

Lebenszyklen und Transformationsprozesse eines städtischen Boulevards – die Rue de la République in Marseille

Prof. Dr. Heidi Megerle
Hochschule für Forstwirtschaft
Rottenburg am Neckar

Gliederung

- Marseille – älteste Stadt Frankreichs
- Die Rue Imperiale als Symbol des Aufschwungs
- Vom Prachtboulevard zur degradierten Ausfallstraße
- Gentrifizierung im Kontext des Euroméditerranée-Projektes
- Wachsende innerstädtische Disparitäten
- Fazit und Ausblick

Marseille – älteste Stadt Frankreichs

- Gründung als griechische Hafenstadt 600 v. Chr.
- Naturräumliche Gunstlage - Naturhafen

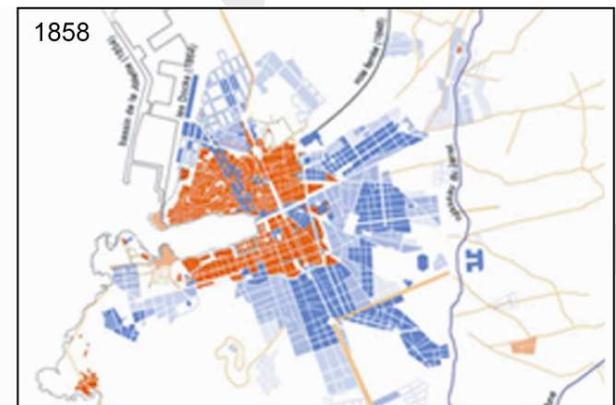
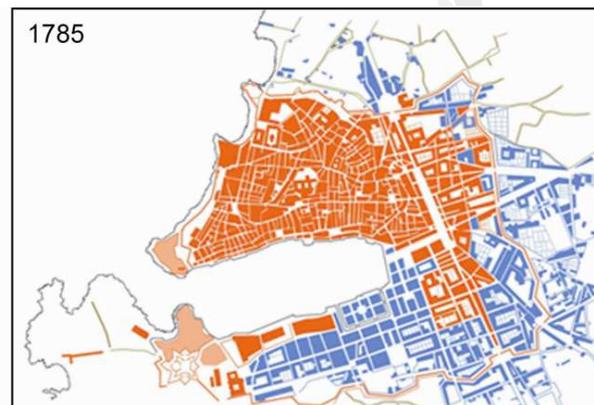
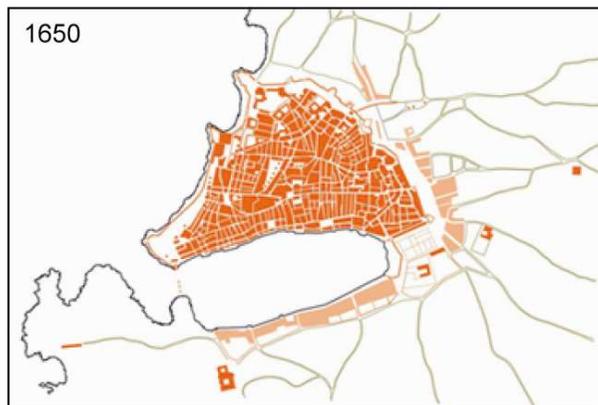


