vhw werkSTADT

NUMMER 75 | Juli 2025

Perspektiven auf gute Quartiersentwicklung

EINE DOKUMENTENANALYSE

KIRSTEN KRÜGER
OLAF SCHNUR

vhw Forschung

Einleitung

Die Rolle der Quartiersebene in der Stadtentwicklung hat seit den 1990er Jahren stetig an Bedeutung gewonnen. Leitdokumente wie die WBGU-Gutachten, die Neue Leipzig Charta oder das Memorandum Urbane Resilienz betonen die Relevanz räumlicher Skalierungen und hier insbesondere auch des Quartiers (vgl. WBGU 2016; BBSR 2021; BMI 2021). Umso mehr wird das Quartier auch von verschiedenen Akteuren aus ihrer jeweiligen Perspektive ausgedeutet. Der Begriff wird teilweise im Alltag benutzt (oftmals durch regionale Begriffsvarianten wie Kiez, Veedel oder Grätzel), zunehmend aber auch von Unternehmen, Verbänden oder Ministerien für ihre Zwecke eingesetzt. Dies betrifft zum Beispiel die Programme der Städtebauförderung, den Bereich der Jugend- und Altenhilfe, die Tätigkeitsfelder vieler sozialer Träger, aber auch die Wirtschaft. In Selbstdarstellungen von Immobilienunternehmen sind häufiger solche oder ähnliche Aussagen zu finden, die das Ausmaß des Booms verdeutlichen: „Die Entwicklung von Quartieren hebt sich als Megatrend in der Immobilienwirtschaft hervor und wird es auch bleiben" (BBH 2021: 2). Auch eine auf Nachhaltigkeitskriterien beruhende Quartiersentwicklung (vgl. Schnur 2023a) gerät dabei immer mehr in den Fokus der Immobilienbranche, die hier einerseits neue Vermarktungschancen sieht, andererseits aber auch durch die ESG-Kriterien der EU unter Zugzwang gerät.

In den zunehmend kooperativ und koproduktiv ausgestalteten Quartiersentwicklungsprozessen finden sich immer mehr und immer unterschiedlichere professionelle Akteure, die darin involviert werden und zusammenarbeiten wollen. Damit derartige Governance-Prozesse im Sinne von urbanen Regimen (vgl. Beck & Schnur 2016) produktiv sind, ist ein besseres Verständnis der unterschiedlichen Motive und Handlungslogiken hilfreich. Dazu kann die vorliegende Untersuchung beitragen, denn sie fragt, wie Quartiersentwicklung aus der Sicht verschiedener Akteursgruppen gut gelingen kann, wie das Zusammenspiel der Stakeholder funktioniert, welche divergierenden oder übereinstimmenden Ziele es gibt – und: welche Grundverständnisse von Quartier den Aushandlungsprozessen implizit oder explizit zugrunde liegen bzw. inwieweit dadurch Prozesse erleichtert oder erschwert werden.

Ziel der durchgeführten Dokumentenanalyse (zum Untersuchungsdesign siehe Anhang 1) war es, herauszuarbeiten, wer bei der Entwicklung von Quartieren involviert ist und welche unterschiedlichen oder gemeinsamen Begriffsverständnisse, Herangehensweisen, Logiken und Ziele vorliegen. Um dem komplexen Untersuchungsgegenstand gerecht zu werden, werden zwei Teilfragen unterschieden. Zum einen konzentriert sich die Analyse darauf, Normierungen und Idealvorstellungen rund um das „gute Quartier" auszuloten: Gibt es Visionen oder ideale Zukunftsbilder, an denen die Akteure ihre Entwicklungsaktivitäten orientieren? Zum anderen liegt ein Hauptaugenmerk auf dem eigentlichen Prozedere einer Quartiersentwicklung: Welche typischen Strukturen und allgemeingültigen Abläufe sind erkennbar und wie werden die Aktivitäten gesteuert? Anders als in anderen Studien wird hier der Fokus auf klassische Stakeholder gelegt, was die Zivilgesellschaft einschließt, aber lebensweltliche Bewohnenden-Perspektiven weitgehend ausspart (vgl. hierzu z. B. Drilling et al. 2022; Nagel 2012).

1 Wer sind typische Akteursgruppen in der Quartiersentwicklung?

Zunächst ist es wichtig zu klären, welche Akteursgruppen typischerweise an Quartiersentwicklungsprojekten beteiligt sind. Ein erster Eindruck lässt sich aus einer 2007/2008 durchgeführten Delphi-Befragung gewinnen, bei der aus der Vielfalt der Akteure eine Triade aus Bewohnerinnen, Wohnungseigentümern und Kommunalverwaltung herausticht (vgl. Schnur & Markus 2010). Daran anschließend haben sich im Zuge der aktuellen Recherchen schließlich verschiedene Gruppen wesentlicher Akteure herauskristallisiert, die jede auf ihre Weise mit dem Quartier und seiner Entwicklung in Verbindung gebracht werden können. Es lassen sich dabei sechs zentrale Kategorien ableiten (siehe Abb. 1).

Zu den **Akteuren der Quartiersentwicklung aus der öffentlichen Verwaltung** zählen Dezernate, Ämter und Ministerien auf diversen räumlichen Ebenen. Neben klassischen Parteien und deren Programmen können diese städtischen Ämter, Bundes- oder Landesministerien auch als **politische Akteure** gelten, wenn sie sich mit Förderrichtlinien oder landesweiten Strategiepapieren für die Gestaltung von Quartieren engagieren. Im Bereich der **Sozialwirtschaft**

Abb. 1: Akteursgruppen in der Quartiersentwicklung, eigene Darstellung

lassen sich die freie Wohlfahrtspflege, aber auch einzelne Wohlfahrtsverbände oder entsprechend ausgerichtete Stiftungen als Akteure verorten. In der Akteursgruppe der **Zivilgesellschaft** finden sich an dieser Stelle Stimmen von aktiv in eine Quartiersentwicklung involvierten Personen wieder, z. B. in Form von Ergebnissen aus Beteiligungsveranstaltungen mit Anwohnenden. Außerdem können in diesem Akteursfeld Bürgervereine und -initiativen angesiedelt werden. Zum Bereich der **Wissenschaft** gehören alle Akteure, die Wissen rund um die Entwicklung von Quartieren generieren. Von Hochschulinstituten über gemischte Kooperationen und Expertengremien bis zur selbstständigen Stadtforscherin ermitteln die Akteure die nötigen Werkzeuge und Strategien zur Entwicklung von Quartieren. Abschließend sei das umfassende Feld der **Immobilienwirtschaft** genannt, in dem sich sehr unterschiedliche Akteure finden, die sich noch in weitere Untergruppen aufteilen lassen: Neben privaten sowie kommunalen oder landeseigenen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, sind auch Einzeleigentümerinnen und -eigentümer aktiv in der Entwicklung von Quartieren. Wenn es insbesondere um den Neubau von Quartieren geht, sind mitunter öffentliche wie private Projektentwickelnde direkt involviert. Außerdem nehmen Finanziers – mittels Stiftungen, als private Investorinnen und Investoren oder Banken – über Immobilienfinanzierungen einen nicht unbedeutenden Einfluss auf die Gestaltung ganzer Quartiere. Quer zu den hier vorgestellten sechs Akteursgruppen ergeben sich in der Praxis oftmals Kooperationen, so z. B. wenn Forschung und öffentliche Verwaltung zusammen Konzepte erarbeiten oder Immobilien- und Sozialwirtschaft gemeinsame Positionen vorstellen.

Mit Blick auf diese sechs Akteursgruppen lässt sich außerdem feststellen, dass die Protagonisten einer Quartiersentwicklung nicht unbedingt deckungsgleich mit den aktiven Quartiersakteuren vor Ort sind.

Denn in der alltäglichen lokalen Praxis sind darüber hinaus weit mehr Menschen – ob als institutionalisierte Einrichtung oder einzelne Privatperson – aktiv an der Gestaltung von Quartier und Nachbarschaft beteiligt (vgl. Kühnel-Cebeci 2022: 16 f.). Als ansässige Bildungsakteure, Vereine, Einzelhändler oder Anwohnende sind sie eingebunden in lokale Aktivitäten, kümmern sich um individuelle Zielgruppen, sind vor Ort vernetzt oder anderweitig engagiert. Obwohl sie darin eine feste Rolle einnehmen, muss das Quartier dabei nicht zwingend im Mittelpunkt ihrer Aktivitäten stehen – sie kümmern sich z. T. lediglich um einzelne Themenbereiche oder ihr Engagement geht sogar weit über das Quartier hinaus. Steht dagegen die Entwicklung von Quartieren im Fokus, haben die (häufig externen) Akteure in der Regel strategische Pläne und Vorstellungen, die die Quartiere entweder optimieren oder als Idealvorstellung entstehen lassen sollen. Meist geht es „um eine gesamthafte Sicht auf ein Quartier" (RT 2019: 9), wobei die „ganzheitliche" (VON 2020: 2) und „integrierte Herangehensweise" (GdW 2010: 60) als gängiges Narrativ hervorzuheben ist.

Textbox 1: Quartiersentwicklung – zunehmende diskursive Relevanz

Die Dokumentenanalyse belegt, wie sehr das Thema Quartier in den letzten Jahren an Aufmerksamkeit gewonnen hat. Während zu Beginn der 2000er Jahre noch kaum Texte zum Thema zu finden sind, nimmt die Zahl der Beiträge in den 2010er Jahren langsam zu. Sie haben in dieser Periode v. a. einen sozialen Hintergrund rund um das Miteinander oder das Altern im Quartier (z. B. mit Bezug zu sozialen Förderprogrammen oder als Strategiepapier von Wohlfahrtsorganisationen), wobei soziale Themen ein Dauerbrenner sind und auch bei der Gewichtung der Handlungsfelder ganz vorne liegen (siehe Kapitel 5). Seit den 2020er Jahren sind wesentlich mehr Texte aus dem Quartierskontext zu finden, die inhaltlich auch breiter gefasst werden. Jetzt finden sich immer häufiger auch Beiträge von Akteuren der (privaten) Immobilienwirtschaft, die das Quartier als Asset-Klasse für sich entdeckt haben und damit rechnen, dass „Quartiere weiterhin stark nachgefragt werden" (CBRE 2021: 3). Das begründen sie damit, dass Quartiere „großes Entwicklungspotential nach erfolgreicher Positionierung am Markt aufweisen" (DHRE 2020: 17) und im Zuge „zukünftiger Umbrüche [...] sektorspezifische Immobilienbestände einem wesentlich höheren Ertragsausfallrisiko unterliegen, als breiter aufgestellte Portfolios mit mehreren Nutzungsarten" (CBRE 2021: 8). Auch das Thema Nachhaltigkeit konturiert sich seit 2019 mehr und mehr im Kontext von Quartier (vgl. z. B. DGNB 2020). Maßnahmen und Strategien fallen diesbezüglich um einiges konkreter aus und gewinnen an Dringlichkeit. Auch die Bedeutung des Themenfeldes Energie nimmt tendenziell seit Jahren zu. Hier zeigt sich, dass gerade jüngere Dokumente mit ökologischer Ausrichtung und konkreten Maßnahmen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung auch das Handlungsfeld Energie berücksichtigen und Themen wie eine nachhaltige, lokale Energiegewinnung weiterdenken, wenn sie z. B. auf eine „Versorgung des Quartiers durch 100 % erneuerbare Energie, die bestenfalls vor Ort erzeugt wird" (KON 2022: 12), abzielen.

2 Quartiersbegriffe – oder: Ein Quartier ist ein Quartier ist ein Quartier

Dass zum Begriff „Quartier" kaum einheitliche Vorstellungen existieren, wurde immer wieder betont (vgl. z. B. Schnur 2018: 1837). Die hier vorgenommene systematische Dokumentenanalyse untermauert diesen Befund mit empirischen Belegen. Akteure der Immobilienwirtschaft, z. B. private oder kommunale Projektentwickelnde oder auch Wohnungsunternehmen, haben den Auswertungen zufolge bei „Quartier" häufig die konkreten, meist städtischen Handlungsräume vor Augen – oft sind es neu zu entwickelnde Gebiete. Handelt es sich um Akteure der öffentlichen Verwaltung oder der Sozialwirtschaft, ist ihr Blick dagegen oftmals breiter: In landesweiten Förderprogrammen z. B. oder den Plänen überregional agierender Wohlfahrtsorganisationen werden eher Menschen oder Zielgruppen in den Fokus genommen als bestimmte Areale. Sie beziehen sich mit ihren Programmen auch häufiger auf Bestandsquartiere und teils bewusst auch auf ländliche Räume.

Begriff Quartier – viel benutzt, wenig reflektiert

Die Verwendung des Quartiersbegriffs ist inzwischen gang und gäbe und wird über sämtliche Akteursgruppen hinweg – alternativ auch als „Stadt-" oder „Wohnquartier" – mit Abstand am häufigsten benutzt (vor „Stadt-" bzw. „Ortsteil" oder auch „Nachbarschaft"). Ein Grund dafür dürfte die große Offenheit des Terminus sein, der als Passepartout-Begriff die unterschiedlichen Quartiersvorstellungen und Perspektiven der verschiedenen Akteursgruppen zu integrieren vermag (vgl. Schnur 2017). Diese Unschärfe spiegelt sich auch darin wider, dass nur jede fünfte Quelle überhaupt mit einer Begriffsdefinition beginnt und nur jede zehnte Quelle die Gelegenheit für einführende Grundsatzüberlegungen zu den Begrifflichkeiten nutzt. Darüber hinaus fallen diese Definitionen überaus vielfältig aus und greifen ganz unterschiedliche Aspekte auf: Es geht beispielsweise um die Größenordnung der „räumlichen Einheit" Quartier, um die Abgrenzung des Quartiers, seine Funktion, soziale Kontexte und/oder ihre Prägung. Der überwiegende Verzicht auf Definitionen bzw. die große Vielfalt der Herangehensweisen lässt erahnen, dass das Quartier auch für professionelle Akteure schwer zu greifen ist. In der Immobilienwirtschaft wird dies von Unternehmen aus dem Bereich der Finanzierung zum Ausdruck gebracht, wenn sie explizit einen Mangel an „eindeutige[n] Kriterien und belastbare[n] Größenangaben" (DHRE 2020: 12) hervorheben und feststellen, dass „nach Größe, Zielsetzung und Zusammensetzung höchst unterschiedliche Projekte den Begriff ‚Quartier'" (ebd.) tragen und dass die Definitionen von Immobilienentwicklern, -dienstleistern und -beratern variieren und teilweise nicht miteinander kompatibel seien. Der Immobiliendienstleister CBRE (2021: 27) konstatiert entsprechend: „Quartiere sind eine sehr vielfältige Assetklasse, die bisher weder begrifflich noch räumlich klar definiert wurde und auch administrativ kaum abzugrenzen ist." Doch auch die anderen Akteursgruppen sind laut der Begleitforschung zur Landesstrategie „Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten." des Landes Baden-Württemberg von einer fehlenden „einheitliche[n] Definition des Begriffs […] in der wissenschaftlichen Forschung" (MSI-Q 2021: 6) betroffen, die ganz allgemein dazu führe, „dass die Ansichten über ‚das Quartier' oftmals variieren" (ebd.).[1] Für den Großteil der hier berücksichtigten Quellen bedeutet dies, dass der theoretisch-fachliche Hintergrund weitgehend ausgeklammert und in der Praxis mit einem unscharfen Alltagsverständnis gearbeitet wird.

Abgrenzbarkeit von Quartieren – in der Praxis bedeutend, aber unklar

Entsprechend der Annahme, dass „das Quartier immer Teil eines größeren Ganzen ist – sei es einer Stadt oder einer Gemeinde – und nicht isoliert von diesem betrachtet werden kann" (PPU 2017: 11), scheinen insbesondere der Aspekt der Quartiersgröße sowie der Quartiersabgrenzung von zentraler Bedeutung für die Quartiersentwicklung zu sein. In Bezug auf die Größe geht, analog zu der geringen Anzahl konkreter Quartiersdefinitionen, keiner der Akteure von einem klaren Maßstab aus und nur wenige von ihnen nennen konkrete Kennzahlen. Werden Zahlen genannt, dann handelt es sich lediglich um Minimal- bzw. Maximal-Angaben, die sich entweder auf die Einwohnenden (bei den Akteursgruppen mit auf den Menschen ausgerichtetem Quartiersfokus – siehe oben) oder auf Flächenmaße (v. a. bei Akteuren der Immobilienwirtschaft) beziehen. Diese Beobachtung korreliert mit der bei Naumann und Nadler (2023) in diesem Kontext thematisierten „Dualität zwischen städtebaulich-physischer und sozio-ökonomischer Abgrenzung" (ebd.: 5) von Quartieren. Eine grobe Obergrenze von etwa 20.000 Einwohnenden in einem Quartier scheint in den Dokumenten trotz allem ein gewisser Konsens zu sein. Für Akteure, die keine konkreten Zahlen nennen, ist die Überschaubarkeit eines Raumes ausschlaggebend. Bei einem Quartier handelt es sich für sie dementsprechend um eine eher kleine Einheit. Die Abgrenzung eines Quartiers ist lediglich ein Thema für Akteure in Bestandsquartieren und kann beispielsweise für den Zuschnitt von Fördergebieten relevant sein. Neubauakteure beziehen sich dagegen meist auf ausgewiesene Baugrundstücke oder Brachflächen, so dass sich weit weniger die Frage nach der Abgrenzung als nach der Anbindung an das

1 Eine gängige wissenschaftliche Quartiersdefinition lautet: Ein Quartier ist „ein kontextuell eingebetteter, durch externe und interne Handlungen sozial konstruierter, jedoch unscharf konturierter Mittelpunkt-Ort alltäglicher Lebenswelten und individueller sozialer Sphären, deren Schnittmengen sich im räumlich-identifikatorischen Zusammenhang eines überschaubaren Wohnumfelds abbilden" (Schnur 2014: 43).

