

1. Einleitung

1.1 Problemstellung und Forschungsfrage

Die Wohnungswirtschaft befindet sich aktuell in einem zunehmend anspruchsvollen Anforderungsspektrum: Sie muss erstens den Megatrend des soziodemografischen Wandels bewältigen und zweitens den Klimaschutz durch die energetische Sanierung von Wohnungen vorantreiben. Drittens wird erwartet, dass sie angesichts des Zustroms von geflüchteten Menschen Leistungen für Integration, Migration und funktionierende Stadtquartiere erbringt. Viertens soll die Wohnungswirtschaft bezahlbaren Wohnraum in allen Stadtlagen bereitstellen.

Im Fokus dieser komplexen Entwicklung stehen aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive vor allem die Bedürfnisse der Kunden. Um deren Ansprüchen auch zukünftig zu genügen, benötigt der Wohnungsmarkt insbesondere nachhaltige Projekte, die gesellschaftlich ausgewogene und bezahlbare Quartiere sicherstellen (vgl. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. 2017: 3). Dieses erscheint gerade für benachteiligte Quartiere mit einer Konzentration von sozialen und wirtschaftlichen Problemen von großer Bedeutung, da hieraus sowohl strukturschaffende und qualifizierende Synergien als auch negative und destabilisierende Wirkungen auf Nachbarquartiere und die gesamte Stadt ausgehen können (vgl. Frick 2008: 71-72).

Parallel dazu rückt das Forschungsfeld „Quartier“ als wohnungswirtschaftlicher Handlungs- und Bezugsrahmen zwangsläufig immer stärker ins Blickfeld der Wissenschaft. Schwerpunkte sind erkennbar bei der Architektur und Raumplanung, der Geografie, den Energie- und Ingenieurwissenschaften, der Immobilienwirtschaft sowie den Wirtschafts- und Sozialwissenschaften. Hinzu kommen alle Bereiche, die sich mit Gesundheit und Nachhaltigkeit befassen. Von der Integrations- und Demografiepolitik über die Energie- und Wirtschaftspolitik bis hin zur Gesundheits-, Bildungs- und Kulturpolitik bietet die Thematik dazu einen breiten Untersuchungsgegenstand der Politikwissenschaften (vgl. Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. 2017: 30).

In den vergangenen Jahren haben Politik, Wissenschaft und Wohnungswirtschaft gerade für das Aufgabenfeld „Quartier“ zahlreiche Lösungsansätze entwi-

kelt. Dennoch drängt sich der Eindruck auf, dass angesichts der Vielfalt der Konzepte und ihrer unterschiedlichen Schwerpunkte, aber auch angesichts des äußerst heterogenen Untersuchungsgegenstands teilweise der Überblick verloren ging. Im Rahmen des Quartierskongresses 2017 in Bochum sollte daher die Quartiersebene eingehend mit einem interdisziplinären Ansatz betrachtet werden, um schließlich die Möglichkeiten und Potenziale aus einer integrierten, disziplinübergreifenden Perspektive zu erfassen (vgl. Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. 2017: 30–31). Dabei verdeutlichte der damalige Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Michael Groschek, nochmals die große Bedeutung des Quartiers aus Sicht der Politik und verwies auf die aus diesem Grund starke öffentliche Förderung bei der Quartiersentwicklung (vgl. InWIS Forschung & Beratung GmbH 2017).

Schnur hat den komplexen Rahmen der aktuellen Aktivitäten zum Thema Quartier hinsichtlich der Bereiche Evaluation, urbane Programm- oder Theoriedebatten bereits vor einigen Jahren mit der Formel „Quartiersforschung = Stadtforschung plus X“ zusammengefasst (vgl. Schnur 2014a: 9). Daraus ergibt sich die Forderung nach neuen Wegen, um aus dem „X“ ein konkretes Ergebnis zu entwickeln. So gilt es insbesondere zu fragen, wie die Fachexpertise der Wohnungswirtschaft mit dem wissenschaftlichen und öffentlichen Diskurs verbunden werden kann, um eine erfolgreiche und ganzheitliche Entwicklung zu erreichen. In einem zweiten Schritt ist zu untersuchen, wie auf diesem Wege gewonnene, funktionierende Quartiersentwicklungskonzepte auf die breite Fläche transferiert werden können.

