

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 | Standssicherheit | 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 |