Umfeld stellt. Gemäß ihres jeweiligen Quartiersfokus handelt es sich bei den Akteuren von Bestandsquartieren v. a. um Akteursgruppen, die den Menschen in den Fokus rücken und dementsprechend eine Abgrenzung von Quartieren über die lebensweltlichen Bezüge der Bewohnenden favorisieren: „Um soziale Lebensräume zu identifizieren, werden [dazu] in der Praxis sogenannte ‚Aktionsraumanalysen' durchgeführt oder die Menschen werden nach ihren Lebensgewohnheiten im Quartier befragt" (KDA 2013: 5). Administrative oder geografische Grenzen korrelieren im Ergebnis teilweise mit diesen Lebenswelten, werden von ihnen in der Regel jedoch nicht als Ausgangspunkt für den Quartierszuschnitt gewählt. Wird auf die Verbindung des Quartiers mit dem umliegenden Gebiet eingegangen – wie es insbesondere bei Neubaugebieten der Fall ist –, geht es meist darum, grenzüberschreitende Lösungen für Interventionen zu finden oder das Quartier für weitere Nutzende oder Gäste zu öffnen. Im Fokus stehen dabei vorwiegend infrastrukturelle Aspekte, weniger die Verknüpfung von Nachbarschaften und der Aufbau von Beziehungen.

3 Vorstellungen vom „guten Quartier" – viel Konsens und noch mehr Varianten

Trotz der oben dargestellten Vielfalt der Akteursgruppen sowie der Begriffsverwendungen ergibt sich bei der Frage nach der Idealvorstellung von einem Quartier ein relativ einheitliches Bild ohne grundlegende Widersprüche, das sich wie folgt zusammenfassen lässt:

> Angestrebt wird ein sozial wie funktional gemischtes Quartier mit einer lebendigen und funktionierenden Nachbarschaft. Die Lebens- und Aufenthaltsqualität vor Ort soll hoch sein, das Quartier insgesamt belebt. Lokalwirtschaft, Versorgung, infrastrukturelle Ausstattung und Nahverkehr sollen gut funktionieren und sich am planerischen Konzept der Stadt der kurzen Wege orientieren. Dabei wird eine zukunftsfähige, barrierefreie Gestaltung anvisiert.

Zu diesem überraschend konsistenten Bild, welches sich aus den verschiedenen Dokumenten über die unterschiedlichsten Akteursgruppen hinweg skizzieren lässt, lassen sich kaum offene Widersprüche oder gravierende gegensätzliche Haltungen finden.

Trotz aller grundsätzlichen Einigkeit: Im Sinne eines „normativen Wunschkonzerts" beinhaltet die skizzierte Idealvorstellung fraglos einige Phrasen und Allgemeinplätze, die die einzelnen Akteure auf unterschiedliche Weise mit Leben füllen. Allein hinter „funktionierend", „gut" oder „zukunftsfähig" verbergen sich komplexe Herausforderungen, die in der Praxis nicht so einfach operationalisiert werden können. Darüber hinaus lassen sich in den Quellen verschiedene Perspektiven dazu identifizieren, was genau Quartiersentwicklung erfolgreich macht und welche Motive und/oder klar benannten Ziele deshalb für das Entwicklungshandeln der Akteure im Vordergrund stehen.

Die individuelle Auslegung des Erfolgs einer Quartiersentwicklung manifestiert sich in der Praxis vereinfacht in drei zentralen Handlungsansätzen, die sich entlang der Gewichtung von Gewinnerzielung und Gemeinwohl ergeben: Während für einige Akteure das Gemeinwohl im Quartier handlungsleitend ist, ist für andere der wirtschaftliche Erfolg eines Entwicklungsprojektes entscheidend. Zwischen diesen beiden Polen ist ein Mittelweg erkennbar, der im Folgenden als werteorientiertes Wirtschaften bezeichnet wird. In diesem Fall sind sowohl die Wirtschaftlichkeit einer Quartiersentwicklung als auch weitere, oftmals soziale oder nachhaltige Werte von großer Bedeutung.

Im Sinne dieser Heuristik lassen sich den drei Ansätzen die einzelnen Akteursgruppen der Quartiersentwicklung wie in Tabelle 1 grob zuordnen – wohl wissend, dass derartige Typologien eine Eindeutigkeit implizieren, die der Realität oftmals nicht standhält:

- Für die **gemeinwohlorientierten Akteure** stehen soziale Aspekte im Vordergrund, wie „die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger" (BAGFW 2015: 4), „Rahmenbedingungen, die ein selbstbestimmtes Leben und gesellschaftliche Teilhabe in jeder Lebensphase ermöglichen," (IW-PA 2017: 5) oder Maßnahmen „[u]m zu verhindern, dass diese [Quartiere] in eine Abwärtsspirale geraten" (PPU 2017: 11). Diesen Ansatz verfolgen z. B. Akteure der Sozialwirtschaft, aus dem Bereich der Politik oder aus der öffentlichen Verwaltung – insgesamt 29 von 50 Quellen (zum Untersuchungsdesign siehe Anhang 1).

Gemeinwohlorientiertes Handeln	Werteorientiertes Wirtschaften	Renditeorientiertes Wirtschaften
Politik-Akteure	Kommunale Projektentwickelnde	Private Projektentwickelnde
Öffentliche Verwaltung	Kommunale Wohnungsunternehmen	Private Wohnungsunternehmen
Akteure der Sozialwirtschaft	Genossenschaften	Private Investorinnen und Investoren / Banken
Akteure der Wissenschaft	Zivilgesellschaftliche Neubauprojekte	
Zivilgesellschaftliche Akteure	Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer	
Bestandsquartiere	**I**	**Neubauquartiere**

Tabelle 1: Akteursbezogene Typologie erfolgreicher Quartiersentwicklung, eigene Darstellung

- Im Kontrast dazu steht die ökonomische Ausrichtung der **renditeorientierten Akteure**, hier sind v. a. marktliberale Immobilienakteure im Fokus (insg. 6 von 50 Quellen). Auch sie setzen durchaus auf soziale Maßnahmen im Quartier. Qualität, Urbanität und Zufriedenheit stehen bei ihnen allerdings im engen Zusammenhang mit Vermietbarkeit, Zuzugspotenzial, Markenbildung und Rentabilität in Form von „soziale[r] Werterhöhung durch sich verfestigende menschliche Bindungen" (INT 2021: 16), „Risikodiversifikation" (CBRE 2021: 3) oder einem „regionalen Wiedererkennungswert" (INS 2017: 3). Nachfrage und Absatzmöglichkeiten bilden den Orientierungsrahmen. Für eine zukunftsgerichtete Quartiersentwicklung werden in diesem Kontext gesellschaftliche Trends und (künftige) Bewohnendenpräferenzen verfolgt. Schon das verwendete Vokabular unterscheidet die Dokumente der renditeorientierten Akteursgruppen deutlich von denen anderer Quartiersakteure.
- Unter den Akteursgruppen des **werteorientierten Wirtschaftens** finden sich ebenfalls etliche Akteure der Immobilienwirtschaft, doch handelt es sich hier v. a. um kommunale Unternehmen oder Genossenschaften (insg. 15 von 50 Quellen). Ihre wirtschaftlichen und sozialen Ziele – z. B. eine „sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung" (WiG 2021: 71) oder der „soziale[…] Zusammenhalt, die Verteilung der Lebenschancen und die demokratische Teilhabe an stadtpolitischen Entscheidungen" (BJG 2018: 3) – gehen Hand in Hand. Geht es diesen Akteuren um wirtschaftliche Aspekte, fallen die Formulierungen diesbezüglich zurückhaltender aus als bei den eindeutig renditeorientierten Akteuren.

Ob es sich bei einer Quartiersentwicklung um ein Neubauvorhaben oder um eine Bestandsentwicklung handelt, hat großen Einfluss auf die Adressaten, die gewählten Inhalte und Aktivitäten von Quartiersentwicklungsmaßnahmen. Es stehen jeweils unterschiedliche Aspekte im Fokus: Für Neubauquartiere werden oftmals umfassende Konzepte und Visionen entworfen, Trends und Zukunftsthemen aufgegriffen und großzügige Planungen vorgenommen rund um grundsätzliche Handlungsfelder wie Mobilität, Außenraumgestaltung, Energieversorgung oder bauliche Qualität. Bei Bestandsquartieren hingegen werden über Modernisierungs- oder Umbaumaßnahmen hinaus noch stärker die Menschen vor Ort in den Blick genommen und mit ihnen soziale Themen wie Nachbarschaft, Teilhabe oder demografische Aspekte. Ob Neubau- oder Bestandsquartier – es ergeben sich in diesem Zusammenhang auch Implikationen für die Ausrichtung von Maßnahmen: Stehen das Bestehende und auch die dort bereits lebenden Menschen im Mittelpunkt der Entwicklungen oder vielmehr der Gedanke an zukünftige Zielgruppen und Kundschaft? Daraus ergeben sich für die jeweils agierenden Neubau- oder Bestandsakteure in der Regel unterschiedliche Entwicklungsschwerpunkte und Handlungslogiken, die mit der oben skizzierten Typologie erfolgreicher Quartiersentwicklung korrelieren.

Obwohl also die Entwicklung von Quartieren auf einer beinahe kongruenten Idealvorstellung vom „guten Quartier" basiert, existieren zwischen den einzelnen Akteursgruppen Abweichungen in ihrer Bewertung von Erfolg und somit Unterschiede in Ansatz und Zielformulierung, Ausrichtung und Fokus einer

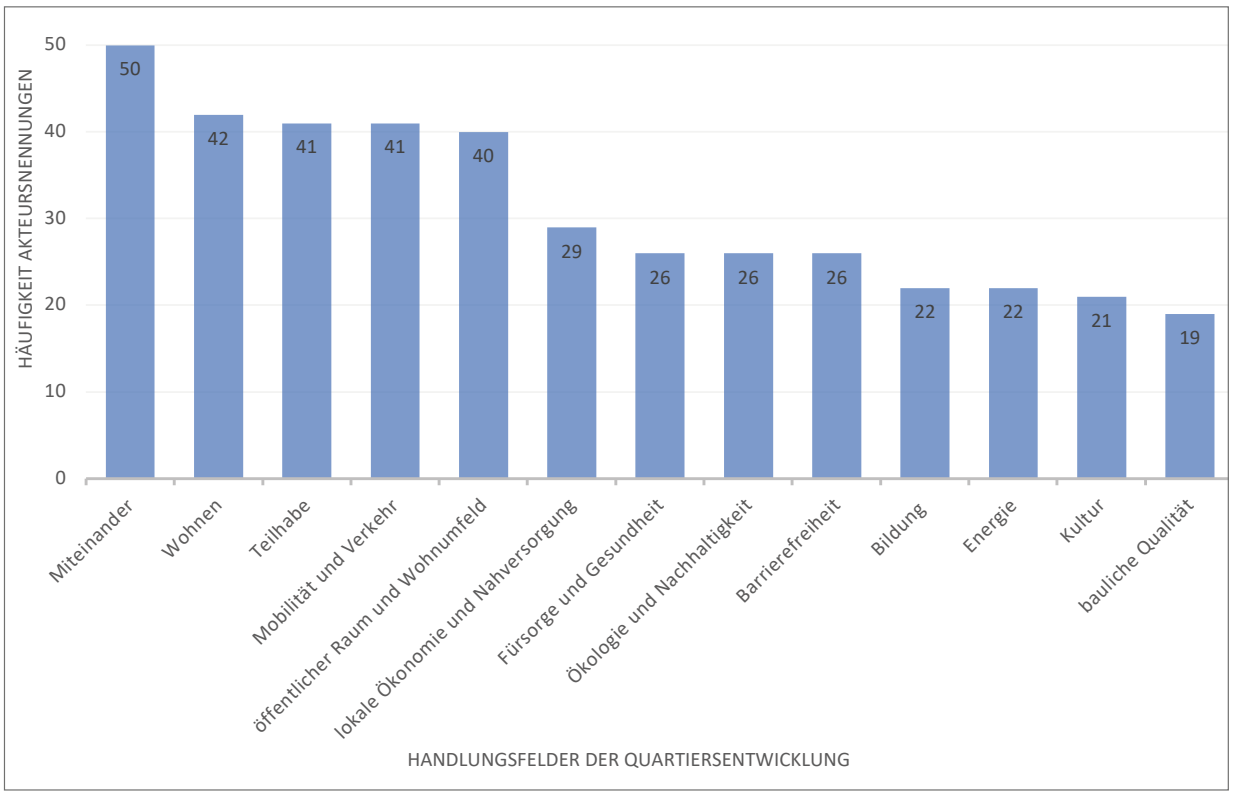

Abb. 2: Handlungsfelder der Quartiersentwicklung aus Sicht aller Akteursgruppen, Auszählung über den gesamten Textkorpus, ungewichtet; eigene Darstellung

Quartiersentwicklung. Ein zusätzlich entscheidender Faktor ist, ob sich Entwicklungsaktivitäten auf Neubau- oder Bestandsquartiere beziehen.

4 Entwicklung eines „guten Quartiers“: zentrale Handlungsfelder

Welche einzelnen Handlungsfelder werden in der Quartiersentwicklung in den Mittelpunkt gerückt? Welche sind für wen wichtig? Und: Lassen sich Unterschiede zwischen den Akteuren erkennen? Welche Entwicklungsziele gibt es innerhalb der jeweiligen Handlungsfelder und wie sollen diese umgesetzt werden? Diese Fragen sollen im folgenden Abschnitt geklärt werden.

Um die zentralen Handlungsfelder zu ermitteln, die für die unterschiedlichen Akteursgruppen bei der Entwicklung eines „guten Quartieres“ von Bedeutung sind, wurde die Technik der induktiven Kategorienbildung angewendet. So konnte aus den vielfältigen Quartiersdokumenten ein Set von 13 zentralen Handlungsfeldern abgeleitet werden.[2] In Abbildung 2 sind die einzelnen Handlungsfelder dargestellt, außerdem wird ersichtlich, wie viele der 50 Textdokumente das jeweilige Handlungsfeld behandeln.

Interessant zu sehen ist, dass die betrachteten Akteure über alle Quellen hinweg einen klaren Schwerpunkt auf das soziale ***Miteinander*** im Quartier legen. Nur auf dieses eine Handlungsfeld gehen ausnahmslos alle in der Untersuchung berücksichtigten Dokumente ein. Insgesamt lassen sich vier Relevanz-Stufen innerhalb der Handlungsfelder erkennen: Mit Abstand

2 Bei der induktiven Kategorienbildung werden aus dem Datenmaterial heraus abstrakte Analysekategorien abgeleitet: in diesem Fall Handlungsfelder der Quartiersentwicklung. Die thematischen Grenzen zwischen den einzelnen Handlungsfeldern sind teilweise fließend und würden aus diesem Grund durchaus alternative thematische Zuschnitte ermöglichen. Um hier die Inhalte klar voneinander abzugrenzen, wurden deshalb die einzelnen induktiv gewonnenen Analysekategorien für das Kodierverfahren entsprechend definiert. Welche Aspekte die einzelnen Handlungsfelder jeweils umfassen, wird bei ihrer Vorstellung im weiteren Verlauf des Beitrags deutlich werden. Die Zuordnung zum Kategoriensystem wurde zunächst quantitativ ausgewertet: Abbildung 2 soll weniger die absoluten Zahlen präsentieren als vielmehr zunächst einen Eindruck vermitteln, welche Kategorien am häufigsten kodiert wurden (vgl. Mayring 2023: 100). Das gibt einen Hinweis darauf, welches Gewicht die Quartiersakteure den einzelnen Handlungsfeldern bei der Quartiersentwicklung beimessen.

zum Handlungsfeld *Miteinander* folgen die Themen ***Wohnen, Teilhabe, Mobilität und Verkehr sowie Öffentlicher Raum und Wohnumfeld***, die alle eine ähnliche Relevanz aufweisen (Nennungen in ca. vier Fünfteln der Dokumente). Daran schließen das Feld ***Lokale Ökonomie und Nahversorgung*** (in ca. zwei von drei Dokumenten), die Themen ***Fürsorge und Gesundheit, Ökologie und Nachhaltigkeit*** sowie ***Barrierefreiheit*** (in ca. jedem zweiten Dokument) an. Den Abschluss bilden die Handlungsfelder ***Bauliche Qualität und Kultur*** sowie ***Energie*** und ***Bildung***.