Megerle 2009

21.06.2011

Aufschwung und Neubau des Hafens

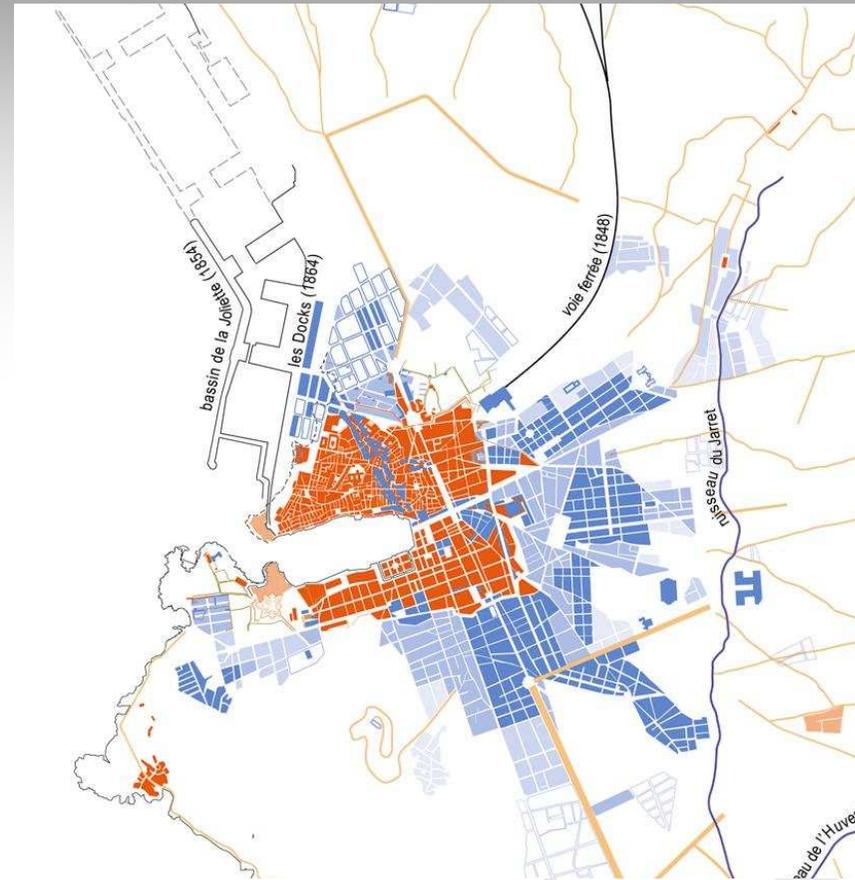
- Hervorragende geostrategische Lage Marseilles
- Phänomenaler Aufschwung in Zusammenhang mit Industrialisierung; französisches Kolonialreich; Öffnung des Suezkanals
- Erheblicher Bevölkerungsanstieg und Stadtwachstum





Verlagerung der Hafenfunktionen

- Verlagerung der Hafenanlagen erforderlich
- Neubau im nördlichen Stadtbereich von La Joliette
- Ausgedehnte Industrie- und Gewerbegebiete sowie Bahnanlagen
- Grundstein der „Nord-Süd-Spaltung“ der Stadt



AGAM 2007

Rue Imperiale als Boulevard à la Haussmann

- Direkte Verbindung zwischen Innenstadt und neuem Hafen fehlt
- 1860 Durchbruch eines 1km langen Boulevards mit 3.000 Wohnungen
- Abbruch von 1.000 Häusern + Umsiedlung von 16.000 Personen
- Durchschneidung von Hügeln





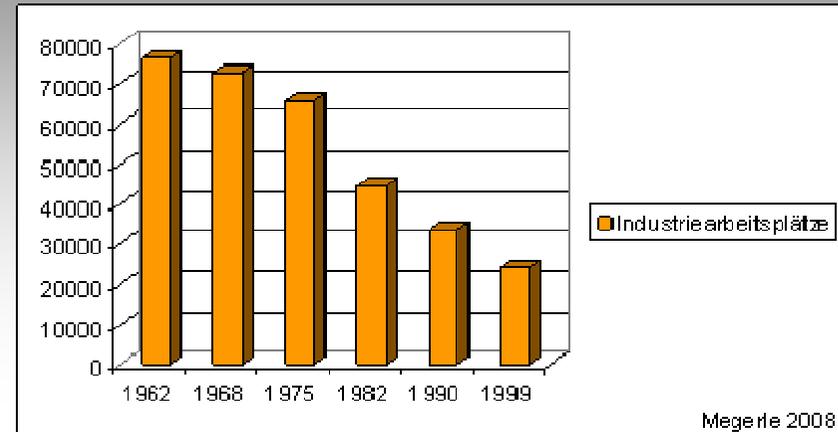
Megerle 2011

Stratis 2007

21.06.2011

Marseille: Deindustrialisierung, Degradierung

- Hafenverlagerungen in eigenständige Kommunen
- Deindustrialisierung und Degradierung
- Demographische Explosion (Algerienkrise); 20% Zunahme
- Suburbanisierung mit erheblichen (selektiven) Bevölkerungsverlusten (12%)
- Zunehmende Degradierung der Innenstadt
- Image „Ville en crise“

