten und Erkenntnisse müssen objektiv/neutral sein und können deshalb kritische Aussagen bzw. sollen Empfehlungen zur Verbesserung enthalten.
- b) Man ist sehr nah am Feld, d. h. man lernt die unterschiedlichen Akteursperspektiven und Handlungslogiken kennen (selektive Trägheit bezüglich Problembewusstsein und konsequentem Handeln). Wenn es gut läuft, entsteht eine eigene soziale Dynamik in Arbeitsgesprächen. In vertrauensvoller Arbeitsatmosphäre wird dann weit eher Kompromissbereitschaft signalisiert, so dass eine Annäherung erreicht werden kann, nachdem in der öffentlichen Debatte mit Extrempositionen argumentiert wurde, bei denen Lobbybekenntnisse und Eigeninteressen erkennbar waren. Dieser Blick ist nicht Gegenstand des Forschungsauftrages – ergibt sich aber automatisch, damit aber auch eine besondere Anforderung an wissenschaftlicher Distanz und Reflektiertheit.
- c) Ein (bestellter) Wissenschaftler fungiert dabei in vielfältigen Rollen (Beobachter, Moderator, Ratgeber in einem)
 - ... als Beobachter über Monitoring und vor-Ort-Begehungen –
 - ... als Moderator z.B. bei Arbeitsgesprächen vor Ort bezüglich der Vermittlung ressortübergreifender Abstimmungsbedarfe
 - ... als Berater bzw. Experte bei Fachgesprächen, Berater von Kommunen mit Best Practices und Blick über den Tellerrand und von Landesregierung bezüglich dem Aufspüren von Innovationen und Empfehlungen zur Weiterentwicklung von Förderinstrumenten bzw. Argumentationshilfen für Verhandlungen auf Bundesebene (Bsp. nach Zusammenführung des Stadtumbau Ost und West-Programmes laufen aktuell die Verhandlungen zur Neustrukturierung der Städtebauförderung nach Auslaufen des Solidarpaktes II, Wichtigkeit des der Fortführung des Programmteils Sicherung für Thüringer Gemeinden).

JG 5: Du hattest erwähnt, dass eine Aufgabe der Begleitforschung darin besteht, die lokalen Wohnungsmärkte zu beobachten. Haben denn die Städte und Gemeinden in Thüringen alle die gleiche Wohnungsmarktsituation oder wie lassen sich diese unterscheiden?

SG: Im zeitlichen Verlauf können wir beobachten, dass in der ersten – von Rückbau geprägten Stadtumbauphase die 42 Monitoring-Kommunen alle „Verlierer“ waren. In den letzten Jahren etablieren sich darunter aber einige als Ankerstädte, die deutlich weniger Einwohner verlieren als der umliegende ländliche Raum. Parallel dazu gibt es eine regionale Ausdifferenzierung von Schrumpfung und Wachstum, ein Trend, welcher sich neuerdings auch in den alten Bundesländern beobachten lässt. Strukturell lassen sich drei Entwicklungstypen abgrenzen:

1. wachsende Städte mit sich anspannenden Wohnungsmärkten
... hier zeigen sich steigende Angebotsmieten und „Wachstumsschmerzen“
... in Thüringen zählen die Städte Erfurt und Jena zu dieser Gruppe (analog zu Leipzig und Dresden in Sachsen).
2. Gemeinden im Umland der wachsenden Städte, die von den "Überschwappeffekten" profitieren,
diese Gemeinden profitieren von steigenden Pendlerströme aufgrund guter Anbindung (Arnstadt, Gotha) oder liegen in der Nähe/Grenzlage zu Bayern (Meiningen, Hildburghausen), Hessen (Bad Salzungen, Eisenach) und Niedersachsen (Heiligenstadt),
es liegen aber immer auch individuelle Entwicklungsbesonderheiten vor (z.B. Ilmenau oder Weimar als begehrte Hochschulstandorte oder Gera analog zu Chemnitz in Sachsen als Sonderfall).
3. schrumpfende, stagnierende Städte
... hoher, stabiler struktureller Wohnungsleerstand und geringe Marktdynamik
... sind in Thüringen in der Überzahl – dort vor allem im ländlich geprägten Raum nahezu flächendeckend anzutreffen: z.B. Weida, Rositz, Greiz, Altenburg im Südosten an Sachsen grenzend oder Roßleben und Sonderhausen im Nordosten an Sachsen-Anhalt angrenzend;
innerstädtisch gibt es immer differenzierte Situationen, d.h. Angebotsüberhänge/-defizite in Teilmärkten (z.B. hochwertig sanierter Altbau im Zentrum ist immer gut vermietbar teilweise auch zu vergleichsweise hohen Mieten, ebenso altengerechte Wohnformen oder Eigenheime).



