Inhalt

Europäische Metropolen – eine lange Geschichte 3
Jörg Oberste

Metropolität und Geschichtlichkeit 8
Arabella Cortese, Gregory Tucker

SPOTLIGHT
Auf Heller und Pfennig 13
Sebastian Pößniker

SPOTLIGHT
Metropolität und Mammon 14
Maria Weber

Die Bedeutung der Fora 16
Giulia Fioratto, Mercedes Och

INTERVIEW
Rom als Modell: Sible de Blaauw, Valentino Pace, Albert Dietl im Gespräch 22
Markus Löx

Mailand: Auf und Ab einer vormodernen Metropole 26
Markus Löx, A.-Claudio Schäfer

London auf dem Weg zur Metropole 32
Charlotte Neubert

Vom Leben und Sterben Schwarzer Löcher 36
Norbert Bodendorfer

Unschönes aus Hellas 40
Georg Rechenauer

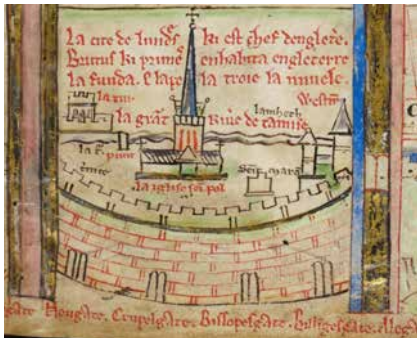
Sehen, Verstehen, Handeln 45
Angelika Lingnau

SPOTLIGHT
Der Wolf und die Mikroben 49
Erhard Strohm

35 Jahre HIV – Ist ein Ende der Pandemie in Sicht? 51
Benedikt Asbach, David Peterhoff, Ralf Wagner

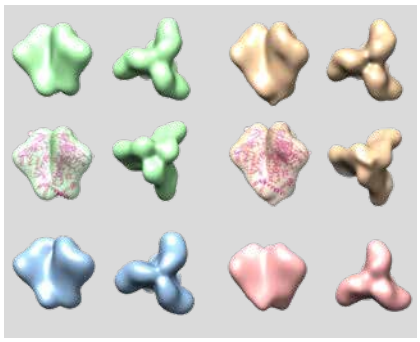
Die Renaissance des Dorfs (in der Stadt) 59
Kristof Dascher











Die Renaissance des Dorfs

(in der Stadt)

Kristof Dascher

Dieser Beitrag verknüpft die stadtplanerische Kritik an der Anordnung des aktuellen innerstädtischen Wohnungsneubaus mit der ökonomischen Theorie. Der aktuelle Neubau betont zwar die Qualität des privaten Raums, verzettelt aber seinen ihn umgebenden öffentlichen Raum. Die Aufmerksamkeit der Stadtbewohner wird auf unbelebte, oft nicht wirklich öffentliche Freiflächen gelenkt. Dabei ist eigentlich zu erwarten, dass die Nachfrage nach gutem öffentlichen Raum in naher Zukunft wachsen wird: Denn unser Klima wird wärmer, fallende Haushaltsgrößen lassen das Bedürfnis nach Gemeinsamkeit wachsen, Emissionen von Lärm und Schadstoffen werden fallen. Zeitgemäßer Neubau würde diesen Trends Rechnung tragen. Er würde an privatem Raum (Helligkeit, Ruhe und Abgeschiedenheit) sparen und stattdessen den öffentlichen Raum (Platzbildung, Nutzungsvielfalt und Anbindung an das vorhandene Straßen- und Wegenetz) stärken.

Jeder Besucher einer unserer Innenstädte stößt auf Beispiele des aktuellen Wohnungsneubaus. Nicht selten kann er sogar die Entstehung ganzer Quartiere in der Innenstadt verfolgen. In jenen entstehen einige Dutzend, mehrere Hundert und oft genug auch einige Tausend neuer Wohnungen. Solche innerstädtischen Entwicklungen sind gesellschaftlich erwünscht. Nicht nur schaffen sie Wohnraum für neue Haushalte der Republik oder befriedigen den Wunsch nach größeren Wohnflächen; auch stellen sie Wohnraum genau dort bereit, wo er aktuell am meisten gesucht wird: inmitten der Städte statt in ihren Speckgürteln (Daminger/Dascher, 2019). Damit halten sie zusätzlich den Pendelverkehr klein; sie leisten einen Beitrag zum Bremsen der globalen Erwärmung.

