

Bestand?

Perspektiven für das

Wohnen in der Stadt

herausgegeben von
Gisela Schmitt und Klaus Selle
unter Mitwirkung von
Verena Dolfus und Vera Finkenbusch

edition stadt | entwicklung

Inhalt

Vorwort	II
---------------	----

A Entwicklungen, Herausforderungen und Optionen

Einführung	19
------------------	----

Guido Spars

Metatrends und die Wohnungsmarktentwicklung	23
---	----

Volker Nordalm

Nachhaltigkeit versus Rendite – Wer investiert in den Bestand?	41
--	----

Wolfgang Kiehle

Wohin gehen die kommunalen Wohnungsbestände? Folgen des Verkaufs an Private Equity Fonds	54
---	----

Hasso Brühl

Innenstadtwohnen – eine andere Sicht auf die Stadt	63
--	----

Paul Schnabel

Die Stadt als Wohnstandort – für wen? Herausforderungen gesellschaftlicher Veränderungen aus niederländischer Perspektive	80
---	----

Anne Haars, Anja Leger

Die nachfrageorientierte Bestandsentwicklung in den Niederlande. Eine Antwort auf individualisierte Wohnwünsche und eine qualitative Wohnungsnot	86
--	----

Frank Jost, Benjamin Poddig

Wissen, wer wo wohnt – Qualitative Nachfrageanalyse als neues Instrument für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung	106
--	-----

Annette Spellerberg, Katrin Wilbert	
Wohnwünsche von IT-Beschäftigten als Motor der Reurbanisierung? Ergebnisse zweier empirischer Untersuchungen in Bonn und Kaiserslautern	124
Andrea Dittrich-Wesbuer, Frank Osterhage	
Wohnstandortwahl jenseits administrativer Grenzen Wanderungsentscheidungen von Familien mit Kindern im Bergischen Land	135
Ivonne Fischer-Krapohl, Marc Gottwald	
Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten	153
Michael Kloos	
Das niederländische Stadthaus – wer baut es wo und wie für wen? ..	167
Tina Hörmann, Frank Pflüger	
Qualitäten im aktuellen Wohnungsbau. Neue Entwicklungen durch »Design for all«?	191
Andrea Heinemann, Klaus Selle, Heidi Sutter-Schurr	
Anforderungen an Wohnfreiräume. Nachfragepräferenzen und Nutzerinteressen: Was wissen die Fachleute?	202
 B Reaktionen, Konzepte und Impulse	
Einführung	219
Hanno Rauterberg	
Die neue Lust an der Stadt. Wie wir in 20 Jahren leben und wie wir wohnen werden	227
Gisela Schmitt	
Die Stadt als Wohnort für alle – Bestands- und Wohnungspolitik unter neuen Vorzeichen	237

Brigit Wehrli-Schindler	
Vom Niedergang der Stadt zu ihrem Revival – die neue Lust am Urbanen	257
Karin Wiest	
Reurbanisierungs- und Revitalisierungstendenzen in der ostdeutschen Stadtentwicklung?	264
Christiane Thalgott	
Wohnen in der Stadt – heute und morgen	276
Christian Ude	
Städte und kommunale Wohnungsunternehmen – eine Win-Win Situation	283
Lutz Freitag	
Stadtumbau aus Sicht der Wohnungswirtschaft	291
Guido Schwarzendahl	
Abriss und Aufwertung von Wohnungsbeständen Die Entwicklung neuer Steuerungsformen im Rahmen des Stadtumbau-Ost	298
Sieghart Gärtling	
Städtebauliche Innenentwicklung – eine Frage des Flächenangebots. Die Rollen der Baufinanzierer, Wohnungs- unternehmen und Sanierungsträger	307
Marion Klemme	
Wohnflächenentwicklung unter veränderten Rahmenbedingungen: Öffentliche Akteure zwischen Neubau und Bestand	313
Ulrich Kriese	
Investorenlogik und nachhaltiges Immobilieninvestment – ein Widerspruch?	325

Franz Meiers	
Neues Wohnen auf alten Standorten – eine bewährte Strategie neu im Fokus	342
Angelika Simbriger	
Von der Nische zur Serie. Zur Bedeutung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in der Bestandsentwicklung	351
Nicola Müller	
Private Eigentümer am Wohnungsmarkt Herausforderungen des demografischen Wandels	367
Bertram Schiffers	
Bestandsanpassung in einer schrumpfenden Stadt Privateigentümer und Stadtumbau	381
Vera Finkenbusch	
Kleineigentümer in der Bestandsentwicklung Aktivierung von Selbstnutzern als Chance	396
Klaus Habermann-Nieße	
Die Stadt der Stadtteile Über die Differenzierung und Qualifizierung von Stadtquartieren ...	419
Andrea Berndgen-Kaiser, Runrid Fox-Kämper	
Anpassung von Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit an neue Wohnbedürfnisse	429
Brigitte Karhoff	
Wege für eine qualitätvolle Weiterentwicklung von Siedlungen und Stadtteilen	447
Harald Wölter	
Wohnen im Alter im Quartier Integrierte und quartiersbezogene Ansätze	461

Reiner Staubach	
Migranten als Kunden. Zum Umgang der Wohnungswirtschaft mit ethnisch-kultureller Vielfalt	480
Stephan Willinger	
Definitiv unvollendet. Die Großsiedlungen der Gesellschaft	491
Gerd Reinhardt, Hermann Sträß	
Leinefelde Südstadt: Umbau einer Großsiedlung	503
Jan Fasselt, Ralf Zimmer-Hegmann	
Neighbourhood Branding – Ein Ansatz zur Verbesserung des Images von Großwohnsiedlungen	513
Klaus Wermker	
Teilhabe von Bürgerinnen und Bürgern an Quartiersentwicklung und Stadtumbau	532
Michael Kloos, Bernd Kusserow	
Netzwerk Zukunft Wohnen – Strategische Bestandsentwicklung als Aufgabe in Lehre, Forschung und Praxis	539

C Prozesse, Diskurse, Reflexion

Einführung	553
Robert Sander	
Stadtentwicklung und Städtebau im Bestand: Städte unter Veränderungsdruck – Eine Einführung	557
Hartmut Häußermann	
Die Stadt als politisches Subjekt Zum Wandel in der Steuerung der Stadtentwicklung	575
Jens S. Dangschat	
Vom Abriss zum Abriss – der Wandel von Stadterneuerungsansätzen	589

Stefan Kreutz, Thomas Krüger Neue Partnerschaften für Wohnquartiere: Housing Improvement Districts	599
Matthias Bernt Stadterneuerung, Stadtumbau und Schrumpfung: Was ist neu?	612
Philipp Misselwitz, Philipp Oswald, Klaus Overmeyer Stadtentwicklung ohne Städtebau – Planerischer Alptraum oder gelobtes Land?	628
Uwe Altröck Neue Steuerungsformen in der Bestandsentwicklung: Interessengeleitete Durchsetzung, integrative Begleitung oder kreative Gestaltung von Schrumpfungsprozessen?	638
Klaus Selle Statt eines Nachworts: Bestand? Kontinuität und Wandel eines Themas Drei Anmerkungen zu drei Jahrzehnten Fachdiskurs	654
Literatur	675