

Jahrestagung des AK Geographische Wohnungsmarktforschung 2009

am 19./20. Juni 2009 in Dresden

Programm

Demographischer und sozialer Wandel und deren Auswirkung auf die Wohnungsmarktentwicklung

Frank Feuerbach (Leipzig)

„Gealterte“ Wohnviertel in Chemnitz – Über die Mensch-Umwelt-Interaktion im Alter und eine altengerechte Infrastruktur

Peter Neumann (Münster)

Wohnen im Wandel in der EUREGIO – Generationsübergreifendes und barrierefreies Wohnen

Christian Krajewski (Münster)

Wohnen im Wandel in der EUREGIO – Integrationsprozesse niederländischer Wohnmigranten

Darja Reuschke (Dortmund)

Living apart together – Wohnen in einer Fernbeziehung über großräumige Distanzen

Mietermärkte und Wohnungsnachfrage

Katrin Großmann, Annegret Haase, Annett Steinführer, Dieter Rink (Leipzig)

Leipzig als Labor: welchen Einfluss haben Angebotsüberhänge am Wohnungsmarkt auf die Ausprägung von residentieller Segregation?

Kathleen Kreßmann (Dresden)

Determinanten des Nachfragepotenzials von Wohnbauland

Leander Küttner (Dresden)

Denk- und Deutungsmuster von Wohnungsanbietern hinsichtlich der Wohnlage- und Standortqualität

Stefan Heinig (Leipzig)

Steuerungsfähigkeit der Wohnungsmarktentwicklung auf kommunaler Ebene am Beispiel der Stadt Leipzig

Quartiersentwicklung

Matthias Bernt, Andrej Holm, Dieter Rink (Berlin, Leipzig)

„More news from the blind man...“ - Reflexionen über die Forschung zu Gentrificationprozessen in ostdeutschen Städten

Eric Erbacher (Münster)

Quartierimages im soziokulturellen Wandel – Gentrification in den USA

Carola Neugebauer, Karin Wiest (Leipzig) Großwohnsiedlungen in Mitteleuropa: Wohnzufriedenheit und Potentiale der Eigentümersanierung

Bericht zur Jahrestagung (erschienen im Rundbrief Geographie, September 2009)

Die Jahrestagung des Arbeitskreises Geographische Wohnungsmarktforschung fand auf Einladung von Dr. Jan Glatter, TU Dresden und Irene Iwanow, IÖR Dresden vom 19.-20. Juni 2009 im Blockhaus in Dresden statt. An dieser Stelle sei den Organisatoren und den vielen Helfern für die rund um gelungene Tagung ganz herzlich gedankt! An der Veranstaltung, die als offenes Forum zur Vorstellung aktueller Projekte und Projektergebnisse zur geographischen Wohnungsmarktforschung gestaltet war, nahmen rund 50 Gäste aus Deutschland und der Schweiz teil. Nach der Begrüßung durch den Organisator der Tagung Dr. Jan Glatter, führte Apl. Prof. Dr. Manfred Nutz, Geographisches Institut der Universität Bonn als Sprecher des Arbeitskreises in die Zielsetzung der Veranstaltung ein. Die diesjährige Tagung gliederte sich in drei thematische Blöcke, die Diskussionen der bisherigen Tagungen weiterführten und vertieften.