Wird die Ausrichtung der Quartiersakteure in Bezug auf Motiv oder Zielsetzung (siehe Tab. 1) berücksichtigt, ergeben sich divergierende Gewichtungen:

- Für die gemeinwohlorientiert handelnden Akteure haben die sozialen Handlungsfelder einen höheren Stellenwert. Gerade Themen wie ***Bildung, Kultur*** oder auch ***Teilhabe*** und ***Miteinander***, die die Menschen und ihr Zusammenleben im Quartier adressieren, haben im Vergleich hier deutlich mehr Nennungen.
- Renditeorientiert wirtschaftende Akteure schenken im Kontrast dazu insbesondere den strukturell-räumlichen Themen Aufmerksamkeit. Bei ihnen haben die Handlungsfelder ***Energie***, ***Bauliche Qualität*** sowie ***Mobilität und Verkehr*** besonders viele Nennungen, während die Themen ***Bildung, Kultur*** und ***Barrierefreiheit*** nur eine kleine Rolle spielen.
- Die inhaltlichen Schwerpunkte der werteorientiert wirtschaftenden Akteure siedeln sich zwischen den eher sozialen und den mehr strukturell-räumlichen Handlungsfeldern an. Bei ihnen fällt darüber hinaus ein erhöhtes Interesse am Thema ***Ökologie*** *und* ***Nachhaltigkeit*** (und häufig einhergehend auch ***Energie***) auf, während ***Lokale Ökonomie und Nahversorgung sowie Fürsorge und Gesundheit*** weniger Beachtung finden.

Im Folgenden werden die fünf Handlungsfelder der höchsten Relevanzstufe, auch im Hinblick auf die agierenden Akteursgruppen, detaillierter beleuchtet (kurze Darstellungen zu diesen und allen weiteren hier nicht vertieften Handlungsfeldern finden sich darüber hinaus im Anhang).

Handlungsfeld *Miteinander*

In Bezug auf das Zusammenleben und den Zusammenhalt der Nachbarschaften besteht bei sämtlichen Akteuren der Quartiersentwicklung der Wunsch nach einem funktionierenden, lebendigen und nachbarschaftlichen Miteinander der Menschen vor Ort (vgl. auch Drilling et al. 2022). Gemeinwohlorientiert handelnde Akteure erwarten, dass die Identifikation mit dem Quartier und das Wir-Gefühl vor Konflikten sowie vor Verwahrlosung und Stigmatisierung des Quartiers schützen (vgl. PPU 2017: 94; GdW 2010: 35). Akteure, die renditeorientiert wirtschaften, heben in diesem Kontext insbesondere die positiven Effekte für die Mieterbindung, die Vermietbarkeit ihrer Objekte und die Nachfrage hervor. Sie setzen vor diesem Hintergrund auf eine gezielte Image- und Markenbildung für ein Quartier, denn „Marke schafft Gemeinschaft. Ein Personenkreis, der sich für das gleiche Produkt begeistern kann, findet schneller und enger zueinander. Eine gute Quartiersgemeinschaft schafft Zufriedenheit und erhöht die Verweildauer in einem Quartier“ (INT 2021: 87). Für das Entstehen lokaler Beziehungen und einer eigenen Quartierskultur wollen sämtliche Quartiersakteure Nachbarschaftskontakte und Begegnung vor Ort fördern. Zu diesem Zweck sollen durch eine kluge Gestaltung des Wohnumfeldes (vgl. KON 2022: 39) oder die Schaffung von quartiersbezogenen Gemeinschaftsräumen (vgl. MBWSV 2014: 79) gezielt Begegnungsorte entstehen – Orte, die die gegenseitige Sichtbarkeit erhöhen und allen offen stehen. So heißt es in der erarbeiteten Toolbox des Projektes „Glückauf Nachbarn – Modellquartier Integration“ beispielsweise:

> „Öffentliche konsumfreie Plätze dienen als geteilte Räume – auch ‚Third Places' genannt – allen Menschen im Quartier als Orte des Austauschs. Entscheidend dafür, dass sie von möglichst vielen Menschen genutzt werden, ist, dass einige von ihnen explizit deutungsoffen und damit multifunktional sind. Beispielsweise spricht eine grüne Wiese, die für Ballspiele, Grillpartys oder Picknicks etc. offen ist, deutlich mehr Menschen an als ein befestigter Fußballplatz mit fixierten Torstangen“ (RAG-Viva 2018: 29).

Alternativ setzen die Akteure auf das Kreieren von Begegnungsanlässen, beispielsweise im Rahmen von kulturellen und sozialen Angeboten, gemeinsamen Quartiersveranstaltungen und Festen oder nachbarschaftlichen Aktivitäten (vgl. ZHAW-Win 2016: 17). Um den Austausch vor Ort zu fördern, werden außerdem analoge wie digitale Möglichkeiten der Information und Kommunikation im Quartier verhandelt: einerseits über den Einsatz von lokalen Medien, etwa in Form eines schwarzen Bretts, einer Quartierszeitung, Newslettern, Online-Plattformen oder Mieterportalen (vgl. z. B. IAT 2020: 75). Andererseits über den Einsatz professioneller Kümmerer, Multiplikatorinnen oder Einrichtungen wie einer Nachbarschaftszentrale, einem Quartiersverein oder einer eigenen Servicestation.

Handlungsfeld *Wohnen*

Sehr viele der in diesem Handlungsfeld vorgestellten Maßnahmen und Idealvorstellungen stehen in Verbindung mit dem Wunsch nach Vielfalt und sozialer Mischung (vgl. dazu auch Schnur et al. 2020). Insbesondere die gemeinwohlorientierten und werteorientiert wirtschaftenden Akteure setzen auf „nachhaltig ausgewogene Nachbarschaften mit einer angemessenen sozialen Durchmischung" (vdw 2017: 9) und wollen Wohnraum für „alle Bevölkerungsgruppen im Quartier" (MSI-S 2020) bzw. „für jede Lebenssituation" (HFM 2019) anbieten. Denn „die Zusammensetzung der Bewohnerschaft im Hinblick auf die Altersstruktur, die Einkommensverhältnisse und die Anzahl der in einem Haushalt lebenden Menschen [hat] einen entscheidenden Einfluss darauf, ob ein Quartier sozial nachhaltig funktioniert" (INT 2021: 297). Soziale Vielfalt im Quartier wird dabei als wirksames Werkzeug eingesetzt, um Quartiere „unanfälliger gegen soziale Segregation und somit nachhaltig funktionsfähig und sozial stabil" (MBWSV 2014: 74) zu machen (Stichwort: Resilienz). Um diese Mischung zu erreichen, werden vor allem Strategien aus dem Handlungsfeld Wohnen eingesetzt: Weit verbreitet ist die Idee, eine große Angebotsvielfalt durch viele unterschiedliche Wohnformen und Wohntypen zu erzeugen. Teils werden hier gezielt Angebote für benachteiligte Menschen genannt, so z. B. für Großfamilien (vgl. ABZ-BWG-SR 2017: 4) oder in Form von maßgeschneiderten „Wohnangeboten auf der Schnittstelle zur Pflege" (MBWSV 2014: 47), um älteren Menschen das lebenslange Wohnen im Quartier zu ermöglichen. Teils setzen Akteure auf multifunktionale Wohnstrukturen sowie Umnutzungs- und Anpassungsfähigkeit von Gebäuden und Infrastrukturen (vgl. z. B. KON 2022: 11):

> „Unsere Lebensbedürfnisse ändern sich in einem Zeitraum von zehn, fünfzehn Jahren immer wieder ganz grundsätzlich. Deswegen dürfen wir keine maßgeschneiderten Häuser bauen, sondern Räume, die so neutral und flexibel sind, dass sie verschiedenste Funktionen aufnehmen können" (VR 2012: 17).

Darüber hinaus wird eine Preisvielfalt angestrebt und bei vielen Akteuren steht der Ruf nach „dauerhaft bezahlbare[n] Wohnungen" (BJG 2018: 4) im Raum. Die in erster Linie gemeinwohl- und werteorientiert handelnden Akteure bieten zum Thema Bezahlbarkeit ein breites Spektrum an Handlungsoptionen von einer „kostenoptimierten Bauweise" (RAG-Viva 2018: 25), zu energetischer Sanierung (vgl. BMUB 2017: 19), gemeinsamem Wirtschaften, Sharing und der Nutzung von Gemeinschaftsräumen (vgl. VWE 2016: 8; BMVBS 2011: 5), bis hin zum Einsatz von Fördermitteln im sozialen Bereich (vgl. KiQ 2015: 39) oder der Vergabe von Neubauaufträgen per Konzeptverfahren (vgl. SGK 2016: 4; BJG 2018: 3).

Handlungsfeld *Teilhabe*

Als Mindestbedingung für die Teilhabe am sozialen Leben im Quartier wird der Zugang zum öffentlichen Raum, zu Angeboten oder Aktivitäten in der Nachbarschaft verstanden – dieser sollte einfach, niedrigschwellig, barrierefrei und gleichberechtigt sein, so das Credo der gemeinwohlorientiert handelnden Quartiersakteure. Sie sind sich einig: „Zivilgesellschaftliches Engagement muss unterstützt und konstruktiv eingebunden werden – ebenso die Selbstorganisation und Mitbestimmung der Betroffenen" (BAGFW 2015: 8). Die Maßnahmen reichen von Förder-Finanzierungen (z. B. über den Verfügungsfonds aus der Städtebauförderung, vgl. BMI 2018: 26) über die Entwicklung von geeigneten Räumlichkeiten (vgl. PPU 2017: 74) bis hin zur Begleitung durch einen Kümmerer oder eine Ansprechpartnerin vor Ort (vgl. IW-PA 2017: 12). Zur Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements im Quartier stehen beispielsweise Ansätze „eine[r] kontinuierliche[n] Anleitung und Betreuung durch hauptamtlich Tätige" (IAT 2020: 73) im Vordergrund.

Ein anderes wichtiges Feld, insbesondere in der Planungsphase von Neubauquartieren, aber durchaus auch in Bezug auf die Organisation des späteren Quartiersalltags, sind Beteiligungs- und (Mit-) Entscheidungsmöglichkeiten der (zukünftigen) Bewohnenden (vgl. dazu auch Schnur et al. 2019), wie beispielsweise in Form von „regelmäßigen Plenumssitzungen" (BI-ZK 2019: 10), bei denen „Themen, die alle Bewohnenden betreffen, diskutiert und entschieden werden" (ebd.). Die Akteursgruppe der werte- sowie renditeorientiert agierenden Immobilienwirtschaft ist zum Thema Teilhabe insgesamt zurückhaltend, bei ihnen steht die Partizipation in Planungs- bzw. Umbauprozessen und die Sicherung der „gesellschaftlichen Akzeptanz" (CBRE 2021: 11) im Vordergrund.

Handlungsfeld *Mobilität und Verkehr*

Das Handlungsfeld Mobilität ist für alle Entwicklungsakteure von zentraler Bedeutung (vgl. auch vhw 2021). Die Gestaltung von Bewegungsräumen und die Vernetzung einzelner Orte im Quartier bzw. des Quartiers mit dem Stadtgefüge wird von ihnen als grundlegendes Element, in Bezug auf neue Quartiere sogar als einer der Ausgangspunkte einer Quartiersentwicklung verstanden. Einige Akteure legen in diesem Kontext Wert auf ein Mobilitätskonzept, das für eine gute Erreichbarkeit sorgt. Auch im Rahmen des Projektes „Wohnen leitet Mobilität" des ökologischen Verkehrsclubs, des Deutschen Mieterbunds und des Öko-Instituts werden entsprechende Vorteile wahrgenommen:

> „Mobilitätskonzepte werden zunehmend zum Standardwerkzeug für die Planung und Umgestaltung aller mobilitätsbetreffenden Maßnahmen und Ziele eines Quartiers. Sie definieren die Voraussetzungen dafür, wie sich Bewohner*innen fortbewegen. Damit ist eine Lenkung weg von autozentrierten hin zu klimaverträglichen und innovativen Mobilitätsformen möglich" (VCD 2019: 90).

Sämtliche Akteure favorisieren das Ideal der attraktiven, flexiblen, multioptionalen und integralen Mobilität, bei der ein hochwertiger öffentlicher Nahverkehr kombiniert wird mit komfortablem Fuß- und Radverkehr sowie diversen Sharing-Angeboten nach dem Prinzip der Stadt der kurzen Wege (vgl. Schnur & Zens 2025). Der Pkw findet lediglich Erwähnung in Bezug auf Maßnahmen der Verkehrsberuhigung, der Umorganisation von Stellflächen oder einer autofreien Ausrichtung ganzer Quartiere.

> „Kurze Wege innerhalb des Quartiers mit entsprechendem Fußgänger- und Radwegenetz mit Anbindung an die angrenzenden Stadträume sind essenziell. Infrastrukturen dienen insbesondere zur Verbindung des Quartiers mit dem Stadtgefüge und sollten dieses auch durch den Nutzungsmix ergänzen. Dabei geht es nicht nur um die schnellstmögliche verkehrliche Vernetzung, zum Beispiel im Rahmen einer 15-Minuten-Stadt, sondern vor allem auch um Verkehrsvermeidung" (CBRE 2021: 11).

Innovative Entwicklungen sowie neue Mobilitätstrends werden vor allem von Akteuren verfolgt, die sich mit dem Neubau von Quartieren befassen, also primär den werte- und renditeorientierten Akteurstypen. Themen wie die gleichberechtigte Nutzung von Mobilitätsangeboten oder das Miteinander im öffentlichen Straßenraum finden sich hingegen eher in den Quellen der gemeinwohlorientiert handelnden Akteure. Überhaupt fallen die Ausführungen zur Mobilität in den Dokumenten der letztgenannten Akteure im Vergleich etwas reduzierter aus, was in diesem Kontext möglicherweise einen Hinweis auf eingeschränkte Handlungsmöglichkeiten im Bestand gibt.

Handlungsfeld *Öffentlicher Raum und Wohnumfeld*

Dass eine attraktive Gestaltung von Wohnumfeld, öffentlichem Raum, Grünzügen, Parks, Freiflächen und Spielplätzen sich förderlich auswirkt auf die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Quartier und damit letztlich auf die Wohnqualität (vgl. Selle 2017; Gehl 2010), ist typübergreifend Konsens unter sämtlichen Akteuren der Quartiersentwicklung und schlägt sich in Aussagen nieder wie:

> „Die Gestaltung der öffentlichen Freiräume eines Quartiers beeinflusst die wohnungsnahe Aufenthaltsqualität (Verkehrsfreiheit, Sicherheit, Sitz- und Spielmöglichkeiten, Rückzugsmöglichkeiten) und damit auch die Entfaltungs- und Begegnungsmöglichkeiten der AnwohnerInnen und NutzerInnen" (ISOS 2016: 13).

Als zentrale Faktoren für Attraktivität gelten eine aktive Pflege dieser Quartiersräume (vgl. z. B. WiG 2021: 39), ihre barrierefreie und verkehrsberuhigte Gestaltung (vgl. VCD 2019: 21), die Förderung von Quartiersgrün (vgl. HFM 2019 oder BMWSV 2014: 76) sowie von Maßnahmen zur Erhöhung der Verweildauer (vgl. RAG-Viva 2018: 29; VCD 2019: 25) und außerdem die Sicherheit im Quartier (vgl. GdW 2010: 47; CBRE 2021: 10). Für etliche, eher gemeinwohl- bzw. werteorientiert handelnde Akteure stehen neben den positiven Effekten attraktiv gestalteter Außenräume auf die Qualität des Quartiers auch ihre sozialen Effekte im Fokus. So ordnet z. B. die Bürgerinitiative „Zukunftsquartier Kreuz" „Freiflächen und offene Räume [...] in verschiedener Form als Orte der Begegnung [ein, die] durch ihre hohe Aufenthaltsqualität zum Verweilen und Spielen ein[laden]" (BI-ZK 2019: 9). Geht es darum, mit Grünflächen ein ökologischeres Stadtbild zu prägen, schätzen renditeorientiert wirtschaftende Akteure dies als Chance, den urbanen Megatrend „des zunehmenden Umwelt- und Nachhaltigkeitsbewusstseins" (DHRE 2020: 10) zu bedienen.

