

Reiner Götzen

Ganzheitliche Projektentwicklung im Wohnungsbau

Lebenswelten – eine Unternehmensstrategie

Herausgegeben vom Institut für Lebenswelten

- 1 Lebenswelten und ihre Bausteine – 10**
 - 1.1 Wie unterschiedliche Lebenswelten entstehen – 12
Wohn-, Arbeits-, Erlebniswelten
 - 1.2 Gestalt- und Wahrnehmungselemente von Lebenswelten – 14
Gestaltelemente/Elemente der individuellen Wahrnehmung/
Verflechtung/Zielgruppenschema
 - 1.3 Wohnen und sozialer Wandel – 22
Lebenszyklen und Beziehungsschleifen/Neue Wohnformen

- 2 Wohnwelt-Bausteine – 26**
 - 2.1 Genius Loci: Ort und Zeit – 30
Der an einem Ort herrschende Geist/
Die Bedeutung von Zeit und Ort
 - 2.2 Städtebau und Architektur – 40
Macht und Chance der Architektur/Nebeneinander
der Stile
 - 2.3 Außenraum und Landschaftsgestaltung – 52
Verbindungsraum/Verlängertes Wohnzimmer
 - 2.4 Kunst und Licht
Eine zusätzliche Dimension der Wahrnehmung – 56
Atmosphäre und Sicherheit/Kreativpotenzial
 - 2.5 Lebenszyklen, Lebensstile und Wohnformen – 60
Lebenszyklen bringen neue, korrespondierende
Wohn- und Bauformen
 - 2.6 Wohngemeinschaften und soziale Netzwerke – 68
Bedeutung von WGs und sozialen Netzwerken
Studenten-WG/Senioren-WG/Wohnbaugruppen/
Genossenschaften
 - 2.7 Verwaltung und Service – 71
Verwaltung als Kundenbetreuung
»Integrierte« Eigenverwaltung/Fremdverwaltung/
Eigeninitiative
Service als Chance für neue, unterstützte Wohnformen/
Service als Club
 - 2.8 Ökologie und Nachhaltigkeit – 77
Schwierigkeit der Allgemeinverbindlichkeit/
Kosten contra Verantwortung
Optionale Öko-Angebote/Öko als Thema der Story
 - 2.9 Ökonomie und Werthaltigkeit – 82
Wie viel Mehrkosten sind zukunftswirksam und wirtschaftlich?
Wie viel Mehrwert ist erreichbar?
 - 2.10 Seele – 88
Charisma/Seele der Bebauung/Seele der Personen

- 3 Realisierte Wohnwelten – 92**
 - 3.1 Bergischer Wohnhof, Remscheid – 94
 - 3.2 Vorstadtsiedlung, Frechen – 100
 - 3.3 Suburbane Siedlung, Asperg – 106
 - 3.4 Konversion einer Industriefläche, Düsseldorf – 112
 - 3.5 Wohnquartier am Stadtrand, Ratingen – 120
 - 3.6 Konversion eines Güterbahnhofs, Düsseldorf – 128
 - 3.7 Konversion eines Klinikgeländes, Wuppertal – 144
 - 3.8 Umnutzung leer stehender Büroflächen, Düsseldorf – 152
 - 3.9 Genossenschaftssiedlung, München – 156
 - 3.10 Die Idee einer Kinderstadt, Düsseldorf – 164

4 Entwicklung von Wohnwelten – 174

- 4.1 Qualitäten von Wohnwelten – 178
Heterogenität/Zusammensetzen der Lebenswelt-Bausteine/
Abgrenzung/Identifikation/Seele
- 4.2 Entwicklungsstufen – 182
Von der Analyse über die Planung zum Vertragswerk:
Die drei Pfeile
- 4.3 Über die Vorteile kooperierender Projektentwicklung – 186
Zusammenspiel von Nutzern, Kommunen und Entwickler
- 4.4 Die Bedeutung von Erhalt und Pflege – 190
Selbstverwaltung aus Tradition/Fremdverwaltung als
rechtliches Regelwerk
Lebensfördernde Gemeinschaftsordnung

5 Wohnwelten im Fokus – 194

- 5.1 Hier will ich leben: Die Perspektive der Bewohner – 196
Kombination der Lebenswelten-Bausteine als Bereicherung
und Zusatzangebote
- 5.2 Mit Überzeugung zum Erfolg: Die Rolle des
Projektentwicklers – 200
Aufwand der Lebenswelten-Entwicklung/Mehrwerte durch
unternehmerische Überzeugung und Sinnggebung für Bewohner
und Projektentwickler
- 5.3 Werte mit Bestand: Chancen für Kapitalanleger
und Investoren – 204
Neue Wege für attraktive Angebote als Mehrwerte/
Gleichzeitigkeit unterschiedlichster Zielgruppen

6 Lebenswelten als Unternehmensstrategie: Ein Credo – 210

- Authentisches Unternehmensmarketing
- Interdependenz von Kundenbedürfnissen, Unternehmenswerten
und Projektentwicklung
- Der kreative Sprung/Mut und Kreativität durch Netzwerke

Ausblick – 222