

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
1 Einleitung	1
1.1 Fragestellungen und Ziele	1
1.2 Aufbau und Methodik	2
2 Aktivierung von Altstandorten für den Wohnungsbau	3
2.1 Entstehung heutiger Altstandorte	3
2.2 Erfassungssituation und Statistik	7
2.3 Gefährdungsbeurteilung und Sanierungsmaßnahmen	10
2.4 Notwendigkeiten der Reaktivierung	12
2.4.1 Reaktivierung oder Inanspruchnahme von Naturflächen	14
2.4.2 Gesellschaftliche Aufgabe und Chance	16
2.4.3 Perspektiven für den Wohnungsbau	17
2.4.4 Reduzierung des Flächenverbrauchs als politische Aufgabe	19
2.5 Interdependenzen bei der Flächenaktivierung	21
2.5.1 Nutzungsbezogene Sanierung	21
2.5.2 Akzeptanz nach durchgeführter Sanierung	23
2.5.3 Wirtschaftliche Analyse	24
2.5.4 Finanzierung und Förderung von Maßnahmen	25
2.5.5 Public-Private-Partnership Modell	27
2.6 Zusammenfassung	28
3 Seilwerke Puth in Hattingen Blankenstein – ein Modellprojekt?	30
3.1 Geschichtlicher Abriss	31
3.2 Standortbeschreibung	31
3.2.1 Lage, Geologie und Topographie der Fläche	31
3.2.2 Bergbausituation	39
3.2.3 Schadstoffsituation und Gefährdungsabschätzung	39
3.3 Entwicklungsziele und Unternehmensstrategie	41
3.3.1 Öffentlichkeitsarbeit	43
3.3.2 PPP-Modell zur Revitalisierung	44
3.3.3 Einbindung einer Qualifizierungs-ABM	44
3.4 Standortaufbereitung und Sanierung	45
3.4.1 Sanierungsuntersuchung und –zielsetzung	46
3.4.2 Zusammenfassung durchgeführter Maßnahmen	46
3.4.3 Vorkommnisse während der Sanierung	49
3.4.4 Resümee der durchgeführten Sanierung	49

3.5	Städtebauliches Konzept	50
3.5.1	Rahmenbedingungen und Stadtentwicklungsplanung	50
3.5.2	Städtebaulicher Wettbewerb	52
3.5.3	Städtebaulicher Entwurf und Funktionsmischung	53
3.5.4	Einzelhandelskonzeption	57
3.5.5	Planungsentwicklung bis zum Baubeginn	58
3.5.6	Stand der Umsetzung bei Drucklegung	60
3.6	Aktivierung der Fläche für den Wohnungsbau	63
3.6.1	Standortbedingte Chancen und Risiken	63
3.6.2	Sanierungskonzepte und Kalkulation	64
3.6.3	Wohnungswirtschaftliche Entscheidungen	66
3.6.4	Finanzierungsmodell der Sanierung	68
3.6.5	Projektentwicklung - Von der Idee bis zur Nutzung	70
3.7	Zusammenfassung	73
4	Fazit und Ausblick	75
5	Summary and Outlook	79
Anhang		82
Fotodokumentation zu Rückbau und Sanierung		82
Literaturverzeichnis		97
Unveröffentlichte Quellen		100
Internetquellen		101
Verzeichnis verwendeter Gesetze, Verordnungen und Karten		102
Verzeichnis der Interviews und Expertengespräche		103
Abkürzungsverzeichnis		105
Abbildungsverzeichnis		106
Tabellenverzeichnis		107