

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Herausgebers	5
Abkürzungsverzeichnis	9
1 Einleitung	11
1.1 Bedeutung für Gegenwart und Zukunft	11
1.2 Aufbau der Untersuchung	12
2 Bauen im Bestand	15
2.1 Definitorische Abgrenzung	15
2.2 Bedeutung und Notwendigkeit	18
2.3 Besonderheiten	29
2.3.1 Chancen und Risiken	29
2.3.2 Bauliche Merkmale	32
2.3.3 Bestandsanalyse	35
3 Quartiersentwicklung im Fokus der Immobilien-Projektentwicklung	41
3.1 Immobilien-Projektentwicklung	41
3.2 Herausforderungen der Immobilien-Projektentwicklung	43
3.3 Immobilien- und Quartierslebenszyklus	47
3.4 Innerstädtische Quartiere	53
3.5 Zukünftige Anforderung an das innerstädtische Quartier	55
3.6 Baulich-räumliche Einordnung von Stadtquartieren	65
3.7 Formulierung von Quartierstypen	68
3.8 Nachhaltige innerstädtische Quartiersentwicklung	71
4 Nachverdichtung als moderner Treiber innerstädtischer Quartiersentwicklung	77
4.1 Nachverdichtung als Chance	77
4.2 Dichte als Maßstab im Städtebau	83
4.2.1 Quantitative Dichtemaße	86
4.2.2 Qualitative Dichtemaße	93
4.3 Systematisierung von Nachverdichtungsansätzen	97

Inhaltsverzeichnis

4.4	Besonderheiten baubetrieblicher und bautechnischer Umsetzungen	109
4.5	Rahmenbedingungen	113
4.5.1	Baurechtliche Merkmale	113
4.5.1.1	Bauplanungsrecht	113
4.5.1.2	Bauordnungsrecht	120
4.5.1.3	Exkurs: Eigentumsrecht	123
4.5.2	Steuerliche Merkmale	123
4.5.3	Wirtschaftliche Merkmale	130
4.5.4	Mietrechtliche Merkmale	140
4.5.5	Merkmale der Förderung	144
4.6	Akteure der Stadtentwicklung	147
4.6.1	Nutzer	150
4.6.1.1	Nachfrager	150
4.6.1.2	Bewohner	153
4.6.1.3	Besucher	155
4.6.1.4	Gewerbliche Nutzer	156
4.6.1.5	Instrumente und Handlungsempfehlungen	157
4.6.2	Grundstückseigentümer	162
4.6.3	Kommunalverwaltung	166
4.6.3.1	Instrumente und Handlungsempfehlungen	169
4.7	Handlungsleitfaden Nachverdichtung	181
5	Zusammenfassung	187
5.1	Ausblick	188
	Abbildungsverzeichnis	191
	Tabellenverzeichnis	193
	Literaturverzeichnis	195