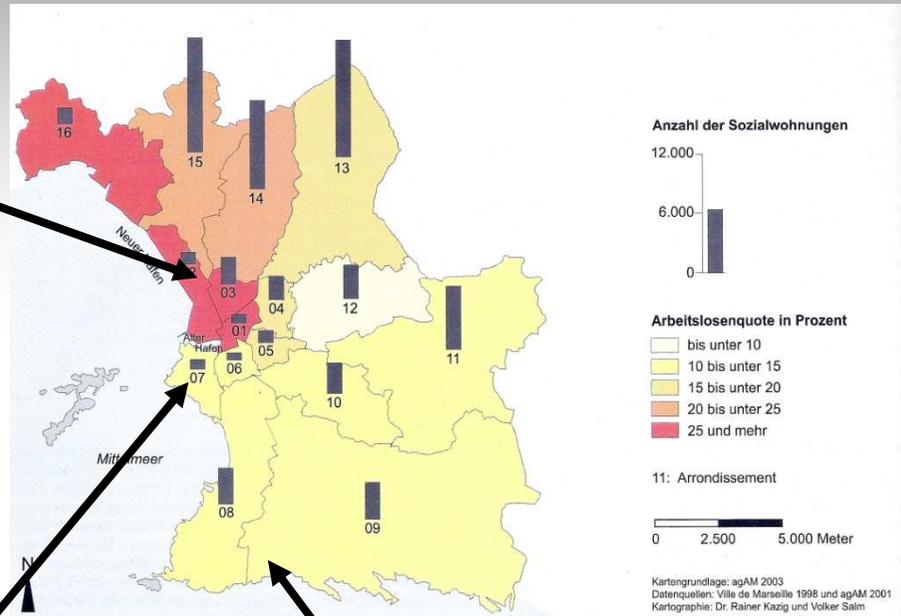


Datengrundlagen: Donzel 1998; INSEE 2008



Megerle 2007

Zunehmende innerstädtische Disparitäten



Kazig 2004



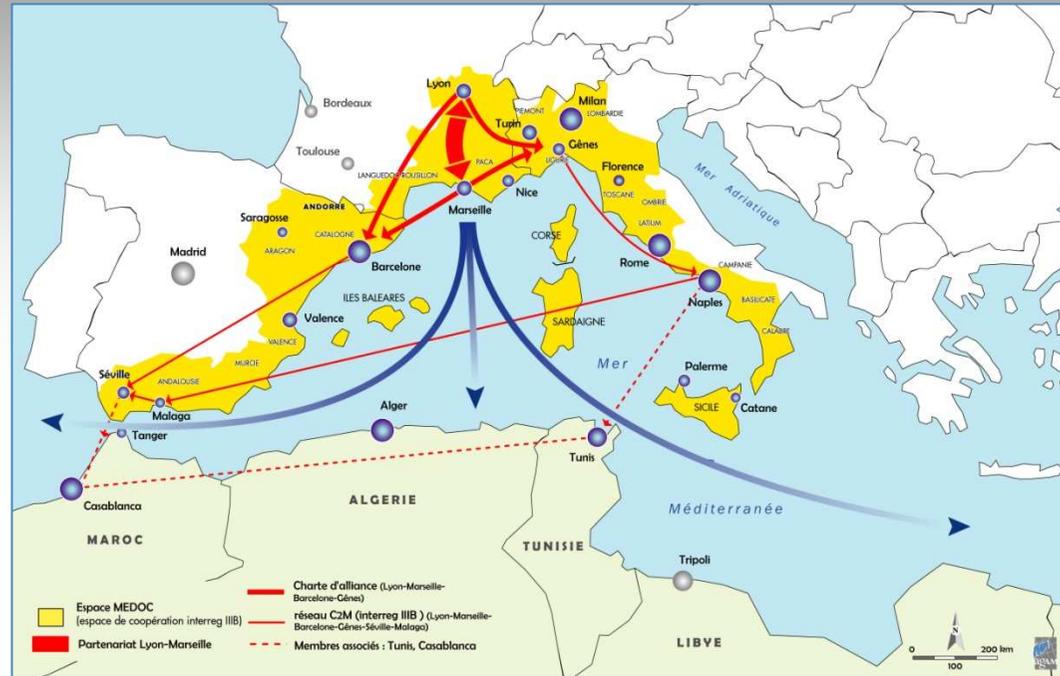
Rue de la République als degradierte Ausfallstraße