JG 6: Was sind wesentliche Herausforderungen und Lösungsansätze auf den lokalen Wohnungsmärkten?

SG:

a) Es geht um den Umgang mit strukturellem Leerstand und Überangeboten. Der Wohnungsbestand steigt seit 2010/11 aufgrund sinkender Rückbauzahlen und (verstärkter) Neubauaktivität wieder an. Weil Einwohnerzahlen sinken, werden Leerstände perspektivisch wieder ansteigen und die Haushaltsverkleinerungen die Remanenzeffekte nicht kompensieren können. Der Handlungsdruck und -spielräume der Wohnungsunternehmen für weiteren Rückbau sind unterschiedlich (teilweise noch unsanierte Blöcke mit Flüchtlingen belegt). Die **Aktivierung von „Problemimmobilien“**, die als städtebauliche Missstände wirken, bleibt Daueraufgabe, weil „langer Atem“ für übrig gebliebene „schwere Brocken“ nötig ist und die nachfragebedingte Passivität zwar zu ständigen Besitzerwechseln, aber zu einer Nutzungszuführung führt. Hier schützt das Grundgesetz das Eigentum mehr als es zum Gemeinwohl verpflichtet (respektive die Eigentümer zum Handeln zwingt). Problemimmobilien gibt es aber nicht nur im Altstadtkontext, sondern auch im DDR-Wohnbausegment. Ein Beispiel ist Roßleben: um die sanierten Bestände der Wohnungsgenossenschaft, liegen leer stehende ruinöse Blöcke, welche nach der Insolvenz des städtischen Wohnungsunternehmens im „Dichterviertel“ in Besitz einer global agierenden Immobiliengesellschaft gelangt sind, welche laut Aussage der Stadt jegliche Mitwirkungsbereitschaft verweigert.

b) Es geht aber nicht nur um Rückbau, sondern um „Stadtumbau“ im Sinne einer Schaffung neuer/zukunftsfähiger Wohnqualitäten.

- z. B. altengerechte Wohnformen: Betreutes und ambulante und stationäre Pflege, Barriere-Reduzierung in der Wohnung und dem Wohnumfeld;
- periphere Plattenbaugebiete: Rückbau von außen nach innen, aus Isolation befreien, bauliche Übergänge schaffen, Wegeverbindungen zu benachbarten Quartieren und Innenstadt verbessern, Imageaufwertung, Forcieren sozialer Mischung, Wohnumfeldaufwertung, Differenzierung der monostrukturierten

Platte bezüglich Baukubatur/Erscheinungsbild sowie Grundrisszuschnitt und Wohnform, Blick auf künftige Mietergenerationen

