

**Wohnen auf Zeit im Grindelhochhaus
eine Form multilokalen Wohnens in Hamburg**



**Masterarbeit von Anna Hirsch
im Fach Urban Design an der HafenCity Universität**

**Bearbeitungszeitraum SoSe 2015
Erstbetreuerin Prof. Dr. Ingrid Breckner
Zweitbetreuer M. Sc. Dominique Peck**



Mein Dank gilt Frau Breckner für die Gruppensitzungen, bei denen wertvolle Gespräche stattfanden. Sie gaben stets neue Motivation und Denkanstöße. Ebenfalls möchte ich Dominique Peck für die Tipps zu Autoren und Bereitstellung von Literatur danken. Frau Markusse und Herrn Wencke gilt mein Dank für die Bereitstellung von Material zur Projektentwicklung des Grindelhochhaus und für die ausführlichen Informationen zur Agentur City-Wohnen Hamburg. Allen Interviewpartnern, die sich die Zeit nahmen, mir die Hintergründe zur Entwicklung und Neuplanung der Immobilie zu berichten oder einen tiefen Einblick in ihre Wohnpraxis zuließen, waren mir eine große Unterstützung bei der Anfertigung meiner Masterthesis.



Teil 1

Seite 7-90



Inhalt Teil 1

Ausdifferenzierung urbaner Wohnformen	10
1 Wohnen – multilokal und auf Zeit	14
2 Wohnen auf Zeit in einem der Hamburger Grindelhochhäuser	18
2.1 Das Ensemble der Grindelhochhäuser und der Fall Oberstraße 14	18
2.2 Projektentwicklung und Akteure	31
2.3 Vermittlung und Zugang	36
2.3.1 Agentur für Wohnen auf Zeit	38
2.3.2 Vermietungszyklus einer Wohnung im Grindelhochhaus	40
2.3.3 Wohnungstypen	42
3 Die Praxis des temporären Wohnens in der Oberstraße 14	46
3.1 Ausgewählte Bewohnerbiographien	45
3.2 Arbeit – Alltag und Struktur	54
3.2.1 Beispiel Airbus	54
EXKURS: Aufenthaltserlaubnis und Arbeitsgenehmigung	
3.2.2 Andere Beschäftigungsverhältnisse	56
3.3 Aneignungs- und Bewegungsräume	57
3.3.1 Wohnung und Gebäude	59
3.3.2 Ensemble und städtischer Raum	63
3.3.3 Weitere Räume	64
3.4 Netzwerke und Kontakte	66
3.4.1 Familie und Freunde	66
3.4.2 Kollegen und Nachbarn	66
3.4.3 Individuelle Kontakte	67
4 Sozialräumliche Wirkungen und raumplanerische Handlungsbereiche	68
Quellen	84
Abbildungen	88

Ausdifferenzierung urbaner Wohnformen

Im Juni 2015 fand organisiert durch die ARL (Akademie für Raumforschung und Landesplanung) ein Kongress zum Thema "Migration, Integration – Herausforderungen für die räumliche Planung" statt. In diesem Rahmen wurde diskutiert, dass Städte sich im Hinblick auf Unterbringungsformen ändern müssen. Fokussiert wurden dabei Unterbringungsformen für Flüchtlinge und auch solche, die durch Altersmigration entstehen. Auch mittelfristige Wohnaufenthalte, durch den Beruf gerade in Großstädten, bringen eigene Wohnformen hervor. Der Bedarf an diesen wächst immer mehr, da nicht nur einige wenige Experten, sondern viele Angestellte gerade im mittleren Lohnniveau weltweit tätig sind und entsprechend überörtlich Wohnbedarf haben. Für sie bzw. die Firma, die meistens als Mieter auftritt, ist in Abhängigkeit mit der oft zeitlich begrenzten Projektarbeit, eine zeitlich begrenzte Wohnform die geeignetste Unterbringungsform. Dies wirkt sich auf lokaler Ebene insofern aus, als dass ein spezieller Markt für Immobilien auf Zeit entsteht.

Das Immobilienportal Immoscout 24-Hamburg hat neben der Suche für Häuser und Wohnungen zur Miete oder zum Kauf, auch möblierte Immobilien und die Rubrik „auf Zeit“ eingeführt. Es gibt Vermieter, die Wohnungen auf Zeit privat vermieten, Vermieter, die ein Apartmenthaus gewerblich betreiben und auch Makleragenturen, die Vermieter und Mieter für möblierte Wohnungen auf Zeit zusammenbringen. Das

"Wohnen auf Zeit im Grindelhochhaus" ist ein Beispiel dafür, wie eine Agentur spezialisiert für möblierte Apartments diese auf Zeit vermietet, wie ein Investitionsprojekt "Wohnraum auf Zeit" schafft und wie Bewohner auf Zeit ihr Wohnen gestalten.

Während meines Masters Urban Design an der HafenCity Universität habe ich die Mitarbeit bei der Agentur City-Wohnen Hamburg begonnen, der Agentur für Wohnen auf Zeit, die den Vermittlungsauftrag für die möblierten Wohnungen im Grindelhochhaus übernommen hat.

In einem unserer Semesterprojekte beschäftigten wir uns mit Wohnformen in Hamburg, wo das Wohnen auf Zeit thematisiert wurde und mir zum ersten Mal bewusst wurde. Im weiteren Verlauf meines studentischen Wohnens machte ich persönlich Erfahrungen damit, wenn Mitbewohner bspw. für ein Praktikum in die Stadt kamen und in meiner Wohngemeinschaft auf Zeit einzogen. Ich begann mich für die Praxis des Wohnens (auf Zeit) zu interessieren und wie sie weitaus professionalisierter und für Geschäftsaufenthalte organisiert durch Firmen stattfindet. Durch meine knapp dreijährige studentische Mitarbeit bei der Agentur habe ich mich im Rahmen des Tagesgeschäfts bereits mit den Bereichen Immobilien, Mieter und organisatorische sowie rechtliche Rahmenbedingungen für Wohnen auf Zeit auseinandergesetzt. Ich habe mitbekommen, wie das Unternehmen sich vergrößert und das Wohnungsangebot sich verändert hat;

da die Fotobearbeitung und Grundrisserstellung in meinen Tätigkeitsbereich fallen, habe ich einen Überblick über bestehende Angebote. Hinzu kamen zum Jahresbeginn 2014 Wohnungen im Grindelhochhaus in der Oberstraße 14. Das Gebäude ist eines von zwölf denkmalgeschützten Hochhäusern des Ensembles "Grindelhochhäuser." Dies war zunächst besonders, da erstmals ein Großinvestor als Anbieter für Wohnungen auf Zeit auftrat. Bei dem Vermittlungsauftrag des Grindelhochhauses wurde nun ein Objekt angeboten, das derzeit 134 Wohnungen bietet und mit einer gewissen Anzahl an Standardgrundrissen sowie Standardausstattung einen Kontrast zum vorherigen Angebot an Wohnungen auf Zeit aufwies. Zuvor gab es lediglich einige Anbieter, die Apartmenthäuser mit geringerer Größe anboten und einige private Anbieter, deren Wohnungen individuell möbliert sind. Das Objekt in der Oberstraße 14 musste zunächst aufwendig saniert werden, bis es möbliert auf Zeit zu vermieten war. Eine umfangreiche Projektentwicklung durch einen privaten Investor führte letztlich dazu, dass sich nach jahrlangem Verfall und Leerstand wieder eine Wohnnutzung des Hochhauses anschloss. Zur Vermittlungsarbeit von Seiten der Agentur wurden bestimmte Abläufe und Verfahren eigens für diesen Auftrag entwickelt.

Welche gesellschaftlichen Phänomene bzw. grundlegenden technischen Entwicklungen zum Aufkommen von Wohnen auf Zeit führen, lässt sich mit dem vergleichen, was im Wohnforum

an der ETH (Eidgenössische Technische Hochschule) zum multilokalen Wohnen erforscht wird. „Die Lebensführung verteilt über mehrere Standorte hinweg ist nicht etwas gänzlich neues. Was wir jedoch beobachten, ist ein quantitativ und qualitativ bemerkenswerter Wandel" [...] (HILTI, 2013: 18,19). "Das Phänomen wird in der modernen Gesellschaft durch die Entwicklung von Verkehrs-, Informations- und Kommunikationssystemen begünstigt" (HILTI, 2009: 77). "Es wird prognostiziert, dass es sich mehr und mehr in der Mitte der Gesellschaft etabliert" (HILTI, 2009: 77).

Die hohe Auslastung der Wohnungen macht den Bedarf der Wohnform vor Ort deutlich. Gleichzeitig zeigt es, dass in der Form "Wohnen auf Zeit" ein Geschäftsmodell für Großinvestoren liegt, dass auch im Rahmen anderer Bauprojekte bspw. den Micro-Apartments am Hühnerposten in Hamburg durch den Investor Hamburg Trust umgesetzt wird (HAMBURG-TRUST: 11.07.2015). Durch die Zunahme des Phänomens Wohnen auf Zeit und der Konzentration in einem Gebäude soll im Rahmen der Stadtforschung seine Wirkung auf unterschiedlichen Ebenen untersucht werden:

Zunächst wird zum Stand der Forschung zum "Wohnen – multilokal und auf Zeit" eingeführt (Kapitel 1). Dann das Forschungsgebiet für Wohnen auf Zeit, das Ensemble der Grindelhochhäuser sowie die Projektentwicklung durch den Investor dargestellt (Kapitel 2). Anhand der

vermittelnden Agentur wird die Entwicklung und Professionalisierung des Wohnens auf Zeit als Geschäftsmodell deutlich und der Zugang zu den Wohnungen im Grindelhochhaus erläutert. Die räumlichen Gegebenheiten werden dargestellt, um die Praxis der Wohnform anhand von ausgewählten Bewohnerbiographien zu untersuchen (Kapitel 3). Dabei werden die Motive der Bewohner für Wohnen auf Zeit und seine Verbindung zu ihrem Tätigsein deutlich. Es werden räumliche Aneignungspraktiken und Bewegungsräume auf unterschiedlichen Maßstabsebenen sowie die sozialen Kontakte unterschiedlicher Intensität untersucht, um letztlich die sozialräumlichen Wirkungen des Wohnens auf Zeit beschreiben zu können. Diese werden (Kapitel 4) anhand der Feldforschung abgeleitet, und im Hinblick auf unterschiedliche Typologien von Bewohnern auf Zeit unterschieden. So ergeben sich Aussagen und Handlungsbereiche für raumplanerische Disziplinen in Bezug auf Bewohner und Nachbarn des Gebäudes, den physischen und virtuellen Raum, die Projektentwicklung, das Raumverständnis, die Wohnform, die Stadt Hamburg und einen neuen Immobilienmarkt. Es wird deutlich, dass Stadt räumlich und sozial nicht nur aus ihren kurz- und langfristigen Bewohnern entsteht, sondern sich auch aus ihren mittelfristig anwesenden Bewohnern konstituiert.

Dies passiert derzeit in einem wenig gesamtplanerisch regulierten Rahmen, im Gegensatz zu anderen überörtlich wirksamen Entwicklungen.

Mit der Wohnform Wohnen auf Zeit zeigt sich, dass durch einen global vernetzten Arbeitsmarkt auch eine globale Vernetzung von Wohnungsmärkten existiert, die zum Entstehen von urbanen Wohnformen führt und zu spezifischen sozialräumlichen Wirkungen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen.

Ziel ist es, mit der Arbeit zu Wohnen auf Zeit im Grindelhochhaus, eine Ergänzung zum multilokalen Wohnen aufzuzeigen, die als eine weitere Form von urbaner Wohnpraxis Bedeutung erlangt. Es ist auch ein Diskussionsbeitrag für involvierte Akteure die sozialräumlichen Wirkungen einer städtisch wirksamen Investition mitzudenken und an die städteplanerische Verantwortlichkeit gerichtet, die globale und lokale Vernetzung von Arbeit und Wohnen stärker einzubeziehen. Dazu wird ein sozialräumliches Nutzungskonzept für die Immobilie entworfen, das Maßnahmen für bedeutsame Akteure von Wohnen auf Zeit empfiehlt und den erwarteten Effekt benennt.

1 Wohnen – multilokal und auf Zeit

Wohnen ist ein elementares Bedürfnis und nicht sesshaft zu sein bedeutet in unserem Gesellschaftssystem bisher zur Gruppe der sozial Deklassierten zu gehören. In der Wohnung kann man am ehesten personale Autonomie entwickeln und sich selbst in ihr und durch sie verwirklichen. Durch individuelle Aneignungen ist sie Ausdruck von Interessen, ist aber auch Gebrauchsobjekt und Wirtschaftsgut. Von der Wohnung ausgehend definieren sich die Aktionsräume des Bewohners. Einhergehend mit der Globalisierung bleibt ein Bewohner meist nicht mehr auf seine regionale Lebenswelt beschränkt, sondern muss nicht zuletzt aus beruflichen Gründen überregional anwesend sein. In diesem Zuge kommt es immer mehr zu einer sozialen und räumlichen Mobilität, wenn bspw. ein beruflicher Wechsel das Verlassen eines Netzwerks oder eines Ortes bedingen. Mobilitätsbewegungen können sich dabei in drei Formen ausdrücken: in der Zirkulation, die einen festen Wohnsitz und tagesrhythmisch ablaufende außerhäusliche Aktivitäten beschreibt, in der Migration, die eine vollständige Verlagerung des Wohnorts bedingt und in multilokalem Wohnen, bei dem zwei oder mehrere Behausungen bestehen und dauerhafte Aktivitäten an unterschiedlichen Orten stattfinden (WEICHHART, 2009: 4). Wohnen auf Zeit als Form von multilokalem Wohnen, wie es im Grindelhochhaus stattfindet, ist abzugrenzen von Wohnraumbedarf von Tagespendlern, die Raum zum Wohnen und Arbeiten zwar örtlich trennen, aber ganz klar einen Ort als Lebensmittelpunkt haben. Auch ist

es abzugrenzen von touristischen Aufhaltenen, bei dem der Wohnort unangetastet bleibt (HILTI, 2009: 78). Die in der Arbeit beschriebene Wohnform Wohnen auf Zeit ist eine vorübergehende örtliche Verlagerung des Alltags und eine zeitlich begrenzte, aber kontinuierliche Nutzung von Wohnraum an einem (weiteren) Ort, außer der ursprünglichen Behausung. Hier ist ein Unterschied zum multilokalen Wohnen zu sehen, das eine weitere Behausung per Definition einschließt. Beim Wohnen auf Zeit kommen auch Bewohnertypologien vor, die ohne weitere feste Behausung sind. Bei der im Grindelhochhaus untersuchten Wohnform kommt es zu einem zeitweise zusätzlichem, teilweise auch vorübergehenden ausschließlichen Wohnort der Bewohner in der Wohnung auf Zeit, sodass sich eine hybride Wohnform zwischen Migration und multilokalem Wohnen ergibt. Im Zusammenhang mit dem in der Fachwelt bereits diskutiertem Phänomen des multilokalen Wohnens lässt sich sagen, dass neben einigen Unterscheiden viele Übereinstimmungen mit dem Wohnen auf Zeit bestehen. So sind die Einflüsse, technologischer und infrastruktureller Entwicklungen ebenso maßgebend für das Wohnen auf Zeit, wie für das multilokale Wohnen. Erst durch verbesserte Mobilität und Kommunikationsmittel nehmen immer mehr Menschen diese Wohnform als Modell für sich an. Dabei zeigt sich in der Nutzergruppe eine Tendenz von der oberen zur mittleren Gesellschaftsschicht. Während zuvor hauptsächlich privilegierte und besser verdienende multilokal wohnten, ist das

berufsbedingte Wohnen auf Zeit auch in anderen Branchen, wie der Saisonarbeit vertreten. Die Praxis des Wohnens auf Zeit wirkt auf ähnliche Lebens- und Planungsbereiche wie das multilokale Wohnen. So geht es einher mit Veränderungen in sozialen Konstellationen, Aneignung von Raum und Bewegungen im Raum. Während die Raumquerungen beim multilokalen Wohnen eine repetitive Form haben, nämlich zwischen den Orten der Behausungen (HILTI, 2009: 79), sind es beim Wohnen auf Zeit häufig einmalige Hin- und Rückwege oder Wegetappen von einer Wohnung auf Zeit zur nächsten. In repetitiver Form findet häufiger der alltägliche Weg zur Arbeitsstätte vor Ort statt. Die Art der Behausung des Wohnens auf Zeit ist ausgehend vom untersuchten Beispiel immobil. Wohnungen auf Zeit befinden sich in festen Gebäuden, wohingegen beim multilokalen Wohnen Behausungen jeglicher Art, wie auch ein Campingwagen in Betracht kommt. Wohnen auf Zeit muss nicht ausschließlich in abgeschlossenen Wohnungen, sondern kann auch in einem einzelnen Zimmer einer Wohnung, mehreren Zimmern einer Wohnung, in Einliegerwohnungen oder in ganzen Gebäudekomplexen stattfinden. Die Inanspruchnahme einer weiteren Wohnung oder die Verlegung des Wohnstandortes hängt immer mit einem erwarteten Vorteil zusammen. Welcher dies ist, hängt mit dem persönlichen Motiv und der Biographie des Bewohners zusammen. Schließlich entstehen bei der Verlagerung oder zusätzlichen Inanspruchnahme von Wohnraum Kosten; monetär und auf sozialer Ebene, wenn

der Bewohner nicht mehr in seinem ursprünglichen sozialräumlichen System verortet ist. Dies hat nicht nur Wirkungen auf ihn, sondern auch auf die Mitglieder des System, das er verlässt (DUCHENE-LACROIX, 2009: 88 ff).

Inwiefern kann ein Bewohner noch von Heimat sprechen, wenn er selbst multilokal verortet ist und wie wirkt sich dies auf sein soziales Netzwerk aus? Wie wird die Immobilie in der Heimat genutzt? Kommt es zu Leerstand, zum Verkauf oder zur Vermietung auf Zeit? Davon ausgehend entstehen formale Fragen zu bürgerlichen Rechten und Pflichten durch das gemeldet sein an einem Ort (WEICHHART, 2009: 11). Stellt der Anspruch multilokal zu Leben oder zumindest auf Zeit an mehreren Orten zu leben eine neue soziale Ungleichheit da? So wird das Wohnen auf Zeit und multilokales Wohnen aus arbeitsmarkttechnischer Sicht immer häufiger gefordert, doch nicht längst allen sind die Ressourcen oder sozialen Zusammenhänge gegeben daran teilzuhaben (HILTI, 2009: 81).

Am Markt wurde der Begriff Wohnen auf Zeit maßgeblich von der Agentur City-Wohnen Hamburg geprägt. In diesem Zusammenhang kommt zur Definition neben dem zeitlich begrenzten, das Wohnen in einem möblierten Apartment durch ein befristetes Mietverhältnis hinzu. Andere international gebräuchliche Begriffe sind interim housing oder extended stay. Beim Wohnen auf Zeit kommen drei verschiedene Arten von Mietverträgen zum Einsatz. Überwie-

gend werden der „Qualifizierte Zeitmietvertrag“ und der „Mietvertrag für den vorübergehenden Gebrauch“ verwendet, als auch der „unbefristete Mietvertrag“, der nach Bedarf vom Mieter gekündigt werden kann. Welcher Mietvertrag eingesetzt wird, hängt davon ab, ob der Befristungsgrund des Mietverhältnisses beim Mieter oder beim Vermieter liegt. Wichtig ist, dass wenn es sich nicht um den unbefristeten Mietvertrag handelt, ein Grund der Befristung angegeben ist. Im Rahmen des Wohnraumzweckentfremdungsgesetzes in Hamburg, durch dass eine sukzessive Vermietung von Wohnimmobilien mit kurzen Zeiträumen verhindert werden soll, rechtfertigt bspw. ein beruflich bedingter Aufenthalt eine Vermietung bzw. Anmietung auf Zeit. Eine Immobilie für Wohnen auf Zeit kann unbefristet zur Verfügung stehen und wird erst durch den befristeten Vertrag für die Wohndauer zeitlich begrenzt. Im Fall des Grindelhochhauses reihen sich zeitlich begrenzte Mietverträge für einen Wohnraum aneinander, wobei der Vermieter den Aufenthalt in der Wohnung nicht im Vorhinein zeitlich begrenzt. Die Aufenthaltsdauer der Bewohner beträgt im Mittel etwas über ein halbes Jahr und kann individuell variieren. Ein temporärer Wohnaufenthalt ist in Abgrenzung zu meist touristischen und zeitlich eher kurzen Hotelaufhalten zu sehen. Auch ist er nicht mit einem Boardinghaus gleichzusetzen, das eher einem serviced apartment entspricht. In diesem Fall findet eine gewerbliche Vermietung mit meistens inkludierten Serviceleistungen statt. Aufgrund der im Vergleich

höheren Preise, werden sie weniger für einen mittelfristigen Aufenthalt genutzt (MARKUSSE: 12.06.2015).

Motivation für Vermieter ihre Wohnung auf Zeit anzubieten, ist zum einen bei eigener Abwesenheit den Mietausfall zu kompensieren, zum anderen ist es immer häufiger ein Geschäftsmodell. Teils ist es auch, um sich die Option offen zu halten, selber in die Wohnung zurück zu kommen bspw. wenn ein Paar eine gemeinsame Wohnung bezieht und die alten jeweiligen Wohnung nicht aufgeben möchte oder Uneinigkeit darüber besteht, ob bspw. eine geerbte Wohnung verkauft werden soll (MARKUSSE: 12.06.2015).

Wohnen auf Zeit kann für Bewohner unterschiedliche Motive haben: ein Aufenthalte aus gesundheitlichen Gründen, z. B. ein Krankenhausaufenthalt, bei dem die Familie des Patienten mitgebracht wird und eine entsprechende Unterkunft benötigt, Trennungen oder andere persönliche Schicksale, wie ein Hausbrand oder Bauverzögerung am Eigenheim. Dann greifen bereits lokal ansässige Bewohner auf den Markt an möblierten Wohnungen auf Zeit zurück. Ein weiterer Grund ist eine vorübergehende Inanspruchnahme, wenn Menschen ihren ursprünglichen Lebensmittelpunkt verlegen wollen, aber noch keine permanente Wohnung gefunden haben oder das Ablaufen einer Probezeit im Beruf abwarten wollen, bis sie endgültig umziehen. Es kommt auch vor, dass

Menschen ihre permanente Behausung vollständig aufgeben und wie Nomaden von Ort zu Ort ziehen. Meistens passiert dies in Verbindung mit Jobangeboten in unterschiedlichen Städten (MARKUSSE: 12.06.2015). Am häufigsten im Grindelhochhaus ist das Motiv des projektbezogenen berufsbedingten Wohnens auf Zeit in Hamburg. Dies liegt am Wirtschaftsstandort Hamburg begründet, in dem viele global agierende Unternehmen ansässig sind, aber auch am ausdifferenzierten gesellschaftlichen und kulturellen Leben mit einer ausgeprägten kreativen Szene, dass einen großen Arbeitsmarkt für Selbstständige offeriert. Von Seiten der Stadt wird das Anwerben von insbesondere „qualifizierten ausländischen Fachkräften und Studierenden“ durch eine eigene behördliche Einrichtung sehr unterstützt (HAMBURG WELCOME CENTER, Stand 25.05.2015).

Wohnen auf Zeit ist **rechtlich** und **organisatorisch** gekennzeichnet durch besondere **Mietverträge**, die **möblierten Wohnungen**, die **zeitliche Begrenzung** des Aufenthalts der Bewohner in der Wohnung, einen eigenen **Markt für Immobilien auf Zeit** und ein **brancheninternes Netzwerk mit Agenturen** zur Vermittlung.

Wie findet Wohnen auf Zeit statt? Was sind Immobilien für Wohnen auf Zeit, wie erhält man Zugang zu Wohnungen auf Zeit, wer wohnt auf Zeit und welche sozialräumlichen Wirkungen sowie raumplanerischen Handlungsbereiche ergeben sich daraus?

2 Wohnen auf Zeit in einem der Hamburger Grindelhochhäuser

Im Dezember 1985 verkaufte die Saga, die die Bauträgerschaft der Grindelhochhäuser übernommen hatte (Städtische Siedlungs- und Aktiengesellschaft), das Grindelhochhaus in der Oberstraße 14 an den Hamburger Geschäftsmann Ernst Gernot Meie. Das Haus verfiel mit den Jahren. Es traten schlimme hygienische Zustände, wie Kakerlaken und Schimmelbefall auf. Viele Mieter zogen nach und nach aus. Es folgten informelle, temporäre Aneignungsprozesse durch bspw. Obdachlose. Als gegen Gernot Meie ein Insolvenzverfahren eingeleitet wurde, ging das Gebäude 2005 in den Besitz der Trigon GmbH über" (ABENDBLATT vom 15.06.2013, Stand: 02.06.2015). Seit 2003 stand das Gebäude vollständig leer. Zwischendurch fand eine temporäre Nutzung als Atelierräume statt. Infolge erwarb ein luxemburgischer Investor die Immobilie von der Trigon Grundbesitz GmbH und seit 2014 findet in dem Grindelhochhaus in der Oberstraße 14 Wohnen auf Zeit statt (ARCHITEKT 1: 19.05.2015).

2.1 Das Ensemble der Grindelhochhäuser und der Fall Oberstraße 14

Das Ensemble liegt im Bezirk Eimsbüttel und wird von den vier Straßen Oberstraße, Brahmsallee, Hallerstraße und Grindelberg eingerahmt. Jede der Straßen führt in einer Schleife in das Ensemble hinein. Die nächsten U-Bahnstationen sind Hallerstraße (U-Bahn-Linie 1) und Hoheluftbrücke (U-Bahn Linie 3). Diverse Busstationen sind fußläufig zu erreichen. Der In-

Grindelberg-Architekten: Rudolf Jäger, Hermann Zess, Albrecht Sander, Rudolf Lodders, Bernhard Hunkes, Fritz Trautwein und Ferdinand Stieb (SCHILDT: 2007, 41)

Bauträgerschaft: SAGA (SCHILDT: 2007, 62/63)

- Erste Hochhaussiedlung in Deutschland
- Anfang der Planung: 1946, Fertigstellung: 1956 etappenweise, da Baustoffmangel und Transportprobleme herrschten
- ca. 2000 Wohneinheiten insgesamt
- sechs 109 m lange und 14-geschössige, sechs 73 m lange und 8-9-geschössige Hochhaus-scheiben, jeweils 11-12 m breit
- moderne Stahl-Skelett-Bauweise (SCHILDT: 2007, 62/63)

nocentiapark ist der nächstgelegene Grünraum neben dem Park auf dem Grindelberg selbst, in dem die Hochhaus-scheiben liegen. Der Grindelberg ist eine stark befahrene und mehrspurige Straße, während die anderen angrenzenden Bereiche eher kleine Straßen und Wohnbebauung der Gründerzeit mit mehrgeschossigen Häusern oder Stadtvillen darstellen. Die zwölf Hochhaus-scheiben sind im Zeilenbau nach Nord-Süd ausgerichtet, um zur perfekten Besonnung beizutragen. Damit wurde dem früheren Anspruch an Luft und Licht für die Wohnungen genüge getragen. Das Ensemble liegt renommiert mit der Einbettung in den gründerzeitlichen Stadt-zusammenhang eines wohlhabenden Viertels

von dessen Dichte mit Ladenzeilen die Bewohner früher wie heute profitieren (SCHILDT: 2007, 18).

Zu jedem Hochhaus gehört ein Müllentsorgungsplatz und ein abgeschrägter Weg zum Kellerbereich, an dem auch einige Fahrräder abgestellt werden. Der Versorgung im Ensemble wurde beim Bau mit kleineren Gewerbeflächen in den Hochhäusern gedacht, wobei sich deren Nutzung aufgrund der veränderten Ansprüche an Raum der gewerbetreibenden änderte. Weitere Büroräume liegen in den höheren Geschossen mancher Hochhäuser. Im gesamten Hochhaus am Grindelberg 62-66 befindet sich das Bezirksamt Eimsbüttel. Neben dem Bezirksamt befinden sich in den Erdgeschosszonen der weiteren fünf 14-geschössigen Häuser Ladenlokale, wobei ein Kiosk Lebensmittel anbietet und eine DHL Station beherbergt. Außerdem gibt es zwei Restaurants. Ansonsten befinden sich viele Dienstleister dort, wie Architektur- und Rechtsanwaltsbüros, ein Traditionsgeschäft für Kurzwaren oder ein Schönheitsstudio (eigene Erhebung: 16.05.2015). Eine Tiefgarage für das Bezirksamt wurde errichtet, auf Parkplatzebenen zugunsten des Parks weitestgehend verzichtet. In dem gemeinsamen Park des Ensembles befinden sich unter anderem ein Teich und fünf Bronzeplastiken (SCHILDT: 2007, 116).

Nach dem 2. Weltkrieg sollte Hamburg Hauptstadt der britischen Besatzungszone werden. Das hieß, dass sich die Besatzer auf einen läng-

eren Aufenthalt in der Stadt vorbereiteten und auch ihre Familien nachholen würden (SCHILDT: 2007, 19). Unter dem Namen „Hamburg Project“ sollten daher Büro- und Wohnräume für die Besatzungsverwaltung und die Unterbringung von zu evakuierender Bevölkerung entstehen. Die Bevölkerung sollte aus ihren Häusern guter Hamburger Wohnlagen in die entstehenden Grindelhochhäuser umgesiedelt werden. Ihre Häuser sollten der Besatzungsmacht möbliert zur Verfügung stehen (SCHILDT: 2007, 28). Die SAGA übernahm zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus die Rechnung des Baus. An den Baukosten beteiligten sich Unternehmen, wie der Nordwestdeutsche Rundfunk, der Unilever-Konzern, das Postsparkassenamt, die Oberpostdirektion und der Karstadt-Konzern (SCHILDT: 2007, 94). Außerdem gab es noch einige private Geldgeber (SCHILDT: 2007, 125/126). Bei Fertigstellung gingen die Wohnungen an die Darlehensgeber für den Bau und auch an Unternehmen und Behörden, an denen die Stadt wirtschaftliches Interesse hatte. Die an der Finanzierung beteiligten Unternehmen erhielten ein Vorschlagsrecht für die Mieter. Weiter wurde auch an Angehörige von Behörden, damalige Ladenmieter, hamburgische Geschäftsleute und sonstige Bewerber vermietet (SCHILDT: 2007, 145).



