

Projektinformation

# Neue Stadtquartiere – Konzepte und gebaute Realität

**Laufzeit** 2017 bis 2019

**Bearbeitungsteam:**

STADTRAUMKONZEPT GmbH

Henrik Freudenau, Sebastian Siebert

W+P GmbH, Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

Dr. Lisa Küchel, Dr. Martina Buhtz, Maik Bußkamp

ISI Institut für Stadt und Immobilie

Prof. Dr. Robin Ganser, Prof. Dr. Henning Krug, Marten Runge

**Auftraggeber:** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

**Ausgangslage**

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung und die damit verbundene zunehmende Wohnungsknappheit sind in den vergangenen Jahren in das öffentliche Bewusstsein gerückt. Vor allem die steigenden Mieten und Kaufpreise haben in vielen prosperierenden Verdichtungsräumen der großen Großstädte und Universitätsstädte zur Folge, dass Haushalte vermehrt keinen bezahlbaren Wohnraum finden.

Angesichts der Zielsetzung einer reduzierten Flächeninanspruchnahme konzentrieren sich viele Kommunen im Wohnungsneubau auf die Innenentwicklung. Auf besonders angespannten Wohnungsmärkten, etwa in den Metropolen München, Hamburg, Rhein-Neckar, Rhein-Main und entlang der Rheinschiene, genügen diese punktuellen, eher kleinräumigen Entwicklungen jedoch oftmals nicht, die bestehenden Defizite auszugleichen. Zudem weist ein großer Teil der Flächen erhebliche Aktivierungshemmnisse auf, die vielerorts zu enormen Preissteigerungen führen.

In diesem Zusammenhang gewinnt die Erschließung neuer Wohnbauflächen in der Größenordnung neuer Wohn- und Stadtquartiere sowohl in der Innenentwicklung als auch in der Außenentwicklung wieder vermehrt an Bedeutung.

Bereits heute sind neue Stadtquartiere – trotz schrumpfender Bevölkerungszahlen in vielen deutschen Regionen – keinesfalls selten. Eine Datenbank des BBSR erfasst etwa 560 neue Stadtquartiere.

Der Erhebung liegt folgende Definition "Neuer Stadtquartiere" zugrunde:

- nach 1990 gebaut
- $\geq 500$  Wohnungen oder  $\geq 1.000$  Einwohner oder  $\geq 10$  ha
- mit Wohnfunktion
- einheitliche Städtebaukonzeption

## **Ziel**

Gegenstand dieses Forschungsvorhabens ist die Analyse der Verbreitung, der Planungs- und Prozessphasen, der qualitativen Merkmale dieser Quartiere sowie der Realisierungsqualität. Die neuen Quartiere haben aufgrund ihrer Dimensionierung das Potenzial, als "Leuchttürme" mit Modellcharakter zu wirken. Ihre Innovationsfähigkeit auf lokaler, regionaler oder überregionaler Ebene ist deshalb von besonderem Interesse.

Daher wird untersucht, inwieweit die neuen Quartiere aktuelle Entwicklungen hinsichtlich Planung und Realisierung aufnehmen und umsetzen. Dabei sind auch die formellen Instrumente und Prozesse bedeutend, die eine Implementierung entsprechender Konzepte ermöglichen.

## **Forschungsdesign**

Zur Erarbeitung einer umfassenden Übersicht zu neuen Stadtquartieren findet eine quantitative Befragung der Groß- und Mittelstädte in Deutschland statt. Eine Auswahl der erfassten neuen Stadtquartiere wird in einem weiteren Bearbeitungsschritt ausführlich dokumentiert und im Rahmen einer Querschnittsauswertung analysiert.

Mittels der Querschnittsauswertung werden Vertiefungsbedarfe durch eine geplante Modellvorhabenforschung sowie mögliche zu beforschende Quartiersentwicklungen identifiziert. Im Rahmen eines Expertenworkshops werden die Erhebungs- und Untersuchungsergebnisse reflektiert und geprüft, um zukünftige Forschungsbedarfe extrahieren zu können.

Weitere Informationen:

<http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Studien/2017/neue-stadtquartiere/start-node.html>