

# Inhalt

<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>7</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>9</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>13</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>15</b>
1.1 Problembereich .....	15
1.2 Stand der Forschung .....	16
1.2.1 Fallstudien zur Entwicklung neuer Stadtquartiere	
1.2.2 Quartiersforschung	
1.2.3 Städtebauliche Großprojekte	
1.2.4 Akteurskonstellationen im Rahmen städtebaulicher Planung	
1.2.5 Effekte der Entwicklung neuer Stadtquartiere	
1.2.6 Brachflächenrevitalisierung und -konversion	
1.2.7 Forschungsprojekte mit Bezug zur Entwicklung neuer Stadtquartiere	
1.3 Zielsetzung der Dissertation .....	24
1.4 Methodisches Vorgehen .....	25
1.5 Aufbau der Arbeit .....	29
<b>2 Das Quartier als städtischer Analyseraum .....</b>	<b>31</b>
2.1 Historische Entwicklung der Bedeutung von Quartieren .....	31
2.2 Quartier als Gegenstand der Forschung .....	31
2.3 Quartier als Gebietskulisse für Förderprogramme und Projektentwicklungen .....	34
2.3 Quartiersdefinitionen .....	35
2.5 Definition neuer Stadtquartiere .....	38
<b>3 Räumliche Analyse neuer Stadtquartiere.....</b>	<b>43</b>
3.1 Gemeindetyp.....	50
3.2 Lagetyp.....	51
3.3 Entwicklungsdynamiken der Gemeinde und der Wohnungsmarktregion ...	52
3.3.1 Kommunale Entwicklungsdynamik	
3.3.2 Wohnungsmarktregionstypen	
3.3.3 Prognos Vorhersage zur künftigen wirtschaftlichen Entwicklung	
3.4 Erreichbarkeit.....	60
3.5 Lage im Stadtgebiet.....	61

3.6	Größe der neuen Stadtquartiere .....	63
<b>4</b>	<b>Rahmenbedingungen und Rolle des Wohnens .....</b>	<b>67</b>
4.1	Art der Projektentwicklung .....	67
4.2	Vornutzung der Entwicklungsfläche .....	72
4.3	Zeitpunkt und Zeitraum der Entwicklung .....	76
	4.3.1 Projektbeginn	
	4.3.2 Projektende	
	4.3.3 Projektlaufzeit	
4.4	Wohnfunktion neuer Stadtquartiere .....	87
	4.4.1 Reurbanisierung und Wohnflächennachfrage	
	4.4.2 Realisierte Wohneinheiten in neuen Stadtquartieren	
<b>5</b>	<b>Instrumente, Verfahren und Prozesse .....</b>	<b>101</b>
5.1	Wandel von Planungsverständnis und -prozessen .....	101
	5.1.1 Debatte zur Privatisierung von Stadtentwicklung	
	5.1.2 Städtebauliche Großvorhaben	
	5.1.3 Städtebauliche Projektentwicklung	
	5.1.4 Property-led development	
5.2	Akteure und Interessen .....	113
	5.2.1 Akteure der öffentlichen Hand	
	5.2.2 Private Akteure	
	5.2.3 Public Private Partnerships	
5.3	Instrumente zur Entwicklung neuer Stadtquartiere .....	122
	5.3.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme	
	5.3.2 Stadtumbau	
	5.3.3 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	
	5.3.4 Städtebauliche Verträge	
	5.3.5 Umlegung	
	5.3.6 Vorhaben- und Erschließungsplan	
	5.3.7 Quantitative Analyse der verwendeten Instrumente	
5.4	Entwicklungsmodelle .....	141
	5.4.1 Formen von Entwicklungsmodellen	
	5.4.2 Quantitative Analyse der Entwicklungsmodelle	
	5.4.3 Kommunale Projektbeteiligung	
5.5	Umsetzungsschritte und Phasen der Entwicklung .....	155
	5.5.1 Planungs- und Entwicklungsphasen	
	5.5.2 Öffentlichkeitsbeteiligung	
	5.5.3 Vermarktung	
	5.5.4 Quartiersmanagement	
5.6	Finanzierung von neuen Stadtquartieren .....	165
	5.6.1 Kosten und Einnahmen	
	5.6.2 Projektrisiken	