Hamburg, Harvestehude: Ensemble der Grindelhochhäuser

Abb. 1: Verortung im Stadtraum

Brahmsallee

Brahmsallee

Oberstraße

Brahmsallee

Hallerstraße

Oberstraße

Hallerstraße

Oberstraße 14

Grindelberg

Hallerstraße

Grindelberg

Grindelberg



Abb. 2: Ein Grindelhochhaus mit angrenzender Stadtvilla



Abb. 3: Seitenansicht Grindelhochhaus Oberstraße 14



Abb. 4: Fassade Grindelhochhaus Oberstraße 14



Abb. 5: Blick aus dem Grindelbergpark



Abb. 6: Grindelberg mit angrenzender Straße und Bebauung

Oberstraße 18 a - f
(Ladenlokale in ganzer Tiefe durchgängig)

- Körperarbeit nach der Grindbergmethode
- Sachverständiger für die Bewertung Grundstücken
- Hand und Fuß Reflexzonenmassagen
- Pankau Ausstellungsdesign
- Elternschule
- Institut für Nahrungsmittelunverträglichkeiten
- ww Architekturbüro
- Galerie-Atelier Gonabe
- Workshop



Abb. 7: Restaurant und Bringdienst Chipas

Oberstraße 14 A, B, C
(Ladenlokale in ganzer Tiefe durchgängig)

- Teil A leer
- Teil B Eingang Elbkinder Vereinigung Hamburger Kitas
- Teil C Restaurant und Bringdienst Chipas

Abb. 8: Erdgeschossnutzungen (Ladenflächen)

Brahmsallee 25 - 37
(Ladenlokale nicht durchgängig)

- untere Seite:
- Nr. 25 Saga Verwaltungsbüro
- Nr. 27 Dorner Architekten, Innena
- Nr. 29 Büro für Architektur und U
- Nr. 31 Partnerschaft von Rechtsan
- Nr. 33 leer
- Nr. 35 Alarmdienst
- Nr. 37 Gebäudereinigung

Grindelberg 66, 64, 62
(gesamtes Gebäude)

Bezirksamt Eimsbüttel

Architekt
Urbanistik
Anwälte

obere Seite:
abgeteilte Vorgärten

● **Hallerstraße 5 f - a**
(Ladenlokale nicht durchgängig)

- untere Seite:
- Rot Kreuz
 - Plana
 - Desk net
 - Interkulturelle Begegnungsstätte
 - Kiosk + DHL Station
 - Heimathafen Senioren Hilfsdienst

- obere Seite:
- Buchstart
 - Rechtsanwälte



Abb. 9: Ladenflächen und Gehweg

● **Hallerstraße 1 d - a**
(Ladenlokale in ganzer Tiefe durchgängig)

- Indisch ayurvedisches Restaurant
- Ernst Backer Stoffe und Nähbedarf
- Praxis für Physiotherapie
- Jugendrotkreuz
- Vortragsraum
- Versicherungsmakler

- Russisches Restaurant
- Interkulturelle Begegnungsstätte Eimsbüttel IkB e. V.
- Architekten
- Kosmetikstudio IPL Hamburg



Abb. 10: Freiraumnutzungen im und am Grindelbergpark

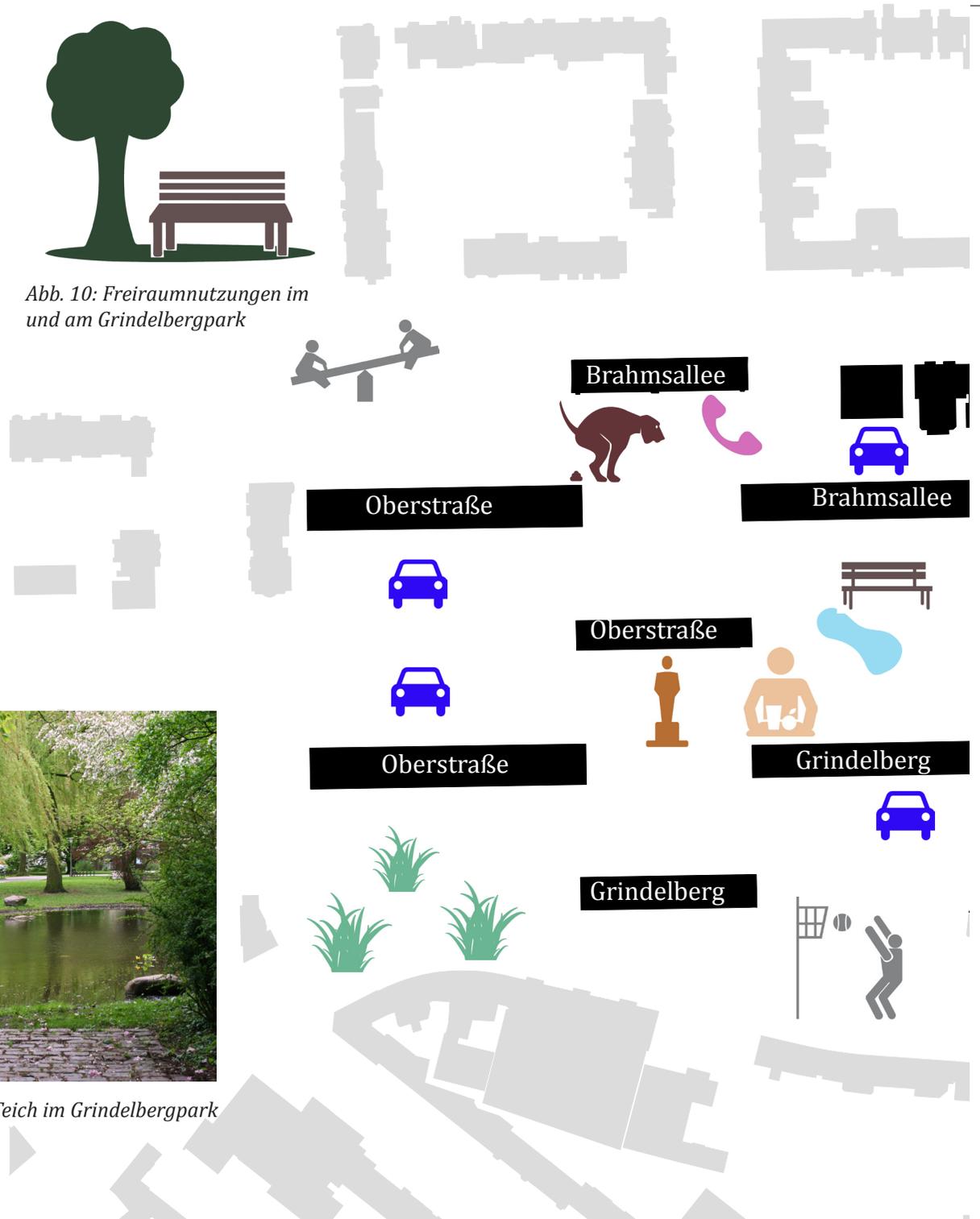


Abb. 11: Teich im Grindelbergpark



Hallerstraße



Grindelberg

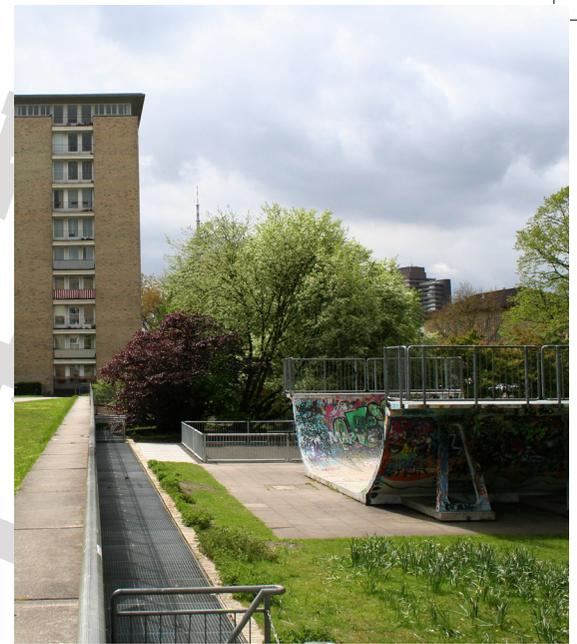


Abb. 12: Skateanlage vor dem Bezirksamt



Abb. 13: Eine von fünf Bronzeskulpturen

Damals entstand das Ensemble der Grindelhochhäuser inspiriert von den modernen Visionen des Städtebaus mit einer nach Funktionen aufgelösten Stadt. Noch heute ist sein Aufbau vorhanden, da das Ensemble, die Fassaden und der strukturelle Aufbau der Gebäude unter Denkmalschutz stehen. Die Hausform Hochhauswohnen wurde in der Bevölkerung zunächst mit Ein-/Zweizimmerwohnungen für Alleinstehende und kinderlose Paare assoziiert. Der Begriff „Wohnhotel“ wurde in der Zeit als Synonym für das Hochhaus verwendet (SCHILDT: 2007, 143). Nach Fertigstellung der Gebäude gab es einen regelrechten Sturm auf die Wohnungen. Die meisten Mieter zogen aus großer Wohnungsnot oder von belastenden Untermietverhältnissen kommend ein. Viele wohnten das erste Mal seit Jahren wieder allein bzw. als Familie für sich zusammen (SCHILDT: 2007, 167). Kleinstwohnungen machten 1950 2/3 des Wohnbedarfs aus, die eher höheren Mieten wirkten dabei als Filter (SCHILDT: 2007, 142). Die Mieterzusammensetzung in einem Haus mit 209 Wohnungen zeigt, dass dort eine sozial gehobene, relativ gut verdienende Schicht wohnte (SCHILDT: 2007, 154). Die meisten lebten zunächst zurückgezogen in die eigenen vier Wände. Es bildeten sich kaum Nachbarschaften aus und die Bewohner fanden im Rückzug in die Anonymität Wohlfinden. Berufstätige hatten kaum Zeit zur Nachbarschaftspflege, beim Weg aus dem Haus traf man selten weitere Mieter, es gab einen großen kollektiven Wunsch nach Ruhe und in den Fahrstühlen und Läden entstanden kaum

Gespräche (SCHILDT: 2007, 183). Das Gebäude in der Oberstraße 14 nahm eine Sonderstellung ein, was das nachbarschaftliche Verhältnis anging. Im Block 1 herrschte eine große Bekanntheit, da zunächst die Bewohnerinnen alle auch Kolleginnen waren. Alle Wohnungen in diesem Block wurden von der Postsparkasse und der Oberfinanzdirektion für seine ledigen weiblichen Angestellten angemietet. Die Wohnungen hatten kein eigenes Badezimmer, sodass eine Hausmeisterin den Belegungsplan für den gemeinsamen Waschraum auf dem Flur machte (SCHILDT: 2007, 184). Innerhalb der letzten 30 Jahre sei ein Annähern auch über Grußkontakte hinaus entstanden (SCHILDT: 2007, 193). Dann vollzog sich jedoch ein starker Wandel im Ensemble. Während nach Fertigstellung von überfüllten Spielplätzen und Ladenzeilen mit Weltstadtfleur die Rede war, herrscht dort kein geschäftiges Treiben mehr (SCHILDT: 2007, 26) und als das Postamt schloss, zogen auch viele Angestellte aus Block 1 weg. Mit der Zeit gab es einen natürlichen Mieterwandel.

In den Gebäuden gab es unterschiedlich große Wohnungen. Für Unteroffiziere und Offiziere, die bis zu 158 qm groß waren und durch mehrere Ausnahmeregelungen realisiert wurden (SCHILDT: 2007, 64). Im Hochhaus in der Oberstraße 14 für die 294 ledigen Frauen, die bei der Postsparkasse und Oberfinanzdirektion tätig waren, befanden sich im mittleren Teil ein Gewerbeblock. Die Wohnungen lagen im vorderen und hinteren Teil. Alle Wohnungen

waren 15-20 qm groß (SCHILDT: 2007, 116). Die Kleinstwohnungen hatten einen Flur, ein WC, ein Wohn- und Schlafzimmer, eine Einbauküche und ein Waschbecken. Ein weiterer Waschraum mit Duschen und Wanne befand sich auf dem Gang. Diese Raumaufteilung existierte in dem Gebäude bis 2004 (ARCHITEKT 1: 19.05.2015).

2.2 Projektentwicklung und Akteure

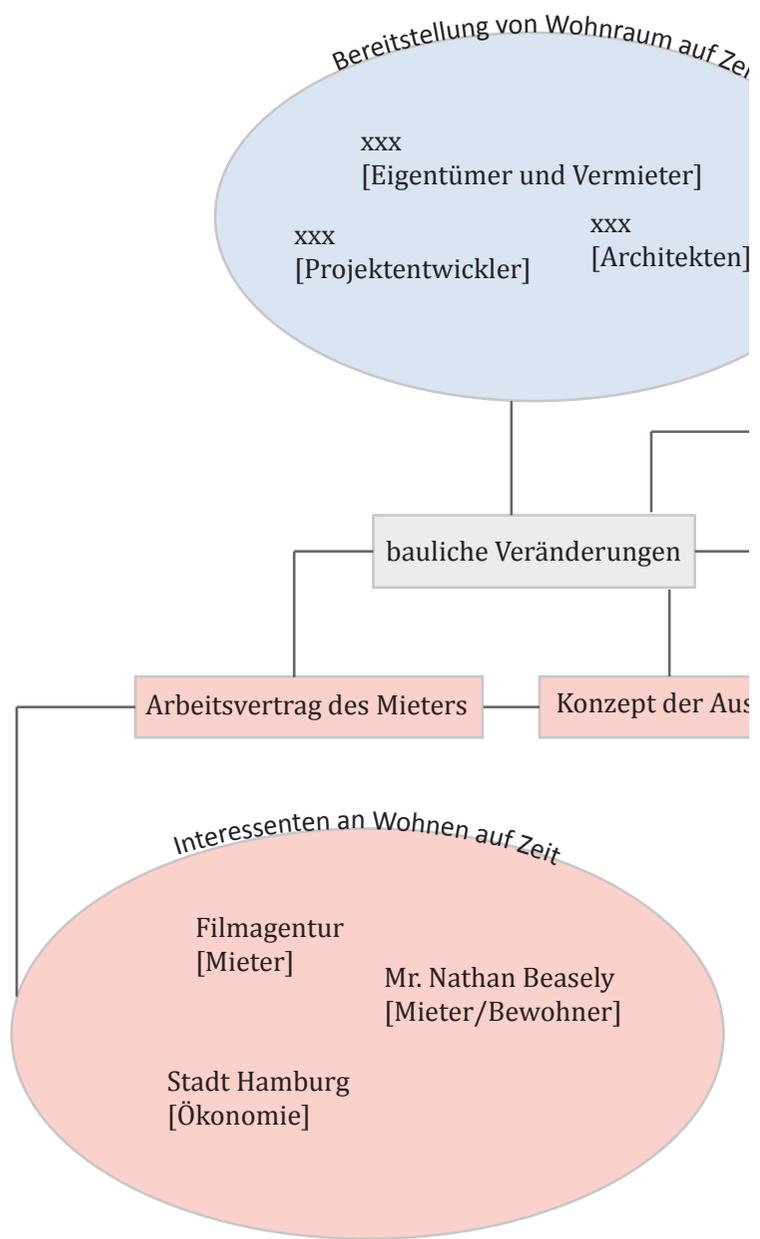
Der Vermieter und Eigentümer des Grindelhochhaus Oberstraße 14 ist seit 2004 auf private Kapitalanlagen auf dem deutschen Immobilienmarkt und den angrenzender Ländern ausgerichtet. Mithilfe von lokalen Experten sollen bspw. brachliegende Immobilien zu einem Ertrag steigernden Projekt entwickelt werden. Seit 1999 wurden über 150 Kapitalanlagen getätigt und damit 1 Million Quadratmeter Raum für Handel und Wohnen wieder nutzbar gemacht. Investitionsorte waren dabei München, Berlin, Hamburg, Genf, Wien und Mailand (EIGENTÜMER, Stand 28.05.2015). 2013 wurde der Entschluss für den Kauf des Grindelhochhaus und das Nutzungskonzept Wohnen auf Zeit gefasst. Anforderungen an die Immobilie, die erfüllt sein müssen bei Projektierung sind der Standort in einer Metropole bzw. wirtschaftsstarkem Gebiet, eine urbane Mikrostruktur, Citynähe, Anbindung an den ÖPNV, Nachfrage durch Firmenkunden, potenzielle Zusammenarbeit mit örtlichen Unternehmen, eine möglichst leer stehende Immobilie und der Kauf ab einer bestimmten Größenord-

nung (PROJEKTENTWICKLER et al.: 21.05.2015). Neben dem Investor und Eigentümer der Immobilie wird die Immobilie zusammen mit einem Projektentwickler entwickelt. Der Ablauf für das Entwicklungskonzept begann beim Finden der interessanten Immobilie. Dann wurde errechnet, welcher Preis später erzielt werden musste, um die Finanzierung zu decken. Folgend wurde ein Konzept für die Investoren erarbeitet und eine Baugenehmigung eingeholt. Die einzelnen Bauabschnitte wurden festgestellt und budgetiert sowie ein Ausschreibungsverfahren für die einzelnen Dienstleister gemacht. Nachdem die Verantwortlichkeiten feststanden, wurden die Bauphasen durchgeführt und letztlich das Gebäude abgenommen sowie bezogen (PROJEKTENTWICKLER et al.: 21.05.2015).

Anfang des Jahres 2014 zogen die ersten Mieter auf Zeit in die fertig gestellten Wohnungen ein. Der Ausbau des 1. OG dauert noch an und auch die Erdgeschosszonen sind noch nicht in Betrieb genommen. Bei der baulichen Sanierungsarbeit waren neben dem Denkmalschutz des Gebäudes auch die hohen Auflagen des Brandschutz zu beachten, welche der beauftragte Architekt und ein weiteres mit der Planung des Vorhabens beauftragte Architekturbüro managten. Als Vorbild für das Projekt diente ein vorangegangenes Konzept zu einem Objekt in München, das ebenfalls ein Hochhaus mit möblierten Wohnungen auf Zeit ist und einige Jahre zuvor fertiggestellt wurde. Da die festgeschriebene Wohnnutzung der Immobilie in Teil A und C ab dem 1. OG eine

gewerbliche Nutzung ausschließt, dürfen keine weiteren Dienstleistungen angeboten werden (PROJEKTENTWICKLER et al.: 21.05.2015). Zur Inbetriebnahme der Immobilie für Wohnen auf Zeit wurde ein Partner vor Ort gesucht, der dies übernimmt. Dazu wurde die Agentur für möblierte Wohnungen auf Zeit „City-Wohnen Hamburg“ gewählt. Weiter wurde ein Gebäudeverwalter aus Hamburg für infrastrukturelle, technische - und organisatorische Belange beauftragt.

"Wichtigster Punkt für den Bezirk sei der Schwung sanierter Unterkünfte, sagt Amtsleiter Torsten Sevecke (SPD) [...] Der Kaufpreis blieb geheim, dürfte aber laut Bezirkspolitikern in mittlerer zweistelliger Millionenhöhe gelegen haben. Denn eigentlich wollte die städtische Wohnungsbaugesellschaft Saga GWG das Gebäude zurückkaufen, um ein Studentenwohnheim zu bauen. Bei einem Kaufpreis von 30 Millionen Euro soll die Saga jedoch ausgestiegen sein"(DIE WELT vom 28.07.2014, Stand: 02.06.2015).



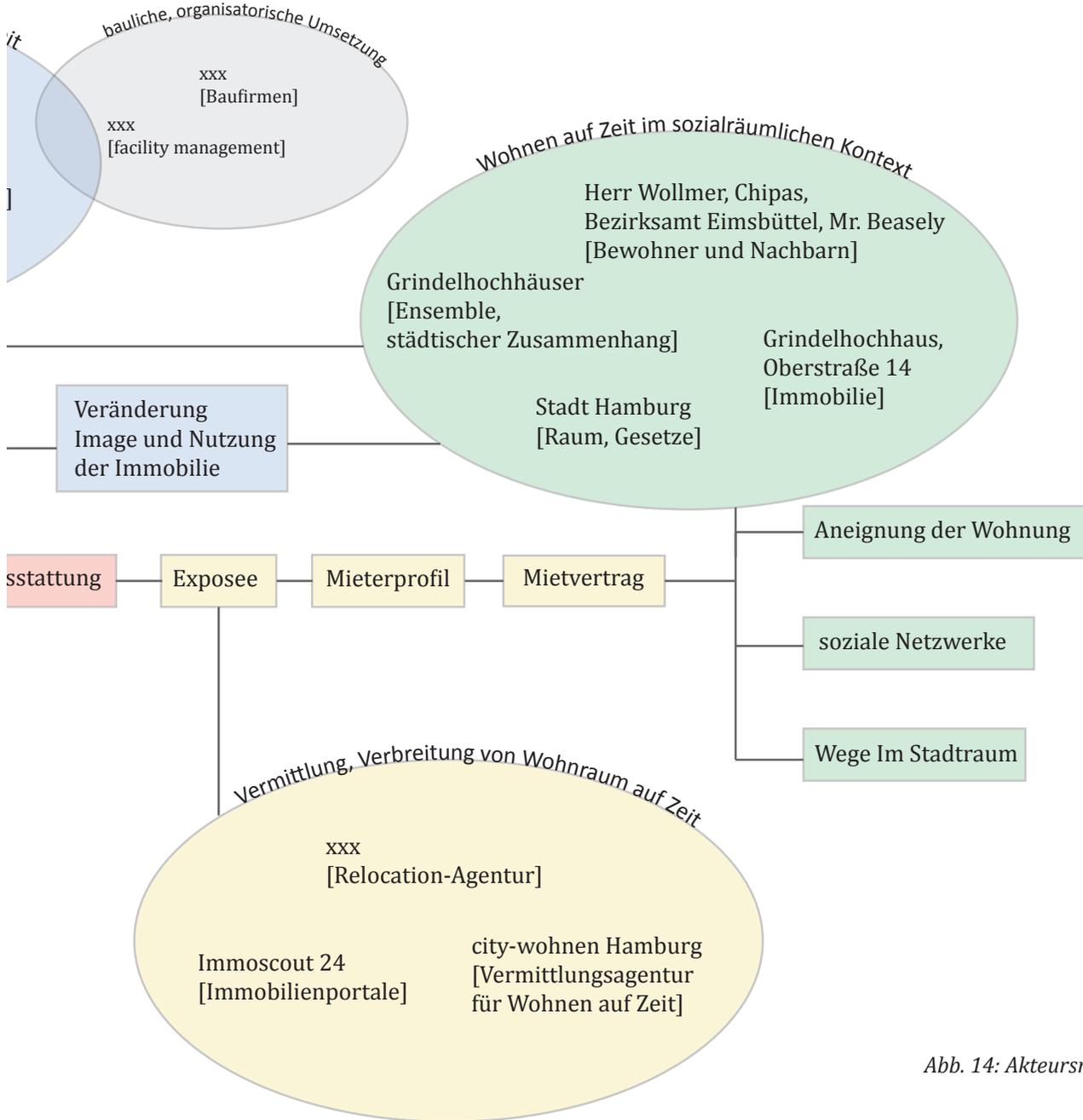


Abb. 14: Akteursnetzwerk

Das Netzwerk gibt einen Überblick zu den Akteuren des Wohnens auf Zeit, am Beispiel des Grindelhochhaus in der Oberstraße 14. Es ist in die zeitliche Abfolge der Projektentwicklung des Fallbeispiels gegliedert. Erst durch das Zusammenwirken aller, wird das Wohnen auf Zeit in der Oberstraße 14 möglich.

Es zeigt, dass sich ein Raum aus gegebenen Strukturen und Handlungen konstituiert. Er ist eine relationale (An)Ordnung sozialer Güter und wird aktiv durch Menschen verknüpft (*LÖW, 2001:158-172*). Die bauliche Veränderung der Immobilie ist dabei ein einmaliger Prozess und mit Fertigstellung der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen beendet. Während sich das Image der Immobilie fortlaufend entwickelt, verlaufen die andere Handlungen repetitiv und gleichzeitig nebeneinander. Grundlegend ist die derzeitige gesellschaftliche Übereinkunft über das Tätigsein an unterschiedlichen Orten, sodass durch sie die raum-zeitliche Anordnung des Wohnens auf Zeit entsteht.

Erklärungen zum Akteursnetzwerk - Es werden die Institutionen und Menschen in Gruppen gegliedert, die ein gleiches Motiv für die Wohnform aufweisen. Ihre Relation zueinander ergibt sich aus Handlungen und Strukturen, sodass letztlich ein raum-zeitliches Gefüge des Wohnens auf Zeit entsteht.

Interessenten an Wohnen auf Zeit, fragen den Raum für Wohnen auf Zeit nach. Dies sind

potenzielle Mieter und Bewohner, als auch die Stadt Hamburg, die durch Anwerben von Experten adäquaten Wohnraum zur Verfügung stellen muss.

Die **Bereitsteller von Wohnraum auf Zeit** umfassen die Eigentümer des Gebäudes und die Projektentwickler und Architekten, die das Gebäude umbauen und letztlich für die Wohnform räumlich vorbereiten. Damit einher gehen auch die Bauunternehmen, die die Aufträge erhalten und das facility management, das im laufenden Betrieb für die Instandhaltung des Gebäudes sorgt.

Um die Betreiber und Interessenten der Wohnform zusammen zu führen, gibt es die **Vermittler der Wohnform**. Dies sind insbesondere die Vermittlungsagentur für Wohnen auf Zeit, als auch Internetportale, auf denen die Wohnform inseriert wird und Relocation-Agenturen, die über die Vermittlungsagenturen auf die Wohnungen auf Zeit zurückgreifen.

Zuletzt findet das **praktische Wohnen auf Zeit** im Gebäude statt. Hier findet eine **Einbindung in den bestehenden sozialräumlichen Kontext** statt. Das heißt, Nachbarn im Ensemble werden mit der Wohnform konfrontiert, das Gebäude und der nähere Stadtraum werden angeeignet und Wechselwirkungen zwischen den Raumelmenten entstehen.

Arbeitsvertrag des Mieters - Durch Projektarbeit internationaler Firmen, werden Mitarbeiter an Standorte versendet, um dort für einen bestimmten Zeitraum zu arbeiten. Vor Ort wird eine entsprechende Unterkunft benötigt: möbliert und auf Zeit.

Bauliche Veränderungen - Neue Etagengrundrisse für Wohnen auf Zeit unter der Auflage des Brand- und Denkmalschutzes entstehen.

Konzept der Ausstattung - Ist aus Investorensicht so gewählt, um den "idealen Mieter auf Zeit" als Kunden zu Gewinnen. Der ideale Mieter bleibt möglichst lange für wenig Verwaltungsaufwand und ist ein Firmenkunde, sodass die Mietzahlungen gewährleistet sind.

Veränderung Image und Nutzung der Immobilie - Nach jahrelangem Leerstand und Verfall, wird die Immobilie saniert und neu bezogen. Dies wirkt sich zunächst positiv auf den baulichen Zustand des Ensembles aus und auf das Sicherheitsgefühl der angrenzenden Bewohner. Welche Wirkungen durch die Nutzung als Hochhaus für Wohnen auf Zeit folgen, ist zunächst ungewiss.

Exposee - Bietet einen Eindruck der Wohnung über professionelle Fotos, Grundriss und Beschreibung. Durch Einsatz eines Fotografen werden die Wohnungen möglichst objektiv und vergleichbar dargestellt.

Mieterprofil - Wird von der Vermittlungsagentur angelegt. Informationen zu Mietzeitraum, persönliche Wünsche, wie Ausstattung, Lage, (Nicht-)Raucher-Wohnung oder Allergien etc.

Mietvertrag - Es entsteht ein Mietvertragsverhältnis zwischen der Betreibergesellschaft/Projektentwickler und einer Privatperson oder Firma, die als Mieter auftritt.

Aneignung der Wohnung - Die Wohnung muss zwar ausgestattet sein, aber gleichzeitig Raum für Personalisierung durch den Bewohner lassen.

Soziale Netzwerke - Vor Ort trifft der Bewohner auf neue Nachbarn und Kollegen, hat aber auch einen starken Bezug zu Freunden und Familien in der Heimat.

Wege im Stadtraum - Der Bewohner auf Zeit hat ähnliche Bedürfnisse vor Ort wie permanente Bewohner. Er verlegt seinen Lebensmittelpunkt für die Zeit des Aufenthalts an den Ort der Wohnung auf Zeit. Wege entstehen bspw. durch tägliche Versorgung und den Weg zur Arbeit.