Der erste Block griff das nach wie vor sehr aktuelle Thema des demographischen und sozialen Wandels und deren Auswirkungen auf die Wohnungsmarktentwicklung auf. Peter Neumann und Christian Krajewski stellten in zwei Referaten Resultate aus dem in der deutsch-niederländischen EUREGIO aktuell durchgeführten INTERREG IV A-Projekt "Wohnen im Wandel/Wonen in beweging" vor. Im Zentrum standen einerseits der demographische Wandel und die dadurch induzierten Bedürfnisse für altengerechtes Wohnen sowie andererseits Integrationsfragen der niederländischen Wohnmigranten. Während bei der altengerechten Infrastruktur klar Defizite ausgemacht wurden, scheint die Integration der niederländischen Wohnmigranten in Deutschland weitgehend problemlos von statten zu gehen. Aufgrund der Wandermotive der Migranten und der räumlichen Lage der deutschen Gemeinden zur Stadtregion Enschede lässt sich der Migrationsprozess als grenzüberschreitende Suburbanisierung deuten. Frank Feuerbach (Leipzig) referierte über die Mensch-Umwelt-Interaktion im Alter und eine altengerechte Infrastruktur. Am Beispiel "gealterter" Wohnviertel in Chemnitz wurde das Thema theoretisch und praxisbezogen ausgelotet und ein Plädoyer gehalten für eine stärkere Partizipation der älteren Bevölkerung. Im Zuge des sozialen Wandels hat sich das partnerschaftliche Leben in getrennten Haushalten als alternative, allerdings oft nicht freiwillige Lebens- und Wohnform entwickelt. Darja Reuschke (Dortmund) stellte die statistischen Auswertungen einer Befragung von Personen in Fernbeziehungen (living apart together) dar und fokussierte dabei neben den soziologischen Merkmalen auf die Ansprüche an das Wohnen am Erst- und Zweitwohnsitz. Die Auswertungen zeigten, dass die Personen sowohl am Haupt- wie am Zweitwohnsitz kleine, gut ausgestattete Wohnungen in der Innenstadt oder innenstadtnahen Lagen bevorzugen, Wohngemeinschaften hingegen wenig erwünscht sind.

Am Abend bot Jan Glatter eine Exkursion zum Thema "Wohnen in der Dresdner Innenstadt" an. Dabei wurden mit historischen Bezügen die verschiedenen Phasen sowie aktuelle Entwicklungen und Probleme des innerstädtischen Wohnens an konkreten Beispielen erläutert. Zu den Standorten und Themen zählten die Loftwohnungen am Schützenplatz, die Wohnungsprivatisierungen am Altmarkt und der Wilsdruffer Straße, die Auswirkungen der Ansiedlung eines Kneipenviertels auf die Anwohner sowie die Wohnnutzungen an dem im historischen Ambiente wiedererstehenden Quartier Dresdner Neumarkt. Die bereichernde Exkursion eröffnete einen ganz neuen Einblick in das historisch-touristische Herz Dresdens. Anschließend konnten die angerissenen Themen bei einem gemeinsamen Abendessen weiter diskutiert werden.

Der Samstag begann mit vier Referaten zum Thema Mietermärkte und Wohnungsnachfrage. Katrin Großmann, Anngret Haase, Anett Steinführer und Dieter Rink (alle Leipzig) diskutierten in ihrem Beitrag die Frage, ob und welchen Einfluss Angebotsüberhänge am Wohnungsmarkt auf die Ausprägung der residentuellen Segregation haben. Die statistischen Auswertungen am Beispiel Leipzigs geben klare Hinweise, dass sich die Segregation vor allem entlang sozioökonomischer und ethnischer Merkmale verstärkt. Wohnviertel, die von Leerstand geprägt sind, weisen zunehmend sozioökonomisch ausgegrenzte Haushalte auf, da diese auch in einem entspannten Wohnungsmarkt kaum Handlungsoptionen für einen Wegzug haben. In einigen innenstadtnahen Wohnquartieren Leipzigs hat sich zudem der Ausländeranteil auf bis 20% erhöht. Kathleen Kreßmann (Dresden) stellte den Stand ihres Projekts zu Prognosemodellen der Wohnbaulandentwicklung vor. Ausgehend von den grundlegenden theoretischen Modellen verfolgt die Referentin das Ziel, den demographischen und gesellschaftlichen Wandel in die Prognosemodelle zu integrieren und damit die Modelle an die aktuellen