Auch ein Blick direkt in diese Quartiere hinein bedient berechtigte Erwartungen. Beschreiben wir kurz einmal ein typisches neues Quartier: (1) Große Freiflächen halten die einzelnen Häuser zueinander auf Distanz. So schaffen sie die Voraussetzung für viele helle Wohnungen, anders als die engen Hinterhöfe der Blockrandbebauung des 19. Jahrhunderts. (2) Keines der die Freiflächen umschließenden Häuser des Quartiers ist überdimensioniert oder versucht sich zu profilieren, anders als in vielen Siedlungsprojekten der 70er Jahre des 20. Jahrhunderts. (3) Und schließlich wird in der Regel niemand offensichtlich von der Nutzung dieser Freiflächen ausgeschlossen – anders als etwa in den *gated communities* Amerikas.

Versetzen wir uns schließlich aber auch noch in einen *Passanten*, der zufällig durch ein solches Quartier schlendert. *Prämisse* dieses kurzen Aufsatzes ist, dass er es schnell wieder ernüchtert verlassen wird. Der Passant durchläuft den »öffentlichen Raum« des Quartiers: Wege, Straßen, Wiesen, rudimentäre Plätze. Und dort steht der Wohnqualität »drinnen« – Wohnungen sind beeindruckend hell, ruhig, privat – eine seltsam unbehauste Lebensqualität »draußen« gegenüber: kaum Einzelhandel, keine Dienstleistungen oder Cafés, wenige Mitpassanten.

Wie kommt es zu dieser Differenz zwischen attraktivem privaten und trostlosem öffentlichen Raum? Diese Frage ist relevant. Gleich *fünf* Trends sprechen dafür, dass wir uns mit ihr beschäftigen: (1) Klimabedingt wächst die Anzahl Monate, die wir im Jahr draußen verbringen (könnten). (2) Wachsende Einkommen fördern den Wunsch nach »Urbanität« (Glaeser et al., 2001). (3) Die jetzt noch den öffentlichen Raum belastenden Abgas- und Lärmemissionen werden zurückgehen. (4) Guter öffentlicher Raum erübrigt digitale Überwachung. Und (5) nicht zuletzt steigern fallende Haushaltsgrößen (Kholodilin/Ulbricht, 2014) den Bedarf an öffentlich gelebter Gemeinsamkeit.

Öffentlicher Raum = Öffentliches Gut

Denken wir über die Akteure nach, die heute neue Quartiere entwickeln: die privatwirtschaftlich, gewinnmotiviert orientierte »Ökonomie« einerseits und die gesamtstädtisch, an der Wohlfahrt aller Bürger orientierte Stadtplanung andererseits (auch wenn selbstverständlich – und auf entscheidende, unentbehrliche Weise – viele weitere Akteure hinzukommen: Architektur, Statik, Landschaftsarchitektur etc.). Die Ökonomie steuert unter anderem das notwendige Management eines großen Bauprojekts bei; die Planung deckelt mögliche Auswüchse des privatwirtschaftlichen Gewinninteresses (enge Hinterhöfe, minimale Abstandsflächen, Verschattung der Nachbarn etc.).

Vordergründig stehen sich Ökonomie und Stadtplanung als »Gegner« gegenüber. Sehr überspitzt: Immobilienentwickler sehen Stadtplaner als »Verhinderer«, die ihnen eine Vielzahl von teuren Auflagen machen. Stadtplaner verstehen Immobilienentwickler als »Glücksritter«, die die Möglichkeiten ihres Grundstücks auf dem Rücken etwa der Nachbarn ausreizen wollen. Aber Ökonomie befasst sich nicht nur mit optimaler Bauausführung, sondern auch mit der Wohlfahrt der Stadtgesellschaft.