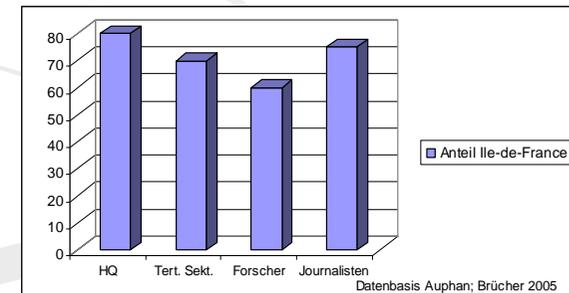
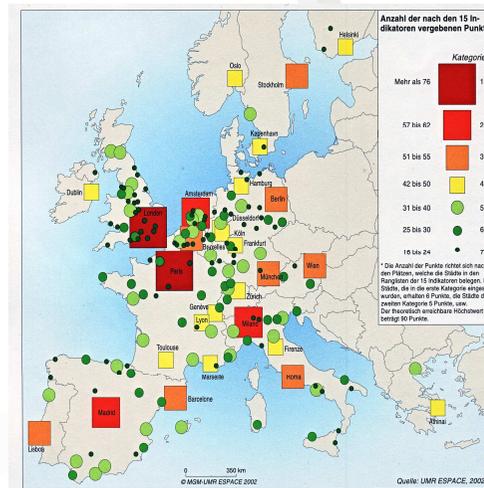
21.06.2011

Veränderte Rahmenbedingungen

- 1992: Charta des Mittelmeerraumes
- 1995: Beschluss zur Einrichtung einer Freihandelszone bis 2010
- Arc méditerranée als Alternative zur Blauen Banane
- Marseille als „Bremsklotz“ sowohl regional als national

