

Titel des Vorhabens		
Nachfrageorientiertes Nutzungszyklusmanagement – ein neues Instrument für die Flächen sparende und kosteneffiziente Entwicklung von Wohnquartieren		
Acronym bzw. Kurztitel des Vorhabens		
Nutzungszyklusmanagement		
REFINA-Themenschwerpunkt		
<input type="checkbox"/> I. Beispielhafte regionale Modellkonzepte	<input checked="" type="checkbox"/> II. Analysen, Methoden und Bewertungsansätze	<input type="checkbox"/> III. Neue Informations- und Kommunikationsstrukturen
Ziele des Vorhabens		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzipierung eines „Nachfrageorientierten Nutzungszyklusmanagement“ als innovatives Management-Instrumentarium zur kommunalen Wohnentwicklung. Mit diesem neuen Instrument sollen Kommunen in die Lage versetzt werden, innerstädtische Wohnquartiere mit Modernisierungsbedarf (westdeutsche Wohnquartiere der 1950er bis 1970er Jahre) zu qualifizieren (Steuerungsinstrument) bzw. einen Stadtbau als mögliche Option (im Vergleich zur Ausweisung von Neubauflächen) abzuwägen (Analyseinstrument). Kommunen und Akteure der Wohnungswirtschaft sollen mit Hilfe des Instruments erkennen können, welche Quartiere in kritische Phasen des Nutzungszyklus geraten, wo investiert werden sollte und ob eine nachfragegerechte Entwicklung im Vergleich zur Baulandneuausweisung angestrebt und initiiert werden sollte. 		
Kurzbeschreibung		
<p>Die Konzipierung dieses Instrumentariums erfolgt auf der Basis einer Theorie des Nutzungszyklus von Wohnquartieren, der sich aus den Lebenszyklen der Gebäude und Infrastrukturelemente, dem Lebenszyklus der Bewohner und den Nachfragezyklen innerhalb der Stadt zusammensetzt. Dabei wird das Instrumentarium aus Bausteinen gebildet, die durch die Projektpartner des interdisziplinären Forschungsverbundes gemeinsam mit Partnern aus der Praxis sowie wissenschaftlichen Experten entwickelt werden.</p> <p>Bausteine:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Monitoring: Das kleinräumige Monitoring umfasst die Auswahl und Entwicklung sozialer, baulicher, ökonomischer und infrastrukturbezogener Indikatoren. Es dient dazu, Handlungsoptionen und –bedarfe in Quartieren frühzeitig zu erkennen und deren Entwicklung zu beobachten und zu bewerten. ▪ Zielgruppenmodell: Mittels qualitativer Interviews wird ein lebensstilbasiertes Zielgruppenmodell für die Nachfrage nach innerstädtischen Wohnquartieren der 1950er bis 1970er Jahre erarbeitet. Auf dieser Basis werden potenzielle Nachfragegruppen für diese Quartiere und ihre Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen ermittelt. Die Erkenntnisse bilden die Grundlage für die Entwicklung und Erprobung kommunikativer Instrumente und fließen in die Erarbeitung von Strategien zur Qualifizierung von Wohnquartieren ein. ▪ Folgekostenanalyse: Die Abschätzung, Analyse und Bewertung von Folgekosten stellt innerstädtische Quartiere neuen Wohngebieten am Stadtrand gegenüber. Die Betrachtung von monetären und nicht-monetären Kosten und Nutzen alternativer Quartiersentwicklungen bietet eine Entscheidungshilfe für die Kommunen. ▪ Institutionenanalyse: Die Analyse von Akteurs- und Handlungsstrukturen kommunaler und privater Institutionen sowie deren Entscheidungsfindungsprozesse (Motivations- und Verhaltensanalyse) bildet die Grundlage, um Handlungsempfehlungen für die Verbesserung der Entscheidungsfindung von Kommunen und Akteuren der kommunalen Wohnungswirtschaft zu entwickeln. In diesem Zusammenhang werden bestehende Steuerungspotenziale von Kommunen bei der Instandsetzung, Modernisierung und Weiterentwicklung von Wohnquartieren analysiert, um das Nutzungszyklusmanagement in das vorhandene kommunale Instrumentarium zu integrieren. 		