Entwicklungen anzupassen. Leander Küttner (Dresden) stellte die Zwischenergebnisse seiner Untersuchung über die Deutungsmuster von Wohnungsanbietern und Investoren hinsichtlich der Wohnlage- und Standortqualität vor. Die Resultate basieren auf einer qualitativen Befragung verschiedener Anbietertypen in Dresden und Leipzig. Es zeigte sich, dass die Bewertung der Lagequalitäten anhand der Faktoren Makrolage, Mikrolage und Nachfragertypen erfolgt. Deutlich wurde die große Bedeutung der Ausrichtung der Standortentwicklung an den bestehenden Wohn- und Mieterstrukturen. Diese Muster können letztlich zu Verfestigungen der residenziellen Segregationsmuster führen. Stefan Heinig (Leipzig) referierte über die wohnungspolitischen Steuerungsmöglichkeiten und deren Wandel in ostdeutschen Städten am Beispiel Leipzig. Aufgrund seiner Ergebnisse kann festgestellt werden, dass u. a. ein Wandel von bedarfs- zu nachfrageorientierten Konzepten stattfindet, Kooperationsstrukturen statt hoheitlicher Eingriffe ins Zentrum rücken, die Wohnungspolitik kaum noch von Wohnungsämtern, sondern vielmehr von Sozial- und Stadtplanungsämtern getragen wird und die Rolle kommunaler Wohnungsunternehmen wieder bedeutender wird.

Im dritten und letzten Themenblock standen Prozesse der Quartiersentwicklung im Mittelpunkt. In den ersten beiden Referaten wurde der Diskussionsstrang früherer Tagungen zur Untersuchung von Gentrificationprozessen aufgenommen. Matthias Bernt (Erkner), Andrej Holm (Frankfurt) und Dieter Rink (Leipzig) reflektierten ausgehend von den Forschungen in ostdeutschen Städten über eine notwendige Perspektivenverschiebung die Gentrificationforschung. Sie kritisierten die oft forschungspraktische und nachfrageorientierte Definition von Gentrifizierung anhand von Pionieren und Gentrifiern und plädierten als Konsequenz daraus für einen stärkeren Einbezug ökonomischer, angebotsorientierter Erklärungsansätze. Erst dies ermögliche Fragen der sozialen Ungleichheit und Macht im städtischen Raum adäquat zu analysieren. Der Amerikanist und Kulturwissenschaftler Eric Erbacher (Dresden/Münster) stellte in seinem Vortrag mit dem Titel "Quartierimages im soziokulturellen Wandel – Gentrification in den USA" die pro- und antiurbanen Diskurse in ihrer historischen Dimension dar. Die Analyse von Medien-Narrativen zeigte deren Rolle und Bedeutung bei Gentrifizierungsprozessen auf. Die Medienberichterstattung wird zu einem wichtigen Mittel bei der symbolischen Umwertung von Quartieren, die oft am Anfang einer Aufwertung stehen. Carola Neugebauer und Karin Wiest (beide Leipzig) stellten schließlich die Ergebnisse von Haushaltsbefragungen in Großwohnsiedlungen von St. Petersburg, Budapest, Sofia und Vilnius dar. Bei der Wohnzufriedenheit wie auch bei den Potentialen der Eigentümersanierung zeigten sich klare Unterschiede. Die Großwohnsiedlung in Budapest weist z. B. einen deutlich höheren Wegzugsdruck und eine geringere Bereitschaft für Selbsthilfe auf als die anderen Siedlungen. Die aktuellen Wohnungsmarktbedingungen und das Image des Wohnviertels in den jeweiligen städtischen Regionen haben einen deutlichen Einfluss auf das Handeln der Bewohner der Großwohnsiedlungen.

Die Tagung wies auch dieses Jahr auf das große Spektrum und die vielen praxisrelevanten Fragen der Geographischen Wohnungsmarktforschung hin. Wir freuen uns, dass der Arbeitskreis mit der Jahrestagung wiederum nicht nur Geographen an Hochschulen angesprochen hat, sondern der Diskurs über die Grenzen des Faches hinaus und mit Vertretern der Praxis geführt werden konnte. Bereits auf dem diesjährigen Geographentag in Wien werden die Diskussionen in mehreren Fachsitzungen fortgeführt. .

Dr. André Odermatt, Dr. Jan Glatter