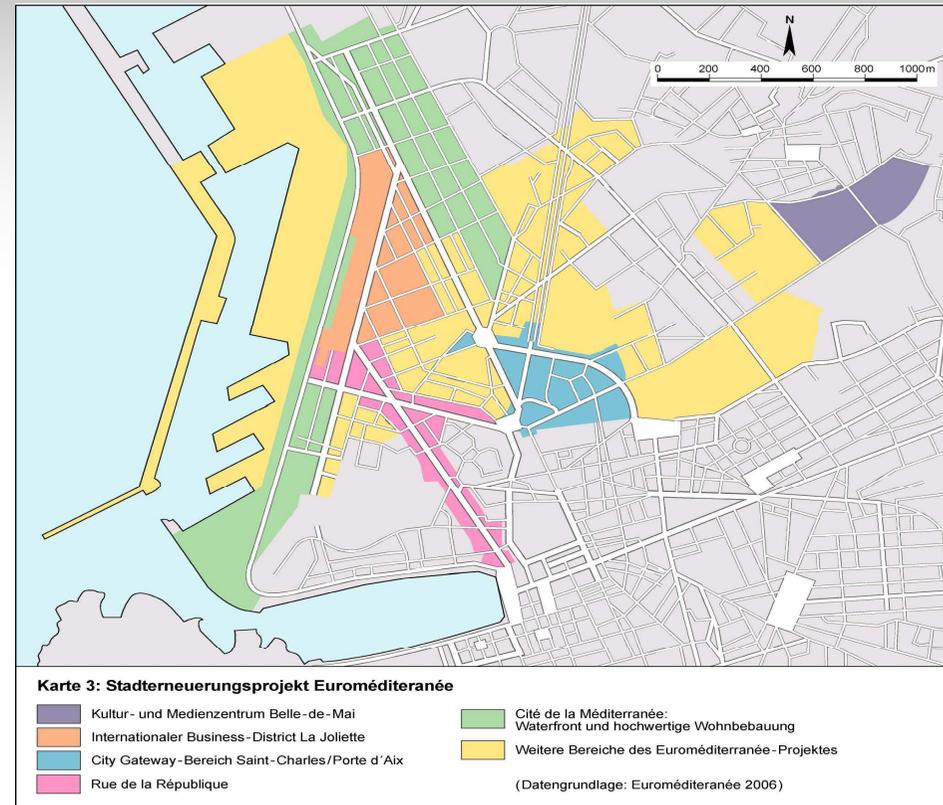


AGAM 2007



„Schocktherapie“ – das Projekt Euroméditerranée

- Start 1995
- Umfassende Stadterneuerung auf 310 ha
- Projekt von nationalem Interesse
- Aktive Krisenüberwindungsstrategie top down
- 1996 – 2010 Finanzvolumen von > 3 Mrd €
- Ziel: Neupositionierung von Marseille als Knotenpunkt im mediterranen Wirtschaftsraum
- Erweiterung auf 480 ha



Megerle 2008

Gentrifizierung der Rue de la République

- Umfassende Renovierung des Wohnungsbestandes
- Erleichterung durch hohe Leerstandsquote sowie spezifische Besitzverhältnisse
- Angebot an hochwertigen Wohnungen für hochqualifizierte Arbeitnehmer im angrenzenden Businessdistrikt von La Joliette (Trend zur Innenstadtwohnung)



Megerle 2006

Gentrifizierung der Rue de la République

- Umfassende Renovierung der Handels-, Gewerbe- und Gastronomieflächen im Erdgeschoß
- Belebung des nördlichen Bereiches der Rue de la République, angrenzend an den Business-Distrikt
- Grundlegende Veränderung der kommerziellen Strukturen



Stratis 2007

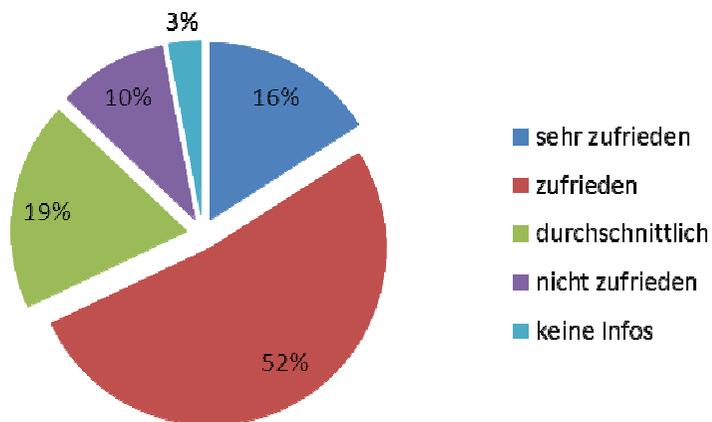
Gentrifizierung der Rue de la République

- Grundlegende Verkehrsberuhigung und verbesserte Anbindung an den ÖPNV
- Einbindung in verkehrsplanerisches Gesamtkonzept im Hinblick auf Kulturhauptstadt 2013