Handlungsfeldübergreifende Instrumente

Wie die vorangegangenen Ausführungen gezeigt haben, finden sich in den untersuchten Dokumenten zur Entwicklung von Quartieren weniger theoretische Idealvorstellungen, als vielmehr Ideen und Lösungsvorschläge für die Praxisanwendung in einzelnen Handlungssegmenten. Darüber hinaus existieren aber auch handlungsfeldübergreifende Instrumente, die die Quartiersakteure einsetzen, um die Entwicklung eines Quartiers in seiner Gesamtheit voranzubringen. Die meisten dieser Instrumente sind auf der Ebene des Gesamtprozesses und seiner Steuerung anzusiedeln (siehe Kapitel 5): Zur strategischen Gesamtplanung dienen u. a. „integrierte Quartierskonzepte" (BI-ZK 2019: 17) oder quartiersbezogene Leitbilder (wie z. B. das Entwicklungsleitbild Suhr, ISOS 2016: 6). Als hilfreich für erfolgreiche Entwicklungsprozesse gilt es laut der untersuchten Quellen außerdem, vor Ort zentrale Managementstrukturen aufzubauen (vgl. BMI 2018: 9 oder INT 2021: 283), oder auch Bundes- oder Landesstrategien konsequent anzuwenden (etwa die frühere „Programmstrategie Soziale Stadt" des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI 2018) oder die Strategie „Quartier 2030" des Ministeriums für Soziales und Integration in Baden-Württemberg (MSI-S 2020)). Auch die Anwendung spezieller Kriterien wird hervorgehoben, wie etwa das Grundprinzip der Nachhaltigkeit (vgl. ZIA 2014: 10 oder DGNB 2020). Über die Finanzierung der Quartiersentwicklung lässt sich ebenfalls steuernd auf die Planungen und Maßnahmen im Quartier einwirken: So werden Vergabeverfahren (siehe etwa die Beschlussvorlage der Stadt Friedrichsdorf (FrD) zur geplanten „Öko-Siedlung" von 2014), konkrete Investitionen oder eine Auszahlung von Fördermitteln an spezielle Auflagen und Inhalte geknüpft (siehe z. B. die Förderrichtlinien der Stadt Hamburg (HH) für Maßnahmen des „Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere" von 2021 oder die des Deutschen Hilfswerks (DHW) für „soziale Maßnahmen zur Quartiersentwicklung" von 2018). Diese handlungsfeldübergreifenden Instrumente werden in ihren Grundzügen von sämtlichen Akteuren angewendet, je nach Typ agieren diese jedoch unter unterschiedlichen Vorzeichen (z. B. Nachhaltigkeit als Marketing-Trend oder als Gemeinwohl-Ansatz), verwenden abweichende Bezeichnungen („Quartiersmanagement" vs. „Assetmanagement") oder arbeiten mit unterschiedlichen Finanzierungsvarianten.

5 Die Quartiersentwicklung – der eigentliche Entwicklungsprozess

Neben Erkenntnissen zur Ausrichtung, den Zielen oder den an den Handlungsfeldern orientierten Instrumenten einer Quartiersentwicklung lassen sich Hinweise und Aussagen in den Dokumenten dazu finden, wie die Quartiersakteure den Entwicklungsprozess an sich gestalten. Welche operativen Meilensteine sind es, die den Prozess einer Quartiersentwicklung strukturieren, wer steuert ihn und welche Akteure arbeiten gemeinsam an Planung und Umsetzung?

Unabhängig vom Fokus, den die Akteure mit dem Quartiersbegriff verbinden (siehe Kapitel 2), wird der Prozess der Quartiersentwicklung in der Regel auf die (zukünftigen) Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort ausgerichtet. Entsprechend der Orientierung der drei herausgearbeiteten Akteurstypen (vgl. Tab. 1 in Kapitel 3) und je nachdem, ob es sich um ein Neubauvorhaben oder eine Bestandsentwicklung handelt, stehen dabei eher soziale Gruppen im Quartier oder Zielgruppen auf dem Immobilienmarkt im Fokus. Die gemeinwohlorientiert und werteorientiert

wirtschaftenden Akteure zeigen sich einig darin, dass der Entwicklungsprozess „ganzheitlich" (IW-PA 2017: 10) bzw. „integriert" (MSUR 2013: 5) verschiedene inhaltliche Teilaspekte verbinden soll. Die Gewichtung der einzelnen Handlungsfelder bleibt davon unberührt. Vielmehr steht der sozialräumliche Blick für viele im Vordergrund, so dass die Interventionsebene Quartier verschiedenste stadtentwicklungspolitische Themenfelder kleinräumig zusammenführt.

Das Prozedere der Quartiersentwicklung: Zielsysteme, Analysen, Konzepte

Das Prozedere der Quartiersentwicklung variiert je nach physisch- bzw. sozialräumlichen Umfeldbedingungen, nach Mittelausstattung, leitender Akteursgruppe und ihrer Handlungsorientierung bzw. der Einbettung in stadtentwicklungspolitische Zwänge. Die Zwänge, die hier auf den Prozess der Quartiersentwicklung wirken, können z. B. in Bezug auf Bebauungsplanverfahren bestehen, aber auch in Form von Fördervorgaben hinsichtlich feststehender Instrumente und Abläufe (vgl. hierzu z. B. die Vorgaben des Programms „Sozialer Zusammenhalt" bzw. des hier ausgewerteten Vorgängerprogramms „Soziale Stadt", BMI 2018). Die Analyse hat gezeigt, dass es drei ideale Kernelemente im Prozess der Quartiersentwicklung gibt:

- eine **Leitbildentwicklung oder Zielvereinbarung**, die einer weiteren Ausrichtung der Aktivitäten im Quartier zugrunde liegen soll (siehe auch IW-PA 2017: 19),
- eine **Ist- oder auch Quartiers-Analyse** in Bezug auf lokale Bedarfe und Gegebenheiten, denn „auf diese Weise können Verbesserungsmaßnahmen zielgenau abgeleitet und umgesetzt werden" (VCD 2019: 28) sowie
- eine anschließende **Konzept- bzw. Maßnahmenentwicklung**, die auf den vereinbarten Zielen und lokalen Gegebenheiten beruht und ggf. konkrete Ansätze, Zeitpläne und Verantwortlichkeiten beinhaltet (vgl. KDA 2013: 7).

Gemäß den oben skizzierten Kontextbedingungen einer Quartiersentwicklung mag die Reihenfolge dieser Elemente variieren oder es werden beispielsweise Leitbild- und Maßnahmenkonzept direkt in einem Dokument festgehalten. Diese drei Kernelemente gelten nicht zuletzt für Bestands- und Neubauquartiere gleichermaßen, auch wenn sich im Detail ggf. Abweichungen finden lassen. So werden Leitbilder beispielsweise nicht nur für die Ausrichtung von konkreten Maßnahmen genutzt, sondern dienen im Rahmen von Neubauvorhaben mitunter als Bewertungsmatrix für Zuschlagsentscheidungen (siehe dazu Beschlussvorlage der Stadt Friedrichsdorf, FrD 2014).

Die Prozesssteuerung: verteilt auf zwei Schultern

Für die Steuerung eines Quartiersentwicklungsprozesses kristallisieren sich zwei Schlüsselpositionen heraus: Präferiert wird laut Dokumentenanalyse eine Leitung, die die Verantwortung trägt und die Koordination übernimmt, während ein zweiter Akteur vor Ort im Quartier für die Umsetzung der Pläne zuständig ist und Präsenz zeigt. Was die Steuerung des gesamten Quartiersentwicklungsprozesses betrifft, so bevorzugt eine große Mehrheit der Akteure die Leitung durch einen einzelnen zentralen Akteur anstatt durch ein Lenkungsteam. Vorgeschlagen werden für diese Aufgabe im Bestand soziale Träger (vgl. ISOS 2016: 5), Wohnungsunternehmen (vgl. vdw 2017: 8) oder auch Genossenschaften (vgl. ZHAW-Win 2016: 8). Eine Schlüsselrolle spielt in diesem Zusammenhang jedoch die Kommune. Ihr schreiben viele Quartiersakteure eine leitende und koordinierende, teilweise auch eine vernetzende und moderierende Funktion zu (z. B. IW-PA 2017: 9). Die Immobilienwirtschaft ist in Bezug auf die Rolle der Kommune zurückhaltender; für sie obliegt die Projektsteuerung einem privaten Entwickler, einer Eigentümerin oder auch einem Wohnungsunternehmen.

Neben diesem zentralen Akteur für die Prozesssteuerung wird – mehrheitlich und v. a. akteursfeld- und orientierungsübergreifend – eine weitere Person bzw. Institution gefordert, die mit der Umsetzung vor Ort betraut ist. Durchaus mit unterschiedlich ausgelegtem Aufgabenfeld, aber im weitesten Sinne doch zuständig für die Umsetzung der Maßnahmen im Quartier, soll diese Person oder Institution während des gesamten Prozesses, teilweise auch darüber hinaus, im Quartier ansässig und präsent sein. Sie ist somit ein **zentraler Baustein im Quartiersentwicklungsprozess** und kommt nicht erst dann zum Einsatz, wenn akute Probleme drängen. Bei den gemeinwohlorientierten sowie werteorientiert wirtschaftenden Akteuren ist hier die Rede von einem

„Kümmerer“ (Freiburg 2019: 25), dem „Quartiersmanagement“ (BMI 2018: 25) oder einer „Quartierskoordination“ (MSI-Q 2021: 10), bei den renditeorientiert wirtschaftenden Akteuren von einem „Property- oder Asset-Management“ (INT 2021: 283). Ein alternatives Konzept stellt die landeseigene Berliner Tegel Projekt GmbH mit der „Quartiersgesellschaft“ vor, die Management- und Serviceaufgaben für das Quartier kombiniert (vgl. TP 2020: 87). Dieses ortsansässige Umsetzungsmanagement taucht in den Dokumenten als zentrales Element der Prozesssteuerung auf. Es fällt auf, dass dieses Element insbesondere für den Entwicklungsprozess von großer Bedeutung ist, dagegen aber eine eher untergeordnete Rolle als konkrete Maßnahme im Rahmen der Handlungsfelder spielt – lediglich für die Handlungsfelder Teilhabe und Miteinander wird der Einsatz einer Ansprechpartnerin bzw. eines Ansprechpartners angeregt.

Obligatorisch: Kooperation und Bürgerbeteiligung

Für die meisten Akteure sind Netzwerk- und Beteiligungsarbeit im Zuge der Quartiersentwicklung per se relevant – unabhängig von ihrer Handlungsorientierung. Es gibt außerdem keine Stimmen, die eine solche Zusammenarbeit offen ablehnen und auch keine Akteursgruppe, die bei der Netzwerkarbeit außen vor gelassen wird. Die Akteure befürworten eine „akteursübergreifend“ (BAGFW 2015: 6) organisierte und umgesetzte Quartiersentwicklung. Das kann auf verschiedenen Levels stattfinden; für das Tätigkeitsfeld der Kommunen fallen die Schlagwörter „fach- oder ressortübergreifend bzw. ämterübergreifend“ (KLN 2013: 2; BMI 2018: 22). Von einer Zusammenarbeit im Netzwerk erhoffen sich die Akteure Synergien und Mehrwerte (vgl. IAT 2020: 66), aber auch positive Effekte für die Akzeptanz und Konfliktvermeidung (vgl. VON 2020: 5; DGNB 2020: 472). Der Projektentwickler Interboden benennt weitere Vorteile:

> „Der zunächst vermeintliche höhere (Zusatz-) Aufwand wird mehr als kompensiert durch die besseren, problemloseren Beziehungen zwischen den Parteien, Verschlankung und Verbesserung der Prozesse mit nennenswerten Effizienz- und Effektivitätsgewinnen und damit möglicherweise verbundenen Kosteneinsparungen“ (INT 2021: 292).

Gleichzeitig werden in diesem Zusammenspiel der Akteure auch die größten Risiken für den Entwicklungsprozess gesehen: drohende Interessenskonflikte, Abstimmungsprobleme und eine Belastung der personellen Ressourcen (vgl. MSI-Q 2021: 10; PPU 2017: 48). Die Auffassungen dazu, wer in solche Netzwerke zu integrieren sei, fallen sehr unterschiedlich aus: Teilweise heißt es pauschal, dass „alle“ – teils mit dem Zusatz „relevanten“ oder „betroffenen“ – Akteure vor Ort zu beteiligen seien (vgl. GdW 2010: 59). Am häufigsten werden jedoch die Kommune und die Wohnungswirtschaft genannt, dicht gefolgt von den Anwohnenden und lokalen Vereinen. Für die Kommunikation, sowohl nach innen als auch nach außen, setzen einige Akteure darauf, professionalisierte, feste Strukturen zu etablieren z. B. in Form von eigens verfassten Kommunikationskonzepten und mit entsprechendem Personal. Transparenz, proaktiver Informationsfluss und durchgehend verfügbare Ansprechpersonen sind für sie zentral (vgl. ZIA 2014: 11).

Bürgerbeteiligung wird in 80 Prozent der untersuchten Quellen als überaus relevanter Baustein der Quartiersentwicklung erachtet. Dabei spiegeln die vielfältigen Motive dahinter die jeweilige Handlungsorientierung der Akteursgruppen wider (vgl. Tab. 1): Manche Akteure wollen auf diese Weise den Zusammenhalt im und die Identifikation mit dem Quartier fördern. Andere möchten so lokale Bedarfe erfassen und für Bedarfsgerechtigkeit sorgen. Für weitere Akteure steht wiederum die Akzeptanz von Maßnahmen im Mittelpunkt (vgl. KON 2022: 44; ZHAW-Win 2016: 17). Wieder andere erhoffen sich verbesserte Resultate durch das Einbeziehen von Alltagsexpertinnen und Alltagsexperten, „da sie [die Menschen vor Ort, Anm. d. Verf.] über detailliertes Wissen bezüglich der Potenziale und Defizite rund um ihr Quartier verfügen“ (IW-PA 2017: 18). In welcher Form ein solcher Partizipationsprozess gestaltet und in welcher Phase des Entwicklungsprozesses er zum Einsatz kommen sollte, dazu finden sich viele, sehr unterschiedliche Gedanken in den Dokumenten. Die Vorschläge sind im Vergleich zur Best Practice der Bürgerbeteiligung als eher konventionell zu bewerten (vgl. zu Gelingensfaktoren und Qualitätskriterien von Bürgerbeteiligung z. B. Krüger 2018 oder Kuder 2016).

Eine solche breit aufgestellte, akteursübergreifende Zusammenarbeit, die oftmals auch die Bürgerschaft

mit einbezieht und somit die Quartiersentwicklung noch vielgestaltiger und multiperspektivischer macht, als sie es ohnehin schon ist, versuchen die Quartiersakteure mehrheitlich über eine klare Organisationsstruktur auszubalancieren. Dies drückt sich in den zwei definierten Steuerungs- und Koordinierungspositionen aus (siehe oben).

Finanzierung von Quartiersentwicklung: Kapital und Know-how

Die Herausforderung der Finanzierung wird in erster Linie von Akteuren thematisiert, die über eine geringe Mittelausstattung verfügen. Sie sehen die Notwendigkeit einer „Mittel- und Ressourcenbündelung" (GdW 2018: 61). Es gelte, „geeignete Finanzierungsbausteine und Fördermittel wirksam zu kombinieren" (BMUB 2017: 40), wobei „[ö]ffentlich finanzierte Maßnahmen und private Investitionen dabei ineinandergreifen [sollten]" (ebd.). Folgende Finanzierungsbausteine werden in den Quellen benannt (vgl. u. a. IW-PA 2017: 32 f.; IAT 2020: 49 ff.):

- kommunale Eigenmittel
- Fördermittel
- Querfinanzierungen
- Fonds
- Spenden
- Angebote kostenpflichtiger Leistungen (z. B. Beratung)
- Schenkungen
- Sonstige

Als besonders herausfordernd für eine nachhaltige und langfristige Finanzierung bewerten einige den Faktor Zeit:

> „Nahezu alle Institutionen, die sich mit Stadterneuerungsfragen beschäftigen, leiden unter der kurz- und mittelfristigen Perspektive, mit der Förderprogramme angelegt sind. Die Erfahrungen sowohl anderer als auch die eigenen Erfahrungen zeigen, dass mindestens sieben bis zehn Jahre benötigt werden, um stabile Ansätze für ein selbstorganisiertes Gemeinwesen zu schaffen. An manchen Standorten wird auch das nicht ausreichen" (MSUR 2013: 6).

Das gilt umso mehr, wenn die Partizipation der Bürgerschaft vorgesehen ist. Gerade vor dem Hintergrund knapper Kassen sprechen sich die Akteure mitunter für eine Evaluation oder ein Monitoring der Quartiersentwicklung aus, denn sie erwarten davon eine erhöhte Effizienz und Optimierung des Entwicklungsprozesses (vgl. ISOS 2016: 19). Es wird deutlich, wie herausfordernd die Finanzierung einer Quartiersentwicklung insbesondere für die eher gemeinwohlorientierten und Bestandsakteure ist, so dass sich die Frage stellt, ob sich ihre Vorstellungen in Bezug auf ein „gutes Quartier" am Ende überhaupt wie gewünscht realisieren lassen.

Renditeorientiert Wirtschaftende sowie viele der Neubauakteure äußern sich zum Aspekt der Finanzierung kaum. Einen guten Einblick in ihre investiven Herausforderungen im Zuge von Quartiersentwicklungen bietet der Projektentwickler Interboden:

> „Zwei große Hürden gilt es bei der Entwicklung von größeren Stadtquartieren zu überwinden, insbesondere für mittelständische Projektentwickler: Das notwendige Kapital einzubringen und das erforderliche Know-how für die komplexen Strukturen. […] Werden ein Hotel, das Bürogebäude und 100 Wohnungen gleichzeitig realisiert, dann muss dafür auch die Gleichzeitigkeit der Finanzierungen abgesichert sein, wenn das Quartier nicht im Bestand eines alleinigen Investors bleibt. Lassen sich zwar die Wohnungen sehr gut vermieten und verkaufen, aber nicht gleichzeitig die Büroflächen oder das Hotel, weil der Markt wie in Corona-Zeiten dafür eingebrochen ist, so werden Finanzierungsfragen schnell zum kritischen Faktor" (INT 2021: 416).