- Flächennutzungskreislauf mit Beachtung des Nachhaltigkeitsaspektes: Wohnfläche pro Einwohner und Flächenversiegelung steigen aufgrund von Neubau, deshalb Brachflächen revitalisieren (Thüringer GENIALzentral-Initiative mit Vorbildprojekten in Sömmerda und Saalfeld) und Abrissflächen nachnutzen (z.B. auch für nachgefragtes Eigenheimsegment (EZH/ZFH/RH) wie z.B. in der Großwohnsiedlung Magdeburg Neu-Olvenstedt, in peripheren Thüringer Plattenbaugebieten bislang nur bedingt erfolgreich, weil Imageproblem noch zu groß ist.
 - „Donat-Ring“-Gefahr durch Eigenheimgebiete im „Umland“: unterschiedlichen Flächenausweisungsstrategien im gegenseitigen Konkurrenzdruck der Kommunen und Konflikt mit Genehmigungsbehörden, innerstädtische Flächenpotenziale im Sinne von 2. Reihe/Innenhöfen hinter geschlossener Bebauung und mutiger Überplanung altstadtnaher Kleingartensparten (z.B. in Bad Langensalza) für EZH-Bebauung mit ruhigen und grünen Wohnlagen im Zentrum der Thüringer Kleinstädte ist möglich
 - dabei geht es zunehmend um eine frühzeitige Einbindung von Bürgern und Akteuren in die Stadtentwicklung (**nutzerorientierten Gestaltung** für Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft); so sind erfolgreiche Entwicklungen auch ohne Förderung möglich, wenn das Engagement und die Zusammenarbeit der Akteure vor Ort funktioniert. Und wer selber mit anpackt, meckert hinterher auch nicht. Beispielhaft sei hier die ExWosSt-Teilnahme von Bad-Lobenstein erwähnt, in deren Rahmen Bürger aller Altersgruppen einbezogen werden konnten, um gemeinsam ein Strategiepapier für eine zukunftsfähige Entwicklung zu erarbeiten.
- c) im Hinblick auf **sich verändernde Rahmenbedingungen und neue Herausforderungen:**
- z.B. hinsichtlich **Energieeffizienz und Klimaresilienz**
 - oder die **Förderung lebendiger Stadtzentren**: Hintergrund: historische Stadtkerne sind fertig saniert, jetzt droht Verlust innerstädtischer Leitfunktionen (z. B. des inhabergeführten /kleinteiligen Einzelhandels) teilweise Ersatzmöglichkeit durch andere Funktionen u. A. Wohnen, Begegnungsanlässe/-räume und Aufenthaltsqualitäten, innovative Nutzungskonzepte sind gefragt
 - nicht zu vergessen sind **strukturelle Probleme: Haushaltssicherungen** schränken in vielen Kommunen Handlungsspielräume ein (Probleme bei Aufbringung von Mitleistungsanteilen); **Generationenwechsel** der Akteure der Stadtentwicklung steht auf allen Ebenen an: Problem der fehlenden Mitte: ganz junge Mitarbeiter und die alten Hasen kurz vor der Rente, Verlust von möglichem Erfahrungstransfer, Fehleranfälligkeit und Nichtakzeptanz von neuen Ideen;
 - das gemeinsame Entwicklungsdenken von Städten und ländlichen Raum im Sinne **verstärkter Kooperationen** zur gegenseitigen Nutzung von Ressourcen und Infrastruktur sowie im Hinblick auf die Entwicklung von innovativen Lösungsansätzen für gleichwertige, nicht gleichartige Lebensverhältnisse, die IBA StadtLand Thüringen will hier Impulse liefern

Fazit: Sowohl Forschung als auch Lehre sollten an Praxis dranbleiben bzw. die Absolventen noch besser auf die Praxis vorbereiten.

SG 1: Gegenfrage:

Lieber Jan: jetzt habe ich von den vielen Rollen erzählt, in denen ich als "Begleitforscher" in der Praxis unterwegs bin. Du bist seit vier Jahren im Stadtplanungsamt in Dresden und warst sehr lange in der Wissenschaft tätig, von der man aus Sicht der Praxis zumeist erwartet, dass diese Lösungen für aktuelle Probleme liefert. **Was sind hier deine Erfahrungen: Wie lassen sich wissenschaftliche Erkenntnisse besser in die Praxis bringen und dort umsetzen?**

JG: Das ist eine Frage, die ich mir selbst immer wieder stelle.