Und ohne das voneinander zu wissen, *teilen* Ökonomen und Stadtplaner daher auch ein fundamentales Interesse: das am sog. *öffentlichen Raum*. Diskutieren wir diesen Begriff zuerst aus der Perspektive der Stadtplanung. Leon Battista Alberti,



Foto © Kristof Dascher



Foto © Kristof Dascher

1 Öffentlicher Raum: Altstadt Landshut (l.) und Muskauer Straße, Berlin (r.).

der Architekturtheoretiker der italienischen Renaissance, argumentiert, dass das, was nicht privater Raum (also Zimmer in Häusern) ist, doch trotzdem ein weiterer Raum sein könne – nur eben ein öffentlich betretbarer, den man sich mit anderen teilen kann. So bereichert die Stadt den Stadtbewohner um die Option weiterer »Räume«. Abbildung 1 zeigt zwei anschauliche Fälle solchen Stadt*raums*. **[1]**

Die Planer haben diesen Begriff des öffentlichen Raums. Ökonomen haben ebenfalls einen Öffentlichkeitsbegriff: den des öffentlichen Guts. Die öffentlichen Güter der Ökonomen können (1) von allen Stadtbewohnern genutzt, aber (2) niemandem vorenthalten werden. Straßen und Plätze sind Beispiele – öffentlicher Raum eben. »Öffentlicher Raum« und »öffentliches Gut« klingen nicht nur gleich; sie sind es also auch. Und dies gilt interessanterweise nicht nur im Wortsinn, sondern auch in der *Konnotation*: Planer interessiert, wenn sie von öffentlichem Raum sprechen, gerade der *drohende Mangel* an diesem. Und *genauso* verhält es sich unter Ökonomen: Ökonomen befürchten, wenn sie von öffentlichen Gütern sprechen, deren *drohende Unterversorgung*.

Öffentlicher Raum zwischen Häusern ist nie garantiert (Sonne, 2019). Und aus der Perspektive einer Analyse privatwirtschaftlicher, spitz rechnender Interessen ist das sogar nachvollziehbar. Öffentlicher Raum, freigehaltener Platz, kostet Geld. Das Grundstück muss erworben werden, ohne jemals bebaut werden zu dürfen. Diesen Raum dann auch noch qualitätvoll zu halten, *ohne* (aufgrund seiner Öffentlichkeit) in der Lage zu sein, sich dessen Nutzung per Eintrittsgebühr entlohnen zu lassen, wird kein Investor gern auf sich nehmen. Öffentlicher Raum leidet unter mangelndem Interesse vieler (eher kleiner) Investoren.

Sicher lässt sich einwenden, dass Immobilienentwickler von ihren Freiflächen *doch* profitieren, insofern sich (1) der jetzt weitere Ausblick, (2) die hellere Wohnung, (3) die frischere Luft und (4) ein Mehr an Privatsphäre in einer höheren Wertschätzung des Mieters niederschlagen – und diese dann in einer höheren Miete. Auf der einen Seite trifft diese *Kapitalisierung* des Wohnumfelds in den Mietpreis der Wohnung zu; die Literatur zu »hedonischen Preisen« bestätigt und quantifiziert diesen Effekt (etwa Hough/Kratz, 1983). Auf der anderen Seite ist es unwahrscheinlich, dass der Kapitalisierungseffekt ausreicht, alle Freiflächenkosten zu decken.

Nur wenn *alle* von der Freifläche profitierenden Investoren zusammenlegen, lohnt sich dieses Kalkül. Erst alle Investoren *gemeinsam* haben den Anreiz, Freiflächen für die Bereitstellung von Blick, Licht, Luft und Privatsphäre vorzuhalten. Denn sie profitieren *gemeinsam* von Ausblick, Licht, Luft und Privatsphäre. Gleichzeitig – das ist das notorische Trittbrettfahrer-Dilemma – wird jeder einzelne von ihnen hoffen, dass schon *die anderen* diese Freifläche, von deren Vorteilen er ja nicht ausgeschlossen werden kann, bereitstellen. Hoffen dies alle, stellt keiner die Freifläche bereit. *Darum* ist qualitätvoller öffentlicher Raum bedroht.