6 Fazit: Akteure in der Quartiersentwicklung – Koproduktion und Win-Win-Situationen

Die hier vorgenommene Analyse von fünfzig unterschiedlichen Dokumenten zur Quartiersentwicklung gibt systematische Anhaltspunkte zu den Handlungslogiken und Perspektiven „der Anderen" in der Arena der Quartiersentwicklung, macht Gemeinsamkeiten und Unterschiede nachvollziehbarer und kann auf diese Art und Weise einen Beitrag dazu leisten, Kooperationen zu versachlichen und zu erleichtern. Die Analyse macht weiterhin deutlich: Die Entwicklung von Quartieren – im Neubau ebenso wie im Bestand –

ist eine komplexe, intensive und aufwändige Angelegenheit, die viele Menschen und Themengebiete auf der kleinräumigen Ebene des Quartiers auf längere Sicht zusammenbringt.[3] Die einzelnen Akteure der Quartiersentwicklung (die Immobilieninvestoren, sozialen Träger, Kommunen u. v. m.) gehören einerseits, entsprechend ihrer Profession, verschiedenen Akteursgruppen an. Andererseits lassen sie sich, gemäß ihrer jeweiligen Handlungslogik und Zielsetzung, mehr oder weniger den drei herausgearbeiteten Akteurstypen zuordnen. Die Vielfalt der berücksichtigten Akteursgruppen und ihrer Handlungsorientierungen sorgt dabei für eine ebenso große Bandbreite an Perspektiven auf das Quartier als Interventionsebene.

Umso interessanter ist es, dass sich durch die untersuchten Dokumente trotz allem eine relativ konsistente Idealvorstellung in Bezug auf die Gestaltung eines „guten Quartiers" zieht. Allein der Fokus auf bestimmte Themenfelder und die Motive hinter den gewählten Maßnahmen weichen voneinander ab. Daraus kann man schlussfolgern, dass Akteure auf der Quartiersebene trotz divergierender Motive gute Chancen haben, für **Win-Win-Situationen** zu sorgen, ohne dabei ihre Zielsysteme im Grundsatz allzu sehr strapazieren zu müssen. Der integrative Kontext Quartier mit all seiner lokalen Spezifik und Unschärfe begünstigt also offenbar „geschmeidige" Konstellationen und trägt dann – wohlgemerkt ungeachtet der im Einzelnen oft komplizierten Aushandlungsprozesse vor Ort – dazu bei, einer Urban Governance nach den Prinzipien der Interessenssynchronisation, der Kooperation und der Koproduktion den Weg zu ebnen.

3 Es sei an dieser Stelle noch einmal betont, dass die hier dargestellten Ergebnisse in erster Linie auf den Perspektiven von Akteuren der Quartiersentwicklung beruhen, also z. B. kommunale und private Projektentwickelnde, Forschende, Akteure der Sozialwirtschaft oder der öffentlichen Verwaltung. Darüber hinaus ist es wichtig (aber nicht Teil dieser Studie), der Frage nach dem „guten Quartier" und den dazugehörigen Themenfeldern und Maßnahmenbereichen noch gezielter aus der Perspektive der Bewohnenden nachzugehen. Die Vorgehensweise würde sich danach richten, ob es sich um bereits in Bestandsquartieren ansässige Quartiershaushalte handelt oder um solche mit dem Interesse, entstehende Neubauquartiere zu beziehen: Die Präferenzen von Bestandsbewohnenden könnten ggf. in Form von großflächig angelegten Befragungen zur Wohnzufriedenheit erfasst werden. Ähnliche Studien wurden beispielsweise von Naumann und Nadler (2023) zur Quartierszufriedenheit oder vom Projektentwickler DC Developments (2023) als Quartiersstudie durchgeführt. Die Präferenzen von potentiell zukünftigen Bewohnenden dagegen könnten u. a. aus den Ergebnissen von Bürgerbeteiligungen für Neubauquartiere hervorgehen, wie es hier teilweise bereits mit den berücksichtigten Dokumenten der zivilgesellschaftlichen Akteursgruppen geschehen ist.

Neben den Gemeinsamkeiten konnten aber auch Unterschiede festgestellt werden, die im konkreten Fall auch **Zielkonflikte** mit sich bringen können: Bei den Handlungsfeldern zeigt sich deutlich, dass die renditeorientierten Entwicklungsakteure generell strukturell-räumliche Aspekte der Quartiersentwicklung in den Vordergrund stellen und die Besonderheiten der Quartiere und inhaltliche Ausrichtungen zur Image- und Markenbildung nutzen. Die gemeinwohlorientiert handelnden Akteure fokussieren sich dagegen eher auf soziale Handlungsfelder und setzen die gleichen Instrumente und Entwicklungsmaßnahmen für das Zusammenleben und das Wir-Gefühl vor Ort ein, während sich die werteorientiert wirtschaftenden Akteure diesbezüglich zwischen den beiden anderen Akteurstypen ansiedeln. Die unterschiedlichen Ausgangspunkte der Quartiersentwicklungsakteure werden in Abbildung 3 noch einmal veranschaulicht: Zu sehen sind die einzelnen Akteurstypen mit ihren Motiven und Zielsetzungen. Für die lokale Umsetzung ihrer Quartiersentwicklung schöpfen sie aus dem gleichen Pool an Instrumenten und Maßnahmen.

Die 13 abgeleiteten Handlungsfelder machen darüber hinaus deutlich, wie **interdisziplinär und thematisch breit** Quartiersentwicklungen aufgestellt sind. Im Quartiersalltag sind diese Handlungsfelder stark miteinander verwoben und vernetzt, so dass die jeweils vorgestellten Maßnahmen und Instrumente vor Ort durchaus gleichzeitig auf mehrere Bereiche und Ziele einzahlen. Auch der im Projekt Quartier^4 von Förster et al. (2023) vorgestellte Instrumentenkasten mit seinem Angebotskatalog veranschaulicht, wie einzelne Maßnahmen und Angebote vor Ort nicht strikt sektoral auf bestimmte Handlungsbereiche beschränkt wirken, sondern in der Regel zwei oder auch mehrere Bedürfnisse von Quartiersbewohnenden adressieren bzw. bedienen. Manche Instrumente entpuppen sich regelrecht als „Multitalente" (ebd.: 80). Das gilt auch für die unterschiedlichen Bedürfnisse, Handlungsorientierungen und Zielsetzungen der Akteure bei der Quartiersentwicklung. **Diese große Einigkeit in Bezug auf Inhalte und Instrumente** ist überraschend, könnte sich aber als sehr wertvoll für die konstruktive Zusammenarbeit in akteursübergreifenden Netzwerken erweisen: als Gewinn für alle beteiligten Akteursgruppen bei unterschiedlichen Interessenslagen und Handlungsorientierungen. Insbesondere Aspekte aus dem Handlungsfeld ***Miteinander***, die das Zusammenleben vor Ort betreffen,

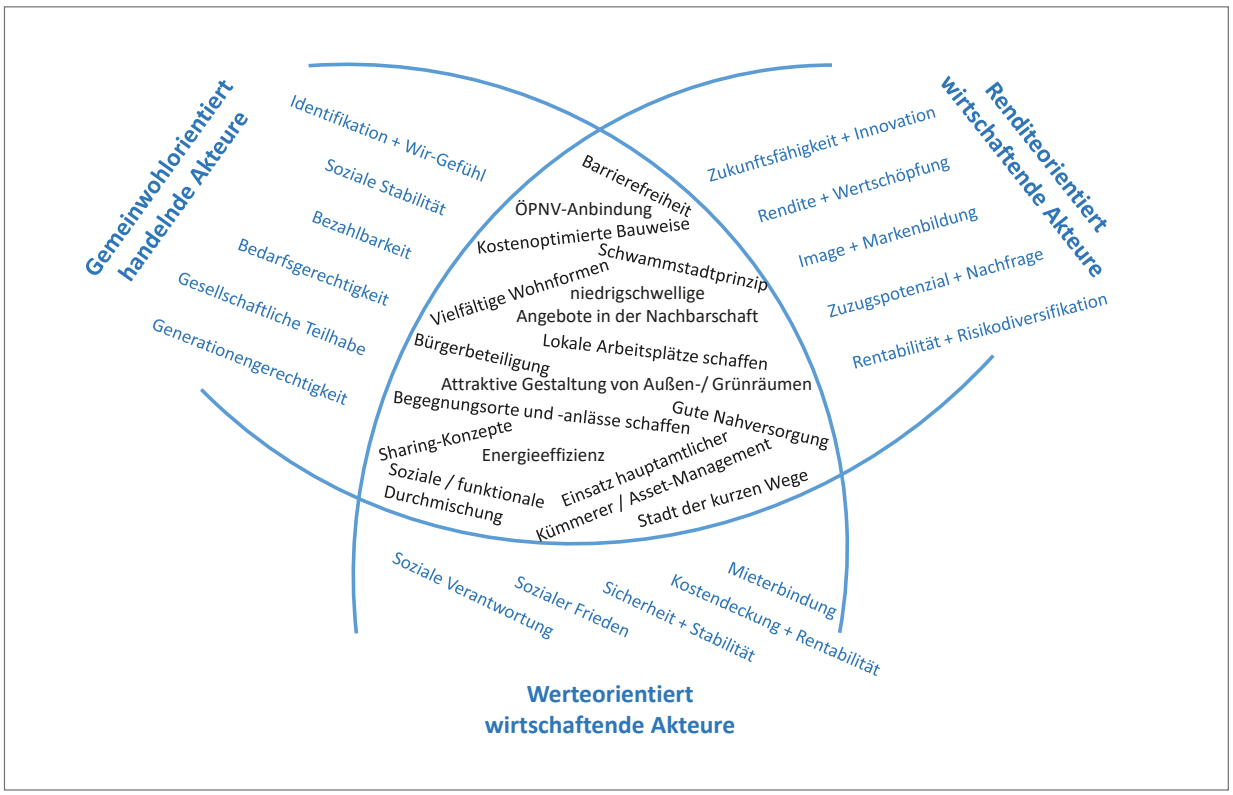

Abb. 3: Akteurstypen, Motivlagen und ausgewählte Maßnahmen in der Quartiersentwicklung, Quelle: eigene Darstellung

und die sehr aktuellen Themen rund um Ökologie und Nachhaltigkeit können für verbindende Elemente und Notwendigkeiten sorgen.

Für eine gute Quartiersentwicklung favorisieren die Akteure einen **interdisziplinären und kooperativen Entwicklungsprozess**, der es vermag, diese vielen Perspektiven zu integrieren und trotz allem effektiv und zielgerichtet durch die einzelnen Elemente und Phasen zu navigieren. Dafür setzen sie insbesondere auf **zwei Schlüsselpositionen**: eine verantwortungsvolle, koordinierende Leitung sowie ein lokal verankertes Umsetzungsmanagement. Dass das lokale Umsetzungsmanagement bei den unterschiedlichen Akteursgruppen eine so hohe Priorität genießt, zeigt nicht nur, dass in den Quartieren der Bedarf nach Präsenz, Vermittlung und Koordination vor Ort erkannt wurde. Vielmehr scheint der Einsatz von Kümmerern (oder Moderatoren) und Asset-Managerinnen auch den renditeorientierten Akteuren einen Mehrwert zu versprechen. Die Implementierung eines solchen Umsetzungsmanagements ist dabei nicht nur oder erst bei drängenden Problemen zu erwägen, sondern kann bereits **ab Phase 0 einer Quartiersentwicklung** und sogar darüber hinaus wertvoll sein.

Auch die **Finanzierung** eines so umfassenden Vorhabens ist eine besondere Herausforderung und übt einen nicht unerheblichen Einfluss darauf aus, in welcher Form und Qualität die jeweiligen Ideale und Leitbilder in der Praxis tatsächlich umgesetzt werden können. Ein solch komplexes Unterfangen mit seinem weiten Zeithorizont und den Auswirkungen auf so viele involvierte und betroffene Akteure und Menschen erfordert deshalb eine langfristige und gesicherte Regelfinanzierung, um Kontinuität und Nachhaltigkeit zu ermöglichen. Es gilt also, in der Quartiersentwicklung **kluge Priorisierungen** vorzunehmen und die vorhandenen Mittel und Kapazitäten gezielt und abgestimmt einzusetzen, so dass sie zu den jeweils gewählten Leitbildern und lokalen Anforderungen passen und größtmögliche Effekte vor Ort erzielen.

Es bleibt zu beobachten, in welcher Form sich der Trend zum Quartier fortsetzen wird. Globale Entwicklungen wie etwa der Klimawandel, Migrationsbewegungen oder auch Pandemien werden immer wieder neue Themen mit sich bringen, auf die es auch lokal im Quartier zu reagieren gilt oder für die das Quartier als Genius Loci sogar die Lösung sein kann (vgl. Schnur 2023b ; GdW 2025). Der Schlüssel

dafür bleiben die Menschen vor Ort – seien es die professionellen Akteure oder die Bewohnerinnen und Bewohner – mit ihren Bedürfnissen, ihren Fähigkeiten, ihren Handlungslogiken und ihren Netzwerken (vgl. Sen 2000).

Anhang 1:

Textbox 2: Untersuchungsdesign

Um den Untersuchungsfragen auf den Grund zu gehen, wurde eine Dokumentenanalyse durchgeführt. Als Quelle dienten im weitesten Sinne „natürliche [...] Daten [...], die in schriftlicher Form als Texte vorliegen" (Salheiser 2019: 1119). Es handelt sich in diesem Fall um offizielle Dokumente und Publikationen wie Positionspapiere, Leitfäden, Konzepte, Beschlussvorlagen, Wahlprogramme, Broschüren, Handbücher, Inhalte von Homepages u. v. m. Diese Texte sind aus einer umfangreichen Recherche hervorgegangen und adressieren „Idealvorstellungen" von Quartiersentwicklung und „guten" Quartieren.

Erste Erkenntnisse hinsichtlich relevanter Akteursgruppen bei der Quartiersentwicklung wurden basierend auf einer Vorrecherche generiert. Die finale Auswahl von 50 Texten aus dem Pool der vorselektierten Dokumente bildet diese unterschiedlichen Gruppen ab; die hohe Zahl erlaubt dabei eine ganzheitliche Analyse und vertiefende Einblicke in die Praxis. Die Vorrecherche hat überdies offenbart, dass sich die einzelnen Akteursgruppen nicht in gleicher Frequenz zu den avisierten Inhalten äußern. Für die vorliegende qualitative Analyse war deshalb der Aspekt der Vollständigkeit von größerer Bedeutung als die quantitative Repräsentativität der Akteure. Die Texte stammen aus dem deutschsprachigen Raum, sind im Internet frei zugänglich und umfassen einen Zeitraum zwischen 2000 und 2022: Tübingens Leitlinien einer nachhaltigen Stadtentwicklung 2030 von 2003 ist der älteste Beitrag, Konstanz' LexiKON Smart Wachsen aus dem Jahr 2022 der jüngste (siehe Anhang 3).

Zur systematischen und zugleich flexiblen Untersuchung dieses Textkorpus wurde mit einer qualitativen Inhaltsanalyse (vgl. Mayring 2023: 97 ff.) gearbeitet. Ein kombiniertes Vorgehen aus mehrstufigem induktivem Kodierverfahren und typologischer Analyse ermöglichte sowohl detaillierte Einblicke in die Daten als auch eine übergeordnete Systematisierung der Ergebnisse. Unter Zuhilfenahme des Programms MaxQDA wurden die Aussagen, die in den Quellen abgebildet sind, computergestützt ausgewertet, kategorisiert und interpretiert. Auf diese Weise konnten Aussagen über das Entwicklungshandeln gewonnen werden sowie Einblicke dazu, welche Handlungsfelder und Instrumente zum Einsatz kommen und welchen spezifischen Blick die jeweiligen Akteure auf das Quartier einnehmen.

Ergänzend und zur vertiefenden Betrachtung der Akteure wurde außerdem eine typologische Analyse (vgl. ebd.: 110 ff.) durchgeführt. Basierend auf den Erkenntnissen des Kodierverfahrens wurden in diesem Zuge drei Typen entwickelt, die charakteristische Muster bzw. Eigenschaften aufweisen, die wiederum Rückschlüsse auf Motive und Ziele der Quartiersakteure zulassen. Werden die analysierten Dokumente den entsprechenden Typen zugeordnet, zeigt sich, dass die drei Akteurstypen unterschiedlich stark im Textkorpus repräsentiert sind. Diese nicht paritätische Verteilung wird bei der Betrachtung der einzelnen Handlungsfelder und Prozesse interpretativ dadurch ausgeglichen, dass die Positionen der drei Akteurstypen jeweils in gleichem Maße Berücksichtigung finden.

