



Maurizio Lindemann (Autor)

**Transferpotenziale integrierter  
wohnungswirtschaftlicher Ansätze**

Quartiersentwicklung am Beispiel „Borsigplatz-West“ in der  
Dortmunder Nordstadt



<https://cuvillier.de/de/shop/publications/8222>

Copyright:

Cuvillier Verlag, Inhaberin Annette Jentsch-Cuvillier, Nonnenstieg 8, 37075 Göttingen,  
Germany

Telefon: +49 (0)551 54724-0, E-Mail: [info@cuvillier.de](mailto:info@cuvillier.de), Website: <https://cuvillier.de>

---

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort und Danksagung.....	iii
Zusammenfassung.....	v
Inhaltsverzeichnis.....	vii
Abbildungsverzeichnis.....	x
Tabellenverzeichnis.....	xiv
Abkürzungsverzeichnis.....	xvii
1. Einleitung.....	1
1.1 Problemstellung und Forschungsfrage.....	1
1.2 Stand der Forschung.....	5
1.3 Aufbau und Methodik.....	11
1.3.1 Struktur der Untersuchung.....	11
1.3.2 Leitfadengestützte Expertenbefragung.....	16
2. Forschungsgegenstand Quartier.....	18
2.1 Definition und räumliche Abgrenzung.....	18
2.2 Benachteiligte Quartiere und Wohntrends.....	27
2.3 Handlungsfelder und Hauptakteure im Quartier.....	46
2.4 Bewertung von Standortqualitäten im Quartier.....	58
3. Wohnungswirtschaft als Akteur der integrierten Quartiersentwicklung.....	67
3.1 Akteure in der Wohnungswirtschaft.....	67
3.2 Rolle der Wohnungswirtschaft und ihre Ansätze.....	74
3.3 Ablaufphasen und Beteiligung relevanter Akteure.....	79
3.4 Erfolgsfaktoren.....	90
4. Zwischenfazit.....	99
5. Empirische Untersuchung mittels Fallbeispielanalyse.....	103
5.1 Konkretisierung der methodischen Vorgehensweise.....	103
5.1.1 Auswahl und Bewertung der Fallbeispiele.....	104
5.1.2 Sozialraumanalyse.....	115
5.1.3 Begehung.....	116

5.1.4	Leitfadengestützte Befragung.....	117
5.2	Dortmunder Nordstadt seit der Industrialisierung.....	122
5.3	Statistischer Bezirk 040-Hafen.....	133
5.3.1	Sozialraumanalyse.....	135
5.3.2	Fallbeispiel Nr. 01: „Quartier an der Uhlandstraße“.....	140
5.3.3	Fallbeispiel Nr. 02: Leibnizstr. 24–28.....	148
5.3.4	Fallbeispiel Nr. 03: Mozartstraße 9a.....	157
5.4	Statistischer Bezirk 050-Nordmarkt.....	165
5.4.1	Sozialraumanalyse.....	167
5.4.2	Fallbeispiel Nr. 04: Mallinckrodtstraße 66.....	172
5.4.3	Fallbeispiel Nr. 05: „Schüchtermanncarree“.....	181
5.4.4	Fallbeispiel Nr. 06: „Quartier am Nordmarkt“.....	191
5.5	Statistischer Bezirk 060-Borsigplatz.....	201
5.5.1	Sozialraumanalyse.....	204
5.5.2	Fallbeispiel Nr. 07: „Quartier am Hoeschpark“.....	209
5.5.3	Fallbeispiel Nr. 08: „Ginkgo-Haus“.....	218
5.5.4	Fallbeispiel Nr. 09: „Quartier am Borsigplatz“.....	227
5.6	Zusammenfassende Betrachtung.....	253
5.6.1	Wohnumfeld.....	254
5.6.2	Gebäudezustand außen.....	257
5.6.3	Gebäudezustand innen.....	259
5.6.4	Soziale Qualitäten.....	260
5.6.5	Wirtschaftlichkeit.....	261
5.6.6	Ablaufphasen einer integrierten Quartiersentwicklung.....	261
6.	Quartiersentwicklung am Beispiel „Borsigplatz-West“.....	263
6.1	Ausgangssituation und Entwicklungsziele.....	265
6.2	Handlungsfelder und Handlungsoptionen.....	268
6.2.1	Wohnumfeld.....	268
6.2.2	Gebäudezustand außen.....	269
6.2.3	Gebäudezustand innen.....	275
6.2.4	Soziale Qualitäten.....	276

---

6.2.5	Wirtschaftlichkeit.....	277
6.3	Managementstrategie.....	277
7.	Transferpotenziale integrierter wohnungswirtschaftlicher Ansätze.....	279
8.	Fazit und Empfehlungen.....	284
	Quellenverzeichnis.....	290
	Anhang.....	307
A.	Leitfaden Expertenbefragung.....	307
B.	Ergebnisprotokolle Expertenbefragung.....	310
C.	Fallbeispielanalyse.....	311
	Steckbrief.....	311
	Bewertungsmatrix.....	325
D.	Steckbriefe Fallbeispielanalyse.....	326
E.	Leitfaden Bewohnerbefragung „Quartier am Borsigplatz“.....	327
F.	Auswertung Bewohnerbefragung „Quartier am Borsigplatz“.....	335