Dem Trittbrettfahrer-Dilemma ist nur schwer beizukommen. Entweder zwingt die Kommune die Beteiligten zur Kooperation. Gerade hier liegt die Motivation einer starken Stadtplanung, die mit machtvollen Instrumenten ausgestattet ist. Beispiele öffentlicher Planung sind die vielen Dutzend Berliner Quartiersplätze des sog. *Hobrecht-Plans* von 1863, die in den nachfolgenden Jahrzehnten tatsächlich wie geplant realisiert wurden: der Ludwigkirchplatz in Wilmersdorf, der Lausitzer Platz in Kreuzberg, der Arkonaplatz in Prenzlauer Berg und viele andere mehr. Oder an sich kleine private Entwickler schließen sich alternativ von selbst für ein großes Projekt zusammen und koordinieren so ihr Verhalten.

Eine koordinierte Entwicklung, oder besser noch: die Entwicklung durch einen »großen« Entwickler verspricht dann ein Quartier »aus einem Guss«. Die großen Immobilienunternehmer des komplette Viertel projektierenden Neubaus vor 1914 – für Berlin sind das Conrad, Carstenn, Haberland etwa – und ihre Terraingesellschaften waren berühmt für den von ihnen geschaffenen öffentlichen Raum. Beispiele solcher privaten Planung sind die großstädtischen Plätze der späteren Stadterweiterungen im Westen und Südwesten: Viktoria-Luise-Platz, Prager Platz oder Rüdesheimer Platz etwa.

Diese *Plätze* sind nicht nur dem Namen nach öffentlich: sie sind es *wirklich*. Leicht nachzuschlagen ist zum Beispiel für alle diese Plätze, wie sie prominent, einer Spinne im Netz gleich, auf Kreuzungen mindestens zweier Straßen sitzen; allein deswegen ziehen sie die »Passantenfrequenz« an, die die Nutzungsvielfalt in den Erdgeschossen der privaten Randbebauung ermöglicht (Pfeil/Sulzer, 2010): Einzelhandel, kleine Dienstleistungen, Restaurants, Cafés. Diesem »wirklich öffentlichen« steht der »unwirklich öffentliche« Raum gegenüber, der heutige Neubauquartiere – und aber auch deren Vorläufer – charakterisiert.

Dorf in der Stadt

Abbildung 2 zeigt vier Beispiele historischer »Freiflächen« – wieder aus Berlin, aber in ihrer Eigenart sehr typisch. **[2]** Foto a zeigt einen sog. *Ehrenhof*, Fotos b und c zwei kleinere *Quartiersstraßen*, Foto d ist ein Ausschnitt aus der berühmten Wohnsiedlung Bruno Tauts, »Onkel Toms Hütte«. Schon die Begriffe »Hof« und »Quartierstraße« signalisieren, dass diese Freiflächen nicht wirklich öffentlich sind. Das Gitter in a räumt hier dann auch unmissverständlich jeden Zweifel aus, und die Einzwängung der Durchgangsstraßen zusammen mit den gewaltigen Torbögen in b und c (hier durch Bäume verdeckt) senden ebenso deutliche Signale an den zufälligen Kiezbesucher. Foto d schließlich hat eine nur wenig subtilere Variante, jetzt im »Neuen Bauen«, in der die Häuser vor der Straße zurückspringen. Eine sehr lange Liste sehr ähnlicher Siedlungen ließe sich leicht aufmachen.

