

ANHANG A: METHODISCHE GRUNDLAGEN

Da es sich um ein bisher unerforschtes Thema handelt, wurde auf qualitative Methoden zurückgegriffen. Diese methodische Ausrichtung lässt sich damit begründen, dass es sich bei der Thematisierung der Entwicklung der South Boston Waterfront um eine in die Tiefe gehende Untersuchung handelt. Es geht um spezifische Verhältnisse vor Ort und um die Qualität von Beziehungen, die sich einer quantitativen Untersuchung verschließen. Hinzu kommt, dass mit dem Thema »property-led development« ein bisher wenig wissenschaftlich bearbeitetes Feld untersucht wird. D.h. es kann nicht auf bestehende Analysen zurückgegriffen werden, die ein quantitatives Vorgehen rechtfertigen würden.

Das methodische Spektrum, das in dieser Arbeit verwendet wurde, umfasst Experteninterviews, Begehung, Analyse wissenschaftlicher und grauer Literatur, Zeitungs- und Zeitschriftenrecherche und -analyse sowie statistische Auswertungen. Da meine empirische Phase in der heißen Phase des Wahlkampfs (um Bürgermeisteramt und City Council Positionen) stattfand, war meine Recherche mit einzelnen Problemen behaftet. Da die Entwicklung der South Boston Waterfront ein strittiges Thema im Wahlkampf war, wollten politische Vertreter sich zum Teil nicht dazu äußern. Vertreter aus der Immobilienwirtschaft begründeten ihr mangelndes Interesse z.T. damit dass sie für sich keinen Sinn/Vorteil in einer in Deutsch veröffentlichten Studie sahen. Zum Teil war ihnen wohl einfach die Zeit zu schade. Es gelang dennoch, mit zentralen Vertretern von öffentlichen, zivilgesellschaftlichen und immobilienwirtschaftlichen Organisationen zu sprechen.

1. Interviewte Personen, Funktionen und Termine

Joachim Nagel, Direktor Niederlassung Hamburg, DTZ Zadelhoff, 19. Februar 2003

Hela Hinrichs, National Director of JonesLangLaSalle, Hamburg, 6. Februar 2002

Shirley Kressel, Boston Alliance of Neighborhoods, Landscape Architect, 8. Juni 2005

Tim McGourthy, Policy Director of BRA, 21. Juni 2005, 22. August 2005

Steve Hollinger, SAND Aktivist, Member of the IAG 100 Acres, Fort Point Channel, 27. Juni 2005

Christiana Lanzl, SAND Aktivistin, 8. Juli 2005

Lauren Budding, Senior President of Save the Harbor/Save the Bay, 13. Juli 2005

Sarah Kelly, Interim Director of Boston Harbor Association, 15. Juli 2005

John Drew, Drew Company, President, 20. Juli 2005

Joseph Fallon, The Fallon Company, 25. Juli 2005

Ruben Moreno, Partner of Cathartes Investment, 25. Juli 2005

Kirsten V. Brown, Assistant Vice President of Spaulding & Slye Colliers, (Consultant for Pritzker-Family, Fan Pier-Development) 8. August 2005

Peter Woodford, Executive Director of South Boston Neighborhood Development Corp., 8. August 2005

Bruce Berman, Save the Harbor / Save the Bay, Communications Director, 9. August 2005

Gail McDonough, Vice President of Spaulding & Slye Colliers (Investment Consulting), 11. August 2005

Gregg A. Donovan, Management Consulting Corp., zuständig für Projekt Eigentumswohnungen A-Street, 11. August 2005

Ben Breslau, Vice President and Director of Research, Spaulding & Slye Colliers, 26. August 2006

2. Abgelehnte Interviews

Boston Municipal Research Bureau. Grund: befassen sich nicht mit dem Thema;

Mehrere Entwickler und Investoren. Grund: kein Interesse, keine Zeit, keine Antworten, keine spezifischen Angaben zur Ablehnung

Massport: Keine Reaktion auf mehrmalige Nachfrage;