Anhang 2: Kurz-Analysen zu allen Handlungsfeldern

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Miteinander		
Im untersuchten Textkorpus stehen die (zukünftigen) Menschen im Quartier, die Nachbarschaft sowie das gemeinsame Zusammenleben im Fokus.	- Einhelliger Wunsch nach einem funktionierenden, lebendigen und nachbarschaftlichen Miteinander der Menschen vor Ort. - Zur Förderung von Zusammenleben und Quartierskultur wird u. a. auf folgende Maßnahmen gesetzt: • Nachbarschaftliches Kennenlernen zu ermöglichen, z. B. durch Sichtbarkeit (RAG-Viva 2018: 29) • Begegnungsorte zu schaffen, z. B. durch die Gestaltung des Wohnumfeldes (vgl. KON 2022: 39) oder quartiersbezogene Gemeinschaftsräume (vgl. MBWSV 2014: 79) • Begegnungsanlässe zu schaffen, z. B. durch kulturelle und soziale Angebote, Veranstaltungen, gemeinsame Aktivitäten (vgl. ZHAW-Win 2016: 17) • Austausch vor Ort zu fördern, z. B. durch analoge wie digitale Kommunikationstools, Multiplikatoren oder einen Quartiersverein (vgl. IAT 2020: 75) • Image- und Markenbildung zu betreiben, denn „Marke schafft Gemeinschaft“ (INT 2021: 32)	- Grundsätzlich typübergreifender Konsens in Bezug auf Ziele und Maßnahmen, die zugrundeliegenden Motive variieren - Gemeinwohlorientiert handelnde Akteure setzen auf Identifikation mit dem Quartier und Wir-Gefühl als Schutz vor Konflikten, vor Verwahrlosung und Stigmatisierung des Quartiers. - Renditeorientiert wirtschaftende Akteure setzen auf positive Effekte einer gezielten Image- und Markenbildung für ein Quartier mit Blick auf Mieterbindung, Vermietbarkeit und Nachfrage bzw. Zielgruppen.
Weiterführende Literatur: Drilling et al. 2022; Matzke et al. 2022; Alcaide & Höcke 2019		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Wohnen		
- Viele Maßnahmen und Idealvorstellungen rund um das Thema Wohnen stehen in den untersuchten Quellen in Verbindung mit dem Wunsch nach Vielfalt und sozialer Mischung. - Soziale Vielfalt im Quartier wird dabei als wirksames Werkzeug verstanden, um Quartiere „unanfälliger gegen soziale Segregation und somit nachhaltig funktionsfähig und sozial stabil“ (MBWSV 2014: 74) zu machen (Stichwort: Resilienz).	Angebotsvielfalt soll erzeugt werden durch unterschiedliche Wohnformen und Wohntypen: • Gezielte Angebote für benachteiligte Menschen, z. B. für Großfamilien (vgl. ABZ-BWG-SR 2017: 4) • Maßgeschneiderte Wohnangebote „auf der Schnittstelle zur Pflege“ (MBWSV 2014: 47) • Multifunktionale Wohnstrukturen sowie Umnutzungs- und Anpassungsfähigkeit von Gebäuden und Infrastrukturen (vgl. z. B. KON 2022: 11) Preisvielfalt und der Wunsch nach „dauerhaft bezahlbare[n] Wohnungen“ (BJG 2018: 4) soll u. a. erreicht werden durch: • „[K]ostenoptimierte Bauweise“ (RAG-Viva 2018: 25) • Energetische Sanierung (vgl. BMUB 2017: 19) • Gemeinsames Wirtschaften, Sharing und die Nutzung von Gemeinschaftsräumen (vgl. VWE 2016: 8; BMVBS 2011: 5) • Einsatz von Fördermitteln im sozialen Bereich (vgl. KiQ 2015: 39) • Vergabe von Neubauaufträgen per Konzeptverfahren (vgl. SGK 2016: 4; BJG 2018: 3)	- Insbesondere die gemeinwohlorientierten und werteorientiert wirtschaftenden Akteure wollen Wohnraum für „alle Bevölkerungsgruppen im Quartier“ (MSI-S 2020) bzw. „für jede Lebenssituation“ (HFM 2019) anbieten. - Den renditeorientiert wirtschaftenden Akteuren geht es weniger um die soziale als vielmehr um die funktionale Mischung im Quartier. - Das Thema Bezahlbarkeit wird in erster Linie von gemeinwohl- und werteorientiert handelnden Akteuren adressiert.
Weiterführende Literatur: Bäcker & Hebert 2025; Genz et al. 2024; vhw 2024; Schnur 2021; Schnur et al. 2020		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Teilhabe		
In den untersuchten Dokumenten kommen zwei Positionen zum Ausdruck: 1) Teilhabe soll allen im Quartier ermöglicht werden. 2) Einzelne (evtl. benachteiligte) Gruppen, Generationen oder Kulturen sollen mit Blick auf Teilhabechancen im Quartier gefördert werden.	Teilhabe am sozialen Leben im Quartier durch: • Zugang zum öffentlichen Raum, zu Angeboten oder Aktivitäten in der Nachbarschaft • Zugänge sollten einfach, niedrigschwellig, barrierefrei und gleichberechtigt sein. Zivilgesellschaftliches Engagement, Selbstorganisation und Mitbestimmung kann u. a. gefördert werden durch: • Förderfinanzierungen (z. B. über den Verfügungsfonds aus der Städtebauförderung (vgl. BMI 2018: 26)) • Entwicklung von geeigneten Räumlichkeiten (vgl. PPU 2017: 74) • Begleitung durch einen Kümmerer oder eine Ansprechpartnerin vor Ort (vgl. IW-PA 2017: 12) • Beteiligungs- und (Mit-)Entscheidungsmöglichkeiten der (zukünftigen) Bewohnenden	- Relevant insbesondere bei gemeinwohlorientiert handelnden Quartiersakteuren - Die werte- sowie renditeorientiert agierende Immobilienwirtschaft ist beim Thema Teilhabe insgesamt zurückhaltend. Bei ihnen steht die Partizipation in Planungs- bzw. Umbauprozessen und die Sicherung der „gesellschaftlichen Akzeptanz“ (CBRE 2021: 11) im Vordergrund.
Weiterführende Literatur: Decker & Selle 2023; Gesemann & Riede 2021; vhw 2020b; Schnur et al. 2019; Kienast & Altrock 2018; Krüger 2018; Weiß 2019		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Mobilität und Verkehr		
- Mobilität ist für alle in der Untersuchung repräsentierten Akteure aus dem Bereich der Quartiersentwicklung von zentraler Bedeutung. - Für Neubauquartiere ist das Thema Mobilität einer der Ausgangspunkte der Quartiersentwicklung. - Für Bestandsquartiere wird Mobilität weniger häufig thematisiert, ggf. aufgrund eingeschränkter Handlungsmöglichkeiten im Bestand.	In sämtlichen untersuchten Dokumenten wird das Ideal der attraktiven, flexiblen, multioptionalen und integralen Mobilität favorisiert, bei der ein hochwertiger öffentlicher Nahverkehr kombiniert wird mit komfortablem Fuß- und Radverkehr sowie diversen Sharing-Angeboten nach dem Prinzip der „Stadt der kurzen Wege“. Diskutiert wird u. a.: • Die Bedeutung eines grundlegenden Mobilitätskonzepts (z. B. bei DMP 2012 und DHRE 2020) • Die kleinräumige Durchlässigkeit für Fuß- und Radverkehr (vgl. RAG-Viva 2018: 38) • Die Reduktion und Umorganisation von Pkw-Stellplätzen (vgl. VCD 2019: 108) • Die Einrichtung von Mobilitätsstationen zur Verknüpfung von Verkehrsangeboten sowie Dienstleistungen (vgl. TP 2019: 79) • Mobilitätsberatung und Öffentlichkeitsarbeit (z. B. bei INT 2021: 38)	- Grundsätzlich typübergreifender Konsens - Innovative Entwicklungen und neue Mobilitätstrends v. a. bei Neubauakteuren, also primär den werte- und renditeorientierten Akteurstypen - Gleichberechtigte Nutzung von Mobilitätsangeboten oder das Miteinander im öffentlichen Straßenraum eher bei gemeinwohlorientiert handelnden Akteuren
Weiterführende Literatur: Schnur & Zens 2025; vhw 2021		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Öffentlicher Raum und Wohnumfeld		
In vielen der untersuchten Quellen wird betont, dass sich eine attraktive Gestaltung von Wohnumfeld, öffentlichem Raum, Grünzügen, Parks, Freiflächen und Spielplätzen förderlich auf die Lebens- und Aufenthalts- und damit auch Wohnqualität im Quartier auswirkt. „Die Gestaltung der öffentlichen Freiräume eines Quartiers beeinflusst die wohnungsnahe Aufenthaltsqualität (Verkehrsfreiheit, Sicherheit, Sitz- und Spielmöglichkeiten, Rückzugsmöglichkeiten) und damit auch die Entfaltungs- und Begegnungsmöglichkeiten der AnwohnerInnen und NutzerInnen“ (ISOS 2016: 13).	Als zentrale Faktoren für Attraktivität werden u. a. verhandelt: • Aktive Pflege der Quartiersräume (vgl. z. B. WiG 2021: 39) • Barrierefreie und verkehrsberuhigte Gestaltung der Quartiersräume (vgl. VCD 2019: 21) • Förderung von Quartiersgrün (vgl. HFM 2019 oder BMWSV 2014: 76) • Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung der Verweildauer (vgl. RAG-Viva 2018: 29; VCD 2019: 25) • Förderung von Sicherheit im Quartier (vgl. GdW 2010: 47; CBRE 2021: 10)	- Grundsätzlich typübergreifender Konsens - Für etliche, eher gemeinwohl- bzw. werteorientiert handelnde Akteure stehen zusätzlich soziale Effekte im Fokus wie etwa die Förderung von Begegnung. - Für renditeorientiert wirtschaftende Akteure birgt ein ökologisches Stadtbild die Chance, den urbanen Megatrend „des zunehmenden Umwelt- und Nachhaltigkeitsbewusstseins“ (DHRE 2020: 10) zu bedienen.
Weiterführende Literatur: vhw 2019a; Selle 2017; Gehl 2010		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Lokale Wirtschaft und Nahversorgung		
Zentrale Schlüsselbegriffe in diesem Handlungsfeld sind: Funktionsmischung und Lebendigkeit. „Nutzungsvielfalt bringt Lebendigkeit ins Quartier, meidet Monotonie der Lebensformen, sorgt für ganztägige Bewegung und Präsenz, lässt das Quartier mit den sich verändernden Anforderungen der Zeit wachsen und sich daran anpassen“ (INT 2021: 16). Dies soll sich positiv auf die Stabilität der Quartiersentwicklung sowie die Attraktivität und Resilienz eines Quartiers auswirken.	- Wunsch nach einer guten Versorgung direkt im Quartier mit Dingen des täglichen Bedarfs (unkonventionelle Beispiele siehe z. B. SGK 2016: 2 oder RAG-Viva 2018: 33 f.); zentral ist die Erreichbarkeit. Dafür werden das Prinzip der Stadt der kurzen Wege sowie eine funktionale Mischung diskutiert. - Zur Förderung der Lokalwirtschaft, Urbanität und Belebung des Quartiers werden u. a. verhandelt: • Ein ausgewogener Angebots-Mix sowie Funktionsmischung • Eine dem Quartier entsprechende räumliche Anordnung von Gewerbe und Nahversorgern • Adäquate Raumangebote • Vernetzung von Gewerbetreibenden • Schaffung lokaler Arbeitsplätze, um die Menschen auch tagsüber im Quartier zu halten	- Grundsätzlich typübergreifender Wunsch nach guter Versorgung - Für Akteure in Bestandsquartieren stehen v. a. die Menschen und deren Bedürfnisse im Alltag im Fokus. - Für Neubauakteure stehen eher raumplanerische Aspekte, die Belastbarkeit funktionaler Strukturen, die Belebung und damit Attraktivität des Quartiers im Vordergrund.
Weiterführende Literatur: Henn et al. 2020; Niermann et al. 2019		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Fürsorge und Gesundheit		
- Im Fokus stehen meist die Bedarfe älterer und/oder mobilitätseingeschränkter Menschen. - Auch Kinder und Jugendliche werden teilweise berücksichtigt.	Ziel ist eine generationengerechte Quartiersentwicklung: • Wohnen im Quartier auch im höheren Alter: durch verschiedene Wohnangebote und passgenaue Pflegestrukturen (vgl. BMWSV 2014: 74 oder auch AK-GV-Song 2021: 7) • In Bezug auf Kinder und Jugendliche stehen v. a. Freizeit- und Betreuungsangebote im Fokus. Ziele im Bereich Gesundheit: • Guter Zugang zu medizinischer Beratung und Versorgung vor Ort • Ein „bewegungsfreundlich[es], barrierefrei[es] und sicher[es]" Umfeld (MSI-S 2020, vgl. auch IW-PA 2017: 28)	- Fürsorge und Gesundheit werden primär von gemeinwohlorientiert agierenden Akteuren adressiert. - Das Thema Gesundheit vor allem von Akteuren der öffentlichen Verwaltung und der Sozialwirtschaft.
Weiterführende Literatur: Huning & Müller 2025; Bentlin & Teske 2025; Fabian et al. 2017; Bär 2015		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Ökologie und Nachhaltigkeit		
- Das Thema wird in den untersuchten Dokumenten seit 2019 mit einer größeren Selbstverständlichkeit und Dringlichkeit aufgegriffen: • Nachhaltigkeit wird häufiger thematisiert. • Die jeweiligen Maßnahmen werden immer konkreter und differenzierter dargestellt. - Viele Aussagen bleiben in diesem Handlungsfeld zunächst pauschal. - Das Handlungsfeld wird v. a. im Zuge der Umsetzung neuer Quartiersprojekte relevant gemacht.	Angestrebt werden allgemein nachhaltige oder ökologische Quartiere. Zu den konkreten, zukunftsweisenden Maßnahmen zählen u. a.: • Förderung von Biodiversität: z. B. durch Anwendung des „sogenannten Animal-Aided Design©“ (TP 2020: 68) • Verbesserung von klimatischen Bedingungen: z. B. durch die „Gestaltung des Quartiers [als] Beitrag zur Förderung eines gesunden und ökologisch guten Mikroklimas“ (FrD 2014: 13) • Umgang mit Wasser: z. B. durch das Prinzip der Schwammstadt (vgl. KON 2022: 24), oder die Niederschlags- und Grauwassernutzung (vgl. z. B. BI-ZK 2019: 13 oder DGNB 2020: 16) • Verbesserung der Bodenqualität durch Maßnahmen zur „Bodenneubildung“ (KON 2022: 29) und „Bodengesundung“ (ebd.)	- Häufig beschäftigen sich Akteure aus der Wissenschaft mit diesem Thema. - Konkrete, zukunftsweisende Ideen kommen von einigen progressiveren Akteuren. - Renditeorientierte Akteure hoffen auf den „Imagefaktor“ von Umweltschutzmaßnahmen (INS 2017: 3) und halten es für „erstrebenswert, dass ein Quartier zukünftigen Anforderungen [an Nachhaltigkeit] bereits jetzt entspricht“ (CBRE 2021: 14).
Weiterführende Literatur: Schnur 2023; vhw 2023b; vhw 2019b		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Barrierefreiheit		
- In den Dokumenten als „barrierefrei", „barrierearm" oder „barrierereduziert" bezeichnet - Das Thema durchzieht zwar sämtliche Handlungsfelder, wird aber oft nur als Schlagwort eingesetzt. - Maßnahmen gelten für alle oder orientieren sich an den Einschränkungen der jeweiligen Bewohnenden vor Ort; zumeist „Senioren und Menschen mit körperlichen und kognitiven Behinderungen […], aber auch beispielsweise Familien mit Kinderwagen" (TP 2020: 58).	Insgesamt steigert „[b]arrierefreies Bauen […] den Wert und die Attraktivität von Quartieren für alle Personengruppen, insbesondere für Menschen mit motorischen, sensorischen und kognitiven Einschränkungen" (DGNB 2020: 347). Allen soll also ein selbstbestimmter Alltag ermöglicht werden. Barrierefreie Gestaltung wird in den untersuchten Quellen gefordert für: • Architektur und Nutzungsstrukturen ganzer Gebäude, einzelner Wohnungen sowie des Wohnumfeldes (vgl. z. B. WiG 2021: 47) • Öffentliche Mobilität, Freizeitangebote sowie soziale und kulturelle Einrichtungen vor Ort (vgl. u. a. FRiBr 2019: 21)	- Dieses Thema findet Berücksichtigung bei sämtlichen Akteursgruppen und Akteurstypen. - Gemeinwohlorientiert handelnde Akteure verwenden den Begriff der Barrierefreiheit seltener als bloßes Schlagwort.
Weiterführende Literatur: Hallenberg & Rohland 2021; vhw 2007		
Handlungsfeld Bildung und Kultur		
- Beide Handlungsfelder werden nur wenig thematisiert. - Häufig werden Angebote und Maßnahmen aus dem kulturellen, dem Bildungs- sowie dem sozialen Bereich miteinander verknüpft. - Maßnahmen dienen häufig als Vehikel für andere Themen, z. B. Vielfalt, Zusammenhalt und Teilhabe (Kultur) oder Aufwertung, Stabilität und Lebendigkeit (Bildung).	Thematisiert werden z. B.: • Offene und niedrigschwellige Angebote als Ergänzung zur formalen Schulbildung für alle Alters-, Ziel- und Bewohnendengruppen im Quartier (vgl. vdw 2017: 8). • Die Frage nach nutzbaren Infrastrukturen (vgl. u. a. BI-ZK 2019: 14; KON 2022: 38). „Bildungsinvestitionen stärken das Selbstbewusstsein der Adressaten und erhöhen somit die Wohn- und Lebenszufriedenheit der Menschen. Auf diese Weise wird ein zentraler Beitrag zu sozialem Frieden und sozialer Gerechtigkeit geleistet" (GdW 2010: 36).	Dezidiert renditeorientiert wirtschaftende Akteure äußern sich in den untersuchten Dokumenten zu diesen Themen nicht.
Weiterführende Literatur: Bleckmann et al. 2023; vhw 2023a; vhw 2016; vhw 2014		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Energie		
- In vielen Dokumenten geht es in erster Linie um Energieeffizienz und das Einsparen von Energie. - Teilweise wird die Wahl der Energiequelle diskutiert.	- Ziel ist die Energieeffizienz und das Einsparen von Energie (vgl. z. B. HWG 2020: 12). - Zielvorstellung in Bezug auf die Energiequelle: eine regenerative, erneuerbare, nachhaltige oder ökologisch wertvolle Energiegewinnung; Energie, „die bestenfalls vor Ort erzeugt wird“ (KON 2022: 12) - Verhandelt werden außerdem Strategien, um den Menschen im Quartier ihren Verbrauch bewusst zu machen und eine Akzeptanz möglicher Maßnahmen zu erreichen (vgl. z. B. ZHAW-Win 2016: 13).	- Das Handlungsfeld Energie wird häufig durch die Immobilienwirtschaft thematisiert. - Außerdem teilweise in jüngeren Quellen mit ökologischer Ausrichtung.
Weiterführende Literatur: Reicher & Schmidt 2021; vhw 2020a		