Gemeinsam sind diesen Quartieren und Siedlungen Freiflächen, die dem Quartiersbewohner, dem Wohnungsnutzer dienen – und *nicht* dem zufälligen Passanten. Dieses Prinzip hat, wie anhand der Beispiele aus Abbildung 2 beschrieben, eine lange Tradition. Schon die großen Wohnanlagen der Weimarer Republik boten in ihren Innen- oder Zwischenräumen Freiflächen, die mehr oder weniger deutlich den Bewohnern der umgebenden Blocks oder Zeilen vorbehalten waren. Dieses Thema greifen viele heutige Neubauquartiere begierig auf, und aufgrund ihrer Größe überwinden sie auch das im vorigen Abschnitt beschriebene Freiflächen-Dilemma. Abbildung 3, wieder aus Berlin, zeigt aktuelle Entwicklungen, die Freiflächen erfolgreich miteinplanen. **[3]**

Fotos 3 a, b und d sind die Quartiere »Rosengärten«, »Marthahöfe« sowie »Mulberry Yards«, die alle das Thema des Innen- und Ehrenhofs variieren. Ein Gitter gehört hier entweder explizit dazu (a, b) oder wird über einen laut Planung dichten Heckenzug virtuell umgesetzt (d). Foto c zeigt die »Cuvry-Höfe« in der Bauphase; ist sie beendet, wird ein verglaster Eingangsbereich die »Cuvry-Höfe« zur im Vordergrund orthogonal verlaufenden Straße hin *abschließen*. Kurz: Was hier zu besichtigen ist, ist die Herausbildung von *Dörfern innerhalb der Stadt*.

Unter Ökonomen heißen abgeriegelte »Frei«-Flächen *Clubgüter*, in Anlehnung an den »Club»«, der ja immer nur von Mitgliedern betreten werden kann. Komplementär zu diesen Clubflächen haben diese Quartiere bezeichnenderweise dann auch Gemeinschaftsräume (»Clubräume«). Clubflächen und -räume stärken die Gemeinschaft im Dorf; aber sie verstärken die Kluft zum »Rest« der Stadt. Konsumieren dürfen sollen die Bewohner das Stadtgefühl »draußen«; heraushalten können sie die fremde Stadt »drinnen«. Dieser Wunsch



Foto © Kristof Dascher

a »Ehrenhof« (Schillerstraße)



Foto © Kristof Dascher

b »Privatstraße« (»Ceciliengärten«)



Foto © Kristof Dascher

c Wohnanlage (»Blanke Helle«)



Foto © Kristof Dascher

d Wohnsiedlung (»Onkel Toms Hütte«)

2 Kein öffentlicher Raum.



Foto © Kristof Dascher

a »Rosengärten«



Foto © Kristof Dascher

b »Marthahöfe«



Foto © Kristof Dascher

c »Cuvry-Höfe«



Foto © Kristof Dascher

d »Mulberry Yards«

3 Club-Raum.

nach Abschottung ist in gewisser Weise sogar produktiv: Manchmal entstehen so überhaupt erst Freiflächen, die ohne Abriegelung nicht finanziert worden wären. Aber nüchtern betrachtet sind diese Dörfer Ausdruck einsetzender *Segregation*.

Zugegeben: Der typische aktuelle Neubau betreibt keine offensichtliche Abgrenzung. Allerdings trainiert die Betrachtung offensichtlicher Club-Quartiere den Betrachtenden für das Identifizieren ihrer subtileren Geschwister. In denen werden zwar keine separaten Clubflächen mehr reserviert; aber die zwischen den Baublöcken entstehenden Freiflächen sind »kaum wirklich öffentlich«. Indizien (die einzeln oder geballt auftreten können) hierfür sind (analog Sonne, 2019):

(1) Das Straßennetz des neuen Quartiers *passt* überhaupt nicht zu dem der benachbarten Stadtteile. (2) Durchgangsverkehr wird durch fußgängerfreundliche aber Nichtbewohner-unfreundliche *Fußgängerzonen* oder *Spielstraßen* ausgebremst. (3) *Sackgassen* verhindern das Durchqueren gleich ganz. (4) Erdgeschosse verweigern sich allen *Nutzungen*, die fremde Flaneure anziehen könnten: Cafés, Dienstleistungen, Einzelhandel.