Für die Arbeit ergibt sich daraus die folgende zentrale Fragestellung:

- Durch welche integrierten wohnungswirtschaftlichen Ansätze kann die Standortqualität eines benachteiligten Quartiers aufgewertet und stabilisiert werden und wie ist deren Transferpotenzial auf weitere Quartiere zu bewerten?

Im Einzelnen stehen dabei folgende Teilfragen im Vordergrund:

- Welchen Stellenwert hat die Quartiersebene für den nachhaltigen Erfolg integrierter Konzepte für die Wohnungswirtschaft?
- Welche Eigenschaften beschreiben ein benachteiligtes Quartier?
- Wie haben sich Wohntrends entwickelt?

- Wie können Standortqualitäten im Quartier erhoben und bewertet werden?
- Welche Rolle spielt die Wohnungswirtschaft als Akteur in der integrierten Quartiersentwicklung?
- Welchen Phasen folgt ein integrierter Entwicklungsansatz, um ein Quartier ganzheitlich zu erfassen und schließlich bestmöglich nachhaltig zu entwickeln?
- Was sind aus Sicht der Wohnungswirtschaft die Erfolgsfaktoren für die Aufwertung und Stabilisierung eines benachteiligten Quartiers?

Demzufolge ist es das Ziel dieser Untersuchung, den Quartiersbegriff und die Wohnungswirtschaft als Akteur der integrierten Quartiersentwicklung zunächst theoretisch zu erfassen. Darauf aufbauend wird herausgearbeitet, mit welchen integrierten wohnungswirtschaftlichen Planungs- und Entwicklungsansätzen sich die Standortqualität eines benachteiligten Quartiers aufwerten und stabilisieren lässt. Hieraus werden im Zwischenfazit auf Basis der Ergebnisse der theoretischen Grundlagen erste Erkenntnisse für einen Handlungsleitfaden zur Entwicklung und Umsetzung eines Konzeptes im Sinne der zentralen Fragestellung formuliert. Diese sind die Grundlage für das methodische Vorgehen der Fallbeispielanalyse.

Mittels einer Fallbeispielanalyse werden im empirischen Teil der Arbeit die Erkenntnisse der theoretischen Grundlagen untersucht und in einer zusammenfassenden Betrachtung gegenübergestellt und bewertet. Hierfür wurde eine Fallbeispielanalyse gewählt, weil durch diese Methode eine ausführliche Beschreibung und Rekonstruktion angewandter, wie auch notwendiger Planungs- und Entwicklungsansätze zur Aufwertung und Stabilisierung der Standortqualität benachteiligter Quartiere ausgearbeitet werden kann. Die Bewertung soll Rückschlüsse auf die Qualitäten der angewandten Ansätze ermöglichen, um darauf aufbauend in Anlehnung an den theoretischen Kontext zu ermitteln, welche Ansätze sich als besonders gut geeignet erwiesen haben – und welche eher weniger gut. Zudem soll über die Bewertung ersichtlich werden, welche Ansätze als notwendig erscheinen, um die Standortqualität eines benachteiligten Quartiers aufzuwerten und zu stabilisieren.

Durch die zusammenfassende Betrachtung der Erkenntnisse aus den theoretischen Grundlagen und den Ergebnissen der Fallbeispielanalyse wird die Konkreti-

sierung des im Zwischenfazit formulierten Handlungsleitfadens zur Entwicklung und Umsetzung eines integrierten Quartiersentwicklungskonzeptes im Sinne der zentralen Fragestellung ermöglicht.

Basierend auf den dadurch gewonnenen Handlungsempfehlungen wird am Beispiel „Borsigplatz-West“ in der Dortmunder Nordstadt ein integriertes Quartiersentwicklungskonzept aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive entwickelt.

