

BAUFORSCHUNG FÜR DIE PRAXIS, BAND 39

Dr.-Ing. Hannes Weeber, Dr.phil Rotraut Weeber,
Dr. Margit Lindner, Christine Blankenfeld M.A.
Weeber und Partner, Büro für Stadtplanung und
Sozialforschung

Ergänzender Neubau in bestehenden Wohnsiedlungen

Mit 230 Abbildungen

Bauforschungsergebnisse des Bundesministeriums für
Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Fraunhofer IRB Verlag

Gliederung

Vorwort	3	B	Umsetzung	
A	Konzepte und Lösungen			
1	Beispiele	5	5	Planungsverfahren und Konzeptentwicklung 139
1.1	Aufstockungen	5	5.1	Planerische Überlegungen und Vorarbeiten 139
1.2	Anbauten	25	5.2	Verfahrensweisen bei der Objektplanung 142
1.3	Selbständige Neubauten	49	5.3	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Anwohner 143
1.4	Kombinierte Maßnahmen	79	5.4	Umgang mit Kosten 147
1.5	Siedlungserweiterungen	105	5.5	Hindernisse bei den planerischen Vorarbeiten 147
2	Bauliche und städtebauliche Lösungen	115	6	Baurecht und Grundstück 149
2.1	Erscheinungsformen des ergänzenden Neubaus	115	6.1	Baurechtliche Grundlage 149
2.2	Umfang der Neubaumaßnahmen	116	6.2	Grundstück 150
2.3	Städtebauliche Zielstellungen und Konzepte	116	7	Erschließung 153
3	Wohnungen und Bewohner	119	7.1	Straßen, Wege, Stellplätze 153
3.1	Wohnungsangebot	119	7.2	Ver- und Entsorgungsleitungen 154
3.2	Bevölkerungsstruktur	119	8	Baustellenorganisation und Bauausführung 155
3.3	Ergänzender Neubau als Steuerungsinstrument	120	8.1	Schaffung von Baufreiheit 155
3.4	Akzeptanz bei den Anwohnern	122	8.2	Baustelleneinrichtung 155
3.5	Nachfrage	124	8.3	Bauablauf 156
4	Wohnumfeld und Parkierung	125	8.4	Baulich-technische Lösungen 156
4.1	Wohnumfeld	125	8.5	Projektleitung und Projektsteuerung 160
4.2	Parkierung	137	8.6	Umsetzung von Mietern 161
			9	Mieterbetreuung 163
			9.1	Mieterbetreuung durch Wohnungsbau- gesellschaften 163
			9.2	Bildung von Mieterbeiräten 163
			9.3	Mieterbetreuung durch Sozialplanungsbüros oder Mieterberatungsgesellschaften 164
			10	Kosten und Finanzierung 167
			10.1	Grundstück 169
			10.2	Neubau 171
			10.3	Verbesserungsmaßnahmen im Bestand 172
			10.4	Erschließungskosten 172
			10.5	Kosten der Parkierungsanlagen 174
			10.6	Kosten sparen bei der Planung? 176
			11	Planungskriterien im Überblick 177
			12	Zusammenfassung 181
			Anhang	187
			Literatur	191