

# Inhaltsverzeichnis

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



<b>4.4</b>	<b>Besonderheiten baubetrieblicher und bautechnischer Umsetzungen</b>	<b>109</b>
<b>4.5</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>113</b>
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
<b>4.6</b>	<b>Akteure der Stadtentwicklung</b>	<b>147</b>
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
<b>4.7</b>	<b>Handungsleitfaden Nachverdichtung</b>	<b>181</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>187</b>
<b>5.1</b>	<b>Ausblick</b>	<b>188</b>
	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>191</b>
	<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>193</b>
	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>195</b>