

Alexandra Schmidt

Die Untersuchung der Wohnform "Gated Communities"

Diplomarbeit

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Copyright © 2004 Diplom.de
ISBN: 9783832478865

Alexandra Schmidt

Die Untersuchung der Wohnform "Gated Communities"

Alexandra Schmidt

Die Untersuchung der Wohnform "Gated Communities"

Diplomarbeit
Fachhochschule Nürtingen
Fachbereich Immobilienwirtschaft
Abgabe Februar 2004



Diplomica GmbH _____
Hermannstal 119k _____
22119 Hamburg _____
Fon: 040 / 655 99 20 _____
Fax: 040 / 655 99 222 _____
agentur@diplom.de _____
www.diplom.de _____

ID 7886

Schmidt, Alexandra: Die Untersuchung der Wohnform "Gated Communities"

Hamburg: Diplomica GmbH, 2004

Zugl.: Fachhochschule Nürtingen, Diplomarbeit, 2004

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechtes.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden, und die Diplomarbeiten Agentur, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

Diplomica GmbH

<http://www.diplom.de>, Hamburg 2004

Printed in Germany

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	V
Fotoverzeichnis	VI
Abkürzungsverzeichnis	VII
1 Einführung.....	1
1.1 Problemstellung und Zielsetzung	1
1.2 Gliederung	2
2 Theoretische Grundlagen der Stadtentwicklung	3
2.1 Begriffsbestimmungen.....	3
2.1.1 Urbanität und das Phänomen der Suburbanisierung	3
2.1.2 Öffentlicher und Privater Raum	5
2.1.3 Der Sicherheitsbegriff und die daraus resultierende Militarisierung der Stadt am Beispiel der USA.	7
2.2 Der Wandel der amerikanischen Großstadtreionen in den letzten Dekaden...	9
2.2.1 Urban Problems	9
2.2.2 Die Zersiedlung des Umlandes.....	11
2.2.3 Die „New Urbanism-Bewegung“	12
2.2.4 Die Disneyfizierung der Städte	13
3 Gated Communities	16
3.1 Definition und Merkmale	16
3.2 Typologie.....	18
3.2.1 Bauliche Aspekte und Lage	22
3.2.2 Funktionale Aspekte.....	23
3.2.3 Unterscheidung nach Zielgruppe.....	23
3.2.4 Unterscheidung nach Größe	29
3.2.5 Gated Communities als Bestandteil von Master-Planned Communi- ties.....	30

3.3	“Wohnen mit Service”: Homeowners Associations.....	30
3.3.1	Definition.....	30
3.3.2	Funktion und Aufgabe.....	31
3.3.3	CC&Rs	32
3.3.4	Gebühren	32
3.4	Entstehung und Verbreitung von Gated Communities in den USA.....	33
3.5	Globale Verbreitung von Gated Communities	36
4	Geschlossene Wohnkomplexe in Südfrankreich	41
4.1	Festlegung der Terminierung.....	41
4.2	Die Verbreitung geschlossener Wohnkomplexe in Frankreich.....	42
4.2.1	„Enclosure“	45
4.2.2	Gebäudetypen.....	45
4.2.3	Größe und Sicherheitsaspekt.....	46
4.2.4	Bewohnerschicht	46
4.2.5	Geographische Verteilung.....	47
4.3	Das Untersuchungsgebiet	49
4.3.1	Bevölkerungswachstum und -verteilung	50
4.3.2	Urbanisierung	51
4.3.3	Kriminalität	52
4.3.4	Soziale Bevölkerungsstruktur.....	52
4.4	Typisierung geschlossener Wohnanlagen in Provence-Alpes-Côte d’Azur....	54
4.4.1	Typ A: Wohnanlage zu Permanentwohnsitzzwecken, die bereits im Vorfeld durch den Bauherrn als geschlossene Wohnanlage konzipiert wurde	56
4.4.1.1	Beispiel: Domaine Le Grand Duc, Mandelieu (bei Cannes)	61
4.4.1.2	Beispiel: Les Hauts de Vaugrenier, Villeneuve-Loubet (bei Nizza)	65
4.4.1.3	Fotobeispiel: Domaine du Loup, Villeneuve-Loubet (bei Nizza)	67
4.4.2	Typ B: Wohnanlage zu Permanentwohnsitzzwecken, die im Nachhinein von den Bewohnern selbst durch Sicherheitsvorkehrungen als geschlossene Wohnanlage nachgerüstet wurde.....	67
4.4.2.1	Fotobeispiel: Parc Bruyère, Cannes (zentral)	69

