

## Anforderung

Per Telefax: 07141-163900

Per E-Mail: [info@wuestenrot-stiftung.de](mailto:info@wuestenrot-stiftung.de)

Per Postkarte



© Thomas Wolf / Wüstenrot Stiftung

Wüstenrot Stiftung  
Hohenzollernstraße 45  
71630 Ludwigsburg  
[www.wuestenrot-stiftung.de](http://www.wuestenrot-stiftung.de)

„Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung“ ist ein Forschungsprojekt der Wüstenrot Stiftung, das in ihrem Auftrag von der Hochschule für Technik Stuttgart (HFT), dem Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, Dortmund (ILS) und dem Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung der Universität Stuttgart (ireus) bearbeitet wurde.

ISBN 978-3-933249-79-1

## Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren

### Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung



Postkarte / Anforderung



An die  
Wüstenrot Stiftung  
Hohenzollernstraße 45  
71630 Ludwigsburg

## Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung

Ein- und Zweifamilienhäuser bilden vor allem in Westdeutschland einen großen und wichtigen Teil des Wohnungsbestandes. Insbesondere die Einfamilienhausgebiete der 1950er bis 1970er Jahre haben damals einen wesentlichen Beitrag zur quantitativen und qualitativen Verbesserung der Wohnsituation geleistet.

In den kommenden Jahren stehen diese Bestände vor erheblichen Veränderungsprozessen. Sowohl der sozio-demografische Wandel in der Gesellschaft – vor allem der Rückgang der Hauptnachfragegruppe der jungen Paare in der Familiengründungsphase – als auch der Alterungs- und Lebenszyklus der Wohngebiete selbst führen dazu, dass es aufgrund des hohen Anteils an Selbstnutzern über Verkauf und Vererbung zu erheblichen Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur kommen wird.

Dieser Wechsel geht mit einer auch qualitativ veränderten Nachfrage einher. Die Pluralisierung von Lebensmodellen und Wohnwünschen, die veränderten Haushaltsstrukturen und der heute höhere individuelle Bedarf an Wohnraum führen dazu, dass die vorhandenen Einfamilienhausbestände für eine zukünftige Marktfähigkeit angepasst werden müssen. Diese Anpassung ist nicht nur eine bedeutende Herausforderung für die städtebauliche Planung, sondern erfordert auch eine differenzierte Zielsetzung und Begleitung auf kommunaler Ebene.

An dieser Stelle setzte ein Forschungsprojekt der Wüstenrot Stiftung an, mit dessen Hilfe die Nutzungs- und Anpassungsfähigkeit von Einfamilienhausbeständen aus den 1950er bis 1970er Jahren umfassend untersucht wurde.

## Inhaltsverzeichnis

### 1 Einführung

- 1.1 Einleitung
- 1.2 Forschungsstand
- 1.3 Forschungsdesign

### 2 Bestandsaufnahme

- 2.1 Bestandsanalysen
- 2.2 Bestandscharakterisierung

### 3 Fallstudien

- 3.1 Auswahl der Kommunen und Untersuchungsgebiete
- 3.2 Steckbriefe der Kommunen und Untersuchungsgebiete:  
Arnsberg/Backnang/Bad Sachsa/Beverungen/Erkrath/  
Garbsen/Gundelsheim/Kassel/Lauterbach/Meppen/  
Mosbach/Pressig/Rehau/Sulzbach-Rosenberg
- 3.3 Gesamtauswertung

### 4 Problemwahrnehmung

- 4.1 Kommunale Perspektive
- 4.2 Immobilienwirtschaftliche Perspektive
- 4.3 Bewohnerperspektive
- 4.4 Gesamtperspektive

### 5 Handlungsempfehlungen

- 5.1 Gebietsentwicklungsstrategien
- 5.2 Rolle der Kommunen
- 5.3 Kommunale Handlungsfelder
- 5.4 Baurechtliche Instrumente
- 5.5 Handlungsoptionen auf übergeordneter Ebene

### 6 Szenarien

- 6.1 Grundlagen
- 6.2 Gebietskarrieren für Fall A
- 6.3 Gebietskarrieren für Fall B

### 7 Fazit

- 7.1 Einführung
- 7.2 Zentrale Ergebnisse und Erkenntnisse
- 7.3 Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Bestandsentwicklung
- 7.4 Ausblick

## Anforderung

Bitte senden Sie mir ein kostenfreies Exemplar der Publikation „Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung“ zu.

.....  
Organisation

.....  
Name, Vorname

.....  
Funktion

.....  
Straße

.....  
PLZ, Ort

.....  
E-Mail

.....  
Datum

.....  
Unterschrift