

## VORWORT DES VHW



Dr. Thomas Kuder  
vhw e. V.

Wie lassen sich große, hochkomplexe Wohnungsbauvorhaben heute eigentlich zu einem erfolgreichen Abschluss bringen? Welche Strategien werden dabei verfolgt?

Mit der sich in den letzten Jahren verschärfenden Dynamik in der Stadtentwicklung und den einhergehenden Engpässen auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere in den Großstädten, geriet nach einer langen Phase der Stagnation und Schrumpfung sowie der städtebaulichen Konsolidierung durch Stadtumbau, Flächenkonversion und Innenentwicklung wieder der großmaßstäbliche Neubau von Wohnraum und die Entwicklung neuer Wohngebiete in den Fokus der Stadtentwicklung. Angesichts der großen Erwartungen, die heute an eine nachhaltige, integrierte Stadtentwicklung und eine erheblich unter Wachstumsdruck geratene Wohnungsbaupolitik gerichtet werden, brachte dieser - erst langsam, nach

und nach in Gang gekommene - Prozess viele neue Herausforderungen für die Städte mit sich.

Der Wachstumsdruck und die Erfordernisse einerseits, sowie die Erwartungen andererseits haben den vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung dazu bewogen, die strategischen Zusammenhänge zwischen integrierter Stadtentwicklung, Wohnungsbaupolitik und bürgerschaftlicher Mitwirkung in Zeiten einer hochdynamischen Stadtentwicklung einer systematischen Betrachtung zu unterziehen.

Aufbauend auf einer Vorstudie des Jahres 2018 zur „Bürgerbeteiligung in Stadtentwicklung und Wohnungsbau“ von Prof. Uwe Altröck und seinem Team von der Universität Kassel, fokussiert das nunmehr vorgelegte Gutachten „Wachstumsschmerzen“ über ausgewählte Wohnungsbauprojekte in Leipzig, Hamburg, Frankfurt, München und Freiburg in einem etwas weiter gefassten Verständnis auf die baulich-räumlichen und die räumlich-funktionalen sowie die prozeduralen Strategien der Städte beim städtebaulichen und planerischen Umgang mit dem zuletzt konstatierten dynamischen Stadtwachstum.

Über die Kontextualisierung der einzelnen Projekte sowie die detaillierten Analysen der Strukturen, Akteure und Vorgehensweisen in 15 anschau-

lich aufbereiteten Fallbeispielen aus fünf Großstädten werden systematisch die tragfähigen, Erfolg versprechenden Elemente städtischer Wachstumsstrategien herausgearbeitet und aufgezeigt.

Angesprochen werden Fragen der gewählten Urbanisierungsstrategien, der angestrebten Dichteentwicklung, der Grünflächenorientierung, der Diversifizierungs- und Vergabepolitik sowie die begleitenden Verfahren und Prozesse der Kommunikation, Bürgerbeteiligung und der Legitimation sowie der Verhandlungsformen mit Investoren und neuen Eigentümern.

Aus Gründen der Lesefreundlichkeit wurde von den Autoren Uwe Altröck und Grischa Bertram die Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse des Gutachtens erstellt, die als vhw-Schriftenreihe 30 vorliegt. Darüber hinaus wurde eine ausführliche Langfassung vorbereitet, die im Internet unter der Adresse <https://www.vhw.de/publikationen/studien-befragungen/> zur vertiefenden Einsichtnahme der ausgewählten, mit ausführlichem empirischem Material untermauerten Fallstudien in den Städten bereitgestellt wird.

Dr. Thomas Kuder