2.3 Vermittlung und Zugang

Agenturen für Wohnen auf Zeit gibt es in allen deutschen größeren Städten und im europäischen sowie nichteuropäischen Ausland. Viele sind in zwei größeren Netzwerken organisiert: Zeitwohnwerk und REM (Ring Europäischer Mitwohnzentralen). In der Namensgebung letzterer lassen sich noch die Ursprünge der Agenturen ablesen, nämlich die Vermittlung von meist studentischen Zimmern in den 1980er Jahren. „Der REM existiert seit 1991 und ihm gehören 28 Mitglieder in Deutschland und 26 weitere assoziierte im europäischen Ausland an. Die meisten Mitglieder sind spezialisiert auf die Vermittlung von möblierten Wohnungen, Zimmern, Häusern und Apartments zum Wohnen auf Zeit“ (RING EUROPÄISCHER MITWOHNZENTRALEN, Stand: 25.05.2015). Das Zeitwohnwerk bietet den meist inhabergeführten Agenturen für Wohnen auf Zeit in Deutschland eine brancheninterne Diskussionsplattform, ist aber auch gleichzeitig zentrale Seite für Interessenten, um Kontakt zu Agenturen und Übersicht der Städte mit dem Angebot der Wohnform zu bekommen. „Die Agenturen von Zeitwohnwerk sind meist Marktführer in ihren jeweiligen Städten. Gegründet wurde das gemeinsame Unternehmen Zeitwohnwerk im Jahr 2007 von den Agenturen aus Hamburg, Köln, Berlin, Hannover, Nürnberg, Frankfurt und Duisburg. Hinzugekommen sind in der Folge München, Düsseldorf und Stuttgart“ (ZEITWOHNWERK, Stand:25.05.2015). Das Zeitwohnwerk nennt

sich auch Qualitätsnetzwerk für Wohnen auf Zeit und grenzt sich dadurch von weniger professionalisierten Anbietern oder Vermittlungsdiensten für Zimmer für Wohnen auf Zeit ab (MARKUSSE: 12.06.2015). Häufig arbeiten auch Relocation Agenturen mit Agenturen für Wohnen auf Zeit zusammen und beauftragen diese mit der Vermittlung von Wohnraum. Diese haben sich darauf spezialisiert erster Ansprechpartner zu sein, wenn ein Standortwechsel notwendig ist und unterstützen die Betroffenen in sämtlichen Belangen. Von Wohnungssuche, Mietvertragsabschluss, Kautionsüberweisungen bis hin zu behördliche Gängen zu Aufenthaltserlaubnissen, Installation von Telefonanschlüssen, Steuerberatung, Schulsuche und Orientierungstouren sowie bei allem notwendigen für ein Zurechtfinden in der neuen Heimat (PROGEDO, Stand 26.05.2015).

Der Mindestmietzeitraum für Wohnen auf Zeit ergibt sich nicht zuletzt aus den hamburgischen politischen Diskussionen um die Wohnraumzweckentfremdung, in dessen Zusammenhang die Agentur City-Wohnen Hamburg im Gespräch mit der BSU (Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg) war. Durch die Vermietung der Wohnungen auf Zeit steht in Frage, ob Wohnungen dem Markt für Wohnungssuchende permanenter und unmöblierter Wohnungen zu einer kommerziellen Nutzung entzogen werden. Da jedoch keine gewerbliche Nutzung des Wohnraums vorliegt, sondern man bei einer Anmietung von drei Monaten von einer Ver-

lagerung des Lebensmittelpunkts auf den Ort ausgehen kann, kann man von einer tatsächlichen Wohnnutzung der Räume durch den Mieter sprechen. Zuletzt waren dahingehend Portale wie "Airbnb", "Wimdu" und "9Flats" in die Kritik geraten, da dort Wohnungen oft tageweise zu touristischen Zwecken vermietet wurden, ohne eine gewerbliche Nutzung der Räume zu touristischen Vermittlungen angemeldet zu haben. So wurden nicht nur Steuerzahlungen vermieden, sondern auch Räume umgewidmet, in denen nur eine reine Wohnfunktion gestattet war (AIRBNB VERSUS BERLIN, Stand: 26.05.2015). Die Regel der BSU in Hamburg ist, dass ab sechs Monaten nicht von einer Wohnraumzweckentfremdung gesprochen werden kann. Die Ausnahme ist eine Anmietung ab drei Monaten, aber nur wenn der Mieter explizit aus beruflichen Gründen oder für Ausbildungszwecke nach Hamburg kommt. Außerdem ist zu unterscheiden, ob eine Wohnung sukzessive vermietet werden soll oder ob ein Vermieter bspw. nur zwei Monate verreist ist und untervermietet. Bei einer sukzessiven Vermietung schließt die Behörde eher auf eine gewerbliche Nutzung, als bei letzterem Grund, welcher kein Problem bei der Vermietung darstellt. Für eine gewerbliche Nutzung bräuchte man die Zustimmung der Behörde, die diese allerdings wegen der angespannten Wohnungsmarktlage derzeit nicht erteilt. Der Bestandschutz der gewährten Vermietungen bleibt unangetastet (MARKUSSE: 12.06.2015). Die Miete für die möblierten Wohnungen wird von den Vermietern anhand der

Möblierung und Grundausstattung mit Geräten und Utensilien zur sofortigen Aufnahme der Wohnnutzung und der oftmals vorhandenen Versorgungsinfrastruktur mit Strom, Wasser, Internet, Rundfunkbeitrag und allen Nebenkosten kalkuliert. Der Pauschalpreis liegt dann deutlich über der örtlichen Vergleichsmiete für unmöblierte Wohnungen und ist nicht an diesen gebunden. Die Kosten müssten für einen Vergleich der Mieten in die Miete mit Nebenkosten, Verbrauchskosten und Leasingkosten für die Möbel aufgefächert werden. Auch die bundesweit beschlossenen Mietpreisbremse zur Regulierung der Mieterhöhung bei Mieterwechsel greift nicht. Bei einer Vermietung wird eine Provision für erfolgreiche Vermittlungsdienste an die Vermittlungsagentur fällig. Für Mietverträge, die bis zum 31. Mai 2015 abgeschlossen wurden, zahlte der Mieter die Provision. Ab dem 01. Juni trat das bundesweit beschlossene Bestellerprinzip in Kraft. Das bedeutet, dass für Mietverträge, die nun abgeschlossen werden, die Provision vom Vermieter zu zahlen ist. „Es geht darum, dass der Erstbesteller des Wohnraumvermittlers zahlt. Das kann theoretisch der Fall sein, wenn ein Sucher den Makler beauftragt und dieser sich dann speziell für diesen Kunden auf die Suche nach einer Wohnung macht. Diese Wohnung darf dem Makler vorher nicht bekannt gewesen sein und diese Wohnung kann – sollte der beauftragende Mietinteressent diese Wohnung ablehnen – nicht an einen anderen Mietinteressenten provisionspflichtig angeboten werden. Beim Wohnen auf Zeit ist die Provision

dementsprechend immer vom Vermieter zu zahlen“ (MARKUSSE: 12.06.2015).

2.3.1 Agentur für Wohnen auf Zeit

City-Wohnen Deutschland ist eine Firma mit zwei autarken Agenturen und Geschäftsführern in Berlin und Hamburg. Sie sind auf die Vermittlung von Wohnungen auf Zeit spezialisiert. City-Wohnen Hamburg ist Mitglied und auch in führender Position bei den Netzwerken, wie dem REM und Zeitwohnwerk für Wohnen auf Zeit tätig. Die Agentur existiert seit 1987 und hat sich in der Zeit mehr und mehr professionalisiert. Das Unternehmen ist in seiner Mitarbeiterstärke, Organisationsform, Vermittlungstätigkeit und Serviceleistung stetig gewachsen. Die unterschiedlichen Serviceleistungen umfassen Beratung von Anbietern von Wohnraum und Wohnraumsuchenden. Der Vermittlungsservice umfasst die Bereiche Exposee mit Foto und Grundriss, Mietverträge, Besichtigungen und Übergaben und Abnahmen von Wohnungen. Es werden also sowohl die Sucher betreut, als auch die Wohnungsanbieter und Verfahren zur Anmietung entwickelt ohne, dass die Vertragsparteien Vorort sein müssen. Die Mietzeiträume richten sich nach dem jeweiligen Bedarf der Sucher und Angebotskriterien und bestehen häufig für Zeiträume zwischen mindesten drei Monate bis max. zwei Jahre. City-Wohnen Hamburg inseriert die Wohnungsangebote auf ihrer Homepage und auf einigen Immobilienportalen, wie z. B. Immonet und Immoscout. Auf

der anderen Seite nimmt sie suchende Interessenten in die Datenbank auf. Dazu werden individuelle Sucherprofile angelegt und mögliche Vertragspartner in Verbindung gebracht. Mehrmals täglich werden Updates gemacht, um den Bestand an Angeboten aktuell zu halten. Es gibt eine langjährige Stammkundschaft bei Firmen und Vermietern. Bei der Auswahl der Immobilien, die die Agentur in die Vermittlung aufnimmt, wird besonders auf die Lage geachtet. Da viele Kunden aus beruflichen Gründen nach Hamburg kommen, ist eine innerstädtisch zentrale Lage, mit guter Anbindung an den ÖPNV und ein ausgebautes Nahversorgungssystem von großer Bedeutung. Kunden werden, je nachdem wer den Mietvertrag abschließt, nach privaten oder Firmenkunden unterschieden, wobei eine Privatperson trotzdem aus beruflichen Gründen in Hamburg sein kann. Weiter ist zur Vermietung von Objekten wichtig, dass sie eine gewisse Grundausstattung haben, sodass der Mieter direkt bei Ankunft in der Stadt in die Wohnung einziehen kann und alles notwendige zum Wohnen vorfindet. Mitbringen muss er nur seine persönlichen Dinge, wie bspw. Kleidung und Unterlagen. Die persönlichen Gegenstände der Vermieter, wie z. B. Fotos oder Kleidung müssen aus der Wohnung geräumt werden, um dem Mieter auf Zeit Platz für seine Sachen und auch die Möglichkeit der persönlichen Aneignung des Raums geben zu können. Gründe der meisten Vermieter ihre Wohnung anzubieten sind oft selbst ein begrenzter beruflicher Aufenthalt in einer anderen Stadt, aber auch Urlaube, Weltrei-

sen oder der Erwerb einer Wohnung als Kapitalanlage kommen vor. Es gibt auch Vermieter, die die Wohnform aus wirtschaftlichen Gründen betreiben und auch Verwaltungen, die die Agentur für ihre eigenen Vermietern beauftragen. Durch mehrere Auftraggeber entstehen allerdings oft Verwaltungskosten, die die Vermieter über die Miete umlegen.

Es gibt vielfältige Kriterien, die die Vermieter und Mieter nennen, wenn es um den künftigen Wohnraum auf Zeit und den künftigen Mieter auf Zeit geht. Schließlich überlässt man nicht nur den Raum, sondern sehr oft auch seine eigenen Möbel und bezieht eine Wohnung für immerhin drei Monate. Einen Zeitraum, der doch solange ist, dass man die Unterkunft mehr als Zuhause denn als reine Schlafgelegenheit begreift. Dann gibt es auch Vermieter, die nicht die eigene Wohnung vermieten, sondern professionell mehrere Wohnungen oder auch Apartmenthäuser anbieten. Neben den formalen Kriterien, wie Zeitraum des Aufenthalts, Stadtteil, Miethöhe, Gebäudetyp, Ausstattung, Geräte, in der Miete enthaltenen Leistungen, besondere Aspekte wie Allergien, das Mitbringen von Haustieren, Bettenanzahl und Anzahl der zugelassene Mietpersonen, spielen auch Sympathie zwischen den Vertragspartnern und Ansprüche an Ästhetik eine große Rolle. Relevant sind ein gutes Preis-Leistungsverhältnis, ein gepflegter und moderner Standard und gute Verkehrsanschlüsse. Die Lage ist dabei für die Auftragsannahme nicht entscheidend. Generell

ist es aber so, dass Mieter gerne zentral wohnen (MARKUSSE: 12.06.2015). Der Vermieter bestimmt die Anzahl der ständigen Bewohner, auch wenn der Mieter bei einer gewissen Größe der Wohnung die Auslastung für mehr Personen für angebracht hält. Vermieter und Mieter einigen sich auch über Details im Mietvertrag, der dann von City-Wohnen Hamburg erstellt wird. Die Wohnung muss bei Übergabe und Abnahme den gleichen Zustand aufweisen.

Selbstredend muss ein Vermieter, sofern er nicht Eigentümer der Immobilie ist, die Erlaubnis des Vermieters einholen, um seine Wohnung möbliert auf Zeit vermieten zu dürfen. Weitere Auflage ist ähnlich wie beim Inserieren von leeren Immobilien die Angabe der Energiewerte nach dem neuen Energieverordnungs-gesetz von Mai 2014. Zur Anmietung eines Objekts muss sich der Interessent ausweisen und auf Wunsch des Vermieters seine Zahlungsfähigkeit bestätigen. Auf ihn kommen die Mietkosten und eine Kautions zu, die dem Vermieter als Sicherheit für eventuelle Schäden und Zahlungsausfälle dient. Als weiterer Schutz wird mit dem Vertragsabschluss über die Agentur eine Haftpflichtversicherung ohne zusätzlichen Kosten für gewisse Schadensfälle abgeschlossen. Für den Vermieter kann eine Mietausfallversicherung abgeschlossen werden (CITY-WOHNEN HAMBURG, Stand: 26.05.2015).

Über die Agentur besteht Kontakt zu Reinigungsfirmen, die ein spezielles Servicepaket

durchführen, da die Wohnungen bei Übergaben meistens eine umfassende Endreinigung erhalten. Außerdem gibt es Sonderkonditionen bei einem Verleih für Dinge des besonderen Bedarfs wie Kindersitze, Zelte, größeres Spielzeug etc. die bei einem längeren Aufenthalt interessant werden können (LIFETHEK, Stand 26.05.2015).

2.3.2 Vermietungszyklus einer Wohnung im Grindelhochhaus

Bei der Vermietung der Wohnungen im Grindelhochhaus durch City-Wohnen Hamburg gibt es unterschiedliche Mieter. Solche, die als Privatperson die Wohnung mieten, ein Firma, die für ihren Mitarbeiter mietet, der letztlich als Bewohner auftritt und häufig gibt es auch eine global agierende Relocation-Agentur, die die Vermietung anbietet. Mietet eine Relocation-Agentur oder Firma im Grindelhochhaus Oberstraße 14, ist nicht immer klar, wer der Bewohner sein wird, da im Mietvertrag nicht die Privatperson, sondern die Firma als Vertragspartner steht. So können Firmen innerhalb ihrer Mietzeit wechselnde Bewohner in der Wohnung unterbringen.

Der Vermietungszyklus einer Wohnung beginnt mit der **Anfrage** eines Suchenden von Wohnraum auf Zeit an City-Wohnen Hamburg. Es folgt die Aufforderung zur Registrierung an den Interessenten. Bei der **Registrierung** wird in einen Firmenkunden oder als Privatperson Suchenden unterschieden. Die Anmeldung wird von City-Wohnen bestätigt und die **Suchkriterien** im Detail

besprochen. Ein **Kundenprofil** wird erstellt und je nach Absprache mit dem Vermieter die Kontaktdaten zu diesem herausgegeben oder wie im Fall des Grindelhochhauses City-Wohnen Hamburg als Ansprechpartner für die Wohnung eingesetzt. Ggf. werden weitere passende **Wohnungsvorschläge** zugesandt. Auf Wunsch des Mieters wird ein **Besichtigungstermin** vereinbart, aber auch ungesehenes anmieten der Wohnung ist möglich. Folgend einigen sich Mieter und Vermieter über einen **Mietvertrag**, den City-Wohnen Hamburg obligatorisch erstellt. Dieser wird beiden Vertragspartnern zur Einsicht und zum Unterschreiben zugesandt. Die **finanzielle Abwicklung** zu Miete, Kautions und Provision folgt. Die **Schlüsselübergabe** findet in der Wohnung durch City-Wohnen Hamburg statt. Zur Anmietung müssen gewisse **Sicherheiten**, wie eine Schufa und eine Selbstauskunft vorliegen sowie zwei Monatsmieten Kautions gezahlt werden. **Inventar- und Übergabeprotokoll** werden angefertigt. Gegebenenfalls kann der Vermieter eine Hausordnung erstellen, die einzuhalten ist. Dann beginnt der Aufenthalt/das **Wohnen** in der Wohnung. Bei **Auszug** wird eine **Abnahme** durchgeführt, die eine **Reinigung** der Wohnung, das Ablesen der Zählerstände sowie die Prüfung des Inventars enthält. Die **Kautions** wird zurückgezahlt, bzw. bei Schäden anteilig zurückgezahlt. Das Wohnungsangebot wird bei Bedarf **erneut inseriert**.

Sofern der vorangegangene Mietzeitraum fix ist, kann das Angebot sofort für den anschließenden Zeitraum freigeschaltet werden (MARKUSSE: 12.06.2015).

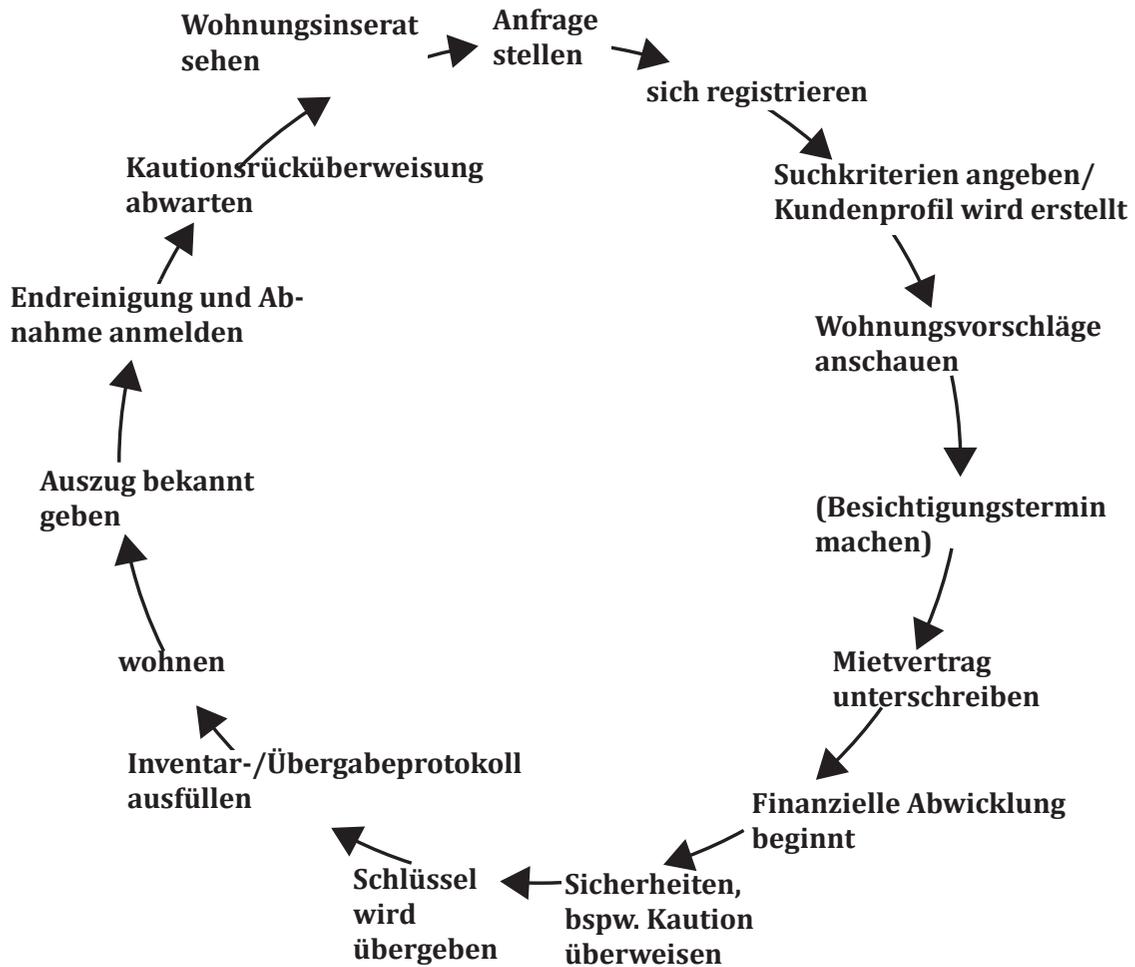


Abb. 15: Vermietungszyklus einer Wohnung im Grindelhochhaus aus Sicht eines Mietinteressenten

2.3.3 Wohnungstypen

Um das Grindelhochhaus für die Wohnform Wohnen auf Zeit nutzen zu können, musste es zunächst saniert und umgebaut werden. Es hat 14 Geschosse und ist vertikal in drei Teile geteilt: A, B und C. Jeder Teil hat seinen eigenen Eingang. Der mittlere Teil ist weiterhin ein Gewerbeteil in dem die "Elbkinder, Vereinigung Hamburger Kitas" seit 1988 ansässig sind. Die Gebäudeteile A und C sind für Wohnnutzungen festgelegt. Die Erdgeschosszone bietet neben dem Eingang auch Ladenlokale für gewerbliche Nutzung. Im Gebäudeteil C wird ein Restaurant und Lieferdienst für Pasta, Pizza und Salate eröffnen. Dieser ist aus der Tropelowitzstraße in das Ensemble umgezogen. Im Teil A laufen Verhandlungen mit einem Mietinteressenten. Im 1. OG finden derzeit noch Bauarbeiten statt. Im 14. OG wurden auf der gesamten Breite insgesamt 14 Wohnungen mit individuellen Grundrissen umgesetzt. Beide Geschosse 1 und 14 sowie das Kellergeschoss haben einen über die ganze Breite laufenden Flur. Die Geschosse 2-13 sind in den Teilen A, B und C nicht verbunden. Auf das Dachgeschoss besteht derzeit kein Zutritt. Im Kellergeschoss sind ein Waschraum, ein paar Kellerräume und begrenzter Platz für Fahrräder. In den Teilen A und C befinden sich pro Flur fünf Wohnungen also insgesamt 60 pro Gebäudeteil. Mit den 14 Wohnungen des 14. OG werden derzeit im Gebäude 134 Wohnungen auf Zeit vermietet. Die Grundrisse in A und C sind spiegelverkehrt, aber ansonsten identisch. Auch die Einrichtung ist in allen Wohnungen ähnlich.

In den Gebäudeteilen A und C sind mit Ausnahme des 1. und 14. OGs fünf Grundrisstypen mit jeweils einer Wohnung auf jeder Etage jeden Gebäudeteils angeordnet. Im 1. und 14. OG sind individuell andere Grundrisstypen vorhanden. Im 1. OG sind die Baumaßnahmen zu weiteren 45 Wohnungen derzeit noch nicht abgeschlossen. Daher werden hier die fünf überwiegenden Grundrisstypen gezeigt und exemplarisch Fotos einer Wohnung des Typs 3, die stellvertretend für die überwiegende Ausstattung steht. Diese unterscheidet sich je nach Wohnungsgröße in der Stückzahl der Möbelstücke und Anordnung. Nur einige Wohnungen im Teil A im 1. OG werden in Anlehnung an die Möblierung bei Fertigstellung des Gebäudes im Retro-Design gestaltet. Alle Wohnungen sind für zwei Personen ausgelegt, es handelt sich um Nichtraucherwohnungen und Haustiere sind verboten. Wasser- und Stromanschluss sowie Internetverbindung und Rundfunkbeitrag sowie alle Nebenkosten sind inklusive. In den Wohnungen wurde Eichenparkett verlegt und eine Fußbodenheizung installiert. Ein Lift im Haus ist vorhanden. Die Appartements sind ausgestattet mit Couch, Kabel-Flat-TV mit über 100 Kanälen und Blue Ray DVD-Player. Die Küche mit Essecke ist offen zum Wohnbereich und mit Spülmaschine und Mikrowelle ausgestattet. Das Duschbad hat einen bodentiefen Einstieg sowie ein Fenster. Das Schlafzimmer hat ein Doppelbett (160x200) und einen Kleiderschrank (CITY-WOHNEN HAMBURG: 28.05.2015). Zur Wohnung gehört ein eigenes Klingelschild und ein Briefkasten. Zwei Schlüsselsätze werden ausgegeben“ (MARKUSSE: 12.06.2015).

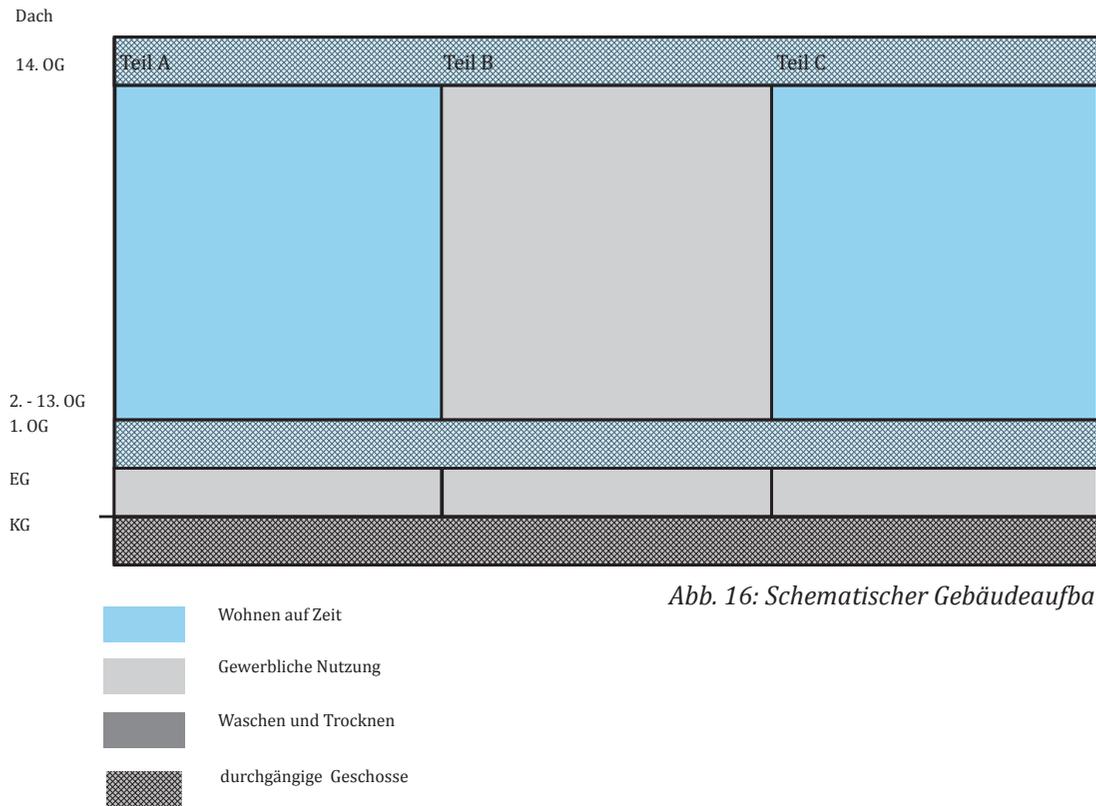


Abb. 16: Schematischer Gebäudeaufbau

Die kleinste Wohnung im Grindelhochhaus hat 28 qm, die größte 69 qm. Pro Geschoss (2. - 13.) kommen fünf Wohnungstypen vor, die zwischen 28 und 50 qm Fläche haben. Jeder Wohnungstyp kommt in Teil A und C jeweils in gespiegelter Anordnung vor. Im September 2015 kommen 45 weitere Wohnungen im 1. OG mit diversen unterschiedlichen Grundrissen zur Vermittlung hinzu.

