
Inhalt

	Das bauliche Erbe der 1950er bis 1970er Jahre	8
	Perspektiven und Handlungsoptionen	11
1	Einführung	12
1.1	Untersuchungsgegenstand	14
1.2	Ziele	16
1.3	Forschungsfragen	17
1.4	Methode und Vorgehensweise	18
2	Ausgangslage und Rahmenbedingungen	20
2.1	Wohnquartiere der 1950er bis 1970er Jahre	22
2.1.1	Entstehungszeit, Leitbilder und Gebäudetypen	22
2.1.2	Besonderheiten und Veränderungsprozesse	27
2.1.2.1	Lage	27
2.1.2.2	Sozialstruktur	27
2.1.2.3	Eigentumsverhältnisse	28
2.1.2.4	Leerstand	28
2.1.3	Die Wohnquartiere heute: Stärken und Schwächen	28
2.2	Wohnungsnachfrage	30
2.2.1	Quantitative Nachfrage	30
2.2.2	Qualitative Nachfrage	31
2.3	Wohnungsangebot	34
2.3.1	Wohnungsmarkt	34
2.3.2	Anbieterstruktur, Eigentümer- und Unternehmensformen	36
2.3.3	Wohnungsproduktion, -sanierungen und Mietpreisentwicklung	39
2.4	Wohnungspolitik der letzten Jahrzehnte	41
2.5	Förder- und Steuerungsinstrumente	43
2.5.1	Besonderes Städtebaurecht, Stadterneuerung und Städtebauförderung	43
2.5.2	Wohnraumförderung	46
2.5.3	Weitere Instrumente	47
2.6	Zwischenfazit	51
3	Interviews	54
3.1	Auswertung der Interviews mit Kommunen	56
3.2	Auswertung der Interviews mit der Wohnungswirtschaft	61
3.3	Zwischenfazit	70
4	Fallstudien	72
4.1	Software	74
4.1.1	Hannover Quartiersmanagement in Nichtprogrammgebieten	76
4.1.2	Offenburg Stadtteil- und Familienzentren und Rahmenplanung Albersbösch	84
4.1.3	Potsdam Arbeitskreis StadtSpuren	94
4.1.4	Neumünster Integrative Quartiersentwicklung	102
4.1.5	Mannheim Quartiersmanagement, Kooperationsvereinbarung, Siedlungsmonitoring	114

4.2	Hardware	128
4.2.1	Köln Buchheimer Weg	130
4.2.2	Hamburg Altenhagener Weg	144
4.2.3	Bremerhaven Schillerstraße	154
4.2.4	Spence Wohnquartier Mühlenweg	164
4.2.5	Arnstadt Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost	172
5	Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse	182
6	Handlungsoptionen	186
6.1	Akteure und Strategien (Software)	190
6.1.1	Kommunales Handeln	190
6.1.1.1	Rolle der Kommune	190
6.1.1.2	(Kleinräumige) Analysen und Monitoring	191
6.1.1.3	Planungen und Konzepte	194
6.1.1.4	Verwaltungsstrukturen und -organisation	197
6.1.1.5	Kommunale Beratungsangebote	199
6.1.1.6	Kommunale Wohnungsunternehmen	200
6.1.1.7	Weitere Handlungsoptionen der Kommune	201
6.1.2	Wohnungswirtschaftliches Handeln	202
6.1.2.1	Rolle und Philosophie der Unternehmen	202
6.1.2.2	Investitionen in die Bestände	203
6.1.2.3	Dienstleistungen und soziales Engagement	207
6.1.2.4	Belegungsmanagement	211
6.1.2.5	Mietpreise	211
6.1.2.6	Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen	213
6.1.2.7	Weitere Strategien und Handlungsoptionen der Wohnungswirtschaft	215
6.1.3	Bewohner/bewohnergetragene Initiativen	216
6.1.4	Kooperative Strategien der Akteure	219
6.1.4.1	Kooperationen auf gesamtstädtischer Ebene	219
6.1.4.2	Kooperationen auf der Quartiersebene	221
6.1.4.3	Quartiersentwicklungskonzepte/quartiersbezogene Konzepte	225
6.1.4.4	Beteiligung der Bewohner	226
6.1.4.5	Quartiersmanagement und Kümmerer	228
6.1.4.6	Sozialstruktur	230
6.1.4.7	Finanzierungsmöglichkeiten	233
6.1.4.8	Sonstige Handlungsoptionen in Kooperation der Akteure	235
6.2	Städte- und hochbauliche Maßnahmen (Hardware)	236
6.2.1	Städtebau	236
6.2.1.1	Bebauungsstruktur	236
6.2.1.2	Freiraum und Wohnumfeld	241
6.2.2	Gebäude	244
6.2.2.1	Gebäudebestand	244
6.2.2.2	Wohnraum	246

6.2.2.3	Neue Wohnformen	247
6.2.3	Daseinsvorsorge	249
6.2.3.1	Soziale Infrastruktur	249
6.2.3.2	Nahversorgung	252
6.2.4	Verkehr und Erschließung	254
6.2.4.1	Anbindung und Mobilität	254
6.2.4.2	Ruhender Verkehr und Verkehrsflächen	255
6.2.5	Technische Infrastruktur	256
6.2.6	Baukultur und Gestaltungsqualität	258
6.3	Gestaltung der übergeordneten Rahmenbedingungen	261
6.4	Zwischenfazit	267
7	Szenario einer Quartiersentwicklung	276
8	Fazit und Ausblick	284
9	Anhang	292
9.1	Literatur	292
9.2	Websites	298
9.3	Abkürzungsverzeichnis	302
9.4	Interviewleitfäden	308
9.5	Checkliste	307
9.6	Bildnachweis	314
	Autoren	316
	Dank	317