Einblicke in die Themenfelder	Ideale, Ziele und Maßnahmen	Akteursgruppen und Akteurstypen
Handlungsfeld Bauliche Qualität		
- Im untersuchten Textkorpus v. a. im Zuge der Umsetzung neuer Quartiersprojekte relevant - Zentrale Themenkomplexe sind: • Erzeugung von baulichen, sozialräumlichen und atmosphärischen Qualitäten • Nachhaltigkeit von Baustoffen und Bauprozessen - Baustoffe und Bauprozesse finden v. a. dann Erwähnung, wenn konkrete Ideen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung vorgestellt werden.	- Ziel ist die Schaffung von Qualitäten: Lebensqualität, Aufenthaltsqualität, Wohnqualität oder auch die Qualität von Städtebau und Architektur und Baukultur. - Als zentrale Maßnahmen im Bauprozess werden u. a. immer wieder Nachhaltigkeitsaspekte diskutiert: • Verwendung von nachhaltigen, ressourcenschonenden und schadstofffreien Materialien (vgl. z. B. DGNB 2020: 90) • Gewährleistung von Rückbau- und Recyclingfähigkeit (Schlagworte hier: Urban Mining, Service- und Leasing-Konzepte, das C2C-Prinzip (vgl. KON 2022: 18/21 sowie DGNB 2020: 17) • Schonender Umgang mit zu bebauenden Flächen z. B. durch möglichst geringe Flächeninanspruchnahme (vgl. FrD: 13) oder über eine „effiziente Baustellenlogistik und Bauphasenplanung“ (DGNB 2020: 532), die Abfall, Lärm und Staub reduziert und die Umwelt möglichst wenig beeinträchtigt	- Für renditeorientiert sowie einige werteorientiert wirtschaftende Akteure gilt: „Eine Architektur ohne Idee oder funktionales Konzept trägt wenig zum Erfolg eines Quartiers bei. Hingegen erhöht eine spezifische Architektursprache als Landmark und die Integration der bestehenden regionalen Architekturstile die Attraktivität für Nutzer und Stakeholder“ (CBRE 2021: 14). - Gemeinwohlorientierte Akteure nehmen eher die Bedürfnisse der Menschen vor Ort und das Bewahren der lokalen Identität als Ausgangspunkt von Gestaltung (vgl. u. a. DMP 2012: 3; BI-ZK 2019: 6).
Weiterführende Literatur: Faller 2023; Bundesstiftung Baukultur 2023; Leyer-Droste et al. 2021		

Kurzanalysen zu den zentralen Handlungsfeldern der Quartiersentwicklung, eigene Darstellung

Anhang 3: Verzeichnis zum Textkorpus der Dokumentenanalyse

Kürzel	Literaturangabe
ABZ-BWG-SR	ABZ – Allgemeine Baugenossenschaft Zürich; Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1 & Senn Resources AG (2017): KOCH – ein Zürcher Originalrezept. Bewerbung Koch-Areal. https://kochquartier.cdn.prismic.io/b017108b3809891d032fc7308bdd75f6348540dd/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_jjdpjN_dec/20170916_koch_konzeptbewerbung-zeitung.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
AK-GV-Song	Architektenkammer Baden-Württemberg; BWGF – Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e. V. & SONG – Netzwerk: Soziales neu gestalten – Regionalgruppe Baden-Württemberg (2021): Zusammen leben, wohnen und arbeiten – Herausforderungen gemeinsam annehmen. https://www.stiftung-heiliggeist.de/b8eb3d1618268fd5650b7aca950221f4dcac3677/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_9GtEdp_dec/positionspapier-song-februar-2021..pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
B90-Mü	Bündnis 90 / die Grünen, Kreisverband Münster (2020): 7. Nachhaltige, lebendige und inklusive Quartiere für die Zukunft. In: dies. (Hrsg.): Münster wird grün. Wahlprogramm 2020. https://muenster-machen.de/638360377a7aab3dcab41bd326aa4dd79962a03f/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_7lACP1_dec/Gruene2020_Kommunalwahlprogramm.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
BAGFW	BAGFW – Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege (2015): Der Sozialraum als Ort der Teilhabe. Standortbestimmung der Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege. https://www.bagfw.de/veroeffentlichungen/stellungnahmen/positionen/detail/der-sozialraum-als-ort-der-teilhabe-standortbestimmung-der-bundesarbeitsgemeinschaft-der-freien-wohlfahrtspflege. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
BBSR-HG	BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; Haus & Grund Deutschland e. V. (Hrsg.) (2015): Leitfaden Kooperation im Quartier. Empfehlungen für eine quartiersbezogene Zusammenarbeit von Kommunen und Eigentümervereinen. https://www.bbsr.bund.de/306ca7295012de3f3c52f05117a1df8f02f894c4/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_ZU2j2Q_dec/DL_KIQ_Leitfaden.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
BI-ZK	Bürgerinitiative „Zukunftsquartier Kreuz“ (2019): Zukunftsquartier Kreuz. Nutzungs-, Betriebs- und Finanzierungskonzept. Nachhaltig und gemeinschaftlich zusammenleben. https://forum1punkt5.de/4a92fa5c7d5a5182d988d4612f1f275f-8be266a7/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_DxDBuE_dec/Konzept_Zukunftsquartier_Kreuz_Kurzfassung.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
BJG	Bündnis Junge Genossenschaften Berlin (2018): Wir bauen die Stadt der Vielfalt. Ein Kooperationsangebot. https://junge-genossenschaften.berlin/da5b9b-0d59469c71ced8d0c0708762fa564a78f2/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_Xtj82i_dec/Forderungspapier-2018_online.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
BMI	BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.) (2018): Programmstrategie Soziale Stadt. https://www.staedtebaufoerderung.info/4f16cd35a3d-c15fd727013696ecac072836a4689/ 5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_pSEh2e_dec/2018-10-05_ProgrammstrategieSozialeStadt_DL.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.

BMUB	BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.) (2017): Energetische Stadtsanierung in der Praxis I. Grundlagen zum KfW-Programm 432. https://www.bmwsb.bund.de/8995f8955e498631949cdbe7a-6f64201a53dd98e/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_H3ahyY_dec/energetische-stadtsanierung-1.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
BMVBS	BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2011): Leitfaden Eigentümerstandortgemeinschaften. Empfehlungen zur Gründung und Begleitung von Eigentümerstandortgemeinschaften. https://www.bbsr.bund.de/733e552869488424f5ecb2eff19bbdd607265997/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_BULsmY_dec/DL_LeitfadenESG.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
CBRE	CBRE Research Germany (2021): Wie werden Quartiere zu einer neuen Erfolgsstory in Deutschland? https://news.cbre.de/cbre-quartiersreport-kriterien-fuer-den-erfolg-von-urbanen-quartieren/. Letzter Zugriff: 26.01.2022.
DHRE	Deutsche Hypo Real Estate (2020): Moderne Stadtquartiere. Integrative Konzepte mit Zukunft. Real Estate Special. https://www.deutsche-hypo.de/content/uploads/2020/03/2020-Real-Estate-Special-Quartiersentwicklung.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
DHW	DHW – Stiftung Deutsches Hilfswerk (2018): Förderkriterien des Deutschen Hilfswerks für soziale Maßnahmen zur Quartiersentwicklung. https://cdn.fernsehlotterie.de/content/uploads/2020/02/13104031/Quartiersentwicklung.pdf. Letzter Zugriff: 30.03.2020.
DMP	Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner (2012): Helios Forum. Beteiligung der Öffentlichkeit zur Definition von Zielen und Inhalten der Bauleitplanung für das Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld. https://buergerinitiativehelios.files.wordpress.com/ e6e4221e8f8f221e57dcdb6d50ac75b7387c25ef/1ebde557-8d4f-59c8-37d6-381db064652b/ tap2_4QdgOS_dec/ ergebnis_werkstattphase_kodex_1.pdf. Letzter Zugriff: 26.01.2022.
DGNB	DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e. V. (2020): DGNB-System – Kriterienkatalog Quartiere. https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-system/de/quartiere/kriterien/DGNB-Kriterienkatalog-Quartiere-Kommentierungsversion-2020.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
FrD	Stadt Friedrichsdorf (2014): Beschluss-Vorlage. ÖKOSiedlung Plantation/Petterweiler Holzweg – Unterlagen Vergabeverfahren. http://stadt25-friedrichsdorf.de/fileadmin/user_upload/Projekte/PPH/19_2014_1._Erg._SV_mit_Anl1u2.pdf. Letzter Zugriff: 30.03.2022.
FRiBr	Stadt Freiburg im Breisgau (Hrsg.) (2019): Leitfaden für eine inklusive Quartiersentwicklung. Eine Praxishandreichung aus Freiburg für Verwaltung und andere interessierte Akteur_innen zur inklusiven Entwicklung von Quartieren. https://www.freiburg.de/7711d3e9ce119c5bbcc02084470c690de575c4e5/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_EjRd1s_dec/BESCHLUSS-VORLAGE_G-19-017_Anlage_2-1.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.

FWP-NRW	Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen e. V. (2012): Impulspapier Quartier. Inklusive, kultursensible und generationengerechte Quartiersentwicklung als Schlüssel für demographiefeste Kommunen. Selbstbestimmtes Wohnen und Versorgungssicherheit für Menschen in ihrem Quartier. https://www.yumpu.com/de/document/view/20927435/impulspapier-quartier-freie-wohlfahrtspflege-nrw. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
GdW	GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (Hrsg.) (2010): Erfolgsfaktoren sozialer Quartiersentwicklung. Ergebnisse einer empirischen Untersuchung von Projekten der „Sozialen Stadt". https://www.yumpu.com/de/document/view/1746900/ erfolgsfaktoren-der-sozialen-quartiersentwicklung-analyse-. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
HFM	Hansaforum Münster (2019): Der Quartier-Gemeinwohl-Index (QGI). https://hansaforum-muenster.de/quartier-gemeinwohl-index/. Letzter Zugriff: 17.11.2019.
HH	Stadt Hamburg (2021): Förderrichtlinie für Maßnahmen des „Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere". https://www.hamburg.de/0db55376c2039d1de767e769b43c4f8147d7069d/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_YZYi2g_dec/06-stadtentwicklungsfond-foerderrichtlinie.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
HWG	Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbH (Hrsg.) (2021): Howoge Nachhaltigkeitsbericht 2020. Kieze. https://nachhaltigkeit.howoge.de/ddbbe10252d1d9bef5aa539cfe7f-89617bec704c/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_Qi6sHy_dec/Howoge_NHB2020_PDF_Kieze.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
IAT	IAT – Institut für Arbeit und Technik der Westfälischen Hochschule (Hrsg.) (2020): Wegweiser Quartiersentwicklung. Erhalt und Wiederaufbau gesellschaftlich notwendiger Dienstleistungen im Quartier. https://kudequa.jimdo.com/app/download/11044139752/KuDeQua_Wegweiser_ Quartiersentwicklung.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
INS	Gräf, A. (2017): Zuhause in der Gemeinschaft. Kriterien für Quartiersentwicklung. polis Magazin 04: 44-47. Andreas Gräf in seiner Funktion als COO der Instone Real Estate Group AG.
ISOS	Guhl, J.; Käser, N. & Drilling, M. (2016): Fachkonzept Quartierentwicklung Suhr. ISOS. https://www.suhr.ch/426d2d16a1432de6da1c58b2f7d1fdb968f28b3f/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_p3gajQ_dec/Suhr_Fachkonzept.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
INT	Goetzen, R. (Hrsg.) (2021): Handbuch und Planungshilfe. Quartiersentwicklung. Berlin. Reiner Goetzen in seiner Funktion als geschäftsführender Gesellschafter der Interboden GmbH & Co. KG.
IW-PA	Integrative Wohnformen e. V. & Der Paritätische Wohlfahrtsverband Landesverband Baden-Württemberg e. V. (Hrsg.) (2017): Im Quartier denken. Im Quartier handeln. Im Quartier leben. Handlungsempfehlung Sozialraumorientierte kooperative Quartiersentwicklung. https://paritaet-bw.de/ab70d597536f4a20b6d9dfd18accff0e5b-c835e0/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_JM2Isk_dec/2017_10_27_Pari_Handreichung_Quartier_Web.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.

JDL	Johann Daniel Lawaetz-Stiftung (2020): Entwicklung von Quartieren. Quartiere lebenswerter machen – lebendige Nachbarschaften gestalten. http://www.lawaetz.de/arbeitsbereiche/soziale-stadtentwicklung-und-buergerbeteiligung/entwicklung-von-quartieren/. Letzter Zugriff: 01.02.2022.
KDA	Kremer-Preiß, U. (2013): Lebensräume lebenswert gestalten. Quartiersentwicklung erfolgreich umsetzen. ProAlter 4: 16-24. Ursula Kremer-Preiß in ihrer Funktion als Leiterin des Fachbereichs Wohnen und Quartiersgestaltung im KDA – Kuratorium Deutsche Altershilfe.
KLN	Stadt Köln (2015): Rahmenkonzept „Lebenswerte Veedel – Bürger- und Sozialraumorientierung in Köln". https://www.stadt-koeln.de/d4aa9a93893c10d99301a93d6fc669156db83b3f/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_2Atw0h_dec/rahmenkonzept_lebenswerte_veedel_-_b__rger-_und_sozialraumorientierung_in_k__ln_bf.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
KON	Stadt Konstanz (Hrsg.) (2022): LexiKON: Smart wachsen! https://lexikon-konstanz-gis.hub.arcgis.com/. Letzter Zugriff: 30.03.2022.
MBWSV	Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2014): Zuhause im Quartier. Quartiersentwicklung durch wohnungswirtschaftliche Investitionen. https://broschuerenservice.land.nrw/98a16f0c890f302c21b58845e1cb18f0f667470c/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_m3vFNA_dec/zuhause-im-quartier-pdf_von_zuhause-im-quartier-quartiersentwicklung-durch-wohnungswirtschaftliche-investitionen_vom_mhkbg_2513.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
MSI-Q	Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg (Hrsg.) (2021): Quartiersentwicklungsatlas Baden-Württemberg. Kurzbericht der Begleitforschung zur Landesstrategie „Quartier 2020 – Gemeinsam. Gestalten." (2018-2020). https://www.quartier2030-bw.de/a3608a62b6943c34ddc277175f28f17d41ae9a71/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_o7NgxS_dec/ Quartier2030_2021_Kurzbericht_Quartiersentwicklungsatlas.pdf. Letzter Zugriff: 04.012024.
MSI-S	Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg (Hrsg.) (2020): Strategie Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten. https://www.quartier2030-bw.de. Letzter Zugriff: 30.032022.
MSUR	Montag Stiftung Urbane Räume (2013): Resümee integrierte Stadtteilentwicklung. Erfahrungen und neue zivilgesellschaftliche Perspektiven. In: dies. (Hrsg.): Neue Partner für die Quartiersentwicklung. Die KALKschmiede* in Köln. Methoden – Erkenntnisse – Interviews. Bielefeld: 158-165.
PAD	Stadt Paderborn (Hrsg.) (2021): Dokumentation Zukunftscamp 2021. Zukunftsquartier Paderborn 05.-06. November 2021. Auswertung der Mitmach-Stationen und Diskussionsbeiträge. https://paderborner-konversion.de/sites/default/files/files/ 211216_auswertung_dokumentation_uberarbeitet-komprimiert.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
PPU	Programm Projets urbains (Hrsg.) (2017): Handbuch Quartierentwicklung, Wissen für die Praxis aus acht Jahren Programm „Projets urbains – Gesellschaftliche Integration in Wohngebieten". Bern.