BRA-Planungsabteilung, Kairos Shen (Planning Director) und Richard McGuiness (Senior Planner). Grund: keine Zeit, da sich Verhandlungen zum »Memorandum of Understanding« in heißer und sensibler Phase, befinden; zugleich finden noch mehrere Public Hearings zum »100 Acres Master Plan« in der South Boston Waterfront statt;

Jim Kelly, City Councillor for South Boston (im Sommer läuft der Wahlkampf für die Wahlen im November. Aus Zeitgründen wurde abgesagt);

Tax Assesment Authority: Zuständige Person reagierte nicht auf mehrmalige Versuche, ein Gespräch zu vereinbaren

3. Teilnahme an drei Public Hearings von Anfang Juli bis 3. August

Durch die Teilnahme konnten die fehlenden Interviews mit Kairos Shen und Richard McGuiness kompensiert werden. Die Public Hearings gaben Einblicke in unterschiedliche Position, Interessen und Auseinandersetzungen. Mir gelang es zudem, in diesen Hearings weitere Gesprächspartner zu erschließen. Von den Hearings habe ich Mitschriften angefertigt.

4. Zeitungsanalysen: The Boston Globe, Boston Herald, Boston Business Journal, The New York Times

Wichtig für die Zeitungsanalyse waren »The Boston Globe« und »Boston Business Journal«. Der Boston Globe bietet eine breit gefächerte und umfangreiche Dokumentation der Entwicklungsdiskussion. Vor allem dahingehend, wer welche Interessen verfolgt und in welchem Stadium eines Projektes sich welche Probleme ergeben. Die Berichterstattung ist zyklisch. »Hochs« in der Berichterstattung, also die ausführliche und z.T. tägliche Thematisierung der South Boston Waterfront steht in einem engen Bedingungsverhältnis mit Konflikten, strittigen Punkten und kaum vorhersehbaren Entwicklungen. Jenseits dieser heißen Phasen der Berichterstattung gibt es nur kurze Berichte. Wenn, dann beziehen sie sich auf den Beginn einer Bauhandlung, der Bewilligung eines Bauvorhabens oder etwa der Finanzierungsbestätigung für ein Projekt. Das Boston Business Journal als eine Zeitung, die Wirtschaftsnachrichten bietet, ermög-

licht einen Einblick in immobilienwirtschaftliche Tätigkeiten und Strukturen auf dem Bostoner Immobilienmarkt. Auch hier gibt es unterschiedliche »Gezeiten« in der Berichterstattung, die sich durch den Immobilienzyklus ergeben. In Zeiten reger Tätigkeit, d.h. in der anziehenden und Boomphase wird häufig berichtet. Sobald aber die Anzahl von Transaktionen (Käufe, Verkäufe, Vermietungen, Umzug) abnehmen, nimmt auch die Berichterstattung ab. In dem Boston Business Journal finden sich noch Informationen, welche weiteren Geschäftsfelder und Wirtschaftsaktivitäten verschiedene Investoren und Projektentwickler noch verfolgen. Dadurch lässt sich der Stellenwert der Tätigkeit in der South Boston Waterfront besser einschätzen. Andere US-amerikanische und lokale Zeitschriften ergänzen die Berichterstattung. Es zeigt sich aber, dass abgesehen von einzelnen Artikeln im Toronto Star, der Los Angeles Times, der New York Times und weiteren Zeitungen das Großprojekt kaum in der überregionalen Berichterstattung auftaucht.

5. Statistische Analysen

Zur Analyse der sozioökonomischen Situation in Boston war die Analyse von statistischem Material wichtig. Der Aufenthalt in Boston ermöglichte den Zugang zu wichtigen statistischen Daten

6. Analyse der Literaturlage (inkl. grauer Literatur)

Während des Aufenthalts in Boston wurden in allen zugänglichen Organisationen und Quellen nach Literatur gesucht, die das Thema betrafen. Dadurch gelang der Zugang zu Informationen (insbesondere graue Literatur), die sich für das Thema als sehr relevant erwiesen.