Typ 1 ca. 43 qm	1190 Euro/Monat
Typ 2 ca. 50 qm	1290 Euro/Monat
Typ 3 ca. 44 qm	1190 Euro/Monat
Typ 4 ca. 32 qm	990 Euro/Monat
Typ 5 ca. 28 qm	890 Euro/Monat

Folgend ein Beispiel für die Möblierung der Wohnung anhand einer Musterwohnung:

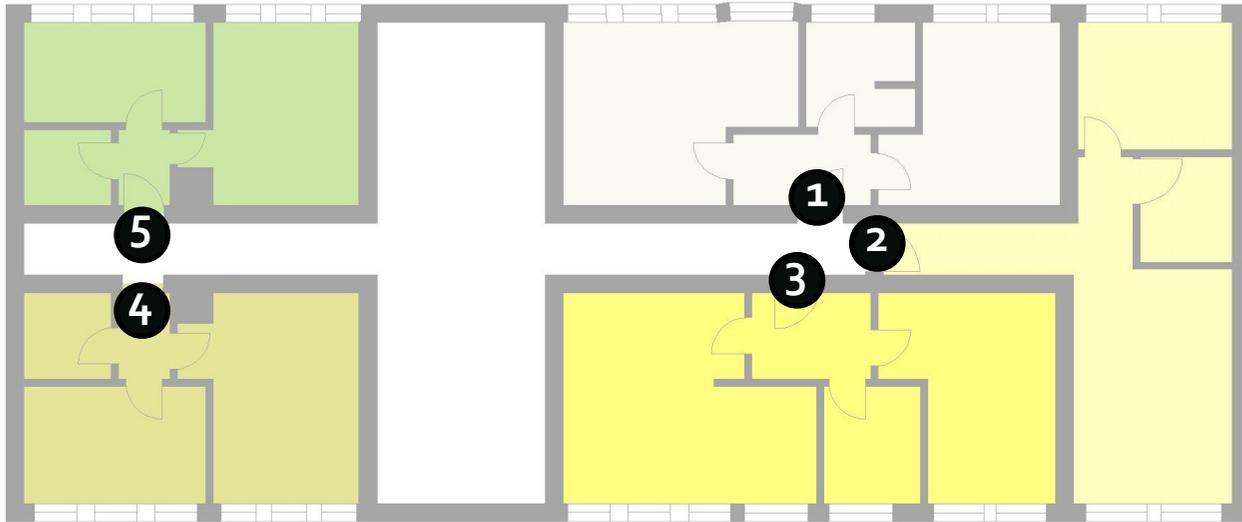


Abb. 17: Geschossgrundriss Teil C, (2. - 13. OG)



Abb. 18: Wohnzimmer



Abb. 19: Essbereich



Abb. 20: Küchenzeile



Abb. 21: Schlafzimmer



Abb. 22: Bad



Abb. 23: Eingangsbereich

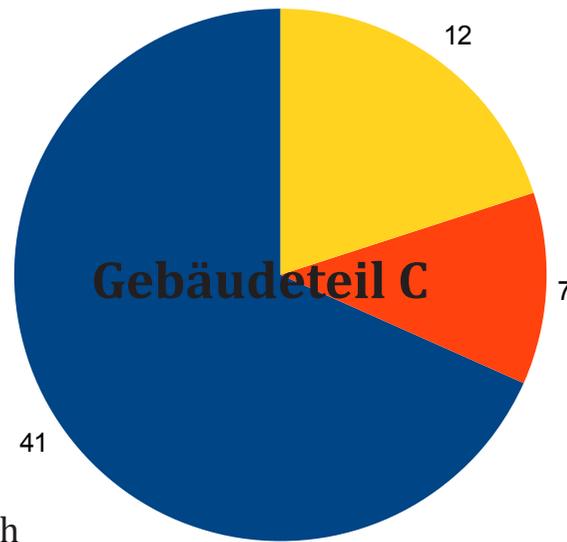
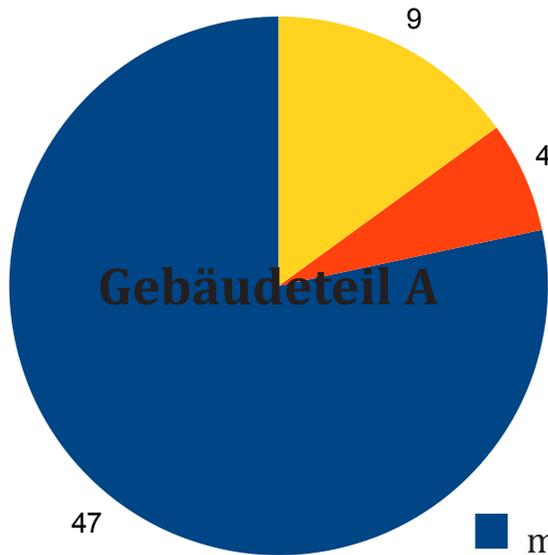
3 Die Praxis des temporären Wohnens in der Oberstraße 14

Im Juni 2015 werden im Gebäudeteil A drei Wohnungen an Privatpersonen vermietet und 57 an eine Firma. Dabei sind 53 Wohnungen an eine weltweit agierende Relocation-Agentur vermittelt und vier an andere Firmen. Im Gebäudeteil C sind 15 Wohnungen an Privatpersonen vermittelt, 30 an eine weltweit agierende Relocation-Agentur, drei über eine Firma der Film- und Theaterbranche, zwei an eine Bank, zehn Wohnungen an Firmen aus den Branchenbereichen Gastronomie, Tourismus, Luftfahrt, Schifffahrt, Produktdesign und an ein Bauunternehmen. Im Bauteil A wohnen nach Auswertung der Namen auf dem Klingeltableau 47 Männer, vier Frauen und neun Personen, deren Geschlecht anhand der Namen nicht eindeutig festgestellt werden konnte. Im Bauteil C wohnen ca. 41 Männer und sieben Frauen. Bei zwölf Namen, konnte kein Rückschluss auf das Geschlecht gezogen werden, da bspw. der Vorname mit dem ersten Buchstaben abgekürzt wurde (CITY-WOHNEN HAMBURG: 03.06.2015).

Es gibt Mieter, die gebürtig aus Hamburg kommen, früher im Grindelhochhaus wohnten und nun bei einem beruflich Aufenthalt in ihrer ehemaligen Heimatstadt aus nostalgischen Gründen gerne wieder im Grindelhochhaus auf Zeit wohnen; teilweise sogar im Rahmen des Home Office von dort arbeiten. Am begehrtesten sind die Wohnungen in den höheren Geschossen wegen des Ausblicks. Mieter, die als Privatperson mieten, suchen sich die Wohnung auf Zeit aus dem Pool der Angebote meistens selbst aus.

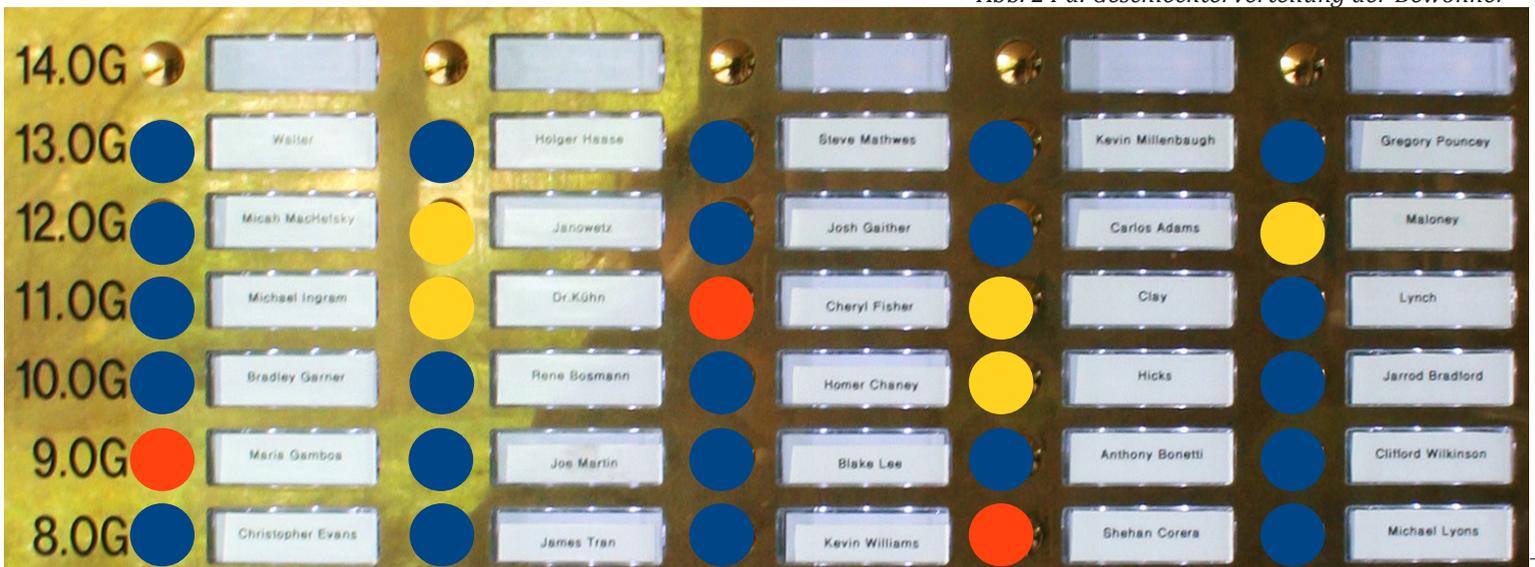
Wegen des Ausblicks sind die Wohnungen in den höheren Geschossen am begehrtesten. Mietet eine Firma für nur einen Mitarbeiter wird dieser oft in die Auswahl der Wohnung mit einbezogen. Bei einer größeren Gruppe von Bewohnern, die über eine Firma kommen, haben die Mitarbeiter meistens keine Mitsprache bei der Auswahl der Wohnung auf Zeit. Die Firma sucht dann nach einer Möglichkeit, alle Kollegen bei annähernd gleichen Standards und an einem Ort unterzubringen, weshalb die Wahl auf das Angebot im Grindelhochhaus fällt. Dies hat organisatorische Gründe in der Rechnungs- und Personalabteilung, hat aber auch praktische Gründe in der An- und Abreise der Mitarbeiter und dient der Gleichstellung der Kollegen bei Unterbringungsstandards, Arbeitswegen und Umgebungsqualität.

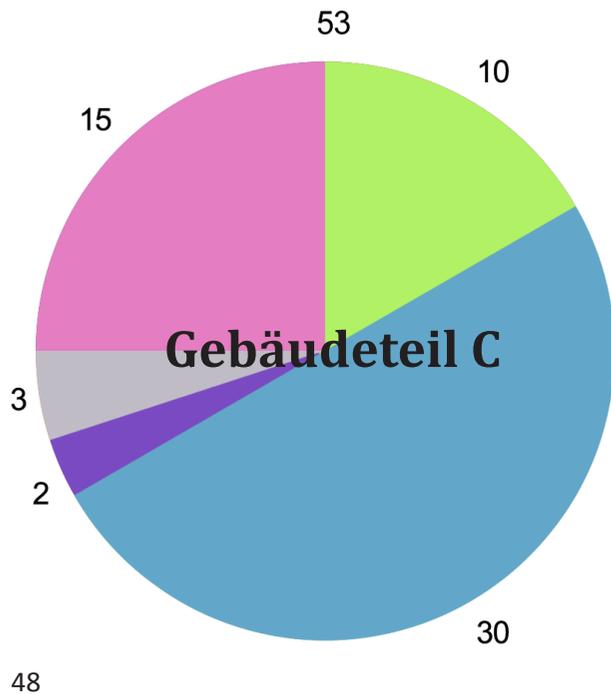
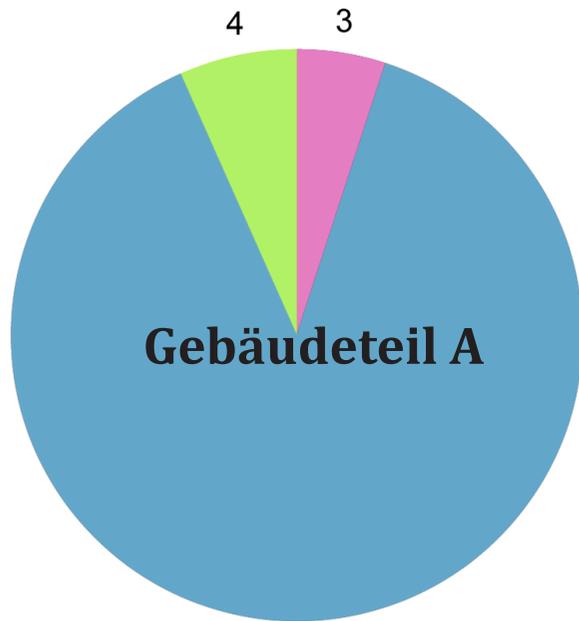
Sechs der Bewohner stimmten einem Interview zu, vier haben dabei einen Einblick in ihre Wohnung zugelassen. Dabei wurden Fragen zu ihrem Alltagsleben in der Heimat und zur Motivation und Organisation ihres Aufenthalts in Hamburg gestellt. Sie waren aufgefordert ihren Alltag und sozialen Zusammenhang während des Wohnens auf Zeit sowie ihr Wohngefühl im Hochhaus zu beschreiben. Die Räume wurden auf Aneignungsspuren hin untersucht. Letztlich konnten Informationen zu den Themen Biographie der Bewohner, Arbeit als Alltag und Struktur während des Aufenthalts, die räumliche Aneignung auf unterschiedlichen Maßstabsebenen und die Qualität von Kontakten und Netzwerken der Bewohner beschrieben werden.



■ männlich
 ■ weiblich
 ■ nicht bestimmbar

Abb. 24 a: Geschlechterverteilung der Bewohner





- private Mieter
- Film und Theater
- Bank
- Relocation-Agentur
- sonstige Firmen

Abb. 24 b: Branchenverteilung Mietvertragspartner

>> Sonstige Firmen sind bspw. aus den Branchen Gastronomie, Tourismus, Luftfahrt, Schifffahrt, Produktdesign oder dem Baugewerbe.

3.1 Ausgewählte Bewohnerbiographien

Einblicke in die Praxis des Wohnens auf Zeit im Grindelhochhaus Oberstraße 14 konnten schlussendlich von folgenden Bewohnern gewonnen werden:

Airbus-Mitarbeiter aus Mobile, Alabama, USA Anmietung über Relocation-Agentur (Projektarbeit)

Joe Lynch Jr.

- 36 Jahre alt
- verheiratet, drei Kinder (11, 6 und 5)
- wohnen in Alabama in der Stadt in einem Einfamilienhaus
- von Januar bis Ende Juni 2015 in Hamburg
- seine erste Auslandserfahrung mit dem Job
- das erste Mal in Europa/Deutschland
- das erste Mal, dass er alleine wohnt und in einem Hochhaus
- arbeitet in Amerika sechs Tage die Woche von morgen sechs bis abends 16 Uhr
- erhofft sich von der Projektarbeit neue berufliche Qualifikationen (installation of wings) und Einblicke in eine andere Kultur



Abb. 25 a.: Bewohner: Joe Lynch Jr. und Manuel Amago

Airbus-Mitarbeiter aus Mobile, Alabama, USA Anmietung über Relocation-Agentur (Projektarbeit)

Manuel (Manny) Amago

- ca. 40 Jahre alt, verheiratet, keine Kinder
- wohnt Zuhause in Alabama in einem Bungalow
- ist von Januar 2015 bis Juni 2015 in Hamburg
- er ist das erste Mal beruflich unterwegs
- war schon mal vor einigen Jahren kurz in Hamburg, während eines Urlaubes
- kommt von den Philippinen und hat dort seine Schulausbildung erworben
- seine Frau arbeitet auch bei Airbus
- Religion ist ihm sehr wichtig



**Airbus-Mitarbeiter aus Mobile, Alabama, USA
Firmenanmietung über Relocation-Agentur,
(Projektarbeit)**

Dylan Jones

- 23 Jahre
- verheiratet, eine kleine Tochter
- wohnt in Alabama in einem Haus an der Straße
- nach Feierabend geht er manchmal noch Angeln, trinkt dann ein Bier auf der Veranda und schaut mit seiner Frau den vorbeifahrenden Autos hinterher
- am Wochenende fahren sie zum Strand
- das Leben in der Stadt ist nichts für ihn, er liebt das Land
- in seiner Freizeit geht er mit seinem Quod Mud-Racings fahren
- hat eine Pistole zur Selbstverteidigung in seinem zu Hause in Amerika, das sei unbedingt notwendig, vor allem wenn man durchs Ghetto fährt
- ist sehr skeptisch gegenüber Schwarzen
- möchte nach Oregon, weil man da legal Gras rauchen kann und es dort Schnee gibt
- seinen Urlaub verbringt er meistens mit seiner Familie
- eigentlich wäre er gern bei der Marine, aber er wusste nicht wo er die Bewerbung abgeben sollte und Airbus zahle ganz gut
- um sich zu Hause zu fühlen braucht er nur Bier und Countrymusik, dann tanzt er durch die Räume
- am Wasser fühlt er sich zu Hause
- ist nur mit einem Koffer, einer Tasche und einem Rucksack angereist



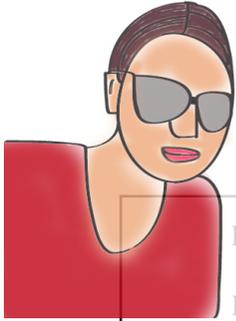
Abb. 25 b: Bewohner: Dylan Jones und Nick Perez



Airbus-Mitarbeiter aus Mobile, Alabama, USA, Firmenanmietung über Relocation-Agentur (Projektarbeit)

Nick Perez

- 22 Jahre alt
- ist das erste Mal in Europa
- er ist Ende Mai angekommen und bleibt sechs Monate
- gerade existiert ein Hype in Amerika um Europa und insbesondere um Berlin
- ist interessiert daran Hamburg und die Umgebung kennen zu lernen und möchte unbedingt zu einem Bundesligaspiel des HSV
- seine Eltern kommen aus Argentinien, er ist schon in Amerika geboren
- seine Eltern sind geschieden, er hat eine Schwester
- möchte später noch studieren, vielleicht zahlt dies Airbus anteilig
- wohnt in Alabama auf dem Land
- liebt es Motorrad zu fahren und hat auch ein Auto zur Verfügung
- viele seiner Freunde zu Hause haben schon geheiratet und haben Kinder, er möchte erst richtig gelebt haben
- der Norden und der Süden von Amerika seien sehr unterschiedlich, der Norden ist so stressig und die Menschen eher unfreundlich, da möchte er nicht hin, auch nicht unbedingt nach New York und San Francisco
- er ist mit drei Koffern und einem Rucksack angereist



Familie aus dem Iran, mietet als Privatperson, aus beruflichen Gründen in Hamburg

Räza Oliaei (ca. 45), Pari (37), Zahra (18) und Mohammad (13)

- zu Hause in Maschhad haben sie eine 400 qm Wohnung
- haben ihre eigene Wohnung selber an zwei Familien vermietet
- wegen des Berufs des Vaters haben sie auch schon Mal sieben Jahre in Tadschikistan gewohnt
- in Hamburg sind sie seit zwei Monaten und bleiben für zwei Jahre mindestens
- ihr Visum ist zunächst ein Jahr gültig
- der Vater ist Tiermediziner und arbeitet in Hamburg in der Hühnereiforschung
- Zahra möchte nicht in den Iran zurück, sie möchte gerne in Hamburg Medizin studieren
- eigentlich sucht die Familie eine andere eigene Wohnung, die größer ist

Hamburger, mietet als Privatperson, ist Außendienstangestellter eines Chemie-Technik Unternehmens

Herr Dupont

- seit kurzem getrennt lebend, Tochter Anfang 20
- mietet privat seit November 2014, wie lange ist noch offen
- sein Budget zu Beginn der Suche nach einer Wohnung auf Zeit lag bei 500 Euro
- hat eine Pariserin als Freundin, die seit Jahren in Bremen lebt und ihn öfter besucht
- ist in Hamburg geboren und im Schanzenviertel aufgewachsen, später dann nach Stellingen und mit seiner Familie nach Rellingen in Richtung Pinneberg gezogen
- kennt sich gut aus in seiner Heimatstadt und verfolgt Veränderungen, gerade auch bauliche
- wenn er jetzt noch einmal in der Schanze wohnen würde, dann nur in einem Penthouse
- ursprünglich war das Wohnen auf Zeit eine Zwischenlösung, da er Eigentum auf den Sophienterrassen erworben hat und bis zur Fertigstellung die Zeit in der Wohnung auf Zeit überbrücken wollte
- nun verzögert sich der Einzug erneut und er überlegt länger im Grindelhochhaus zu bleiben und seine Wohnung später selbst auf Zeit zu vermieten
- gerne würde er auch die Grindelwohnung auf Zeit kaufen
- früher kannte er die Grindelhochhäuser auch schon, fand sie aber hässlich und wollte nie dort einziehen

Abb. 25 c: Bewohner: Zahra Oliaei und Herr Dupont



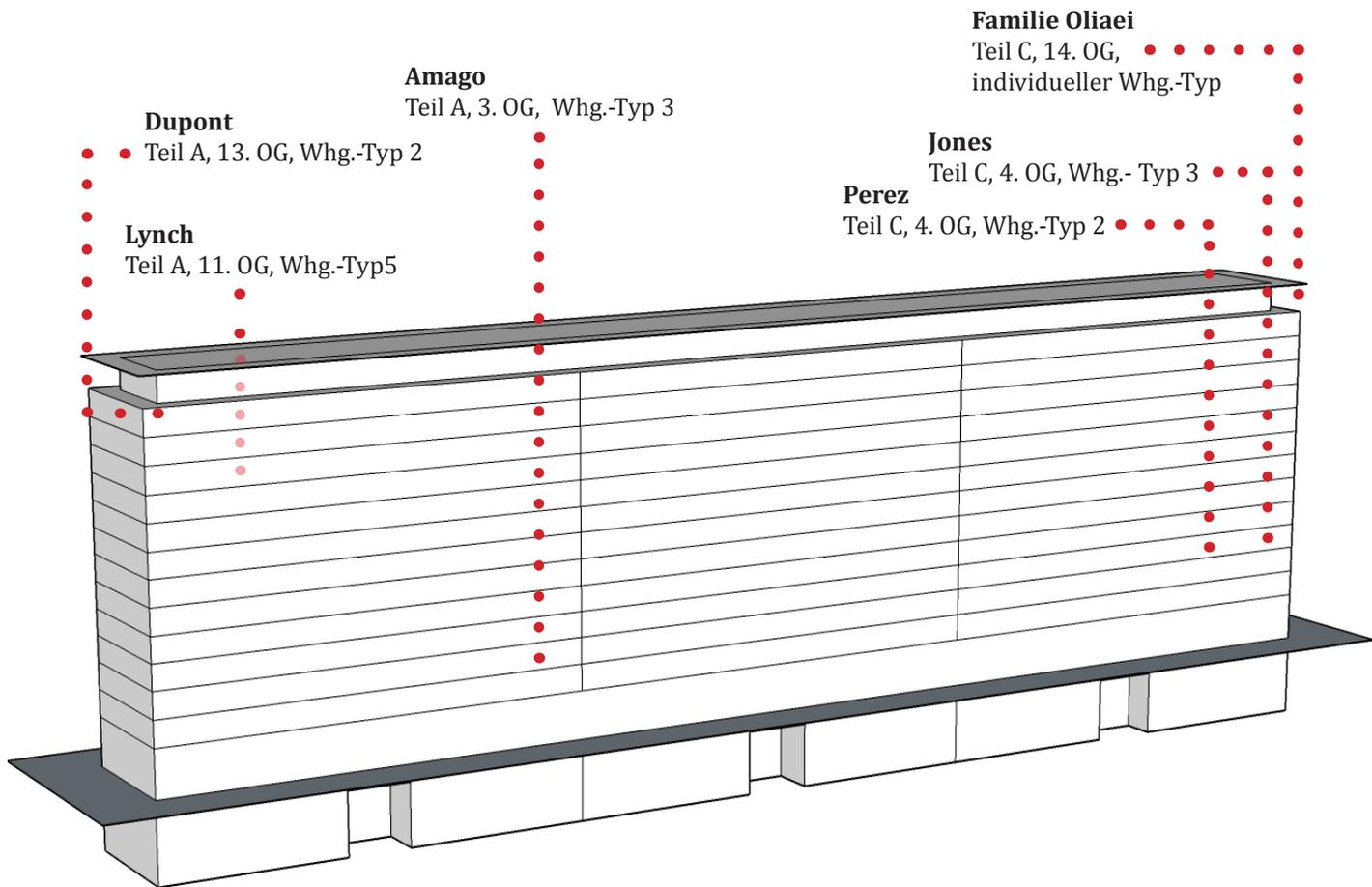


Abb. 26: Verortung der interviewten Bewohner im Gebäude

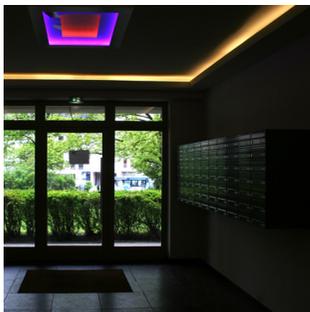


Abb. 27 und 28: Eingangsbereich mit Briefkästen



Abb. 29: Flur 14. OG



Abb. 30: Treppenhaus 14. OG

3.2 Arbeit – Alltag und Struktur

„Die Kategorien Raum und Zeit, wie die Formen ihrer Erfahrung und Aneignung sind unvermeidbar mit menschlichem Leben und Tätigsein verknüpft“ (STURM, 2000: 8).

Weit über den Schengenraum hinaus finden arbeitsmarktbedingte Aufenthalte in Hamburg statt. Firmenpolitische Umstrukturierungen von weltweit agierenden Unternehmen haben dadurch einen Einfluss auf den Hamburger Wohnungsmarkt. Im Grindelhochhaus werden Wohnungen hauptsächlich von Firmen, aber auch Privatpersonen auf Zeit angemietet. Ausgehend von der Feldforschung sind drei Typologien von Bewohnern entstanden, bei denen zweimal das Motiv der Arbeit den Aufenthalt bedingt und einmal eine Umstrukturierung des Lebens zum Aufenthalt führte. Der Bewohner hat seine Beziehungsform verändert und dadurch auch seinen Wohnort ändern müssen. Die Arbeit blieb als Konstante erhalten.

Die meisten Bewohner des Grindelhochhauses Oberstraße 14 sind aus beruflichen Gründen in der Stadt. Eine große Bedeutung und Einfluss auf den Aufenthalt kommt auch dem Unternehmen zu, durch das der berufsbedingte Projekt-aufenthalt zustande kommt. Unterschiedliche Unternehmen bieten den Mitarbeitern unterschiedliche Versorgungsservices und Kontakte an, um den Aufenthalt zu gestalten und haben eine unterschiedliche Identifikationsfunktion

für die Mitarbeiter. Außerdem müssen je nach Einreiseland und Aufenthaltsdauer bestimmte arbeits- und aufenthaltsrechtliche Formalia geklärt werden.

3.2.1 Beispiel Airbus

Airbus ist ein weltweit agierendes Unternehmen mit Standorten bspw. in Alabama, Hamburg Toulouse, Sevilla und Tianjin. Derzeit werden technische Mitarbeiter für drei bis sechs Monate aus Alabama nach Hamburg gesendet. Sie werden dort für den Produktionsschritt des Zusammenbauens eines Airbus Modells angelernt und sollen die Handgriffe später im Werk in Alabama umsetzen können. Die Arbeitsbedingungen unterscheiden sich zwischen den Standorten. Wenn die deutschen Kollegen 35 Urlaubstage haben, stehen den amerikanischen nur 15 zu. Auch die Arbeitszeiten und Anzahl der Stunden sind den Standorten angepasst. Das Gehalt unterscheidet sich ebenfalls. Die Projektarbeiter aus Amerika werden hier in Hamburg vom amerikanischen Werk bezahlt und erhalten ihr Gehalt zweiwöchentlich. Für den Projekt-aufenthalt in Hamburg übernimmt Airbus die Unterbringungs- und Transportkosten. Das Unternehmen finanziert den Besuch eines Angehörigen für zwei Wochen (Flug, Unterkunft bei dem Mitarbeiter im Grindelhochhaus) und gibt auch ein Taschengeld von 104 Euro monatlich, wovon sich die Mitarbeiter meistens HVV-Tickets kaufen. Außerdem bezuschusst es gewisse Unternehmungen wie z. B. Zuschuss für Sport-

angebote (AMAGO: 19.05.2015, JONES und PEREZ: 08.06.2015). Den Arbeitsalltag gestalten die Bewohner je nachdem welche Schicht sie haben. Es gibt drei Schichten, wobei die amerikanischen Kollegen nur beim „early-“ und „late shift“ eingesetzt werden.

I early shift 6 - 13.45 Uhr

II late shift 13 - 20.45 Uhr

III night shift 20 - 7 Uhr

Manny steht, wenn er im early shift arbeitet, schon um 3 Uhr nachts auf, um langsam und entspannt in den Tag zu starten. Er betet vor der Arbeit und telefoniert morgens täglich mit seiner Frau. Wenn er Dienstschluss hat, geht er meistens etwas einkaufen und kocht. Er checkt seine e-Mails und schaut danach TV. Da sei er typisch amerikanisch. Um 19 Uhr geht er ins Bett. Bei der Arbeit isst er meistens mit den Kollegen in der Mensa. Dort gibt es auch ein Bistro, wo man sich gerade morgens bei der Frühschicht auf einen Kaffee trifft. Bei der Arbeit bekommen die amerikanischen Kollegen einen Mentor, den sie bei allen arbeitstechnischen, aber auch organisatorischen Fragen ansprechen können.

Nick wurde ein anderer Mentor zugeteilt, da sein Ansprechpartner sein Englisch nicht gut genug verstand. Er nutzt das Arbeitsverhältnis bei Airbus, um einen Einstieg in das Themenfeld zu bekommen, denn er überlegt, später noch Maschinenbau zu studieren. Das würde das Unternehmen dann bezuschussen.

Dylan ist bereits Vater und schätzt die gute Bezahlung des Jobs. Eigentlich würde er aber viel lieber bei der Wasserschutzpolizei arbeiten. Wenn er in Hamburg Frühschicht hat, schläft er möglichst lange und steht erst um 04:30 auf. Dann wäscht er sich, zieht sich an und verlässt um 05:00 Uhr das Haus. Seinen ersten Saft trinkt er im Airbus-Bistro. Nach der Arbeit, scrollt er durch facebook, fährt Rad, hört Musik und kommt mit Kollegen in seiner Wohnung zusammen. Viele trinken auch noch ein Feierabendbier bei dem Bistro Einstein auf der anderen Straßenseite, bevor sie in die Wohnung zurückkommen. Dann duschen sie und wechseln ihre Arbeitskleidung gegen einen Freizeitlook aus.