Auf dieser Grundlage wird im Anschluss das Transferpotenzial integrierter wohnungswirtschaftlicher Ansätze auf weitere Quartiere formuliert.

Das abschließende Fazit reflektiert zunächst noch einmal die Gesamtergebnisse. Anschließend werden Handlungsempfehlungen in Form von Erfolgsfaktoren für die wohnungswirtschaftliche Praxis gegeben. Zuletzt wird auf einen möglichen, ergänzenden Forschungsbedarf verwiesen.

Trotz diverser, bereits vorliegender Forschungsansätze ist es angesichts der Herausforderungen des soziodemografischen Wandels und der damit verbundenen Probleme notwendig, konzeptionelle Fragen der Quartiersforschung aus der Perspektive der Wohnungswirtschaft zu diskutieren. Daraus werden möglichst viele Erkenntnisse für die zukunftsfähige Umsetzung ganzheitlicher Ansätze gewonnen (vgl. Schnur 2014a: 45–48).

Das Ruhrgebiet bietet als größter Ballungsraum Deutschlands mit etwa 5,3 Millionen Einwohnern und als eine der wichtigsten Industrieregionen Europas in dieser Hinsicht ein vielfältiges Untersuchungsfeld (vgl. Kuhl u. Haufs 2015: 7). Der Megatrend des soziodemografischen Wandels ist im Ruhrgebiet besonders signifikant. Zudem bewirkten die massiven wirtschaftlichen Umbruchsprozesse gravierende Änderungen im Lebensumfeld der Menschen (vgl. RAG-Stiftung 2016: 7).

Der Wandel von der schwerindustriellen Dominanz von Kohle und Stahl zu einer Technologie- und Dienstleistungsregion ist zwar beeindruckend (vgl. Reicher et al. 2011: 13), bringt aber auch eine Vielfalt von Herausforderungen zu den Themen Globalisierung, Digitalisierung, demografischer Wandel, soziale Polarisierung und Integration für die Stadt- und Quartiersentwicklung mit sich (vgl. RAG-Stiftung 2016: 16).

Zur Untersuchung der „Transferpotenziale integrierter wohnungswirtschaftlicher Ansätze“ bildet das Quartier „Borsigplatz-West“ in der Dortmunder Nordstadt aufgrund des Strukturwandels vergangener Jahrzehnte und des daraus resultierenden sozialen und städtebaulichen Erneuerungs- und Entwicklungsbedarfs (vgl. Stadt Dortmund – Amt für Wohnen und Stadterneuerung 2010b: 3) eine hervorragende Grundlage. Hier liegen die Grundvoraussetzungen für die Entwicklung eines Konzeptes vor, mit dem die Aufwertung und Stabilisierung der Standortqualität eines benachteiligten Quartiers überhaupt ermöglicht werden kann und das sich danach auf andere, ähnlich gelagerte Beispiele übertragen lässt.

1.2 Stand der Forschung

Warum weiterhin Quartiersforschung? Diese Frage soll den folgenden Überblick zum Forschungsstand als Leitlinie begleiten. Das Feld der Quartiersforschung steht stark im Fokus. Vor allem in der Stadtplanung nimmt das Thema „Quartier“ im Spektrum von Forschung und Praxis mittlerweile einen großen Stellenwert ein (vgl. Schnur 2014a: 45). Innerhalb dieser Arbeit soll ein kleiner Ausschnitt des reichhaltigen Spektrums vorgestellt werden.

Neuere Studien setzen sich beispielsweise verstärkt mit dem Thema „Quartier und Gesundheit“ auseinander und untersuchen, welche Entwicklungspotenziale in einem Quartier vorhanden sind und verfügbar gemacht werden können, um die Gesundheit der Menschen zu erhalten. Als wesentliche Erfolgsfaktoren konnten zuletzt im Ergebnis Partizipation und „Empowerment“¹, eine niederschwellige Arbeitsweise, der Einsatz von Multiplikatoren und die Vernetzung von Akteuren im Quartier bestimmt werden (vgl. Fabian et al. 2017).

