

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A Einleitung .....</b>	<b>23</b>
1 Hintergrund und Problemstellung .....	25
1.1 Städte im Wandel der Zeit.....	25
1.2 Die Städtebauförderung im Wandel der Zeit .....	33
2 Gegenstand und Zielstellung der Untersuchung .....	37
2.1 Gegenstand der Untersuchung .....	37
2.2 Ziel und Fragestellung der Untersuchung .....	42
3 Aufbau der Arbeit .....	45
4 Grenzen der Arbeit .....	49
<b>B Kollektives Handeln – theoretische Einordnung der zentralen Problematik.....</b>	<b>51</b>
1 Über die individuelle Herausforderung, kollektiv zu handeln .....	53
1.1 Zum Charakter des Kollektivgutes.....	54
1.2 Kollektives Handeln als rationales Handeln.....	56
1.3 Kollektives Handeln als soziales Handeln .....	60
1.4 Zwischenfazit.....	65
2 Über die Befähigung zum kollektiven Handeln mittels Institutionen .....	67
2.1 Verwendung des Begriffs und Entstehung von Institutionen.....	67
2.2 Einflussfaktoren bei der Entstehung von Institutionen .....	72
2.3 Typen von Institutionen und ihre Interaktionsformen .....	78
2.4 Charakter von Institutionen und ihre Wirkungen.....	84
2.5 Zwischenfazit.....	87
3 Kollektives Handeln als Koordinations- und Kooperationsaufgabe des Staates...91	
3.1 Das Verhältnis zwischen staatlichen und privaten Akteuren.....	91
3.2 Von Planung über Steuerung zu Governance .....	94
3.3 Wandel im Planungsverständnis in der Stadtentwicklung .....	101
3.4 Zwischenfazit.....	108

<b>C Herangehensweise und Methodik .....</b>	<b>111</b>
1 Wahl des Forschungsdesigns.....	113
2 Auswahl und Erhebung der Daten .....	117
2.1 Auswahl der Fallstudien .....	117
2.2 Auswahl der Interviewpartner .....	121
2.3 Erhebung der Daten.....	124
2.4 Wahl der Interviewart und Durchführung der Interviews.....	126
3 Auswertung der Daten.....	129
3.1 Erkenntnistheoretische Grundannahmen .....	129
3.2 Prozess der Analyse .....	130
3.3 Generierungen der Hypothesen .....	135
<b>D Einführung in Eigentümerstandortgemeinschaften (ESG) in Deutschland und die Fallstudien .....</b>	<b>137</b>
1 Eigentümerstandortgemeinschaften in Deutschland .....	139
1.1 Anlass für Eigentümerstandortgemeinschaften in Deutschland .....	139
1.2 Entwicklungsstand von ESG in Deutschland .....	140
1.3 ESG als Regelungstatbestand der Bundesgesetzgebung .....	143
1.4 ESG als ExWoSt-Forschungsfeld .....	145
2 Fallstudie ESG Brunnenstraßenviertel in Dortmund .....	149
2.1 Strukturdaten der Stadt Dortmund.....	149
2.2 Strukturdaten des ESG-Standortes.....	151
2.3 Entstehung, Akteure und Inhalte der ESG .....	155
2.4 Handlungsmotive und -strategien der Beteiligten .....	157
2.5 Institutionelle Merkmale der ESG .....	161
3 Fallstudie ESG Vogelheim in Essen .....	163
3.1 Strukturdaten der Stadt Essen .....	163
3.2 Strukturdaten des ESG-Standortes.....	167

3.3 Entstehung, Akteure und Inhalte der ESG .....	169
3.4 Handlungsmotive und -strategien der Beteiligten.....	170
3.5 Institutionelle Merkmale der ESG .....	172
4 Fallstudie ESG Gründerzeitquartier in Görlitz .....	175
4.1 Strukturdaten der Stadt Görlitz.....	175
4.2 Strukturdaten des ESG-Standortes.....	180
4.3 Entstehung, Akteure und Inhalte der ESG .....	184
4.4 Handlungsmotive und -strategien der Beteiligten.....	186
4.5 Institutionelle Merkmale der ESG .....	188
<b>E Vergleichende Analyse der Daten und Generierung übergreifender</b>	
<b>Aussagen zu ESG .....</b>	<b>191</b>
1 Zwischen Idealisten und Rationalisten: Akteursgruppen und Rollenbilder .....	193
1.1 Die Akteursgruppen in ESG .....	193
1.2 Rollenbilder der Akteure und ihre Rolle in der ESG .....	199
2 Zwischen öffentlich und privat: Themen und Projekte der ESG.....	205
2.1 Zur Wahrnehmung der Handlungssituation .....	205
2.2 Projekte der ESG .....	209
3 Investition versus Exit: Handlungsstrategien der Akteure.....	215
3.1 Handlungsoptionen der Eigentümer bzgl. der Immobilie .....	215
3.2 Handlungsoptionen der Eigentümer bzgl. der ESG .....	222
3.3 Handlungsoptionen der öffentlichen Hand.....	226
3.4 Zusammenspiel und Pfadabhängigkeit in der Strategiewahl .....	229
4 Zwischen Unsicherheit und Sicherung: Motivation der Immobilieneigentümer	239
4.1 Reduzierung von Unsicherheit als übergeordnetes Motiv .....	240
4.2 Steigerung von Macht und Einfluss durch ESG .....	243
4.3 Monetäre Vorteile durch ESG .....	246
4.4 Lösung eines Sachproblems durch ESG.....	249

4.5 Der Einfluss von Kontextbedingungen auf die Entstehung von ESG .....	251
5 Hemmnisse und Erfolgsfaktoren im Entstehungsprozess .....	257
5.1 Hemmnisse für die Entstehung einer ESG .....	257
5.2 Erfolgsfaktoren für die Gründung einer ESG .....	263
6 Zwischen strategischem Netzwerk und Gemeinschaftsorganisation: institutionelle Ausprägung bei ESG .....	271
6.1 Die Generierung von Nutzen durch ESG .....	271
6.2 Mit der Institution ESG verbundene Kosten .....	273
6.3 Normen und Diskontierungsraten der Akteure .....	279
7 Zwischen Anreiz und Zwang: Urban Governance und die Rolle des Staates....	283
7.1 Zwischen Anreiz und Zwang: Steuerungsansätze in ESG .....	283
7.2 Urban Governance: Zur Rolle der öffentlichen Hand in ESG .....	289
<b>F Diskussion der Hypothesen und Schlussfolgerungen .....</b>	<b>293</b>
1 Diskussion der Hypothesen zu den Forschungsfragen .....	295
1.1 Beteiligte und Themen von ESG .....	296
1.2 Handlungsmotive und -strategien der Beteiligten .....	301
1.3 Erfolgsfaktoren und Hemmnisse im ESG-Entstehungsprozess .....	307
1.4 Institutionelle Merkmale von ESG .....	310
1.5 ESG als Governance in der Stadtentwicklung .....	314
1.6 Fazit zur Leitfrage .....	319
2 Schlussfolgerungen und weiterer Forschungsbedarf .....	323
2.1 Schlussfolgerungen für die Praxis .....	323
2.2 Weiterer Forschungsbedarf .....	330
<b>G Verzeichnisse .....</b>	<b>335</b>
1 Quellen .....	337
1.1 Literatur .....	337

---

1.2 Internet.....	357
1.3 Interviewpartner .....	358
2 Abkürzungsverzeichnis.....	365
3 Abbildungsverzeichnis.....	367
4 Tabellenverzeichnis .....	369