

# **Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in wachsenden Kommunen**

Erhebung und Erprobung von Bausteinen eines aktiven Managements



Das Projekt des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ wurde vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) durchgeführt.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kurzfassung</b>	<b>8</b>
<b>Abstract</b>	<b>13</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>18</b>
<b>2 Hintergrund</b>	<b>20</b>
2.1 Wohnungspolitische Einordnung des Forschungsfeldes	20
2.2 Umfang und Vielfalt der Innenentwicklungspotenziale	23
2.3 Herausforderungen bei der Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen für den Wohnungsneubau	26
2.4 Konzeption und Arbeitsweise im Forschungsfeld	28
<b>3 Die Modellvorhaben</b>	<b>32</b>
3.1 Aalen	32
3.2 Berlin	38
3.3 Altona, Hamburg	43
3.4 Ludwigsfelde	47
3.5 Regensburg	51
3.6 Solingen	56
3.7 Trier	62
3.8 Assoziiertes Modellvorhaben: Offenburg	66
<b>4 Querschnittsauswertung</b>	<b>71</b>
4.1 Gemeinsamkeiten und Unterschiede im Aufgabenverständnis der Modellvorhaben	71
4.2 Die Grundlagen des Innenentwicklungsmanagements: Identifizierung, Bewertung und Priorisierung von Innenentwicklungspotenzialen	73
4.3 Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern	81
4.4 Bau- und planungsrechtliche Begleitung von Wohnungsbauinvestitionen	90
4.5 Innenentwicklungsmanagement als koordinierende Verwaltungsaufgabe	93
4.6 Akzeptanzförderung in Öffentlichkeit und Politik	97
<b>5 Zusammenfassung und Empfehlungen</b>	<b>101</b>
5.1 Kurzcharakterisierung der Modellvorhaben	101
5.2 Zentrale Aufgaben für das Innenentwicklungsmanagement	104
5.3 Elemente und Verfahren eines aktiven Innenentwicklungsmanagements	105
5.4 Rahmenbedingungen zur Stärkung des Innenentwicklungsmanagements	110
5.5 Das Forschungsfeld in der Gesamtschau: Rückblick und Ausblick	114
<b>6 Literatur</b>	<b>116</b>
<b>7 Veröffentlichungen aus dem Forschungsfeld</b>	<b>118</b>