Abb. 31: Arbeitskleidung Airbus



EXKURS:

Aufenthaltserlaubnis und Arbeitsgenehmigung

Für den beruflichen Aufenthalt sind Aufenthaltserlaubnisse notwendig. Drittstaatsangehörige (also Ausländer aus Nicht-EU (Europäischen Union)-Staaten) benötigen einen Aufenthaltstitel, der zur Aufnahme einer Beschäftigung berechtigt. Angehörige der neuen EU-Staaten (außer Malta und Zypern) benötigen eine Arbeitsgenehmigung-EU, da sie noch keine uneingeschränkte Arbeitnehmerfreizügigkeit genießen. Bereits für die Einreise ist in den meisten Fällen ein Visum erforderlich. Visa vom Typ „C“ berechtigen lediglich zu Besuchsaufenthalten. Geschäftliche Verhandlungen sind hierbei zulässig. Alternativ gibt es auch sogenannte „Geschäftsvisa“, die auch die wiederholte Aus- und Wiedereinreise ermöglichen. Wer einen längeren Aufenthalt – beispielsweise zur Aufnahme einer Erwerbstätigkeit oder eines Studiums – beabsichtigt, benötigt unbedingt ein entsprechendes Visum vom Typ „D“, um später die entsprechende Aufenthaltserlaubnis beantragen zu können. Soll der Aufenthalt länger als drei Monate dauern oder ist die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit beabsichtigt, muss unabhängig von der Staatsangehörigkeit ein Visum beantragt werden. Ausgenommen hiervon sind die Staatsangehörigen der EU, der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den EWR (Europäischen Wirtschaftsraum) (Island, Norwegen, Liechtenstein), der Schweiz, von Australien, Israel, Japan, Kanada, Republik

Korea, Neuseeland sowie der USA. Diese können eine Aufenthaltserlaubnis auch nach ihrer Einreise im Bundesgebiet beantragen. Auch für den Arbeitsmarkt müssen EU- und EWR-Bürgerinnen und -Bürger keine besonderen formellen Voraussetzungen erfüllen. Ausnahmen gelten derzeit lediglich noch für Arbeitnehmer aus Bulgarien, Kroatien und Rumänien. Die Arbeitserlaubnispflicht ist Anfang 2012 allerdings bereits entfallen für Fachkräfte mit Hochschulabschluss bei entsprechend qualifizierter Beschäftigung, die Aufnahme betrieblicher Ausbildungen und Saisonbeschäftigungen. Staatsangehörige von Ländern außerhalb der EU oder dem EWR benötigen für den längerfristigen Aufenthalt in Deutschland eine Aufenthaltserlaubnis. Die Aufenthaltserlaubnis regelt auch, welchen Tätigkeiten Sie in Deutschland nachgehen dürfen (HAMBURG: 25.05.2015).

3.2.2 Andere Beschäftigungsverhältnisse

Während der Vater von Zahra in Deutschland in einer Forschungseinrichtung einen mehrjährigen Arbeitsvertrag hat, muss sein schulpflichtiger Sohn eine entsprechende Klassenstufe besuchen und die Tochter und Mutter ihre Deutschkenntnisse trainieren. Beide arbeiten derzeit nicht. Zahra möchte gerne studieren. Obwohl sie einen Schulabschluss im Iran nach elf Jahren hat, muss sie ein entsprechendes deutsches Zertifikat erwerben. Dazu besucht sie montags bis freitags von neun bis 13 Uhr eine zertifizierte Sprachschule. Die Tätigkeit des Vaters beeinflusst unmittelbar

die Bildungslaufbahn und tägliche Routine der anderen Familienmitglieder. Die Familie organisiert und finanziert ihren Aufenthalt privat, da der Vater sich auf eine Stelle im Ausland beworben hat und nicht etwa von seinem Arbeitgeber ins Ausland geschickt wurde (FAMILIE OLIAEI: 26.06.2015).

Herr Dupont ist im Außendienst eines Chemieunternehmens tätig und verbringt schätzungsweise 14 Tage im Monat in seiner Wohnung. Die andere Zeit ist er abhängig vom Einsatzort in Hotels untergebracht. Er steht an einem typischen Arbeitstag gegen viertel vor sieben auf, frühstückt zu Hause und fährt dann gegen neun Uhr zu einem Kunden. Meistens hat er dann mehrere Termine an einem Tag. Home Office macht er nicht, sondern ist in der Wohnung wirklich nur zum Entspannen (DUPONT: 28.06.2015).

3.3 Aneignungs- und Bewegungsräume

Im Unterschied zu den anderen Grindelhochhäusern des Ensemble lässt sich zunächst in der rein äußeren Betrachtung feststellen, dass eine Aneignung der Fassaden des Gebäudes nicht stattfindet. Bei den anderen Gebäuden wurde diese häufig mit Markisen versehen und die Balkone und Fensterbankbereiche mit Pflanzen bestückt. Aufgrund des temporären Aufenthalts müssen die Wohnungen wie vorgefunden verlassen werden und sind keine größeren und permanenten Änderungen an den Apartements durch die Bewohner möglich. Dennoch werden, wenn auch in geringerem Maße als bspw. im Grindel-

hochhaus Oberstraße 16, die Türen geschmückt, um den eigenen Eingang von den gleichförmigen weiteren Eingängen auf einer Etage abzuheben. Zur Orientierung und Gliederung der langen durchgängigen Geschosse bspw. im 14. OG hat der Architekt Bilder aufgehängt und unterschiedliche Wandfarben verwendet, was allerdings keine Aneignungsform durch die Bewohner darstellt. An den Türen sind noch Klebestreifen mit den Wohnungsnummern darauf, die nicht von den Bewohnern angebracht sind, aber den neu einziehenden dazu dienen, ihre Wohnung zu finden (eigene Erhebung 04.05.2015). Weniger findet man im Vergleich mit dem Grindelhochhaus Oberstraße 18 die Aneignung der Treppenhausbereiche und Eingangsbereiche durch z. B. Rollatoren, Kinderwagen oder Elektromobile. Dies liegt zum einen daran, dass im Grindelhochhaus Oberstraße 14 hauptsächlich Firmenkunden untergebracht sind, welche also im erwerbstätigen Alter sind und mit noch jüngerem Alter in der Regel nicht auf die Gehhilfen angewiesen sind. Zum anderen liegt es daran, dass die Bewohner nicht mit ihrer Familie dort wohnen, sondern meistens allein für die Zeit des Projekts in dem Gebäude untergebracht sind. Dennoch lassen sich individuelle Aneignungsformen auf unterschiedlichen Maßstabebenen beobachten. Bei den ersten Feldkontakten wurde drei unterschiedliche räumliche Ebenen identifiziert, die angeeignet oder häufig frequentiert werden. Dies sind auf kleinstem Maßstab die eigene Wohnung und das Gebäude, etwas größer der gesamte Stadtraum und letztlich gerade bei den amerikanischen Bewohnern ausgewählte Ziele des europäischen Raums.

Vergleich Aneignung Fassade und Treppenhaus Oberstraße 16



Abb. 32: Markisen



Abb. 33: Rollator und E-Mobil



Abb. 34: Pflanze



Abb. 35: Umzugskartons

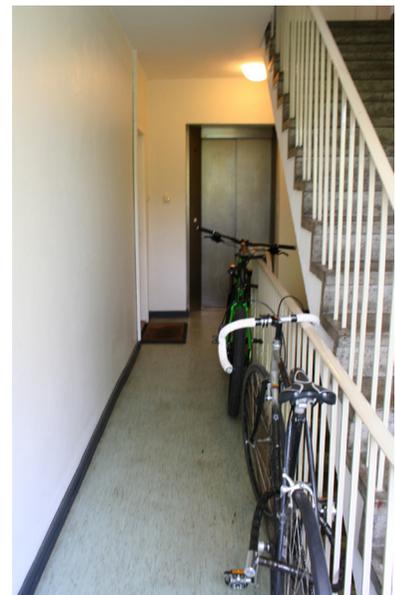


Abb. 36: Fahrräder

3.3.1 Wohnung und Gebäude

Für viele der amerikanischen Bewohner ist das Wohnen in einem Hochhaus eine ganz neue Erfahrung. Joe war beim Eintreten in das Apartment begeistert von der Aussicht. Wenn er nach der Arbeit nach Hause kommt, kocht er meistens, da Essen gehen zu teuer ist. Dabei vermisst er allerdings einen größeren Herd und einen Backofen (LYNCH: 18.05.2015).

Einige, wie Manuel haben von zu Hause Knabereien wie Maischips mit Erbsengeschmack mitgebracht. Wenn er kocht, bereitet er Reis mit Gemüse und Hühnchen zu, was er als Kind schon auf den Philippinen gegessen hat. Besonders wichtig ist ihm sein Glaube, weshalb er seine Wohnung mit Marienbildern und einer Statue bestückt hat sowie einen Kalender mit heiligen Bildern aufgehängt hat. Von Palmsonntag hat er den Buchsbaumzweig aufgehoben und einen Teil an seine Eingangstür gehängt, einen anderen Teil in einen Becher als Vase vor das Fenster gestellt. Vom Tag der heiligen drei Könige hat er ein kleines Brett mit dem Christussegens für sein Apartment. Dieses steht nun im Regal, da er nicht wie sonst üblich auf die Tür geschrieben werden konnte. Im Regal stehen auch Bücher, die ihm seine Frau mitgegeben hat. Da er nicht gerne liest, wird er sie für den nächsten Bewohner zurück lassen. Er selber hat sich Mehrfachsteckdosen mitgebracht, die die in Deutschland übliche Spannung für amerikanische Geräte transformieren kann. Ein Verbindungskabel zwischen Laptop und

Fernseher ist ihm ebenfalls wichtig, um eigene Sender aus der Heimat via Internet und Filme von der Festplatte auf dem großen Bildschirm sehen zu können. Am Wochenende schaut er so gerne die Übertragung des Gottesdienstes aus Amerika (AMAGO: 19.05. 2015).

Nick und Dylan Nachbarn, Kollegen und Freunde aus Alabama haben ihre Apartmenteingänge mit kleinen USA-Flaggen geschmückt. Sie wohnen zufällig nebeneinander, wobei Dylan die größere Wohnung hat. Dort treffen sie sich öfter mit Kollegen und machen Trinkspiele, wie „beerpong“ wo ein Tischtennisball in Bierbecher geworfen werden muss, dabei sind diese als Pyramide aufgestellt. Je mehr Bälle eine Mannschaft in die Becher wirft, desto mehr muss die gegnerische Mannschaft trinken. Für das Spiel und weil sie lieber aus Plastikbechern trinken, haben sie sich große Einmalbierbecher besorgt. Bei Dylan stapelt sich so nun schon einiges Leergut, von dem er gehört hat, dass es Pfand bei Rückgabe gäbe. Die Wohnung hält er recht sauber. Viel zum Aufräumen hat er ohnehin nicht mit; außer dem Laptop, Boxen und einem Handy sowie seiner Dienstkleidung und Freizeitoutfit. Nick ist mit etwas mehr Gepäck angereist und hat eine Menge Kleidungsstücke für jeden Anlass dabei. Er ist mit drei Koffern einer Tasche und Rucksack gekommen. Außerdem überlegt er sich ein Fahrrad über Ebay-Kleinanzeigen zu kaufen. Dylans Fahrrad ist von einem deutschen Kollegen geliehen, der seinerseits einen Projektaufenthalt hat und in seiner Abwesenheit dem Kollegen das Rad zur

Verfügung stellt. Um sicher zu gehen, dass es nicht geklaut wird, stellt Dylan es in seinem Apartment ab. Neben der Amerikaflagge am Eingang zierte ein Airbuswimpel die Wohnzimmertlampe. Zu der Identifikation mit der Heimat ist auch die, mit dem Unternehmen recht ausgeprägt und um so größer die Freude, dass man vom Fenster aus die Belugas (Transportflugzeug von Airbus) beobachten kann, die sich im Landeanflug nach Finkenwerder befinden. Besonders wichtig ist Dylan seine Familie, von der er Bilder am Sideboard befestigt hat. In ihren Apartments fühlen sich die beiden jungen Männer sehr wohl, obwohl sie scherzen, dass ein Geist bei ihnen spuken würde. Der Wasserhahn mit Sensorikfunktion gehe nachts plötzlich an und hat einen starken Strahl, dass er die Zahncreme von der Bürste drückt. Als die Trockner kaputt waren, breiteten sie ihre Kleidung zum Trocknen (wegen der Wärme der Fußbodenheizung) auf dem Boden aus. Treffpunkte mit seinen Kollegen sind am Fahrstuhl oder vor dem Gebäude (JONES und PEREZ: 08.06.2015).

Für Familie Oliaei, die im Gegensatz zu den Airbusmitarbeitern zu viert in der Wohnung wohnen, ist das Apartment sehr klein. Mohammad schläft auf der Couch, da seine ältere Schwester das eine Zimmer mit Doppelbett und seine Eltern das andere bezogen haben. Zu Hause sind ihre Zimmer viel größer und sie vermissen den großzügigen Grundriss ihres Hauses. Da sie planen länger zu bleiben, haben sie sich einen zusätzlichen, größeren Kühlschrank gekauft, um

die Lebensmittel für das gemeinsame Kochen iranischer Spezialitäten lagern zu können. Sie heizen die Wohnung und schließen die Vorhänge für mehr Wohlbefinden. Außerdem haben sie dazu auch Bilder aufgehängt und iranische Dekoartikel wie Deckchen und handbestickte Kissen mitgebracht (FAMILIE OLIAEI: 26.06.2015).

Zu Hause fühlt sich Herr Dupont mit einer Einrichtung zum Wohlfühlen, bei einem Blick ins Weite und wenn er Fotos der Rellinger Kirche aufhängt. Er schätzt den weiten Blick und die hellen Räume. Mit seinem Fernglas schaut er bis zum Hafen. Seit 25 Jahren hat er wegen seines Ausendienstes Erfahrung mit Hotelaufenthalten und schon einige kuriose Erlebnisse gehabt. Hier sind nur die Klimaanlage, die manchmal rauscht, der harte Strahl des Wasserhahns und das Bett wenn man zu zweit darin schläft etwas unpraktisch und klein. Die Einrichtung gefällt ihm sehr gut, sie sei nicht so staubig und altmodisch, wie in manch anderen Wohnungen auf Zeit, die er besichtigt hat. Das Fernsehgerät hat er durch ein größeres ausgetauscht, das er von seinen verstorbenen Eltern geerbt hat und die Möbel so umgestellt, dass er vom Bett und vom Sofa aus raussehen kann. Seine Freundin bemerkt, dass mittlerweile die ersten Dinge im Gebäude kaputt gingen, wie die Marmorwand im Fahrstuhl oder auch das Geländer. Einige Male hat er schon mit der Dame vom Gebäudemanagement gesprochen, um Schäden, wie sein undichtetes Wohnzimmerfenster zu melden. Die habe ihm auch erzählt, dass einige die Wäschebox aus den Apartments mitnahmen.

Das Auto von Herrn Dupont steht draußen und ist oft voll von Staub durch die noch anhaltenden Bauarbeiten. Das ärgert seine Freundin. Sie hätte schon längst eine Reinigung gefordert. Letztens stand der Waschraum unter Wasser und die Trockner gingen nicht auch das hat sie verärgert (DUPONT: 28.06.2015).



Abb. 37: BELUGA (Dylan und Nick)



Abb. 38: Christussegen (Manny)



Abb. 39: Flagge und Kalender (Manny)



Abb. 40: Fotos (Dylan)



Abb. 41: Airbus-Wimpel (Dylan)



Abb. 42: Leergut (Dylan)



Abb. 43: Buchsbaumzweig (Manny)



Abb. 44: Fahrrad (Dylan)



Abb. 45: eigener Fernseher (Dupont)



Abb. 46: Bild mit eigenem Poster überklebt (Dupont)



Abb. 47: Kinderbilder (Oliaei)



Abb. 48: größerer Kühlschrank (Oliaei)



Abb. 49: Kissen mit iranischer Perlenstickerei (Oliaei)



Abb. 50: Deckchen aus dem Iran (Oliaei)

3.3.2 Ensemble und städtischer Raum

Manuel genießt seinen täglichen 30-minütigen Spaziergang durch den Grindelpark, wobei er immer andere Wege ausprobiert. Außerdem geht er zu einer katholischen Kirche, die sich ebenfalls in der Oberstraße befindet. Der häufigste Weg den alle Airbusmitarbeiter täglich zurücklegen ist natürlich der zum Airbuswerk in Finkenwerder. Dies dauert insgesamt ca. eine Stunde und viele aus der Airbus-Gruppe vermischen ihr eigenes Auto und den kurzen Arbeitsweg bei dem sie von zu Hause innerhalb von 20 Minuten zum Airbuswerk fahren konnten. Ein Weg, den alle Amerikaner zurücklegen müssen, die länger als drei Monate in Hamburg bleiben wollen und arbeiten, ist der zum Rathaus, wo sie ihr Visum beantragen und ausgestellt bekommen. Zum Einkaufen schätzen Nick und Dylan die Lage der Wohnung sehr. Sie gehen wie fast alle anderen Bewohner oft zu Edeka, Lidl, Rewe, Aldi und Penny an der Hoheluftchaussee bzw. am Grindelberg. Manny hat zu Beginn einen Großeinkauf mit seinen Kollegen beim Einkaufszentrum real am Berliner Tor unternommen. Nun geht er auch in die fußläufig zu erreichenden Discounter und Supermärkte. Zwei weitere obligatorische Wege seien der vom Flughafen per Taxi zum Apartment und der auf die Reeperbahn versichern die amerikanischen Bewohner. Wenn Manny ein einziger Besuch dort reichte gehen Dylan und Nick dort öfter hin und planen auch ihrem Besuch die Herbertstraße zu zeigen.

Nick war schon in der Isestraße beim Friseur, wo niemand so richtig englisch sprach was ihn sehr erschreckte. In dem Waschcenter in der Hoheluftchaussee, wo er seine Wäsche hinbrachte, als die Trockner im Waschkeller kaputt waren, ging es ihm ähnlich. Außerdem ist er in einem Fitnessstudio in der Nähe der Universität Hamburg eingeschrieben, wo er häufig nach der Arbeit hinget. Er ist sehr an Sport interessiert und möchte am liebsten auch zum HSV-Stadion oder jeglichem anderen sportlichen Event in Hamburg. Gelegentlich spielen die Kollegen Basketball auf dem Feld neben der Skateanlage im Grindelpark. Dylan fährt gerne mit seinem Rad herum. Zum Beispiel an die Außenalster, zu den Landungsbrücken, Reeperbahn und Sternschanze. Gemeinsam waren sie nach der Arbeit schon öfter an der Strandperle, wobei sie sich über den Begriff Strand wundern, denn schließlich ist das zu Hause in Alabama ein echter Strand. Gemeinsam mit einer Bekanntschaft von der Reeperbahn war Nick bereits im Trep-penviertel in Blankenese (AMAGO: 19.05.2015, JONES und PEREZ: 08.06.2015).

Während Zahras Vater arbeitet, geht ihr Bruder in eine Schule in Barmbek und sie und ihre Mutter in das Colón Fremdsprachen-Institut in den Colonnaden. Letztens waren sie auf einem Flohmarkt auf St. Pauli. Sie mögen das schöne alte Geschirr, haben aber nichts gekauft, solange sie in der Wohnung auf Zeit wohnen (FAMILIE OLIAEI: 26.06.2015). Herr Dupont nutzt sein Auto sehr viel wegen der Außendiensttermine und

fährt damit auch in Hamburg. Seine Freizeit verbringt er gerne beim Golf in Quickborn. Zu Fuß geht er an der Alster entlang bis nach St. Georg oder auf den Isemarkt. Gerne fährt er mit seiner Freundin zur Strandperle oder nach Wittenberge zum Schwimmen (DUPONT: 28.06.2015).

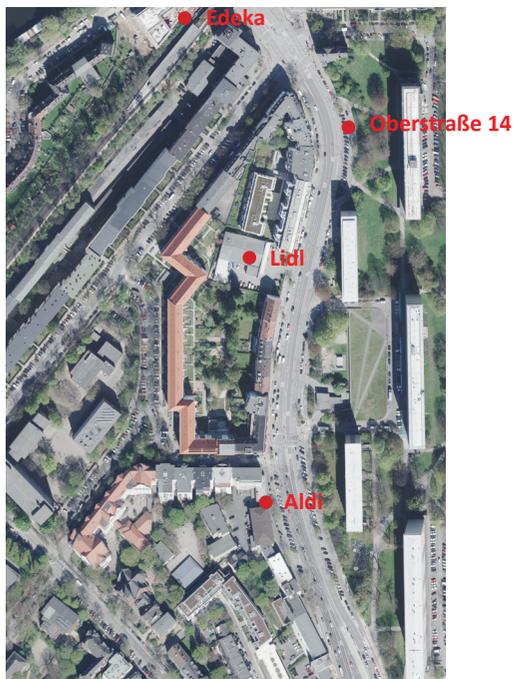


Abb. 51: Orte zur täglichen Versorgung

3.3.3 Weitere Räume

Da viele Amerikaner wenig Urlaubstage haben und die Entfernung nach Europa sehr groß ist, nutzen die meisten Airbus Mitarbeiter den

beruflichen Aufenthalt auch für private Reisen in Europa. Dazu werden die Tage, die sie frei nehmen mit ihren 15 Urlaubstagen verrechnet. Joe war daher mit seiner Frau in Paris. Manny, war mit seiner Frau zur Ostermesse in Rom. Außerdem reiste er mit der katholischen Gemeinde aus Hamburg nach Köln, um den Kölner Dom zu besichtigen und plant einen kleinen Trip nach Prag zur heiligen Jesusfigur. Außerdem war er im März für zwei Wochen zu Hause in Alabama (AMAGO: 18.05.2015).

Nick war bereits für ein Wochenende in Berlin. In Amerika hat er schon viel über die Stadt gehört. Außerdem hat er in Itzehoe ein Mädchen besucht, das er auf der Reeperbahn kennengelernt hat. Wenn seine Schwester ihn besucht wollen sie nach Paris fliegen. Außerdem plant er Tagesausflüge nach Bispingen zum Snowdome und auf eine Friesische Insel. Vor seiner Abreise Ende September möchte er noch aufs Oktoberfest in München und nach Amsterdam. Dylan hat einen Freund in Dänemark, der vor einigen Jahren eigentlich zum Studieren nach Europa wollte und nun in Kopenhagen als Barmann arbeitet (JONES und PEREZ: 0806.2015).

Da Herr Dupont aus Hamburg kommt, ist er hauptsächlich in der Stadt bzw. in seinem beruflichen Einsatzgebiet in einem Radius von ca. 300 km um Hamburg unterwegs (DUPONT: 28.06.2015).

Abb. 52: Typischer Arbeitsweg eines Airbus-Mitarbeiters

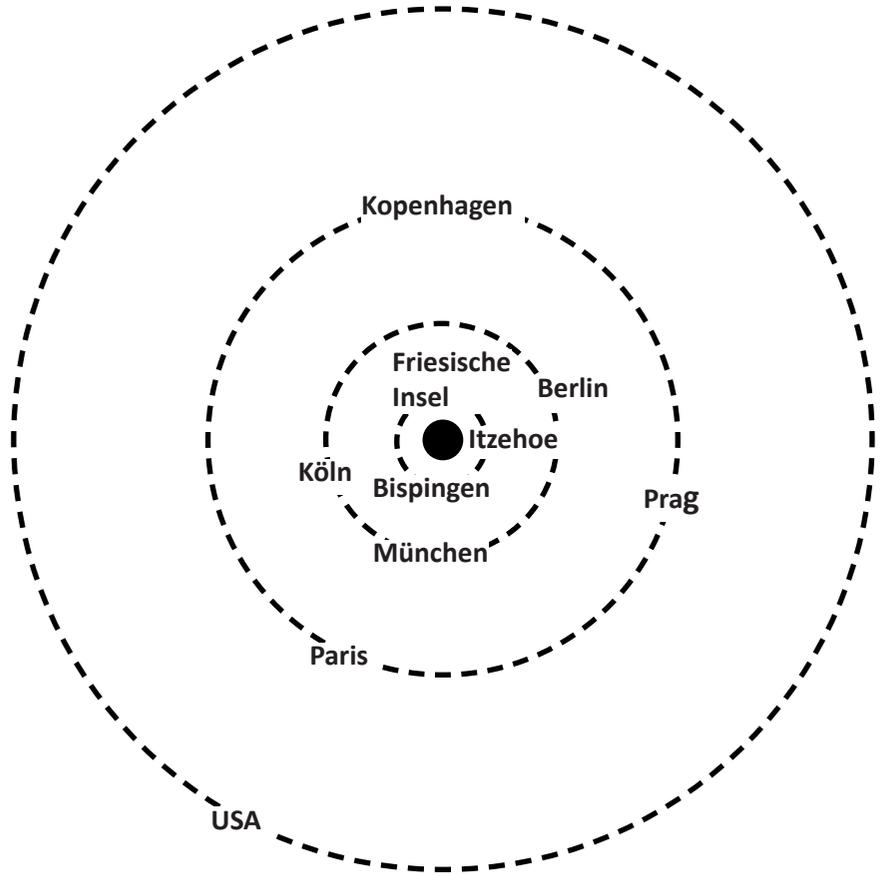
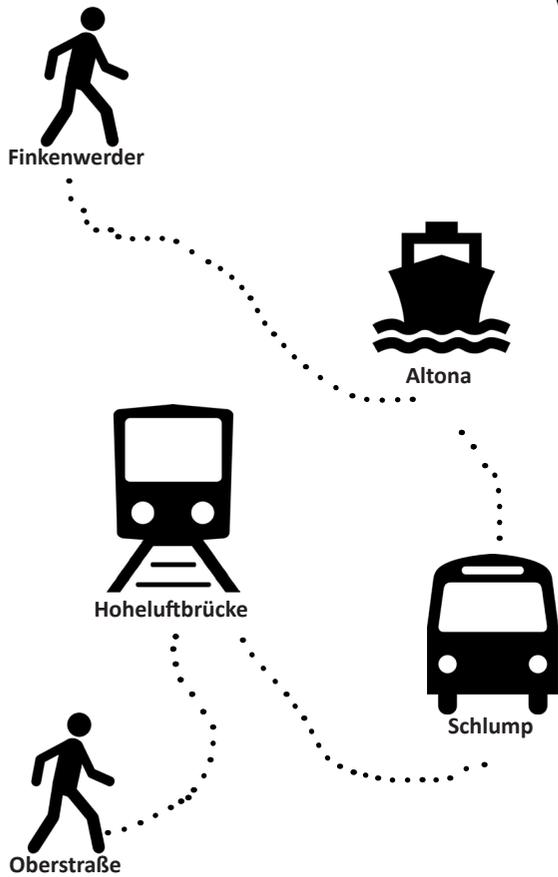


Abb. 53: Auswahl nationaler und internationaler Ziele befragter Bewohner

3.4 Netzwerke und Kontakte

Netzwerke und Kontakte umfassen sowohl die vor Ort stattfindenden, als auch die permanenten intensiven Kontakte zu Familie und zu engen Freunden in der Heimat, die über social media, messenger Dienste und andere Kommunikationstools in den virtuellen Raum verlagert sind.

3.4.1 Familie und Freunde

Viele der Airbusmitarbeiter aus Alabama sind Väter. Sie schmerzt es sehr, wenn der Geburtstag eines ihrer Kinder auf den Zeitpunkt ihrer Abwesenheit fällt. Joe hat seiner Frau Geld überwiesen, damit sie dem Sohn ein Geschenk kaufen kann (LYNCH: 18.05.2015).

Sonst halten sie über skype, Whats App, viber und ovoov Kontakt. Letzterer ist ein Dienst, der eine gute Video-Chat Funktion hat, sodass auch ein visueller Kontakt zur Familie gehalten werden kann. Manny vermisst neben seiner Frau vor allem die Gottesdienste seiner Gemeinde mit seinen Freunden, die einmal im Monat auf einer traditionellen philippinischen Sprache gehalten werden. Durch die Zeitverschiebungen von sieben Stunden, die die USA zurückliegen, können die Telefonate zu seiner Frau nicht spontan stattfinden, sondern sie verabreden sich täglich, manchmal mehrmals dazu. Er hat sich dazu bei dem Telefondienst „magic jack“ registriert, der unter Verwendung einer amerikanischen Postleitzahl eine Verbindung zum amerikani-

schen Festnetz zu normalen heimischen Tarifen herstellt (AMAGO: 19.05.2015).

Dylan schreibt sich auch täglich mit seiner Frau und vor allem hat er Fotos von seiner Tochter auf dem Handy gespeichert (JONES und PEREZ: 08.06.2015). Auch Familie Oliaei skyppt täglich mit weiteren Teilen ihrer Familie in der Heimat, auch wenn der engste Kreis zusammen in Hamburg ist. Die Freundin von Herrn Dupont kommt ursprünglich aus Paris und wohnt nun schon seit einiger Zeit in Bremen. Beide besuchen sich gegenseitig und genießen den Kontrast der jeweiligen Behausung: sie wohnt in einem Haus mit großem Garten, er in Hamburg in der Hochhauswohnung (DUPONT, 28.06.2015).

3.4.2 Kollegen und Nachbarn

Viele Bewohner des Ensembles der Grindelhochhäuser wissen nicht, dass in der Oberstraße 14 Wohnen auf Zeit stattfindet. Einige berichten, dass sie sich wunderten, was in dem Gebäude passiert. Überwiegend herrscht aber Erleichterung, dass das Gerüst abgebaut sei und wieder Leben in dem Gebäuden herrscht (BEWOHNER DES ENSEMBLES: 04.05.2015).

Joe hat vor allem Kontakt zu Kollegen, die mit ihm nach Hamburg gekommen sind und zu einem Kollegen aus dem Hamburger Werk. Dort war er schon zum Essen eingeladen. Es gab eine deutsche Spezialität – Pferdefleisch (LYNCH: 18.05.2015). Mit den amerikanischen

Kollegen geht er manchmal abends weg. Über eine Whats App Gruppe stehen sie in Kontakt. Manny hat vorwiegend durch das gemeinsame Essen in der Mensa Kontakt zu einem Kollegen. Sonst verbringt er in der Woche viel Zeit alleine. Am Wochenende ist er mit der Gemeinde der benachbarten St. Elizabeth Kirche in Hamburg und außerhalb unterwegs. Nicks guter Freund Dylan wohnt direkt neben ihm. Abends lädt Dylan zum Sit-in ein. Sein Nachbar rechts neben ihm ist über 40 und hat sich erst letztes über die laute Musik beschwert. Schon am Tag der Ankunft hat er Dylan darauf hingewiesen, dass er die Türen leise schließen möge. Als einer Freundin das Portemonnaie in der Innenstadt aus der Tasche geklaut wurde, ist Nick mit ihr zur Polizei gegangen. Wenn er ein Anliegen zum Apartment hat, wendet er sich an die Mitarbeiter der Human Resource Abteilung bei Airbus. Generell ist er erstaunt, dass so viele junge Menschen in Hamburg kein Englisch sprechen.