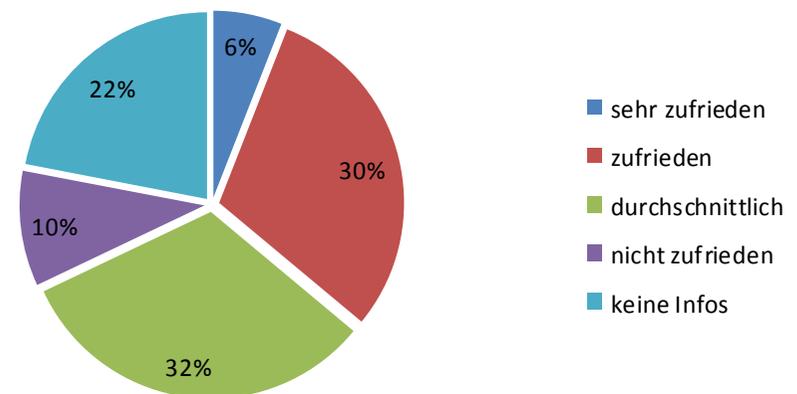


Bewertung des Transformationsprozesses der Rue de la République

Einkaufsmöglichkeiten



Gastronomie



16

210 COMMERCES A LOUER
www.ruedelarepublique-marseille.com

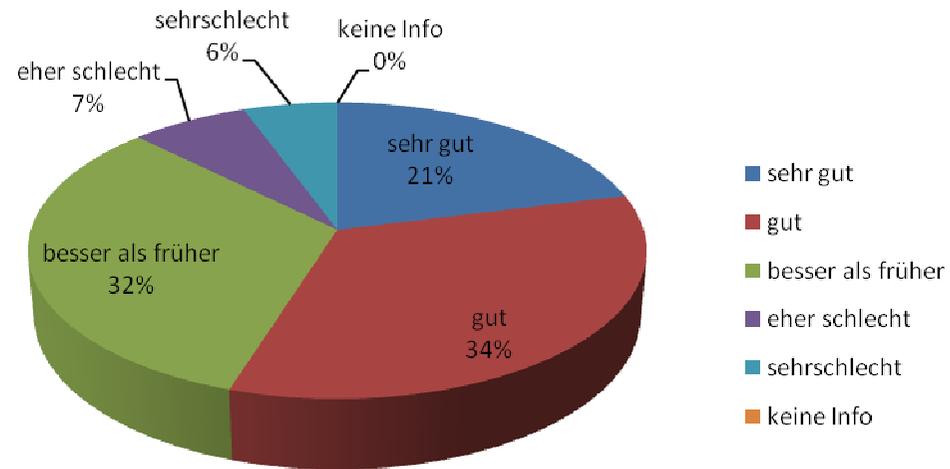
Commercialisation :
CBRE
CB RICHARD ELLIS
01 53 64 35 80