Abbildung 4 zeigt als sehr typisches Beispiel die aktuelle Planung des großen Neubauquartiers für München-Freiham. **[4]** Dieses Quartier ist denkbar einfach als gebauter Ausdruck von Abschottung zu lesen, vgl. die vielen großzügigen Innenhöfe sowie die gleichzeitig kaum als solche erkennbaren Plätze.

Es drängt sich die Frage auf, wohin all die Innerlichkeit der Stadtdörfer langfristig führt. Eine erste Antwort deutet sich schon in Abbildungen 2 und 3 an. Dort herrscht nicht zufällig Leere, als Preis der Abschottung im Kleinen. Die zweite Antwort appelliert an die ökonomische Intuition. Das Erlebnis der Stadt, aber auch die Produktivität und Innovation in ihr sind Ergebnis eines (oft auch zufälligen) Austauschs, und die neue Innerlichkeit der Stadtdörfer behindert ihn. So wie es heute kaum noch verständlich ist, dass ein Kaufmann oder Reisender von Regensburg nach Heidelberg um 1800 an jeder kleinstaatlichen Grenze Zoll zahlen musste, so dürfte es auch heute nicht einleuchten, dass Privatwege, Sackgassen, Spielzonen und elaborierte Vorgärten innerstädtische Mobilität einhegen.

Licht und Sicht

Eine dritte Antwort entnehmen wir der Literatur zur Rolle des Hauses für den öffentlichen Raum. Diese Rolle gibt es ja auch! Jane Jacobs, bedeutende amerikanische Journalistin und Stadtbeobachterin des 20. Jahrhunderts, betont die Rolle der von ihr so bezeichneten *eyes on the street*. Jacobs meint: Guter öffentlicher Raum entsteht durch die teilnehmende, auch neugierige Beobachtung oder Begleitung durch die Bewohner der umliegenden Häu-

ser. Fehlt diese soziale Kontrolle, so Jacobs, mutiert öffentlicher Raum schlimmstenfalls in eine städtische Gefahrenzone, bestenfalls in eine städtebauliche Pose. Museen- oder opernumstandene Stadtplätze (oder auch der sehr ästhetische »Platz mit Kugel« der Universität Regensburg) sind öffentlicher Raum; attraktiver öffentlicher Raum sind sie demnach nicht.

»Augen« gibt es viele in der Stadt. Vermuten wir kurz einmal, *wohin* sie sich wenden. Im Fall der Clubflächen aus Abbildung 3 wenden sie sich vor allem den verschiedenen Hofkonzepten zu. Sie »beschützen« höchstens den Nachbarn im Hof. Im Fall aller Clubflächen aus Abbildung 4 wenden sich die Augen der Nachbarschaft den Block- oder Zeilen-Zwischenräumen zu. Hier beschützen sie sogar noch die vereinzelten Fremden, die sich in die privat gemeinten »Freiräume« trauen. In diesen Fällen kommt die geballte Aufmerksamkeit der Nachbarschaft also fast niemandem zugute. Sie läuft ins Leere. Diese Quartiere *verschwenden* die Aufmerksamkeit, die Neugierde ihrer Bewohner auf quasi-leere Innenräume, zulasten des »wirklich öffentlichen« öffentlichen Raums »draußen«, dem die »Augen auf die Straße« dann fehlen.

Mit dieser »Verschwendung« sind wir bei einer echt ökonomischen Kritik. Aktuelle Stadtquartiere versuchen die Produktion guter Wohnungen, aber schwächen dabei den angrenzenden öffentlichen Raum. Tun das *alle* Quartiere, resultieren daraus abweisende Städte. Diese Verschwendung ist nicht nur ein Verlust unnützer Stadtromantik. Indem öffentlicher Raum immer weniger sichtbar wird, schrumpft auch sein Potential, attraktiver Standort für lokale kommerzielle Nutzungen (die zwingend Wert auf Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit legen) zu sein.