Zahra unternimmt manchmal etwas mit ihren Mitschülern von der Sprachschule, Nachbarn haben sie noch keine kennengelernt (FAMILIE OLIAEI: 26.06.2015).

Die meisten Nachbarn trifft man sehr selten. Sollte man sich doch im Aufzug begegnen sind sie sehr zurückhaltend und höflich. Man spricht nicht und erkundigt sich, ob man zusteigen darf, auch wenn augenscheinlich noch genug Platz ist. Vor allem die Amerikaner sind sehr zurückhaltend. Auch weil alle paar Wochen neue Bewoh-

ner kommen, ist die Kontaktaufnahme sehr schwierig, zum anderen sind alle sehr beschäftigt. Nur hören tut man die meisten durch die hellhörigen Wände (DUPONT: 28.06.2015).

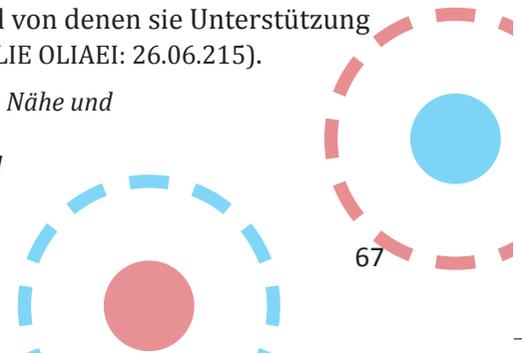
3.4.3 Individuelle Kontakte

Während die Bewohner sich in Hamburg befinden, lernen sie durch persönliche Interessen Menschen kennen. So hat sich Manny konkret auf die Suche nach einer Gemeinde begeben und hat die katholische St. Elisabeth gefunden, die sogar eine philippinische Partnergemeinde haben. Dort, in der Oberstraße 67 verbringt er seine Sonntage von zehn bis 17 Uhr (AMAGO: 19.05.2015).

Nick ist über das Feiern auf der Reeperbahn in Kontakt mit einigen Mädchen gekommen, die ihn für einen Tagesausflug nach Itzehoe eingeladen haben und die er plant wieder zum Feiern zu treffen. Dylan sucht Kontakt zu einigen Freunden, die nach ihrer Schulzeit von Amerika nach Europa gegangen sind (JONES und PEREZ 08.06.2015).

Familie Oliaei kennt eine andere Familie in der Hallerstraße, die bereits seit 14 Jahren in Hamburg lebt und von denen sie Unterstützung bekommen (FAMILIE OLIAEI: 26.06.2015).

Abb. 54: Emotionale Nähe und physische Distanz, räumliche Nähe und emotionale Distanz



4 Sozialräumliche Wirkungen und raumplanerische Handlungsbereiche

Die Art des Aufenthalts der Bewohner im Grindelhochhaus unterscheidet sich voneinander. Ausgehend von der Motivation zum Aufenthalt und der beruflichen Stellung lassen sich unterschiedliche Bewohnertypologien bilden. Sie lassen sich unterscheiden in der Organisation ihres Aufenthalts (bspw. Suche und Mietvertragsabwicklung), dem Zeitraum der Wohnraumnutzung, der Qualität der Raumnutzung und in ihren sozialen Kontakten vor Ort sowie ihren Kontakten zur näheren Nachbarschaft. So ergeben sich die drei Typologien der Bewohner „Firmengesandte“, „selbstmotivierter Experte“ und „Neustarter“. Ersterer bezieht sich auf die

Airbusmitarbeiter, deren Aufenthalt am stärksten vom Beruf bestimmt ist, zweiter auf die iranische Familie, dessen Vater in Hamburg einen Job gefunden hat, aber gleichzeitig den Lebensmittelpunkt der gesamten Familie auf Dauer nach Hamburg verlegen möchte und zuletzt Herr Dupont, der aus familiären Gründen sein Leben in vielen Bereichen neu aufstellt und in diesem Zusammenhang ins Grindelhochhaus zog. Sicherlich sind die Typologien sehr stark von den befragten Einzelfällen abhängig, doch wird in ihnen schon jetzt die Vielfalt an Bewohnern im Grindelhochhaus deutlich. Dabei zeigen sich individuelle Facetten des Wohnens

Bewohnertypologie	Motivation	berufliche Stellung	Organisation
Firmengesandter	beruflich	mittlere Position, großes Unternehmen	nicht selbstständig
Selbstmotivierter Experte	nicht ausschließlich beruflich	höhere Position, Forschungseinrichtung	selbstständig
Neustarter	privat bedingt	höhere Position, großes Unternehmen	selbstständig

Abb. 55: Typologien von Bewohnern und Qualitäten ihres Aufenthalts

im Grindelhochhaus und teils werden generelle Ansprüche oder Auswirkungen auf den Raum deutlich.

Bewohner und Nachbarn

Wenn eine große Firma mietet, ist die Miete für die Wohnung auf Zeit oft viel höher, als die Miete, die vom Wohnraumnutzer zu Hause gezahlt wird. Dieser Bewohner, würde er als Privatperson mieten, könnte die Miete kaum zahlen. Im Gegensatz dazu entspricht die Miete des „selbstmotivierten Experten“ und des „Neustarters“ eher dem eigenen Niveau oder lag sogar

darunter. So kommt es zu einer Mischung von Bewohnern unterschiedlicher Milieus im Gebäude. Ob jemand als Privatperson mietet oder von seiner Firma gesendet wird, beeinflusst auch die Organisationsform des Aufenthalts und ob dieser im Vorhinein zeitlich begrenzt wird oder das Auszugsdatum offen bleibt. Organisiert eine Firma den Aufenthalt, müssen sich die Bewohner weniger um Formales kümmern und tragen insgesamt weniger Verantwortung für den Ablauf des Aufenthalts. Sie nutzen die freie Zeit zur Erkundung der näheren Umgebung und auch überregionaler Räume. Je nachdem in welchem Zusammenhang die Bewohner in

Zeitraum	Qualität der Raumnutzung	Kontakte vor Ort	Verhältnis zur Nachbarschaft
beruflich bedingt, festgelegt	touristische Freizeitgestaltung neben dem beruflichen Alltag	Kollegennetzwerk bei Ankunft bereits vorhanden, weitere individuelle Kontakte	nachbarschaftliches Netzwerk ausschließlich Kollegennetzwerk
privat bedingt, flexibel	neuer Alltag jedes Familienmitglieds wird erprobt	Familie und kulturspezifisches Netzwerk	kaum Kontakt zu Nachbarn
privat bedingt, flexibel	Alltag durch neues Beziehungssystem und Arbeit gegliedert	Familie und Kollegennetzwerk	kaum Kontakt zu Nachbarn

die Stadt kommen, ist ein gemeinschaftlicher Zusammenhang mit Kollegen in der Firma und Kollegen als Nachbarn im Haus bereits gegeben oder nicht. Kommen sie in einem Kollegennetzwerk an, wird die gewöhnlich vorherrschende Trennung von Beruf und privatem ein Stück weit aufgehoben. Dies stört die befragten Personen allerdings nicht, da für den begrenzten Zeitraum der Vorteil des in Bekanntschaft seins überwiegt. Die „Firmengesandten“ finden sich in Gruppen zusammen, die sich durch das gemeinsame Alter, berufsbedingter Zugehörigkeit zu einer Fachgruppe innerhalb des Betriebs und alternierenden Arbeitszeiten ergeben. Die „selbstmotivierten Experten“ suchen aktiv nach einem kulturellen Netzwerk ihrer Heimat und sind kurz nach Ankunft noch wenig angeschlossen. Sie müssen zunächst für jedes der Familienmitglieder die Möglichkeiten und Verpflichtungen vor Ort herausfinden und einen neuen Alltag aufbauen. Dadurch, dass in den meisten Fällen die Vor- und Zunamen der Bewohner auf dem Klingeltableau geschrieben stehen, kam es bei den „Firmengesandten“ bei erstem vor Ort sein bereits zu Mutmaßungen über branchen- und firmeninterne Kontakte.

Die Bewohnerschaft ist, was die Geschlechterverteilung und Altersdurchmischung angeht, recht homogen. So fallen der hohe Anteil an männlichen Bewohnern und das Fehlen von sehr jungen und sehr alten Menschen sowie eine reduzierte Anzahl an weiblichen Bewohnern und Familien auf. Dies liegt zum einen

an der großen Gruppe „Firmengesandter“, in deren spezifischer Branche noch immer mehr Männer tätig sind. Außerdem entscheiden die Größe, Standorte und Projekte eines Unternehmens letztlich, welche Mitarbeiter aus welcher Branche in eine Stadt und in eine bestimmte Immobilie kommen. Durch den Mindestmietzeitraum von drei Monaten und die Miethöhe werden bestimmte Branchen z. B. aus der kreativen Szene eher nicht als Bewohner im Grindelhochhaus angesprochen. Sie mieten meist günstigere Objekte und haben kürzere Aufenthalte. Weiterhin zeigt sich bei dem „selbstmotivierten Experten“, dass nicht nur der Berufstätige allein kommt, sondern sein engerer Familienkreis mitkommt und über eine Verlagerung des Lebensmittelpunkts insgesamt nachgedacht wird.

Der Grundriss eignet sich dabei weniger für die in diesem Fall vierköpfige Familie. Die Grundrisse, Miethöhe und Mindestmietdauer haben einen hohen Einfluss auf die Bewohnerzusammensetzung im Gebäude. Insgesamt ist diese von Multikulturalität und einer hohen Fluktuation durch die große Anzahl an „Firmengesandten“ geprägt. In dieser Zusammensetzung von Bewohnern herrscht außerhalb der Gruppe der "Firmengesandten" ein anonymes Nebeneinander und es entsteht kein gemeinsames Nachbarschaftsnetzwerk zwischen den Bewohnergruppen. Die „selbstmotivierten Experten“ und „Neustarter“ sind allerdings durchaus offen dafür. Gründe für das Fehlen an Kontakten lagen u. a. an wenig Freizeit und einer anstrengenden

Neuorientierung sowie Sprachbarrieren, aber auch an den fehlenden Treffpunkten innerhalb des Hauses oder Anreizstrukturen durch Erdgeschossnutzungen. So konnte kein zufälliges und ungezwungenes Begegnen stattfinden. Im Fehlen der Kontakte und der hohen Fluktuation der Bewohner liegt ein Grund für wenig soziale Kontrolle und weniger Verantwortungsbewusstsein für die Immobilie, bei der schon einige Schäden von den „Neustartern“ festgestellt wurden. Bewohner, die bereits länger vor Ort sind und ihre Aufenthaltsdauer nicht im Vorhinein festlegen, ärgern sich über entstehende Schäden. Sie melden diese bei der Verwaltung und fangen so an, den Zustand der gemeinsamen und privat genutzten Räume zu pflegen.

Gemeinsame Räume und das Entstehen von nachbarschaftlichen Kontakten hätten den Vorteil das Ankommen und Einleben in der Immobilie von bspw. „selbstmotivierten Experten“ und „Neustartern“ zu erleichtern. So könnten sich Synergieeffekte ergeben, die im Austausch von lokalem Wissen, kulturellen Praktiken, beruflichen Chancen oder einfach im nicht-allein-sein liegen können. Außerdem könnte die von den „selbstmotivierten Experten“ empfundene räumliche Begrenztheit durch weitere gemeinsame Räume etwas entspannt werden.

Viele der Bewohner machen bei ihrem Aufenthalt das erste Mal Erfahrung mit Wohnen in einem Hochhaus oder Wohnen ohne den Familienzusammenhang. Im Fall der „Firmengesand-

ten“ sogar ohne die gelebte Rollenverteilung zwischen Mann und Frau. Meistens finden die „Firmengesandten“ unerwartet Gefallen daran, aber von Seiten der „selbstmotivierten Experten“ gibt es auch ungewohnte Situationen dadurch. Dies liegt bspw. an kulturell unterschiedlichen Aspekten der Raumnutzung und bezieht sich auf die begrenzte Küchengröße und Ausstattung, die nicht für ein angemessenes Kochen und Aufbewahren der Lebensmittel genügt. Außerdem wird die Raumtemperatur entsprechend der gewohnten Temperatur zu Hause angepasst. Während der eine kühlte, war es dem anderen nicht warm genug. Die Fensterfronten werden teils wegen ihres Ausblicks geschätzt und teils wegen der Möglichkeit des Einblicks zugezogen. Weiter ist das Wohnverhalten unterschiedlich was Ruhezeiten angeht. Bei den „Firmengesandten“ hängt dies mit den alternierenden Arbeitszeiten zusammen. In den Eigenarten beim Kochen, der Raumeignung und Offenheit für bzw. Distanz vor Nachbarn, liegt ein gewisses Konflikt-, aber auch großes Potenzial zum kulturellen Austausch.

Gemeinsames Kochen und Essen als kulturelle und soziale Praktik könnte ein Treffen ermöglichen und dadurch nachbarschaftliche Kontakte herstellen sowie durch Kommunikation mögliche Missverständnisse vorbeugen. „Switch Big“ ist ein Programm der Kulturbrücke Hamburg e. V., die über gemeinsame Kochabende auf der einen Seite die kulturelle Identität der Mitglieder stärken und auf der anderen den kulturel-

len Austausch untereinander fördern (STADT HAMBURG: 16.07.2015). Mit ihrer Unterstützung und Erfahrung könnte man Bewohner des Grindelhochhaus in das Programm integrieren. Außerdem wären Arbeits- oder Konferenzräume denkbar, die auch von Externen genutzt werden können, um dem Hochhaus ein weiteres Image als business und meeting Plattform zu geben.

Die besondere Lage des Gebäudes am Rand des Ensembles und die für die Bewohner auf Zeit wenig interessanten Erdgeschossnutzungen in den Grindelhochhäusern führen zu wenig Treffpunkten mit anderen Bewohnern der Grindelhochhäuser. Daher ist auch in dem Ensemble übergreifenden Maßstab noch kein Kontakt zu anderen Bewohnern entstanden. Die dauerhaften Bewohner des Ensembles wissen oft nicht, dass Wohnen auf Zeit im Grindelhochhaus Oberstraße 14 stattfindet. Aufgefallen ist ihnen, dass das Gerüst um das ehemalige Horrorhaus entfernt wurde und Umbauten stattfanden. Das begrüßen die befragten Nachbarn aus dem Ensemble. Einige von ihnen sind hochhausübergreifend in einer Facebookgruppe organisiert, die gemeinsame Feste im angrenzenden Innocentiapark feiern. Bei solchen Anlässen tauschen sie sich über Neuigkeiten im Ensemble aus.

Zwischen den Gebäuden wären auch positive Austauschmöglichkeiten gegeben. Zum Beispiel mit der interkulturellen Begegnungsstätte in dem Grindelhochhaus in der Hallerstraße 5 f-a. Ein gemeinsamer Aktivitätenplan könnte das

Programm des Vereins bereichern und den Anschluss der Bewohner an das Ensemble fördern. Nicht zuletzt könnte es auch dem aufkommenden Interesse an oder Bedenken der dauerhaften Bewohner vor der derzeitigen „black box“ Grindelhochhaus Oberstraße 14 entgegenkommen.

Die individuellen Kontakte der Bewohner auf Zeit, die gelegentlich entstehen, bekommen für die Dauer des Aufenthalts eine große Bedeutung. Während einige „Firmengesandte“ nach Institutionen suchen, die mit denen der Heimat vergleichbar sind, kommt bei Ihnen der Kontakt zu deutschen Kollegen des gleichen Arbeitgebers hinzu. Diese helfen den Bewohnern auf Zeit bei der Organisation von alltäglichen Dingen vor Ort. Innerhalb der Gruppe der „Firmengesandten“ ist der Kontakt geprägt durch gemeinsame Herausforderungen beim Zurechtfinden in der Stadt, wie durch Buchen von Tickets und Fahrscheinen für Transportsysteme sowie Empfehlungen von Freizeitaktivitäten und Reisezielen. Die „selbstmotivierten Experten“ müssen sich dieser Herausforderung alleine stellen und so wäre es denkbar auch in diesem Zusammenhang einen Kontakt zu dem interkulturellen Verein im Ensemble herzustellen.

Physischer und virtueller Raum

Während des Aufenthalts liegt bei den „Firmengesandten“ und bei dem „selbstmotivierten Experten“ eine doppelte Verortung vor. Zum

einen die physisch bedingte und zum anderen die emotionale Verbindung zur Heimat, deren Aufrechterhalten durch den virtuellen Raum stattfindet. Die Anzahl an Dingen, die die Bewohner mitnehmen können in die Wohnung auf Zeit, ist durch die Anreise mit Zug oder Flugzeug und das Motiv sowie durch die Dauer des Aufenthalts mitbestimmt. Während sich beim „Firmengesandten“ und „selbstmotivierten Experten“ die Anschaffung von Dingen vor Ort in Grenzen hält, bzw. sich auf den Kauf bei Ankunft und den Wiederverkauf von Gegenständen bei Abreise beschränken, kommt den mitgebrachten Geräten, wie Handy, Tablet und Notebook mit ihren gespeicherten Bildern und Musik eine große Bedeutung zu. Daten verursachen kein Übergewicht bei der Einreise mit dem Flugzeug, können aber in großer Zahl Erinnerungen und Heimatgefühle transportieren.

Das Wohnen auf Zeit beeinflusst nicht nur die Bewohner im Hochhaus, sondern bei den „Firmengesandten“ auch die engere Familie, die für die Dauer des Aufenthalts in der eigentlichen Behausung verbleibt, ausgenommen mögliche gegenseitige Besuche. Gerade die Kinder von den Vätern unter den Bewohnern leiden unter der Abwesenheit. Bei den „Firmengesandten“ wird eine einmalige An- und Abreise der Familie vom Betrieb gezahlt, die Unterbringungskosten während der Zeit müssen privat gezahlt werden und sind oftmals eine Hürde.

Eine Möglichkeit den Besuch zu erleichtern,

wäre entweder ein Gästezimmer im Hochhaus bereitzustellen, das nach Bedarf mit Hilfe eines Belegungsplans vergeben werden kann oder bei Bedarf durch die Bewohner angemietet werden kann. Außerdem könnte man einen Gästebettenverleih anbieten, durch den kurzzeitig zusätzliche Schlafmöglichkeiten in den Wohnungen für Gäste entstehen.

Zu den Angehörigen wurde durch Computer und Handy mit diversen Kommunikations-Apps nahezu umsonst Kontakt gehalten. Einer guten Internetverbindung bzw. technischen Infrastruktur im Haus kommt dahingehend eine große Bedeutung zu. Bei einer Zeitverschiebung zwischen Heimat und Aufenthaltsort der Bewohner werden die Kontakte im virtuellen Raum geplant und strukturiert den Tag.

Die schlichte und moderne Ausstattung der Wohnungen gefällt den befragten Bewohnern und gibt laut „Neustarter“ die Möglichkeit der Aneignung. Ganz im Gegensatz zu einer anderen Wohnung, die er von einem Privatvermieter besichtigt hatte und so voll und individuell war, dass er sich nicht wohlfühlen konnte. Die räumliche Aneignung in der Wohnung drückt sich beim „Neustarter“ im Umstellen des Mobiliars sowie bei den anderen Bewohnertypologien in der Ergänzung mit Geräten und Dekor für die Dauer des Aufenthalts aus. Einige „Firmengesandte“ planen Dinge in der Wohnung bei Abreise zurück zu lassen und einige nehmen apartmenteigene Ausstattungsgegenständen bei

Abreise mit. Während die entnommenen Gegenstände wieder ersetzt werden, reichert sich die Wohnung mit zusätzlichen Gegenständen an. Ein Raum oder ein Regal für Gegenstände, die bei Abreise zurück gelassen werden oder während des Aufenthalts getauscht werden können, wäre ebenfalls denkbar. Vielleicht ließe sich eine Tauschplattform auch innerhalb des Ensembles mit seinen permanenten Bewohnern einrichten. Ladenflächen in den Erdgeschosszonen könnten als Tauschorte genutzt werden und so ein Angebot bzw. Absatzmarkt für alle Bewohner des Ensembles geschaffen werden.

Dekor sind meist identitätsstiftende Dinge, die an die Heimat oder Menschen aus der Heimat erinnern. Während der Abwesenheit von zu Hause kommt dem Unternehmen der „Firmengesandten“ eine große Identifikationswirkung zu, was sich auch in den Deko-Gegenständen in der Wohnung zeigt. Die Wohnung wird insgesamt als Rückzugsort genutzt. Die meisten verlagern Treffen aus der Wohnung an andere Orte oder besuchen Institutionen. Eine Gruppe von „Firmengesandten“ nutzt die größte Wohnung eines Bewohners der Gruppe als Treffpunkt.

Darin wird deutlich, wie die Wohnungsgröße ein Treffen und Einladen unterbinden kann und ein gemeinschaftlicher, großer Raum ohne Konsumzwang als Erweiterung der eigenen Wohnräume nützlich wäre. Außerdem könnte

den Bewohnern eine Organisationsmöglichkeit, wie ein schwarzes Brett in einem der gemeinsamen Durchgangs-/Aufenthaltsorte, wie Flure, Aufzüge, Treppen oder Waschcenter geboten werden. Dort könnten Treffen unter allen Bewohnern abgesprochen werden oder ein hausinterner Chatroom bekannt gemacht werden, wo alle Bewohner lokales Wissen oder hochhausrelevante Dinge untereinander austauschen könnten.

Neben der Wohnung dienen auch das nähere Umfeld, wie Grindelbergpark oder Bar als Treffpunkt und werden vereinzelt zur Kontemplation bei Spaziergängen, Fitness oder geselligem Beisammensein genutzt. Die Einkaufsmöglichkeiten der Bewohner liegen in den angrenzenden Straßenzügen. Auch den Weg zur nahe gelegene Bahnstation nutzten fast alle. Der individuelle Weg zur Arbeit ist der meist gefahrene im Stadtraum. Daneben ist für die „Firmengesandten“ und „selbstmotivierten Experten“ der Weg zum Rathaus, wegen des dort abzuholenden Visums obligatorisch. Bei den „Firmengesandten“ kommen in großer Zahl individuelle Wege und Aufenthaltsorte durch intensives Reisen in ganz Europa hinzu. Außerdem gibt es einen auf weiten Strecken individuellen Ab- und Anreise Weg, der aber zuletzt bzw. zuerst fast immer über den Flughafen oder Hauptbahnhof führt. Das Infrastrukturnetz der Stadt an innerstädtischen und überörtlichen Linien, ist als Grundlage für den Bedarf an Wohnen auf Zeit von großer Bedeutung. Die Mobilitätspraktiken

sind dabei vor allem für die „Firmengesandten“ eine Umstellung, da sie in der Heimat ein vom Individualverkehr geprägtes Mobilitätsmuster haben.

Ob durch ein besonderes Konsumverhalten der Bewohner vor Ort bestimmte Gewerbetreibende gestärkt oder geschwächt wird, lässt sich insofern sagen, als dass alle Befragten die nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten nutzen und eine Bewohnergruppe der „Firmengesandten“ eine benachbarte Kneipe häufig nach der Arbeit aufsucht. Außerdem werden häufig Produkte gekauft, die man aus der Heimat kennt oder die zum Zubereiten von Heimatküche dienen. So kommt zumindest für die Dauer des Aufenthalts dieser Bewohnergruppen ein gewisser Umsatz durch Bewohner aus dem Grindelhochhaus bei ihrer ausgewählten Stammkneipe und der Nachfrage einer gewissen Produktpalette in den angrenzenden Supermärkten hinzu.

Vor diesem Hintergrund und der kulturell bedingten Lust am Kochen und Gastgebersein könnte man in einer Ladenfläche des Ensembles eine große Küche einrichten, bei der wöchentlich international gekocht wird und auch Gäste im Rahmen eines Nachbarschaftlichen Events bewirtet werden können oder ein Verkauf mit internationalem Sortiment eingerichtet werden.

Eigentümer und Vermieter, Projektentwickler und Architekten

In der Arbeit wurde das Finanzierungs-konzept zur Entwicklung der Immobilie nicht betrachtet. Ein privater Investor kalkuliert seine Ausgaben so, dass neben der Kostendeckung ein gewisser Gewinn entsteht. Ein anderes Szenario für das Gebäude wäre womöglich der Erwerb durch die Stadt und Umsetzung von sozial gefördertem Wohnraum gewesen. Die Frage stellt sich, inwiefern durch den schwierigen und kostspieligen Umbau durch hohe Auflagen im Denkmal- und Brandschutz Sozial- oder Studierendenwohnungen dort entstanden wären. Fest steht, dass beide Modelle eine unterschiedliche Nutzergruppe ansprechen, wobei der Bedarf an Wohnraum für beide Fälle besteht.

Im Fall der Immobilie „denkmalgeschütztes Grindelhochhaus“ konnte durch die Umsetzung der Wohnform Wohnen auf Zeit ein wirtschaftliches Nutzungskonzept umgesetzt werden, das nach jahrelangem Leerstand der Immobilie eine enorme Aufwertung für das Gebäude, aber auch der Wohnqualität der angrenzenden Nachbargebäude schafft. Da neben der Gebäudegröße auch durch den denkmalgerechten Umbau und die Sanierung hohe Kosten fällig wurden und bisherige Versuche zur

Projektentwicklung der Immobilie durch andere Investoren gescheitert sind, kann man sagen, dass für den Erhalt des Gebäudes eine gute Projektentwicklung gefunden wurde.

Dass bei der Projektentwicklung die gewinnbringende Ausnutzung des Gebäudes im Vordergrund steht, kann aus raumplanerischer Sicht als Defizit gesehen werden. So zeigen Wohnprojekte wie „Kraftwerk Zürich“, die Gemeinschaftsräume für Bewohner, vielfältige Grundrisse und nachbarschaftswirksame Angebote fördern, wie ein Quartier durch die Bewirtschaftung und Nutzung einer Immobilie einen Mehrwert erfährt (KRAFTWERK 1: Stand 23.07.2015).

In diesem Zusammenhang wäre der Projektentwicklung Grindelhochhaus ein sozialräumliches Nutzungskonzept hinzuzufügen, das durch einen Angestellten für diesen Fachbereich zu betreuen ist. Gerade im Hinblick auf die mittel-, bis langfristige Bewirtschaftung der Immobilie wäre dies für den baulichen Zustand, das Image sowie für die Wechselwirkungen zwischen Bewohnern/Nachbarn, Ensemble/Stadtteil positiv unterstützend.

Abzuwarten bleibt, welche Nutzungsformen sich bei Abstoßen der Immobilie durch den Investor ergeben.

Wohnform und Raumwirkung

Beim Wohnen auf Zeit und multilokalem Wohnen wird deutlich, wie ein Raumverständnis entsteht, das stärker als in anderen Zusammenhängen durch die Vernetzung der physischen und sozialen Gegebenheiten mit der zeitlichen Dimension entsteht. Beziehungssysteme und Raumeignungen stehen unmittelbar in Verbindung mit der Arbeit, durch die der zeitliche Faktor des Wohnens am untersuchten Beispiel bestimmt wird. Das Arbeiten ist letztlich das häufigste Motiv für die Wohnform und ist damit auch Motiv, immer mehr Wohnungen für diese Wohnform zu schaffen. Dabei sollte sie nicht nur in ihrer Dimension als eine geldliche Investition gesehen werden, sondern ihre sozialräumlichen Wirkungen auf den Raum, der sich nicht zuletzt aus seinen Bewohnern konstituiert, mitgedacht werden.

Wenn am untersuchten Beispiel das stabile Umfeld mit einer gewachsenen Nachbarschaft die Entwicklung des Gebäudes trägt, ist in Frage zu stellen, ob die Implementierung in einem weniger gewachsenen Zusammenhang oder eine höhere Anzahl an Wohnungen auf Zeit einen gewachsenen Zusammenhang gefährdet. In jedem Fall ist es notwendig, die Beziehungssysteme, die dem Raum zugrunde liegen aktiv zu fördern und sich nicht auf seine Elastizität zu verlassen, sich bei Veränderungen weiterhin wie gewohnt zu konstituieren.

Sollte das Phänomen Wohnen auf Zeit enorm zunehmen und einen Wandel der Bewohnerschaft in einem Quartier begünstigen oder eine Wandlung des Konsumangebots die tägliche Versorgung der ursprünglichen Bewohner gefährden, könnte es auf lange Sicht den Erhalt eines Stadtteilbildes gefährden und damit die soziale Erhaltungsverordnung nach BauGB § 172 zur Anwendung bringen.

Vielleicht wird es dann notwendig bei der Ausweisung von Flächen oder der Kalkulation des Wohnraumbedarfs in einer Stadt, in Zukunft auch den Wohnraum auf Zeit einzubeziehen, um eine reale Nutzung von Flächen festzulegen.

Da bei einigen Bewohnern von Wohnen auf Zeit nicht wie beim multilokalen Wohnen eine zusätzliche Wohnung hinzukommt, sondern die eigene Behausung vermietet oder aufgegeben wird, entsteht im Vergleich dazu ein flächensparender Umgang durch zeitlich begrenzte und mehrfache Nutzung von Räumen ohne Phasen längeren Leerstands.