Die Integration der Bausteine erfolgt über „Meilensteine“ in Form der Szenariotechnik, die Modellbildung „Nutzungszyklusmanagement“ sowie ein Planspiel zur Erprobung des Modells. Sämtliche wissenschaftliche Partner sowie Partnerkommunen sind hieran beteiligt. Durch ein eigens eingerichtetes Prozessmanagement wird für die kognitive, soziale und inhaltliche Integration der Arbeiten im Projekt Sorge getragen.

Angestrebte Ergebnisse/Endprodukte

- Der zu konzipierende Instrumentenmix „Nutzungszyklusmanagement“, der sich aus regulativen, ökonomischen und kommunikativen Instrumenten zusammensetzt, wird im Ergebnis eine Entscheidungshilfe für die Praxis sein, aufbereitet in Form eines Leitfadens.

Bezug zu REFINA-Querschnittsthemen

<input type="checkbox"/> Boden- und Flächeninformation	<input checked="" type="checkbox"/> Ökonomische Instrumente
<input type="checkbox"/> Standortbewertung und -revitalisierung	<input type="checkbox"/> Instrumente des Flächenmanagements
<input checked="" type="checkbox"/> Folgekostenabschätzung	<input checked="" type="checkbox"/> Steuerung und Management (Akteure)
<input checked="" type="checkbox"/> Szenarien und Modelle	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunikations- und Motivationsstrategien

Projektleitung

HafenCity Universität Hamburg Institut für Stadt-, Regional- und Umweltplanung Schwarzenbergstr. 95 D 22073 Hamburg	Prof. Dr. Jörg Knieling (Projektleitung) Claudia Dappen (Koordination) Telefon: 040 / 42878-2669 / 3209 Fax: 040 / 42878-2580 E-Mail: joerg.knieling@hcu-hamburg.de claudia.dappen@hcu-hamburg.de Projekthomepage: www.nzm.hcu-hamburg.de
---	---

Wissenschaftliche Kooperationspartner

Forschungseinrichtung, Adresse	Ansprechpartner(in)
Georg-August-Universität Göttingen, Wirtschaftswissenschaftliches Institut Platz der Göttinger Sieben 3 37073 Göttingen	Prof. Dr. Kilian Bizer Telefon: 0551 / 39-4626 Fax: 0551 / 39-19558 E-Mail: bizer@wiwi.uni-goettingen.de
Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE) Hamburger Allee 45, 60486 Frankfurt/Main	Dr. Immanuel Stieß Telefon: 069 / 707-691919 Fax: 069 / 707-691911 E-Mail: stiess@isoe.de
team ewen Ludwigshöhstr. 31 64285 Darmstadt	Dr. Christoph Ewen Telefon: 06151 / 663227 Fax: 06151 / 209958 E-Mail: ce@team-ewen.de

Praxispartner	
Stadt/Region, Adresse	Ansprechpartner(in)
Landeshauptstadt Kiel Stadtplanungsamt Amt für Wohnen und Grundsicherung	Michael Ferner Telefon: 0431 / 901-2620 E-Mail: stadtplanungsamt@kiel.de Emilie Sittel Telefon: 0431 / 901-1155 E-Mail: wohnungsamt@kiel.de
Stadt Göttingen Dezernat Planen und Bauen Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung	Thomas Dienberg Telefon: 0551 / 400-2530 E-Mail: t.dienberg@goettingen.de Hans-Dieter Ohlow Telefon: 0551 / 400-2554 E-Mail: h.ohlow@goettingen.de
Stadt Braunschweig Referat für Stadtentwicklung und Statistik	Hermann Klein Telefon: 0531 / 470-4100 E-Mail: hermann.klein@braunschweig.de
Freie und Hansestadt Hamburg Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung	Anke Selle Telefon: 040 / 42840-8423 E-Mail: anke.selle@bsu-hamburg.de
Stadt Darmstadt Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung	Georg Haumann Telefon: 06151 / 134435 E-Mail: georg.haumann@ darmstadt.de
Stadt Bensheim Bürger-, Wirtschafts- und Medienservice	Frank Wienecke Telefon: 06251 / 14-323 E-Mail: buergerbuero@bensheim.de
Modellraum	
Stadt Göttingen Stadt Kiel	
Laufzeit	Förderkennzeichen
1.4.2006-31.3.2009	0330732 A-B