4.4.2.2	Fotobeispiel: Belle Aurore, Antibes (zentral).....	69
4.4.3	Typ C: Geschlossene Wohnanlage zu Zweit- oder Ruhewohnsitz- zwecken.....	69
4.4.3.1	Beispiel: Domaine de Terre Blanche, Tourette en Var (bei Cannes).....	72
4.4.3.2	Beispiel: Port Grimaud, Grimaud (bei St. Tropez).....	76
4.4.4	Typ D: Geschlossene Wohnanlagen in Verbindung mit „Technopol“	78
	Beispiel: Green Side, Sophia-Antipolis.....	81
4.5	„Wohnen mit Service“: Die Verwaltung der ensembles résidentiels clos.....	83
4.5.1	Copropriété und A.S.L.	83
4.5.2	Gebühren (charges)	84
4.5.3	Verwaltungsformen	85
4.5.4	Regelwerke	86
4.6	Die Marktsituation.....	87
4.6.1	Geschlossene Wohnkomplexe aus Anbieter- und Nachfragersicht .	87
4.6.2	Marketing geschlossener Wohnkomplexe.....	88
5	Schlussbetrachtung und Fazit	90
6	Ausblick.....	92
6.1	Südfrankreich	92
6.2	Deutschland.....	93

Anhang: Fotodokumentation

Literatur- und Quellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Die Motive bei der Wahl einer gated community als Wohnform	28
Abb. 2:	Vereinfachte Typisierung geschlossener Wohnkomplexe	29
Abb. 3:	Geschätzte Zunahme geschlossener Wohnkomplexe in den USA	35
Abb. 4:	Karte von Frankreich, unterteilt in Regionen und Departements.....	50
Abb. 5:	Terre Blanche, Masterplan	73
Abb. 6:	Domaine Green Side, Lageplan	81
Abb. 7:	Domaine Green Side, Lageplan des Golfplatzes und Clubhauses	81

Fotoverzeichnis

Foto 1: Parc Résidentiel de l’Esterel.....	59
Foto 2: Beschilderung einer Wohnanlage.....	59
Foto 3: Domaine du Loup, Villeneuve-Loubet.....	59
Foto 4: Wohnanlage bei Cannes und St. Raphael.....	60
Foto 5: Port Grimaud, Grimaud.....	60
Foto 6: Domaine du Golf, St. Maxime.....	61
Foto 7: Domaine du Golf, St. Maxime.....	61
Foto 8: Domaine Le Grand Duc, Mandelieu.....	63
Foto 9: Domaine Le Grand Duc, Mandelieu.....	63
Foto 10: Domaine Le Grand Duc, Mandelieu.....	64
Foto 11: Domaine Le Grand Duc, Mandelieu.....	64
Foto 12: Les Hauts de Vaugrenier, Villeneuve-Loubet.....	66
Foto 13: Les Hauts de Vaugrenier, Villeneuve-Loubet.....	66
Foto 14: Domaine de Terre Blanche, Tourettes en Var.....	73
Foto 15: Domaine de Terre Blanche, Tourettes en Var.....	76
Foto 16: Domaine de Terre Blanche, Tourettes en Var.....	76
Foto 17: Port Grimaud, Grimaud.....	77
Foto 18: Port Grimaud, Grimaud.....	77
Foto 19: Port Grimaud, Grimaud.....	78
Foto 20: Port Grimaud, Grimaud.....	78
Foto 21: Werbung durch Namensgebung.....	89
Foto 22: Werbung durch Namensgebung.....	89
Foto 23: Privates Schwimmbad als Bildelement der Werbung im Internet.....	90
Foto 24: Einfahrtstor als Bildelement der Werbung im Internet.....	90

Abkürzungsverzeichnis

A.S.L.	Association syndicale libre
CC&Rs	Covenants, Conditions and Regulations
D.h.	Das heisst
Etc.	Et cetera
HOA	Homeowner(s) Association
MPCs	Master-planned communities