Agenturen für Wohnen auf Zeit

Wohnen auf Zeit vermittelt durch Agenturen bietet eine sowohl für Anbieter als auch Sucher rechtlich abgesicherte Form der Bereitstellung und Inanspruchnahme von Wohnraum auf Zeit. Im Gegensatz zu manchem auf Internetplattformen angebotenen Wohnraum, gibt es einen Ansprechpartner vor Ort und einen hohen

Austausch mit Behörden zur legalen Umsetzung. Im Gegensatz zu privat agierenden Anbietern finanziert sich eine Agentur über ihre Vermittlungstätigkeit, sodass Vermittlungskosten fällig werden.

Die Agentur City-Wohnen Hamburg bedient einen größtenteils durch die Wirtschaft entstehenden Bedarf an Wohnraum und wirkt dabei selbst auf die Stadtökonomie. Zum einen durch die Bewohner von Wohnraum auf Zeit, die im Falle des Grindelhochhauses eine zusätzliche Kaufkraft darstellen und zum anderen durch ihre Zahl an Mitarbeitern sowie die bei der Vermittlung der Wohnungen einhergehenden Reinigungsaufträge, die an lokale Unternehmen vergeben werden.

Gesetzlicher Rahmen

Bei Wohnen auf Zeit findet eine Wohnnutzung statt. Demnach kann es nur auf dafür ausgewiesenen Flächen stattfinden und ist räumlich durch den Flächennutzungsplan reguliert. Weiterhin ist es durch das Mietrecht geregelt, das im BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) verankert ist. Darin sind die Mietpreisbremse und das Bestellerprinzip geregelt. In Hamburg gilt außerdem das Wohnraumzweckentfremdungsgesetz (JUSTIZPORTAL HAMBURG und BUNDESRAT, Stand: 23.06.2015). Tatsächlich gibt es in der Mietpreisbremse zahlreiche Ausnahmen. Generell nicht anwendbar ist sie auf Sondermietverhältnisse gem. § 549 Abs. 2 BGB. Dabei handelt es

sich um Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch, möblierten Wohnraum in der Wohnung des Vermieters und spezielle soziale Angebote für Personen mit dringendem Wohnbedarf (GESETZE IM INTERNET, Stand: 25.07.2015).

Dadurch entsteht ein gewisser Handlungsspielraum, der zum einen Freiheiten in der Wohnraumnutzung gibt, um dem realen Bedarf an urbanen Wohnformen zu decken und auf der anderen Seite entstehen Möglichkeiten des Missbrauchs, die sich bspw. in der Mietpreiskalkulation niederschlagen könnten. Das Wohnraumschutzgesetz überreguliert die Nutzung für Wohnen auf Zeit zeitlich so sehr, dass gewisse Bewohnergruppen aus dem kreativen Bereich keinen adäquaten Wohnraum über Wohnen auf Zeit finden. Ihre Aufenthalte liegen häufig in einem zeitlichen Rahmen unter drei Monaten, aber doch so lange, dass ein Hotelaufenthalt nicht zu finanzieren ist.

Ein spezifischerer Umgang mit den Rahmenbedingungen für Wohnen auf Zeit knüpft daran an, die gesetzliche Definition von Wohnen ausgehend von der zeitlichen Dimension um eine bewohner- und raumspezifische Dimension zu erweitern. Letztlich können so neue urbane Wohnformen gefördert werden und Städte attraktiv für möglichst viele Bewohnergruppen werden. Nicht zuletzt ist es auch eine Notwendigkeit, die sich aus dem Wettbewerb der Städte um Einwohner und einen attraktiven Arbeitsmarkt ergibt, einen entsprechenden Wohnungsmarkt zu fördern.

Immobilienmarkt

Feststellen lässt sich, dass neben dem berufsbedingten multilokalen Wohnen auf Zeit auch besondere Formen von Wohnen auf Zeit stattfinden. Bei denen werden eigene Haushalte ganz aufgegeben oder wie beim „selbstmotivierten Experten“ nur vorübergehend aufgegeben und ihrerseits auf Zeit vermietet werden. Der Immobilienmarkt ist so nicht nur innerhalb einer Stadt, sondern auch über Ländergrenzen hinweg miteinander verbunden. Durch das Wohnen auf Zeit entsteht sowohl eine besondere Wohnform in der Stadt wo sie ausgeübt wird, als auch neue Angebote an Wohnraum in der Stadt, wo Menschen ihr zu Hause verlassen. Beim zeitlich mittelfristigen Aufenthalt, wie sie beim „Firmengesandten“ vorkommt, bleibt das eigene Zuhause unangetastet und es kommt im Sinne des multilokalen Wohnens zu einer zusätzlichen Behausung. Beim „Neustarter“ jedoch wird Eigentum in Hamburg als Kapitalanlage erworben und das eigene Wohnen in der Wohnung auf Zeit in der Oberstraße 14 praktiziert. Auch bei dem „selbstmotivierten Experten“ wird die Wohnung auf Zeit aufgrund ihrer Größe gleichzeitig an zwei Familien vermietet, während sie in Hamburg auf Zeit Wohnen, bis sie hier eine größere möblierte Immobilie anmieten können.

Beim Aufkommen vom multilokalen Wohnen und Wohnen auf Zeit muss darauf geachtet werden, dass der Wohnraummarkt ausbalanciert bleibt in seinem Angebot an permanente

Bewohner und Bewohner auf Zeit. Außerdem muss er klar abgegrenzt werden vom touristischen Gewerbe. So können Zweitwohnungen, die nur am Wochenende genutzt werden oder ein zu Hohes Maß an Wohnungen die auf Zeit genutzt werden, permanente Bewohner verdrängen, Leerstand fördern und so Stadtteile aushöhlen.

Eine überörtliche Betrachtung von Märkten für Wohnraum sollte stattfinden, wenn die Gründe zur Inanspruchnahme schon längst überörtlich geregelt wird. Wenn lokale Wohnungsmärkte sich aufgrund des global vernetzten Tätigseins an unterschiedlichen Standorten verändern, muss auch im Rahmen der europäischen Raumentwicklungspolitik neben dem Fokus auf den Arbeitsmarkt ein besonderer Fokus auf den Wohnungsmarkt auf europäischer und globaler Ebene gerichtet werden. Bleibt der Bedarf an permanentem Wohnraum und Wohnraum auf Zeit unbestritten, würden genaue Zahlen helfen, den Bedarf konkret zu Beziffern und Immobilien für die Wohnform Wohnen auf Zeit zu schaffen oder zu begrenzen.

Geschichte des Gebäudes

Mit dem Wohnen auf Zeit im Grindelhochhaus Oberstraße 14 scheint das Gebäude in gewisser Weise einen Rückbezug zu seiner ursprünglichen Wohnnutzung zu bekommen, wo es schon einmal aus dem Tätigsein heraus für die Unterbringung von Angestellten durch den ansässigen Betrieb genutzt wurde.

Sozialräumliches Entwicklungskonzept

Dass das Wohnen auf Zeit sich als urbane Wohnform weiter etablieren wird, ist unter gegebenen Umständen zu erwarten. Wie sich das Phänomen und der städtische Umgang dazu entwickelt, bleibt abzuwarten, hat aber im Hinblick auf die sozialräumlichen Wirkungen ein ausbaufähiges Potenzial.

Die nachfolgende Tabelle liefert Handlungsempfehlungen für das Wohnen auf Zeit im Grindelhochhaus aus raumplanerischer Sicht.

Raum wird dabei nicht als Behälter rein physisch betrachtet, sondern als relationales Gefüge, das durch Beziehungen zwischen Subjekten und Objekten entsteht. Der raumplanerische Handlungsbedarf bezieht sich daher auf ganz unterschiedliche Maßstabsebenen und Elemente innerhalb des Gefüges, das durch Wohnen auf Zeit entsteht bzw. das Wohnen auf Zeit entstehen lässt.

Es zeigt welche positive Wirkung sich für die einzelnen Akteure aus einer Handlungsempfehlung ergeben.

Akteure/ Handlungs- empfehlung	gemeinsame Räume (Küche/Gäste/ Arbeit/ Konferenz)	Kooperation mit interkultureller Begegnungs- stätte	Tauschregal, Tauschladen	schwarzes Brett, Chatroom	
Bewohner	Nicht-Alleine-Sein, Gäste empfangen, Besprechungen halten	Unterstützung beim Ankommen und Formalia	Erweiterung der begrenzten Dinge vor Ort	leichtes und unverbindliches Kennenlernen	
Nachbarn	interkultureller Austausch, Kennenlernen, Konfliktprävention	neue Kunden/ Klienten in direkter Nachbarschaft	Förderung der Mikroökonomie bei Betreiben eines Ladens	//	
Investor	weiteres Image der Immobilie	Unterstützung der gegeben Strukturen	Imagegewinn durch Benefit für das Ensemble	sofern Zugang, Infos über Bewohnerzufriedenheit	//
Gebäude	Erweiterung der Grundrisse, attraktiv für mehrere Bewohnergruppen	Verlagerung von Treffen aus den privaten Räumen, weniger Abnutzung	Bewegung im Gebäude, Kennenlernen, kontrollierter Raum	//	//
Ensemble	weitere Flächen-nutzungen, Öffnung nach Außen, Akzeptanz-steigerung	weitere Belebung der Freiräume durch Bewegungen im Grindelbergpark	Kennenlernen der Nachbarn, Belebung der Räume	//	//
Stadtteil	vielfältige Mikroökonomie	Kooperation zwischen Firmen und dem Verein	reUse von Dingen permanenter Bewohner	//	
Stadt	Leuchtturmprojekt für neue Wohnformen	Integrationsarbeit auf Quartiersebene	Nutzung städtischer Trends "share economy"	//	//
Wohnform	bessere Integration in den Bestand	Wohnverhalten wie Lüften, Heizen bei Bedarf erklären	leichtere Umsetzung durch weniger Verzicht	Austausch über Probleme und Lösungen	//
Agenturen	familienfreundlicheres Angebot, breiteres Feld potenzieller Interessenten	können unterstützende Kontakte vor Ort als Referenz angeben	können auf unterstützende Maßnahmen vor Ort hinweisen	sofern Zugang, Infos über Bewohnerzufriedenheit	

Abb. 56: Sozialräumliches Entwicklungskonzept

Ladenlokal mit internationalem Lebensmittel-sortiment	Angestellter zur Umsetzung des sozialräumlichen Nutzungskonzepts	differenzierte Gesetze für Wohnen auf Zeit, Anerkennung neuer urbaner Wohnformen	Betrachtung eines globalen Immobilienmarkts
weniger Heimweh	Ansprechpartner vor Ort bei Problemen	einfacheres Prozedere bei der Anmietung	Umgang mit Eigentum erweitern, flexibler nutzen
erweitertes Angebot	vermittelnde Person bei Problemen	keine Aushöhlung von Nachbarschaften durch ein Ungleichgewicht der Wohnnutzung	internationale Nachbarn, wechselnde Nachbarn
//	Sorge um Zustand der Immobilie, Infos zu Bewohnerzufriedenheit	einfacherer Antrag zur Bewirtschaftung der Immobilie	weltweite Investitionsmöglichkeiten
//	bessere Instandhaltung	leichtere Grundrissgestaltung und Integration von Dienstleistungen innerhalb der Wohnnutzung	Internationale Vermarktbarkeit des Gebäudes
//	Imagepflege und Belebung	Vermeidung von Leerstand oder Wohnraumverknappung	internationale Bekanntheit
erweitertes Angebot	Ausloten weiterer Synergieeffekte	Regeln zur Ausweisung von Flächen mit Wohnform für den Erhalt des Stadtteilcharakters	internationale Eigentümer
//	Qualifizierbarkeit von Wohnen auf Zeit	arbeitsmarktbedingter Migration auch auf dem Wohnungsmarkt gerecht werden	neue Bedeutung von Stadtbürger: welche an Meldeadresse gebundenen Rechte?
//	Forschung zu zunehmenden urbanen Wohnformen	Anerkennung der Ausdifferenzierung und Möglichkeit urbaner Wohnformen	internationale Standards der Wohnung und Ausstattung
können auf erweitertes Angebot vor Ort hinweisen	Entlastung von geschäftsbereichsfremden Fragen, wie Inbetriebnahme von Geräten	überschaubare und konsistente Rechtslage zur Vereinfachung der Vermittlungsarbeit	Zuwachs an zu vermittelnde Immobilien global gesehen





Quellen

Zum Schutz und auf Bitten der Agentur City-Wohnen Hamburg, wurden bei den vermittlungsrelevanten Quellen Synonyme verwendet. Dies bezieht sich sowohl auf die Interviewpartner, als auch die aufgerufene Internetadresse des Eigentümers des Grindelhochhauses. Außerdem wurde bei einem der interviewten Bewohner ein Synonym verwendet.

Literatur und Internet

ABENDBLATT

<http://www.abendblatt.de/hamburg/article117146854/Streitobjekt-Grindelhochhaus-verkauft.html>, Stand: 02.06.2015.

AIR BNB VERSUS BERLIN

<http://www.airbnbvsberlin.de/>, Stand: 26.05.2015

ARL

<http://www.arl-net.de>, Stand: 11.07.2015

AUSWAERTIGES AMT

http://www.auswaertiges-amt.de/DE/EinreiseUndAufenthalt/Visabestimmungen_node.html, Stand: 25.05.2015

BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BUNDESAMT FÜR
BAUWESEN UND RAUMORDNUNG

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/IzR/2009/1_2/Inhalt/DL_DucheneLacroix.html, Stand: 12.02.2015.

BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BUNDESAMT FÜR BAUWESEN
UND RAUMORDNUNG

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/IzR/2009/1_2/Inhalt/DL_Hilti.html, Stand: 12.02.2015.

BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- und RAUMFORSCHUNG

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/IzR/2009/1_2/Inhalt/DL_Weichhart.html, Stand: 12.02.2015.

BUNDESRAT

<http://www.bundesrat.de/DE/plenum/themen/mietpreisbremse/mietpreisbremse.html>, Stand: 23.06.2015

CITY-WOHNEN HAMBURG

www.city-wohnen.de/hamburg, Stand: 26.05.2015

DIE WELT

http://www.welt.de/print/die_welt/hamburg/article130619495/Grindelhochhaeuser-das-Problem-Ensemble-wird-revitalisiert.html, Stand: 02.05.2015.

DUCHENE-LACROIX, Cédric

Mit Abwesenheit umgehen. Kontinuität und Verankerung einer transnationalen Lebensführung jenseits territorialer Abgrenzungen, in: Information zur Raumplanung 1/2, 2009, S. 87-98.

EIGENTÜMER

<http://www.eigentümer.net/>, Stand: 28.05.2015

GESETZE IM INTERNET

http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_549.html, Stand 25.07.2015

HAMBURG, Stadt

<http://welcome.hamburg.de/>, Stand: 25.05.2015

HAMBURG, Stadt

<http://welcome.hamburg.de/leben-und-wohnen/4370002/switch-bigs/>, Stand: 14.07.2015

HILTI, Nicola

Multilokales Wohnen im Spannungsfeld zwischen Mobilität und Sesshaftigkeit, in: 1/2, 2009, 77-86

HILTI, Nicola

Lebenswelten multilokal Wohnender – Eine Betrachtung des Spannungsfeldes von Bewegung und Verankerung. Soringer Verlag, Wiesbaden, 2013.

HAMBURGTRUST

<http://hamburgtrust.de/hamburg-trust-sichert-sich-neubau-wohnanlage-mit-studierenden-und-mikro-apartments-in-hamburg/>, Stand: 11.07.2015

JUSTIZPORTAL HAMBRUG

<http://www.landesrecht-hamburg.de/jportal/portal/page/bshaprod.psml?showdoccase=1&st=l-r&doc.id=jlr-WoPflGHAV3P9>, Stand: 23.06.2015

KRAFTWERK 1

<http://www.kraftwerk1.ch/hardturm/siedlung.html>, Stand: 23.07.2015

LIFETHEK

<http://lifethek.de/>, Stand: 26.05.2015

LÖW, Martina

Raumsoziologie, Frankfurt a. Main, 2001.

PROGEDO

<http://www.relocation.de/277.html>, Stand: 26.05.2015

RING EUROPÄISCHER MITWOHNZENTRALEN E. V.

<http://www.mitwohnzentrale.de/>, Stand: 25.05.2015

SCHILDT, Axel

Die Grindelhochhäuser – Eine Sozialgeschichte der ersten deutschen Wohnhochhausanlage Hamburg Grindelberg 1945-1956, Dölling und Galitz Verlag, Hamburg 2007.

STURM, Gabriele

Wege zum Raum – Methodologische Annäherungen an ein Basiskonzept raumbezogener Wissenschaften, Leske+Budrich, Opladen, 2000.

WEICHHART, Peter

Multilokalität – Konzepte, Theoriebezüge und Forschungsfragen in: Informationen zur Raumentwicklung 1/2.2009, S. 1-14

ZEITWOHNWERK

<http://www.zeitwohnwerk.de>, Stand: 25.05.2015

Feldforschung

Umgebung, Ensemble, NACHBARN: 04.05.2015

Erdgeschossnutzungen: 09.05.2015

Gewerbeteil Elbkinder: 18.05.2015

Klingelschilder: 08.06.2015

Interviews

KOLLEGINNEN DES AUßENDIENSTTEAMS bei City-Wohnen Hamburg: 08.05.2015

Joe LYNCH Jr., Bewohner des Grindelhochhauses Oberstraße 14: 18.05.2015

Manuel (Manny) AMAGO, Bewohner des Grindelhochhauses Oberstraße 14: 19.05.2015

ARCHITEKT 1: 19.05.2015

PROJEKTPLANER, EIGENTÜMER, ARCHITEKT 2: 21.05.2015

Nick PEREZ und Dylan JONES, Bewohner des Grindelhochhauses Oberstraße 14: 08.06.2015

Frau Ingrid MARKUSSE, Geschäftsführerin City-Wohnen Hamburg: 12.06.2015

Familie OLIAEI, Bewohner des Grindelhochhauses Oberstraße 14: 26.12.2015

Herr DUPONT, Bewohner des Grindelhochhauses Oberstraße 14 (Synonym), 28.06.2015

Abbildungen

Deckblatt: Fassade Grindelhochhaus, 15.05.2015, eigene Darstellung

Abb. 1: Verortung im Stadtraum, 24.08. 2015 , eigene Darstellung, Kartengrundlage GDB_ALKIS_2015-Schwarzplan_Grindel_A3_5000 Kartografie HafencityUniversität und <http://www.hamburg.de/stadtteile/>, HAMBURG, Stand 24.08.2015

Abb. 2: Ein Grindelhochhaus mit angrenzender Stadtvilla, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 3: Seitenansicht Grindelhochhaus Oberstraße 14, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 4: Fassade Grindelhochhaus Oberstraße 14, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 5: Blick aus dem Grindelbergpark, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 6: Grindelberg mit angrenzender Straße und Bebauung, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 7: Restaurant und Bringdienst Chipas, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 8: Erdgeschossnutzungen (Ladenflächen), 15.05.2015, eigene Erhebung und Darstellung, Kartengrundlage GDB_ALKIS_2015-Schwarzplan_Grindel_A3_5000 Kartografie HafencityUniversität

Abb. 9: Ladenflächen und Gehweg, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 10: Freiraumnutzungen im und am Grindelbergpark, 15.05.2015, eigene Erhebung und Darstellung, Kartengrundlage GDB_ALKIS_2015-Schwarzplan_Grindel_A3_5000 Kartografie HCU, Icons von THE NOUN PROJECT, <https://thenounproject.com/>, 09.07.2015

Abb. 11: Teich im Grindelbergpark, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 12: Skateanlage vor dem Bezirksamt, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 13: Eine von fünf Bronzepsulpturen, 15.05.2015, eigenes Foto

Abb. 14: Akteursnetzwerk, 07.09.2015, eigene Darstellung

Abb. 15: Vermietungszyklus einer Wohnung im Grindelhochhaus aus Sicht eines Mietinteressenten, 05.07.2015, eigene Darstellung

Abb. 16: Schematischer Gebäudeaufbau, 15.05.2015., eigenes Foto

Abb. 17: Geschossgrundriss Teil C, (2. - 13. OG Geschoss), 24.06.2015, eigene Darstellung, Grundlage City-Wohnen Hamburg

Abb. 18: Wohnzimmer, 24.06.2015, City-Wohnen Hamburg

Abb. 19: Essbereich, 24.06.2015, City-Wohnen Hamburg

Abb. 20: Küchenzeile, 24.06.2015, City-Wohnen Hamburg

Abb. 21: Bad, 24.06.2015, City-Wohnen Hamburg

Abb. 22: Schlafzimmer, 24.06.2015, City-Wohnen Hamburg

Abb. 23: Eingangsbereich, 24.06.2015, City-Wohnen Hamburg

Abb. 24 a/b: Geschlechterverteilung der Bewohner/Branchenverteilung Mietvertragspartner, 07.09.2015, eigene Darstellung

Abb. 25 a/b/c: Joe Lynch Jr. 07.9.2015, eigene Darstellung/Dylan Jones und Nick Perez, 08.06.2015,

eigenes Foto, Zahra Oliaei und Herr Dupont, 07.09.2015, eigene Darstellung
 Abb. 26: Verortung der interviewten Bewohner im Gebäude, 09.07.2015, eigene Grafik
 Abb. 27 und 28: Eingangsbereich mit Briefkästen, 19.05.2015. eigenes Foto
 Abb. 29: Flur 14. OG, 19.05.2015. eigenes Foto
 Abb. 30: Treppenhaus 14. OG, 19.05.2015. eigenes Foto
 Abb. 31: Arbeitskleidung Airbus, 08.06.2015, eigenes Foto
 Abb. 32: Markisen, 04.05.2015, eigenes Foto
 Abb. 33: Rollator und E-Mobil, 04.05.2015, eigenes Foto
 Abb. 34: Pflanze, 04.05.2015, eigenes Foto
 Abb. 35: Umzugskartons, 04.05.2015, eigenes Foto
 Abb. 36: Fahrräder, 04.05.2015, eigenes Foto
 Abb. 37: BELUGA (Dylan und Nick), 08.06.2015, eigenes Foto
 Abb. 38: Christusseggen (Manny), 19.05.2015, eigenes Foto
 Abb. 39: Flagge und Kalender (Manny), 19.05.2015, eigenes Foto
 Abb. 40: Fotos (Dylan), 08.06.2015, eigenes Foto
 Abb. 41: Airbus-Wimpel (Dylan), 08.06.2015, eigenes Foto
 Abb. 42: Leergut (Dylan), 08.06.2015, eigenes Foto
 Abb. 43: Buchsbaumzweig (Manny), 19.05.2015, eigenes Foto
 Abb. 44: Fahrrad (Dylan), 08.06.2015, eigenes Foto
 Abb. 45: eigener Fernseher (Dupont), 28.06.2015, eigenes Foto
 Abb. 46: Bild mit eigenem Poster überklebt (Dupont), 28.06.2015, eigenes Foto
 Abb. 47: Kinderbilder (Oliaei), 26.12.2015, eigenes Foto
 Abb. 48: größerer Kühlschrank (Oliaei), 26.12.2015, eigenes Foto
 Abb. 49: Kissen mit iranischer Perlenstickerei (Oliaei), 26.12.2015, eigenes Foto
 Abb. 50: Deckchen aus dem Iran (Oliaei), 26.12.2015, eigenes Foto
 Abb. 51: Orte zur täglichen Versorgung, folgt, eigene Darstellung, Kartengrundlage Kachel 6436
 des Digitalen Orthofoto, Bildflug Frühjahr 2014 Kartografie HCU
 Abb. 52: Typischer Arbeitsweg eines Airbus-Mitarbeiters, folgt, eigene Darstellung
 Abb. 53: Auswahl nationaler und internationaler Ziele befragter Bewohner, 09.07.2015,
 eigene Darstellung
 Abb. 54: Emotionale Nähe und physische Distanz, räumliche Nähe und emotionale Distanz,
 25.07.2015, eigene Darstellung
 Abb. 55: Typologien von Bewohnern und Qualitäten ihres Aufenthalts, 20.07.2015, eigene Darstellung
 Abb. 56: Sozialräumliches Entwicklungskonzept, 25.07.2015, eigene Darstellung



Teil 2

Seite 91-106



Inhalt Teil 2

I Vorgehen und Methoden	94
I.I Vorbereitung der Forschung	94
I.II Formaler Aufbau der Arbeit	94
I.III Vorgehen	97
I.IV Methodenreflexion: Feldforschung und Interviews	99
I.V Darstellungsweisen	102
I.VI Einschränkung	103
I.VII Ergebnis	103
Quellen	105
Abbildung	105

I Vorgehen und Methoden

Als theoretische Grundlage dienen der Arbeit der Raumbegriff geprägt durch Martina Löw (2001) und die Verknüpfung des Tätigseins mit der Konstitution von Raum nach Gabriele Sturm (2000). Raum wird dabei nicht als absoluter, architektonischer Körper gesehen, sondern durch die soziologische Beziehungsebene ergänzt. Raum entstehe demnach durch die (An)Ordnung von Objekten und Subjekten und ihrer Relation zueinander. Es gibt in ihm eine Struktur und das Handeln, die sich gegenseitig bedingen. Dies geschehe in der Regel aus einem praktischen Bewusstsein heraus. Durch den repetitiven Charakter der Handlungen entstehe Routine und eine Form der Institutionalisierung von (An)Ordnung (LÖW, 2001: 158-172). Die gesellschaftlichen Kontextbedingungen schaffen Raum. Dieser kann als Netzwerk verstanden werden, indem die Anordnung der Elemente seine spezifische Struktur schaffen (STURM, 2000:41).

I.I Vorbereitung der Forschung

In Vorbereitung der Masterthesis habe ich bei möglichen Akteuren mein Forschungsinteresse vorgestellt, um bspw. ihre Interviewbereitschaft zu erfragen. Weiterhin musste in Erfahrung gebracht werden, inwiefern sie Daten zur Verfügung stellen können. Da mein Masterthema mit meiner Mitarbeit bei der Agentur für Wohnen auf Zeit „City-Wohnen Hamburg“ korreliert, haben ich im Vorhinein meine Tätigkeit dort und das Schreiben meiner Thesis mit den Geschäftsführern organisatorisch und formal besprochen.

So habe ich meine Arbeitszeiten umgestaltet und gekürzt und die Anforderungen an eine wissenschaftliche Arbeit erläutert. Meinerseits musste ich sicher gehen keine Auftragsarbeit zu schreiben und von Seiten der Agentur musste sichergestellt werden, dass durch die Arbeit das Wohnen in der Immobilie Grindelhochhaus Oberstraße 14 sowie die Vermittlungstätigkeit nicht durch meine Forschung beeinträchtigt wurden. Im Interview mit den Gesprächspartnern trat ich immer als Studierende und nicht als Mitarbeiterin der Agentur auf und habe mich auch ausschließlich als Studierende vorgestellt. Der Datenschutz aller vermittlungsrelevanten Akteure musste gewährleistet werden. Dazu habe ich Synonyme verwendet, die die Funktion der Person in der Projektentwicklung beschreibt.

I.II Formaler Aufbau der Arbeit

Im ersten Kapitel der Arbeit werden die Hintergründe des Themas Wohnen auf Zeit beschrieben und es in einen wissenschaftlichen Zusammenhang eingeordnet, um die Relevanz und Aktualität des Themas darzustellen. Es wird deutlich, dass Wohnen auf Zeit kein wissenschaftlich geläufiger Terminus ist, es aber im Zusammenhang mit dem multilokalen Wohnen diskutiert werden kann. Hier ergeben sich einige Gemeinsamkeiten und gleichzeitig muss es wegen Unterschieden voneinander abgegrenzt werden. Literatur-, Internetrecherche und ein erstes Experteninterview bspw. mit den

Geschäftsführern der Agentur für Wohnen auf Zeit werden geführt. Das Phänomen Wohnen auf Zeit wird auf Grundlage des Praxisbeispiels beschrieben und davon ausgehend eine universellere Definition des Phänomens gefunden.

Im zweiten Kapitel wird sich dem Projektraum Grindelhochhaus historisch und gegenwärtig angenähert. Dies ist notwendig, da sich darin die gesamtäumliche Struktur des Ensembles als auch die besondere Rolle des Grindelhochhaus Oberstraße 14 erschließt. Dazu wird Literaturrecherche, als auch Feldforschung betrieben. So wird deutlich, dass das Ensemble der Grindelhochhäuser seit Baubeginn eine Rolle als Innovator innehatte. Dies betrifft die Bauweise, die Grundrisse und im Grindelhochhaus Oberstraße 14 auch die Wohnform. Zur Gebäudeentwicklung werden Experteninterviews mit dem Projektentwickler, Investor und Architekten geführt, um die Vorbereitung der Nutzung Wohnen auf Zeit baulich und sozialräumlich zu erfragen. Auf das Finanzierungskonzept des Projekts und finanzielle Abwägungen bei der gewählten Nutzungsform wird in der Arbeit nicht eingegangen, weil es sich dem fachlichen Hintergrund der Autorin der Arbeit entzieht und weil aus Sicht der befragten Experten die Details des Finanzierungskonzepts der Geheimhaltung unterliegen. Es werden die gegenwärtigen Erdgeschoss- und Freiraumnutzungen kartiert, sodass im Abgleich mit der Literatur auch die Veränderungen der Nutzungen deutlich werden, die sich mit der Zeit weit

vom ursprünglichen Planungsgedanken zum Ensemble entfernt haben. Es wird die nähere Umgebung fotografisch festgehalten, um einen Eindruck der Räume baulich, als auch atmosphärisch zu vermitteln. Es werden teilnehmende Beobachtungen mit Gesprächen mit Bewohnern aus angrenzenden Grindelhochhäusern geführt. Darin wird das Verhältnis des Grindelhochhauses zu den angrenzenden Gebäuden der Oberstraße und insgesamt Konflikte und Qualitäten des Ensembles aus Sicht der getroffenen permanenten Bewohner deutlich. Eine Begehung des Treppenhauses Grindelhochhaus Oberstraße 16 sowie des Gewerbekomplexes Teil B in der Oberstraße 14 wird durchgeführt. Neben der Inaugenscheinnahme der Fassade mit ihren Aneignungsspuren können diese um die Aneignung der gemeinsamen Räume der permanenten Bewohner im Treppenhaus ergänzt werden. Außerdem kann ein Einblick in die Gebäudesubstanz vor der Sanierung gegeben werden, der noch auf einigen Etagen im Teil B des Gebäudes existiert. Eine Begehung des Ensembles und der angrenzenden Quartiere findet statt, um die Versorgung der Bewohner im nähere Umfeld sowie die infrastrukturelle Anbindung nachvollziehen zu können.