¹ „Die Menschen stärken“, „Ressourcen zur gelingenden Lebensbewältigung fördern“, „individuelle und kollektive Handlungsfähigkeiten ‚vor Ort‘ (weiter-)entwickeln“ (...) Empowerment ist das Anstiften zur (Wieder-)Aneignung von Selbstbestimmung über die Umstände des eigenen Lebens. Von dieser noch allgemeinen Definition ist es nicht weit, das zu bestimmen, was Empowerment in der sozialräumlichen pädagogischen Arbeit bedeutet. Empowerment meint hier: die Menschen „vor Ort“ zu ermutigen und zu befähigen, ihre Stimme zu erheben, ihre (raum- und alltagsbezogenen) Bedürfnisse zu artikulieren, eigene Ressourcen zu entdecken und ihre Lebensverhältnisse den eigenen Interessen gemäß zu gestalten. Diese Begriffsbestimmung macht eines deutlich: Eine sozialräumliche Arbeit, die sich dem Empowerment-Konzept verpflichtet weiß, formuliert einen Gegenpart gegen die Top-Down-Strategien einer stellvertretend planenden Stadtentwicklungspolitik (vgl. Herriger 2002: 11-12).

Weitere Studien greifen vermehrt die Herausforderungen auf, die in Verbindung mit dem soziodemografischen Wandel im Quartierskontext stehen (vgl. Schnur 2010). Eine wichtige Erkenntnis war hier unter anderem, dass gerade der ganzheitliche Blick auf das Quartier weiter geschärft werden muss, um es nachhaltig zu sichern. Erwähnenswert sind auch diverse Reihen zum Thema Quartiersforschung, in denen schon mehrere Habilitationsschriften, Dissertationen und Tagungsbände veröffentlicht wurden (vgl. Schnur 2008, 2010, 2014a; Schnur u. Drilling 2011; Schnur et al. 2014b; Drilling u. Schnur 2012; Vollmer 2015; Grzesiok 2017).

Eine Untersuchung zur „Projektentwicklung Nutzungsgemischter Quartiere“ ergab, dass die ganzheitliche Herangehensweise einer Projektentwicklung auf Quartiersebene maßgeblich für den Gesamterfolg ist und sich positiv auf das Stadtgefüge auswirkt (vgl. Wieland 2014). Aspekte einer sozialen und räumlichen Segregation² fanden hier allerdings ebenso wenig Berücksichtigung wie Gentrifizierungsprozesse³.

Anhand der Programme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau“ hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zwei wichtige Instrumente für die Städtebauförderung entworfen. Insbesondere das Programm „Soziale Stadt“ widmet sich seit 1999 der Stabilisierung und Aufwertung sogenannter benachteiligter Stadt- und Ortsteile. Weiterhin existieren auf dieser Ebene Programme wie „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“

² „Räumliche Trennung der Wohngebiete von sozialen (Teil-)Gruppen in einer Stadt oder Region. Der Grad der Segregation ist umso höher, je stärker die räumliche Verteilung der Wohnstandorte einer Gruppe von der Verteilung der Gesamtbevölkerung abweicht. Das Ghetto stellt die extreme Form der Segregation dar. Die Trennung der Wohngebiete bzw. -bevölkerung kann nach dem sozialen Status, nach demografischen Merkmalen wie Alter oder Stellung des Haushalts im Lebenszyklus, nach ethnischen, religiösen und/oder sprachlich-kulturellen Kriterien erfolgen“ (Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH 2019).

