

Angebotsdifferenzierung durch Zubau

**Kostengünstiger eigenheimähnlicher
Mietwohnungsneubau zur Differenzierung
des Angebots in bestehenden Siedlungen**

F 2507

F 2507

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um die Kopie des Abschlußberichtes einer vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen -BMVBW- geförderten Forschungsarbeit. Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die Originalmanuskripte wurden reprotechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprotechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2007

ISBN 978-3-8167-7487-7

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69

70504 Stuttgart

Nobelstraße 12

70569 Stuttgart

Telefon (07 11) 9 70 - 25 00

Telefax (07 11) 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

Forschungsvorhaben

"Angebotsdifferenzierung durch Zubau"

Kostengünstiger eigenheimähnlicher Mietwohnungsneubau zur Differenzierung des Angebots in bestehenden Siedlungen



Der Forschungsbericht wurde mit Mitteln des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung gefördert (Aktenzeichen: Z 6 - 10.07.03-05.02 / II 13 - 80 01 05 - 02). Die Verantwortung für den Inhalt des Berichts liegt beim Autor.

Wir bedanken uns bei den Mitgliedern der projektbegleitenden Arbeitsgruppe
Herrn Prof. Dr. Hartmut Großhans, Köln,
Herrn Dipl.-Ing. Dirk Schumacher, Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbau-
gesellschaft Hessen mbH,
Herrn Dipl.-Ing. Dieter Selk, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. Kiel
und bei allen, die uns im Rahmen der Erhebungen als Gesprächspartner zur Verfügung
gestanden und Materialien bereitgestellt haben.

| INHALT | Seite |
|---|--------------|
| Kurzfassung | I - VIII |
| 1. Problemstellung | 1 |
| 2. Ziel und Ansatz der Untersuchung | 2 |
| 3. Familien in der Stadt | 5 |
| 3.1 Stadtentwicklung | 5 |
| 3.1.1 Wohnungsmarkt und Familien | 5 |
| 3.1.2 Suburbanisierung | 7 |
| 3.1.3 Innenentwicklung (Reaktionen auf die Randwanderung) | 10 |
| 3.2 Eigentümer und Investoren für den Wohnungsneubau | 11 |
| 3.3 Ansprüche von Familien | 14 |
| 3.3.1 Umzugsmotive | 14 |
| 3.3.2 Zielgruppen und Ansprüche | 15 |
| 4. Anpassung von Wohnquartieren | 19 |
| 4.1 Erfahrungen aus den Beispielfällen | 19 |
| 4.1.1 Städtebauliche und bauliche Möglichkeiten und Restriktionen | 20 |
| 4.1.2 Aufwand und Wirtschaftlichkeit | 25 |
| 4.1.3 Kosten und Finanzierung | 28 |
| 4.1.4 Verfügungsform | 30 |
| 4.1.5 Auswirkungen auf das Umfeld | 32 |
| 4.2 Potential | 33 |
| 4.3 Komplementärmaßnahmen zum Wohnungsangebot | 40 |
| 5. Zusammenfassung und Empfehlungen | 42 |
| 6. Darstellung von Beispielen | 51 |
| Literatur | 129 |

Photos: SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg (S. 54 links)
ARGE Kirchhoff/Jacobs

Karten, Pläne, Grundrisse, Luftbilder: aus den Projekten