Im Rahmen von Internetrecherche und einem Experteninterview wird die Organisation von Agenturen für Wohnen auf Zeit als auch die Vermittlung und der Zugang zu den möblierten Wohnungen auf Zeit im Grindelhochhaus Oberstraße 14 erläutert. Außerdem wird auf gesetz-

liche Besonderheiten hingewiesen, die bei der Vermittlung zum Tragen kommen. In einem Fokus auf die Agentur City-Wohnen Hamburg, als Vermittlungsagentur des Forschungsbeispiels werden die Schritte einer Vermittlung genau erklärt. Darin wird der Zugang zu den Wohnungen auf Zeit und damit auch die zu erfüllenden Bedingungen von Seiten der Bewohner auf Zeit deutlich. Zuletzt werden die räumlichen Gegebenheiten erläutert und dargestellt.

Im dritten Kapitel wird die Praxis des Wohnens in der Oberstraße 14 untersucht und es hat einen beschreibenden Charakter. Vorangestellt ist dem Kapitel eine statistische Übersicht zu den Bewohnern, um die folgende Auswahl der Interviewpartner in den Gesamtkontext der Bewohnerschaft formal einordnen zu können.

Nach wechselseitiger Anpassung der Untergliederung von Kapitel 3 und den geführten Interviews ergab sich eine Unterteilung in die Unterpunkte „Biographien der Bewohner“, um die erhobenen Daten nicht anonym und bezuglos darzustellen, sondern einen qualitativen Bezug zu den Bewohnern zu bekommen, ein Kapitel zum Thema „Arbeit“, da dies der Hauptgrund für Wohnen auf Zeit im Grindelhochhaus darstellte und sich in der Bedeutung der Arbeit eine Form der Raumkonstitution ausdrückt. Darauf folgt ein Exkurs zur „Aufenthaltserlaubnis und Arbeitsgenehmigung“ worin deutlich wird wie Tätigsein und Vorort sein in diesem Fall miteinander verbunden ist. Es folgen „Aneignungs-

und Bewegungsräume“ der Bewohner, um städtisch relevante Nutzungsmuster des Raums und auf kleinerem Maßstab die sozialräumliche Aneignung der Wohnung, des Gebäudes und des Ensembles zu erfahren und zuletzt „Netzwerke und Kontakte“, um neben den Begegnungen oder dem Fehlen von Netzwerken, die Bedeutung von Kontakten und ihre Verlagerung in andere Räume darzustellen.

In Kapitel 4 wurden die erhobenen Daten operationalisiert und Typologien von Bewohnern gewählt. Ausgegangen wurde dabei von der Motivation des Aufenthalts und der beruflichen Stellung als Indikator für eine Bewohnertypologie, da darin der Aufenthalt formal, organisatorisch und in der Möglichkeit der individuellen Gestaltung und Aneignung bedingt ist. Aus sechs Bewohnern ließen sich drei Bewohnertypologien ableiten und ein Set an unterschiedlichen Handlungsmustern und Motivationsgründen in bestimmten Kategorien festlegen. Grundlage bei Festlegen von Typologien ist, dass innerhalb der Typologie die gleichen Merkmale herrschen und sich die unterschiedlichen Typologien in gewissen Merkmalen voneinander unterscheiden. So werden die Daten geordnet und unterscheidbar gemacht. Da zwei Kategorien jeweils nur aus einem Forschungsbeispiel gebildet wurden, wäre in einer weiteren Forschung herauszufinden, wie viele Bewohner sich einer Kategorie zuordnen ließen und gegebenenfalls weitere ergänzen und/oder vorhandene in einem anderen Ordnungssystem zusammenfassen ließen.

Die hier gebildeten Bewohnertypologien unterschieden sich in den Kategorien „Qualität der Raumnutzung“, „Kontakte vor Ort“ und „Verhältnis zur Nachbarschaft“.

Dies war notwendig, um die Möglichkeiten und den Mangel der Bewohner in bestimmten Situationen festzustellen und dann Vorschläge für eine Verbesserung im Rahmen eines sozialräumlichen Nutzungskonzepts zu machen. Dieses trifft aber nicht nur Aussagen zu den Bewohnern, sondern zu vielen Akteuren, die im Rahmen des Wohnens auf Zeit im Grindelhochhaus involviert sind. So ließen sich neben den sozialräumlichen Wirkungen auch raumplanerische Handlungsbereiche feststellen, die vom lokalen bis zum globalen Maßstab reichen. Neben der textlichen Zusammenfassung der festgestellten Daten und daraus entwickelten Handlungsempfehlungen, sind diese in einer Tabelle mit ihrem akteursspezifischen Nutzen aufgelistet.

I.III Vorgehen

Zu Beginn der Forschung habe ich alle prozessrelevanten Akteure des Wohnens auf Zeit im Grindelhochhaus ausfindig gemacht. Ihre Relationen zueinander und zu Aktanten sind in einem Akteursnetzwerk dargestellt. Dadurch konnte ich das untersuchte Fallbeispiel zunächst auf seiner organisatorischen Ebene durchdringen, um dann in einem weiteren Schritt Interviewpartner sowie zu ermittelnde Inhalte festzulegen. Ziel war es neben den konkreten

Aussagen zum Fallbeispiel Grindelhochhaus Oberstraße 14 auch allgemeingültigere Aussagen zum Phänomen Wohnen auf Zeit ab zu leiten, in denen die Relevanz zu raumplanerischen Themenfeldern deutlich wird.

„Strukturen implizieren dabei keine vollständige Abbildung der Realität, sondern genau das Netz ausgewählter Einheiten, das dem Gegenstand relative Stabilität und Konstanz verleiht“ (STURM: 2000, 41).

Im weiteren Verlauf der Forschung wurden dann die themenrelevanten Akteure interviewt und ihr Einfluss auf das Wohnen auf Zeit im Grindelhochhaus als Form multilokalen Wohnens in Hamburg untersucht. Ihre unterschiedlichen Interessen am Wohnen auf Zeit werden beleuchtet und ihre Wirkung auf den Raum dargestellt. Je nach Interesse, ist auch ihr Beitrag zur Raumbildung ein anderer. Es wird deutlich, dass das Wohnen auf Zeit als wirtschaftliches Konzept erst durch die Zusammenarbeit von unterschiedlichen Experten ihrer jeweiligen Branche angeboten werden kann. Die Seite der Bereitstellung war daher durch Experteninterviews geprägt. Die Seite der Mieter wurde durch Feldforschung betrachtet, da es keinen Verband oder gesammeltes Wissen über die Bewohner auf Zeit gab. Eigene Daten mussten dazu erhoben werden. Dieser Teil der Arbeit ist eine qualitative Forschung. Zunächst werden die erhobenen Daten in einem beschreibenden Teil wiedergegeben, um dem Leser eine Vorstellung

über die Personen und ihre Hintergründe als auch ihre Wohnpraxis zu geben. Danach folgt die Typisierung der Bewohner, um die Daten in ein geordnetes Konzept zu bringen. Von diesem ausgehend werden dann letztlich eine Bewertung des Wohnens auf Zeit in Bezug auf seine Akteure und Aktanten und die Ideen für ein sozialräumliches Nutzungskonzept abgeleitet. Beim Vorgehen in der Arbeit und der qualitativen Forschung war es so,

„[...] dass ein Klassifikationssystem nicht vor Beginn der Datenerhebung festliegt, sondern erst schrittweise im Auswertungsprozess am Material entwickelt wird“ (STURM: 2000, 52).

Insgesamt lässt sich das Vorgehen in der Feldforschung in die Richtung der Ethnomethodologie einordnen.

„Ihr Ziel ist es, die als selbstverständlich hingenommenen Praktiken und Verfahren (Methoden) zu bestimmen, mittels deren die Mitglieder einer Gesellschaft in ihrem Handeln das eigene Tun wahrnehmbar und erkennbar machen und die Wirklichkeit um sich sinnhaft strukturieren und ordnen“ (BERGMANN: 2007, 51).

Die Untersuchung der Praxis des Wohnens war insofern notwendig, da in ihr die Ursachen für die sozialräumlichen Wirkungen liegen. Zunächst besteht nur ein theoretisches Konzept, ein formal und rechtssicheres Konzept für Wohnen auf Zeit, vermittelt durch Agenturen

und geschaffen durch Investoren. Jedoch bestand kein Wissen über seine sozialräumlichen Wirkungen und die unterschiedlichen Facetten des Wohnens, geprägt durch die Vielzahl an unterschiedlichen Bewohnern selbst. So leistet die qualitative Forschung eine gewisse Personalisierung des Phänomens und zeigt wie innerhalb des gegebenen Rahmens die Bewohner wohnen und auch wie sie mit der Heimat umgehen, wo sie nicht mehr oder zusätzlich wohnen. Außerdem bietet es eine Grundlage auf der sich Arbeitsabläufe oder Raumstrukturen planen lassen, um die Konzeption von Wohnen auf Zeit auf der einen und die Praxis des Wohnens auf Zeit auf der anderen Seite zu befördern. Die Handlungsempfehlungen richten sich an sämtliche Akteure. Sie sollen ein empfundenes Defizit ausgleichen, auf Synergieeffekte hinweisen und als Konfliktprävention verstanden werden. Der Arbeit liegt die Frage nach den qualitativen Ausformungen des Wohnens beim Wohnen auf Zeit als Form multilokalen Wohnens zu Grunde. Es hat sich gezeigt, dass eine Verknüpfung mit dem Tätigseins und mit der Konstitution von Raum besteht. Darin begründet sich auch die Gliederung des Kapitels 3, bei dem sich direkt nach der Vorstellung der interviewten Bewohner die Beschreibung der Arbeitsverhältnisse anschließt und ein allgemeiner Exkurs zu den rechtlichen Grundlagen zu Aufenthaltserlaubnis und Arbeitsgenehmigung anschließt.

Während der ausschnittshafte Einblick in eine Sequenz der alltäglichen Lebenswelt der Be-

wohner, kristallisieren sich weitere Punkte als bedeutsam heraus, die die Struktur von Kapitel 3 vervollständigen. Es zeigte sich das Raum unterschiedlich wahrgenommen und angeeignet wird, was sich auf kulturelle Aspekte, aber auch auf die zeitliche Dimension der Nutzung von Räumen und Entstehung von Raumbeziehungen zurückführen lässt. Bei der Analyse des Raums werden Interaktionsprozesse betrachtet, die zwischen den Bewohnern mit ihrer Umgebung entstehen.

I.IV Methodenreflexion: Feldforschung und Interviews

Neben der Aneignung inhaltlichen Wissens zu dem Thema, ist der Feldkontakt besonders wichtig gewesen. Das vor Ort sein in der Wohnung und beobachten ist unerlässlich, um Praktiken und Aneignung der Bewohner in der Wohnung zu erforschen. Den Bewohnern ist die Relevanz von für sie selbstverständlichen Handlungen nicht immer klar, sodass sie sie nicht erzählen würden, wenn die Forscherin nicht anhand von Beobachtungen auf ihr Interesse an einem Objekt oder Vorgang hinweisen würde. Vom beobachteten Phänomen, das der Forscher wahrnimmt, kann er jedoch Rückfragen stellen und so die Ursachen und Gründe hinter den Praktiken erfahren. Die Herausforderung, der ich mich als Forscherin gegenüber sah, war es, selbst kritisch zu hinterfragen und keine vorschnellen Schlüsse von den Beobachtungen zu den Gründen des Phänomens zu ziehen.

Schließlich deutet man oft selber durch jahrelange, kulturell erlernte Routinen vorschnell einen Zusammenhang. Dabei können wichtige Forschungserkenntnisse übersehen werden.

„Die Ethnomethodologie erfordert sich kritisch gegenüber seinen Routinen zu reflektieren, um die Konstruktion sozialer Wirklichkeit aus den kommunikativen Prozessen und situativen Praktiken alltäglichen Handelns näher zu kommen“ (BERGMANN: 2007, 62).

Der Feldforschung voran ging die Herstellung von Kontakten zu Bewohnern, um Zutritt zu ihren Wohnungen zu bekommen und Interviews führen zu können. Dazu brauchte es gegenseitiges Vertrauen in die Wohnung einzutreten, als auch Feingefühl, die Privatsphäre der Bewohner nicht zu sehr zu stören. Um Kontakt herzustellen wurden ganz unterschiedliche Versuche unternommen, wobei nicht jeder erfolgreich war und es sich zeigte, dass jede Situation ihr eigenes *„unique adequacy requirement“* [Vorgehen] verlangt (BERGMANN: 2007, 55).

Eine Gruppe chinesischer Bewohner war aufgrund mangelnder Englisch- und Deutschkenntnisse gar nicht anzusprechen. Die Kontaktaufnahme über Klingeln funktionierte nicht. Durch die Gegensprechanlage vorgetragen, wurde das Forschungsinteresse nicht verstanden und die Bitte auf Einlass sofort verneint. Sehr kontaktfreudig waren die meist jungen männlichen Airbusmitarbeiter aus Alabama, die die größte

Bewohnergruppe darstellte und mit denen schließlich auch vier Interviews geführt wurden. Bei diesen Interviews gab es nur wenige Sprachbarrieren, die im Dialekt von zwei Interviewten und bei gelegentlichen Verständnisproblemen der Interviewerin lagen. Bei einem anderen Airbusmitarbeiter war die Muttersprache ebenfalls nicht Englisch, sodass auch ihm gelegentlich Worte nicht geläufig waren und man sich mit Zeichen und Onlinewörterbuch behalf. Eine weitere Hürde bei der Kontaktaufnahme lag darin, dass die Bewohner auf dem Weg in oder aus dem Gebäude angetroffen entweder auf dem Weg zur Arbeit waren oder von der Arbeit kamen, wo sie wenig Lust oder keine Zeit für ein Interview hatten. Erfolgreich erwies sich die Methode bei sich öffnender Tür in das Haus zu gelangen und direkt vor der Eingangstür der Bewohner zu klingeln. Mit Sehen der Person und persönlichem Schildern des Anliegen wuchs die Bereitschaft zu helfen und die Hemmschwelle jemanden in die Wohnung hereinzulassen sank. Außerdem habe ich einmal versucht nicht direkt als Forscherin aufzutreten, sondern auch als Nutzerin des Gebäudes, indem ich im Waschcenter im Keller des Gebäudes meine mitgebrachte Wäsche wusch. Tatsächlich wurde so sehr schnell ein vertrautes Gespräch mit einem Bewohner aufgebaut, der seine Wäsche aus der Maschine auslud. Jedoch frequentierten zum diesem Zeitpunkt überwiegend Airbusmitarbeiter den Raum, aus deren Gruppe bereits die meisten Interviewpartner stammten. Um jedoch möglichst viele Bewohnertypen im

Haus kennenzulernen, wurde dahingehend auf eine Vertiefung des Gesprächs zu Forschungszwecken verzichtet. Diese Methode zu einem früheren Zeitpunkt angewandt, ist ein guter Einstieg ins Feld. Bei den Wohnungen, in die ich Zutritt bekam, zeigte sich eine kulturell unterschiedliche Wohnpraktik. Immer wurde ich als Gast begrüßt und bekam teilweise sogar ein kleines Geschenk aus der Heimat, das aus der eigenen Einrichtung an mich weiter gegeben wurde. In der Rolle des Gastgebers fingen jedoch einige Interviewte an aufzuräumen oder bei Bitte um Fotografieren Gegenstände zu drapieren oder wegzuräumen. Ich bat darum die Wohnung möglichst unverändert zu lassen, um die Spuren der Aneignung festhalten zu können, aber einige Situationen konnte ich nicht mehr aufnehmen. Einige Situationen können auch vor meiner Wahrnehmung bereits verändert worden sein. Da die Interviews für die Bewohner größtenteils spontan stattfanden, wurden die Wohnungen aber in einer recht natürlichen/alltäglichen Situation von mir betreten.

Als Form des Interviews wurde im Rahmen der Feldforschung das narrative, situationsflexible Interview (nach Schütz 1970) gewählt. Es wurden offene Fragen gestellt, um überhaupt ins Gespräch zu kommen. Zur Biographie der Bewohner wurden die Daten nach dem gleichen Muster strukturiert abgefragt, um Bewohner mit unterschiedlichem Hintergrund zu befragen und eine möglichst große Bandbreite an unterschiedlichen Bewohnertypen ausfindig zu

machen. Der offene Teil des Interviews ermöglichte den individuellen Schwerpunkten eines Bewohners innerhalb meines Interessengebiets nachzugehen, denn nicht alle Interviewpartner konnten oder wollten zu einem Themenbereich gleich viel erzählen. So sind die Informationen zu den Unterkapiteln nicht zu gleichen Teilen von jedem Interviewpartner. Den Interviewten musste das besondere Interesse an ihren alltäglichen Handlungen vermittelt werden, da sie diese oft als zu banal einstufen und nicht ohne nachfragen erzählten. Bei einem Interview wurde im Vorhinein ein Gesprächstermin in der Wohnung vereinbart. Da dieser Bewohner aus Hamburg kam und deutsch sprach, entwickelte sich die Situation dahingehend, dass er die Expertise der Interviewerin für Wohnen auf Zeit nutzte, seinerseits viel darüber zu erfahren und seine eigene erworbene Immobilie auf das Vermietungsmodell hin zu überprüfen.

Bei einem Interview entstand für die Interviewerin eine unangenehme Situation, als der Interviewte Wein ausschank und etwas unangemessene Fragen über die Reeperbahn und FKK-Kultur in Deutschland stellte. Dies ist im Nachhinein als Ausbruch aus dem sonst frommen Leben zu deuten, das nun mit dem Wohnen in Hamburg und dem Bummel über die Reeperbahn einen offensichtlich nie erahnten Kontrast erfuhr. Während einige Interviewpartner per Mail für Rückfragen zu Verfügung standen, war dies bei diesem Interviewpartner nicht der Fall. Nicht weil er nicht hilfsbereit war, sondern weil er das e-Mailpostfach mit seiner Frau teilte und

den Forschungskontakt zu mir nicht kommunizieren wollte. So hätte er keine Mails von mir mit Nachfragen ohne Erklärungsgespräch mit seiner Frau empfangen können. Die Dauer der Interviews war bei Beginn immer unklar und entwickelte sich aus dem Gespräch heraus.

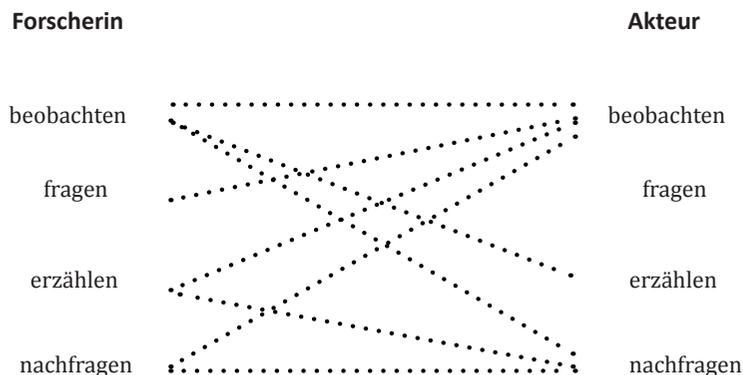


Abb. a: Kommunikationsmuster Feldforschung

Bis auf ein Interview fanden alle ohne vorherige Verabredung statt. Gelegentlich musste die Reihenfolge der Themenabfrage oder das vertiefen eines Themas improvisiert werden, wenn der Interviewpartner das Ende des Gesprächs signalisierte. Im Gegensatz zu den Experteninterviews, die mit einigen Akteuren der Projektentwicklung stattfanden, musste zwischen der Interviewerin und den Bewohnern ein größeres Vertrauen hergestellt werden, um einen so tiefen Einblick in und die Erlaubnis zur Dokumentation ihrer Wohnpraxis zu bekommen. Damit ging einher, dass auch die Interviewerin viele Fragen zu ihrer Person beantworten musste oder Un-

terstützung bei der Neuorientierung in Hamburg geben sollte. So habe ich oft Informationen zu Stadtteilen gegeben und auch im Nachhinein via Mail oder facebook noch Tipps zum Einleben in Hamburg geschickt. Die Interviews hatten meist einen informellen Charakter, was dem Setting des Interviews geschuldet war. Man trank etwas zusammen in der Wohnung, auf dem Sofa sitzend und die Dauer der Interviewpartner, bei der die Wohnung besichtigt wurde, lag nur einmal unter zwei Stunden. Zwei Interviewpartner standen zunächst auch für Fragen im Nachhinein noch zur Verfügung, brachen den Kontakt aber mit zunehmender Dauer ihres Aufenthalts ab. Interesse, die verwerteten Interviewdaten einzusehen, äußerte nur ein Interviewpartner, der auch ein Synonym für seinen Namen wünschte, das sich an der Nationalität seiner neuen Freundin orientierte. Wo möglich wird das Kapitel 3 den Interviewpartnern zur Einsicht zugeschickt, bzw. bei den Englischsprachigen ein Treffen angeboten wo sie Fragen zum Inhalt der Texte und damit Verwendung ihrer Daten stellen können. Insgesamt waren die geführten Interviews aus Sicht der Autorin sehr informativ und zielführend.

Es konnten letztlich viele Daten erhoben werden und auch fotografisch dokumentiert werden. Inhaltlich hat sich das Interview an der Gliederung des Kapitels zur „Praxis des temporären Wohnens in der Oberstraße 14“ orientiert. Im Verlauf der Interviews im Rahmen der Feldforschung, die verteilt auf einen Zeitraum von einem

Monat stattfanden, wurde die Gliederung des Kapitels zur Praxis des Wohnens auf Zeit immer wieder angepasst und die Nachfragen daraufhin konkretisiert. Immer wurde jedoch Freiraum gelassen den Interviewten erzählen zu lassen, da sich daraus viele Informationen zu seiner Person, Motiven vor Ort und Freizeitverhalten ergaben, auf die bezogen Fragen gestellt werden konnten und so ein flüssiger und natürlicher Gesprächsverlauf resultierte.

Die Experteninterviews (Kapitel 1 und 2) wurden mit einem Leitfaden zur Unterstützung geführt und die Treffen im Vorhinein vereinbart. Sie fanden in den Büros der Interviewten statt.

Bei der Erhebung der Daten in den Interviews stellte sich heraus, dass trotz vorbereiteter Einverständniserklärung zur Verwendung der Daten kein Interviewter diese unterschreiben wollte. Stattdessen gaben sie ein mündliches Einverständnis und zwei Interviewte baten um Zusendung der Arbeit nach Fertigstellung. Dem wird selbstverständlich nachgegangen und die Chance genutzt, eventuelle Korrekturen einzuarbeiten. Von den Interviews liegen schriftliche Protokolle vor sowie Fotomaterial, das in Teilen zur Dokumentation in der Thesis verwendet wird.

I.V Darstellungsweisen

Die Darstellungsart der Inhalte variiert in den einzelnen Kapiteln. Während alle Inhalte textlich

dargelegt sind, werden einige Zusammenhänge durch Bilder oder Graphiken, wie schematische Zeichnungen und Tabellen teilweise zusätzlich vermittelt. Die verwendeten Bilder aus der Feldforschung werden nur in Teilen dargestellt, um die Privatsphäre der Bewohner etwas zu wahren. Die wesentlichen Inhalte sind in Verbindung mit dem Text gut zu verstehen.

I.VI Einschränkung

Bei einer längeren Forschung mit mehr Interviews wäre festzustellen gewesen, wie viele weitere Bewohnertypologien hinzukommen und wie die quantitative Verteilung der Bewohner zu einzelnen Typologien ist. In der Auswahl der Kategorien, die die Grundlagen zur Bildung der Typologien ist, liegt bereits eine Einschränkung der möglichen Typologien vor. Außerdem birgt es die Gefahr der Verallgemeinerung oder Stigmatisierung von Bewohnern. Allerdings liegt ihr das Potenzial inne, durch die Handhabbarkeit der Daten ein sozialräumliches Nutzungskonzept zu schaffen. Darin soll die Notwendigkeit von Maßnahmen deutlich werden, die das Wohnen auf Zeit für die Bewohner, Nachbarn, Investoren, das Gebäude, das Ensemble, den Stadtteil, die Stadt, die Wohnform und vermittelnden Agenturen angenehmer macht. Inwiefern eine Übertragbarkeit auf andere Beispiele gültig ist, hängt von der Vergleichbarkeit des gewählten Fallbeispiels mit den Gegebenheiten eines anderen Beispiels ab.

Die Untersuchung des Wohnens auf Zeit in diesem besonderen Gebäude stellt eine Einschränkung der vorkommenden Formen des Wohnens auf Zeit allgemein dar. Sie ist aber gewählt, da in der Dichte des Vorkommens der Wohnform auch eine Dichte räumlicher Phänomene und gute Untersuchbarkeit innerhalb der Forschungszeit gewährleistet wurden. Weiter ist die Bedeutung für Stadtteile, Nachbarschaft und Bewohner selbst eine größere, wenn das Phänomen quantitativ gehäuft an einem Ort vorkommt. Außerdem erschließen sich andere Handlungsbereiche, wenn es ein großes Investitionsprojekt ist gegenüber einer vereinzelt, privaten Unterbringungsform. Nicht zuletzt ist auch die Entwicklung des symbolträchtigen Architekturdenkmals der Moderne, als ein Gebäude des Ensembles der Grindelhochhäuser, ein Aufsehen erregendes Projekt, das das persönliche Interesse der Autorin geweckt hat.

Dadurch, dass das Finanzierungskonzept nicht untersucht wurde, lässt sich keine Gesamtaussage über das Projektkonzept tätigen, da die Mittel zur Projektplanung und die Umsetzung nicht in ein Verhältnis zueinander gesetzt werden können.

I.VII Ergebnis

Als Resultat ergibt sich auf Grundlage von erhobenen Daten von sechs Bewohnern die qualitative Forschung zum Wohnen auf Zeit im Grindelhochhaus Oberstraße 14 als Form

multilokalen Wohnens in Hamburg. Mit der Arbeit lässt sich ein Einblick in das Phänomen Wohnen auf Zeit geben und wie es in den wissenschaftlichen Diskurs zu urbanen Wohnformen eingeordnet werden kann. Am Beispiel betrachtet, zeigt es die Entwicklungspotenziale einer brach fallenden Immobilie, wie ein Immobilienmarkt für Wohnen auf Zeit entsteht und wie eng dieser mit dem Tätigsein verbunden ist. Die Arbeit diskutiert inwiefern die gesetzlichen Rahmenbedingungen Wohnen auf Zeit möglich machen und wo es neue Werkzeuge braucht die Wohnform angemessen zu regulieren. Es gibt bereits Agenturen, die Wohnen auf Zeit vermitteln, die die Wohnform als ein formal rechtlich abgesichertes Konzept Europa und Amerika weit anbieten. Durch die Feldforschung wurde deutlich, dass die Wohnform auf den Raum wirkt, in dem sie stattfindet und dass sie nicht nur im physischen Raum, sondern durch den virtuellen Raum gefördert stattfindet. Bislang werden in Projektentwicklungen noch wenig räumliche Wirkungen analysiert, bis auf jene Standortanalysen, in denen eine Immobilie als geeignet für Wohnen auf Zeit befunden wird oder nicht. Darin wird die Umgebung nach ihrer mikroökonomischen Struktur bewertet, aber nicht die sozialräumliche Wirkung des temporären Wohnens auf die Umgebung dargestellt. Doch gerade zwischen den Nachbarn und Bewohnern liegen Konfliktpotenzial und Synergieeffekte, die die Wohnform noch attraktiver für die Bewohner und verträglich oder sogar befördernd für die Nachbarn und das nähere

Umgebung machen können. Da Wohnen auf Zeit auch immer mehr als städtisches Wohnkonzept durch Investoren umgesetzt wird, gibt die Masterarbeit Aufschluss darüber, wie es auf den Stadtraum wirken kann und dass es nicht losgelöst von seinen Wirkungen als reines Investitionsprojekt gesehen werden darf.

Wie spezifisch gewisse personenbezogene Daten auch sein mögen, so lassen sich doch allgemeine Motive, Bedürfnisse oder eben die Kenntnis über die besonderen Facetten des Wohnens auf Zeit ableiten und Rückschlüsse auf die vielen Ebenen ziehen, die bei der Forschung ausfindig gemacht wurden.

Quellen

BERGMANN, Jörg
Harold Garfinkel und Harvey Sacks, in Flick, Uwe von Kardoff, Ernst Steinke, Ines(Hrsg.), Qualitative Forschung. Ein Handbuch. Reinbek/Hamburg, 2007.

LÖW, Martina
Raumsoziologie, Frankfurt a. Main, 2001.

STURM, Gabriele
Wege zum Raum – Methodologische Annäherungen an ein Basiskonzept raumbezogener Wissenschaften, Leske+Budrich, Opladen, 2000.

Abbildung

Abb. a: Kommunikationsmuster Feldforschung, 20.08.2015, eigene Darstellung