³ „Der Begriff ‚gentrification‘ im Sinne seiner heutigen Verwendung wurde erstmals von Ruth Glass in den 1960er Jahren geprägt. Sie beschrieb damit die Umbrüche in der sozialen Zusammensetzung bestimmter Wohnviertel, zeitgleich mit der Steigerung des Preises für Wohnraum und Veränderung der Bausubstanz, z. B. durch Renovierung oder Neubau. Damit einher geht die Aufwertung des symbolischen Werts eines Viertels. Heute bezeichnet Gentrifizierung die Aufwertung eines Stadtviertels, das meist zentrumsnah liegt. Vor der Gentrifizierung sind die Wohnverhältnisse in diesem Viertel eher schlecht, was sich z. B. durch renovierungsbedürftige, veraltete Wohneinheiten und einkommensschwächere Bewohner äußert. Das Wohnviertel besitzt zu diesem Zeitpunkt einen sowohl symbolischen als auch realen niedrigen Wert. Eine Aufwertung des Viertels zieht Einkommensstärkere an, die wiederum die ehemaligen Bewohner verdrängen. Bei der Gentrifizierung eines Stadtviertels findet somit nicht nur eine bauliche Transformation statt, sondern parallel zu dieser auch der Austausch der dort Lebenden durch eine statushöhere Bevölkerung“ (Landeszentrale für politische Bildung Baden-Württemberg 2018).

und „Kleinere Städte und Gemeinden“. Alle Programme sollen unterstützend wirken, um den vielfältigen Anforderungen und Herausforderungen der Stadtentwicklung zu genügen (vgl. Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2017).

Mit dem Themenfeld der Entstehung bzw. Stabilisierung und Aufwertung von benachteiligten Quartieren haben sich u. a. Alisch und Häußermann in diversen Schriften ausführlich beschäftigt (vgl. Alisch 2002; Häußermann 2000)⁴.

Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen⁵ hat 2012 einen Leitfaden für Planerinnen und Planer zur Entwicklung integrierter Handlungskonzepte herausgegeben, um eine umfassende und kompetente Steuerung in der Stadtentwicklung zu ermöglichen (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen 2012). Der Leitfaden bietet eine gute Orientierung zur Erstellung und Untersuchung einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung mit Fokus auf die wohnungswirtschaftlichen Ansätze (vgl. hierzu auch Ministerium für Bauen et al.).

Mittels der „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ vom 25. Mai 2007 wurden Grundlagen für eine neue Stadtpolitik in Europa geschaffen. Die Leipzig Charta verfolgt das Ziel, die Idee der Europäischen Stadt neu zu formulieren (vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2019).

Schlüsselbotschaften der Leipzig Charta sind (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2019):

1. „Die Ansätze einer integrierten Stadtentwicklungspolitik sollen überall in Europa gestärkt werden.“
2. „Benachteiligte Stadtquartiere erfüllen wichtige Funktionen im gesamtstädtischen Zusammenhang.“

⁴ Siehe hierzu detailliert die Ausführungen in Kapitel 2.2.

⁵ Das ehemalige Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr wurde im Zuge der Neubildung der Landesregierung im Jahr 2017 in das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen und das Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen zweigeteilt (vgl. Land Nordrhein-Westfalen 2019).

Hierzu hat der Deutsche Städtetag in einem Positionspapier vom April 2013 zur integrierten Stadtentwicklungsplanung und zum Stadtentwicklungsmanagement in einem ganzheitlichen Ansatz spezielle Strategien und Instrumente für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit verschiedenen Faktoren in Bezug vorgestellt (vgl. Deutscher Städtetag 2013)⁶.

Die kommunale Ebene war ebenfalls aktiv. Die Stadt Dortmund erarbeitete in Kooperation mit dem Geografischen Institut der Ruhr-Universität Bochum eine praxisorientierte Methode zur Analyse von Quartieren. Die Vorteile dieser auf den Wohnungsmarkt angepassten Analyse liegen in der Herausstellung von Stärken und Entwicklungspotenzialen (vgl. Stadt Dortmund – Amt für Stadterneuerung 2019d; Haxter 2018)⁷.

