

BAUFORSCHUNG FÜR DIE PRAXIS, BAND 39

Dr.-Ing. Hannes Weeber, Dr.phil Rotraut Weeber,
Dr. Margit Lindner, Christine Blankenfeld M.A.
Weeber und Partner, Büro für Stadtplanung und
Sozialforschung

Ergänzender Neubau in bestehenden Wohnsiedlungen

Mit 230 Abbildungen

Bauforschungsergebnisse des Bundesministeriums für
Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Fraunhofer IRB Verlag

Bei dem vorliegenden Werk handelt es sich um die für die Buchveröffentlichung überarbeitete Fassung des Abschlußberichtes der vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau geförderten Forschungsarbeit B I 5 - 80 01 94 - 1/112, Bericht Nr. 2305.

Die in diesem Werk enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese Auffassungen werden hier unverändert abgedruckt, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Alle Rechte vorbehalten

Dieses Werk ist einschließlich seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Warennamen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, daß solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften.

Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z.B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen werden oder aus ihnen zitiert werden, so kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

Umschlaggestaltung, Satz und Druck:

Satz- und Druckzentrum des Fraunhofer-Informationszentrums Raum und Bau IRB, Stuttgart.

Für den Druck des Buches wurde chlor- und säurefreies Papier verwendet.

© by Fraunhofer IRB Verlag, 1997, ISBN 3-8167-4238-6

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Postfach 80 04 69, D-70504 Stuttgart

Telefon (0711) 970-2500, Telefax (0711) 970-2508

e-mail irb@irb.fhg.de

URL <http://www.irb.fhg.de/verlag>

Gliederung

Vorwort	3	B	Umsetzung	
A		5	Planungsverfahren und Konzeptentwicklung	139
1	5	5.1	Planerische Überlegungen und Vorarbeiten	139
1.1	5	5.2	Verfahrensweisen bei der Objektplanung	142
1.2	25	5.3	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Anwohner	143
1.3	49	5.4	Umgang mit Kosten	147
1.4	79	5.5	Hindernisse bei den planerischen Vorarbeiten	147
1.5	105	6	Baurecht und Grundstück	149
2	115	6.1	Baurechtliche Grundlage	149
2.1	115	6.2	Grundstück	150
2.2	116	7	Erschließung	153
2.3	116	7.1	Straßen, Wege, Stellplätze	153
3	119	7.2	Ver- und Entsorgungsleitungen	154
3.1	119	8	Baustellenorganisation und Bauausführung	155
3.2	119	8.1	Schaffung von Baufreiheit	155
3.3	120	8.2	Baustelleneinrichtung	155
3.4	122	8.3	Bauablauf	156
3.5	124	8.4	Baulich-technische Lösungen	156
4	125	8.5	Projektleitung und Projektsteuerung	160
4.1	125	8.6	Umsetzung von Mietern	161
4.2	137	9	Mieterbetreuung	163
		9.1	Mieterbetreuung durch Wohnungsbau- gesellschaften	163
		9.2	Bildung von Mieterbeiräten	163
		9.3	Mieterbetreuung durch Sozialplanungsbüros oder Mieterberatungsgesellschaften	164
		10	Kosten und Finanzierung	167
		10.1	Grundstück	169
		10.2	Neubau	171
		10.3	Verbesserungsmaßnahmen im Bestand	172
		10.4	Erschließungskosten	172
		10.5	Kosten der Parkierungsanlagen	174
		10.6	Kosten sparen bei der Planung?	176
		11	Planungskriterien im Überblick	177
		12	Zusammenfassung	181
			Anhang	187
			Literatur	191