5.6.3 Zuschussförderungen

5.6.4 Alternative Finanzierungsformen: Stadtentwicklungsfonds

<b>6 Städtebau und Städtebauliche Qualität.....</b>	<b>183</b>
<b>6.1 Integrierte und Nachhaltige Stadtentwicklung.....</b>	<b>183</b>
6.1.1 <i>Haushälterisches Bodenmanagement</i>	
6.1.2 <i>Nachhaltige Energieversorgung und energieeffiziente Bauweise</i>	
6.1.3 <i>Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs</i>	
6.1.4 <i>Soziale Mischung</i>	
6.1.5 <i>Nutzungsmischung</i>	
<b>6.2 Stadtplanung und Architektur.....</b>	<b>205</b>
6.2.1 <i>Verfahren zur Konzept- und Entwurfsfindung</i>	
6.2.2 <i>Einbindung in gesamtstädtische Entwicklung</i>	
6.2.3 <i>Ortsbezug</i>	
6.2.4 <i>Städtebauliche Dichte</i>	
6.2.5 <i>Architektur und Immobilien</i>	
6.2.6 <i>Grün- und Freiflächen</i>	
6.2.7 <i>Offenheit von Konzepten und Planungen</i>	
6.2.8 <i>Instrumente zur Durchsetzung städtebaulicher Qualitäten</i>	
<b>7 Vertiefende Fallbeispielanalyse.....</b>	<b>225</b>
<b>7.1 Ableitung von Fragestellungen.....</b>	<b>225</b>
<b>7.2 Auswahl der Fallbeispiele.....</b>	<b>226</b>
<b>7.3 Methodisches Vorgehen.....</b>	<b>228</b>
<b>8 Fallbeispiel 1: Frankfurt – Riedberg.....</b>	<b>231</b>
<b>8.1 Projektbeschreibung.....</b>	<b>231</b>
<b>8.2 Projektorganisation.....</b>	<b>234</b>
8.2.1 <i>Akteure und Organe</i>	
8.2.2 <i>Projektablauf und Prozesse</i>	
<b>8.3 Einflussfaktoren auf die Projektlaufzeit.....</b>	<b>241</b>
8.3.1 <i>Faktoren der Beschleunigung</i>	
8.3.2 <i>Hemmnisse</i>	
8.3.3 <i>Vermarktung</i>	
<b>8.4 Bürgerbeteiligung.....</b>	<b>245</b>
<b>8.5 Ziele und Ziellanpassung.....</b>	<b>246</b>
<b>8.6 Städtebau und städtebauliche Qualität.....</b>	<b>247</b>
8.6.1 <i>Stadtplanung und Architektur</i>	
8.6.2 <i>Wirtschaftliche Aspekte</i>	
8.6.3 <i>Nutzungsmischung</i>	
8.6.4 <i>Qualitätssicherung</i>	
8.6.5 <i>Hauptzielgruppen zur Schaffung von Wohnraum</i>	

8.7	Zwischenfazit .....	254
<b>9</b>	<b>Fallbeispiel 2: München – Messestadt Riem .....</b>	<b>257</b>
9.1	Projektbeschreibung .....	257
9.2	Projektorganisation .....	261
	9.2.1 Akteure und Organe	
	9.2.2 Projektablauf und Prozesse	
9.3	Einflussfaktoren auf die Projektlaufzeit.....	266
	9.3.1 Faktoren der Beschleunigung	
	9.3.2 Hemmnisse	
	9.3.3 Vermarktung	
9.4	Bürgerbeteiligung .....	271
9.5	Ziele und Ziellanpassung .....	272
9.6	Städtebau und städtebauliche Qualität .....	273
	9.6.1 Stadtplanung und Architektur	
	9.6.2 Wirtschaftliche Aspekte	
	9.6.3 Nutzungsmischung	
	9.6.4 Qualitätssicherung	
	9.6.5 Hauptzielgruppen zur Schaffung von Wohnraum	
9.7	Zwischenfazit .....	280
<b>10</b>	<b>Fallbeispiel 3: Potsdam – Bornstedter Feld .....</b>	<b>283</b>
10.1	Projektbeschreibung .....	283
10.2	Projektorganisation.....	287
	10.2.1 Akteure und Organe	
	10.2.2 Projektablauf und Prozesse	
10.3	Einflussfaktoren auf die Projektlaufzeit .....	292
	10.3.1 Faktoren der Beschleunigung	
	10.3.2 Hemmnisse	
	10.3.3 Vermarktung	
10.4	Bürgerbeteiligung.....	296
10.5	Ziele und Ziellanpassung .....	298
10.6	Städtebau und städtebauliche Qualität.....	299
	10.6.1 Stadtplanung und Architektur	
	10.6.2 Wirtschaftliche Aspekte	
	10.6.3 Nutzungsmischung	
	10.6.4 Qualitätssicherung	
	10.6.5 Hauptzielgruppen zur Schaffung von Wohnraum	
10.7	Zwischenfazit.....	305
<b>11</b>	<b>Fallbeispiel 4: Freiburg – Rieselfeld .....</b>	<b>307</b>
11.1	Projektbeschreibung.....	307

<b>11.2</b>	<b>Projektorganisation</b> .....	<b>310</b>
	11.2.1 <i>Akteure und Organe</i>	
	11.2.2 <i>Projektablauf und Prozesse</i>	
<b>11.3</b>	<b>Einflussfaktoren auf die Projektlaufzeit</b> .....	<b>315</b>
	11.3.1 <i>Faktoren der Beschleunigung</i>	
	11.3.2 <i>Hemmnisse</i>	
	11.3.3 <i>Vermarktung</i>	
<b>11.4</b>	<b>Bürgerbeteiligung</b> .....	<b>320</b>
<b>11.5</b>	<b>Ziele und Zielanpassung</b> .....	<b>322</b>
<b>11.6</b>	<b>Städtebau und städtebauliche Qualität</b> .....	<b>323</b>
	11.6.1 <i>Stadtplanung und Architektur</i>	
	11.6.2 <i>Wirtschaftliche Aspekte</i>	
	11.6.3 <i>Nutzungsmischung</i>	
	11.6.4 <i>Qualitätssicherung</i>	
	11.6.5 <i>Hauptzielgruppen zur Schaffung von Wohnraum</i>	
<b>11.7</b>	<b>Zwischenfazit</b> .....	<b>329</b>
<b>12</b>	<b>Vergleich der einzelnen Fallbeispiele</b> .....	<b>331</b>
12.1	Projektorganisation .....	331
12.2	Einflussfaktoren auf die Projektlaufzeit .....	333
12.3	Bürgerbeteiligung .....	336
12.4	Ziele und Zielanpassung .....	336
12.5	Städtebau und städtebauliche Qualität .....	337
<b>13</b>	<b>Zusammenfassende Betrachtung</b> .....	<b>341</b>
13.1	Zusammenfassung der Ergebnisse .....	341
13.2	Handlungsempfehlungen für die Praxis .....	348
13.3	Weiterer Forschungsbedarf .....	350
	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>353</b>
	Liste der Experteninterviews .....	366