ATEMI
MÉDITERRANÉE

*de la République
Marseille*

21.06.2011

Ästhetischer Eindruck

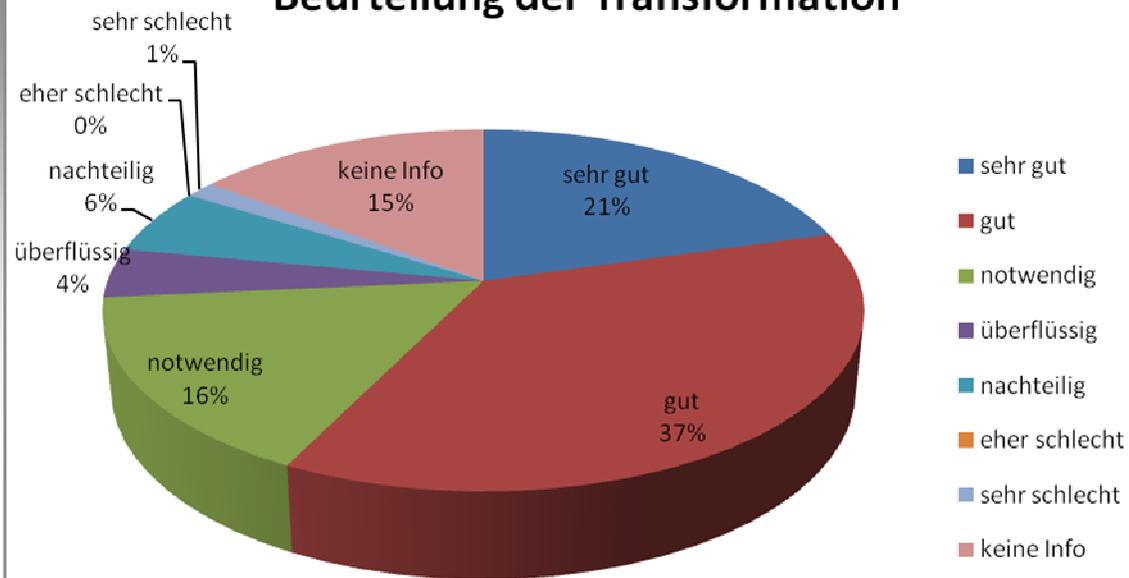


Megerle
2007



21.06.2011

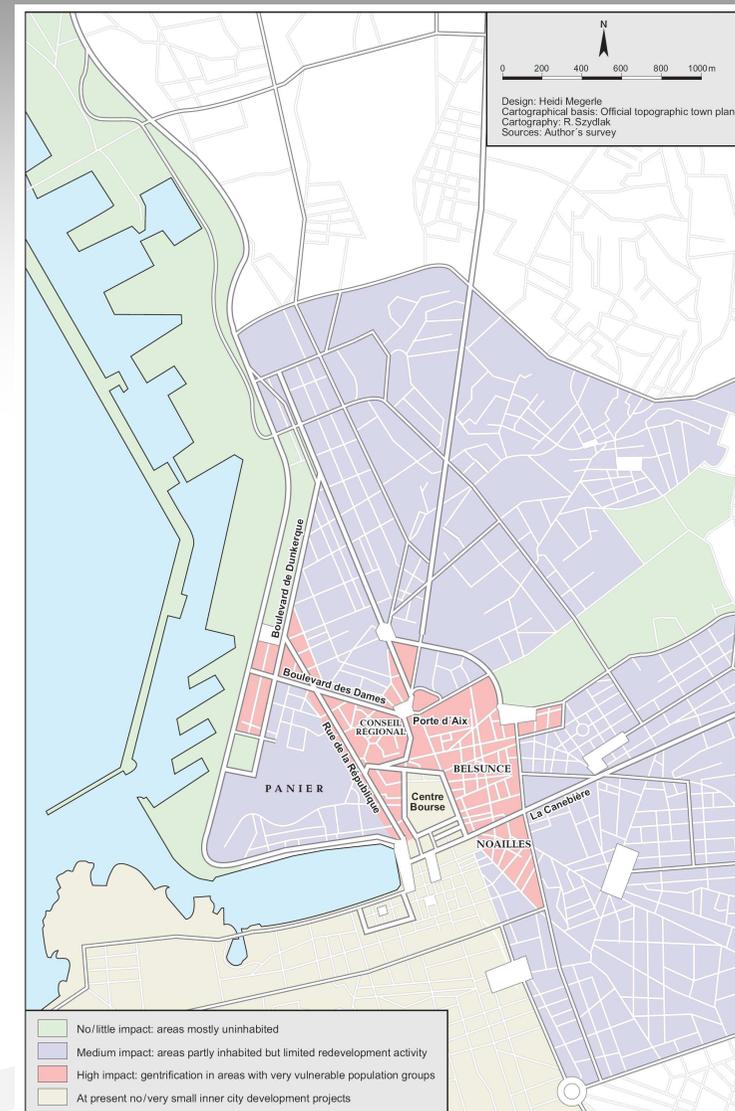
Beurteilung der Transformation



21.06.2011

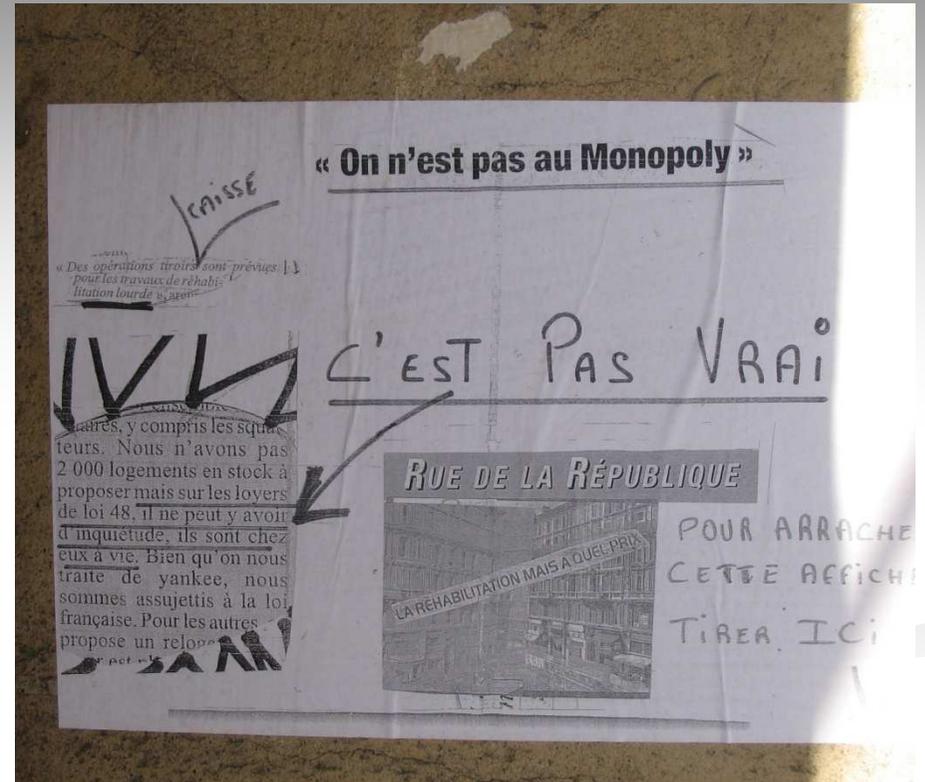
Die Schattenseiten des Aufwertungsprozesses

- Prekarisierte Bevölkerungsgruppen überproportional betroffen
- Kumulation von Vulnerabilitätsfaktoren
- Zu Beginn keine Partizipationsverfahren, jedoch auch Umsetzungsprobleme
- Verstärkung der sozioökonomischen Disparitäten
- Rue de la République als Kristallisationspunkt des Widerstands



Negativaspekte der Gentrifizierung

- Mehrfacher Besitzerwechsel der Wohn- und Geschäftsräume
- Nichtverlängerung der Mietverträge oder Erhöhungen von bis zu 300%
- Unkenntnis der Rechtslage → Mieter + Eigentümer gehen „freiwillig“
- Repressalien gegen verbleibende Bewohner bis hin zu Drohungen bzw. Unmöglichkeit einer normalen Wohnnutzung





21.06.2011



Diskrepanzen zwischen Wunsch und Wirklichkeit

- Preisdifferenzen von 800 €/m² für degradierte Bausubstanz und 7.000 €/m² für hochwertige Appartements