Auch die Immobilienwirtschaft beteiligte sich mit eigenen Untersuchungen. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) hat mit der Studie „Erfolgsfaktoren sozialer Quartiersentwicklung“ auf Grundlage einer empirischen Untersuchung von Projekten der „Sozialen Stadt“ zehn Erfolgsfaktoren formuliert, die sich auf zukünftige Quartiersentwicklungsmaßnahmen übertragen lassen (vgl. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. 2010)⁸. Zu berücksichtigen ist hier ebenfalls die aktuellste Studie des GdW zu den zukünftigen „Wohntrends 2035“, die sich mit den Herausforderungen der Pluralisierung von Lebens- und Wohnformen befasst (vgl. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. 2018)⁹.

⁶ Siehe hierzu detailliert die Ausführungen in Kapitel 2.

⁷ Siehe hierzu detailliert die Ausführungen in Kapitel 2.4.

⁸ Siehe hierzu detailliert die Ausführungen in Kapitel 2.2, 2.3 und 3.4.

⁹ Siehe hierzu detailliert die Ausführungen in Kapitel 2.2 und 3.2.

Mit dem DFG-Erkenntnistransferprojekt „Gesellschaftlicher Wandel und Quartiersentwicklung“ wurden drei Instrumente für eine Quartiersanalyse gemeinschaftlich zwischen Partnern aus Wissenschaft und Praxis erarbeitet. Die folgenden drei Fragestellungen waren für die Entwicklung maßgebend (vgl. Geographisches Institut der Universität Bonn – Arbeitsgruppe Stadt- und Regionalforschung 2015; Danielzyk 2014).

- Welche Standortbedürfnisse haben unterschiedliche Nachfragegruppen?
- Wie können die Standortqualitäten von Quartieren erhoben und bewertet werden?
- Welche Zukunftsperspektive ergibt sich für ein Quartier unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Trends?

Das Karlsruher Institut für Technologie befasste sich intensiv in einem weiteren Forschungs- und Entwicklungsprojekt mit den Fragen zukünftiger Quartiere. Beantwortet werden sollte insbesondere die Frage, wie ein ausgewogenes Zusammenleben im Stadtquartier der Zukunft aussieht und wie Politik, Bewohnerschaft, Akteure, Verwaltung und Privatwirtschaft gemeinschaftlich agieren können (vgl. Karlsruher Institut für Technologie 2019).

Mit ähnlichen Ansätzen publizierten in jüngster Zeit der Bund als auch zahlreiche Landesregierungen weitere Untersuchungen. Zu nennen sind hier beispielhaft:

- Engagement im Quartier (vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015)
- Gelingende Integration im Quartier (vgl. ILS – Institut für Landes- und Stadtteilentwicklungsforschung gGmbH 2016)
- Energetische Quartierserneuerung (vgl. Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen 2014)
- Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier (vgl. Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen 2015)¹⁰

¹⁰ Siehe hierzu detailliert die Ausführungen in Kapitel 2.2.

- Zuhause im Quartier – Quartiersentwicklung durch wohnungswirtschaftliche Investitionen (vgl. Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen 2014)¹¹

Auch in Nordrhein-Westfalen wurden aktuelle Forschungsvorhaben wie das Projekt „Glückauf Nachbarn – Modellquartier Integration“ (vgl. RAG-Stiftung 2017) oder das Projekt „Urban Quarters – Relevanz der Quartiere im sozialen, ökonomischen Wandel“ (vgl. EBZ Business School GmbH 2019; Schaefer et al. 2018) mit dem Ziel, umsetzbare Lösungsansätze für eine nachhaltige und integrierte Quartiersentwicklung zu erproben, umgesetzt.

Anhand der aufgeführten Forschungsarbeiten sind viele Aspekte aus der jeweiligen Perspektive in Bezug auf das Thema „Quartier“ betrachtet worden. Die vorliegende Arbeit greift daraus Ansätze auf, um diese in einem integrierten Quartiersentwicklungskonzept zusammenzuführen sowie am Beispiel „Borsigplatz-West“ in der Dortmunder Nordstadt zu erproben. Zudem wird ein mögliches Transferpotenzial der jeweiligen Ansätze auf weitere Quartiere bewertet.

¹¹ Siehe hierzu detailliert die Ausführungen in Kapitel 3.2 und 3.4.