

I N H A L T

	Seite
O.	
Einleitung	1
Anmerkungen	10
 <u>A. D I E T H E O R I E</u> 	
1.	11
Die 'Neue Wohnungsnot'	11
1.1.	
Die erste Betrachtungsebene: 'Wohnungs-	
markt BRD'	11
1.2.	
Zweite Betrachtungsebene: Wohnungs-	
markt als Konglomerat von Teilmärkten	13
Anmerkungen	15
2.	17
Die Ursachen der neuen Wohnungsnot	17
2.1.	
Die Entwicklung der Neubautätigkeit	18
2.1.1.	
Die Entwicklung der freifinanzierten	
und des steuerbegünstigten Wohnungsbaus	19
2.1.2.	
Die Entwicklung des Sozialen Wohnungs-	
baus	24
2.1.3.	
Zusammenfassung	31
2.2.	
Wohnungsbestandspolitik als Beitrag zur	
Versorgung einkommensschwacher Haushal-	
te	33
2.2.1.	
Die Funktionen der Altbauerneuerung	33
2.2.2.	
Entwicklung und Struktur der Eingriffe	
in den Wohnungsbestand	38
2.2.3.	
Zusammenfassung	41
Anmerkungen	43
3.	47
Die Nachfragerseite - dargestellt am	
Beispiel der Wohnprobleme ausländi-	
scher Familien	47
3.1.	
Skizzenhafte Betrachtung der Wohnsitua-	
tion ausländischer Familien	47
3.1.1.	
Das räumlich und qualitativ einge-	
schränkte Marktsegment als Angebot	49
3.1.2.	
Wohnungsausstattung	50
3.1.3.	
Wohndichte	51
3.1.4.	
Wohnungsmiete	51
3.2.	
Die Entstehung schichtenspezifischer	
Wohngebiete	53
3.2.1.	
Erklärungsansätze zur Segregation	53
3.2.2.	
Sukzession und Ghettoisierung	56
3.3.	
Die Position der Ausländer	58
3.4.	
Der Stadterneuerungsprozeß als Aus-	
gangspunkt zur Integration	60
3.4.1.	
Zum bisherigen Verständnis von Inte-	
gration	61

3.4.2.	Versuch einer Neudefinition	62
3.4.3.	Integration im Wohnbereich	65
	Anmerkungen	68

B. DIE BEISPIELGEBIETE

1.	Das Untersuchungsgebiet 'Dortmund - Rheinische Straße West	70
1.1.	Die historische Entwicklung des Untersuchungsgebietes	73
1.2.	Heutige Struktur und Nutzung des Untersuchungsgebietes	80
1.2.1.	Bevölkerung und Sozialstruktur	80
1.2.2.	Wohnen	83
1.2.3.	Freiflächen- und Umweltsituation	87
1.3.	Planerische Aktivitäten und Vorstellungen für das Untersuchungsgebiet	92
1.4.	Einschätzung	97
	Anmerkungen	99
2.	Das Essener Untersuchungsgebiet - Katernberg - Beisen	100
2.1.	Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes	100
2.2.	Einschätzung der Situation des Stadtteils	105
2.3.	Das Projekt: 'Stadtteilbezogene soziale Arbeit mit Ausländern und Deutschen in Katernberg/Beisen	108
2.4.	Die Projektergebnisse und ihre Umsetzung	114
2.4.1.	Ziele und Prinzipien des Projektansatzes	114
2.4.2.	Konkrete Maßnahmen und Aktionen im Stadtteil	117
2.4.2.1.	Rückkehrförderungsaktion	117
2.4.2.2.	Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung	121
2.4.2.3.	Bildungsarbeit auf Stadtteilebene	122
2.5.	Einschätzung	125
	Anmerkungen	129
3.	Städterneuerung in Berlin - Kreuzberg - SO 36	130
3.1.	Der Stadtteil und die planerische Vorgeschichte	130
3.2.	Die Besonderheiten Kreuzbergs und das Problem der Vergleichbarkeit	134
3.3.	Der Bürgerverein SO 36	137
3.3.1.	Mieterberatung des Vereins SO 36	138
3.3.2.	Eine Kiezschule für SO 36	142
3.4.	Der 'Nachbarschaftsverein e.V.' - Selbsthilfeprojekt in der Forster Straße	145

3.4.1.	Die Entstehung des Projekts	145
3.4.2.	Die Selbsthilfe in der Forster Straße	147
3.4.3.	Die Übernahme der Häuser durch den Verein	148
3.4.4.	Einschätzung	150
	Anmerkungen	153
4.	Stadterneuerung in Rotterdam - Das Erneuerungsgebiet Feijenoord-Noordereiland	154
4.1.	Die Vorgeschichte der Rotterdamer Stadterneuerung	155
4.1.1.	Rotterdam in der unmittelbaren Nachkriegsphase	155
4.1.2.	Der Beginn der eigentlichen Stadterneuerungsphase	156
4.1.3.	Die Ausgangssituation auf dem Rotterdamer Wohnungsmarkt	156
4.1.4.	Die großangelegte Rotterdamer Ankaufsaktion	158
4.1.5.	Die heutige Organisation der Stadterneuerung	161
	Anmerkungen	163
4.2.	Das Stadterneuerungsprojekt Feijenoord-Noordereiland	168
4.2.1.	Kurzbeschreibung des Erneuerungsgebietes	168
4.2.2.	Stadterneuerung in Feijenoord-Noordereiland	172
4.3.	Einschätzung der Rotterdamer Stadterneuerungspraxis am Beispiel Feijenoord-Noordereiland	175
4.3.1.	Stadterneuerung ohne Verdrängung?	177
4.3.2.	Die Einbeziehung der ausländischen Einwohner	183
4.3.2.1.	Ausländer in den Stadterneuerungsgebieten - Ein Rückblick	183
4.3.2.2.	Unterstützung der Ausländer durch 'Migrantenwerker'	184
4.3.2.3.	Weitere wichtige Angebote für Ausländer	187
4.3.2.4.	Einschätzung	190
4.3.3.	Stadterneuerung und Bewohnerbeteiligung	193
	Anmerkungen	198
5.	Einige rück- (und auch vorwärts-) blickende Gedanken zu den Besuchen in verschiedenen Projekten	199

C. DIE UMSETZUNG

1.	Die Notwendigkeit einer 'neuen' Stadterneuerungspraxis	203
	Anmerkungen	207
2.	Elemente einer sozialorientierten, selbstbestimmten Stadterneuerungspraxis	208
2.1.	Planungsziel und Gebietsauswahl	208
2.2.	Planerische Bestandsaufnahme	211
2.3.	Problembearbeitung und Maßnahmenentwicklung	212
2.3.1.	Die Bewohner	213
2.3.2.	Die Ämter und sonstigen Träger öffentlicher Aufgaben	215
2.3.3.	Einbeziehung der Sozialarbeit	216
2.4.	Organisation der Stadterneuerung	218
2.4.1.	Dezentralisierung der Stadterneuerung	218
2.4.2.	Kooperation/Koordination	221
2.5.	Bewohnerbeteiligung	222
2.5.1.	Positive Anregungen aus den Beispielprojekten	223
2.5.2.	Vorschläge für eine intensivere Bewohnerbeteiligung	224
2.6.	Finanzierung	226
2.6.1.	Zur Konzeption von Förderprogrammen	226
2.6.2.	Erschließung neuer Finanzquellen	228
2.7.	Zeithorizont	230
	Anmerkungen	231
	Anlagen	233
	Literatur	244