- Veränderungen der Kundenstruktur + Nachfrageverhalten
- Ursprünglich anvisierter Anteil von 30% Sozialwohnungen kollidiert mit Erwartungshaltung der Käufer sowie der Aktionäre der Immobilienfonds
- Zielgruppe „neue Kosmopoliten“ – tolerant und finanzstark

JCDegaux

RÉDUCTION D'IMPÔT
LOI SCÉLLIER

"On l'a fait pour nous, et surtout pour lui..."

La Villa
des Dames

80-82-84, boulevard des Dames

48 appartements neufs, climatisés, du studio au 4 pièces duplex,
dans un immeuble Haussmannien de standing.

Rue de la République
Marseille

voire adresse

Renseignements : **ATEMI**

04 96 114 114

→

Aktuelle Entwicklungen

- Organisation „Centre Ville pour tous“ für Transformationsprozess mit Verbleib der jetzigen Bewohner in der Innenstadt – im Gegensatz zur Baubürgermeisterin
- Verstärkte Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation durch Euroméditerranée



- Signifikanter Aufschwung Marseilles und Wahl zur Kulturhauptstadt 2013
- Zunehmende sozioökonomische Disparitäten mit dem Risiko einer „ville éclatée“ (Langevin 2007)
- Rue de la République als Seismograph der Veränderungen in Marseille



MERCI BEAUCOUP

21.06.2011