Eigentlich liefert die Wissenschaft für viele Fragen der Praxis schon sehr gute Lösungen. Zum Schutz von bezahlbarem Wohnraum gibt es bspw. eine fortgeschrittene wissenschaftliche Diskussion zu den Instrumenten sozialer und kommunaler Wohnungsbau, kooperative Baulandentwicklung, Wohnungsbauförderung und Erhaltungssatzungen.

Wenn man diese Interventionspraktiken in der Realität aber umsetzen will, ist man mitten im Feld der Governance, d. h. man hat es mit Akteuren zu tun – im eigenen Amt, in anderen Ämtern, in der Stadtpolitik, auf dem Wohnungsmarkt. Die haben alle spezifische Perspektiven und Interessen. Da genügt es nicht, auf die wissenschaftlich ausgereifte Erkenntnis zu verweisen – man muss die Gründe immer wieder und für jeden darlegen und hoffen, dass diese Ideen mitgetragen werden. Dies geschieht aber meist nur, wenn der Gegenüber etwas davon hat.

Eigentlich muss man ein Talent dafür entwickeln, die Windows of Opportunity zu erkennen, in denen es sich lohnt Initiativen zu starten.

SG 2: Wenn du jetzt mit deinen neuen Erfahrungen die Kollegen an der Uni triffst, was würdest du dir von denen in Sachen Forschung und Lehre wünschen bzw. ihnen raten?

JG: Also in Sachen Forschung würde ich zuerst immer sagen: bleibt unabhängig – sucht euch die Themen selbst – ABER, vergesst dabei nicht die Herausforderungen der Praxis, sucht nicht nur nach Forschungslücken in den Forschungsthemen, sondern auch nach Fragestellungen und Problemstellungen der Praxis.

Denn „die Wissenschaft“ nehme ich aus zwei Richtungen war:

- a) als Ratgeber, der helfen kann konkrete Analysefragen zu lösen – zum Beispiel in Form einer Untersuchung über die Zahl der Zweckentfremdungen durch Ferienwohnungen und deren Folgen für den Wohnungsmarkt
- b) als Reflexionshilfe, die helfen kann gesellschaftliche Strukturen besser zu begreifen – zum Beispiel durch eine Analyse von typischen Diskurs- und Argumentationsmustern bei der Diskussion über die Regulierungen von Ferienwohnungen

Das gleiche gilt für die Lehre – ich würde immer zu einer ausgewogenen Mischung aus der Vermittlung wissenschaftlicher Grundlagen (Lehrbuchwissen) und aktuellem Forschungsstand sowie praxisbezogenen Lehrinhalten raten.

Der weitaus größte Teil der Absolventen geht in die Praxis und sollte darauf vorbereitet sein.

Was aus meiner Sicht noch von viel zu Wenigen genutzt wird: holt die Praktiker in die Universitäten. Da gibt es viel Wissen, das man in die Lehre einbinden kann.

SG3: Bei Deinen Ausführungen hatte ich jetzt gleich mehrere Aha-Effekte, vor allem bezüglich der unterschiedlich scharfen Anwendung von Instrumenten je nach politischem Regime! Aber Du sprachst auch von einer ausgewogenen Mischung von theoriebasiertem Wissen und praxisbezogenen Lehrinhalten. **Braucht es Deiner Ansicht**

nach mehr Dolmetscher oder Vermittler, die zwischen Forschung und Praxis quasi verständlich übersetzen können oder auch zwischen den verschiedenen Akteuren der komplexen Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung, das wäre doch wieder ein ideales Betätigungsfeld für uns als interdisziplinär orientierte Geografen oder?

JG: Ja, das braucht es. Gemäß des Aufrufes zum diesjährigen Geographiekongress hoffe ich, dass wir mit unserem Interview einen Beitrag zur Diskussion für eine praxisorientiertere Forschung liefern konnten.