

Inhalt

1	Bevölkerungsentwicklung – Wohnraumbedarf	11
1.1	Bevölkerungsentwicklung	11
1.2	Altersstruktur	14
1.3	Haushaltsentwicklung	15
1.4	Wohnungsbedarf	15
1.5	Flächenverbrauch	17
2	Baurechtliche Rahmenbedingungen	19
2.1	Bauplanungsrecht – Baugesetzbuch	19
2.1.1	Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)	19
2.1.2	Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung	20
2.1.3	Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	22
2.1.4	Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)	22
2.2	Bauordnungsrecht	24
2.2.1	Abstandsflächen	24
2.2.2	Bestandsschutz/Denkmalschutz	32
2.2.3	Standsicherheit	32
2.2.4	Brandschutz – Gebäudeklassen	33
2.2.5	Wärmeschutz	34
2.2.6	Schallschutz	36
3	Vertikale Nachverdichtung – Aufstockung	39
3.1	Vorteile der vertikalen Nachverdichtung	39
3.2	Herausforderungen der vertikalen Nachverdichtung	39
3.3	Kleine Eingriffe	40
3.4	Projektbeispiel 1: Aufstockung 1960er-Jahre-Siedlungsbestand mit energetischer Sanierung – Rigaweg, Münster	40
3.5	Projektbeispiel 2: Aufstockung 1960er-Jahre-Zeilenbebauung mit Anbau – Sertürnerstraße, Münster	46
3.6	Projektbeispiel 3: Innerstädtische Nachverdichtung einer Wohnanlage aus den 1950er-Jahren – Treehouses, Bebelallee, Hamburg	50
3.7	Projektbeispiel 4: Innerstädtische Nachverdichtung hinter denkmalgeschützter Fassade – Kellermannstraße, Münster	56
3.8	Projektbeispiel 5: Dach-auf-Bau – Stadthaus, Köln	62
3.9	Projektbeispiel 6: Turmzimmer – Kreuzviertel, Münster	64

4	Horizontale Nachverdichtung	67
4.1	Vorteile der horizontalen Nachverdichtung	67
4.2	Herausforderungen der horizontalen Nachverdichtung	67
4.3	Nachverdichtung in städtischen Blockinnenbereichen	67
4.4	Nachverdichtung im Abstandsgrün von Siedlungen der 1950er- bis 1970er-Jahre	67
4.5	Nachverdichtung auf innerstädtischen Gewerbe- oder sonstigen Flächen	68
4.6	Nachverdichtung auf militärischen Konversionsflächen	69
4.7	Projektbeispiel 1: Nachverdichtung Innenstadtquartier – Block 400, Neu-Ulm	69
4.8	Projektbeispiel 2: Nachverdichtung Innenstadtquartier – Quartier Q21, Köln	74
4.9	Projektbeispiel 3: Nachverdichtung im 1950er-Jahre-Abstandsgrün – Siedlung Tangstedter Landstraße, Hamburg-Langenhorn	80
4.10	Projektbeispiel 4: Nachverdichtung – Ludwigsfeld, Neu-Ulm.	83
5	Umnutzungen	87
5.1	Fabrikgebäude der vorletzten Jahrhundertwende	87
5.2	Schulgebäude	87
5.3	Kirchen	87
5.4	Bürogebäude	88
5.5	Krankenhäuser	89
5.6	Kasernengebäude der vorletzten Jahrhundertwende	89
5.7	Handelsgebäude, Supermärkte	89
5.8	Projektbeispiel 1: Wohnen in der Schule – Eichendorffschule, Münster	90
5.9	Projektbeispiel 2: Wohnen im 1970er-Jahre-Bürogebäude – Bogenallee, Hamburg.	99
5.10	Projektbeispiel 3: Wohnen im Arbeitsamt – Arbeitsamt, Münster	103
5.11	Projektbeispiel 4: Wohnen in der Bürostadt – Hochhaus Lyoner Straße, Frankfurt	109

5.12	Projektbeispiel 5: Wohnen im Kirchenschiff – Dreifaltigkeitskirche, Münster	116
5.13	Projektbeispiel 6: Wohnen in der Fabrik – Widra-Waagenfabrik, Ostviertel, Aachen	124
5.14	Projektbeispiel 7: Wohnen in der Fabrik – Eisenwarenfabrik, Maria-Hilf-Straße, Köln	129
5.15	Projektbeispiel 8: Wohnen im Krankenhaus – Krankenhaus am Urban, Berlin-Kreuzberg	133
5.16	Projektbeispiel 9: Wohnen in der Kaserne – Lincolnkaserne, Münster	144
5.17	Projektbeispiel 10: Wohnen im Supermarkt – Düsseldorf-Garath	151
6	Anhang	157
6.1	Normen, Rechtsvorschriften und Literatur	157
6.2	Stichwortverzeichnis	159