RAG-Viva	RAG Stiftung; RAG Montan Immobilien GmbH & Vivawest GmbH (Hrsg.) (2018): Glückauf Nachbarn – Modellquartier Integration. Zukunftsweisende Ideen und übertragbare Lösungsansätze für gelingende Integration im Quartier. Symposium und Toolbox. https://www.glueckauf-zukunft.de/ebe92c6db1a900f9310cfa4e2409a2022bb0028f/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_u7Yj05_dec/Glueckauf_Nachbarn_Symposium_Dokumentation_A4.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
RT	Temel, R. (2019): Wie entstehen vielseitige und lebendige Quartiere? Grundlagen und Werkzeuge moderner Stadtentwicklung. Keynote beim Wohnbausymposium. Nachlese zum Wohnbausymposium „Quartiere innovativ entwickeln" am 5. Dezember 2019. Schriftenreihe zur Salzburger Stadtplanung 47/2020: 7-9.
SGK	Sozialdemokratische Gemeinschaft für Kommunalpolitik in der Bundesrepublik Deutschland e.V. (2016): Positionspapier der Bundes-SGK. Das Soziale im Quartier - Eine Chance für moderne soziale Politik in den Kommunen. https://www.bundes-sgk.de/ eceac03345d9018b1dddc1e36f433252ece97424/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/ tap2_XpdzZp_dec/b6_bdv_2016_soziale_quartier.pdf. Letzter Zugriff: 21.12.2023.
TP	Tegel Projekt GmbH (Hrsg.) (2020): Schumacher Quartier. Quartiersbuch Teil A Vision, Profile und Konzepte. https://schumacher-quartier.de/wp-content/uploads/2022/11/201125_Quartiersbuch20Schumacher20Quartier_Teil20A.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
TÜB	Stadt Tübingen (2003): Tübingen 2030. Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Überarbeitete Fassung, im Gemeinderat am 21.07.2003 verabschiedet. Tübingen.
VCD	VCD – Verkehrsclub Deutschland e. V. (Hrsg.) (2019): Intelligent mobil im Wohnquartier. Handlungsempfehlungen für die Wohnungswirtschaft und kommunale Verwaltungen. https://www.oeko.de//fileadmin/oekodoc/ Handlungsleitfaden_Intelligent_mobil_im_Wohnquartier.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
vdw	vdw – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (2017): Auswertung – Wie funktioniert „Quartier"? Quartiersentwicklung in den Wohnungsunternehmen des vdw Niedersachsen Bremen. In: dies. (Hrsg.): Wie geht Quartier? Praxisbeispiele aus der Wohnungswirtschaft. Hannover: 12-15.
VON	Vorstand der Vonovia SE (2021): Gesellschaft und Beitrag zur Stadtentwicklung. In: dies. (Hrsg.): Nachhaltigkeitsbericht 2020. Was uns antreibt. Wohnen nachhaltig gestalten. Bochum: 47-56. https://reports.vonovia.de/ 0e345c6e7bc8297171c43d-0c62c72c98ce069e9f/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_8SwUi5_dec/entire-vonovia-nhb20.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
VR	Vision Rheintal (Hrsg.) (2012): Das Quartier der Zukunft. 10 Denkanstöße für eine enkeltaugliche Quartiersentwicklung. http://www.vision-rheintal.at:60080/5a9ed-41993a945137b2f35ae3c7fea3462383597/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_yudeqH_dec/broschuere.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.

VWE	Verband Wohneigentum e. V. (Hrsg.) (2016): Wohneigentum – heute für morgen. Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert. Dokumentation 26. Bundeswettbewerb 2016 für Eigenheim-Siedlungen in den Städten und Gemeinden der Bundesrepublik Deutschland. https://www.verband-wohneigentum.de/b42bb4ac80736e1c7c80a5cf8f-c8fb64d10aa30d/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_wiXBAV_dec/Dokumentation%20BW%202016.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.
WiG	Wohnen in Genossenschaften e. V. (2021): B Genossenschaften im Quartier. Aktivitäten und Erfahrungen von Mitgliedsgenossenschaften des Vereins „Wohnen in Genossenschaften e. V.“. In: dies. (Hrsg.): Zuhause im Quartier. Wohnungsgenossenschaften, Nachbarschaften, Stadtteile: Zusammenhänge, Abhängigkeiten und Kooperationen. Düsseldorf: 27-73.
ZHAW-Win	ZHAW Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften & UGS – Stadt Winterthur Umwelt- und Gesundheitsschutz (2016): Leitfaden Smarte Quartiere. Ideenentwicklung und Prozessgestaltung für Genossenschaften und andere Akteure der Quartierentwicklung. Doi: 10.21256/zhaw-4240.
ZIA	ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (Hrsg.) (2014): ZIA-Positionspapier „Nachhaltige Quartiersentwicklung“. https://zia-deutschland.de/f15442040f01a7261d80f71f-df94aaf137aafba5/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_CL11Km_dec/14-05-14_Positionspapier_Nachhaltige_Quartiersentwicklung_-_FINAL1.pdf. Letzter Zugriff: 04.01.2024.

Literaturverzeichnis

Alcaide, N. & Höcke, C. (Hrsg.) (2019): Vielfalt gestalten/shaping diversity. Ansätze zur Förderung der sozialen Kohäsion in Europas Städten/Approaches to Promoting Social Cohesion in European Cities. Berlin.

Bäcker, S. & Hebert, S. (2025): Transformative Wohnformen – Innovative Konzepte, Strategien und Instrumente für die Entwicklung gemeinschaftlicher, dauerhaft leistbarer und ressourcenschonender Wohnprojekte. vhw-Schriftenreihe Nr. 49. Berlin.

Bär, G. (2015): Gesundheitsförderung lokal verorten. Räumliche Dimensionen und zeitliche Verläufe des WHO-Setting-Ansatzes im Quartier. Wiesbaden.

BBH Immobilien GmbH & Co. KG. (2021): Quartierstudie 2021. Ergebnisse einer bundesweiten Umfrage https://www.die-bbh-gruppe.de/c7d58941c7ab9a3953d6f30b0921561b13616275/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_IMXJP5_dec/QUARTIER-STUDIE_2021_BBH_Immobilien.pdf. Letzter Zugriff: 15.02.2022

BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2021): Neue Leipzig-Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Bonn.

Beck, S. & Schnur, O. (2016): Mittler, Macher, Protestierer. Intermediäre Akteure in der Stadtentwicklung. Berlin.

Bentlin, F. & Teske, T. (2025): Hybride Sport- und Bewegungswelten in der postpandemischen Stadt: Heranwachsende zwischen digitalisierten Angeboten und urbanen Aktivitäten. vhw-Schriftenreihe Nr. 51. Berlin. (im Erscheinen)

Bleckmann, P.; Niedlich, S. & Tibussek, M. (2023): Wohnungsunternehmen als Bildungsakteure. vhw-Schriftenreihe Nr. 42. Berlin.

BMI - Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (2021): Memorandum Urbane Resilienz. Wege zur robusten, adaptiven und zukunftsfähigen Stadt. Berlin.

Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.) (2023): Baukultur Bericht 2022/2023. Neue Umbaukultur. Potsdam.

DC Developments (2023): Wollen wir autoarme Innenstädte, sind wir mehr bereit zu teilen und ist unser ÖPNV-Netz gut genug ausgebaut? 3. Quartiersstudie.

Decker, R. & Selle, K. (2023): Neue Blicke auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Alltag der Stadtentwicklung. Offene Vorgaben. Zurückhaltende Praxis. Dynamischer Kontext. vhw-Schriftenreihe Nr. 40. Berlin.

Drilling, M. et al. (2022): Nachbarschaften in der Stadtentwicklung. Idealisierungen, Alltagsräume und professionelles Handlungswissen. Wiesbaden.

Fabian, C.; Drilling, M.; Niermann, O. & Schnur, O. (Hrsg.) (2017): Quartier und Gesundheit. Impulse zu einem Querschnittsthema in Wissenschaft, Politik und Praxis. Wiesbaden.

Faller, B. (2023): Rettet die Innenentwicklung! Ein Diskussionspapier. vhw-Schriftenreihe Nr. 39. Berlin.

Förster, A.; Berding, N.; Bolten, A. & Erckmann, P. (2023): t.b.c._Quartier^4. Impulse für eine bedürfnisgerechte Quartiersgestaltung. Bielefeld.

GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (Hrsg.) (2025): Überforderte Quartiere. Engagement – Auswege – Lösungen. InWIS-Berichte Nr. 38. Bochum.

Gehl, J. (2010): Life between buildings - using public space. 6th edition, 2nd issue. Kopenhagen.

Genz, C.; Schnur, O. & Aring, J. (Hrsg.) (2024): WohnWissen. 100 Begriffe des Wohnens. Berlin/Boston.

Gesemann, F. & Riede, M. (Hrsg.) (2021): Potenziale der Gemeinwesenarbeit für lokale Demokratie. vhw-Schriftenreihe Nr. 21. Berlin.

Hallenberg, B. & Rohland, F. (2021): Eigenheime der 1950er bis 1970er Jahre. Ergebnisse einer Befragung von älteren Eigentümerinnen und Eigentümern zur Wohnsituation und im Kontext der Perspektiven des Bestandes. vhw-Schriftenreihe Nr. 29. Berlin.

Henn, S.; Behling, M. & Schäfer, S. (Hrsg.) (2020): Lokale Ökonomie - Konzepte, Quartierskontexte und Interventionen. Wiesbaden.

Huning, S. & Müller, H. (2025): Das Konzept Caring City - Potenziale für eine nachhaltige und soziale Stadtentwicklung. vhw-Schriftenreihe. Berlin. (im Erscheinen)

Kienast, G. & Altrock, U. (2018): Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung und im Wohnungsbau. vhw-Schriftenreihe Nr. 8. Berlin.

Krüger, K. (2018): Im Vergleich: Leitlinien zur Bürgerbeteiligung. Eine Dokumentenanalyse von Qualitätskriterien zur Bürgerbeteiligung. vhw werkSTADT Nr. 19. Berlin.

Kuder, T. (2016): Starke Lokale Demokratie: Leitlinien für eine hochwertige, inklusive Bürgerbeteiligung. vhw werkSTADT Nr. 8. Berlin.

Kühnel-Cebeci, K. (2022): 44 Ideen für gute Nachbarschaft. Ein Werkzeugkoffer für alle, die Nachbarschaften aktiv mitgestalten wollen. Arbeitshilfen für Selbsthilfe- und Bürgerinitiativen Nr. 55. Stiftung Mitarbeit. Bonn.

Leyer-Droste, M. v.; Neugebauer, C.; Ollenik, W. & Reicher, C. (Hrsg.) (2021): Stadt unter Druck! Klimawandel und kulturelles Erbe. Dortmund.

Matzke, F. L.; Zimmer-Hegmann, R. & Hanhörster, H. (2022): Begegnung schaffen. Strategien und Handlungsansätze in der sozialen Quartiersentwicklung. vhw-Schriftenreihe Nr. 33. Berlin.

Mayring, P. (2023): Einführung in die qualitative Forschung. Eine Anleitung zu qualitativem Denken. 7. Überarb. Auflg. Weinheim.

Nagel, F. (2012): Quartiersgrenzen: Wo beginnt und endet "Quartier" aus Sicht von BewohnerInnen? Untersucht am Beispiel Berlin. Global Studies Working Papers of the Tübingen Institute of Geography Nr. 20. Tübingen.

Naumann, L. L. & Nadler, M. (2023): Erfolgsfaktoren und Quartierszufriedenheit in neuen Stadtquartieren – Eine geodatenbasierte Untersuchung in Düsseldorf. Eine Analyse des Einflusses städtebaulicher Faktoren auf die Quartierszufriedenheit in fünf neuen Stadtquartieren. Zeitschrift für Immobilienökonomie (9): 139-176.

Niermann, O.; Schnur, O. & Drilling, M. (Hrsg.) (2019): Ökonomie im Quartier. Von der sozialräumlichen Intervention zur Postwachstumsgesellschaft. Wiesbaden.

Reicher, C. & Schmidt, A. (Hrsg.) (2021): Handbuch Energieeffizienz im Quartier. Clever versorgen, umbauen, aktivieren. Wiesbaden.

Salheiser, A. (2019): Natürliche Daten: Dokumente. In: Baur, N. & Blasius, J. (Hrsg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. 2. Auflage. Wiesbaden: 1119 – 1134.

Schnur, O. (2014): Quartiersforschung im Überblick: Konzepte, Definitionen und aktuelle Perspektiven. In: Schnur, O. (Hrsg.): Quartiersforschung. Zwischen Theorie und Praxis. Wiesbaden 21-56.

Schnur, O. (2017): Integration und soziale Netzwerke: Potenziale im Quartier. In: Korczak, D. (Hrsg.): Migration und Demokratie. Kröning: 121-140.

Schnur, O. (2018): Quartier / Quartiersentwicklung. In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover: 1831-1841.

Schnur, O. (2021): Wohnen in (der) Nachbarschaft. In: Meier, S. & Eckardt, F. (Hrsg.): Handbuch Wohnsoziologie. Wiesbaden: 233-254.

Schnur, O. (2023a): Nachhaltige Quartiersentwicklung? Ansätze eines pragmatischen konzeptionellen Bezugsrahmens. vhw Forum Wohnen und Stadtentwicklung (5): 267-272.

Schnur, O. (2023b): Relevant, talentiert, komplex: Quartier als Faktor zukunftsfähiger Stadtentwicklung. Forum Stadt (50) 4: 293-304.

Schnur, O.; Drilling, M. & Niermann, O. (Hrsg.) (2019): Quartier und Demokratie. Theorie und Praxis lokaler Partizipation zwischen Fremdbestimmung und Grassroots. Wiesbaden.

Schnur, O. & Markus, I. (2010): Quartiersentwicklung 2030: Akteure, Einflussfaktoren und Zukunftstrends – Ergebnisse einer Delphi-Studie. Raumforschung und Raumordnung (68): 181-194.

Schnur, O.; Reh, C. & Krüger, K. (2020): Quartierseffekte und soziale Mischung. Faktencheck aus wissenschaftlicher Perspektive. vhw werkSTADT Nr. 48.

Schnur, O. & Zens, L. (2025): Technologische Innovationen, technische Infrastrukturen und nachhaltige Quartiersentwicklung – ein Überblick. vhw werkSTADT Nr. Berlin.

Selle, K. (2017): Öffentliche Räume in stadtgesellschaftlich vielfältigen Quartieren: Nutzung, Wahrnehmung und Bedeutung. vhw-Schriftenreihe Nr. 7. Berlin.

Sen, A. (2000): Ökonomie für den Menschen. Wege zu Gerechtigkeit und Solidarität in der Marktwirtschaft. München.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2007): Themenheft „Den demografischen Wandel gestalten!“ Forum Wohneigentum 3/2007. Berlin.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2014): Themenheft „Lokale Bildungslandschaften.“ Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2014. Berlin

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2016): Themenheft „Kultur und Stadtentwicklung.“ Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2016. Berlin.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2019a): Öffentliche Räume im Zentrum der Städte. Nutzung, Bedeutung und Entwicklung. vhw-Schriftenreihe Nr. 14. Berlin.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2019b): Themenheft „Stadtentwicklung und Klimawandel.“ Forum Wohnen und Stadtentwicklung 5/2019. Berlin.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2020a): Themenheft „Klimaanpassung im Stadtquartier.“ Forum Wohnen und Stadtentwicklung 6/2020. Berlin.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2020b): Themenheft „Stadtmachen.“ Forum Wohnen und Stadtenwicklung 3/2020. Berlin.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2021): Themenheft „Verkehrswende: Chancen und Hemmnisse.“ Forum Wohnen und Stadtentwicklung 3/2021. Berlin.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2023a): Themenheft „Bildung in der Stadtentwicklung.“ Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/2023. Berlin.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2023b): Themenheft „Urbane Transformation als gesamtgesellschaftliche Aufgabe.“ Forum Wohnen und Stadtentwicklung 2/2023. Berlin.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2024): Themenheft „Transformation des Wohnens.“ Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/2024. Berlin.

WBGU – Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (2016): Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte. Berlin.

Weiß, S. (2019): Quartiere für alle. Städtebauliche Strategien sozialer Inklusion in der Planung von Wohnquartieren. Wiesbaden.

Impressum

vhw-werkSTADT
ISSN 2367-0819

Herausgeber
vhw Bundesverband für Wohnen und
Stadtentwicklung e. V.
Vorstand: Prof. Dr. Jürgen Aring
Bereichsleiter Forschung: Prof. Dr. Olaf Schnur

Redaktion
Sabine Rietz

Sitz der Redaktion
Bundesgeschäftsstelle des vhw e. V.
Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
T +49 30 390 473-175
F +49 30 390 473-190
E werkstadt@vhw.de
vhw.de

Autorin und Autor
Kirsten Krüger
Prof. Dr. Olaf Schnur

Erscheinungsweise
unregelmäßig

Bezug
Alle Ausgaben der vhw-werkSTADT sind unter
vhw.de/publikationen/vhw-werkstadt/
kostenfrei herunterzuladen

Titelbildquelle
©vhw