Die englischsprachige Literatur (Fredericks, 2007) gibt dem lieblos zugeschnittenen öffentlichen Raum übrigens den Namen *left-over space*. Charakteristisch für unseren Wohnungsneubau ist, dass der resultierende öffentliche Raum gar nicht »left over«, also Zufallsergebnis eigenmächtigen Bauens vieler einzelner Bauherren ist. Vielmehr ist er eine aus einer Hand absichtlich *amorph geplante Fläche*. Nicht einmal zu einer einfachen klassischen konvexen Platzfigur – ein Kreis, ein Oval, ein Quadrat, ein Rechteck, dabei jeweils privat umbaut – reicht es in der Planung aus (Abbildung 4). Dass sich dort viele fröhliche Städter tummeln werden, ist weder absehbar – *noch gewollt*.



Plan: Stadt München

4 Kein guter öffentlicher Raum.

Drinnen vs. Draußen

Irgendwann verlassen wir alle unsere Wohnungen: auf dem Weg zur Kita, Schule, Arbeit oder zum Einkaufen. Diese Wege führen dann durch den öffentlichen Raum. Wie dieser aussieht, ist also gar nicht belanglos; und wie beschrieben hängt dessen Qualität zentral von der Ausrichtung unserer privaten Räume ab. Fast ist man versucht, es so zuzuspitzen: Richten wir unsere privaten Räume nach innen aus, erhalten wir schlechte öffentliche Räume; richten wir sie vorwiegend nach außen aus – mit großzügigen Fenstern, Erkern, Balkonen, Loggien hin zu echten öffentlichen Straßen, auf echte öffentliche Plätze –, bekommen wir gute öffentliche Räume (Dascher, 2019).

So drängt sich hier ein weiteres ökonomisches Thema auf: die Qual einer Wahl, und zwar zwischen unseren privaten und



Foto © privat

Prof. Dr. **Kristof Dascher**, Jahrgang 1967, hat seit Sommersemester 2014 die Professur für Handelsimmobilien am Institut für Immobilienwirtschaft der Universität Regensburg inne. Er unterrichtet Handelsimmobilien, Regionalökonomie und Stadtentwicklung.

unseren öffentlichen Räumen. Gleich vier der fünf eingangs genannten Trends (Temperatur- und Einkommensanstieg, Emissions- und Haushaltsgrößenrückgang im Zuge von E-Mobilität und demographischem Wandel) sprechen dafür, dass der öffentliche Raum zukünftig mehr Beachtung verdient als bisher, während die aktuelle Bauaktivität – dürfen wir den Plan der Abbildung 4 verallgemeinern – gerade in die entgegengesetzte Richtung zeigt. Ganz unplausibel ist es nicht: Aber vielleicht bauen wir zurzeit ja gerade die Niedrigqualitätsviertel der Zukunft (statt die von den Investoren erhofften Wohnungen für eine zahlungskräftige Mittelschicht).

Literatur

Kristof Dascher, City and Light, 2019. Arbeitspapier unter https://www.uni-regensburg.de/wirtschaftswissenschaften/immobilien-dascher/

Matthew Fredericks, 101 Things I Learned in Architecture School. Cambridge, MA: MIT Press, 2007.

Edward L. Glaeser et al., Consumer City. In: Journal of Economic Geography 1 (2001). S. 27–50.

Douglas E. Hough, Charles G. Kratz, Can »Good« Architecture Meet the Market Test? In: Journal of Urban Economics 1 (1983). S. 40–54.

Konstantin A. Kholodilin, Dirk Ulbricht, Mietpreisbremse: Wohnungsmarktregulierung bringt mehr Schaden als Nutzen. Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e. V., DIW-Wochenbericht 15/2014 vom 9. April 2014

Anne Pfeil, Jürg Sulzer, Vom Urbanen Design zum Social Urban Design. In: Kunstforum International, Social Design Band 207, 2011: 3–10.

Wolfgang Sonne, Heimat Stadtquartier. 10 Thesen, in: Christoph Mäckler, Wolfgang Sonne (Hg.), Heimat Stadtquartier. Deutsches Institut für Stadtbaukunst (Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt, Band 9). Berlin: DOM Publishers, 2019, S. 58–67.



